



ROOSENDAAL
Brugstraat 44

Huurprijs
vanaf € 375,- p.m.

Brugstraat 44 Te huur!

4701 LJ Roosendaal

Lenaers
M A K E L A A R D I J

0165 - 52 03 04 | info@lenaers.nl
www.lenaers.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1920

Soort:
Monumentale kantoorvilla

Kantooroppervlakte:
320 m² totaal excl. gemeenschappelijke ruimtes

Metrages:
Vanaf 8 m²

Extra's:
Fietsenstalling
Parkeerplaatsen

Voorzieningen:
Meerdere keukens / sanitaire voorzieningen
Wachtkamer mogelijk

Omschrijving

Te huur kleinschalige kantoorruimtes in een prachtige monumentale (kantoor)villa!
Namens onze opdrachtgever bieden wij deze monumentale (kantoor)villa te huur aan.
Het pand is in de loop der jaren ontworpen en uitgebreid door gerenommeerde architecten, waaronder J. de Lepper, F.B. Sturm, J. Hurks en A. van Hees.

De indeling leent zich uitstekend voor kleinschalige kantoorruimtes, ideaal voor MKB-ondernemers en ZZP'ers. Het is mogelijk om één of meerdere ruimtes te huren en deze naar wens te combineren.

Ligging

De (kantoor)villa is centraal gelegen nabij het stadscentrum, in een straat met karakteristieke en monumentale woningen en kantoorpanden.
Dankzij de ligging dicht bij de uitvalswegen en het station is het pand zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Bestemming

Het object heeft de bestemming Gemengd – 3 en is onder meer bestemd voor:

- Dienstverlening
- Kantoren

Beschikbare metrages (verhuurbaar vloeroppervlak, VVO)

Begane grond (zie plattegronden in de bijlage).

- Kantoor Rood: 20 m²
- Kantoor Paars: 21,5 m²
- Kantoor Groen: 16,5 m²
- Kantoor Lichtgroen: 20 m²
- Kantoor Oranje: 28 m²
- Kantoor Blauw: 25 m²

Eerste verdieping

- Kantoor Rood: 20 m²
- Kantoor Paars: 20 m²
- Kantoor Groen: 10 m²
- Kantoor Geel: 9,5 m²
- Kantoor Lichtgroen: 23 m²
- Kantoor Oranje: 25 m²

Tweede verdieping

- Kantoor Rood: 8 m²
- Kantoor Groen: 70 m²

Faciliteiten

- Per verdieping minimaal één volledig uitgeruste keuken
- Gezamenlijke kantine
- Net afgewerkte kantoorruimtes v.v. pvc vloeren en verlichting
- Goede lichtinval en uitzicht op groen
- Diverse ruimtes zijn uitgerust met een airco of dyson

Servicekosten

- Gasverbruik inclusief vastrecht
- Elektraverbruik inclusief vastrecht
- Elektraverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van installaties en verlichting van de gemeenschappelijke ruimten
- Waterverbruik inclusief vastrecht
- Onderhoud en periodieke controle van de brandblusmiddelen
- Periodiek onderhoud van overige gebouwgebonden installaties
- Onderhoud van het parkeerterrein /onderhoud van de groenvoorziening
- Eventueel vereiste Scope- en NEN-keuringen
- Internet / glasvezelverbinding.

Pluspunten

- Monumentale uitstraling met moderne voorzieningen
- Flexibele indeling: huur per ruimte of in combinatie
- Per verdieping een volledig uitgeruste keuken en gezamenlijke kantine
- Parkeervoorziening op eigen terrein
- Centrale ligging nabij station en uitvalswegen

Huurtermijn:

Looptijden in overleg.

Indexering:

Jaarlijks voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van e wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alles huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Alle in deze aanbiedingstekst vermelde bedragen zijn, tenzij uitdrukkelijk vermeld, exclusief omzetbelasting (BTW). Voorts is er in deze aanbiedingstekst uitgegaan dat de prestaties van de huurder voor meer dan 90% in de met BTW-belaste sfeer plaatsvinden.

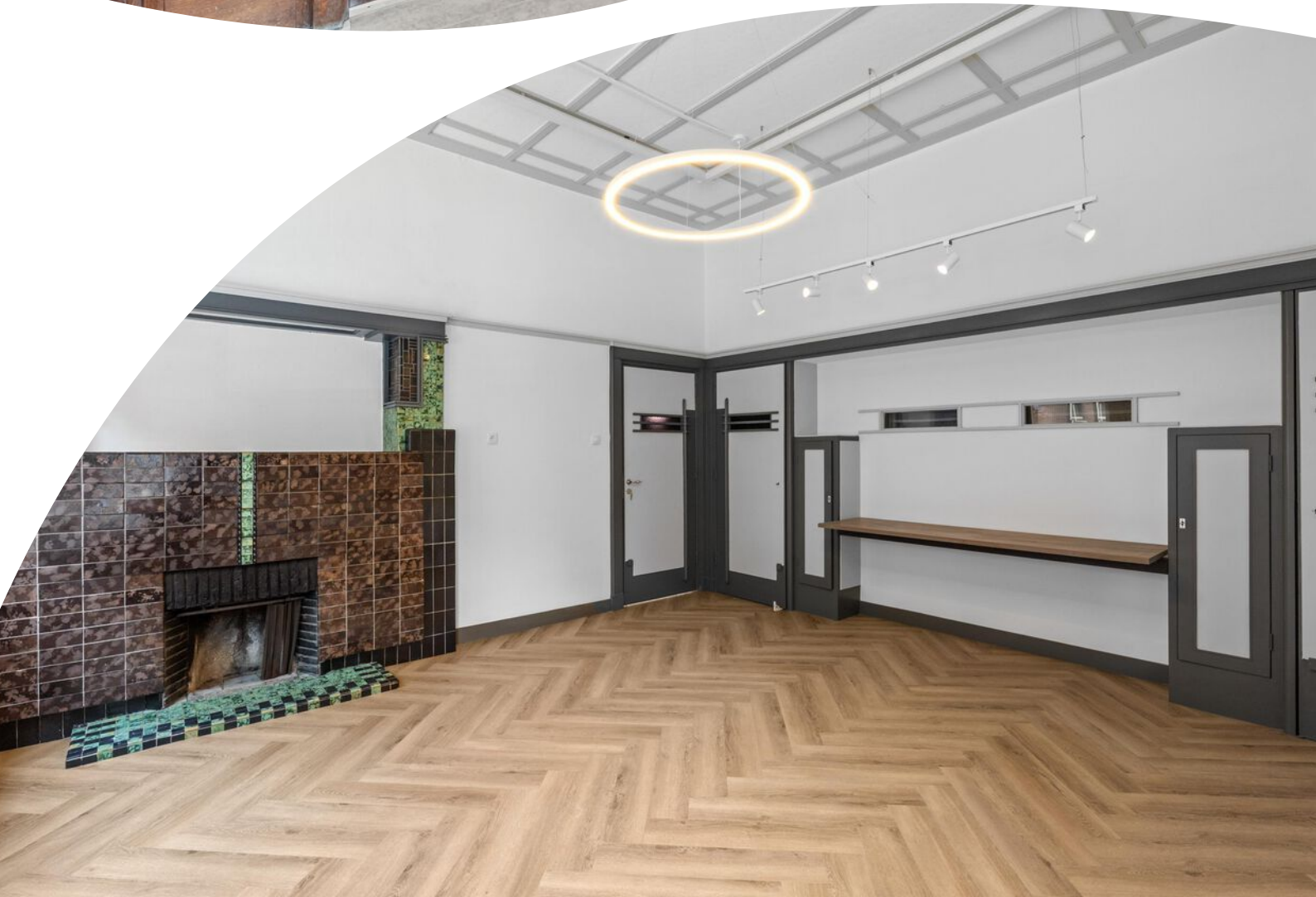
Zekerheidstelling:

Bankgarantie of een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten te verhogen met de BTW.

























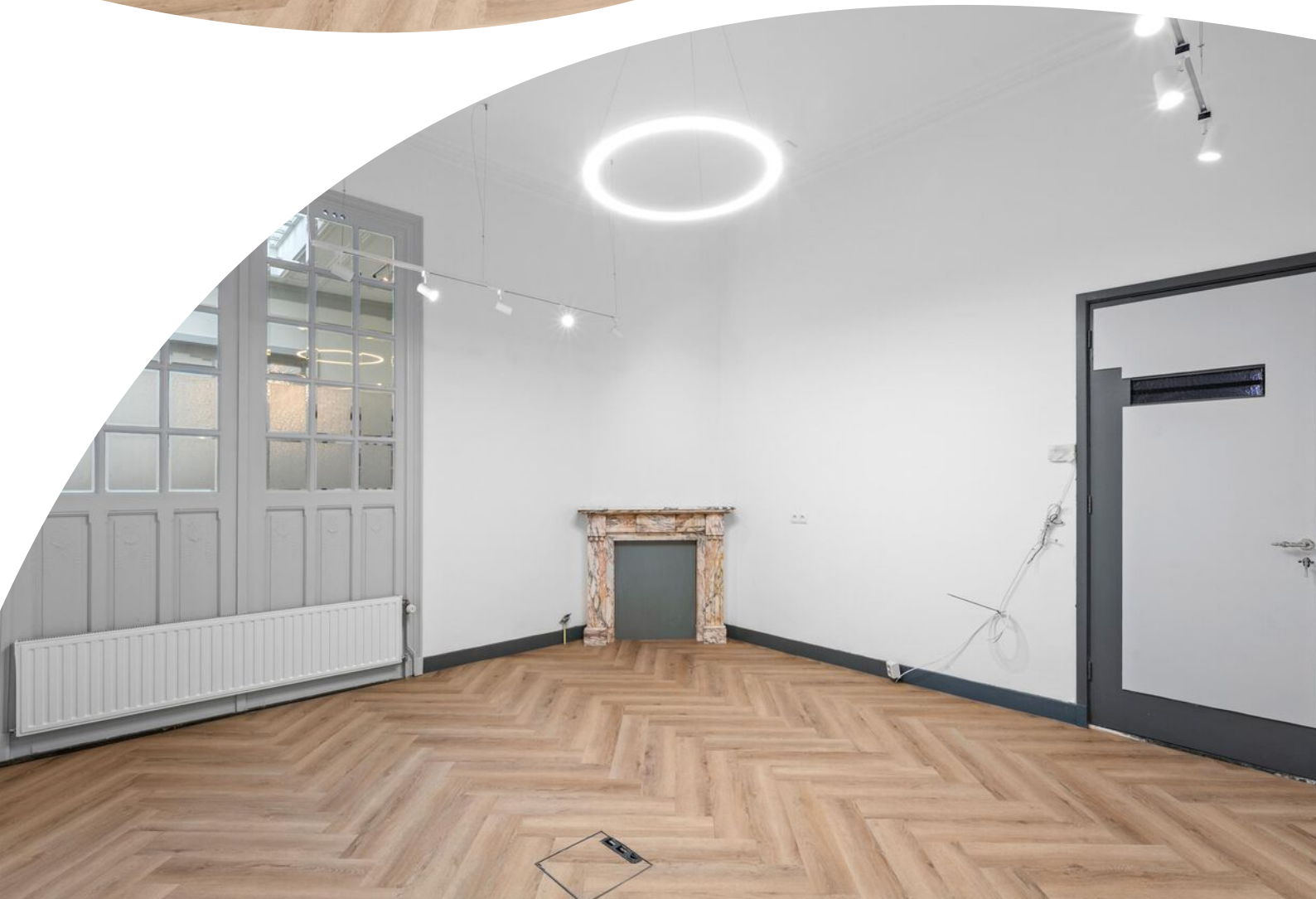




















Plattegrond



Plattegrond

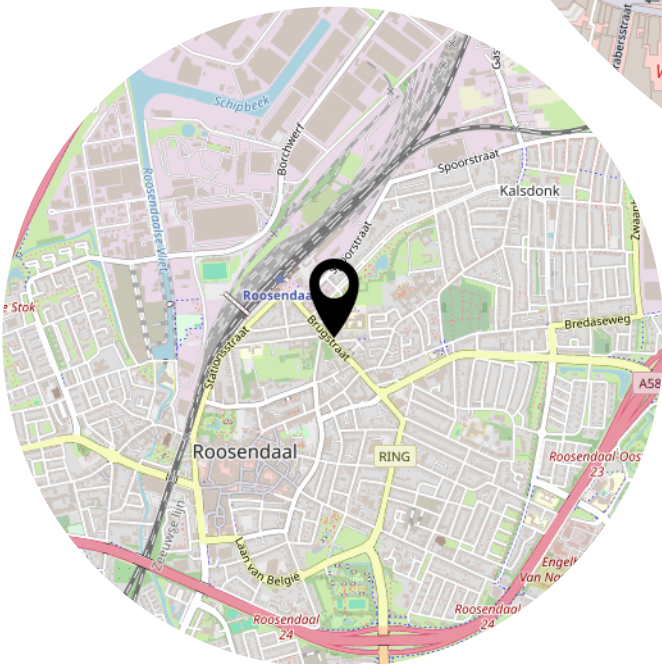
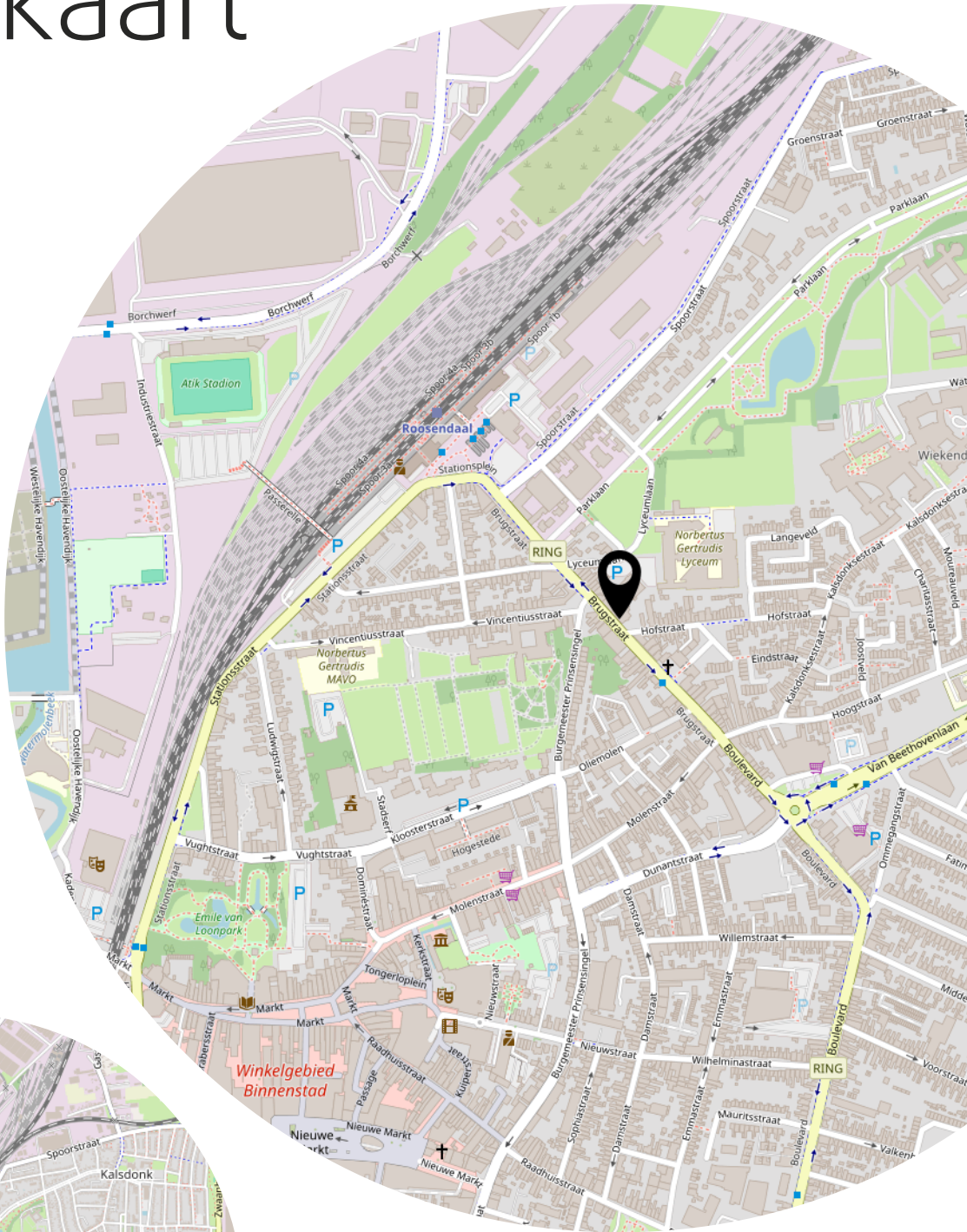


Plattegrond



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

0165 - 52 03 04
info@lenaers.nl
www.lenaers.nl