



ROOSENDAAL  
Brugstraat 33 a

Koopsom  
€ 289.000,- k.k.

# Te koop! Brugstraat 33a

4701 LB Roosendaal

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

0165 - 52 03 04 | [info@lenaers.nl](mailto:info@lenaers.nl)  
[www.lenaers.nl](http://www.lenaers.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2009

Complex:  
" Brogade "

Soort:  
Kantoor / praktijkruimte

Oppervlakte:  
108 m<sup>2</sup>

Parkeren:  
4 eigen overdekte parkeerplaatsen op afgesloten terrein

Energie label:  
A++



# Omschrijving

Op een centrale locatie in het hart van Roosendaal bieden wij deze representatieve en instapklare kantoor-/praktijkruimte te koop aan. De ruimte maakt onderdeel uit van het moderne complex "Brogade", gebouwd in 2009, en is gelegen op de begane grond. Bij de ruimte behoren vier eigen overdekte parkeerplaatsen op afgesloten terrein, gesitueerd direct achter het pand. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is er volop natuurlijk daglicht aanwezig, wat zorgt voor een prettige en professionele werkomgeving.

## Indeling & Interieur

De ruimte is hoogwaardig en sfeervol afgewerkt met onder andere een moderne natuurstenen tegelvloer, glazen scheidingswanden en een fraaie massief houten toegangsdeur. Deze materialen geven het interieur een representatieve en warme uitstraling. De huidige indeling bestaat uit een royale entree met ontvangstruimte, een open kantoorruimte aan de voorzijde, een vergaderruimte achter glazen wanden, een pantry met opslagruimte en een extra kantoorruimte aan de achterzijde. De indeling is flexibel aan te passen aan uiteenlopende gebruiksdoeleinden, zoals kantoor-, praktijk- of dienstverlenende functies.

## Omgeving & Historie

De Brugstraat is één van de oudste straten van Roosendaal en kent een rijke historie als belangrijke toegangsweg naar het oude centrum. In de loop der jaren heeft de straat zich ontwikkeld tot een representatieve centrumlocatie, waar karakteristieke bebouwing wordt gecombineerd met moderne nieuwbouw. In de directe omgeving zijn onder meer een notaris, architecten en advocatenkantoor alsmede financiële dienstverleners en andere zakelijke dienstverleners gevestigd, wat zorgt voor een professionele en levendige werkomgeving.

## Kenmerken

- Gelegen in modern complex "Brogade" (bouwjaar 2009)
- Centrale ligging nabij het kernwinkelgebied en op loopafstand van voorzieningen
- Vier eigen parkeerplaatsen op afgesloten terrein
- Hoogwaardig interieur met natuurstenen vloer, glazen wanden en houten toegangsdeur
- Energielabel A++
- Geschikt voor kantoor- en praktijkdoeleinden
- Treinstation en busstation op loopafstand

Actieve en financieel gezonde VvE met een maandbijdrage van € 92,77.  
Professioneel VvE-beheer door een externe bestuurder

## Extra mogelijkheden

Transformatie naar gelijkvloers wonen is met enkele aanpassingen goed denkbaar!

## Locatie en bereikbaarheid

De Brugstraat ligt aan de rand van het centrum van Roosendaal en is goed bereikbaar, zowel met de auto als met openbaar vervoer.

De uitvalswegen richting de A17 en A58 bevinden zich op korte afstand, waardoor steden als Breda, Bergen op Zoom en Antwerpen uitstekend bereikbaar zijn.

## Over Roosendaal

Roosendaal is een bloeiende stad in West-Brabant met een centrale ligging tussen de Randstad en België. Met ruim 77.000 inwoners, een actieve ondernemersgemeente en een goed voorzieningenniveau is Roosendaal een aantrekkelijke vestigingslocatie voor uiteenlopende bedrijven. De stad biedt een sterke economische infrastructuur, uitstekende bereikbaarheid én een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor personeel en bezoekers.

Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.























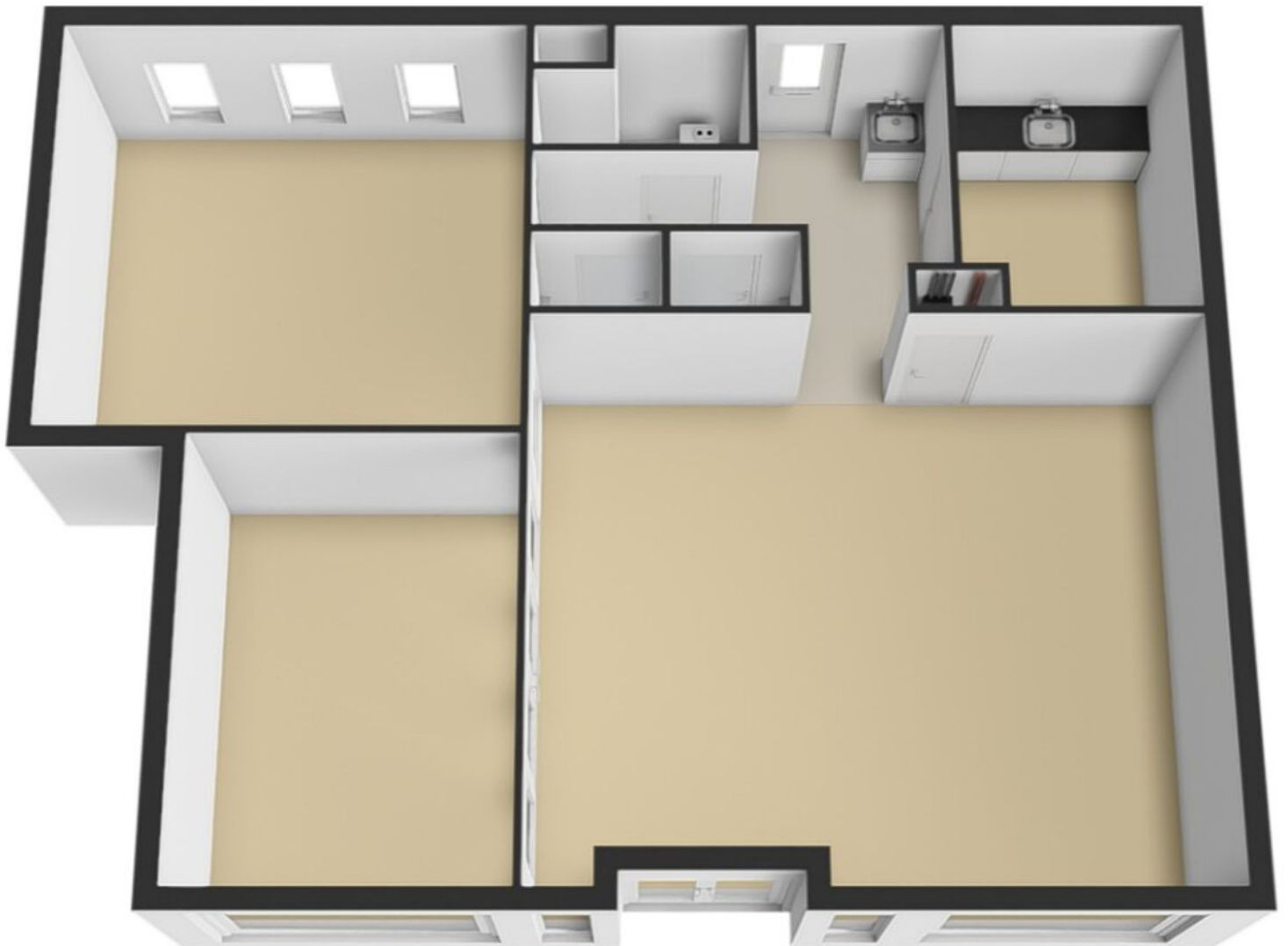


# Plattegrond

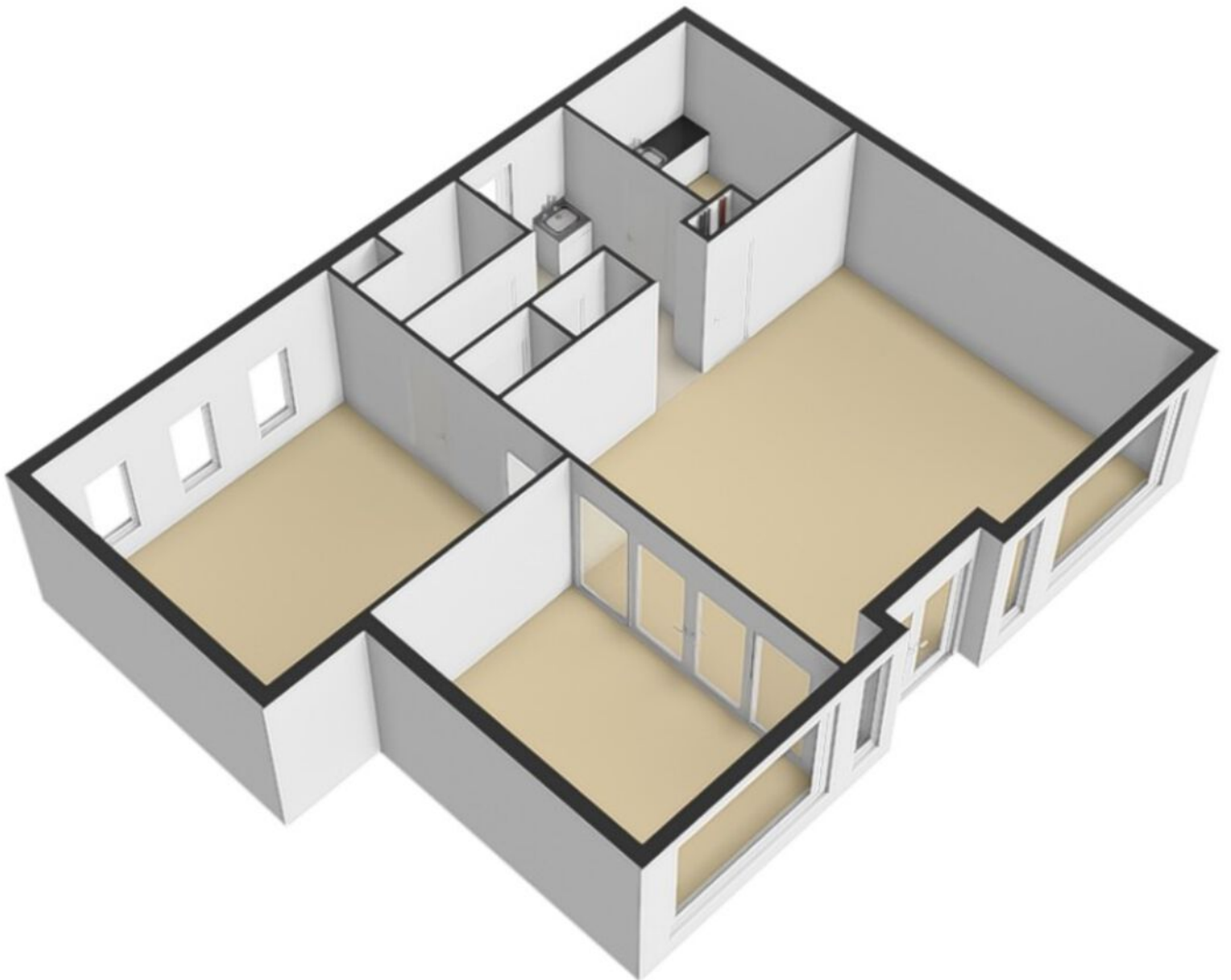


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© www.viditour-vastgoed.nl

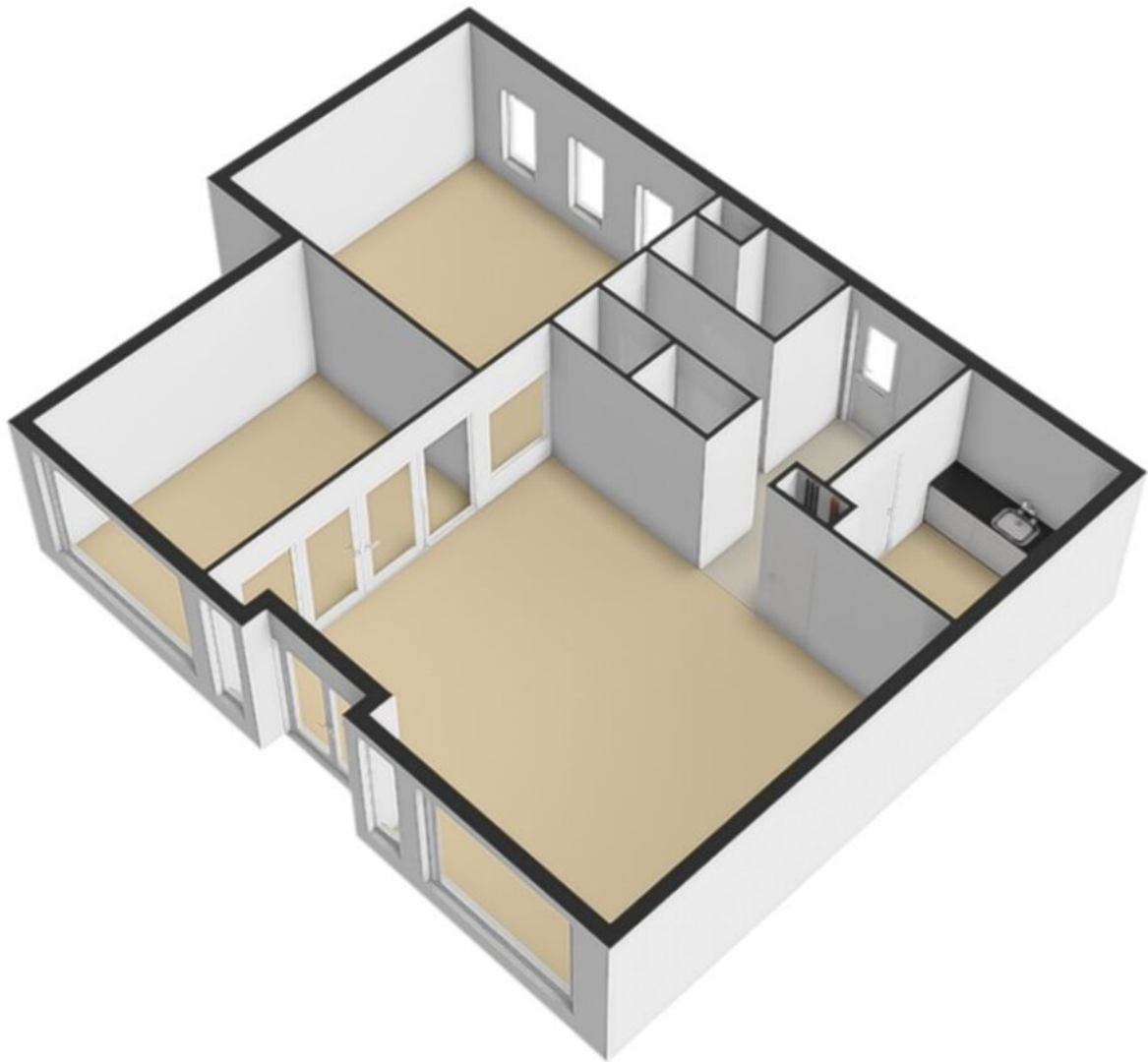
# Plattegrond



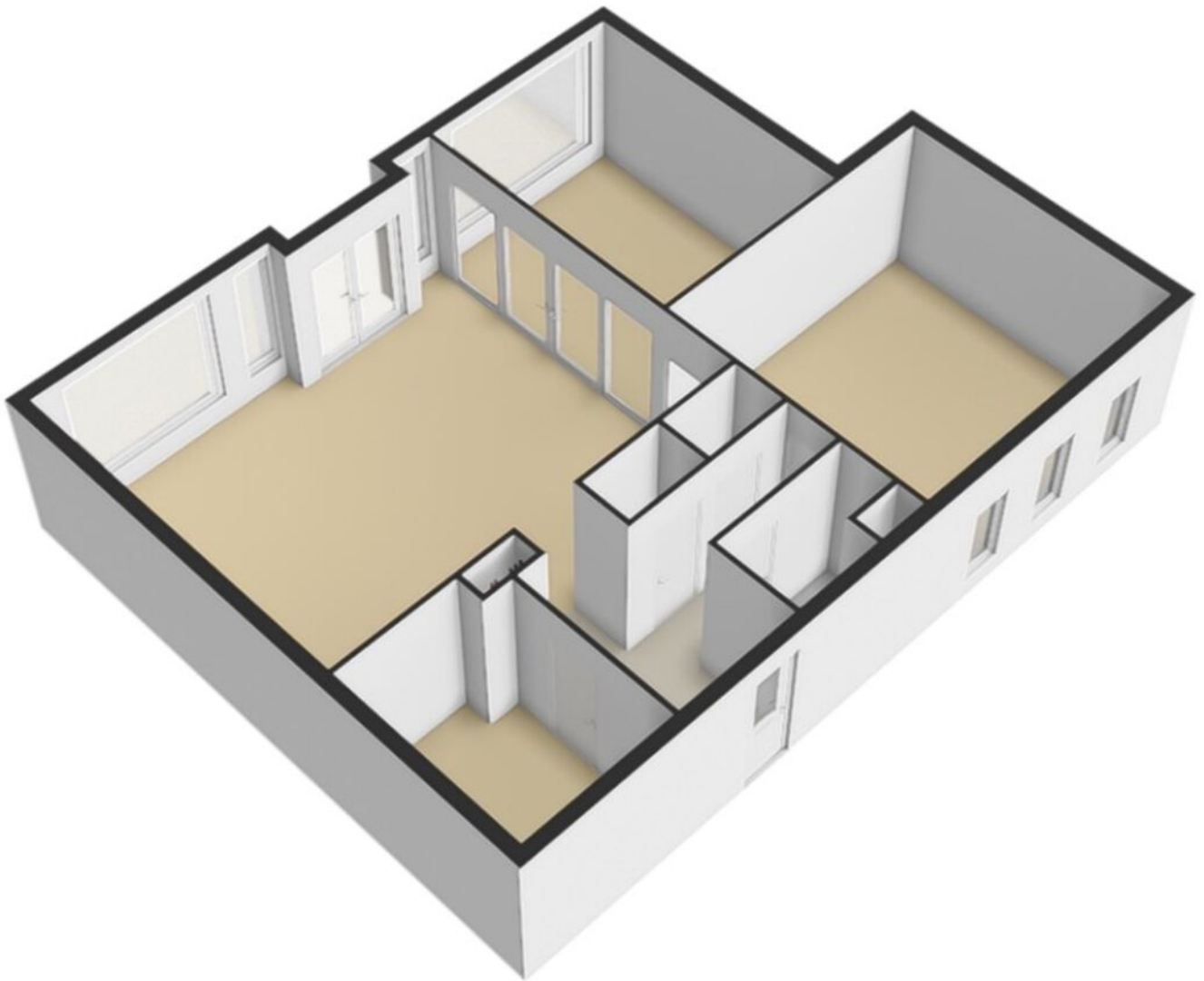
# Plattegrond



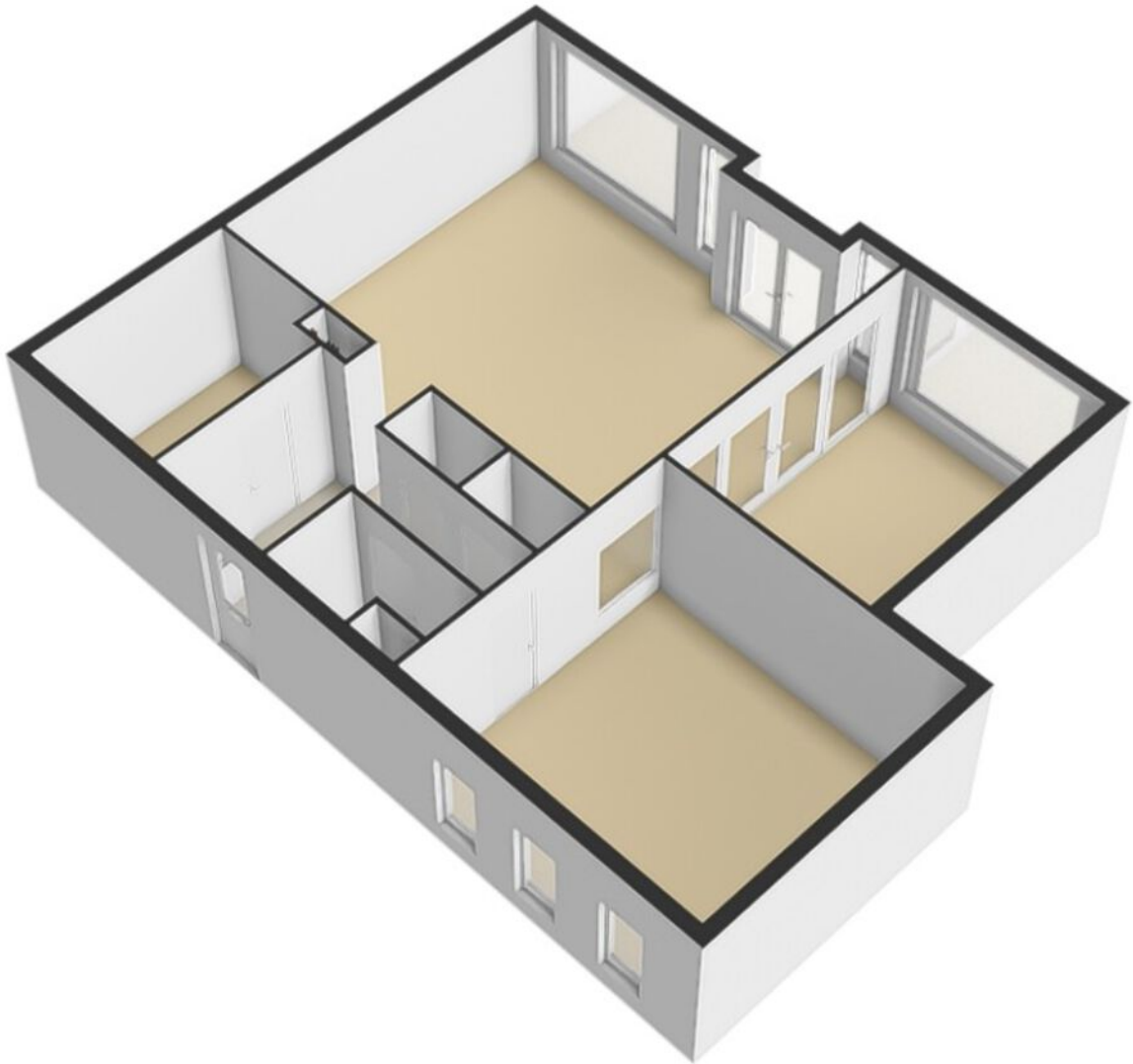
# Plattegrond



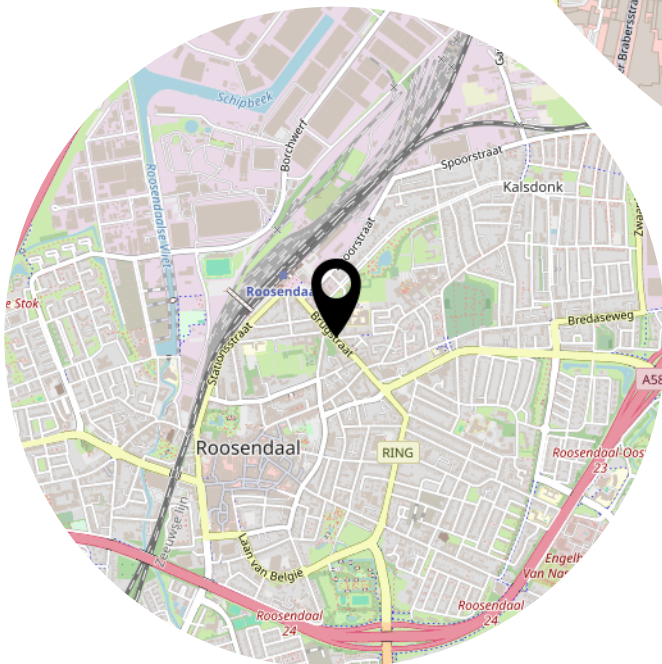
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



Nispensestraat 9  
4701 CR Roosendaal

0165 - 52 03 04  
[info@lenaers.nl](mailto:info@lenaers.nl)  
[www.lenaers.nl](http://www.lenaers.nl)