



ROOSENDAAL
Brugstraat 44

Huurprijs
€ 1.375,- p.m.

Te huur Brugstraat 44

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

4701 LJ Roosendaal

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1912

Soort:
Kantoorruimte

Woonoppervlakte:
70 m²

Perceeloppervlakte:
884 m²

Parkeren:
2 eigen parkeerplaatsen
meer parkeerplaatsen in overleg.

Omschrijving

Te huur kantoorruimte 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.

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.

Bereikbaarheid

- Bushalte: Roosendaal, Brugstraat (31 m, 1 minuut lopen)
- Treinstation: Roosendaal (0,3 km, 4 minuten lopen)
- Snelwegen:
 - A58: 1,4 km hemelsbreed (4 min / 1,9 km route)
 - A17: 1,9 km hemelsbreed (5 min / 2,8 km route)
 - A4: 10,9 km hemelsbreed (13 min / 14,7 km route)

Bestemming

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

- Dienstverlening
- Kantoren

Beschikbare metrages (verhuurbaar vloeroppervlak, VVO)

Tweede verdieping

- Kantoor: 70 m²

Buitenterrein en parkeren

Het perceel van 884 m² is ingericht met een afsluitbaar parkeerterrein (ca. 12 parkeerplaatsen), fietsenstalling, sierborders en volwassen bomen. Vanuit diverse kantoren is er uitzicht op het groen.

Faciliteiten

- Net afgewerkte kantoorruimtes v.v. pvc vloeren en verlichting
- Voorzien van 2 airco's

Servicekosten

De servicekosten omvatten onder meer:

- 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 verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties
- Onderhoud en periodieke controle van de brandblusmiddelen
- Onderhoud en periodieke controle van de dakbedekking
- Periodiek onderhoud van overige gebouwgebonden installaties
- Assurantiepremie voor buitenbeglazing
- Onderhoud van het parkeerterrein
- Onderhoud van de groenvoorziening / tuinonderhoud
- Eventueel vereiste Scope- en NEN-keuringen
- Internet / glasvezelverbinding

Beschikbaarheid

Beschikbaar in overleg met de verhuurder.

Pluspunten

- Monumentale uitstraling met moderne voorzieningen
- Parkeervoorziening op eigen terrein
- Centrale ligging nabij station en uitvalswegen

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.

Contract:

ROZ huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW een en ander met de Algemene Bepalingen.

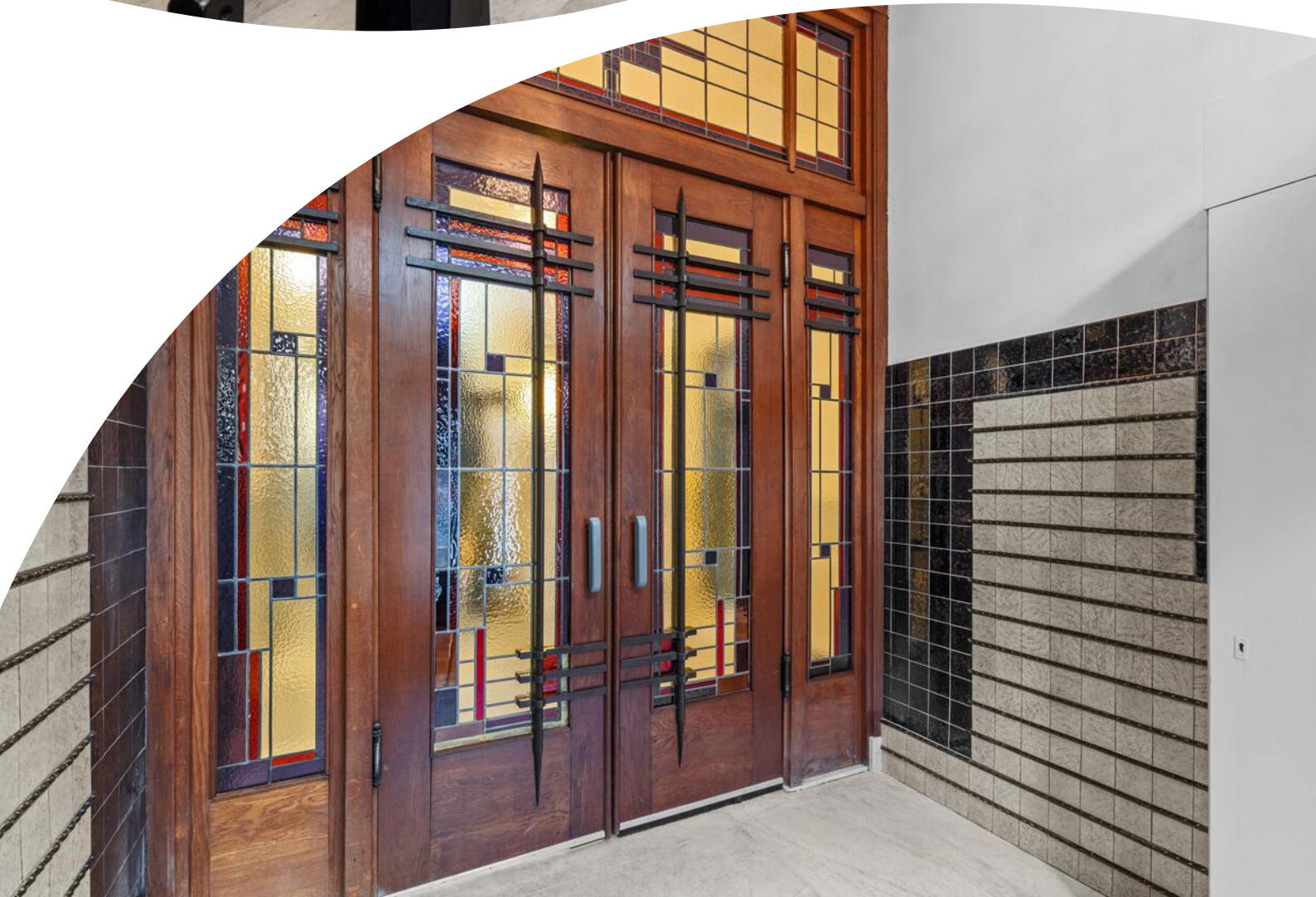
Zekerheidstelling:

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











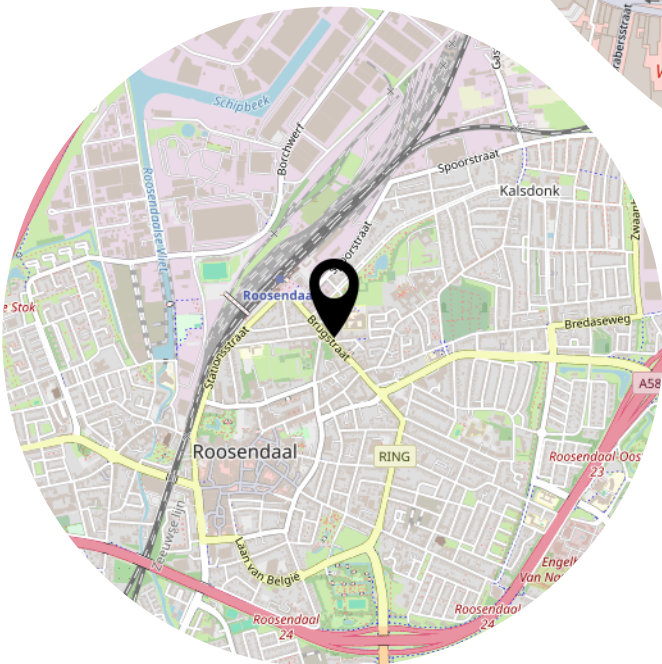
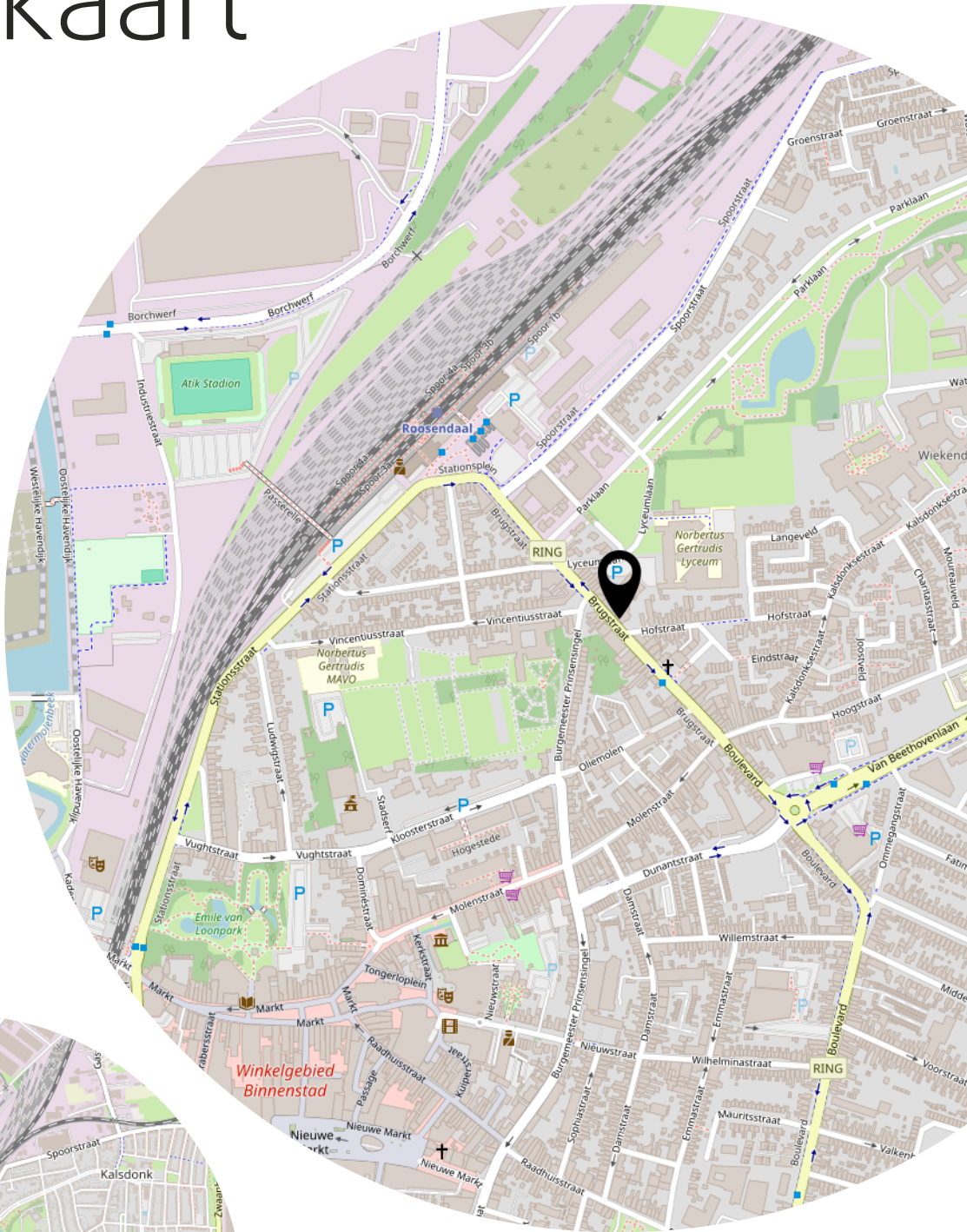


Plattegrond



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