



ROOSENDAAL
Passage 18-20

Huurprijs
€ 1.450,- p.m.

Passage 18-20

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

4701 AP Roosendaal

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1958

Soort:
Winkelruimte

Totale oppervlakte:
237 m²

Verkoopoppervlakte:
107 m²

Overige ruimte:
130 m²

Energie label
A

Omschrijving

TE HUUR – Winkelruimte met verdieping (totaal ca. 237 m²)

In het hart van het centrum van Roosendaal, in het karakteristieke winkelcentrum de Passage, bieden wij deze representatieve winkelruimte met verdieping van in totaal circa 237 m² te huur aan.

De Passage heeft een unieke Italiaanse uitstraling en vormt de verbinding tussen de Nieuwe Markt en de Raadhuisstraat. Dankzij de passantenstroom, de centrale ligging én het energielabel A, is dit een uitstekende locatie voor uiteenlopende winkelconcepten.

Objectomschrijving

De winkel beschikt over een royale etalage aan de Passage, wat zorgt voor een goede zichtbaarheid bij het winkelend publiek.

De verdieping is intern bereikbaar en praktisch indeelbaar, waardoor er veel flexibiliteit ontstaat voor ondersteunende functies zoals kantine, opslagruimte of kantoor

Locatie & bereikbaarheid

De Passage ligt midden in het kernwinkelgebied van Roosendaal en is omringd door winkels, horeca en voorzieningen.

Openbaar vervoer: het NS-station ligt op loopafstand

Auto: goede bereikbaarheid via uitvalswegen en ringwegen

Parkeren: ruime (betaalde) parkeermogelijkheden in de nabijheid, o.a. parkeergarage Nieuwe Markt

Bevoorradiging: mogelijk tot 11.00 uur via de Raadhuisstraat en Molenstraat

Bestemming

Het object is bestemd als winkel-/verkoopruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

Voorzieningen

De winkelruimte wordt casco, in de huidige staat, leeg en ontruimd opgeleverd en beschikt onder andere over:

Grote glazen pui met goede zichtlocatie

Pantry- en toiletvoorziening

Interne trap naar de verdieping

Nutsvoorzieningen aanwezig

Metrages

Begane grond totaal: ca. 117 m²

Waarvan verkoopruimte: ca. 107 m²

Eerste verdieping: ca. 120 m²

Totale oppervlakte: ca. 237 m²

Huurcondities

Huurprijs: € 1.450,- per maand

Servicekosten: € 520,- per maand

Promotiekosten: € 100,- per maand

Bovenstaande bedragen zijn exclusief btw

Huurovereenkomst: Artikel 7:290 BW

Huurtermijn: in overleg

Zekerheidstelling: bankgarantie of waarborgsom van ten minste 3 maanden bruto betalingsverplichting

Oplevering: in overleg, leeg en ontruimd

Highlights

Toplocatie in het centrum van Roosendaal

107 m² winkelruimte + 120 m² extra ruimte op verdieping

Gelegen in de karakteristieke Passage

Goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden

Energie label A

Flexibel indeelbaar voor diverse winkelconcepten











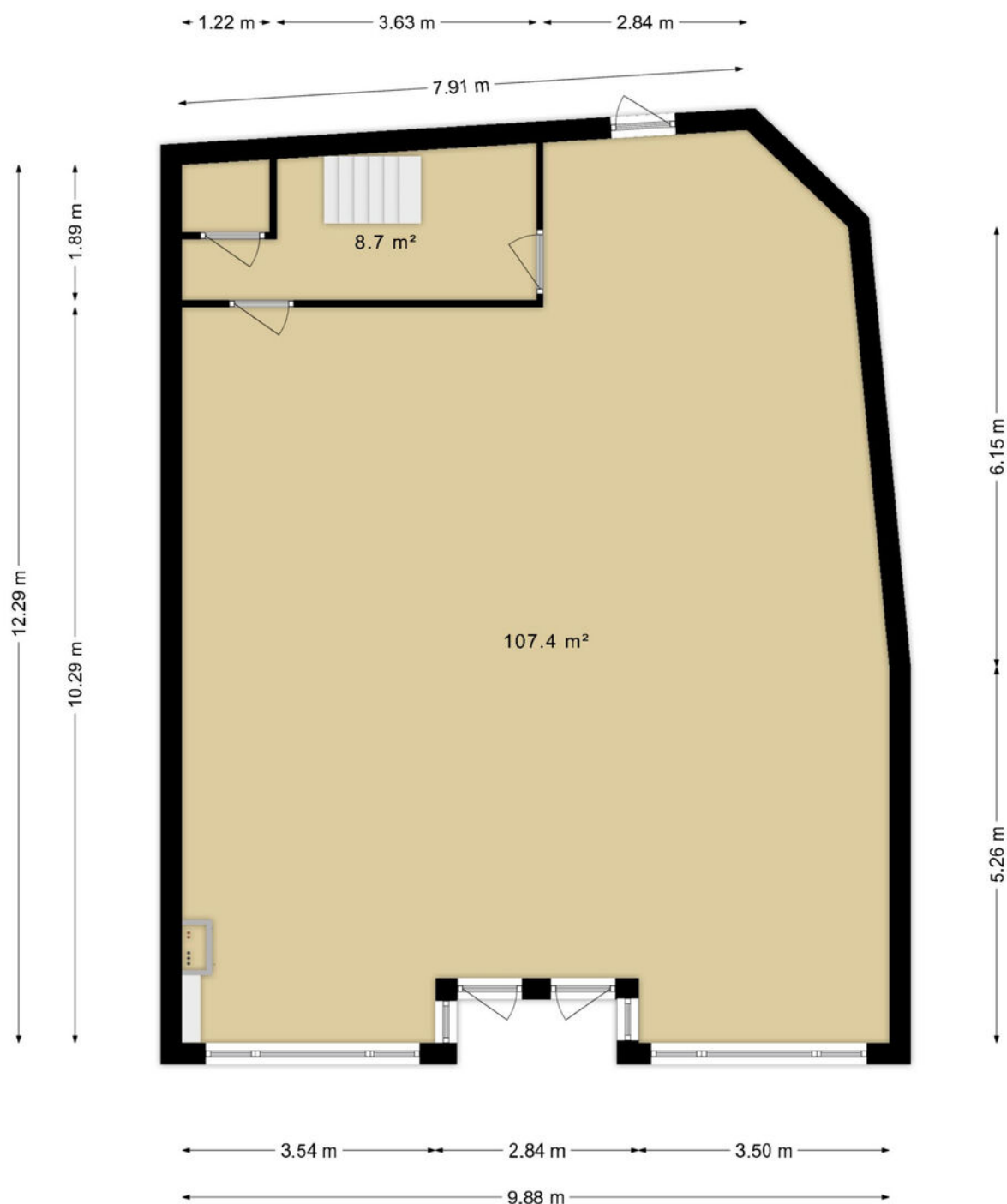








Plattegrond



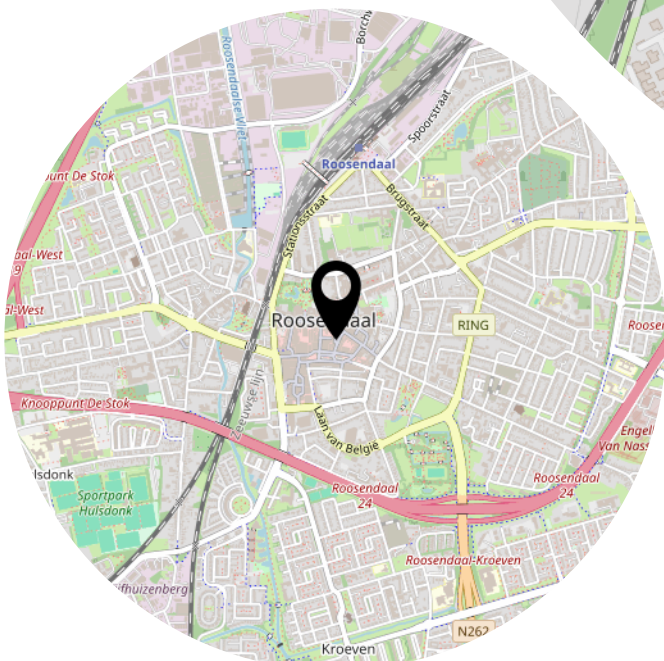
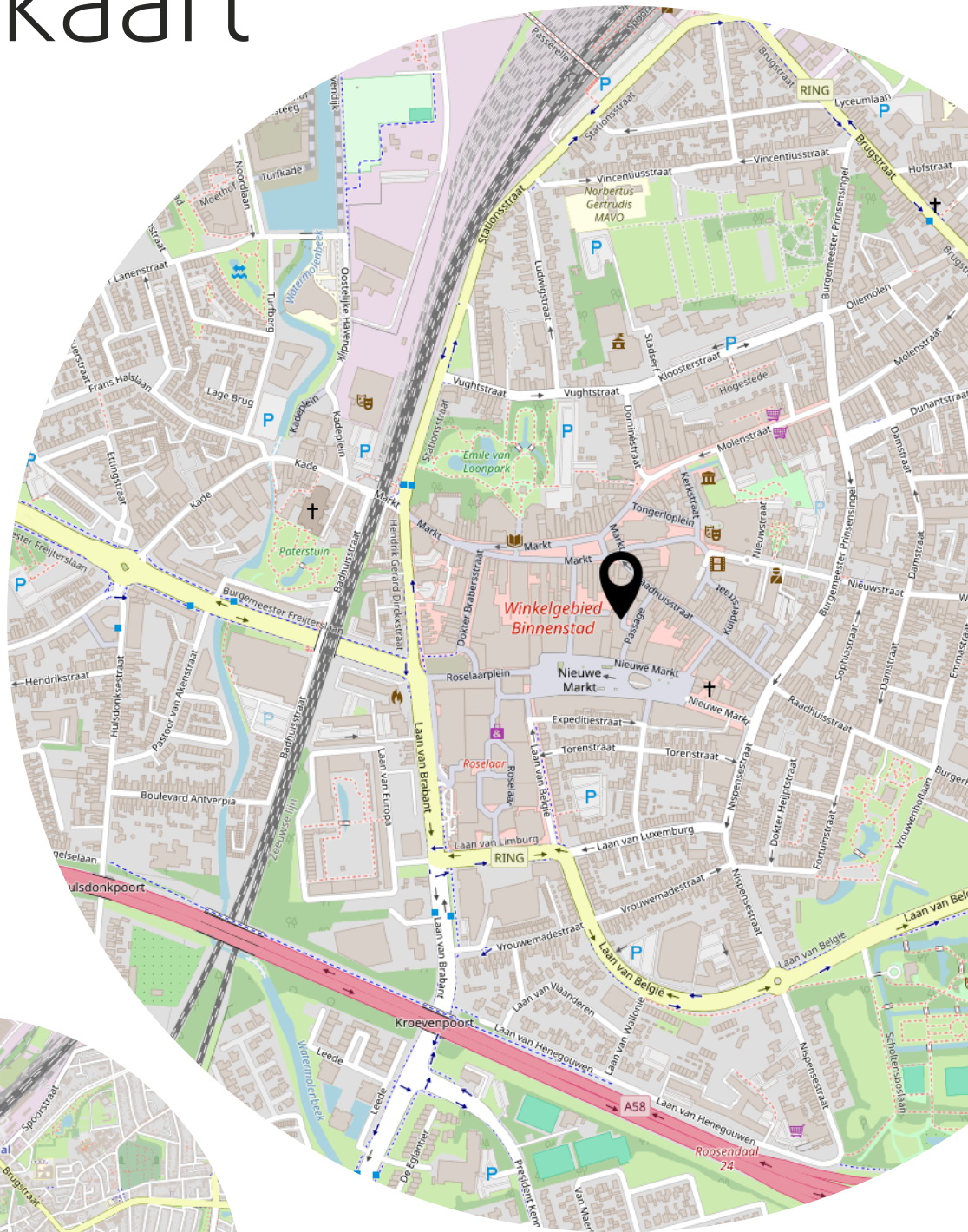
**Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 117 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)**

Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 120 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

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