



ROOSENDAAL
Bredaseweg 22

Koopsom
€ 449.500,- k.k.

Te Koop!

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

4702 KT Roosendaal

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1966

Soort:
Winkelruimte / Gelijkvloerse woning

Oppervlakte:
235 m²

Perceeloppervlakte:
327 m²

Omschrijving

KARAKTERISTIEK DETAILHANDELSPAND MET LOODS EN TRANSFORMATIEMOGELIJKHEID

Op een uitstekende zichtlocatie aan de Bredaseweg bieden wij dit karakteristieke en multifunctionele detailhandelspand aan met achtergelegen loods/opslagruimte.

Het object kent momenteel een commerciële invulling, maar beschikt daarnaast reeds over een vergunning voor transformatie naar één woning.

Hierdoor is het object tevens interessant voor herontwikkeling, combinatie wonen/werken of particuliere bewoning.

Het object beschikt over een royale frontbreedte met grote raampartijen, waardoor sprake is van uitstekende zichtbaarheid en veel natuurlijke lichtinval.
Aan de achterzijde bevindt zich een praktische loods/opslagruimte met eigen toegang, geschikt voor opslag, werkruimte of hobbymatig gebruik.

Door de combinatie van detailhandel, opslagruimte en de reeds verleende transformatiemogelijkheid betreft dit een bijzonder object met diverse gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden.

Oppervlakten

Winkelruimte/showroom: ca. 180 m²;
Loods/opslagruimte: ca. 55 m²;
Totale oppervlakte: ca. 235 m².

Indeling

Begane grond:

Representatieve entree met diverse showroom-/winkelruimten, kantoorruimte, pantry/kastvoorzieningen en sanitaire ruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich een loods/opslagruimte met separate toegang.

Transformatiemogelijkheid

Voor het object is reeds vergunning verleend voor transformatie naar één woning. De vergunning en bijbehorende bouwtekeningen ten behoeve van deze transformatie zijn op verzoek beschikbaar.

Hierdoor bestaat de mogelijkheid om het object volledig te herontwikkelen tot een royale gelijkvloerse woning met een bijzonder woonconcept.

Door gedeeltelijke of volledige sloop van de achtergelegen loods kan een ruime stadstuin of patio worden gerealiseerd, waardoor een unieke combinatie ontstaat van comfortabel gelijkvloers wonen met buitenruimte op korte afstand van het stadscentrum.

De bestaande indeling en royale oppervlakte bieden daarnaast volop mogelijkheden voor het

realiseren van meerdere slaapkamers, een ruime leefkeuken, woonkamer met veel lichtinval en eventueel een kantoor of praktijkruimte aan huis.

Hierdoor is het object niet alleen interessant voor ondernemers en beleggers, maar tevens voor particulieren die op zoek zijn naar een uniek transformatieobject met potentie.

Juridische splitsing / VvE

Het object maakt onderdeel uit van een gebouw waarbij tevens sprake is van een bovenwoning. In goed overleg met koper en de eigenaren van de bovenwoning zal een Vereniging van Eigenaars worden opgericht.

Daarbij zullen onder meer een splitsingsakte en splitsingstekening worden opgesteld en zullen afspraken worden vastgelegd omtrent beheer, onderhoud, gezamenlijke kosten en reserveringen.

Daarnaast zal, indien gewenst en in overleg tussen partijen, een meerjarenonderhoudsplan worden opgesteld, zodat de toekomstige onderhoudsverplichtingen en kostenverdeling zorgvuldig en transparant worden vastgelegd.

Bijzonderheden

- Karakteristiek detailhandelspand;
- Ca. 180 m² winkel-/showroomruimte;
- Ca. 55 m² loods/opslagruimte;
- Goede zichtlocatie aan de Bredaseweg;
- Grote etalageruimte/frontbreedte;
- Diverse gebruiksmogelijkheden;
- Reeds voorzien van vergunning voor transformatie naar één woning;
- Vergunning en bouwtekeningen ten behoeve van de transformatie zijn op verzoek beschikbaar;
- Mogelijkheid tot realiseren van een royale gelijkvloerse woning;
- Mogelijkheid tot aanleg van tuin/patio na gedeeltelijke of volledige sloop van de loods;
- Multifunctioneel object met potentie.

Locatie

Het object is gelegen aan de Bredaseweg, een herkenbare invalsweg richting het centrum van Roosendaal.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, dienstverleners, woningen en uitvalswegen. Het centrum van Roosendaal en het NS-station bevinden zich op korte afstand.

Bestemming

Het object heeft momenteel een commerciële bestemming. Daarnaast is reeds vergunning verleend voor transformatie naar één woning.

















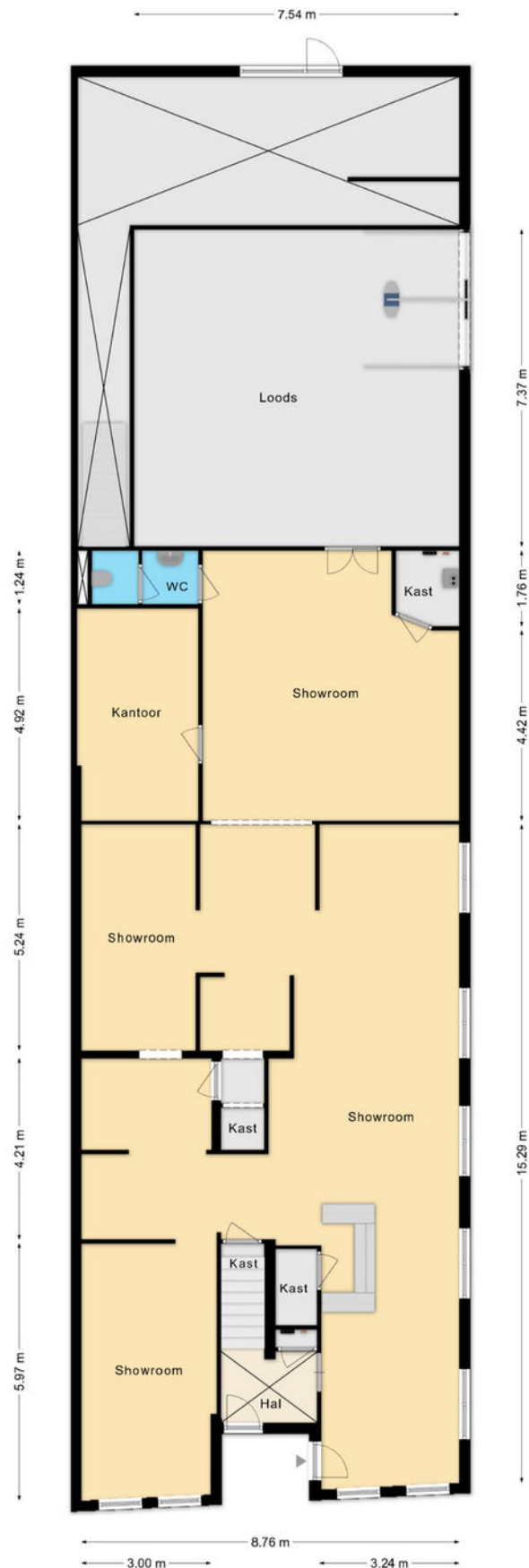






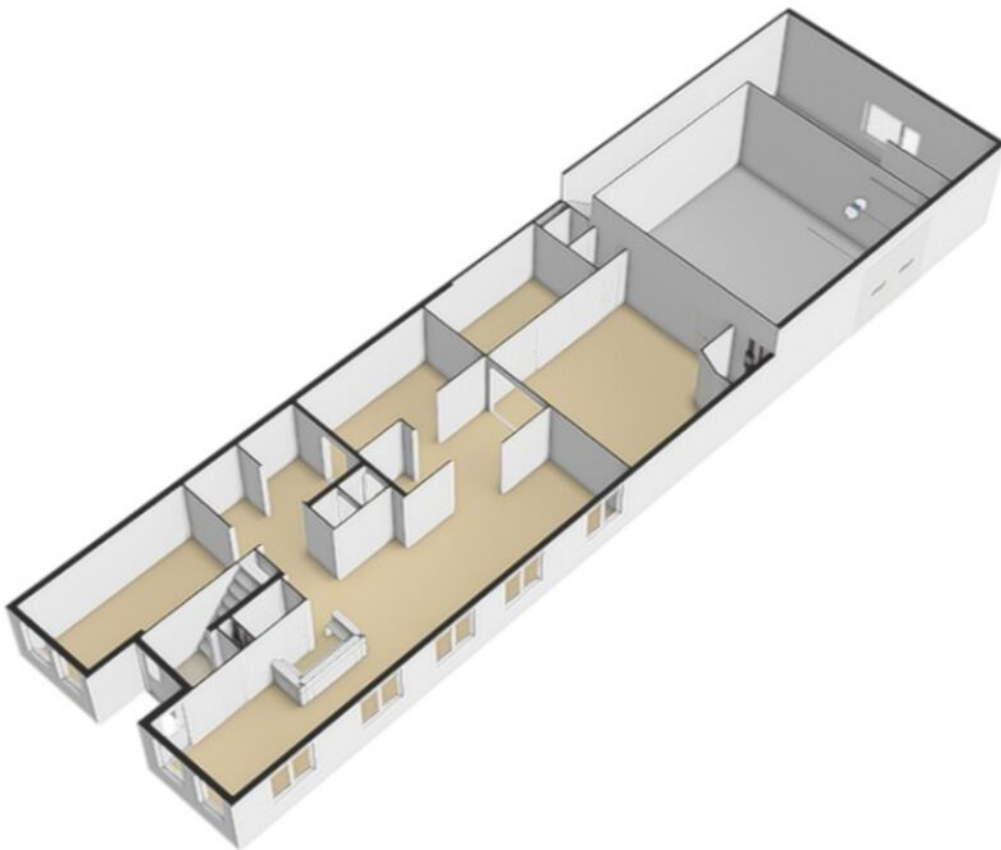


Plattegrond

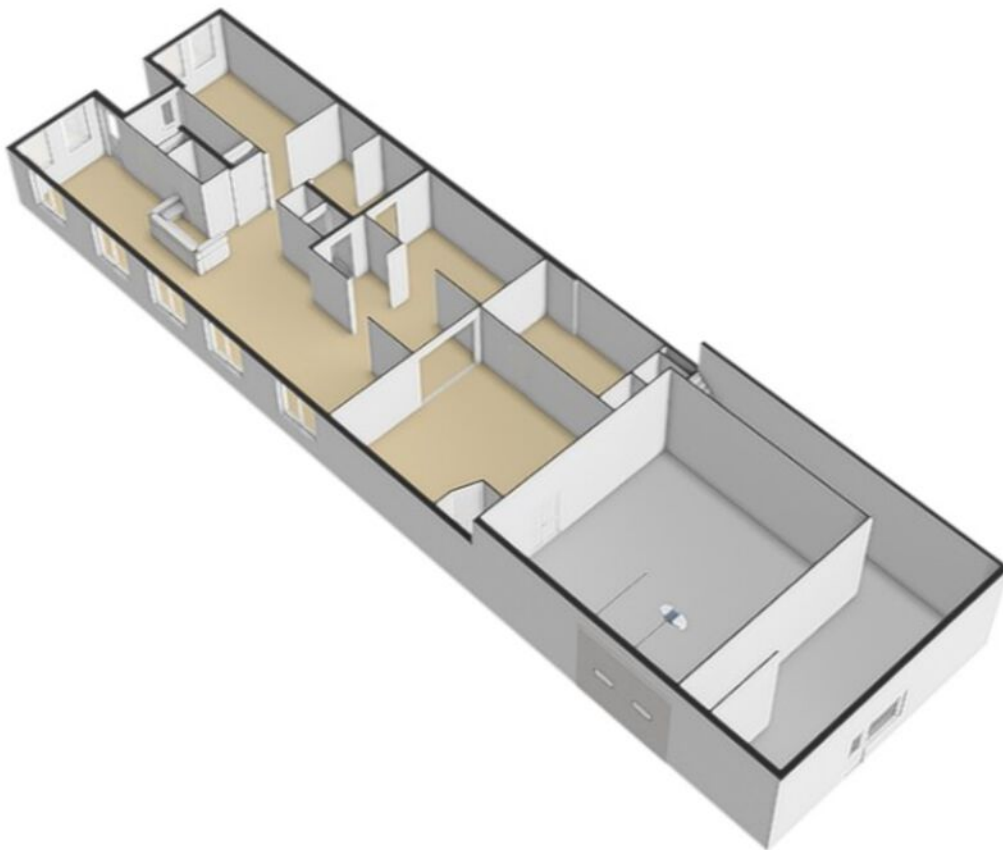


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

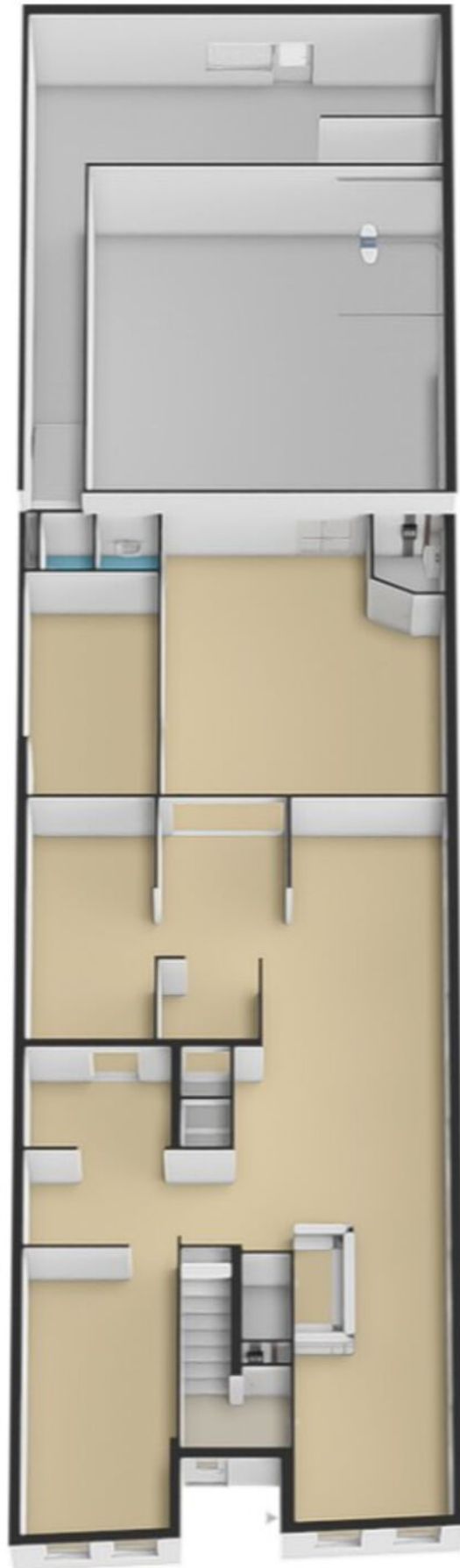
Plattegrond



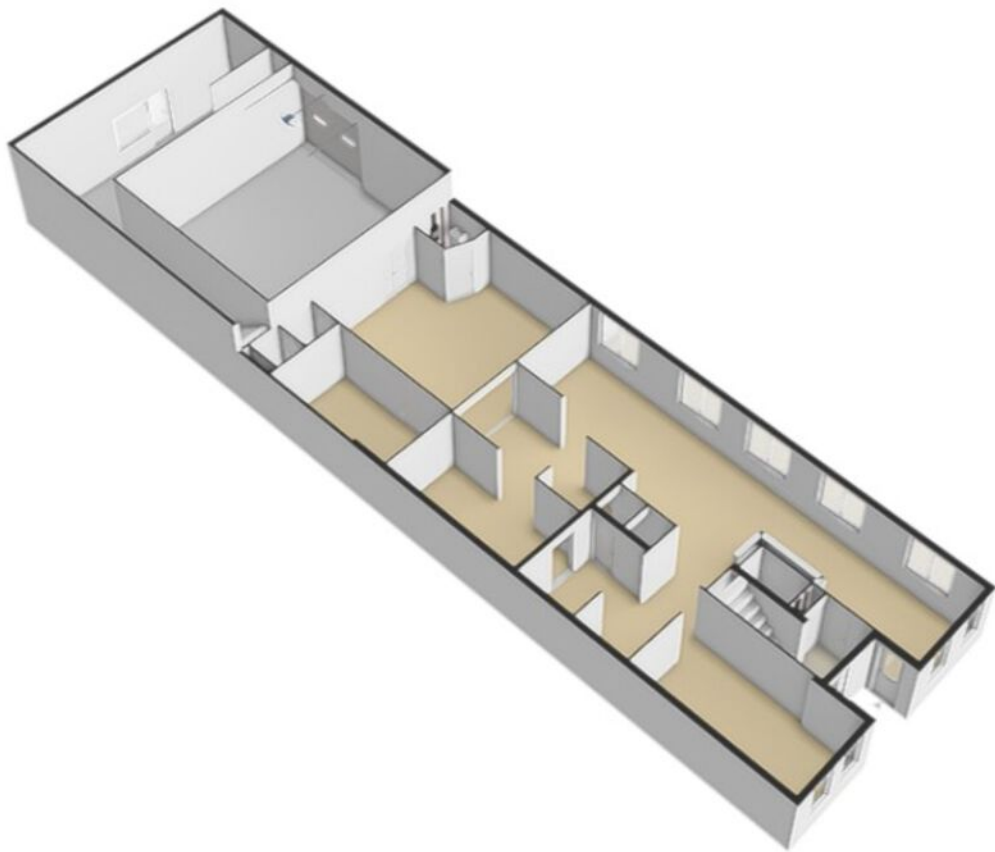
Plattegrond



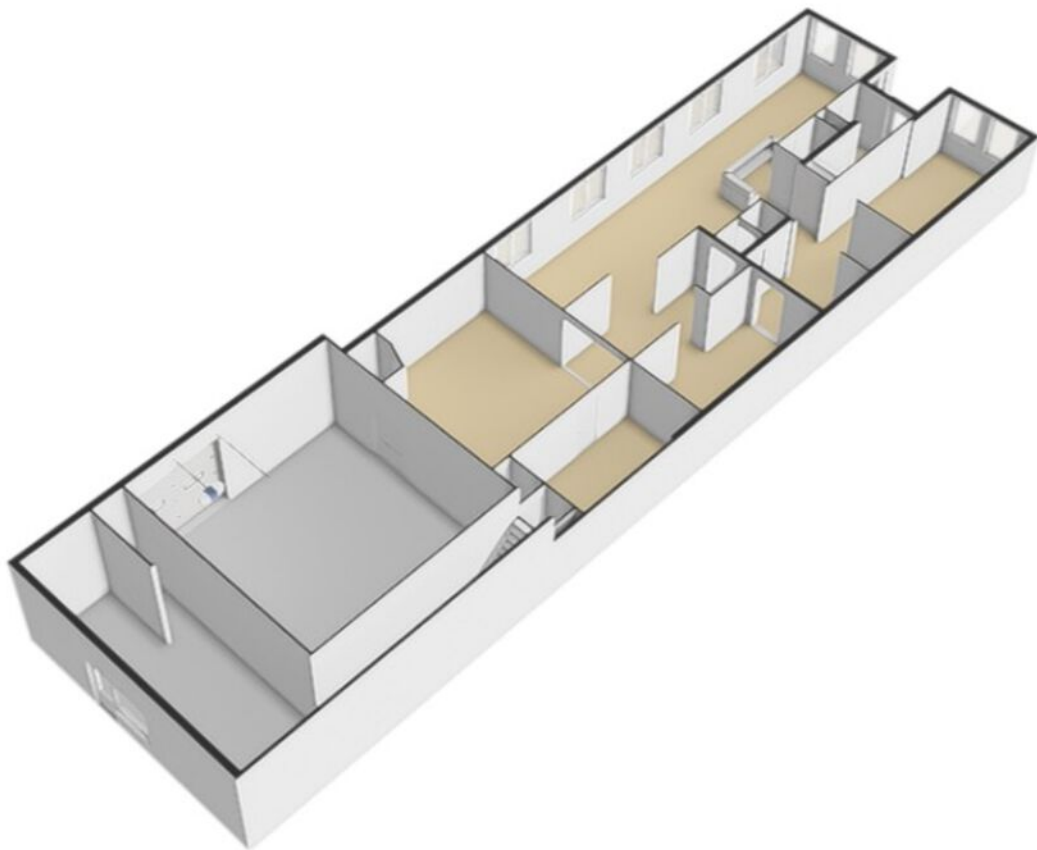
Plattegrond



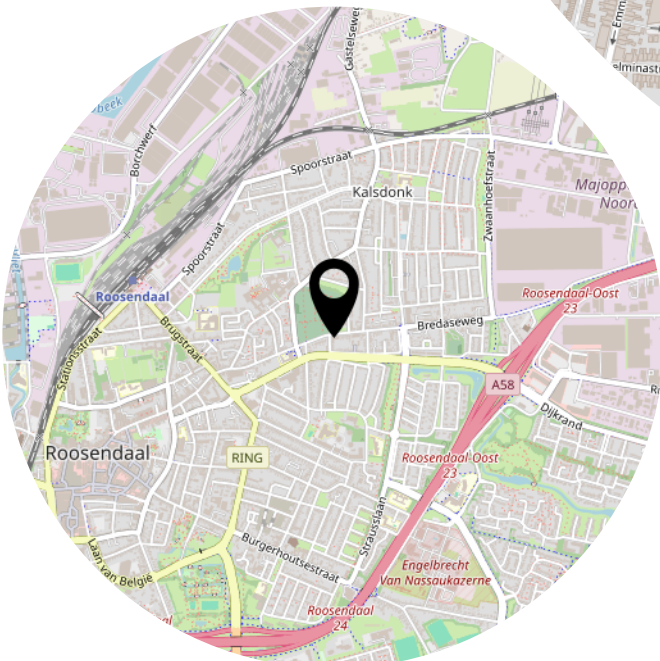
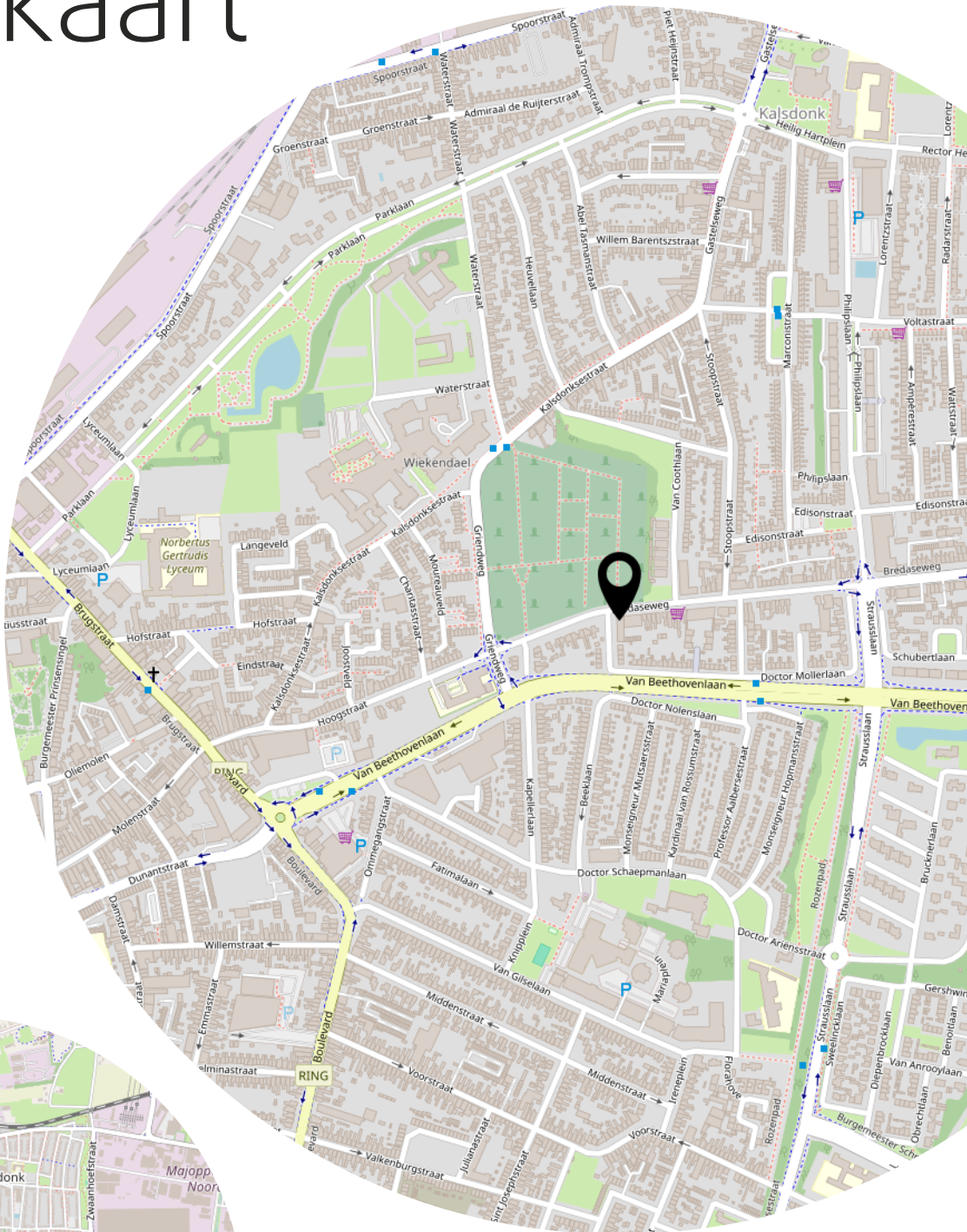
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

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