



ROOSENDAAL
Raadhuisstraat 45

Huurprijs
€ 1.500,- p.m.

Raadhuisstraat 45

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

4701 PM

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1887

Soort:
Kantoor/winkelruimte

oppervlakte:
138 m²

kelderoppervlakte:
146 m² beperkte stahoogte



Omschrijving

TE HUUR – Winkel-/kantoorruimte (ca. 138 m² + kelder van 146 m²)

Aan de Raadhuisstraat 45 te Roosendaal bieden wij deze representatieve winkel-/kantoorruimte te huur aan.

De ruimte is gelegen op de begane grond van een monumentaal pand en beschikt over een karakteristieke gevel met uitstekende zichtbaarheid. Dankzij de centrale ligging in het kernwinkelgebied en het instapklare opleverniveau is dit een aantrekkelijke locatie voor uiteenlopende winkel- en kantoorconcepten.

Objectomschrijving

De ruimte is momenteel ingedeeld als winkel-/kantoorruimte met een houten vloer, verlaagd plafond met verlichting en sanitaire voorzieningen (dames en heren). Verder beschikt het object over een aparte spreekkamer met cv-installatie en een dagverblijf met keukenblok en toiletruimte.

Daarnaast is er een ruime kelder (ca. 146 m²) aanwezig met beperkte stahoogte, ideaal voor opslag of archiefruimte.

Locatie & bereikbaarheid

De Raadhuisstraat ligt midden in het kernwinkelgebied van Roosendaal en vormt een drukbezochte winkelstraat met een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en dienstverleners.

Openbaar vervoer: het NS-station ligt op loopafstand

Auto: goede bereikbaarheid via de A17 en A58

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

Bevoorrading: toegestaan tot 11.00 uur via de Raadhuisstraat en omliggende straten

Bestemming

Het object valt onder de bestemming Centrum – 2. Toegestane functies zijn o.a.:

detailhandel (geen supermarkt)

horeca categorie 1 (a, b, c) en 2

dienstverlening

kantoren

maatschappelijke voorzieningen (o.a. zorg, onderwijs, verenigingsleven)

culturele voorzieningen en ambachtelijke werkplaatsen (categorie 1 en 2)

Huurder dient zelf bij de gemeente te verifiëren of het voorgenomen gebruik past binnen het bestemmingsplan.

Voorzieningen

De ruimte wordt in instapklare staat, leeg en ontruimd opgeleverd en beschikt o.a. over:

Houten vloer

Verlaagd plafond met verlichting

Sanitaire voorzieningen (dames en heren)

Spreekkamer met cv-installatie

Dagverblijf met keukenblok en toiletruimte
Ruime kelder met beperkte stahoogte
Monumentale gevel met representatieve uitstraling

Metrages

Begane grond: ca. 138 m²
Kelder: ca. 146 m² (geen stahoogte)
Totale oppervlakte: ca. 284 m²

Huurcondities

Huurprijs: € 1.500,- per maand
Servicekosten: € 45,50 per maand (voorschot, excl. btw)

Huurovereenkomst:

ROZ 7:230a BW (kantoor/overige bedrijfsruimte)
Bij detailhandel: ROZ 7:290 BW (winkelruimte)
Huurtermijn: in overleg
Zekerheidstelling: bankgarantie of waarborgsom van ten minste 3 maanden bruto betalingsverplichting
Indexering: jaarlijks, CPI alle huishoudens (2015 = 100; CBS)
Oplevering: per 1 november 2025

Highlights

Karakteristiek monumentaal pand met representatieve gevel
Instapklaar winkel-/kantooroppervlak met ruime kelder
Centrale ligging in kernwinkelgebied
Ruime parkeervoorzieningen in de directe omgeving
Geschikt voor uiteenlopende functies (winkel, kantoor, dienstverlening, lichte horeca)
Uitstekende bereikbaarheid















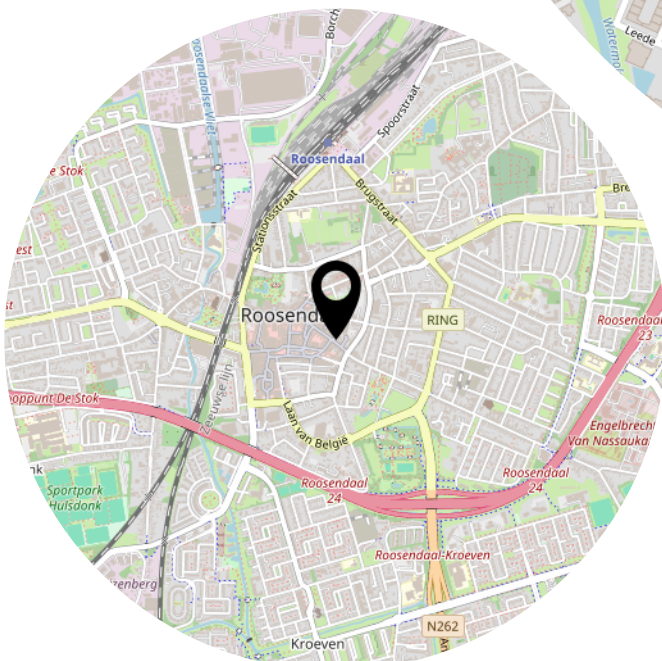
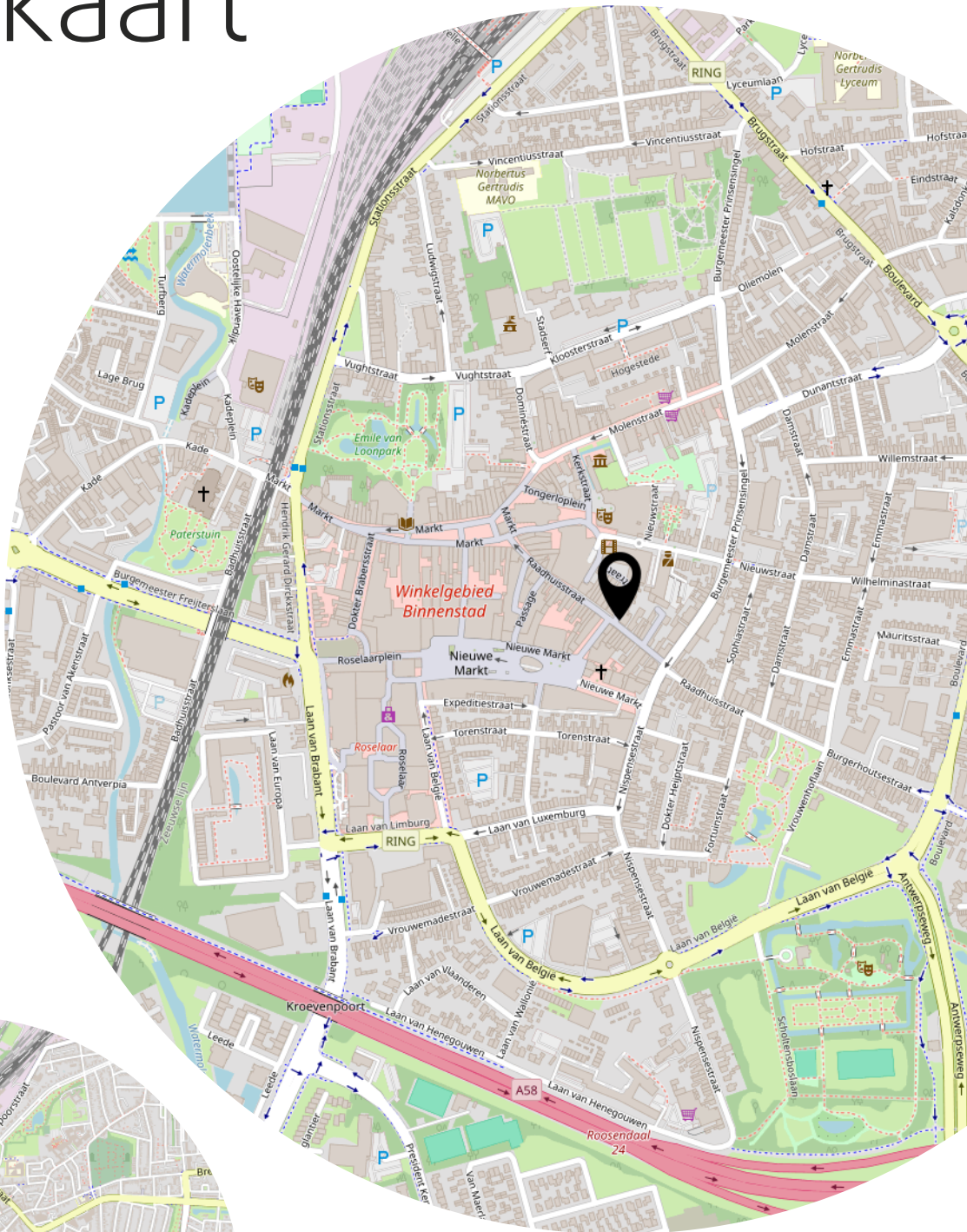








Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

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