



ROOSENDAAL
Burgerhousstraat 45-45A

Koopsom
€ 765.000,- k.k.

Te Koop!

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

4702 BA Roosendaal

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1995

Soort:
Praktijkruimte met royale bovenwoning

Praktijkruimte:
ca. 215 m²

Perceeloppervlakte:
423 m²

Bovenwoning:
210 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
Dakterras ca. 100 m²

Energie label:
B

Omschrijving

Uniek wonen en werken in één – royaal object met lift, dakterras van ca. 100 m² en 7 parkeerplaatsen, gelegen nabij het centrum van Roosendaal

Op een uitstekende locatie in de wijk Burgerhout, op korte afstand van het centrum van Roosendaal, bieden wij dit bijzonder ruime en multifunctionele object aan. Het geheel bestaat uit een royale bedrijfsruimte (45) op de begane grond van circa 215 m², gecombineerd met een zeer ruime bovenwoning (45A) van circa 210 m² verdeeld over de eerste en tweede verdieping, aangevuld met een indrukwekkend dakterras van ca. 100 m² en maar liefst 7 eigen parkeerplaatsen.

De ligging is bijzonder gunstig: op loop- en fietsafstand bevinden zich het stadscentrum van Roosendaal met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Daarnaast zijn uitvalswegen richting de A17 en A58 binnen enkele minuten bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding richting onder andere Breda, Rotterdam en Antwerpen. Ook het NS-station is op korte afstand gelegen, wat het object eveneens aantrekkelijk maakt voor forenzen en zakelijke gebruikers.

De begane grond beschikt over een ruime en flexibel indeelbare bedrijfsruimte, welke geschikt is voor uiteenlopende doeleinden zoals praktijkruimte, kantoor, showroom of lichte bedrijfsactiviteiten. De aanwezigheid van meerdere ruimten en een eigen entree zorgt voor een functionele en representatieve werkomgeving. De 7 parkeerplaatsen op eigen terrein vormen daarbij een absolute meerwaarde voor zowel personeel als bezoekers.

De bovenwoning is opvallend ruim en biedt een hoog wooncomfort. Met een royale woonkamer, meerdere slaapkamers, een complete badkamer en een separate keuken is hier sprake van een volwaardige en comfortabele woning. Het riante dakterras van circa 100 m² vormt een unieke toevoeging en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Het object is voorzien van een lift, wat niet alleen het gebruiksgemak vergroot, maar het pand tevens toekomstbestendig maakt en geschikt voor een brede doelgroep.

Dit object biedt een zeldzame combinatie van wonen en werken op één locatie, met volop ruimte, flexibiliteit en uitstekende bereikbaarheid. Ideaal voor ondernemers die hun activiteiten willen combineren met wonen, maar tevens zeer interessant als beleggingsobject of voor gedeeltelijke verhuur.

bestemming:

Het object beschikt over een enkelbestemming Gemengd-2 met een functieaanduiding 'detailhandel'

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- /kinderopvang,

onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, (woon)zorg en welzijn;
-wonen alsmede de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
-ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens dienstverlening op de begane grond;
-ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel op de begane grond;

Oppervlaktes:

Burgerhoutsestraat 45 (praktijk): 215 m² VVO

Burgerhoutsestraat 45A (bovenwoning): 1e verdieping 150 m² VVO met daarnaast een dakterras van ca. 100 m². De tweede verdieping is 60 m² VVO

Kadastrale gegevens

Gemeente: Roosendaal en Nispen

Sectie: C

Nummer: 10737 & 1119

Grootte: 423 m²

Bron: Kadaster

Conditie

Koopsom: € 765.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopcontract

NVM koopovereenkomst voor Bedrijfsonroerend goed.

Aanvaarding

In overleg.

Benieuwd naar de mogelijkheden die de Burgerhoutsestraat 45 u kan bieden?

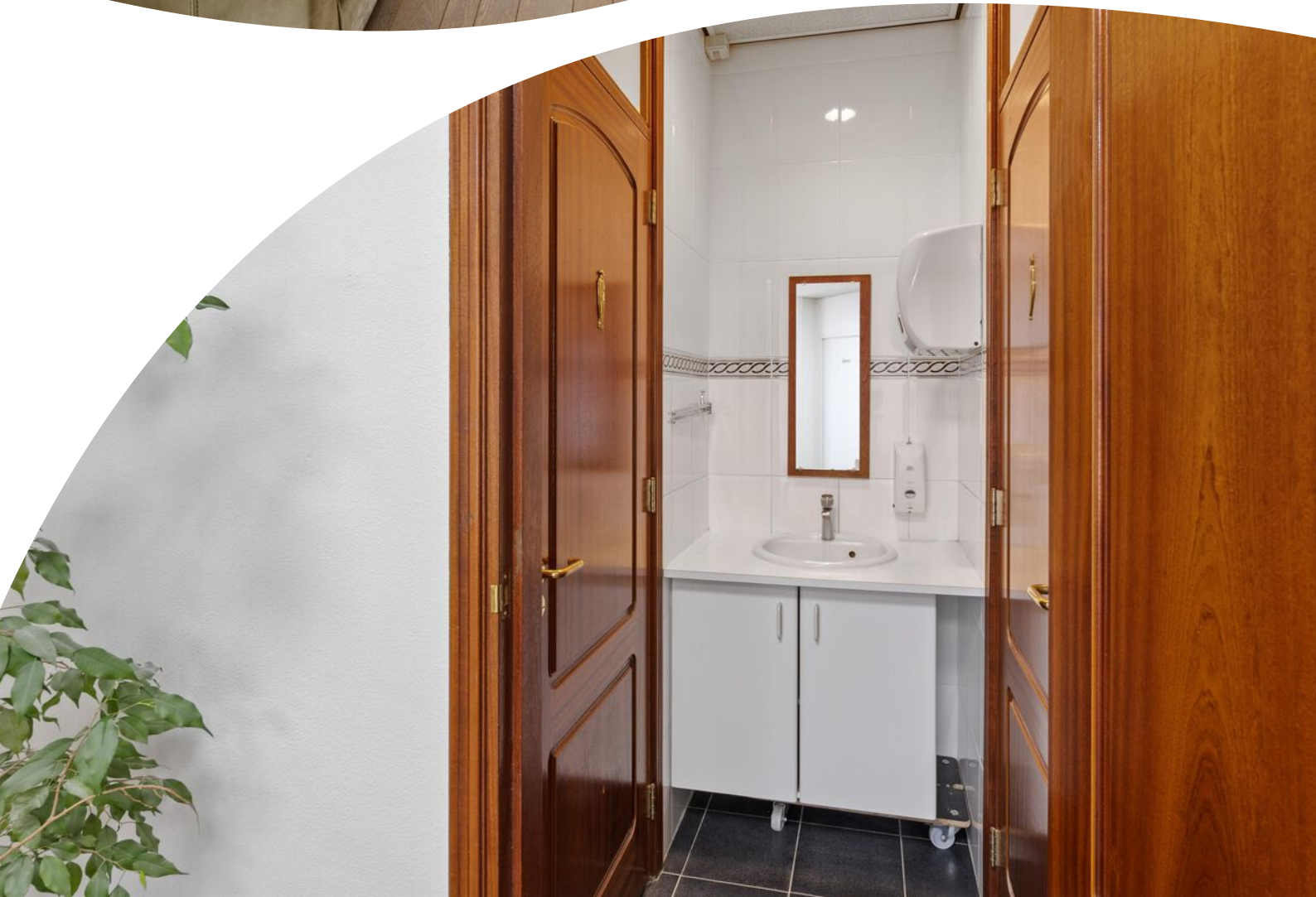
Wij laten het object graag persoonlijk aan u zien. Neem gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.





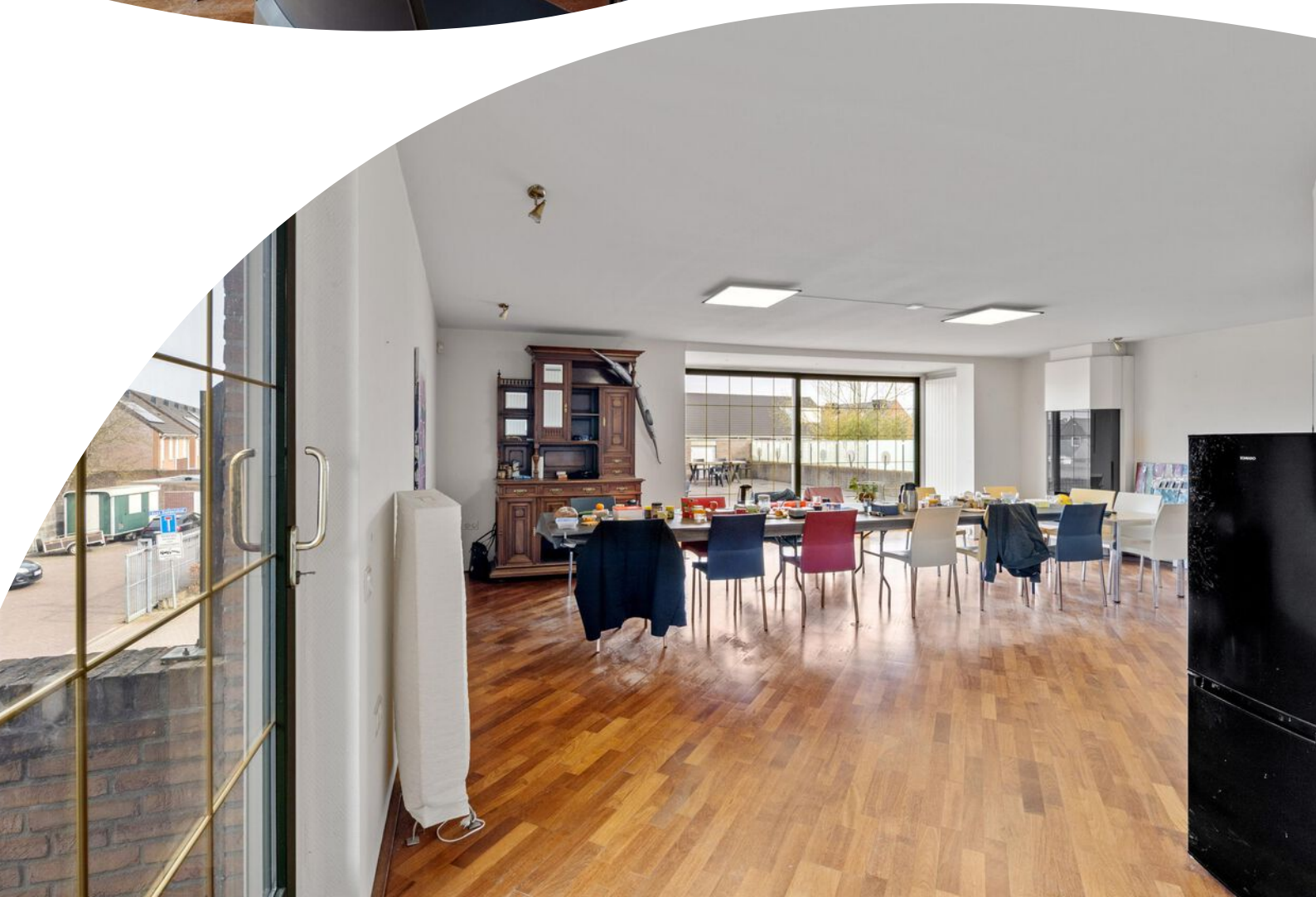






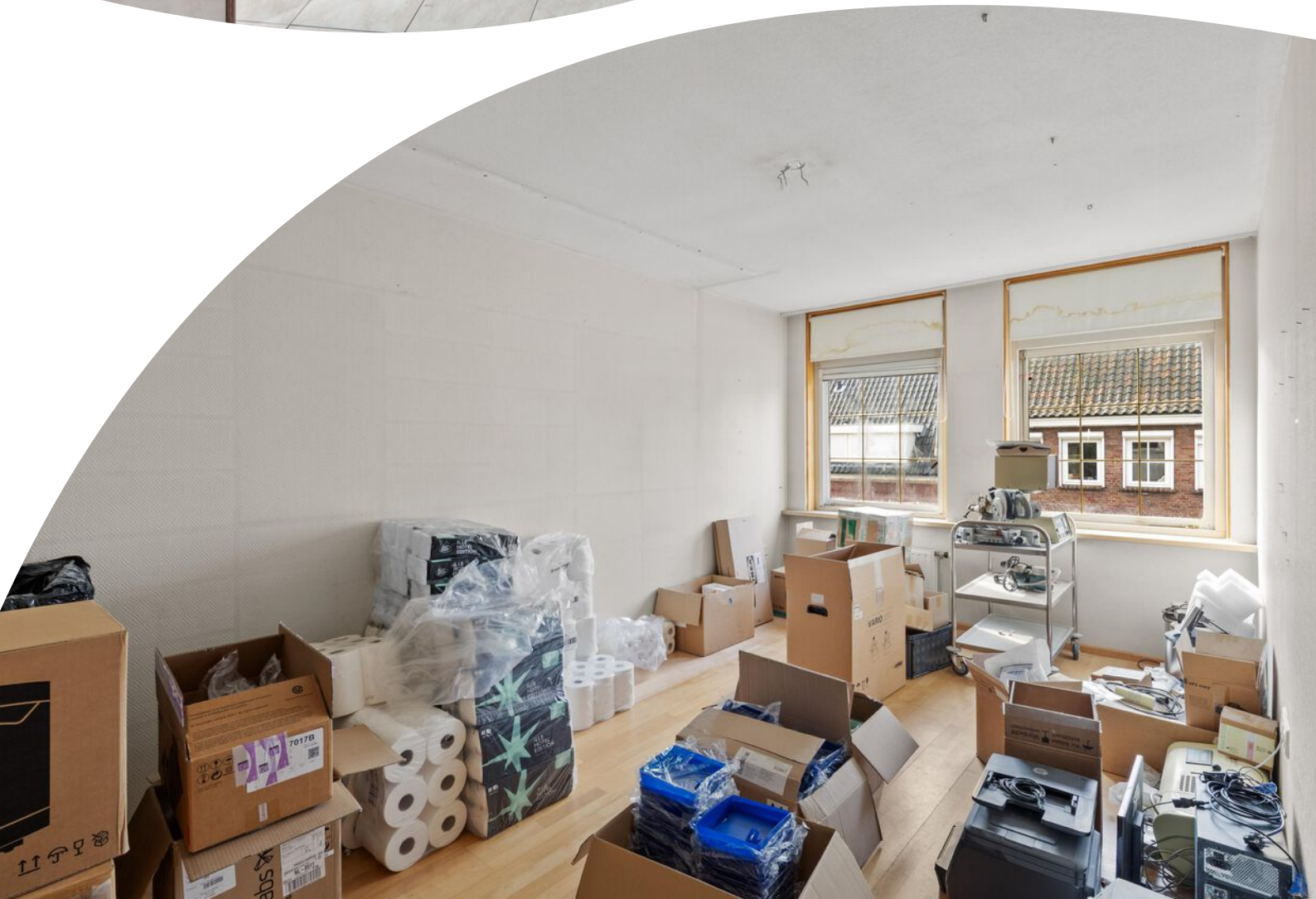
























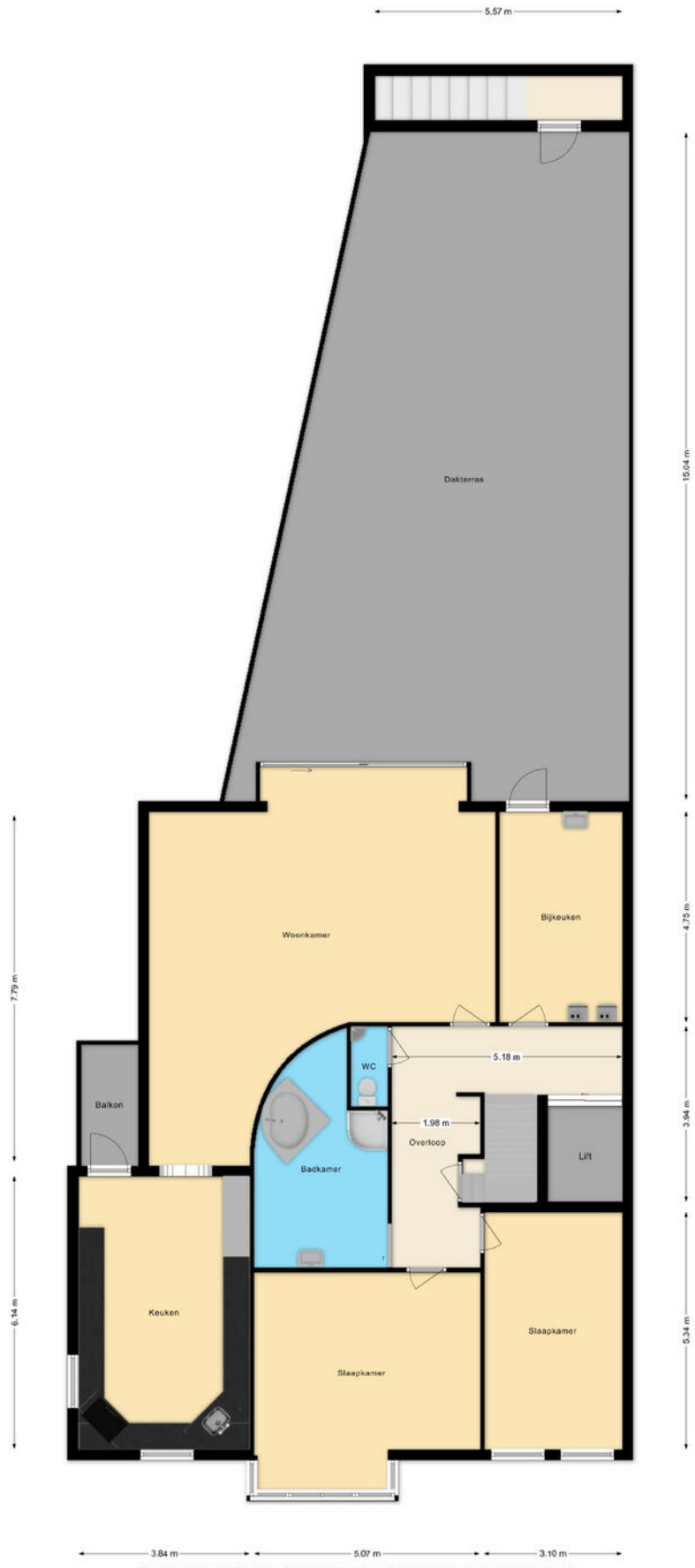


Plattegrond



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.victorvastgoed.nl

Plattegrond

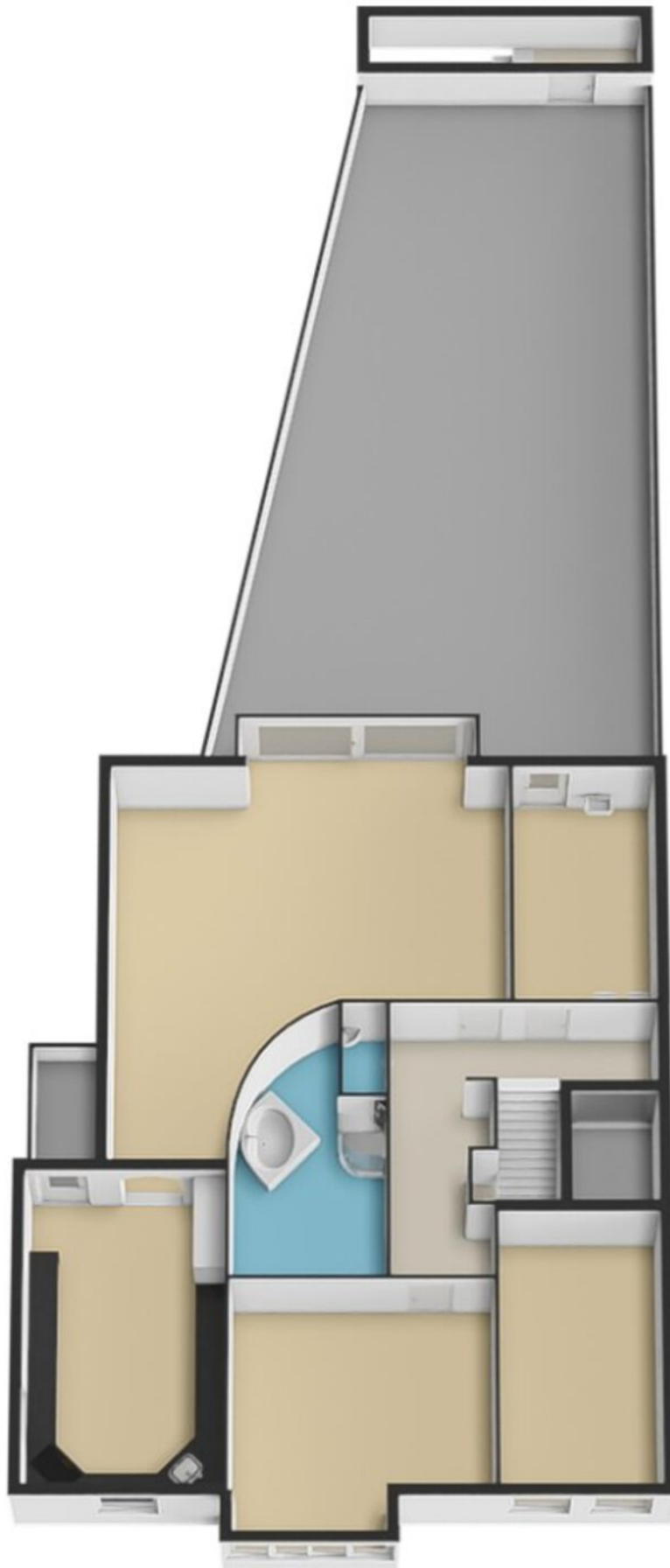


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

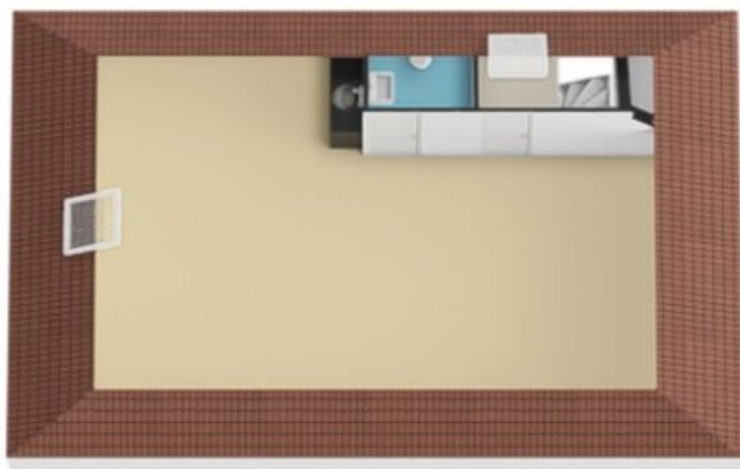
Plattegrond



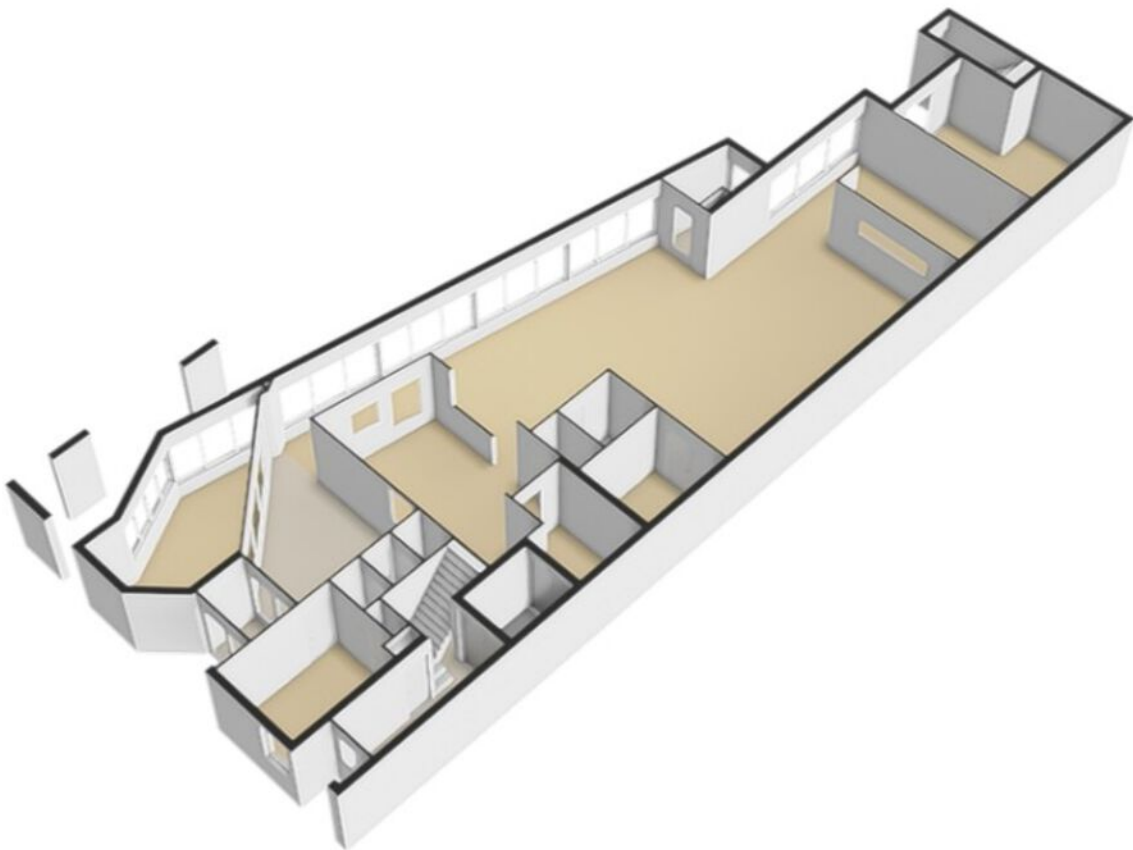
Plattegrond



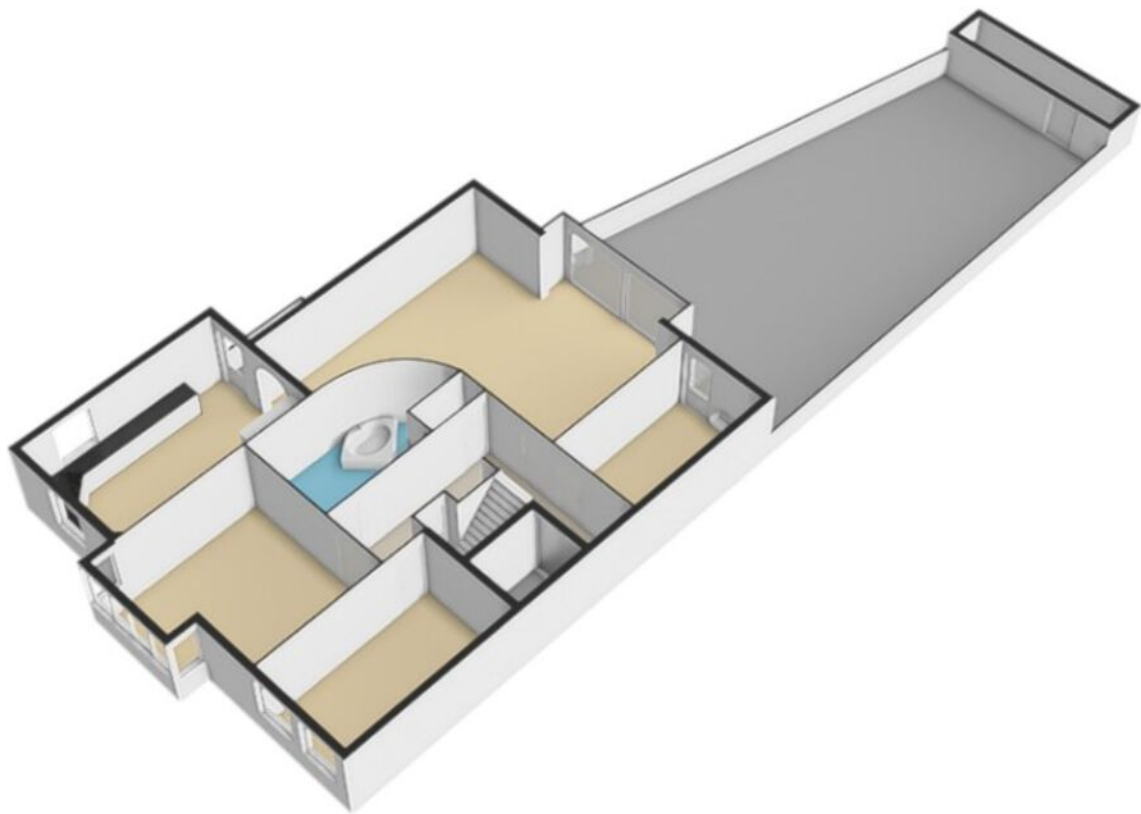
Plattegrond



Plattegrond



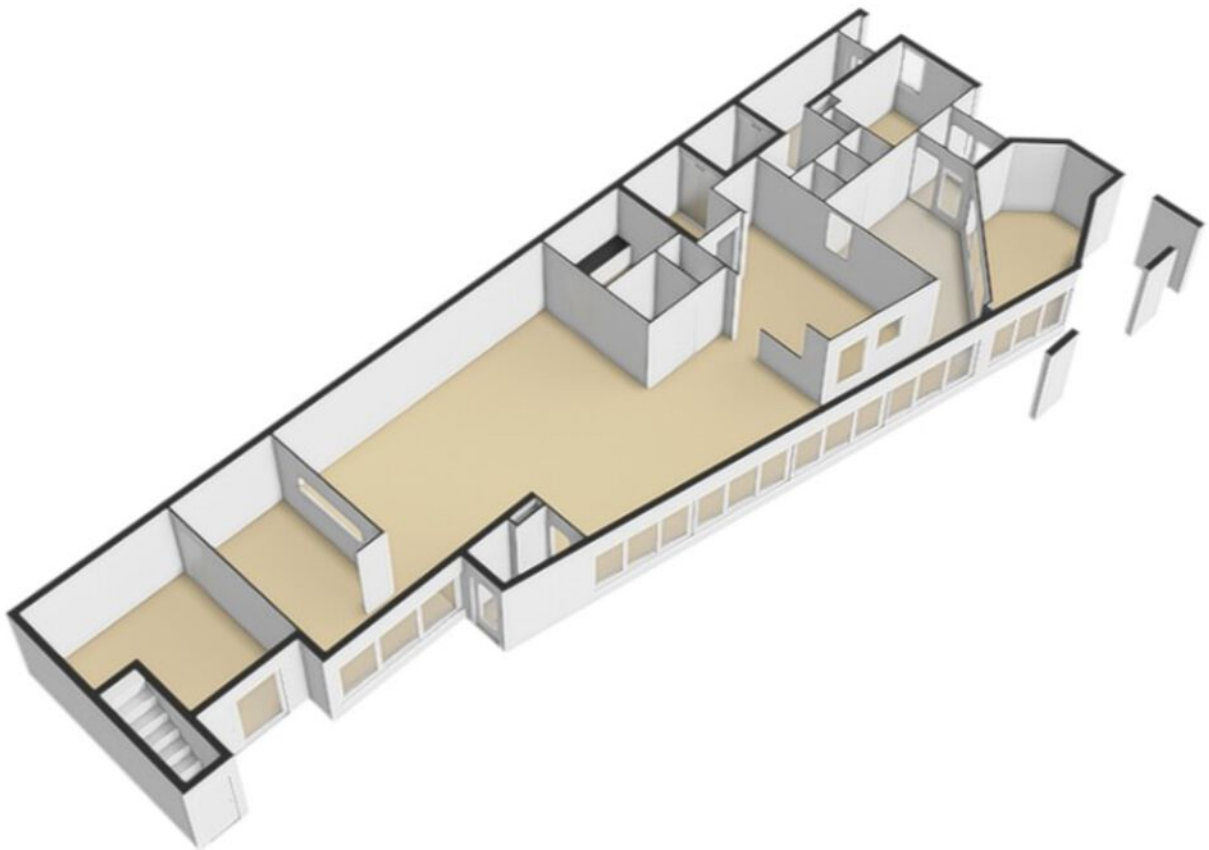
Plattegrond



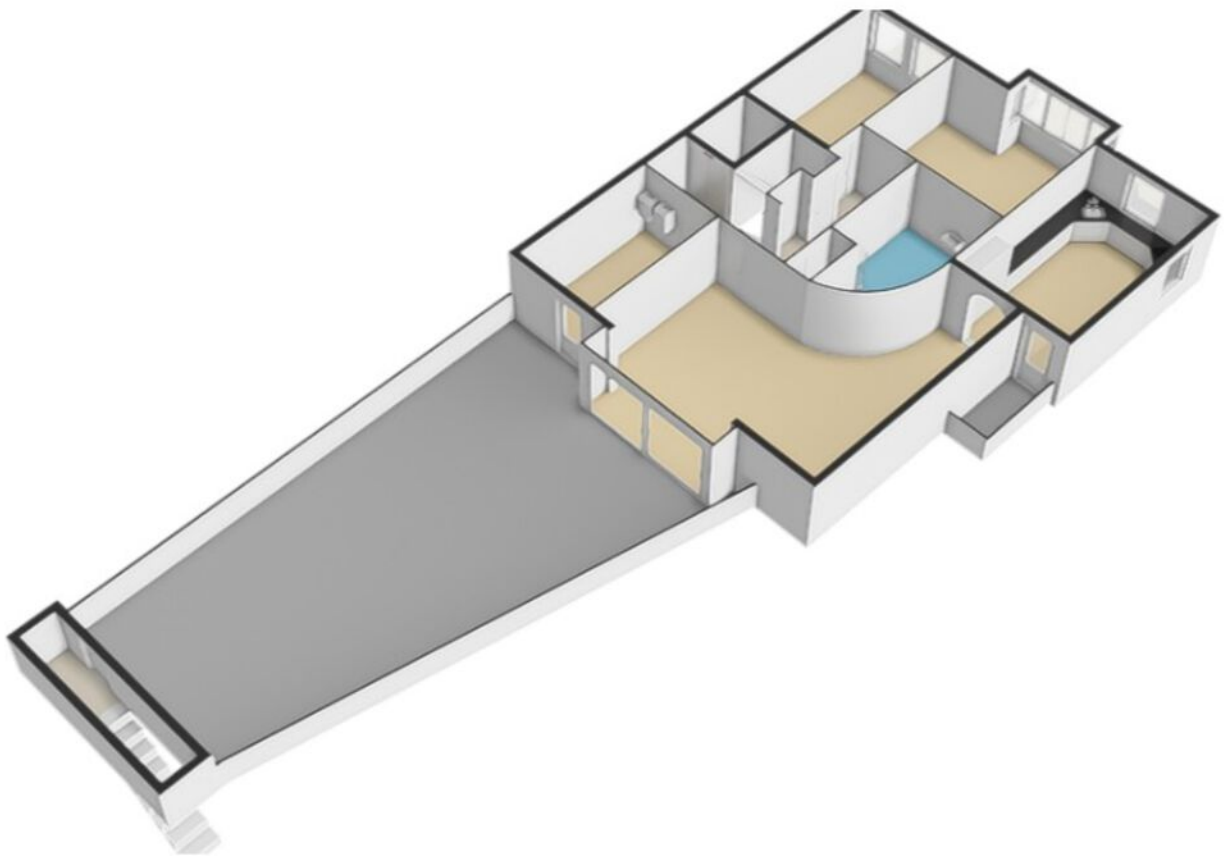
Plattegrond



Plattegrond



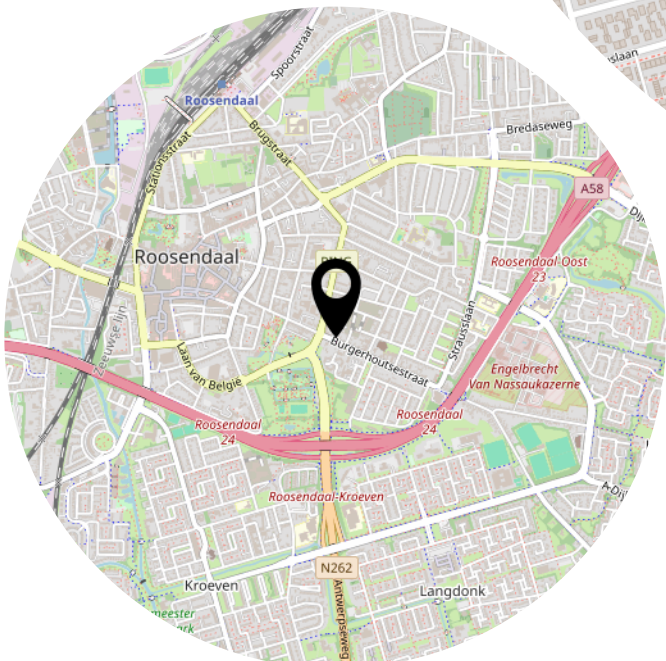
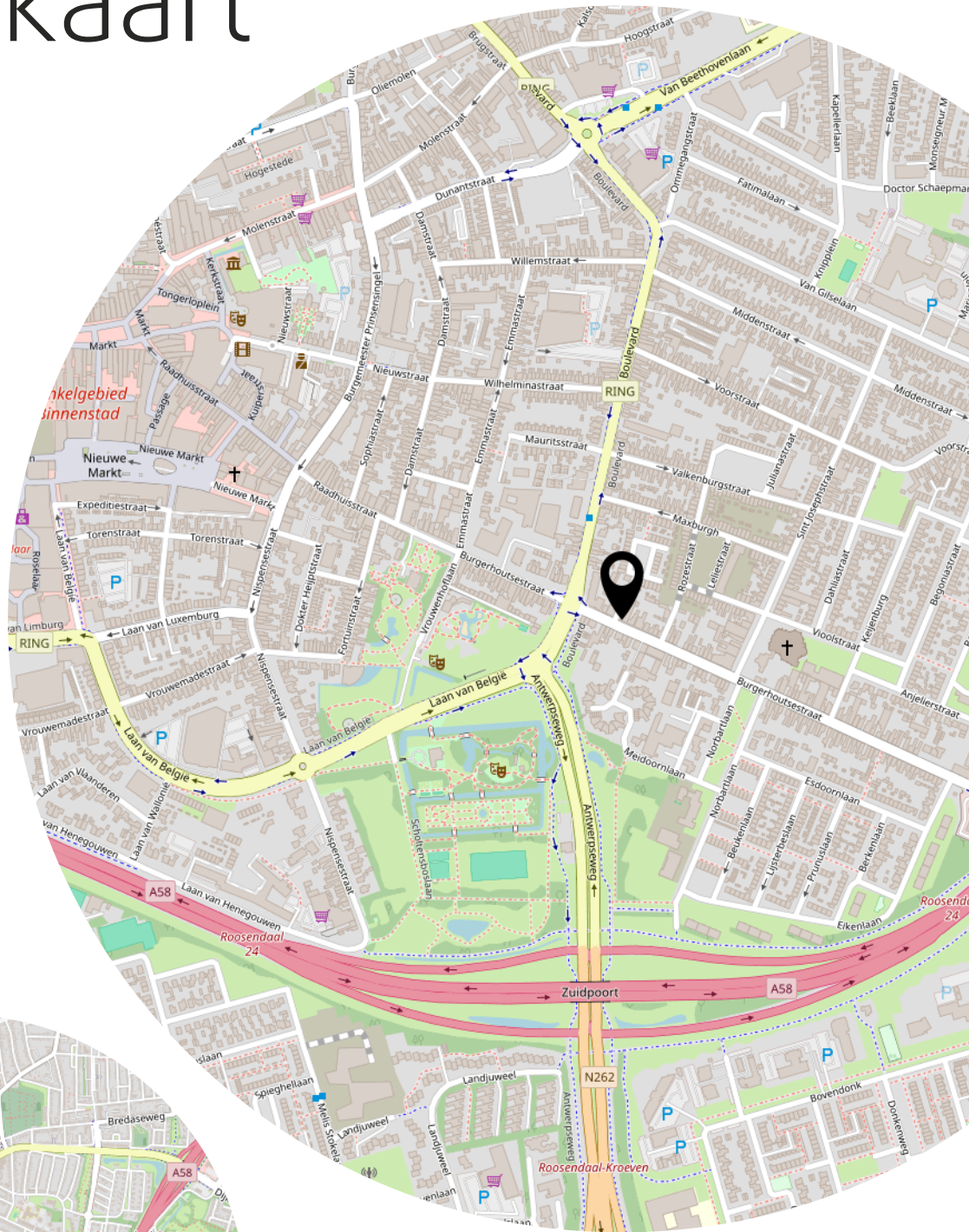
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

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