



ROSENDAAL
Gastelseweg 96

Huurprijs
€ 180.000,- p.j.

Te huur!

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

4705 AC Roosendaal

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1948 (gefasseerd geheel vernieuwd)

Soort:
Showroom/detailhandel/kantoor/bedrijfsruimte

Kantooroppervlakte:
ca. 245 m²

Showroom/winkelruimte:
ca. 2.161 m²

Opslagruimte:
671 m²

Energie label:
A++

Omschrijving

Aan de Gastelseweg 96 in Roosendaal bieden wij een representatieve showroom met kantoor- en opslagruimte te huur aan.

Het pand is gelegen op een zichtlocatie aan een drukke doorgaande weg en beschikt over een ruime parkeervoorziening op eigen terrein.

De locatie leent zich uitstekend voor detailhandel, showroomactiviteiten, groothandel of lichte productie.

Het pand is voorzien van een energielabel A+, airconditioning en moderne installaties. De afwerking is verzorgd en representatief.

Indeling en oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 3.077 m², als volgt verdeeld:

- Showroom (begane grond): 611 m²
- Opslagruimte (begane grond): 611 m²
- Showroom met aanhorigheden: 1.550 m²
- Kantoorruimte (1e verdieping): 245 m²
- Opslagruimte (1e verdieping): 60 m²
- Totaal: 3.077 m²

Indeling begane grond

- Entree/showroom met automatische toegangsdeur en aangrenzende technische ruimte.
- Ruime showroom voorzien van tegelvloeren, spachtelputz wandafwerking, systeemplafond, nooduitgang, receptie, kinderhoek en toiletgroep (heren-, dames- en invalidetoilet) met meerdere verkoopkantoren.
- Privé-entree/meterkast met betonvloer, diverse wand- en plafondafwerkingen, meterkast en trap naar de eerste verdieping.
- Opslagruimte met betonvloer, staalconstructie, gemetselde borstwering, damwandprofielen, luchtheater, overheaddeur, loopdeur, dubbele deuren en aangrenzende luifel. Inpandig kantoor met entresol.
- Opslag-/verkoopruimte groothandel met betonvloer en glaspui.
- Portaal met tegelvloer, stucwerk wanden en plafonds, trap naar de eerste verdieping en gasgestookte wandketel.

Indeling verdieping

- Overloop met tegelvloer en toegang tot diverse kantoorruimten, archief en cv-ruimte.
- Kantoren voorzien van tegelvloer, stucwerk wandafwerking en systeemplafond.
- Spreekkamer met tegelvloer, stucwerk wanden, dubbele deur naar dakterras.
- Kantine met keukenblok (keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast), tegelvloer, systeemplafond en deur naar dakterras.
- Toiletgroep 1 met tegelvloer, wandafwerking, wastafel, toilet en douche.
- Toiletgroep 2 met tegelvloer, wastafelmeubel en toilet.

Voorzieningen

- Airconditioning en mechanische ventilatie
- Verwarming middels gasgestookte ketel en luchtheaters
- LED-verlichting
- Systeemplafonds
- Pantry en sanitaire voorzieningen
- Overheaddeur en loopdeuren
- Entresol en kantoorruimte in de loods
- Ruime parkeergelegenheid (ca. 70 stuks) op eigen terrein

Locatie

De Gastelseweg is een belangrijke verkeersader richting het centrum van Roosendaal en bedrijventerrein Borchwerf.

De directe omgeving bestaat uit een mix van woningen, kantoren en bedrijfsobjecten. Het bedrijventerrein Borchwerf ligt op korte afstand en is strategisch gelegen tussen de A17 en N268, met uitstekende verbindingen naar Rotterdam en Antwerpen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend via de A17 en A58, met verbindingen naar de A4 en A16. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar via het nabijgelegen station Roosendaal.

Parkeren

Ruime parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Borchwerf' – bestemming 'Detailhandel volumineus en bedrijfsruimte', geschikt voor showroom, detailhandel in volumineuze goederen, opslag en kantoorruimte.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A+.

Huurprijs

€ 180.000,-- per jaar, exclusief btw.

Huurtermijn

In overleg.

Aanvaarding

In overleg.





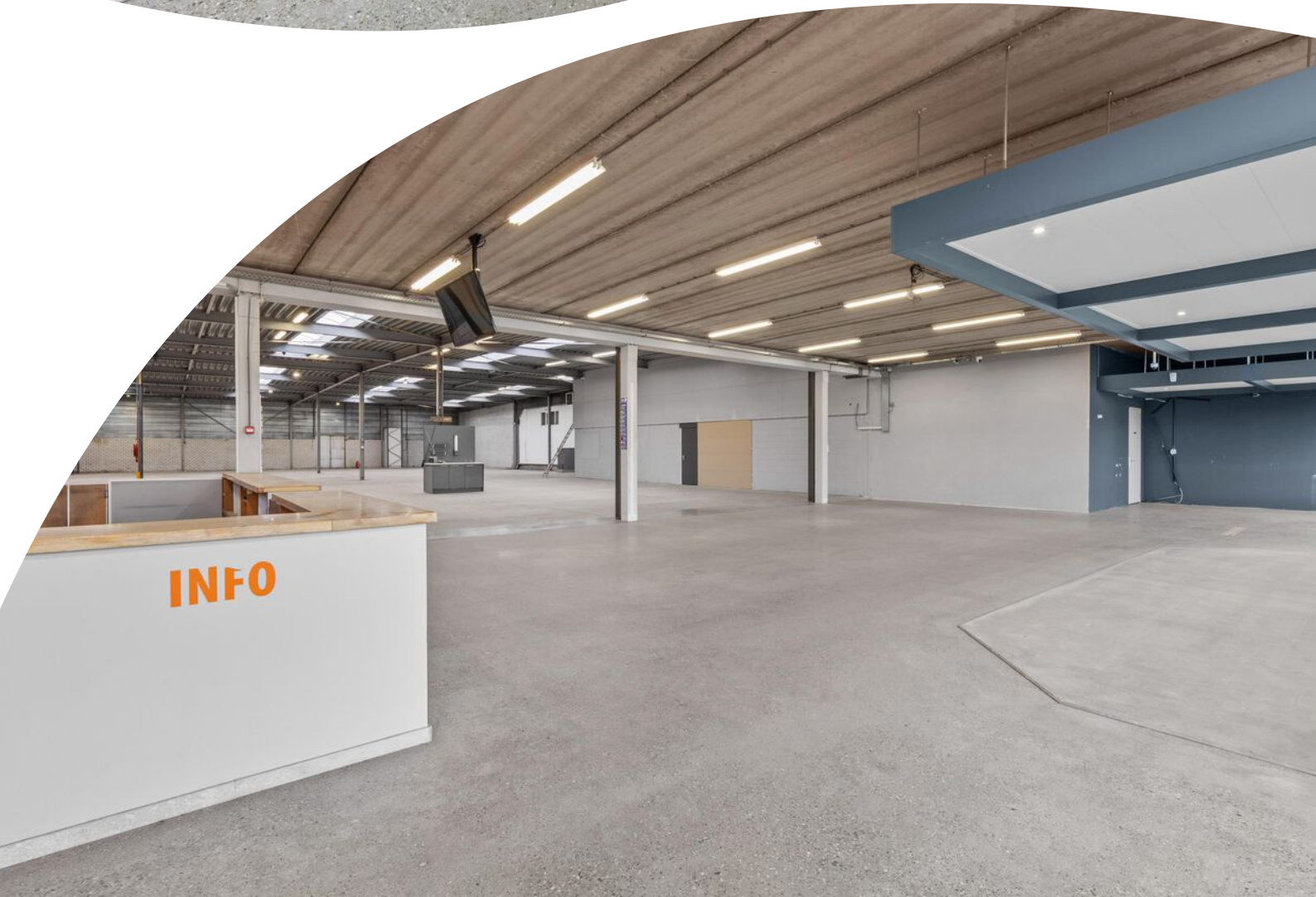
























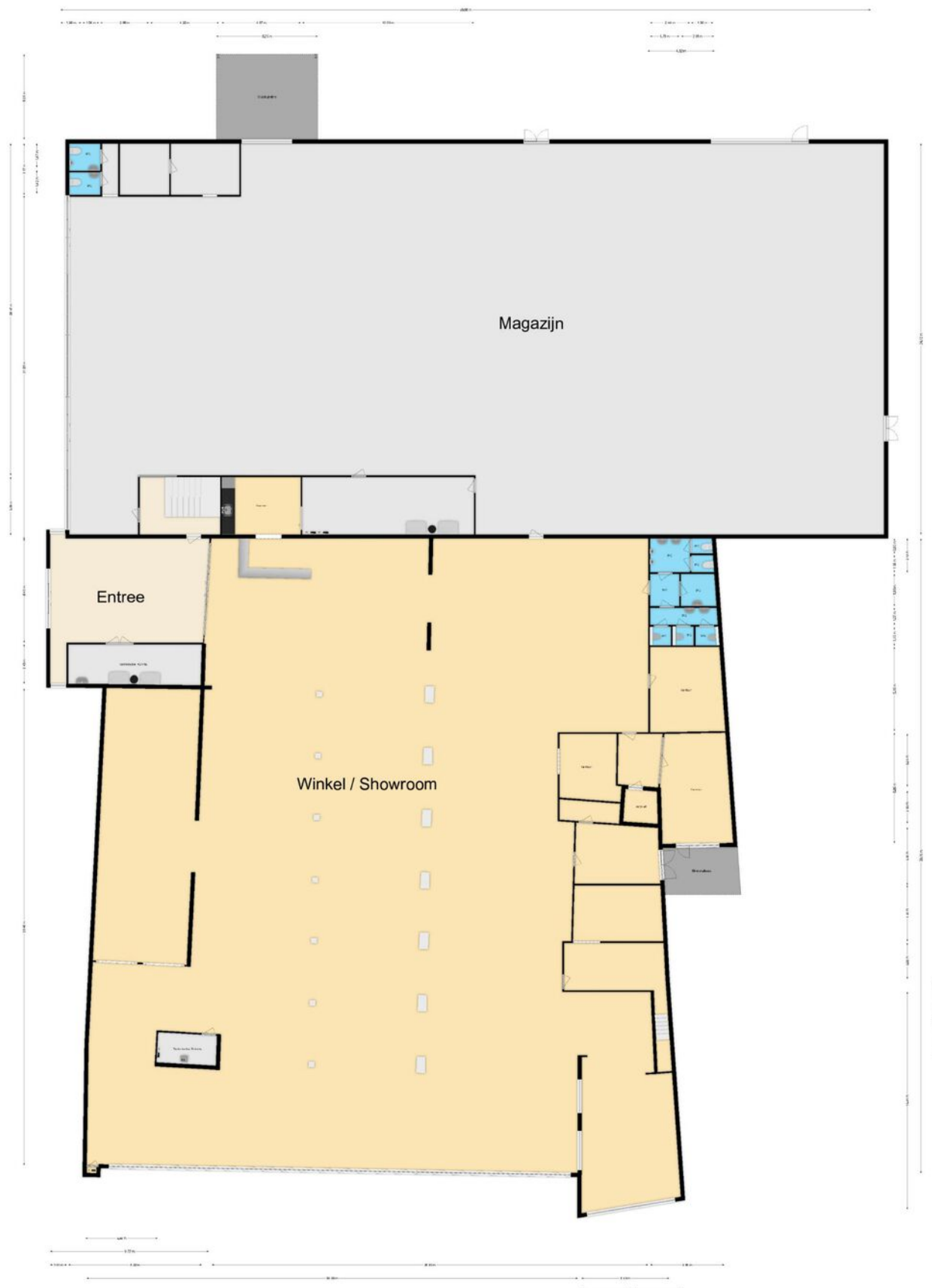




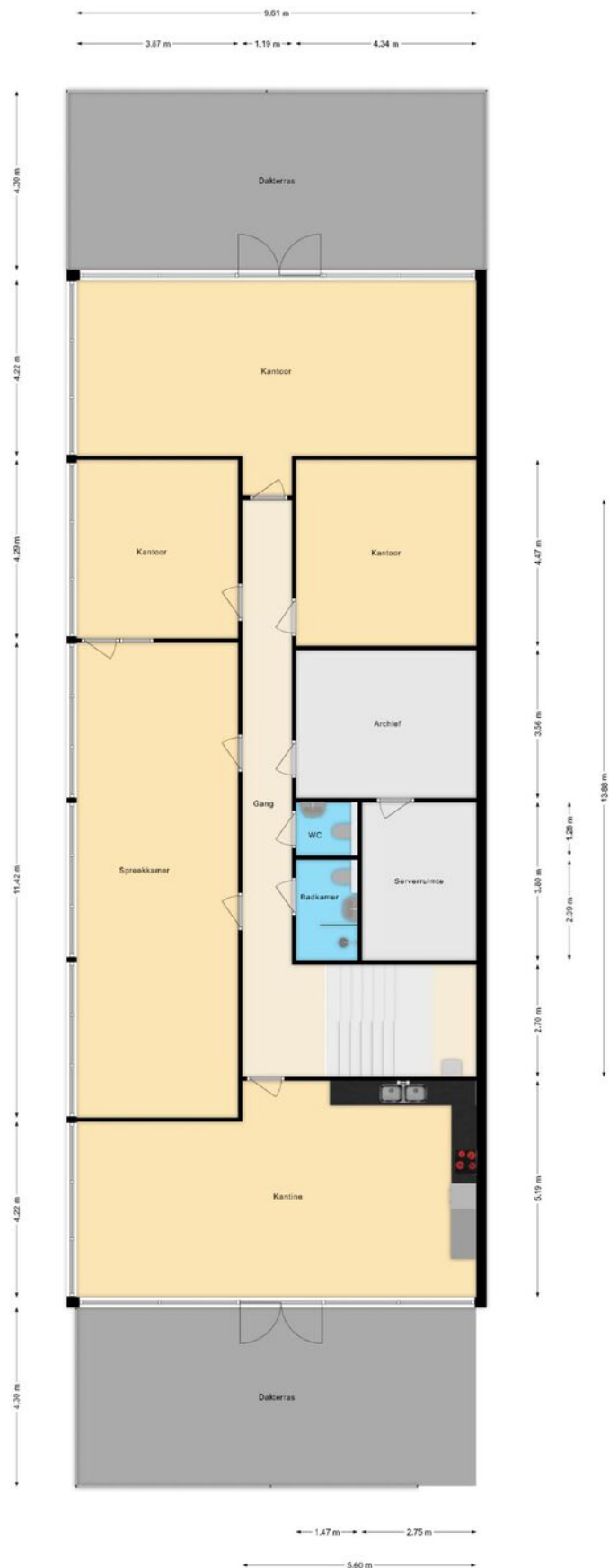




Plattegrond



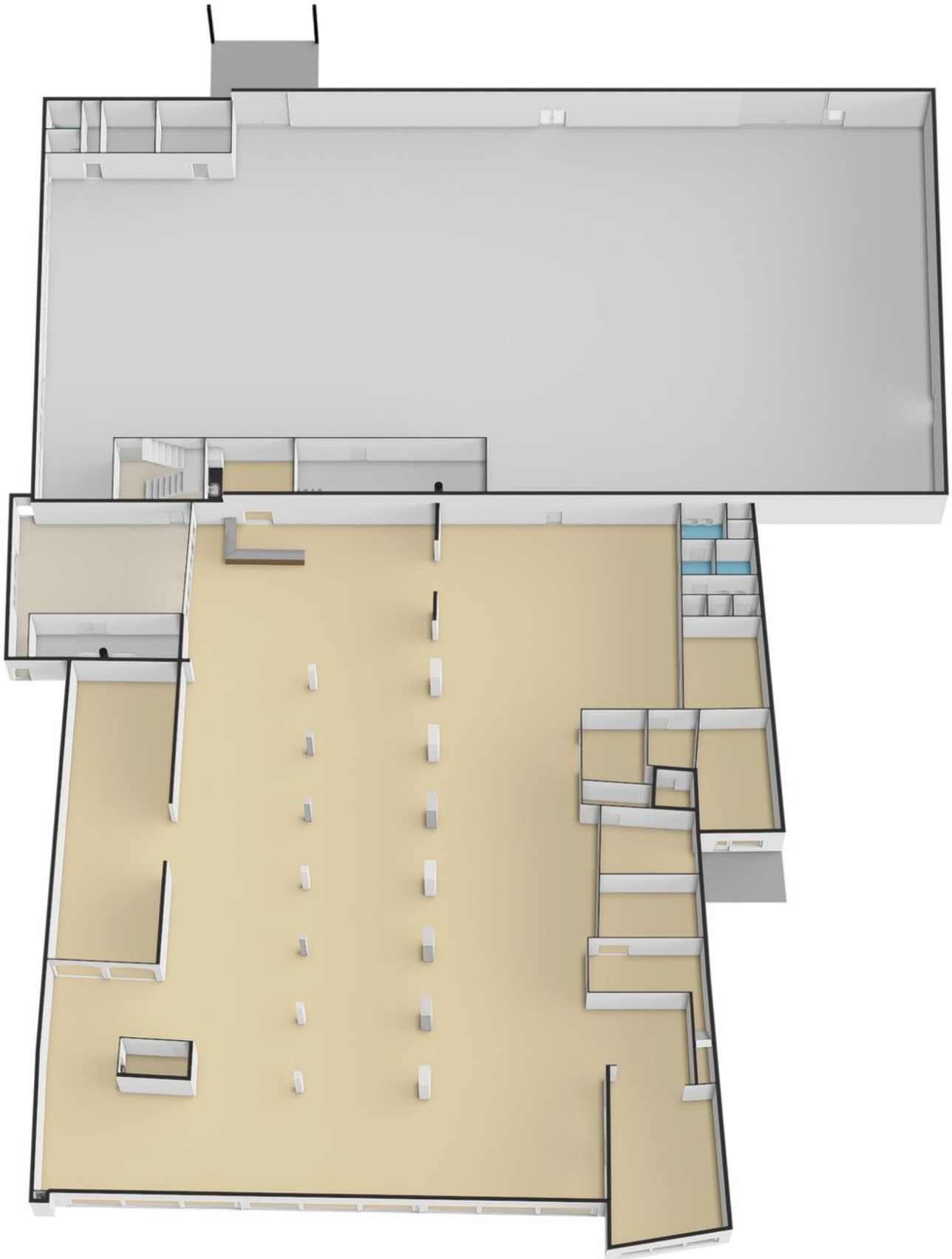
Plattegrond



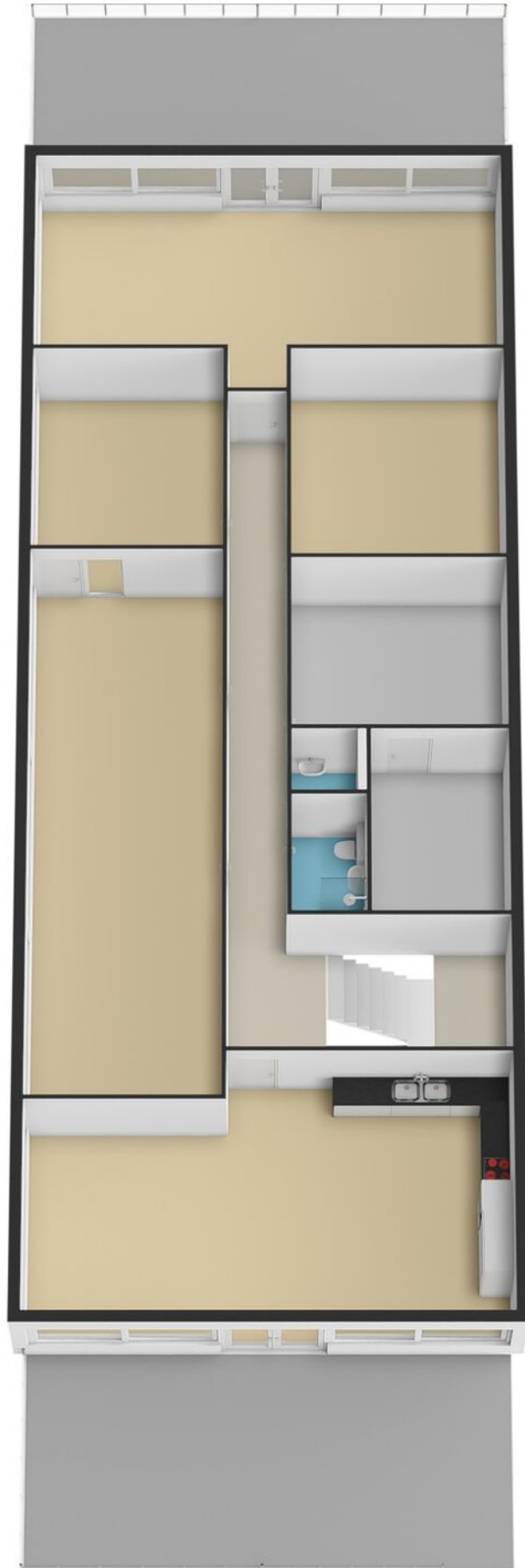
Plattegrond



Plattegrond



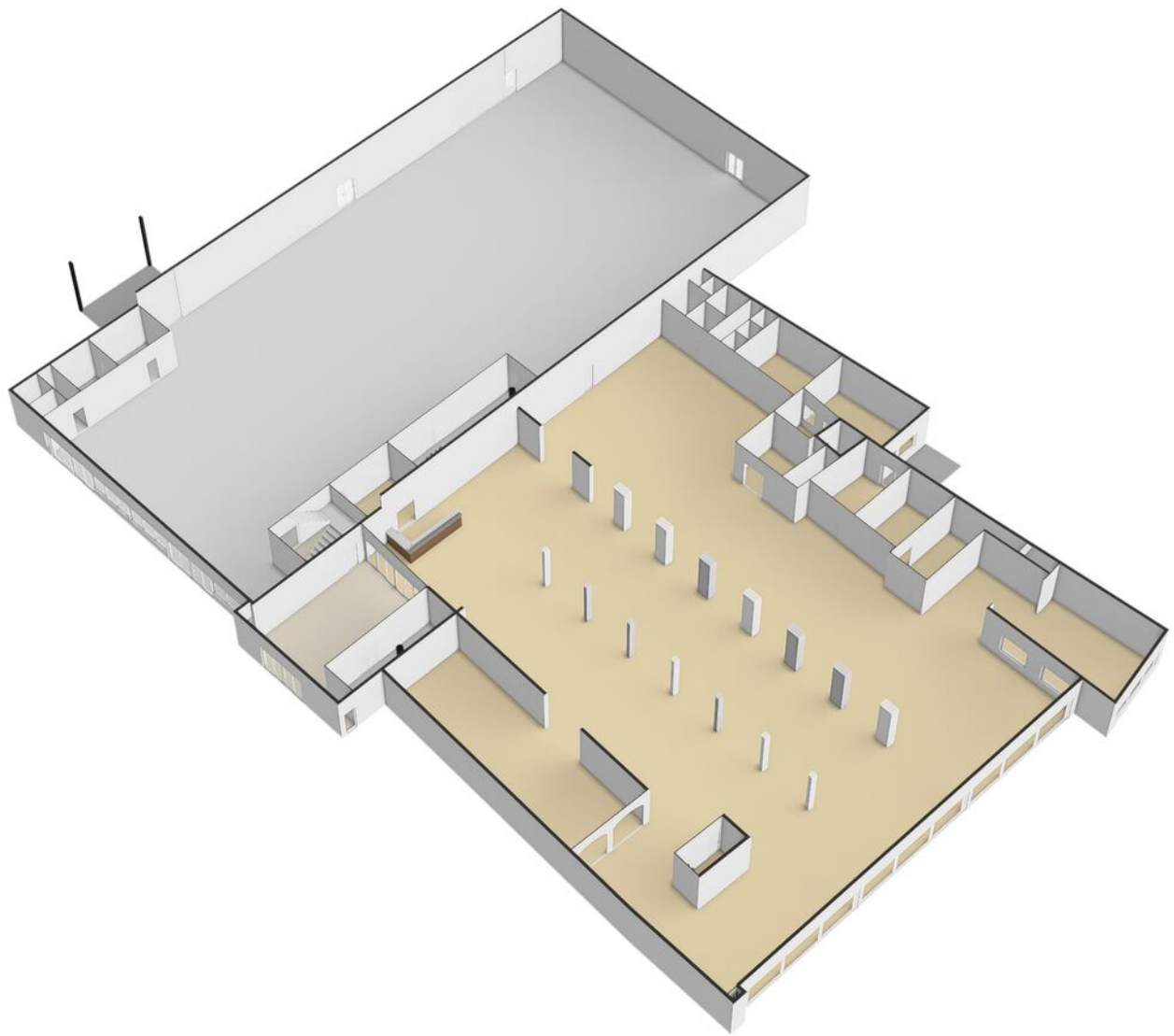
Plattegrond



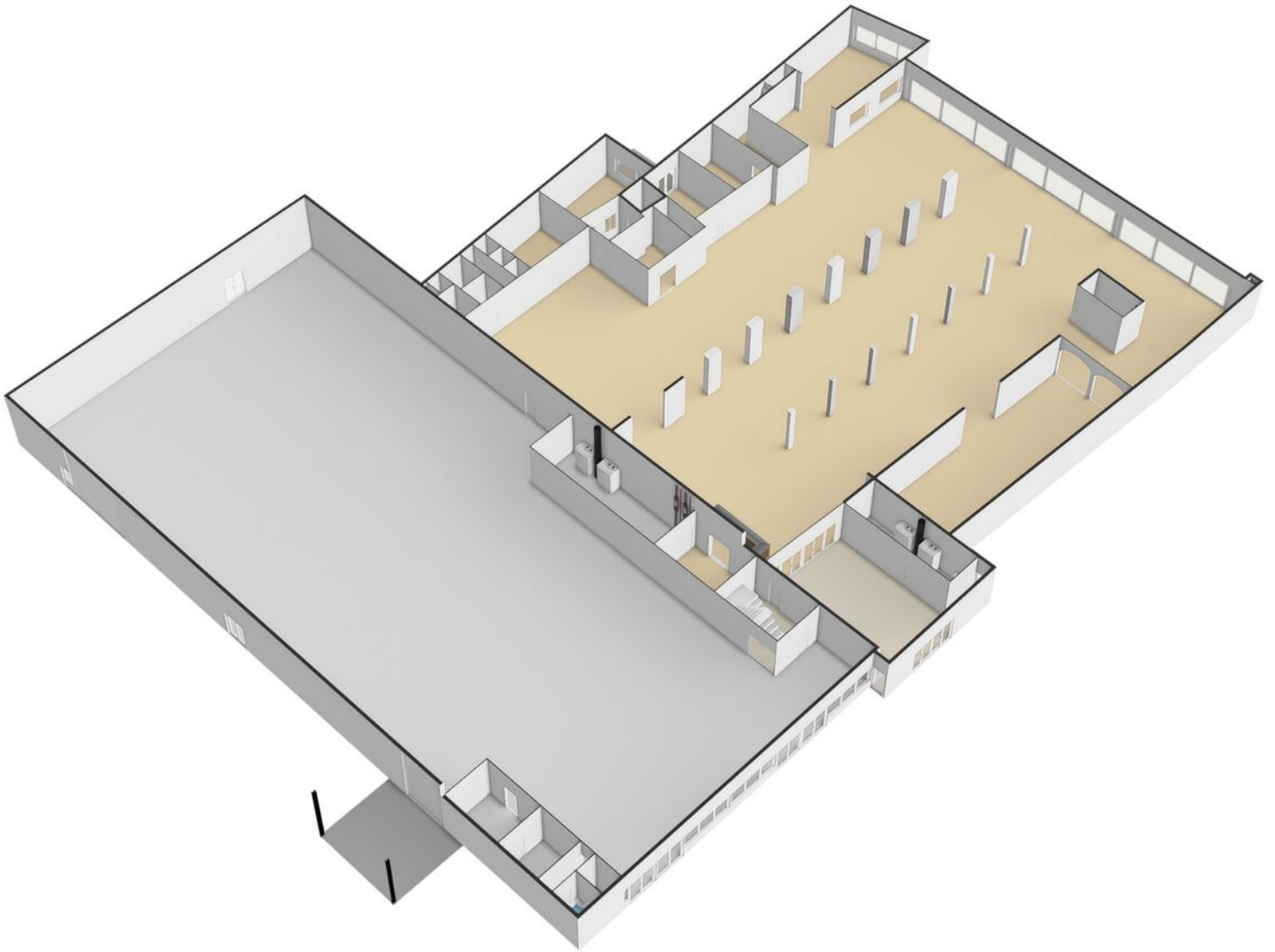
Plattegrond



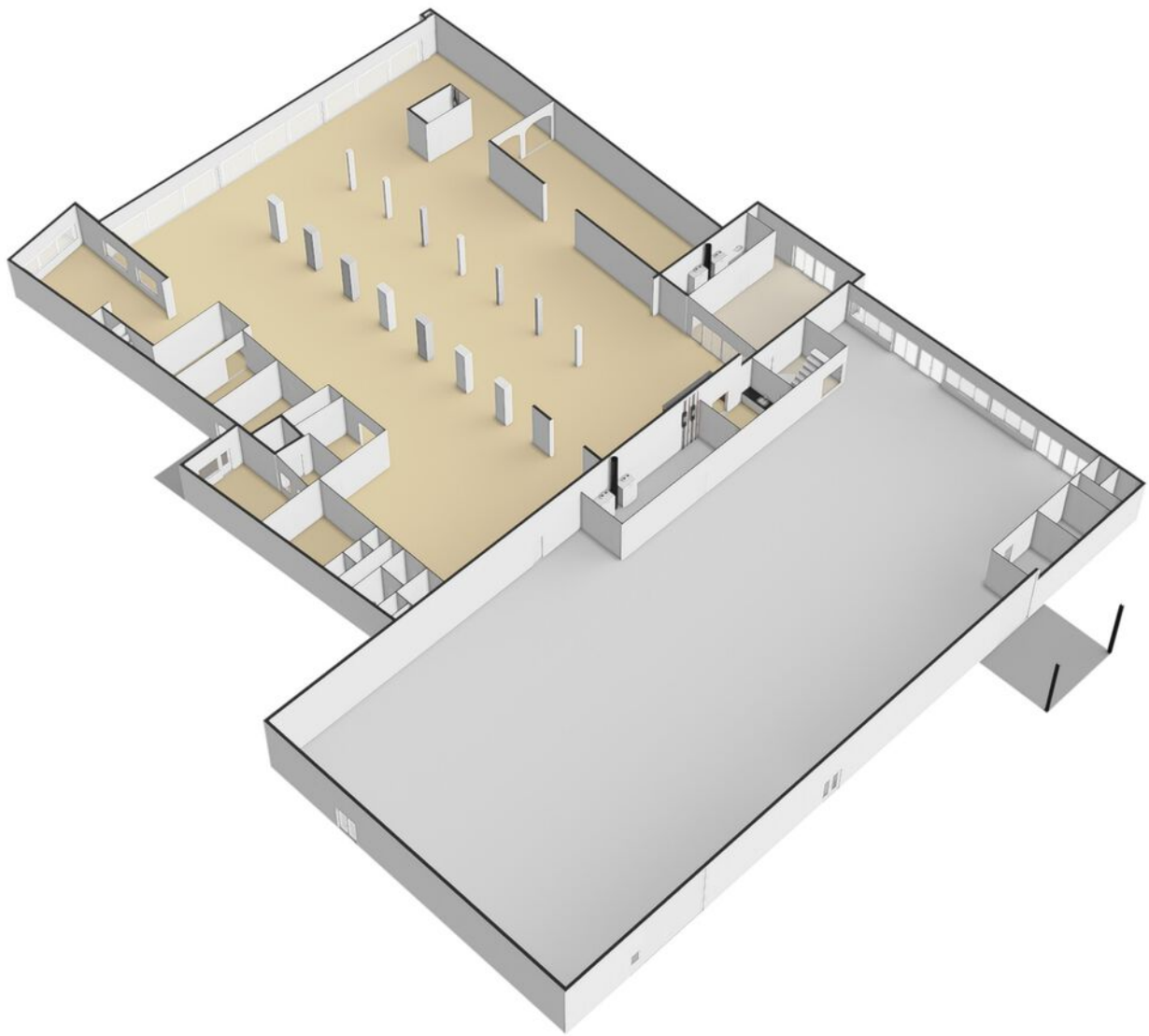
Plattegrond



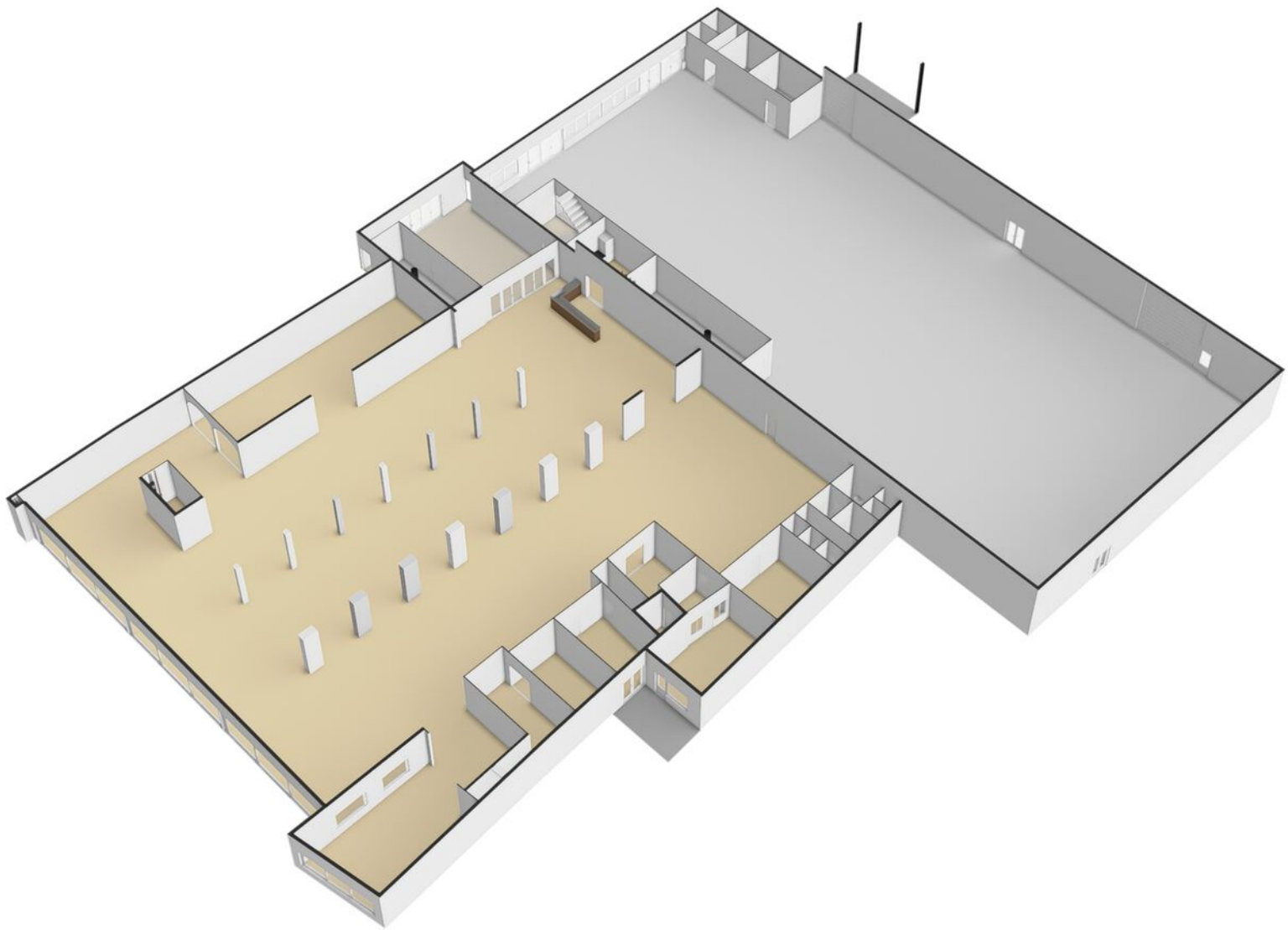
Plattegrond



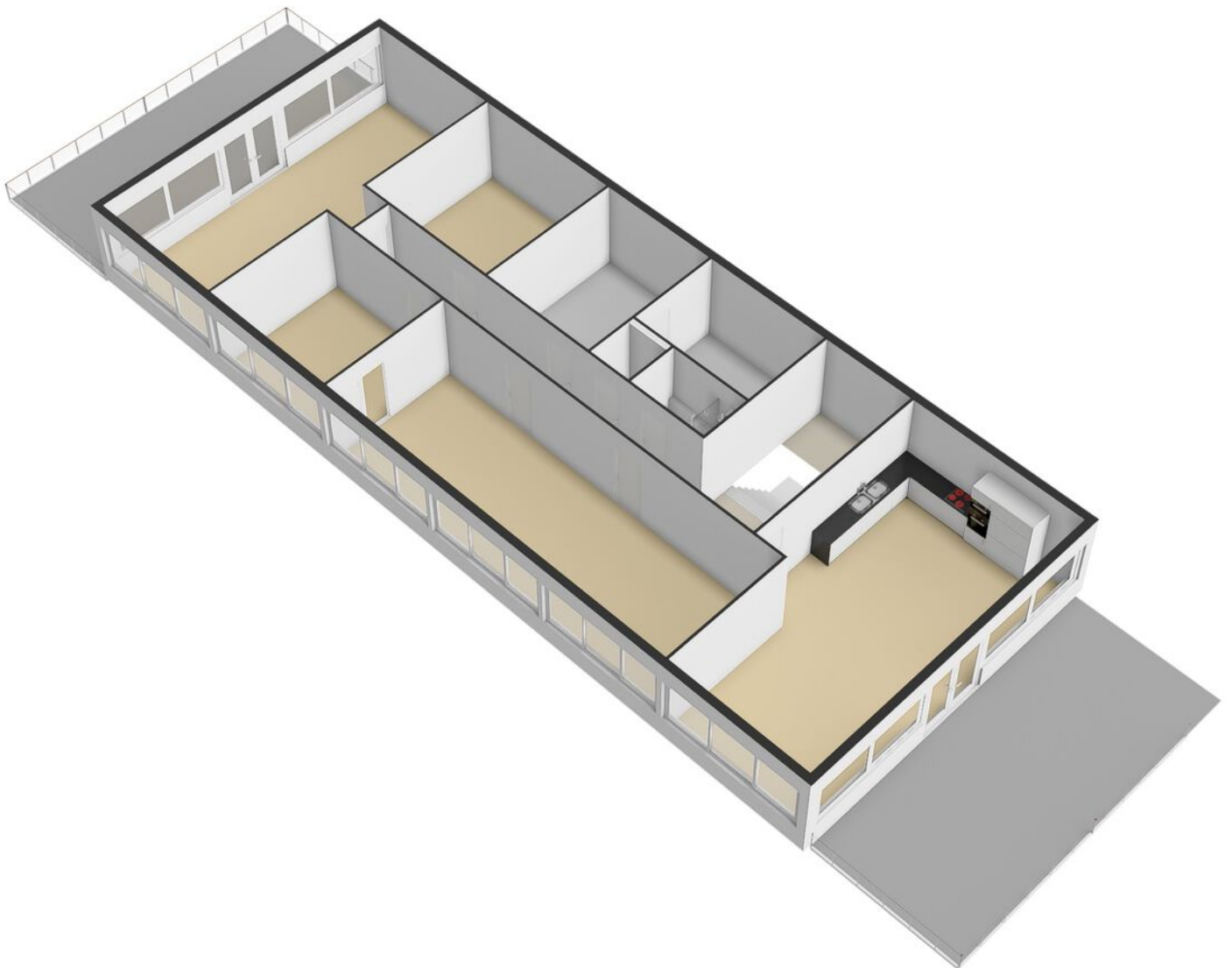
Plattegrond



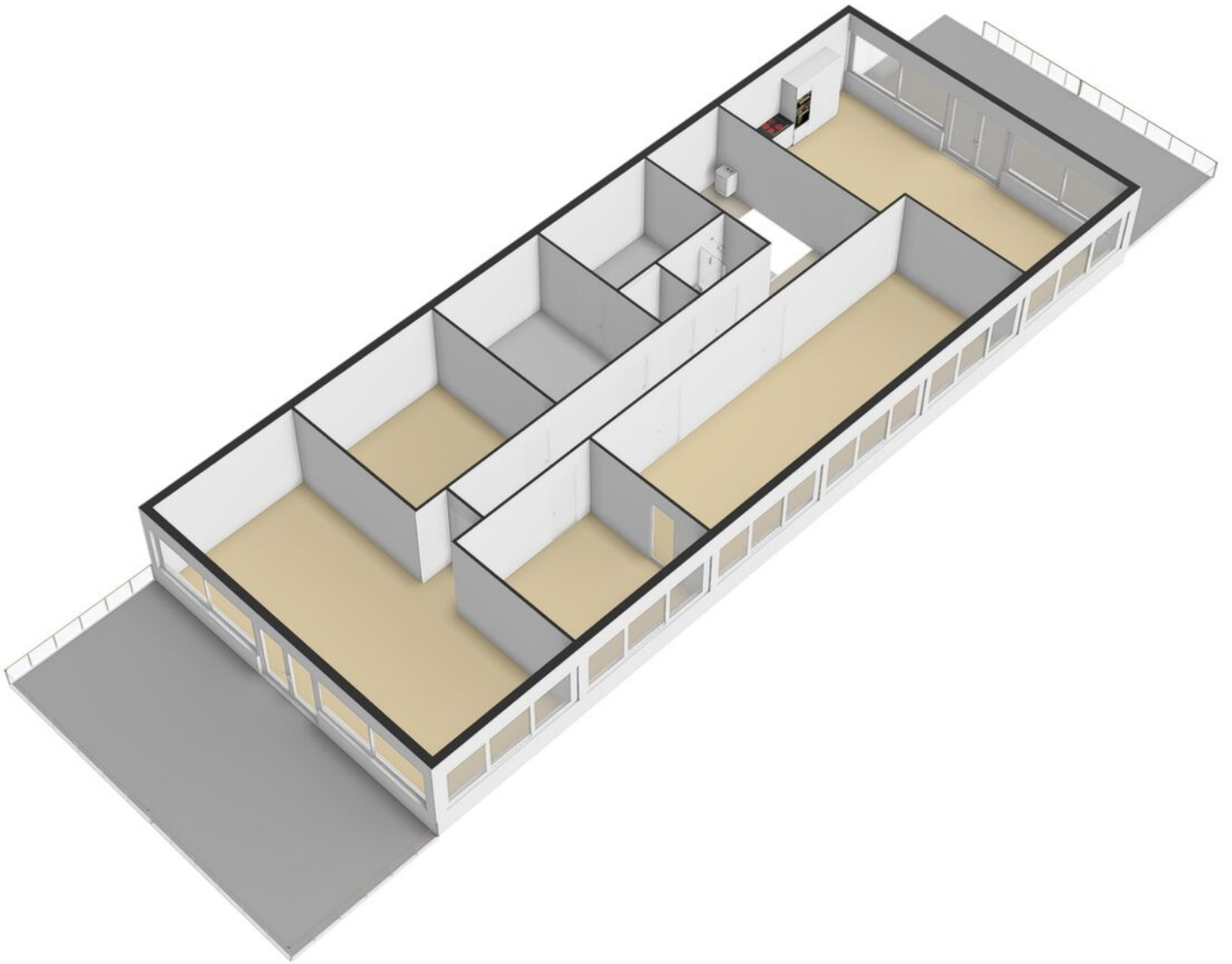
Plattegrond



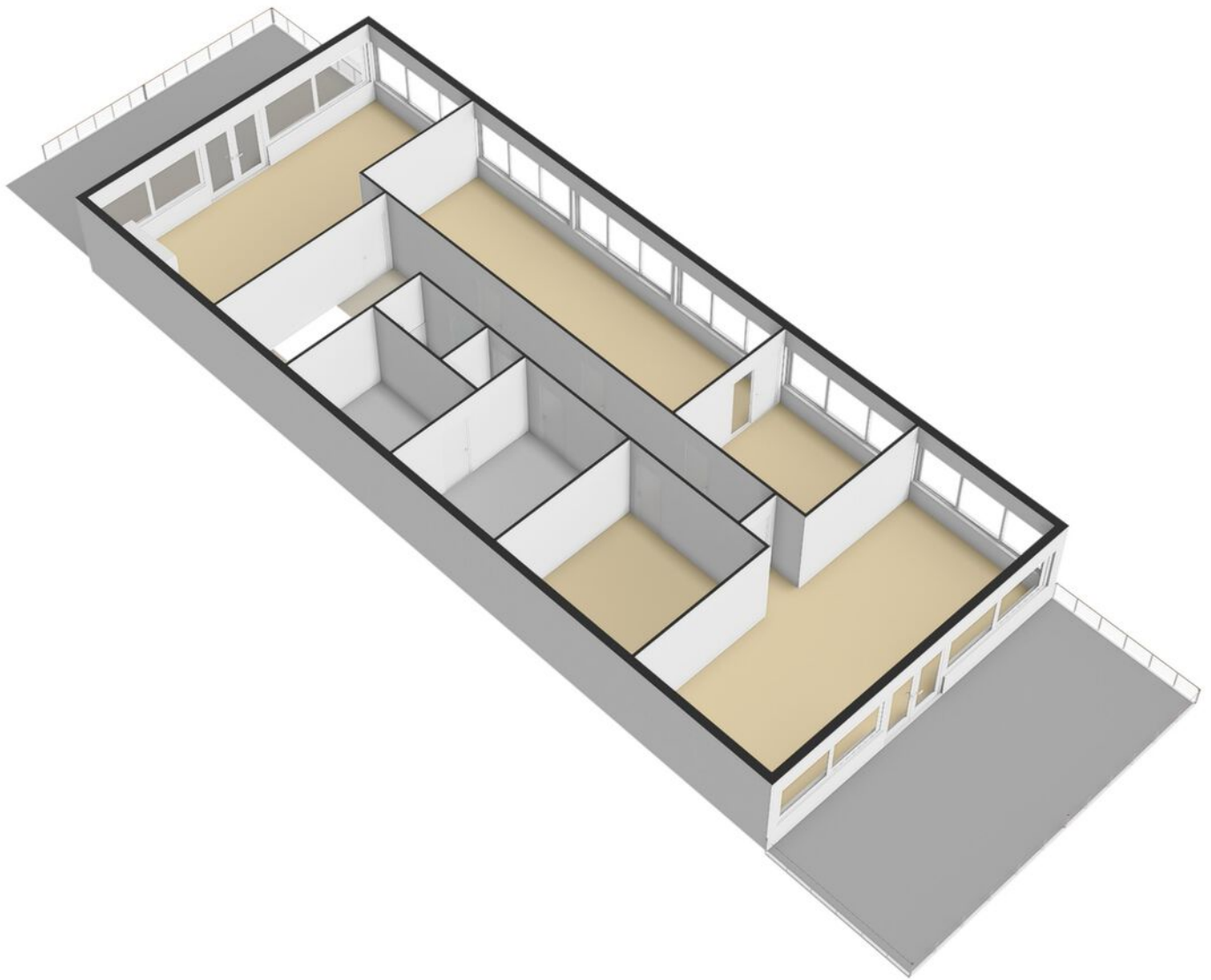
Plattegrond



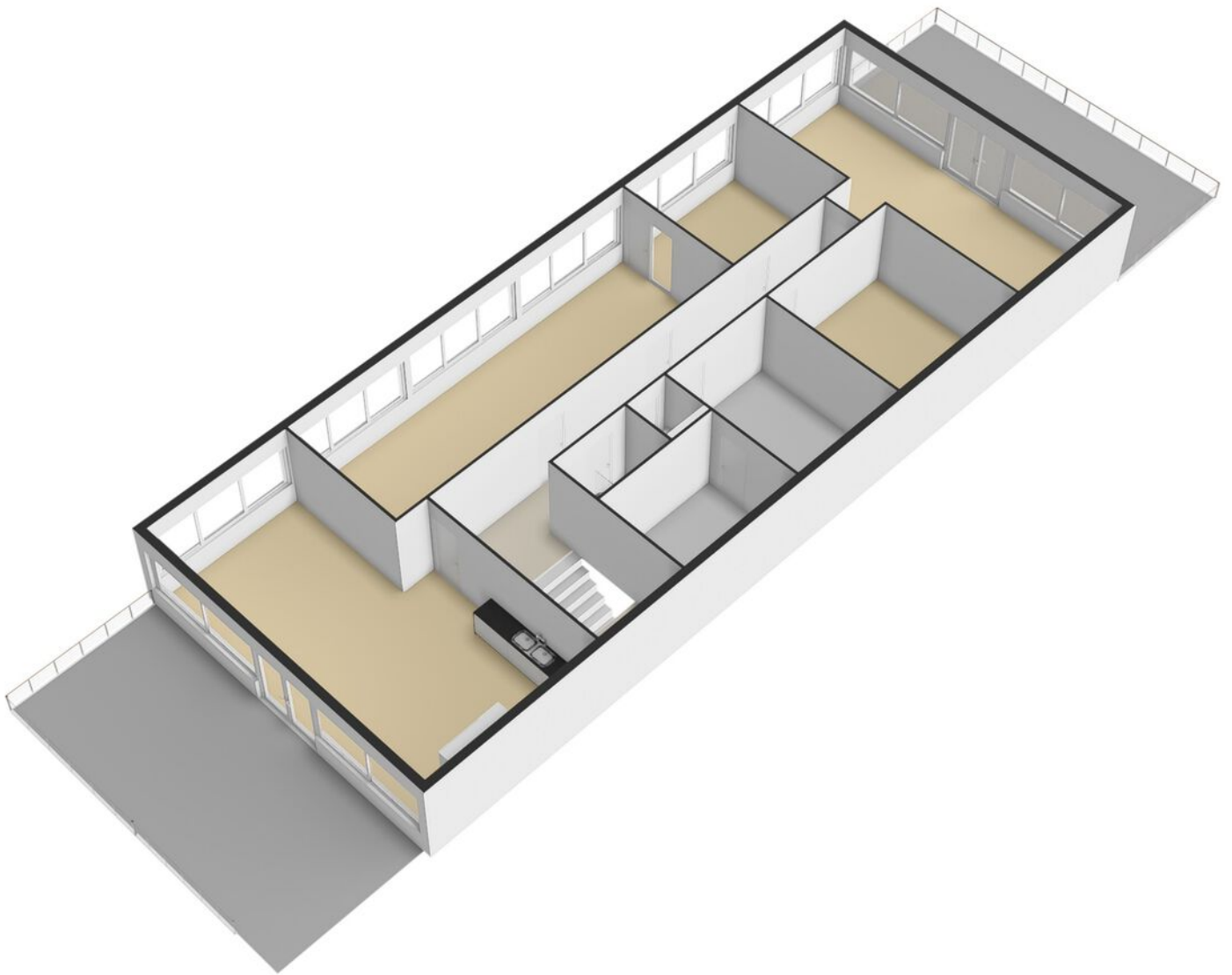
Plattegrond



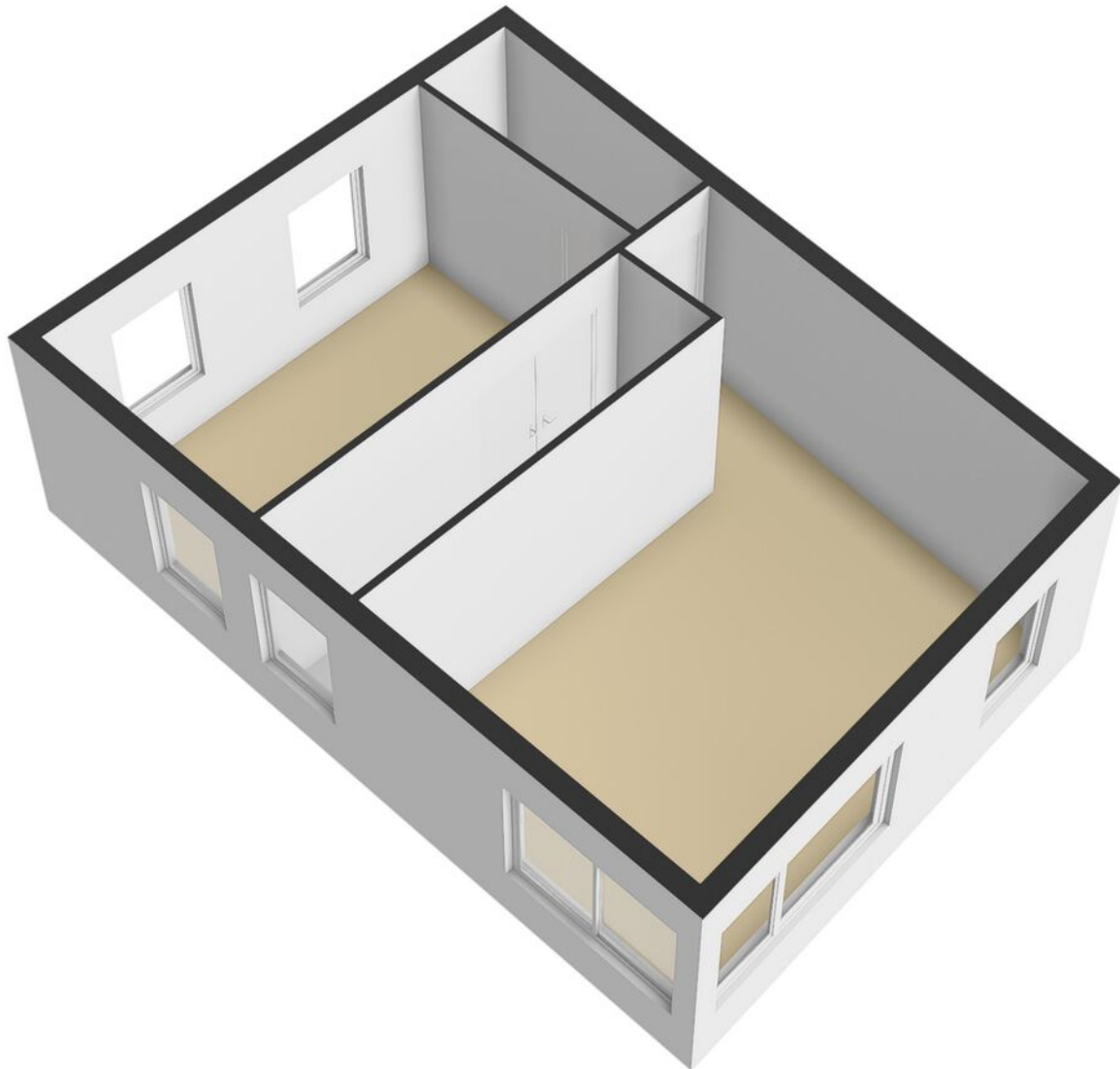
Plattegrond



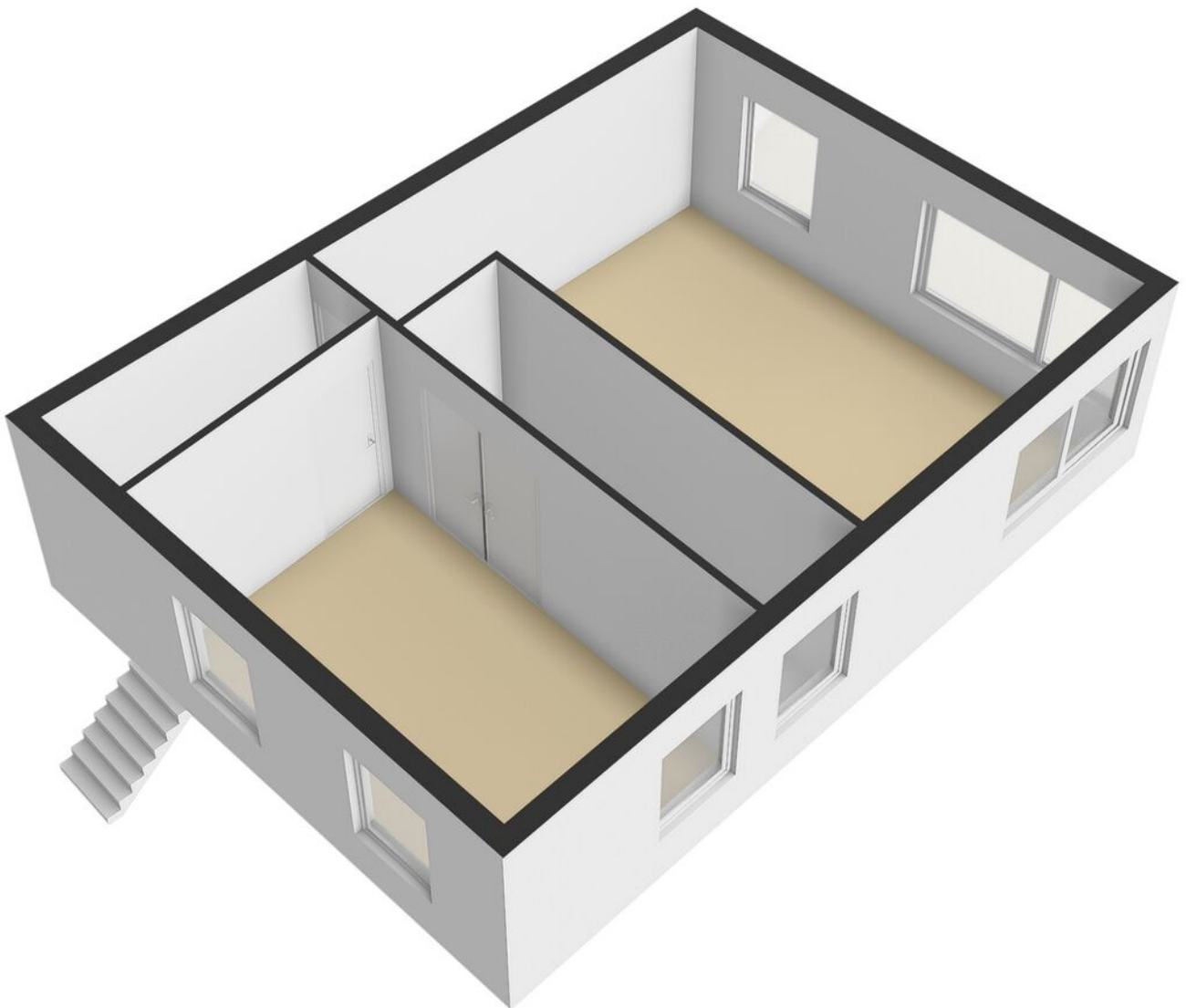
Plattegrond



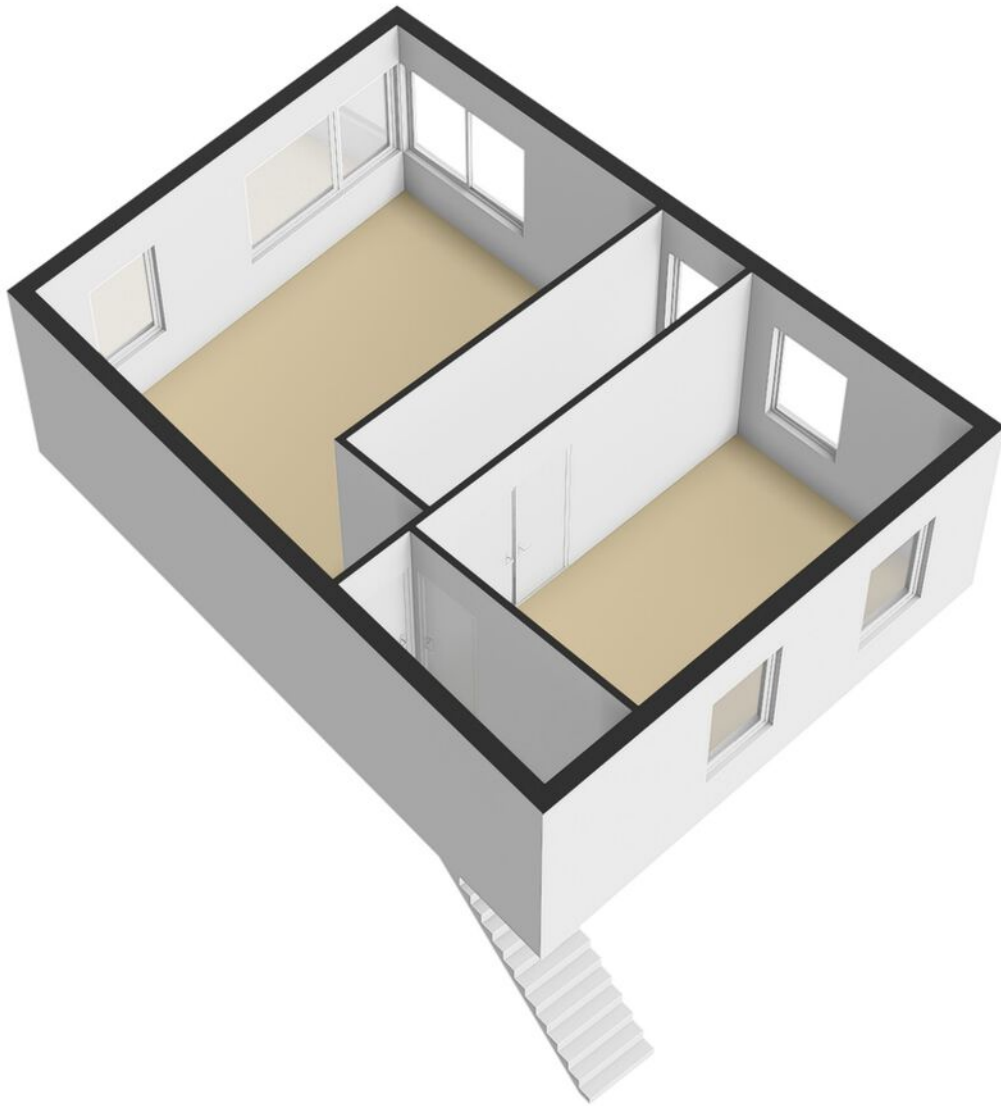
Plattegrond



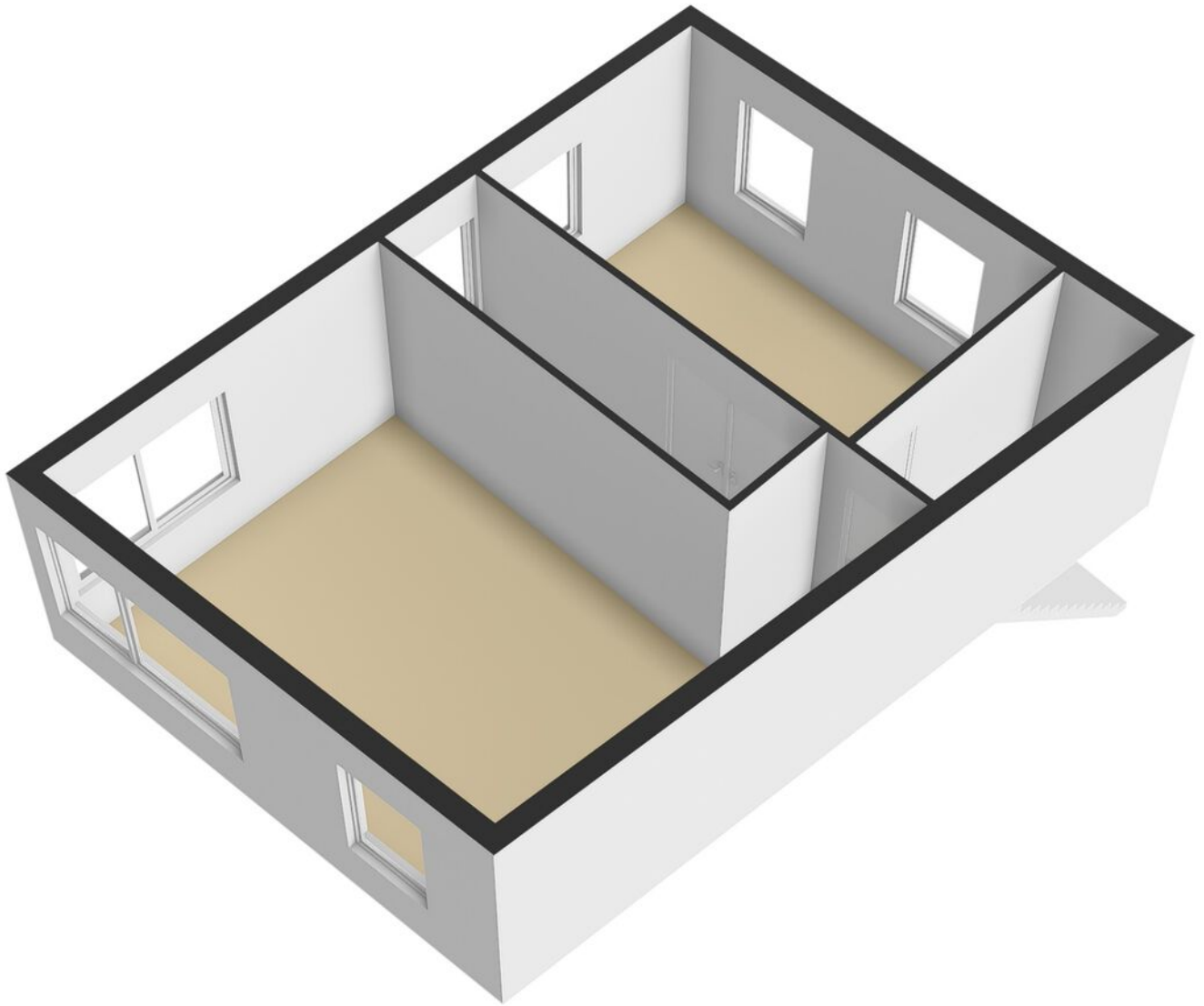
Plattegrond



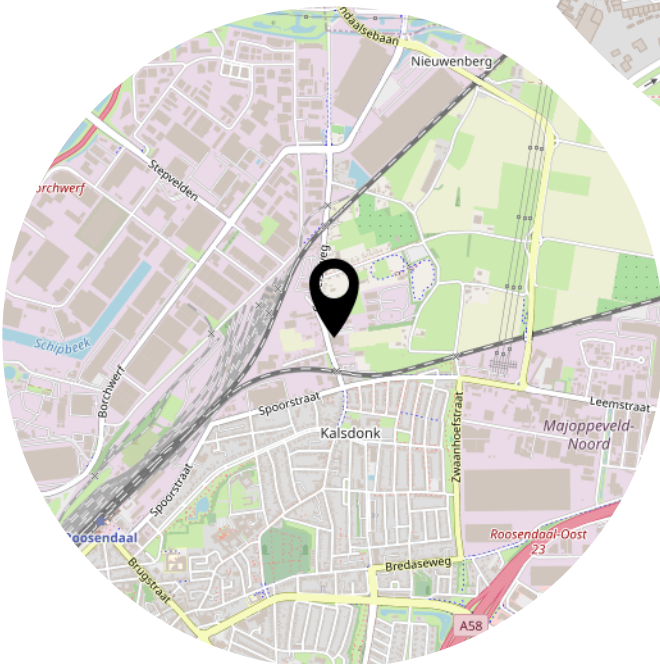
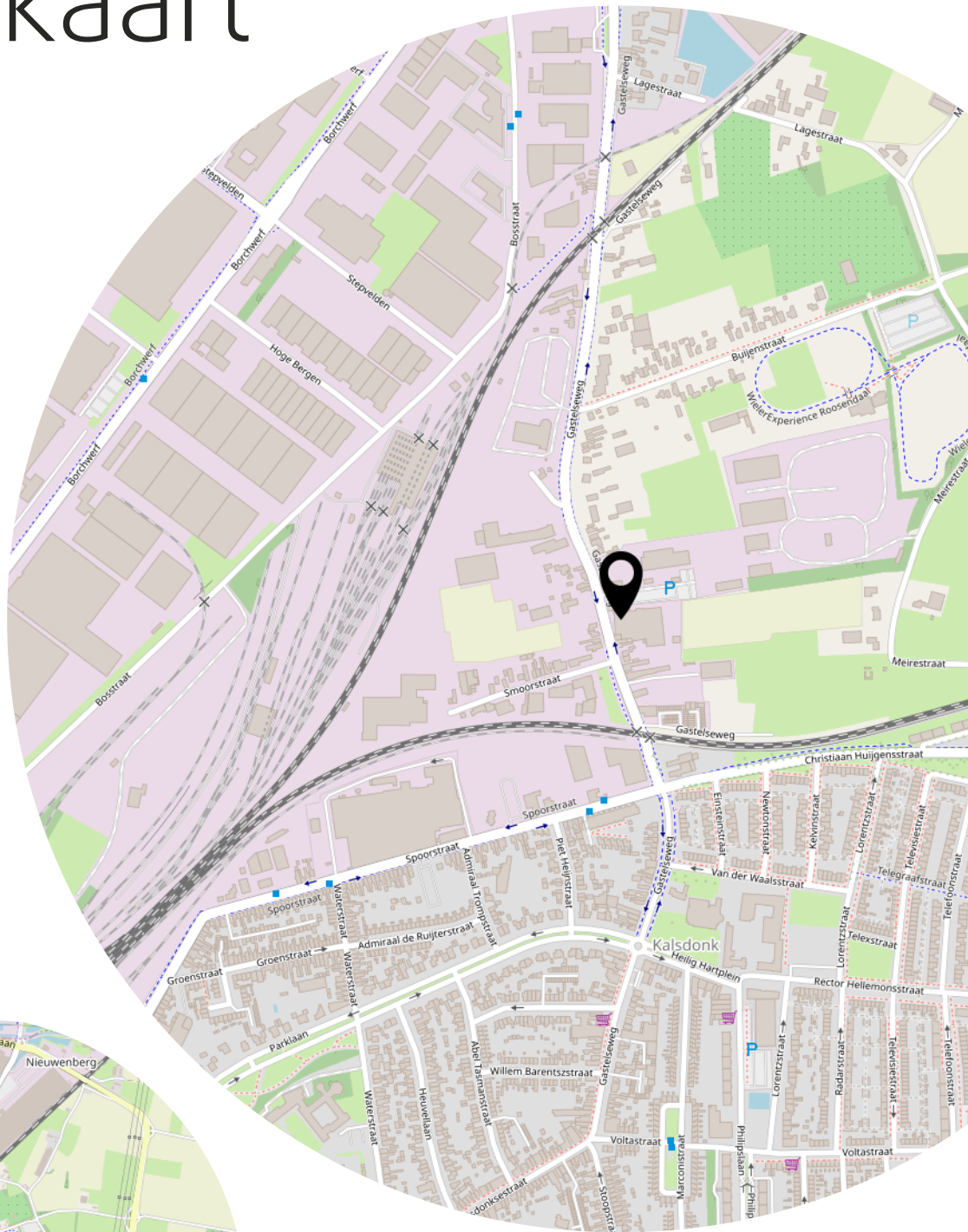
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

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