



ROSENDAAL
Gastelseweg 96

Koopsom
€ 3.500.000,- k.k.

Te koop!

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:
2.161 m²

Opslagruimte:
671 m²

Perceeloppervlakte:
11.175 m²

Energie label:
A++

Omschrijving

Te koop – Representatieve showroom met kantoor- en opslagruimte op een ruim perceel.

Gastelseweg 96, Roosendaal

Aan de Gastelseweg 96 te Roosendaal bieden wij een hoogwaardig en representatief bedrijfsobject te koop aan, bestaande uit showroom-, kantoor- en opslagruimte.

Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan een drukke doorgaande weg en beschikt over ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein.

De locatie is uitermate geschikt voor showroomactiviteiten, detailhandel in volumineuze goederen, groothandel of lichte productie. Het pand is modern uitgevoerd en voorzien van onder meer energielabel A+, airconditioning en verzorgde installaties.

Indeling en oppervlakte

De totale 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

Perceelgrootte: 11.175 m².

Indeling begane grond

Representatieve entree/showroom met automatische toegangsdeur en aangrenzende technische ruimte.

Ruime showroom voorzien van tegelvloeren, spachtelputz wandafwerking, systeemplafonds, nooduitgang, receptie, kinderhoek en uitgebreide toiletgroep (heren-, dames- en invalidentoilet).

Diverse verkoop- en spreekkamers.

Privé-entree met meterkast, betonvloer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Opslagruimte met betonvloer, staalconstructie, gemetselde borstwering, damwandprofielen, luchtheaters, overheaddeur, loopdeur, dubbele deuren en aangrenzende luifel.

Inpandig kantoor met entresol.

Opslag-/verkoopruimte ten behoeve van groothandel met betonvloer en glaspui.

Portaal met tegelvloer, stucwerk wanden en plafonds, trapopgang en gasgestookte wandketel.

Indeling eerste verdieping

Overloop met toegang tot diverse kantoorruimten, archief en cv-ruimte

Kantoren voorzien van tegelvloeren, stucwerk wandafwerking en systeemplafonds

Spreekkamer met dubbele deuren naar dakterras

Kantine met keukenblok (keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast) en toegang tot dakterras

Toiletgroep 1 met toilet, wastafel en douche

Toiletgroep 2 met toilet en wastafelmeubel

Voorzieningen

Airconditioning en mechanische ventilatie
Verwarming middels gasgestookte ketel en luchtheaters
LED-verlichting
Systeemplafonds
Pantry en uitgebreide sanitaire voorzieningen
Overheaddeur en loopdeuren
Entresol en inpandige kantoorruimte in de loods
Circa 70 parkeerplaatsen 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.
Bedrijventerrein Borchwerf is strategisch gelegen tussen de A17 en N268, met uitstekende verbindingen richting Rotterdam en Antwerpen.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar via de A17 en A58, met aansluitingen op de A4 en A16.
Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar dankzij 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 object beschikt over energielabel A+.

Vraagprijs

€ 3.500.000,-- kosten koper

Aanvaarding

In overleg.





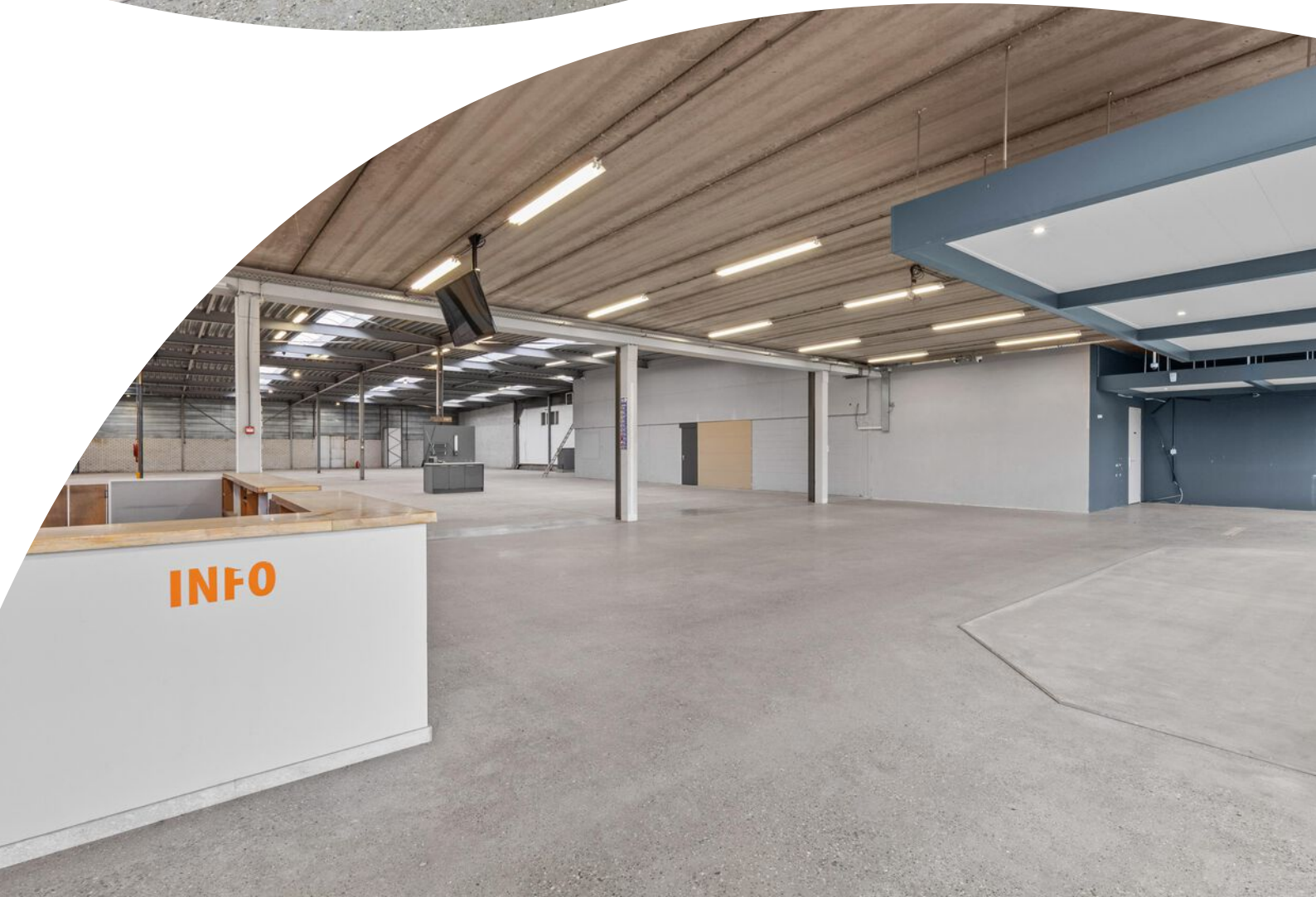






















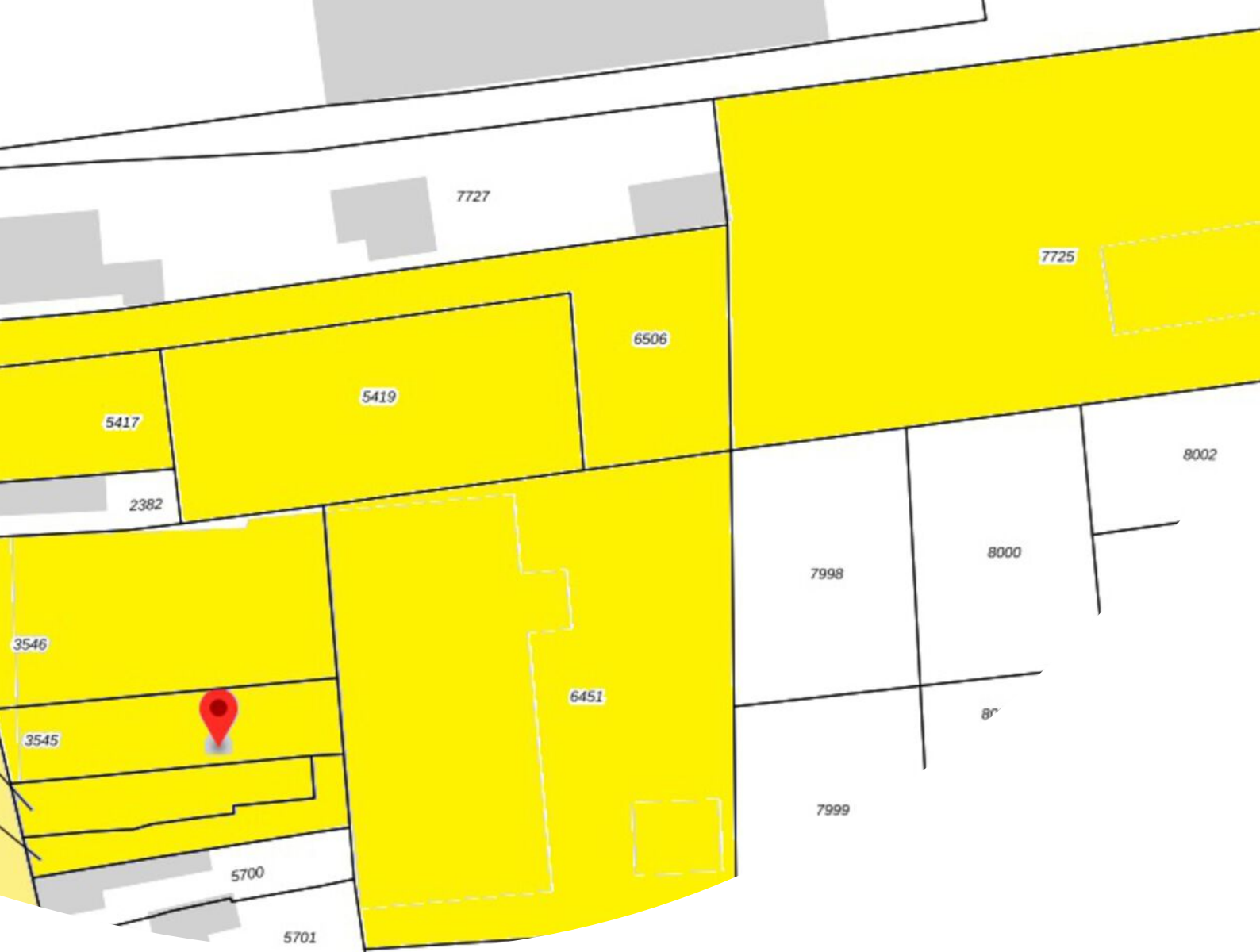




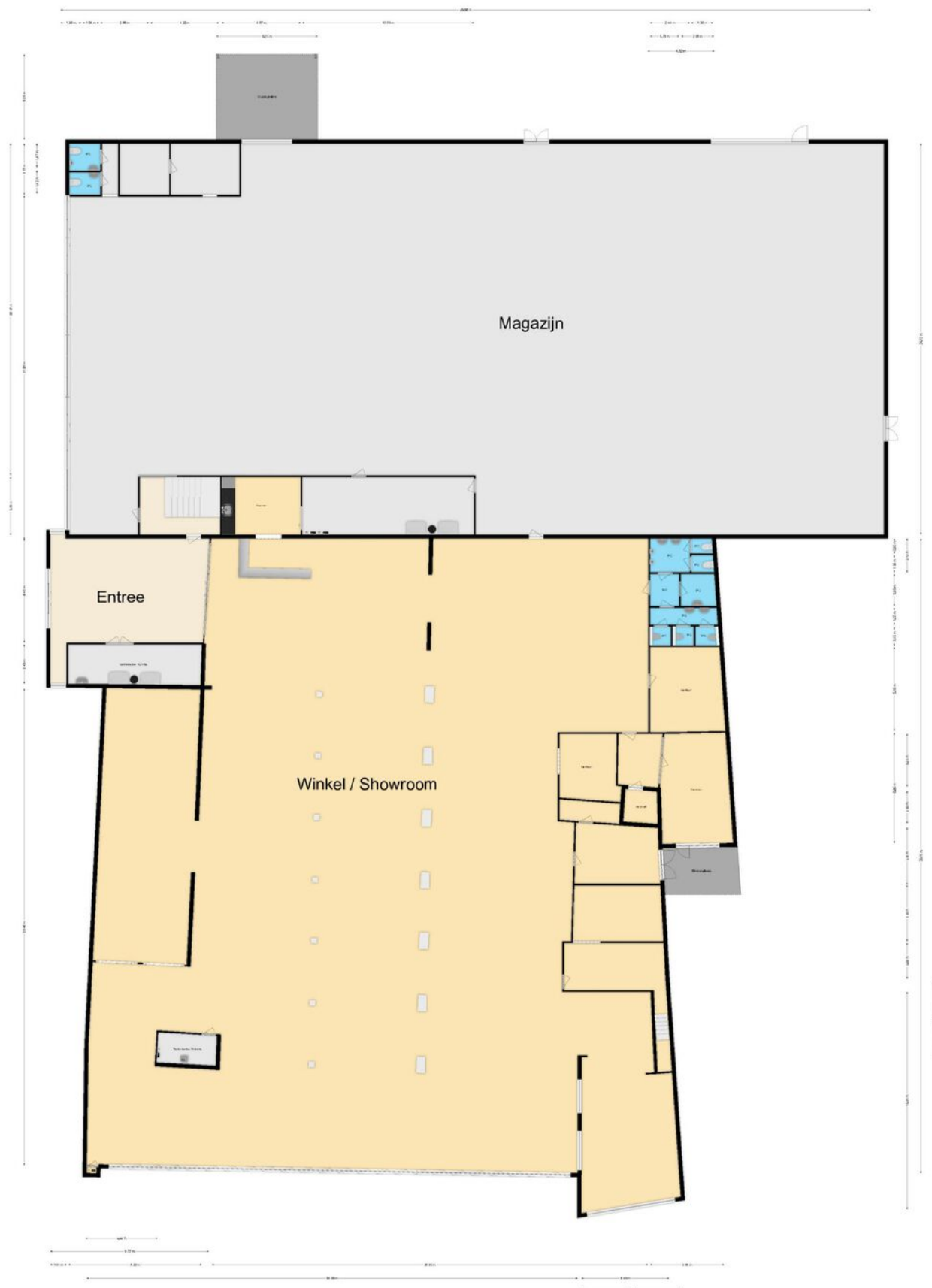




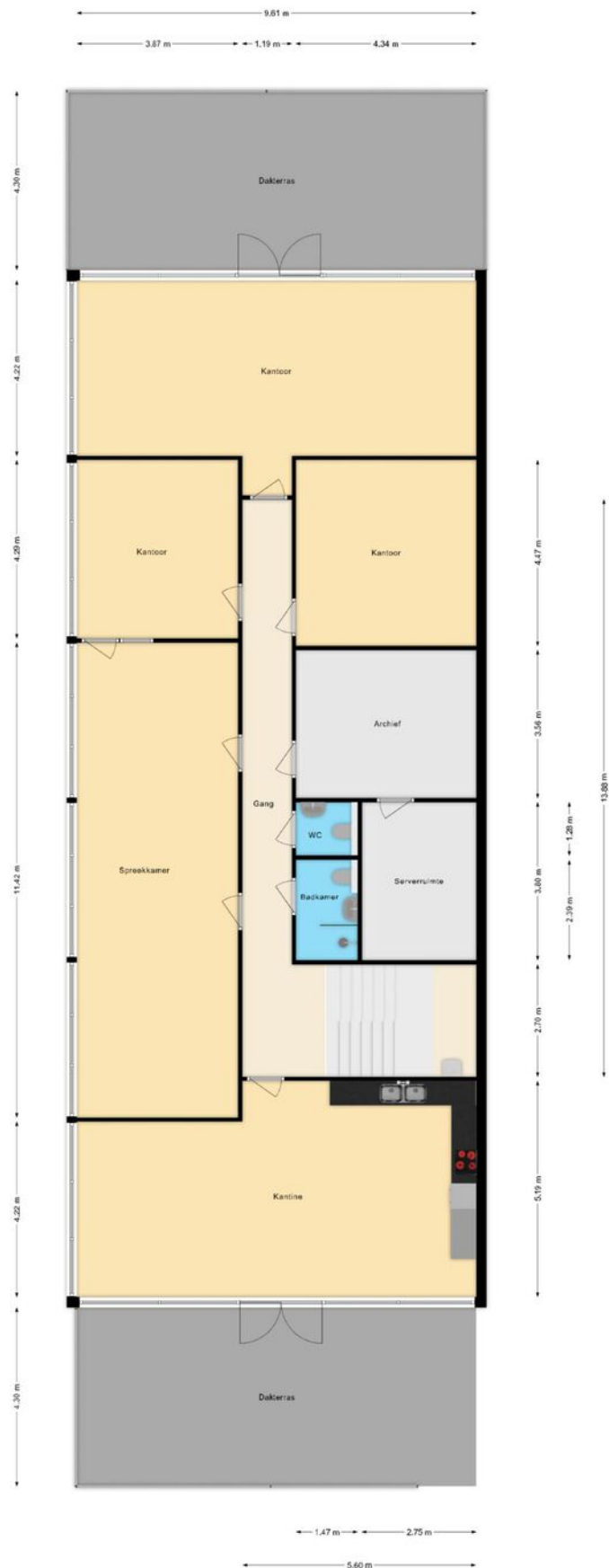




Plattegrond



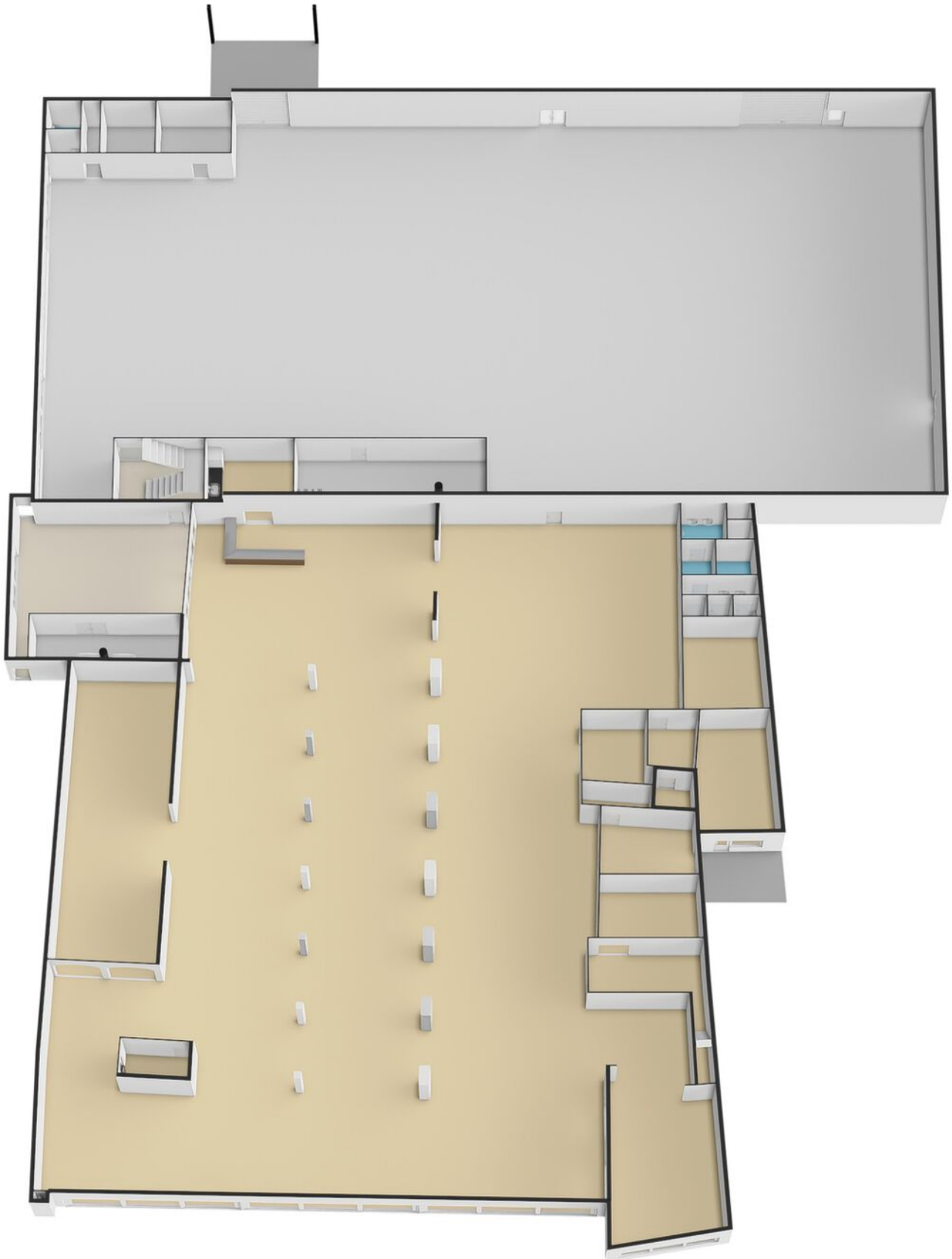
Plattegrond



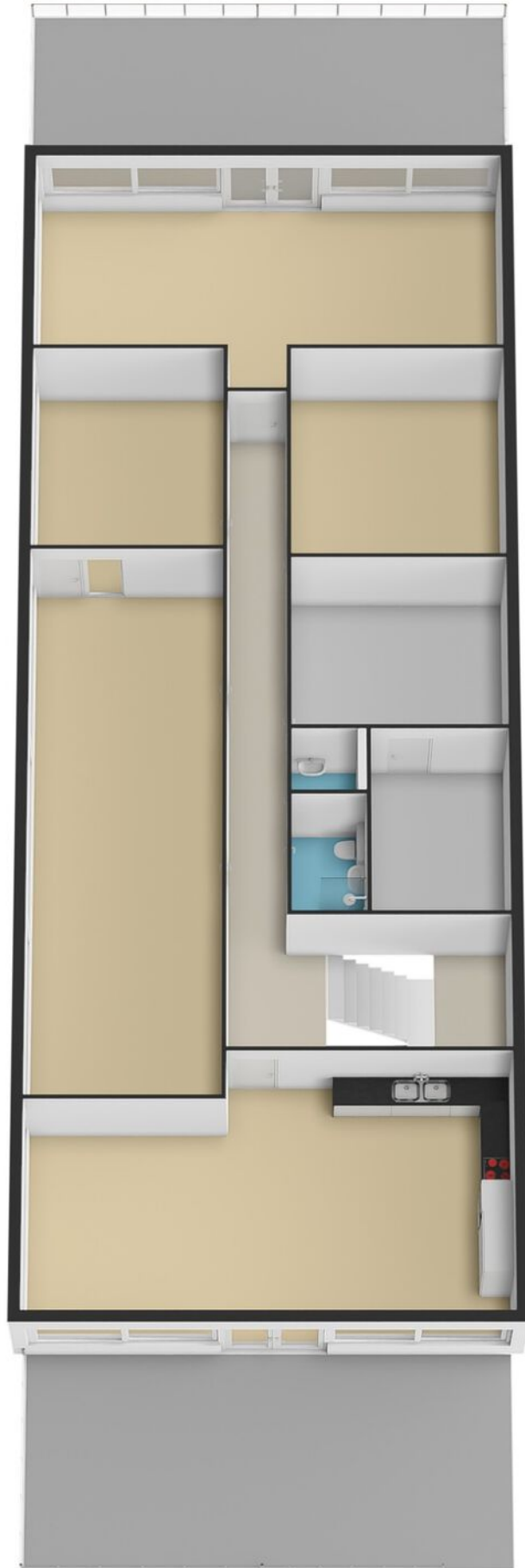
Plattegrond



Plattegrond



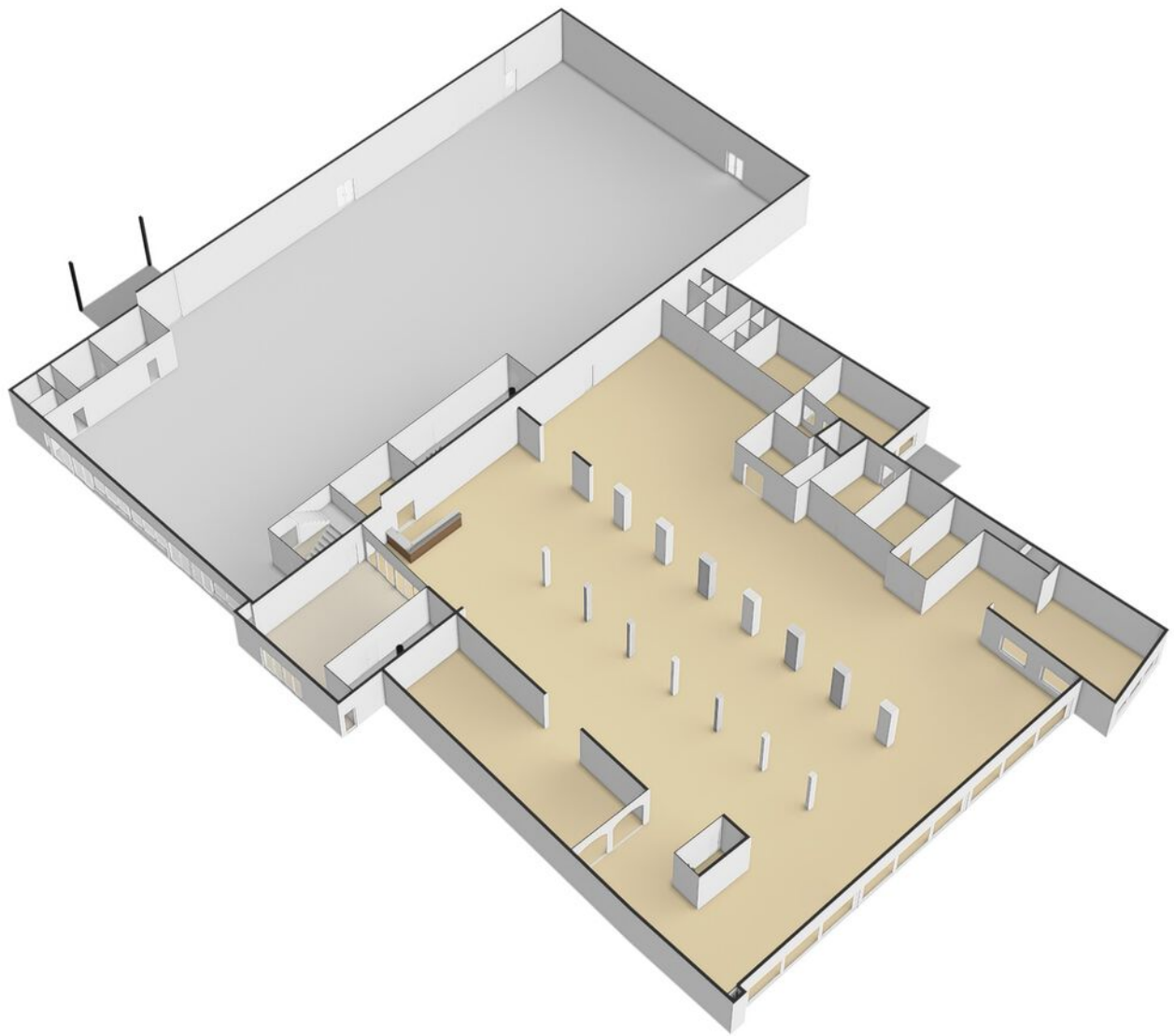
Plattegrond



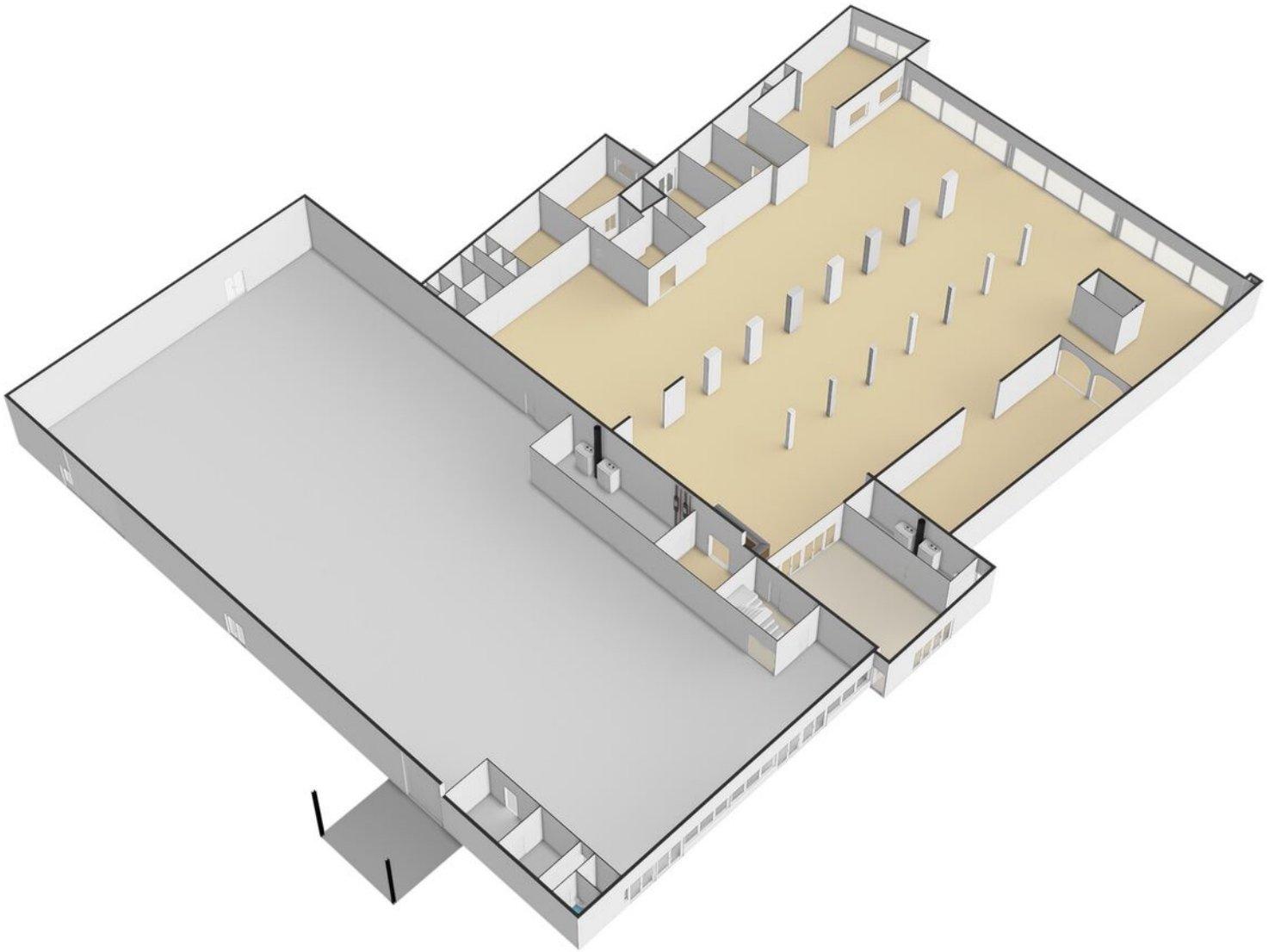
Plattegrond



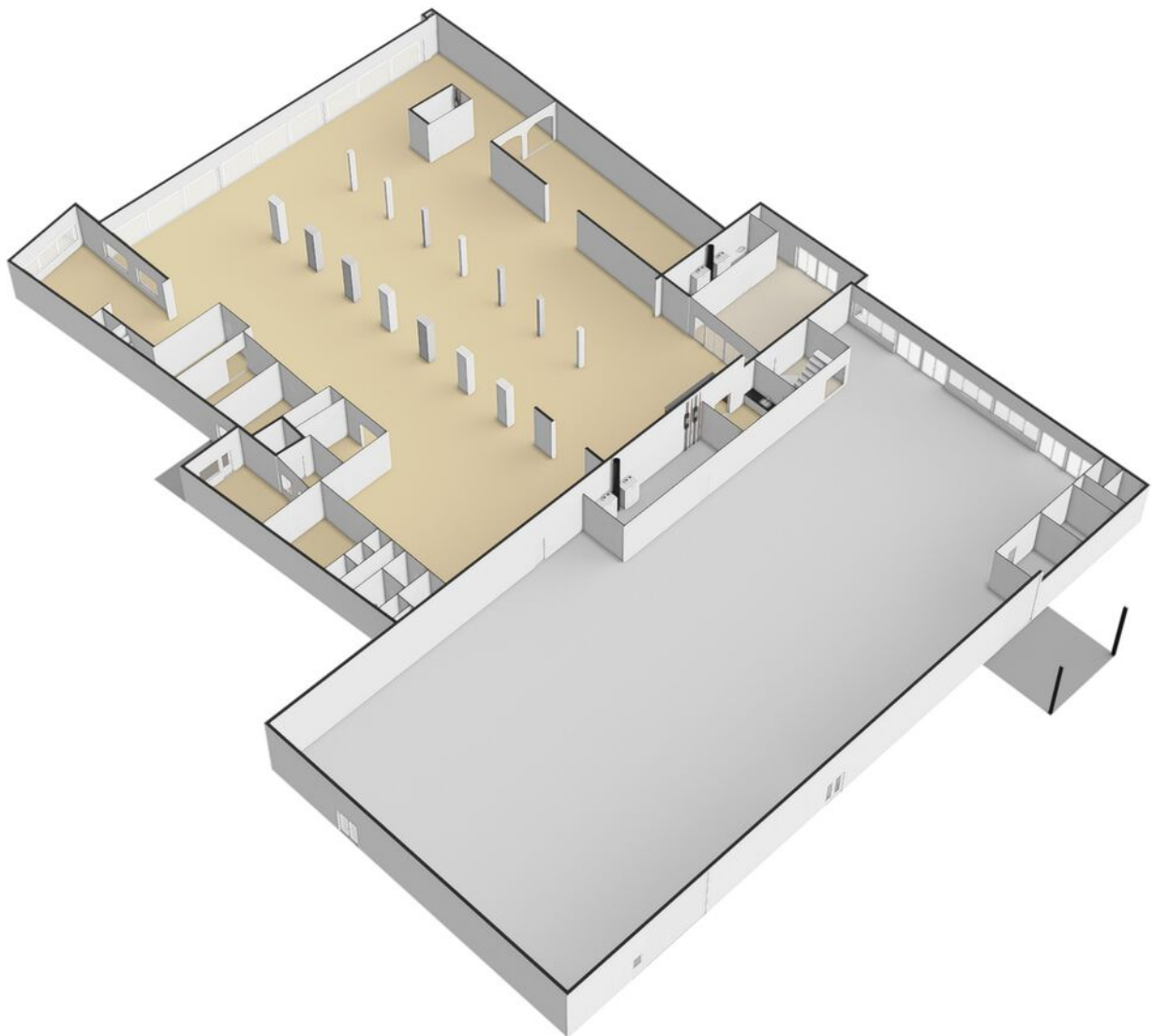
Plattegrond



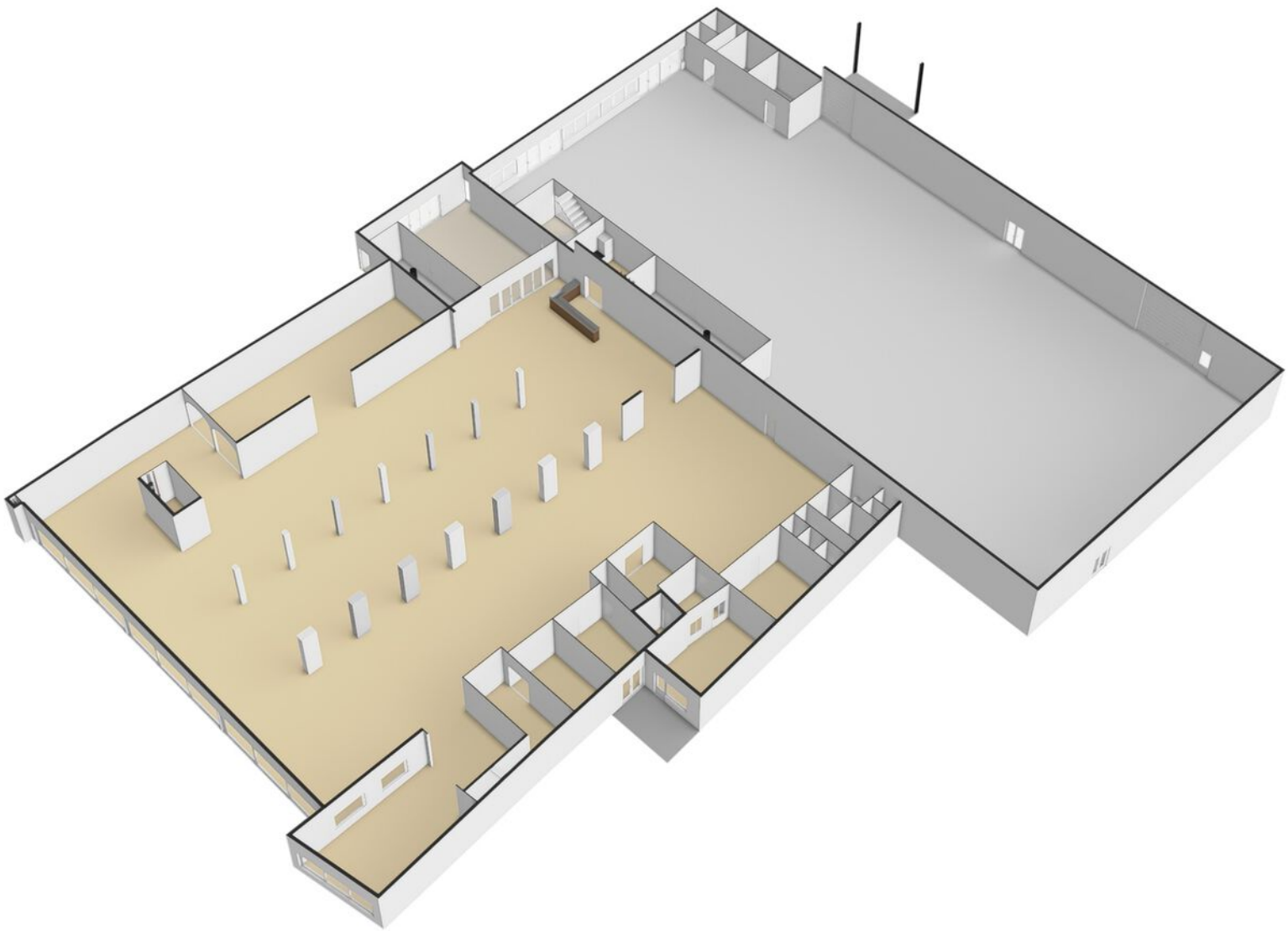
Plattegrond



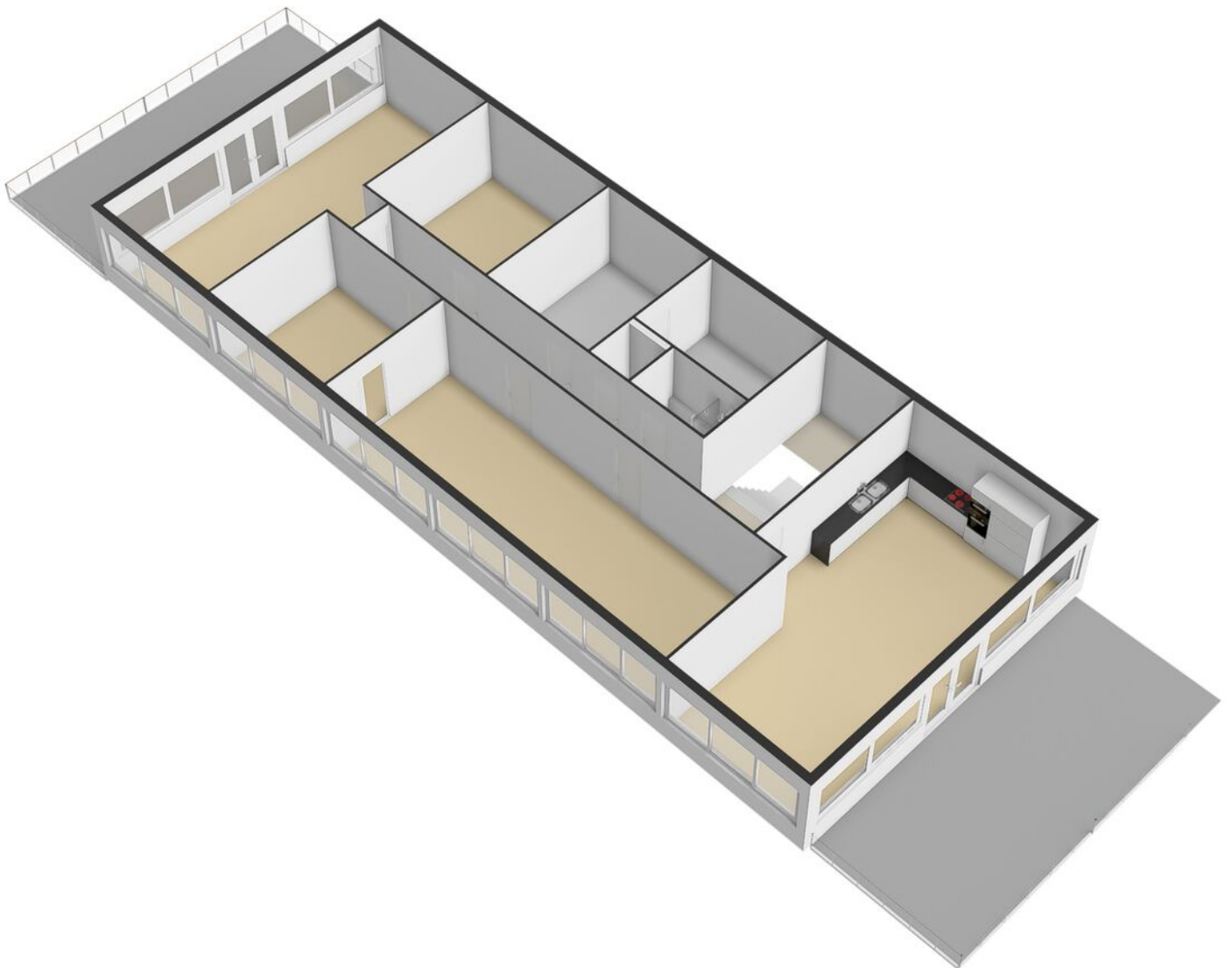
Plattegrond



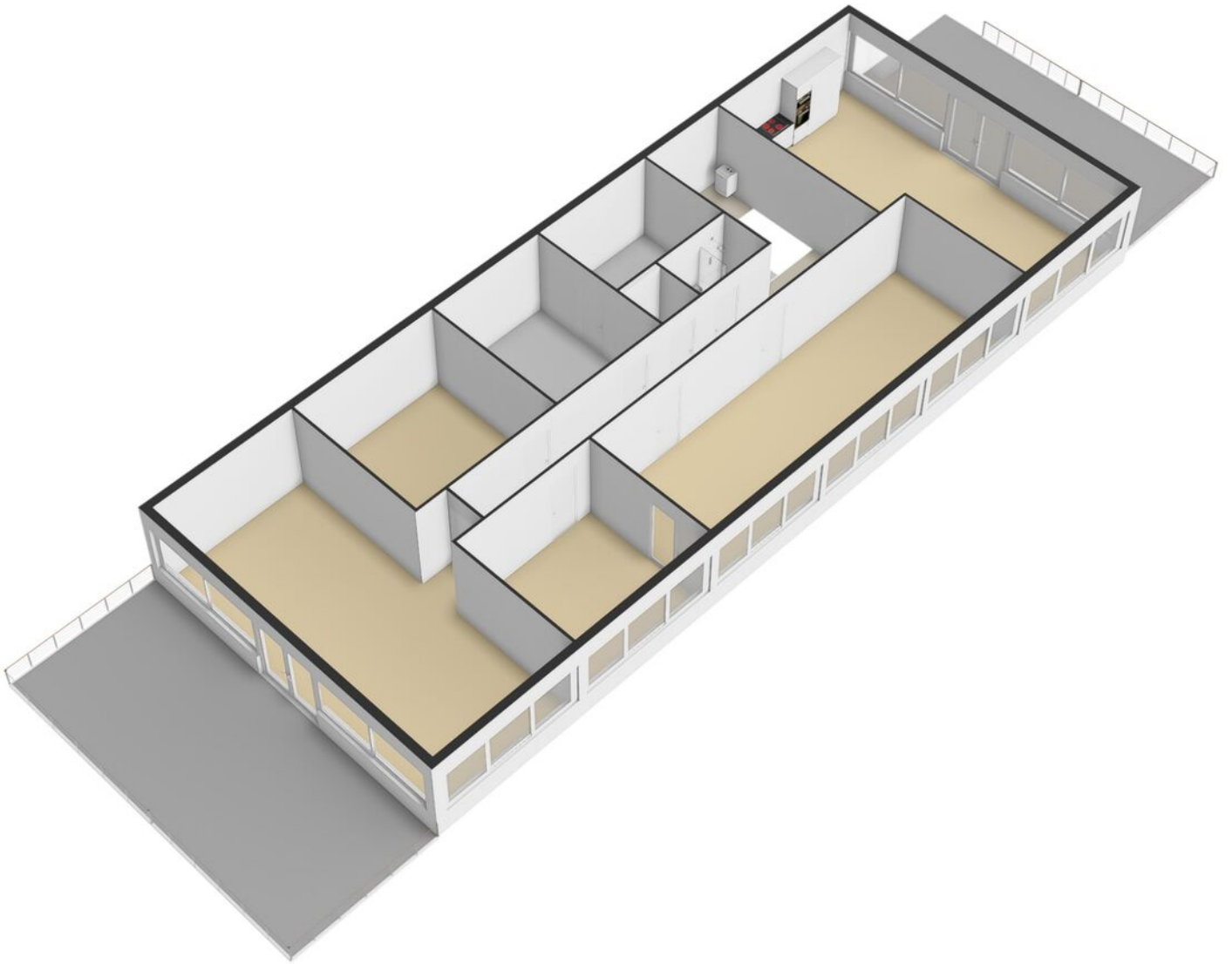
Plattegrond



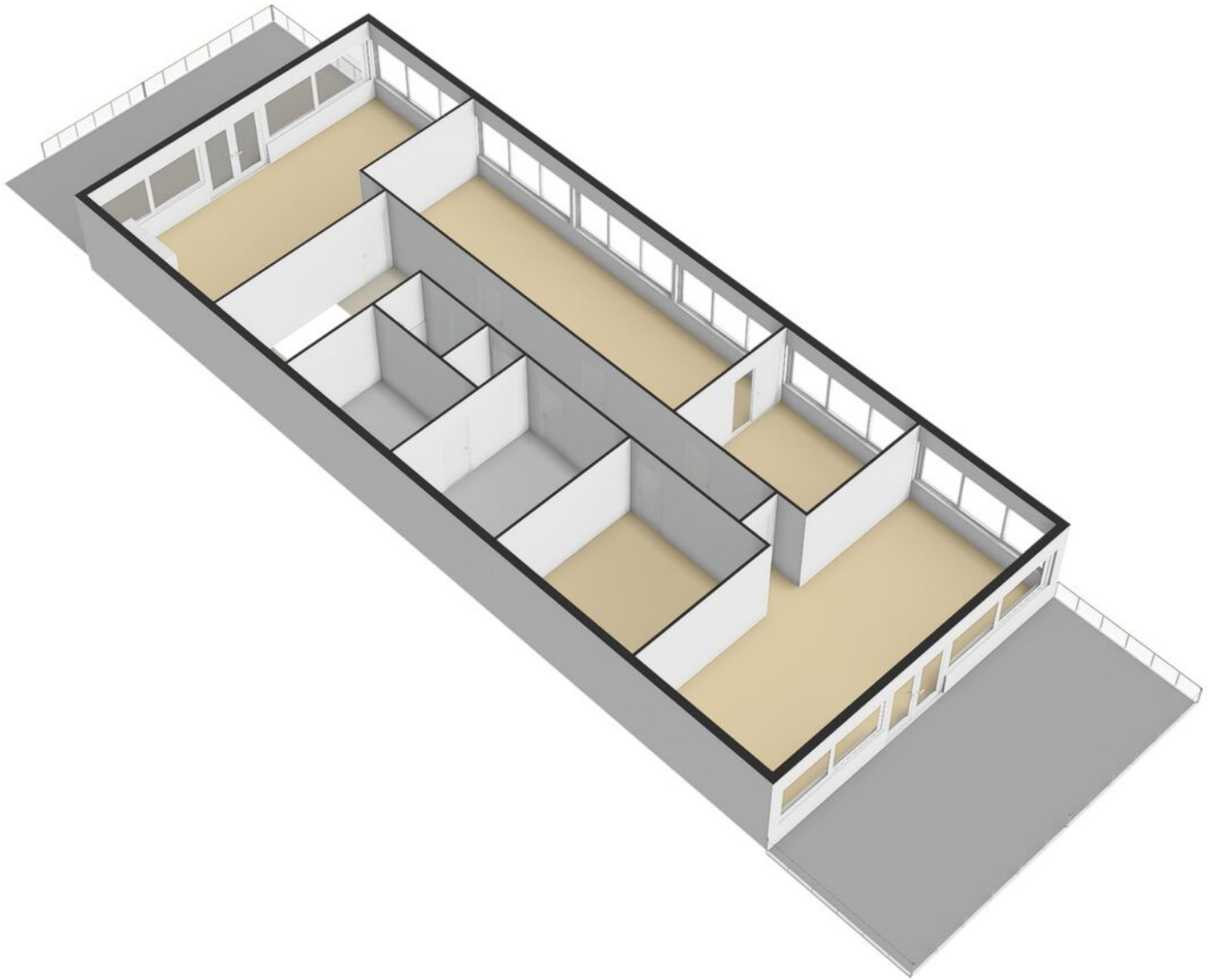
Plattegrond



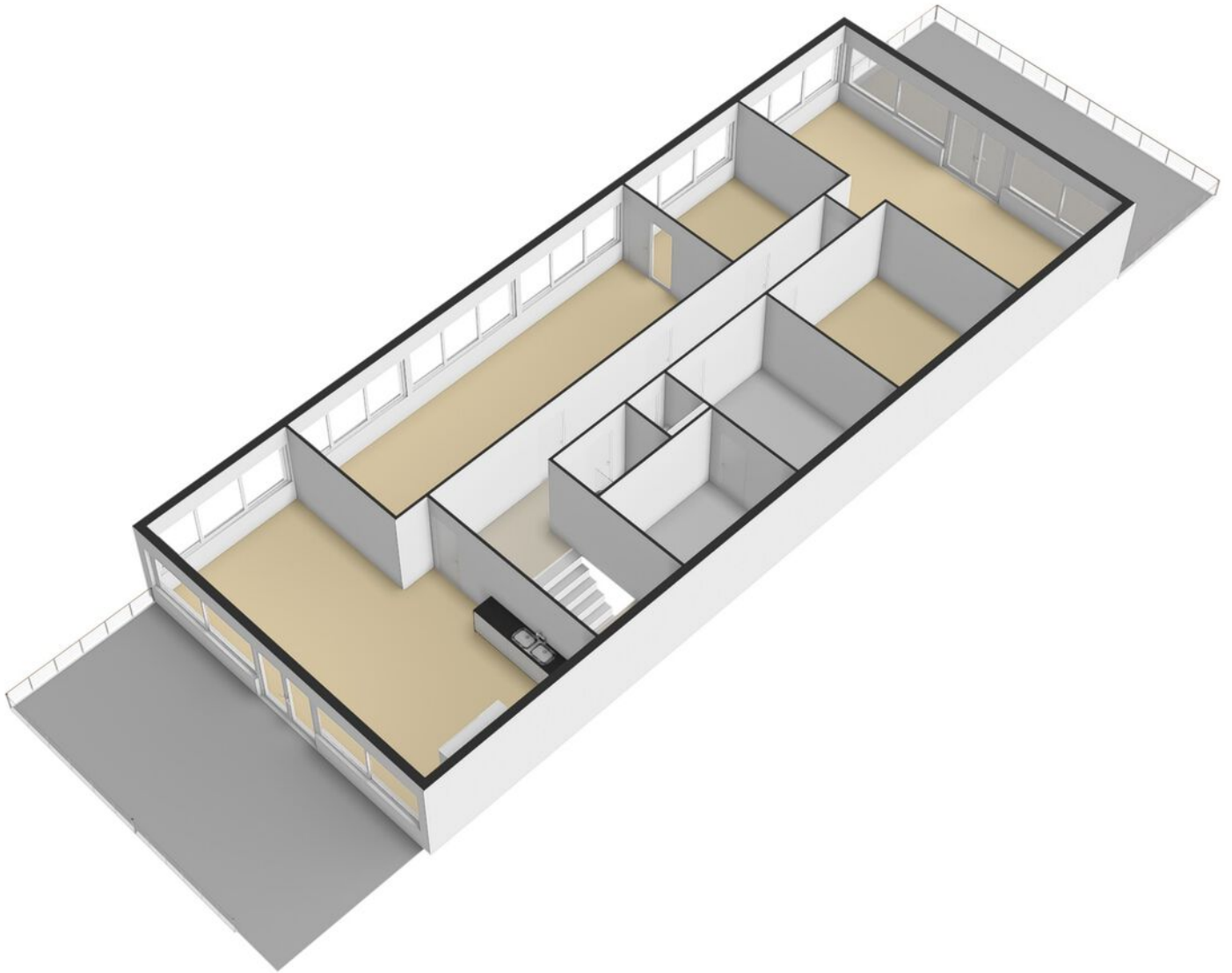
Plattegrond



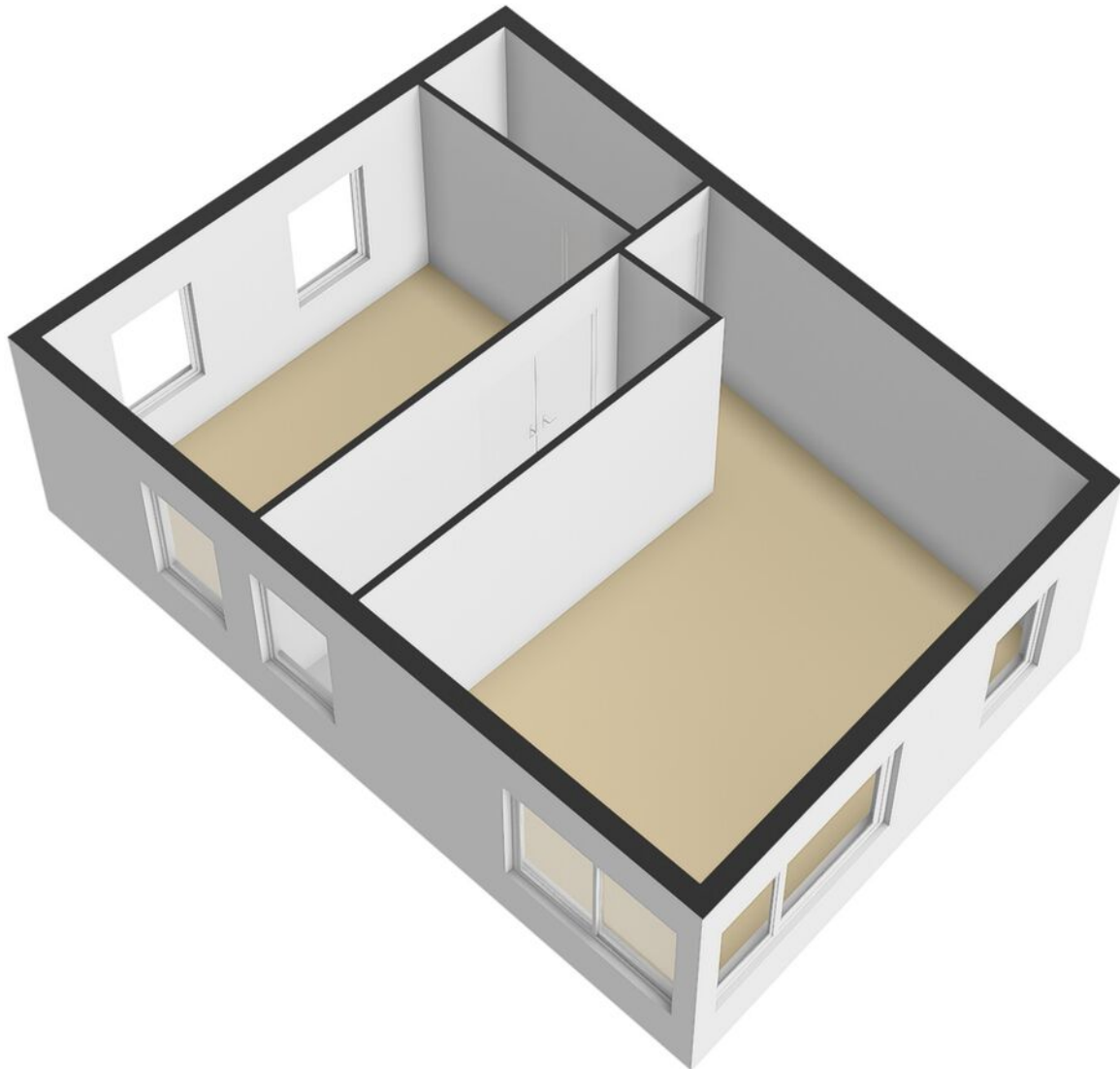
Plattegrond



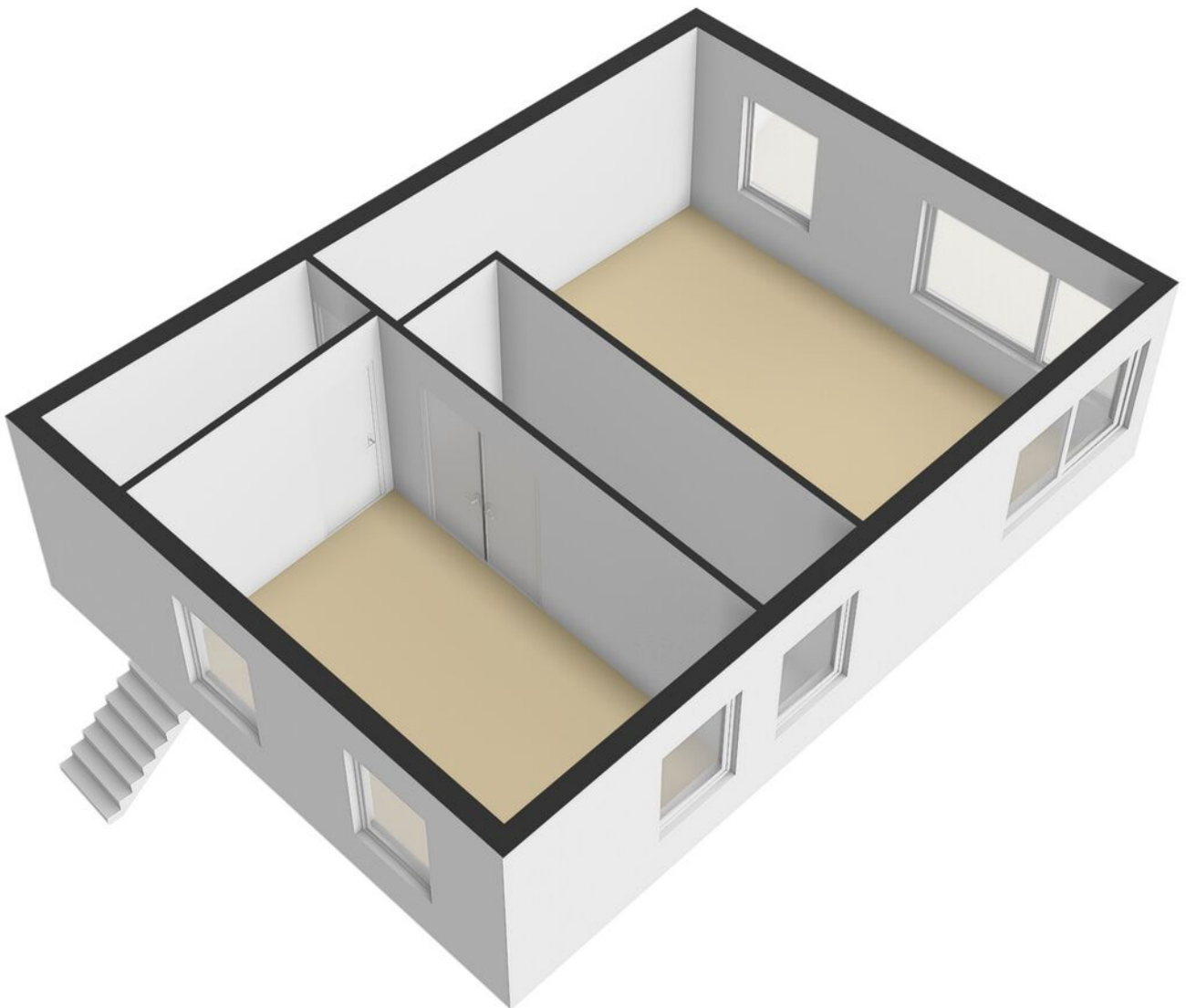
Plattegrond



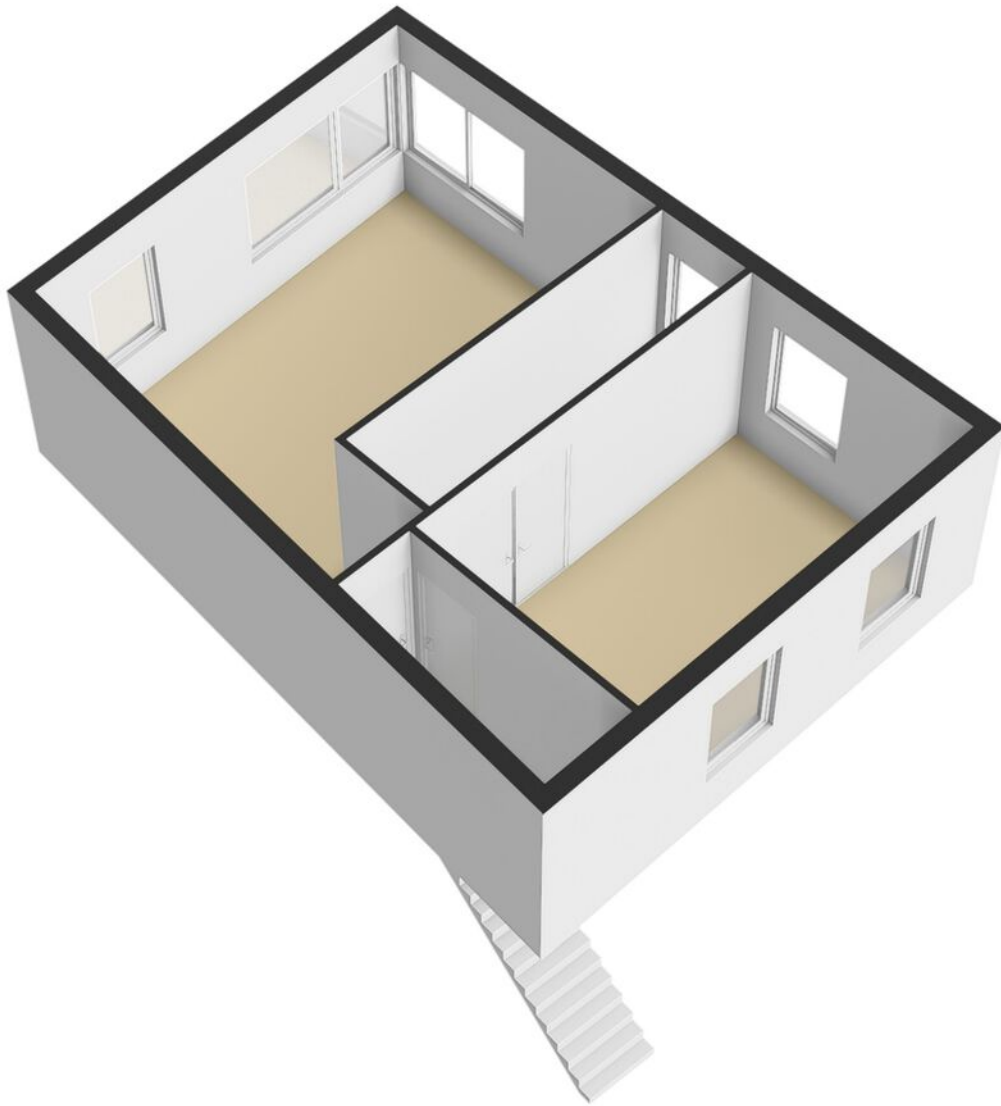
Plattegrond



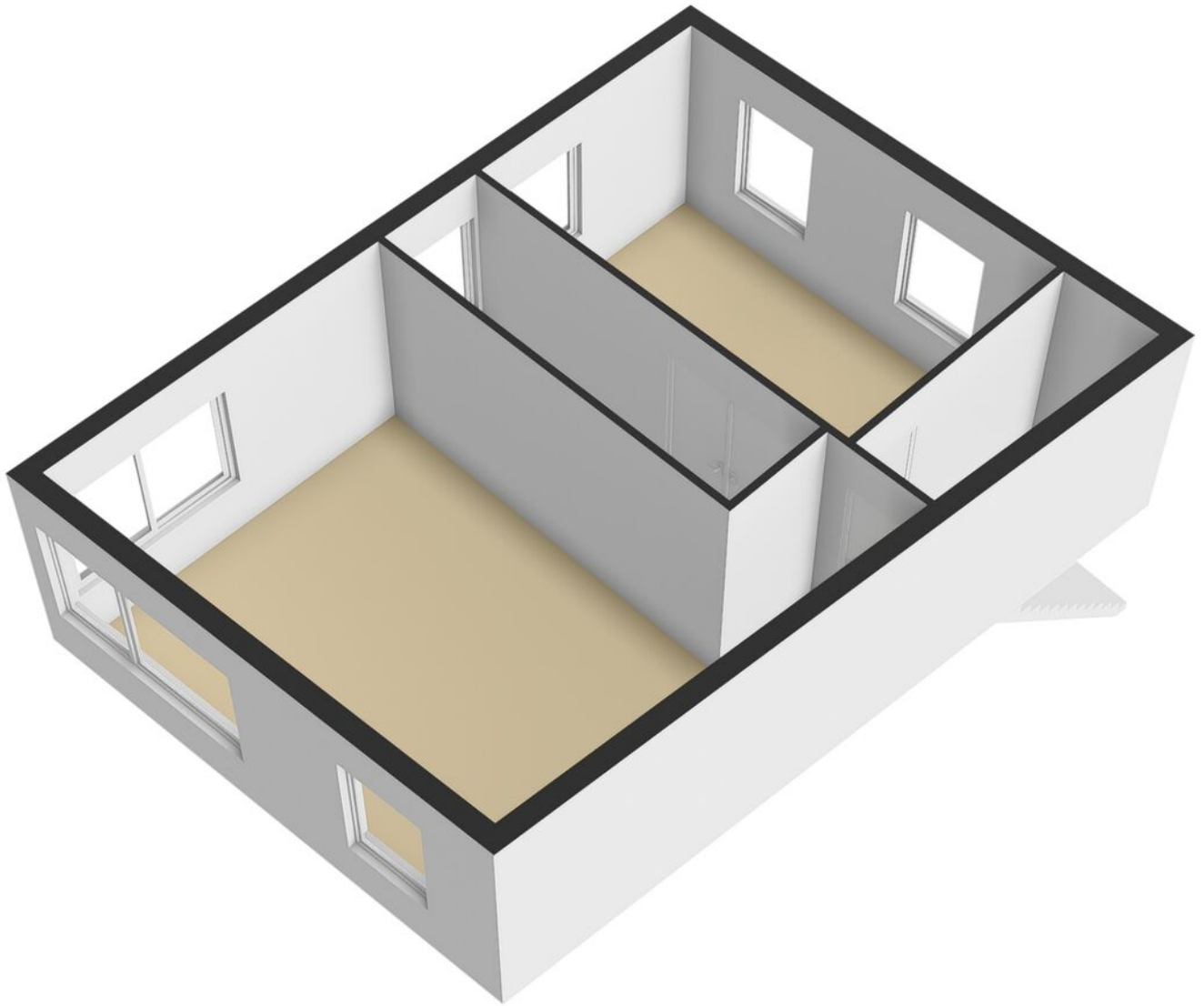
Plattegrond



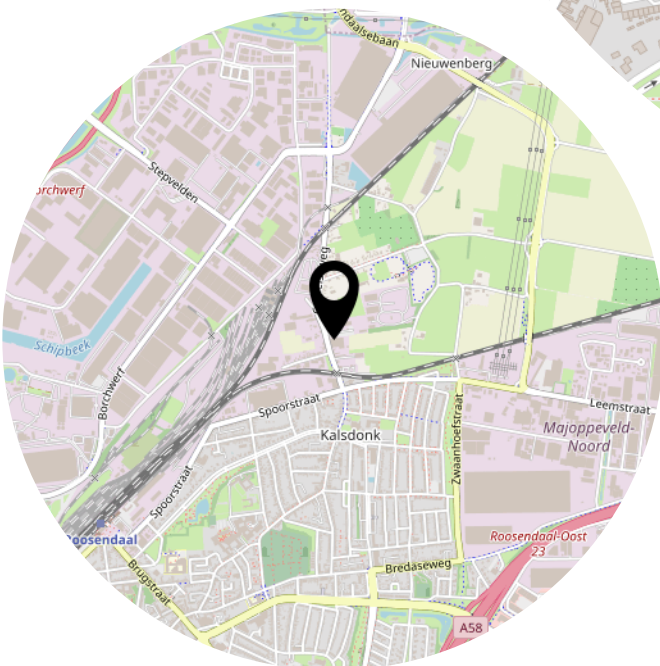
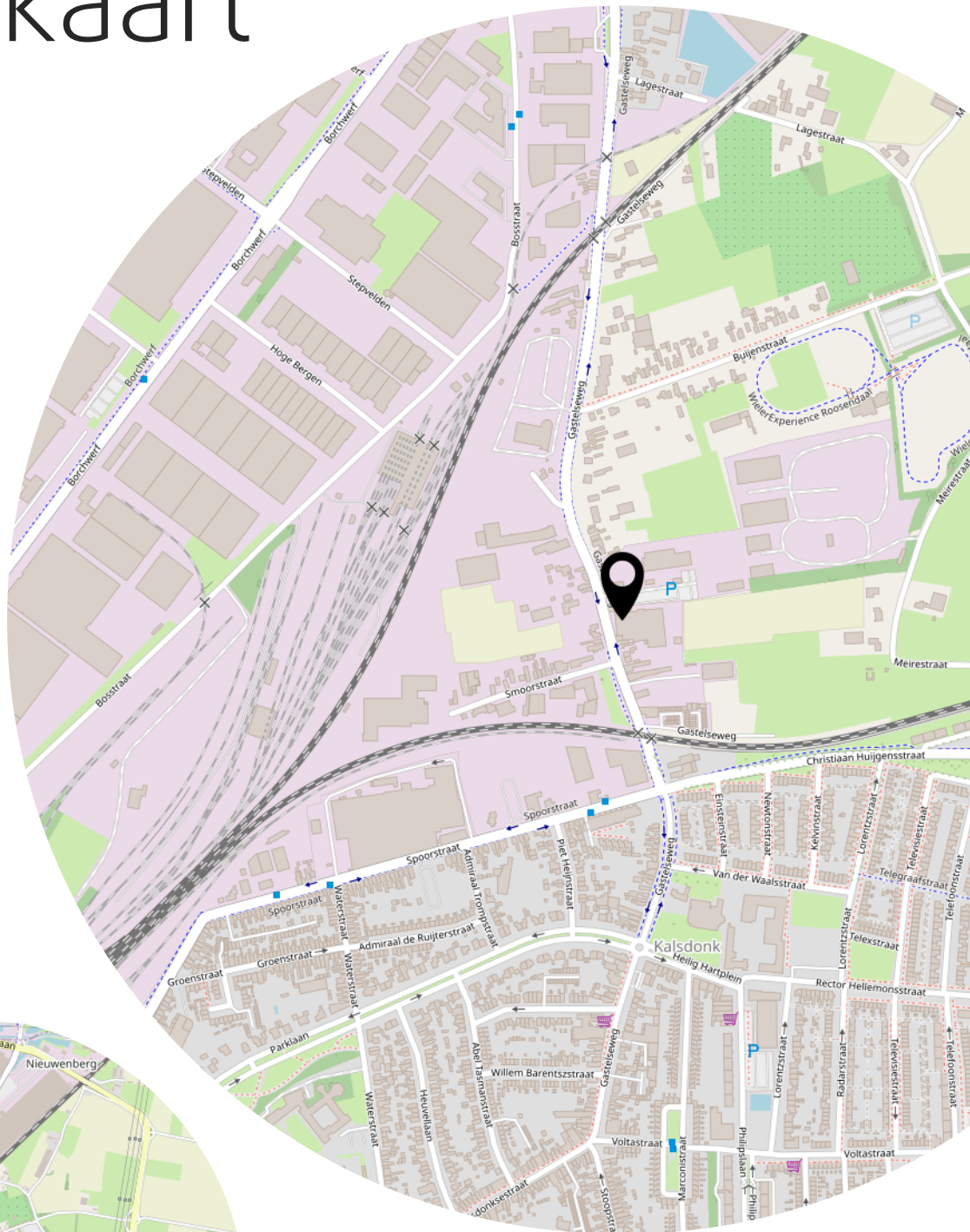
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

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