



ROOSENDAAL  
Nieuwe Markt 23

Huurprijs  
€ 3.200,- p.m.

# Te huur!

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

4701 AB Roosendaal

0165 - 52 03 04 | [info@lenaers.nl](mailto:info@lenaers.nl)  
[www.lenaers.nl](http://www.lenaers.nl)

# Kenmerken & specificaties



Energie-label:  
A

Soort:  
Winkelruimte

Oppervlakte:  
Begane grond: 136 m<sup>2</sup>  
Souterrain: 235 m<sup>2</sup>

Locatie:  
A1

Huurprijs:  
€ 3.200,- excl. btw. per maand

# Omschrijving

Ruime winkelruimte van 371 m<sup>2</sup> op toplocatie in het centrum van Roosendaal

Gelegen aan de Nieuwe Markt 23 op de "kop" van de "Passage", biedt deze royale winkelruimte een uitstekende kans voor ondernemers die zich willen vestigen in het levendige winkelgebied van Roosendaal. De Nieuwe Markt, in combinatie met de Passage en de Raadhuisstraat, vormt een aantrekkelijke winkelomgeving met een unieke Italiaanse uitstraling.

De totale oppervlakte bedraagt circa 371 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

136 m<sup>2</sup> op de begane grond met ruime etalagemogelijkheden met meerdere kleed / paskamers en keuken en toilet.

235 m<sup>2</sup> in het souterrain, ideaal als extra verkoopruimte, opslag of ondersteunende functies met meerdere kleed / paskamers.

Indeling & voorzieningen:

- Eigen toilet, pantry en magazijnruimte, gescheiden van het winkelend publiek.
- Uitstekende bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer, met het NS-station op loopafstand.
- Voldoende betaalde parkeergelegenheid in de nabijgelegen parkeergarages, waaronder de parkeergarage onder de Nieuwe Markt.
- Bevoorrading mogelijk tot 11:00 uur via de nieuwe Markt.
- De ruimte wordt casco, in de huidige staat, leeg en ontruimd opgeleverd.

Huurvoorwaarden:

- Huurprijs: € 3.200,-- excl. btw. per maand.
- Voorschotservicekosten: € 410,-- excl. btw. per maand.
- Promotiekosten: € 75,-- excl. btw. per maand.
- Bestemming: Winkel-/verkoopruimte conform artikel 7:290 BW.
- Waarborg: Bankgarantie of waarborgsom van minimaal drie maanden bruto huurverplichting.
- Huurtermijn: In overleg.

Servicekosten:

Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd: een maandelijks verrekenbaar voorschot ter grootte van € 410,--, inhoudende:

- Onderhoud CV-installatie;
- Voorschot stookkosten (middels blokverwarming), inclusief vastrecht;
- Periodiek onderhoud overige gebouwgebonden installaties;
- Elektra, algemeen verbruik gemeenschappelijke voorzieningen, inclusief vastrecht;
- Schoonmaak gevel en algemene ruimten;
- Premie glasverzekering gevelruiten en eventueel van toepassing zijnde "eigen risico";
- Klein dagelijkse reparaties algemene ruimten en overige diensten/leveringen die redelijkerwijze geacht moeten worden in het belang van de huurders te zijn verleend;
- Administratiekosten 5% over voormelde diensten en leveringen.

Contract:

Standaard ROZ huurovereenkomst.

Aanvaarding:

In overleg.

Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Alle in deze brochure vermelde bedragen zijn, tenzij uitdrukkelijk vermeld, exclusief omzetbelasting (BTW). Voorts is er in deze brochure uitgegaan dat de prestaties van de huurder voor meer dan 90% in de met BTW-belaste sfeer plaatsvinden.

Interesse? Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging!









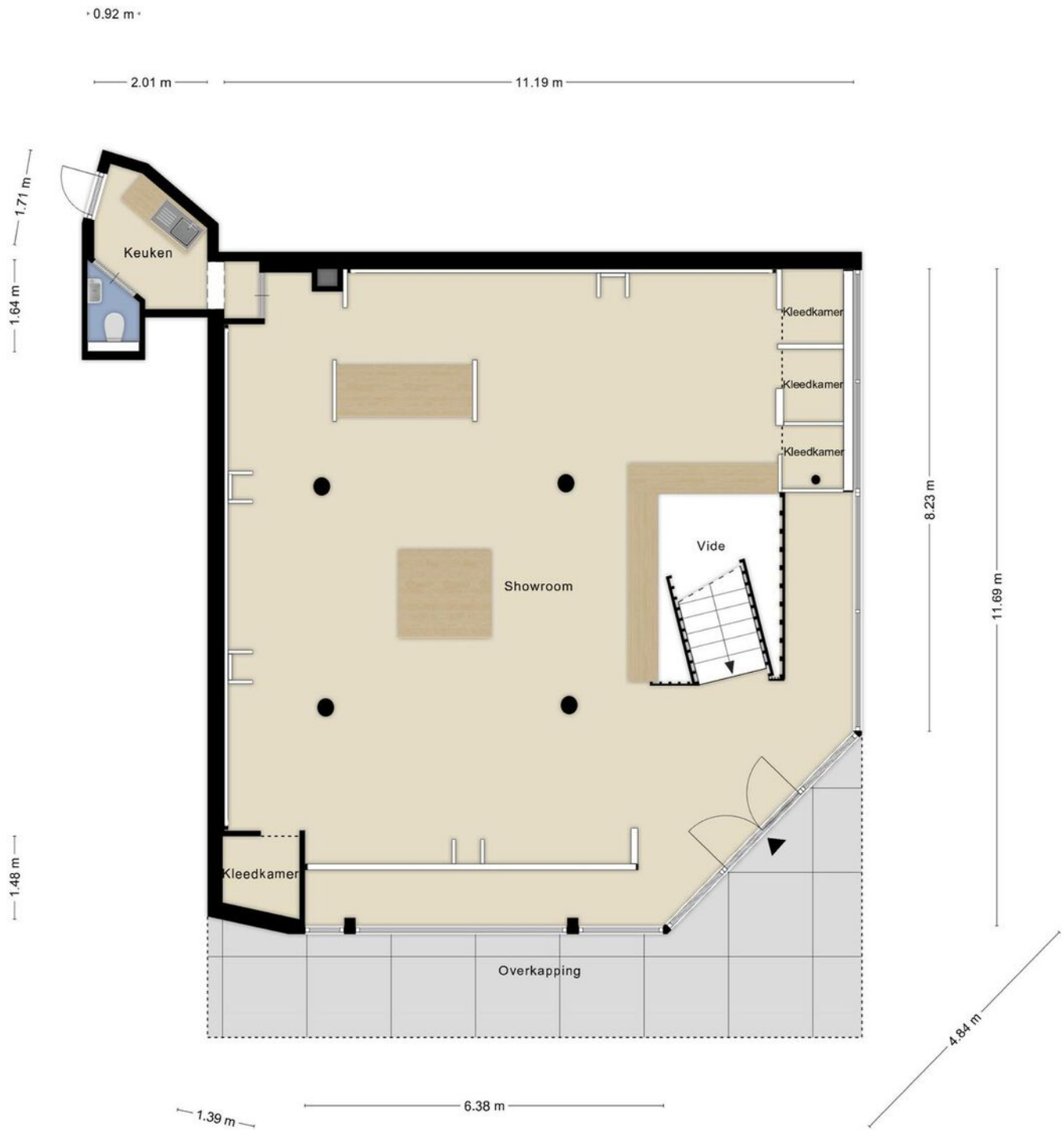






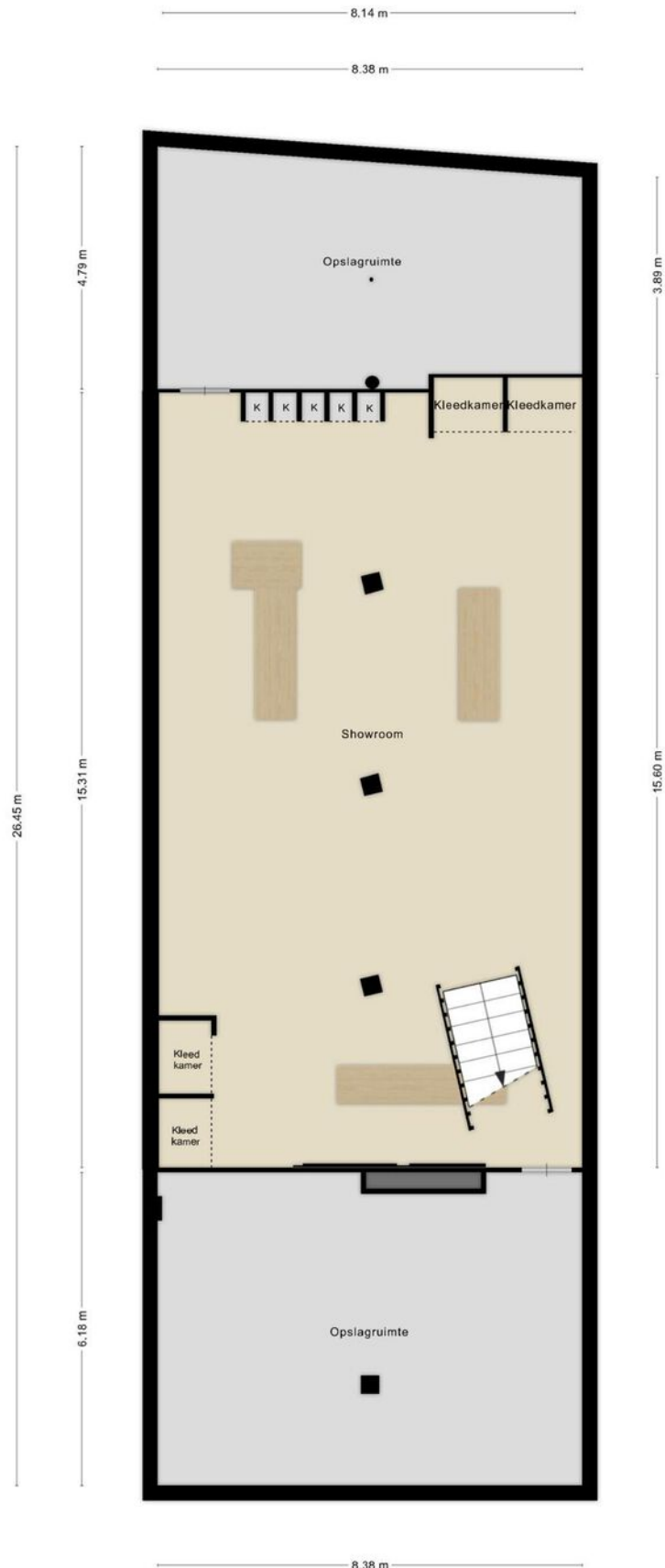


# Plattegrond



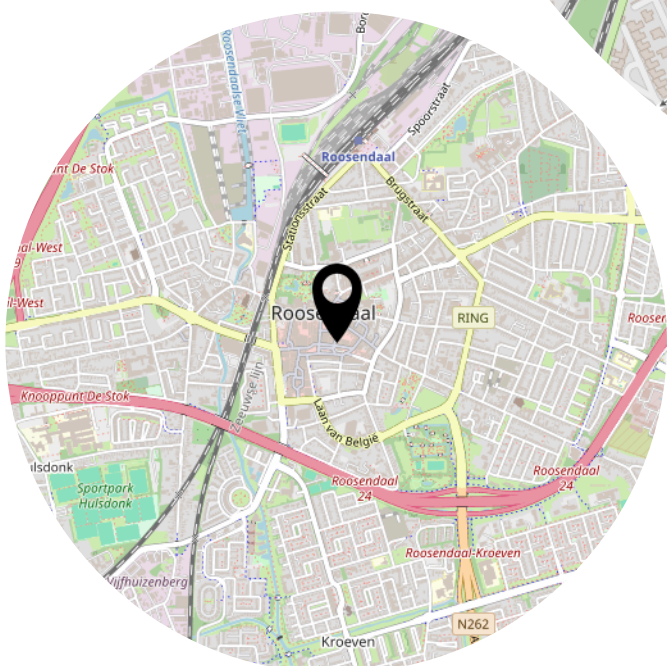
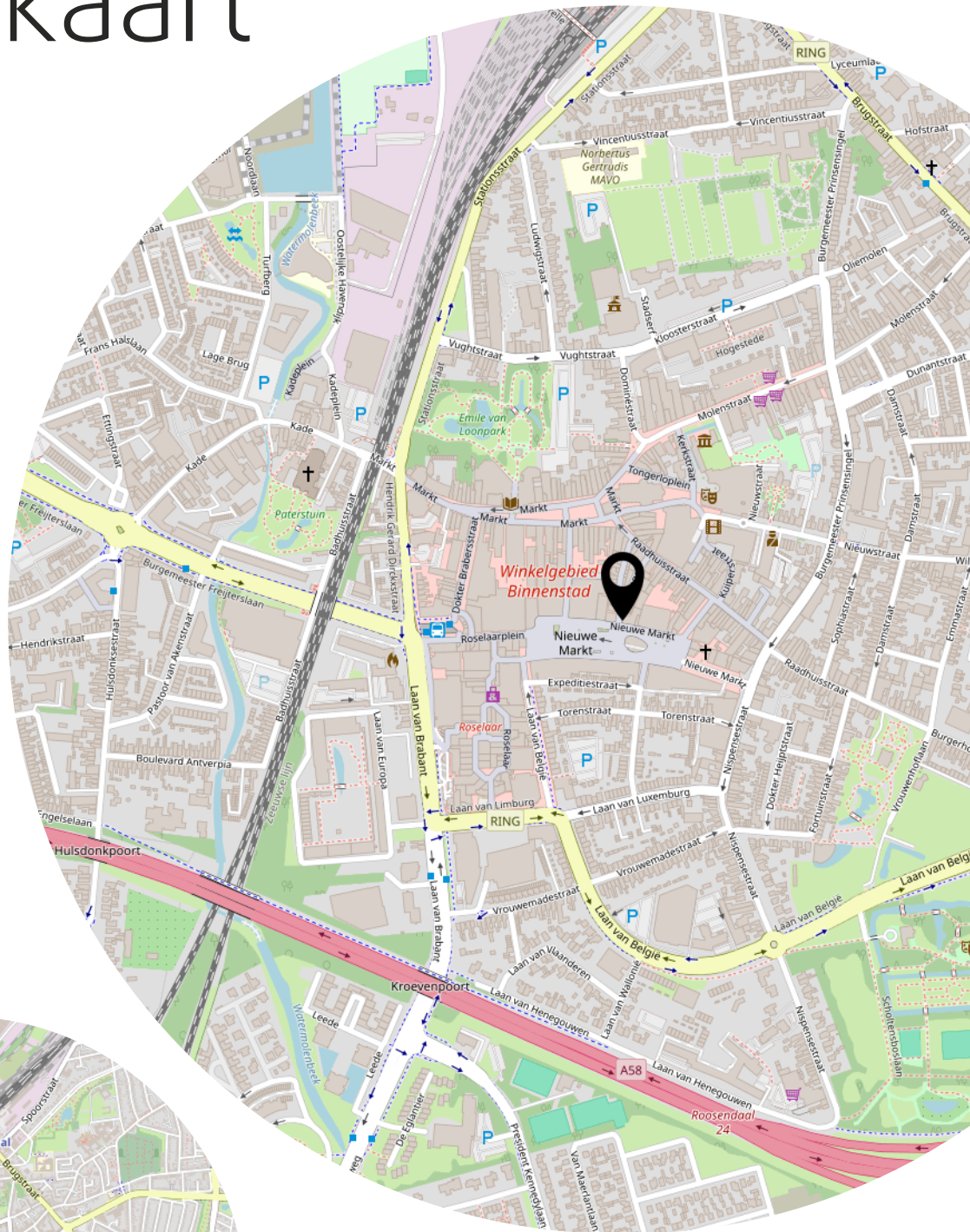
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?



Nispensestraat 9  
4701 CR Roosendaal

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