



ROOSENDAAL
Markt 39 a

Huurprijs
€ 2.080,- p.m.

Te Huur!

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

4701 PB Roosendaal

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1992 (2022 gemoderniseerd)

Soort:
Commerciële ruimte, winkel of kantoor

Oppervlakte:
173 m²

Opleverstaat:
Casco +

Parkeren:
Directe omgeving

Energie label
A

Omschrijving

Markt 39A – Roosendaal

Royale commerciële ruimte van circa 173 m² op een prominente locatie aan de Markt in hartje Roosendaal.

Op een uitstekende locatie in het centrum van Roosendaal bieden wij deze ruime commerciële ruimte van circa 173 m² te huur aan. De ruimte is gelegen op de begane grond van het moderne complex De Hof en beschikt over een brede glazen winkelpui met een frontbreedte van circa 8,40 meter.

Dankzij de grotendeels open indeling, het ruime vloeroppervlak en de brede gebruiksmogelijkheden leent het object zich uitstekend voor uiteenlopende commerciële concepten, zoals detailhandel, dienstverlening, kantoor, showroom, sport en – afhankelijk van het beoogde gebruik en de benodigde toestemmingen – horeca.

Locatie

Markt 39A is gelegen direct aan de Markt, midden in de binnenstad van Roosendaal. De Markt vormt één van de centrale pleinen van de stad en wordt gekenmerkt door een aantrekkelijke combinatie van winkels, horeca, dienstverlening, kantoren en woningen. Op korte loopafstand bevinden zich onder andere winkelcentrum Roselaar, de Passage en de Nieuwe Markt. In de directe omgeving zijn zowel diverse lokale speciaalzaken als landelijke winkelketens gevestigd.

Oppervlakte

173 m² verhuurbaar vloeroppervlak, volledig gelegen op de begane grond.
De winkel-/frontbreedte bedraagt circa 8,40 meter.

Door de open structuur en de beperkte hoeveelheid vaste binnenwanden kan de ruimte relatief eenvoudig naar eigen inzicht en passend bij de bedrijfsvoering van huurder worden ingericht.

Opleveringsniveau

De ruimte wordt in de huidige, grotendeels casco/basic staat aangeboden en beschikt onder andere over:

royale glazen winkelpui;
open winkel-/bedrijfsruimte;
pantry;
toilet;
bestaande verwarmings-/klimaatinstallaties;
aanwezige kabelgoten en installaties;
betonnen vloer;
energielabel A.

Bestemming / gebruiksmogelijkheden

Op het complex is het bestemmingsplan 'Binnenstad' van toepassing met de bestemming

'Centrum - 2'. Binnen deze bestemming zijn onder andere verschillende vormen van gebruik mogelijk, waaronder:

detailhandel;
dienstverlening;
kantoren;
maatschappelijke voorzieningen;
culturele voorzieningen;
voorzieningen op het gebied van ontspanning en vermaak;
ambachtelijke werkplaatsen;
sportvoorzieningen, waaronder sportscholen en fitnesscentra;
diverse vormen van horeca.

Een en ander is afhankelijk van het concrete gebruik, eventuele benodigde vergunningen en goedkeuring van verhuurder. Huurder dient zelf te verifiëren of het voorgenomen gebruik op basis van het geldende omgevingsplan en overige regelgeving is toegestaan.

Parkeren

In de directe omgeving bevinden zich diverse openbare parkeerplaatsen en parkeergarages. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor het huren van parkeerruimte in de nabije omgeving.

Huurcondities

Huurprijs:

€ 2.080,-- per maand exclusief btw.

Servicekosten:

€ 9,50 per m² per jaar exclusief btw, bij wijze van voorschot.

De servicekosten hebben onder andere betrekking op het energieverbruik van de algemene ruimten, schoonmaakkosten en klein onderhoud van het terrein en de algemene ruimten.

Huurtermijn:

Uitgangspunt is een huurtermijn van 5 jaar met aansluitend een verlengingsperiode van 3 jaar.

Een kortere of afwijkende huurtermijn is in overleg bespreekbaar.

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met btw.

Indexering:

Jaarlijks conform de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Omzetbelasting:

Uitgangspunt is een met btw belaste verhuur.

Beschikbaarheid:

Per direct.









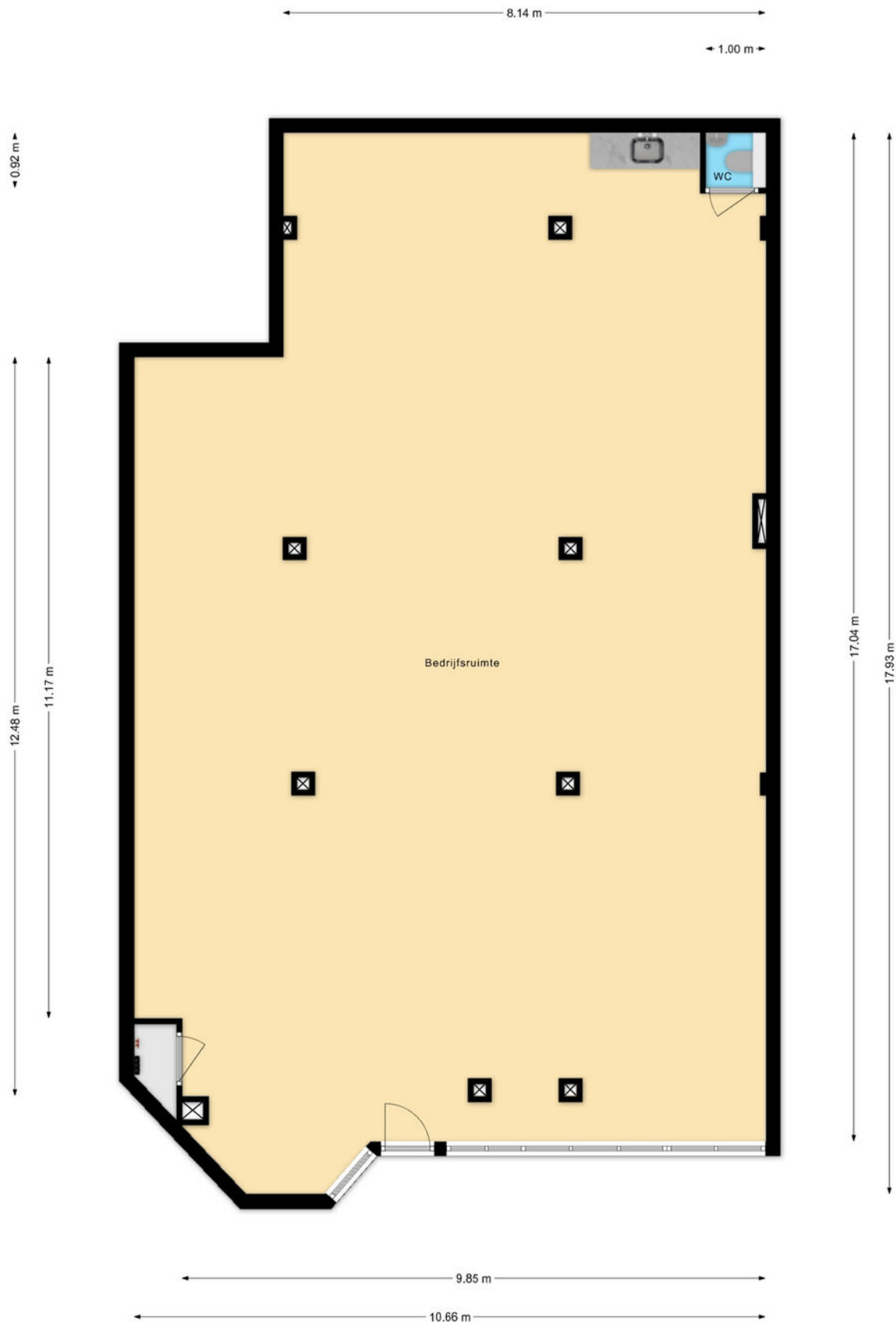




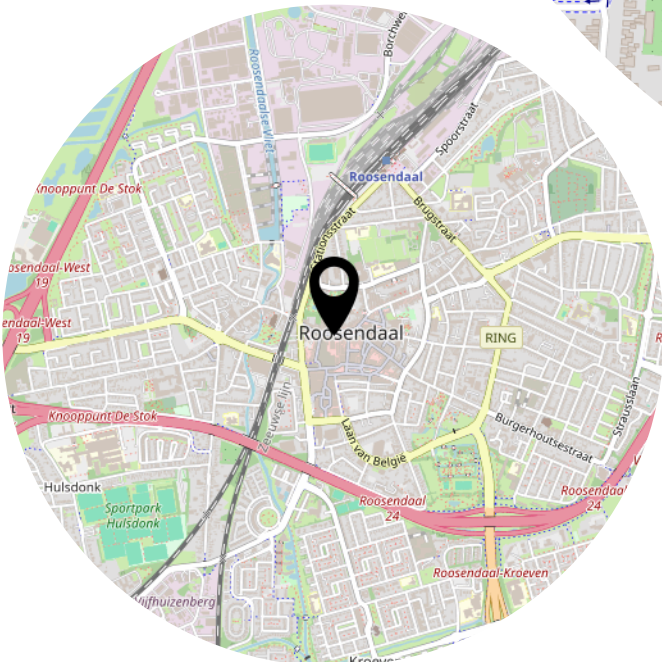
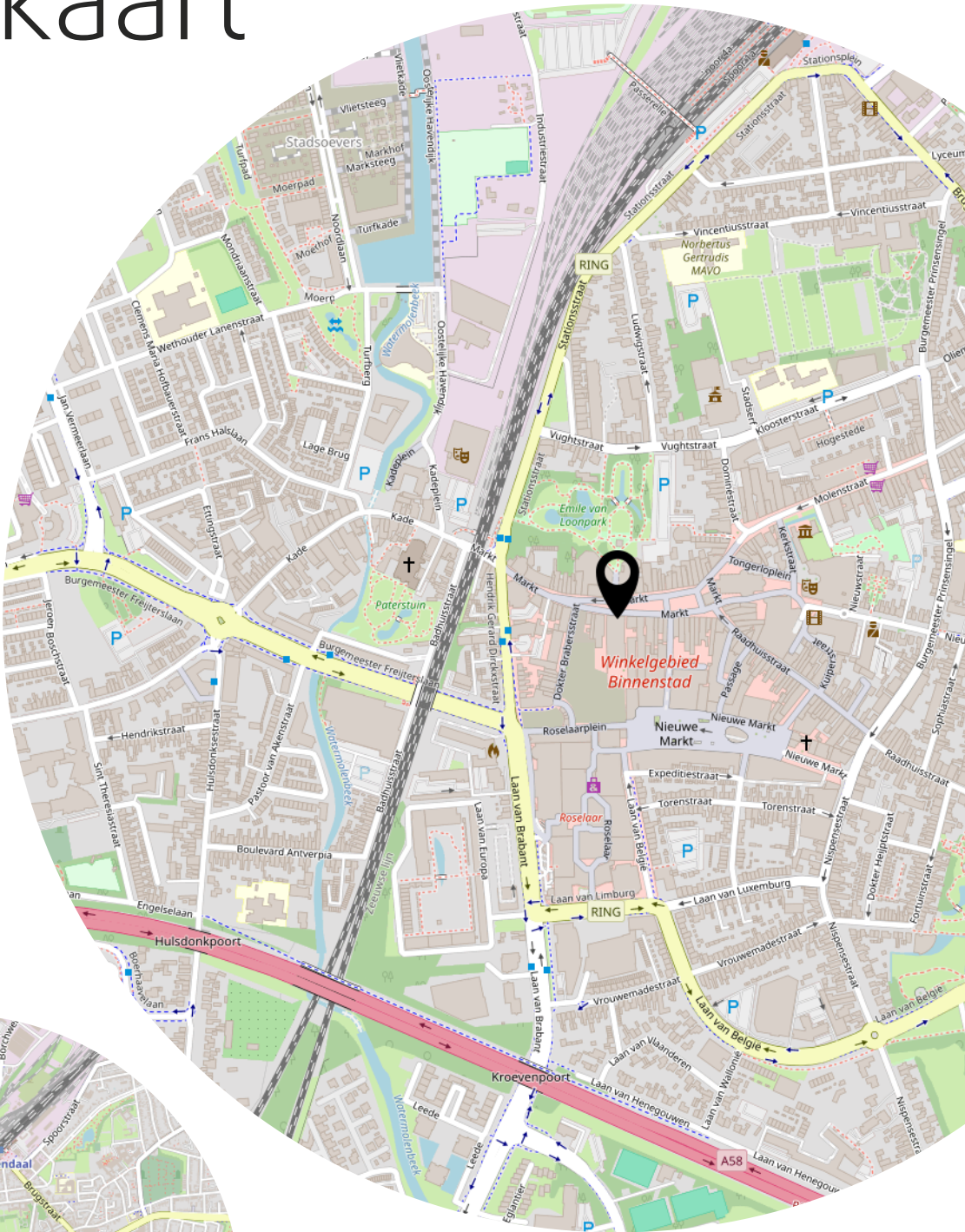




Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

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