

# TE KOOP



**Molenstraat 17**

Fijnaart

Bedrijfs-/Horeca-/Kantoor-/Woonpand.



0168-47 70 77  
info@wgmakelaars.nl  
www.wgmakelaars.nl



## Molenstraat 17 Fijnaart

Bedrijfs-/Horeca-/Kantoor-/Woon-pand gelegen op uitstekende locatie in Fijnaart (ca. 5.820 inwoners, gemeente Moerdijk).

In Fijnaart en zijn polderrijke omgeving zijn diverse voorzieningen zoals horeca, winkels, 2 supermarkten, 3 basisscholen, busverbindingen naar Roosendaal, Zevenbergen en Breda, sportverenigingen en een breed verenigingsleven. Er is een groot dorps huis en een klein binnenzwembad.

Om Fijnaart zijn in een straal van 5 tot 10 kilometer plaatsen zoals Oud Gastel, Zevenbergen en de buitenrand van Roosendaal.

Het pand is ruim van opzet met een bedrijfs-/horeca gedeelte (45 m<sup>2</sup>) met aangrenzende ruimte (45 m<sup>2</sup>) en ruime keuken (27 m<sup>2</sup>).

Het pand wordt aangeboden met bovenwoning. De woning heeft een ruime woonkamer met open keuken, een badkamer met toilet, wastafel en douchegelegenheid en 2 slaapkamers, waarvan een met kastenwand.

Daarnaast bevinden zich onder het gehele pand in het souterrain nog diverse berguimtes en is er een dames- en herentoilet met fonteintje.

Al met al zijn hier vele exploitatiemogelijkheden mogelijk op het gebied van fast-service t/m restaurant.

Gezien de mogelijkheden kan ook gedacht worden aan kantoor, winkel of zelfs woonhuis.

Wij horen graag uw plannen aan!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

DIT PAND BEZICHTIGEN? NEEM CONTACT OP MET WG MAKELAARS!

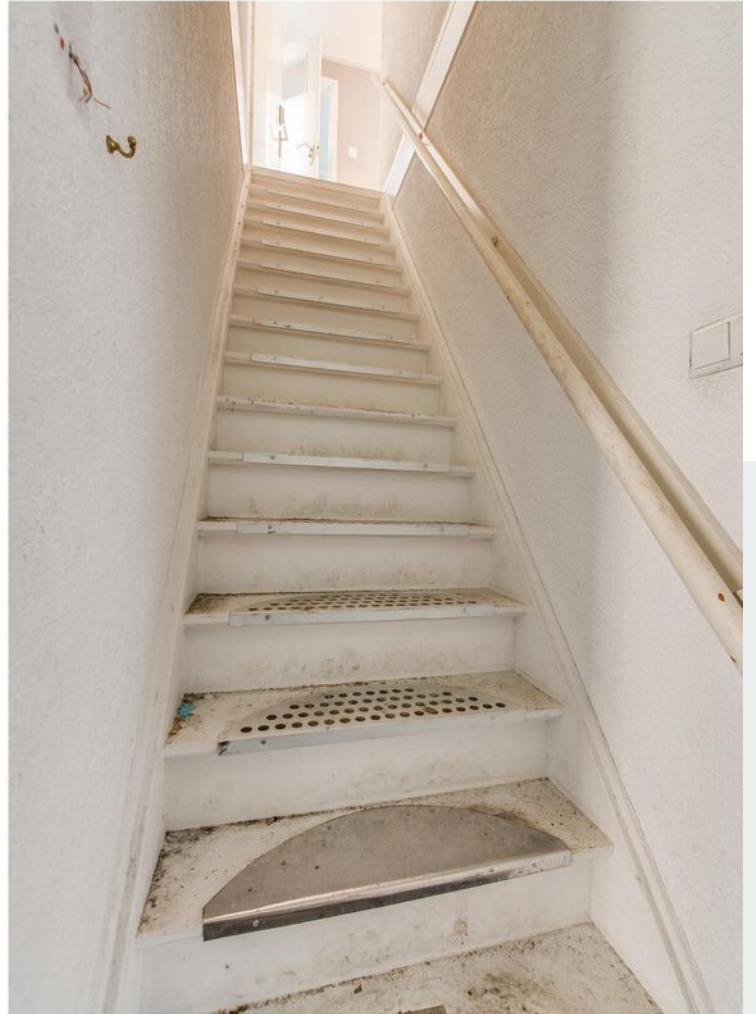


## Kenmerken

Gebruiksoppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	255 m <sup>2</sup>
Netto inhoud	725 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1927





























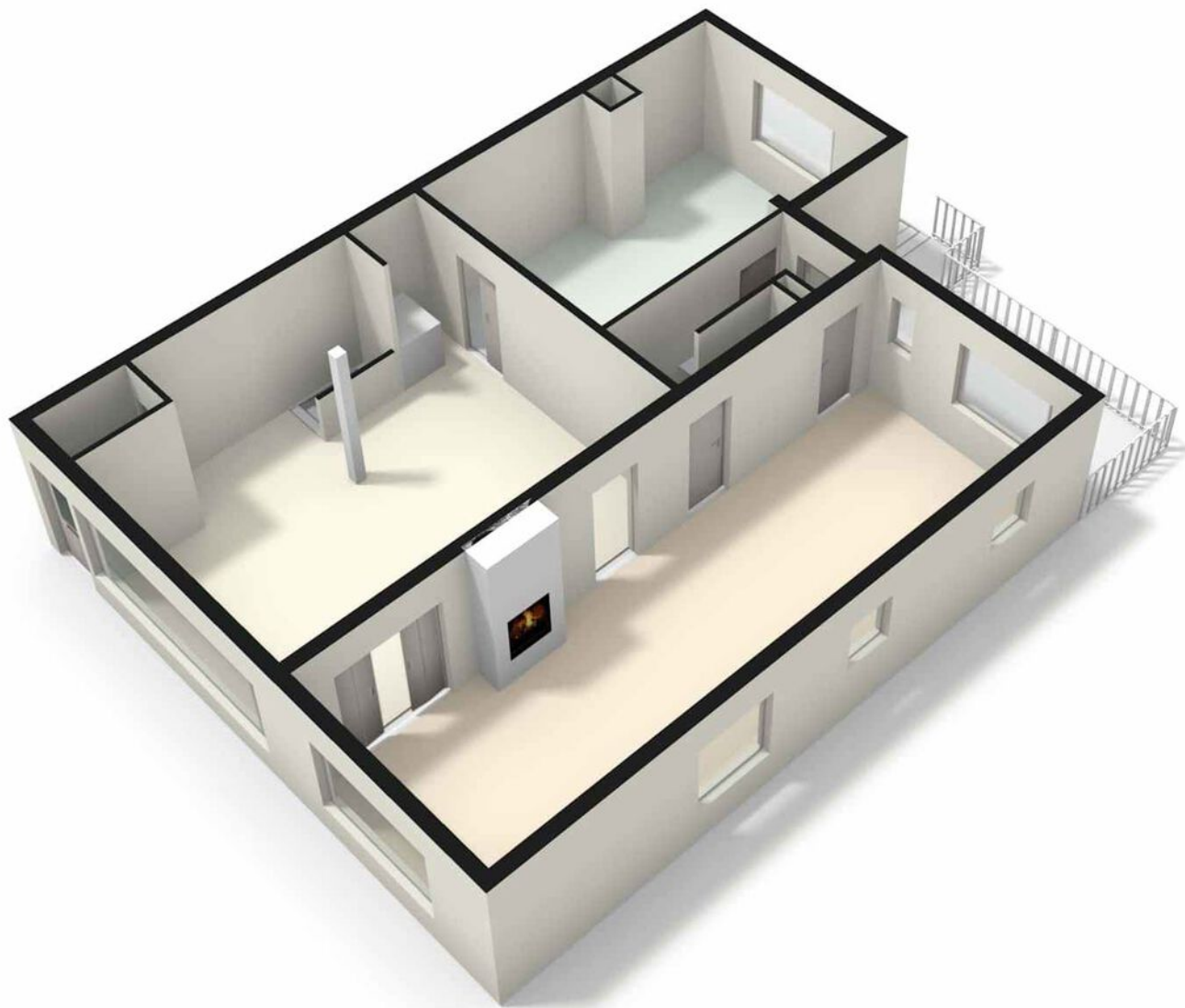


Molenstraat 17 - Fijnaart  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Molenstraat 17 - Fijnaart  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Plattegrond

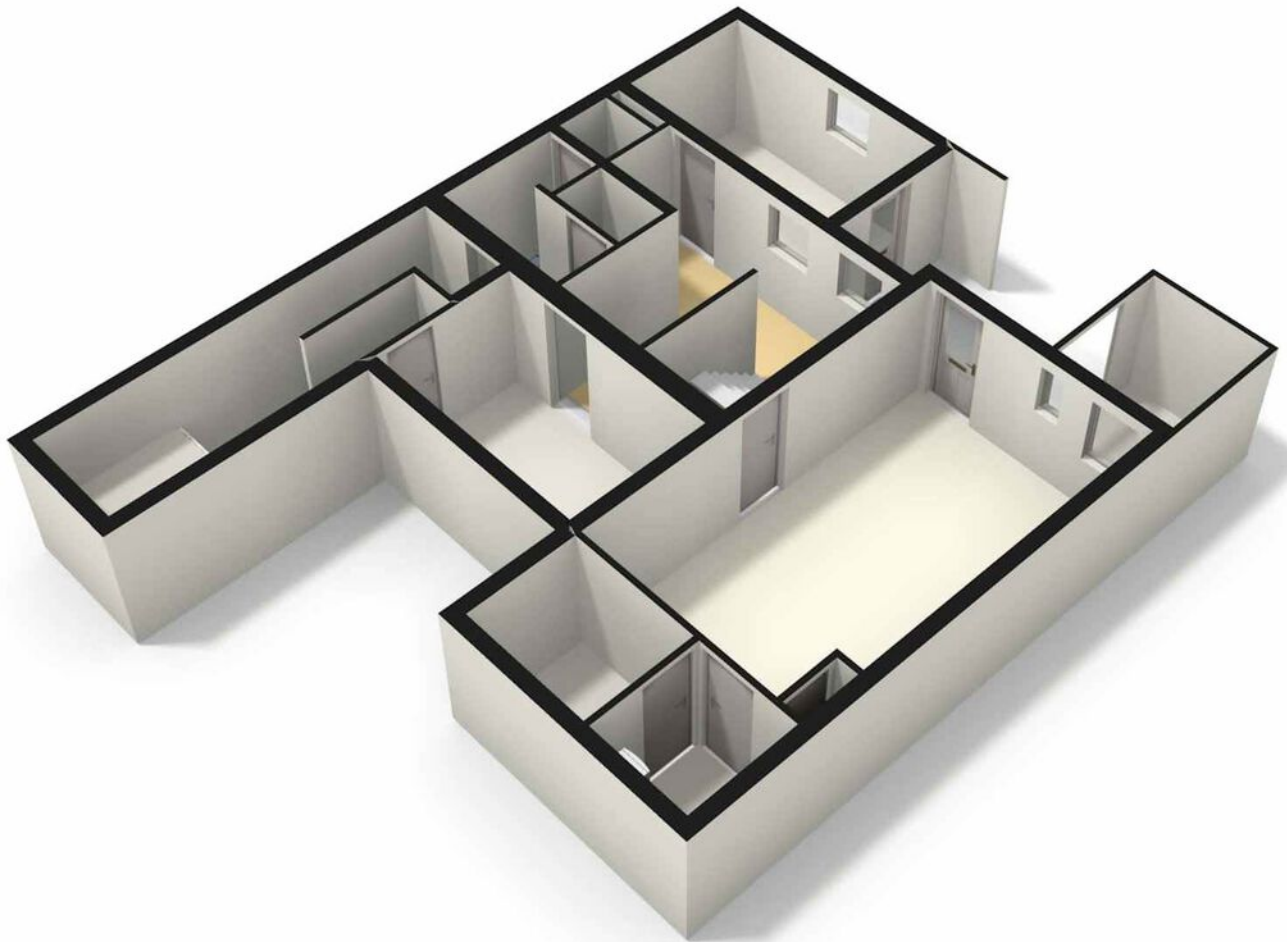


Plattegrond

Molenstraat 17 - Fijnaart  
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Plattegrond

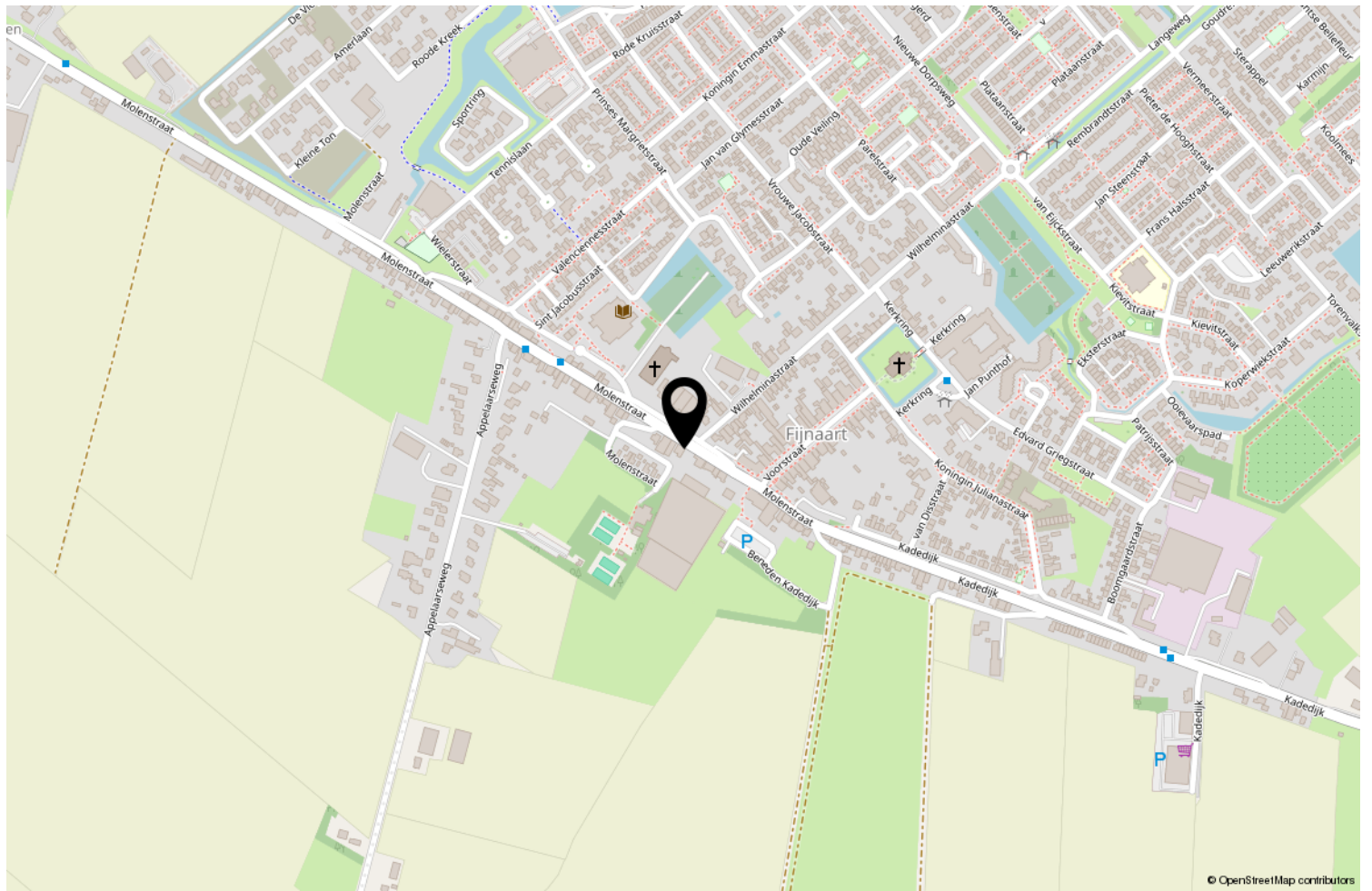


<p>12345 Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing                  — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 14 maart 2018                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente                  Sectie                  Perceel</p> <p>FIJNAART                  F                  1349</p>	
---	--	--

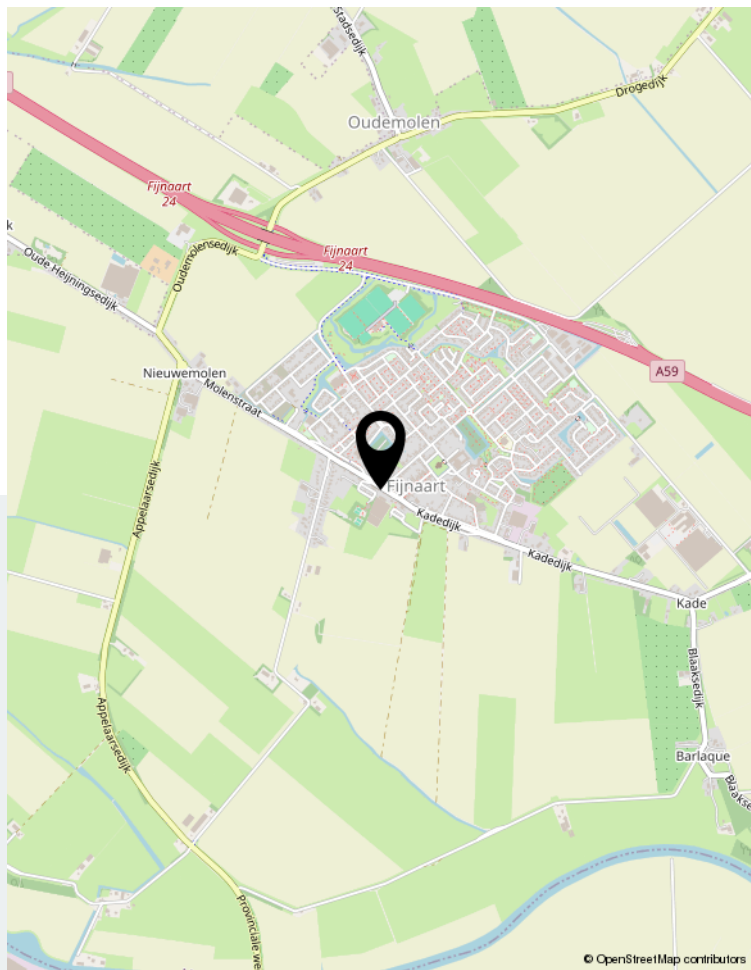
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Kadastrale kaart

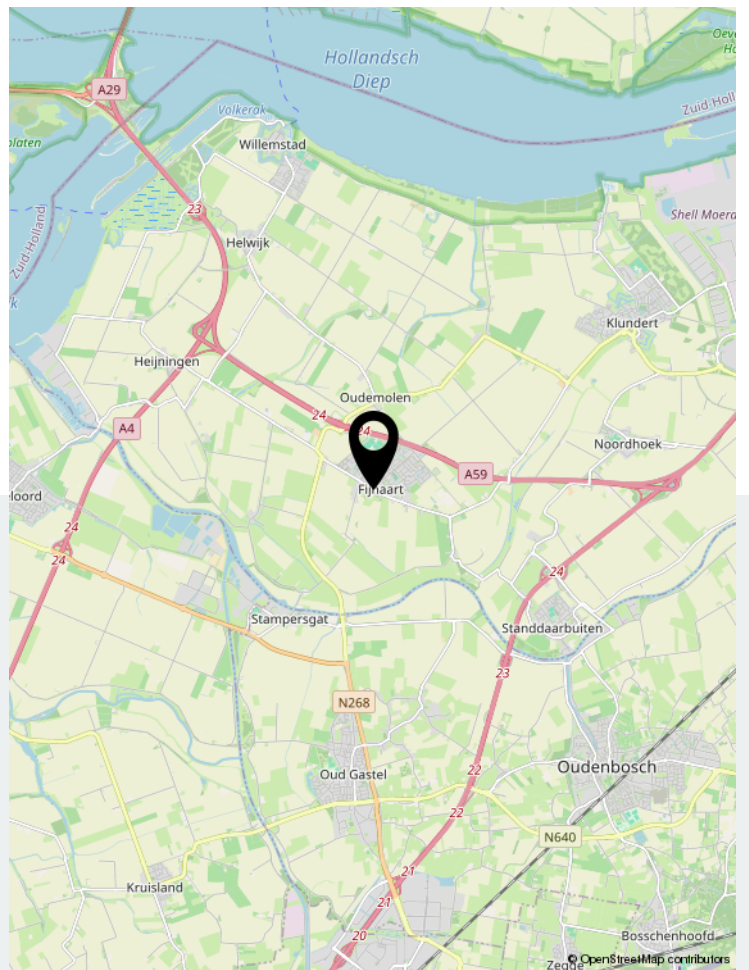




© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# Locatie op de kaart



# WG Makelaars B.V.

**"Succesvol door samenwerking, maatwerk en betrokkenheid!"**

WG Makelaars is gevestigd in Fijnaart; centraal gelegen in de Noordhoek van West Brabant en een uitstekende uitvalsbasis van het grote werkgebied. Voor alle vastgoed gerelateerde zaken kunt U bij WG Makelaars terecht! Wij helpen u graag bij de verkoop/verhuur, afsluiten of oversluiten van hypotheek, advies bouwkundige keuring, nieuwbouwprojecten, bedrijfsmatig onroerend goed en NWWI taxaties.



Voorstraat 17 | 4793 ET Fijnaart  
0168-47 70 77 | [info@wgmakelaars.nl](mailto:info@wgmakelaars.nl) | [www.wgmakelaars.nl](http://www.wgmakelaars.nl)