



ROOSENDAAL  
Kadeplein 4

Huurprijs  
€ 185,- per m<sup>2</sup> per jaar

# Te Huur Kadeplein 4

4703 GB Roosendaal

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

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

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1960 / 2022 geheel vernieuwbouwd.

Soort:  
Kantoor/praktijkruimte

kamers:  
Nader te bepalen.

Kantooroppervlakte:  
185 m<sup>2</sup> / vanaf 80 m<sup>2</sup>

Bestemming:  
Gemengd-Stadsoevers-3



# Omschrijving

## Algemeen:

Kantoorruimte te huur in het voormalige markante Essent-gebouw in Roosendaal. Het object heeft een transformatie ondergaan naar 13 woningen en appartementen, horeca en ruimte voor de zakelijke dienstverleners.

Achter het gebouw is de nieuwbouw van 19 appartementen gerealiseerd. Het gebouw is van de bekende Roosendaalse architect Jacques Hurks en gebouwd tussen 1956 en 1959. Het volledig gerenoveerde pand voldoet weer aan de eisen van de toekomst!

Het pand is gelegen aan de voorzijde van de nieuwbouwwijk "Stadsoevers". Stadsoevers is een herontwikkeling van het oude westelijk gelegen industrieterrein van Roosendaal. Het Essent-gebouw ingesloten door de straat Turfberg, het Kadeplein en de stroom Molenbeek vormt een nieuwe schakel aan het zogenaamde 'rondje Roosendaal' en herkenningspunt tussen het historische centrum en de nieuwe ontwikkellocaties. Het pand is gelegen op de 'knoop' waar alle hoofdelementen van het ontwikkelplan Stadsoevers bij elkaar komen. De verbinding met de Kade, de relatie met het historische centrum (de oude markt) en de Molenbeek, met in het verlengde de ecologische verbindingzone.

## Bereikbaarheid:

Het stadscentrum en kernwinkelgebied bevinden zich op loopafstand. Uitvalswegen en openbaar vervoer zijn gelegen in de directe omgeving.

Zowel per eigen vervoer als met het openbaar vervoer is het object uitstekend bereikbaar.

Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Roosendaal, Burg. Freijterslaan

Loopafstand: 0,5 km

Looptijd: 6 min

Dichtstbijzijnde treinstation: Roosendaal

Loopafstand: 1,1 km

Looptijd: 12 min

De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:

A17 op 1,0 km hemelsbreed met 3 min reistijd over een route van 1,9 km

A58 op 1,3 km hemelsbreed met 8 min reistijd over een route van 3,4 km

A4 op 10,1 km hemelsbreed met 12 min reistijd over een route van 13,2 km

## Bestemming:

Het pand valt onder het vigerende bestemmingsplan "Stadsoevers"

De voor 'Gemengd - Stadsoevers 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor het volgende: een complex met wonen in een woning/wooneenheid en een grootschalige vorm van bijzondere woonvormen alsmede maatschappelijk, waaronder openbare dienstverlening, sociale en welzijnsinstelling en verenigingsleven, met in de plint van het gebouw gemengde functies: detailhandel en dienstverlening, horeca en kantoren, dit met inachtneming van het

bepaalde in 7.4.2;

In het gebied zijn tevens bijbehorende algemene nutsvoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor verblijf en vermaak en overige voorzieningen in de openbare ruimte toegestaan;

ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het gebouw tevens bestemd voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebouw.

Metrages:

Kantoor (op de plattegrond K1 ca. 80 m<sup>2</sup> (VVO)

Kantoor (op de plattegrond K2 ca. 105 m<sup>2</sup> (VVO)

Totaal ca. 185 m<sup>2</sup> (VVO)

Opleveringsniveau:

Casco oplevering doch inclusief voorzieningen voor een sanitaire groep.

Afwerking door verhuurder/eigenaar is bespreekbaar.

Voorwaarden:

Huurprijs: € 185,- per m<sup>2</sup> excl. btw. per jaar.

Servicekosten: € 14,- per m<sup>2</sup> excl. btw. per jaar.

Beschikbaarheid:

Per direct beschikbaar, indien verhuurder/eigenaar dient af te bouwen, oplevering in overleg.

Huurbetaling:

Per maand of per kwartaal bij vooruitbetaling.

Huurtermijn:

60 maanden met telkenmale 60 optiemaanden (opzegtermijn van 12 maanden).

Kortere looptijden bespreekbaar in overleg met verhuurder.

Indexering:

Jaarlijks voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van e 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 aanbiedingstekst vermelde bedragen zijn, tenzij uitdrukkelijk vermeld, exclusief omzetbelasting (BTW). Voorts is er in deze aanbiedingstekst uitgegaan dat de prestaties van de huurder voor meer dan 90% in de met BTW-belaste sfeer plaatsvinden.









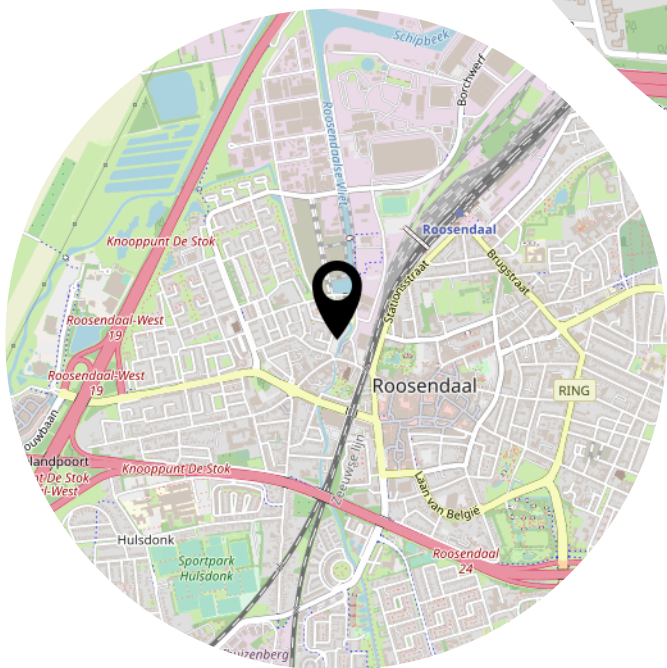
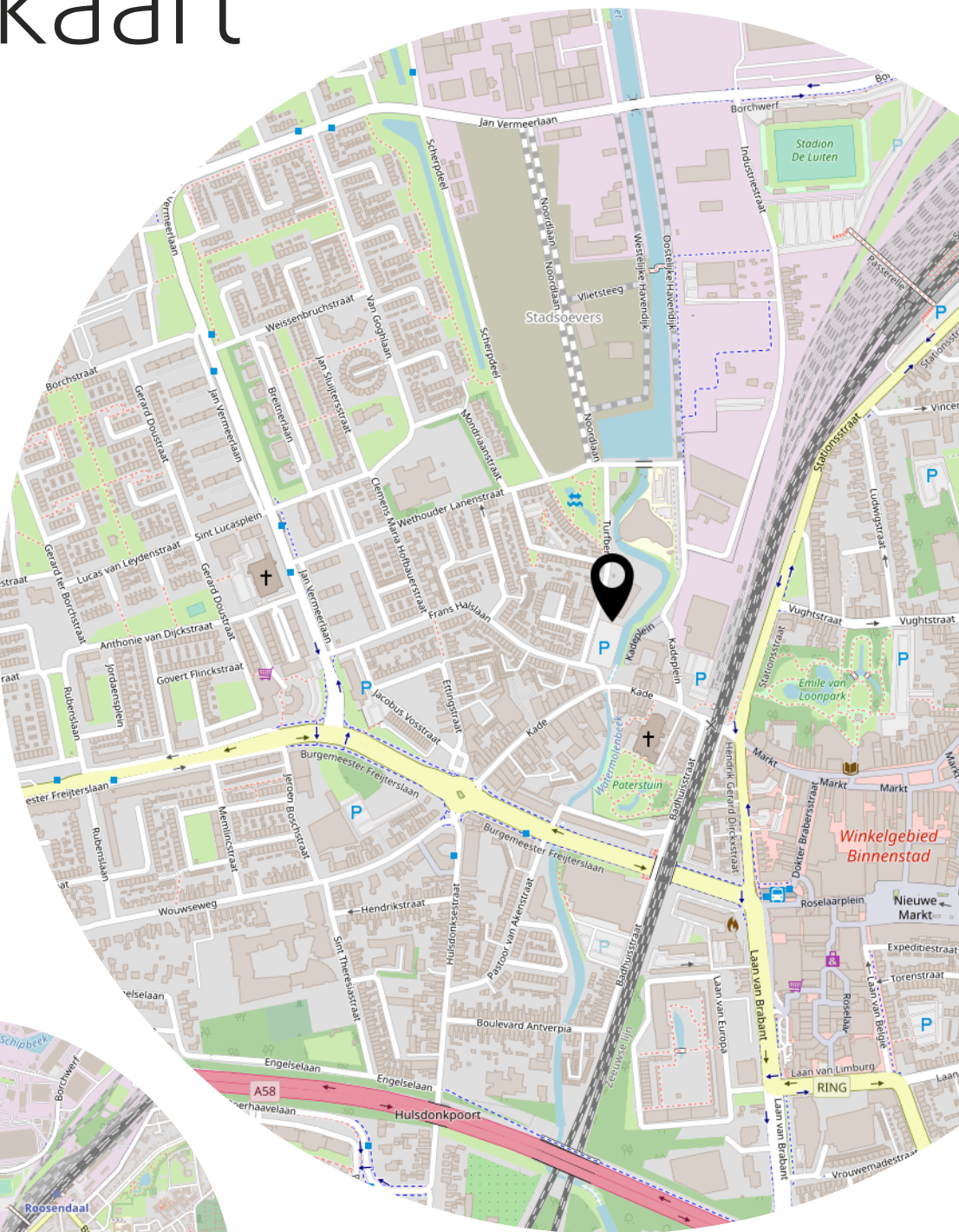




# Plattegrond



# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?



Nispensestraat 9  
4701 CR Roosendaal

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