

Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*



**Kroevenlaan 35
4707 BJ Roosendaal**

**Vraagprijs
€ 425.000,00 k.k.**



funda

Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROOSENDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

Omschrijving

Commercieel object bestaande uit een representatief kantoorpand met centrale verwarming, vloerverwarming, deels omheind buitenterrein, tuin, ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan een doorgaande weg nabij goede ontsluitingswegen in de wijk "Kroeven".

INDELING:

Entree met meterkast en garderobe.

Diverse kantoorruimten van ca. 49, 28, 16 en 7 m², allen voorzien van stucwerk wandafwerking, systeemplafonds en inbouwverlichting.

Keuken/kantine van ca. 7m² met tegelvloer en -lambrisering waarboven stucwerk wandafwerking, systeemplafond, eenvoudige keukeninrichting met inbouwapparatuur.

Toiletgroep bestaande uit herentoilet met tegelvloer en -wandafwerking, systeemplafond, urinoir, w.c. en fonteintje, alsmede damestoilet met tegelvloer en -wandafwerking, systeemplafond, w.c. en fonteintje.

Archiefruimte met tegelvloer, stucwerk wandafwerking en systeemplafond.

C.V.-ruimte met betonvloer, stucwerk wandafwerking, systeemplafond, gasgestookte c.v.-combiketel, merk Radson.

ALGEMEEN:

Het kantoor is aangesloten op alle nutsvoorzieningen, voorzien van een alarminstallatie doorgeschakeld naar een meldkamer.

De kozijnen zijn van aluminium en voorzien van isolerende beglazing.

Op de noordzijde na, zijn de kozijnen voorzien van screens.

BUITENTERREIN:

Verhard en deels ingericht als tuin.

Aan de voorzijde van het gebouw verharde parkeerruimte.

Het object is verhuurd, de huidige huurovereenkomst heeft een expiratiedatum van 30 oktober 2026. Overige aanvullende info is op te vragen via ons kantoor.

De huidige huur is € 31.532,99,-- per jaar excl btw.

Energie label B geldig tot 22-11-2031

Parkeren:

Er is op eigen terrein parkeergelegenheid

Bestemming:

Het object valt in het bestemmingsplan "KROEVEN " met de aanduiding Enkelbestemming GEMENGD 1.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, gezondheidszorg, openbare dienstverlening en verenigingsleven met uitzondering van de volgende geluidsgevoelige maatschappelijke functies op basis van de Wet geluidhinder: onderwijsgebouw, ziekenhuis, verpleeghuis, verzorgingstehuis, psychiatrische inrichting en kinderdagverblijf;
- ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" tevens dienstverlening;
- ter plaatse van de aanduiding "sportcentrum" tevens een sportcentrum met een zweminstructiebad;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang" tevens kinderopvang;
- ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor wonen; bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

Het volledige bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Koopakte:

Standaard NVM koopakte BOG.

Zekerheidstelling verkoop:

In de koopakte zal een waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding:

In overleg.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Informatie is op te vragen via ons kantoor.

Kenmerken

Aanmelding	in verkoop genomen
Bestemming	Belegging
Nevenbestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	1994
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	170 m ²
In units vanaf	
Aantal etages	1
Opleveringsniveau	goed
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

Locatie

Adres gegevens

Kroevenlaan 35
4707 BJ ROOSENDAAL



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kroevenlaan 35
Postcode / Plaats	4707 BJ Roosendaal
Gemeente	ROOSENDAAL EN NISPEN
Sectie / Perceel	D / 8252
Oppervlakte	338 m ²
Soort	Volle eigendom



Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*



Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROOSENDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*



funda

Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROSENDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*



Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROSENDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*



funda

Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROSENDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*



Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROSENDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*



Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROSENDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*



Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROOSEDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*



Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROOSENDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*



Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROSENDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*

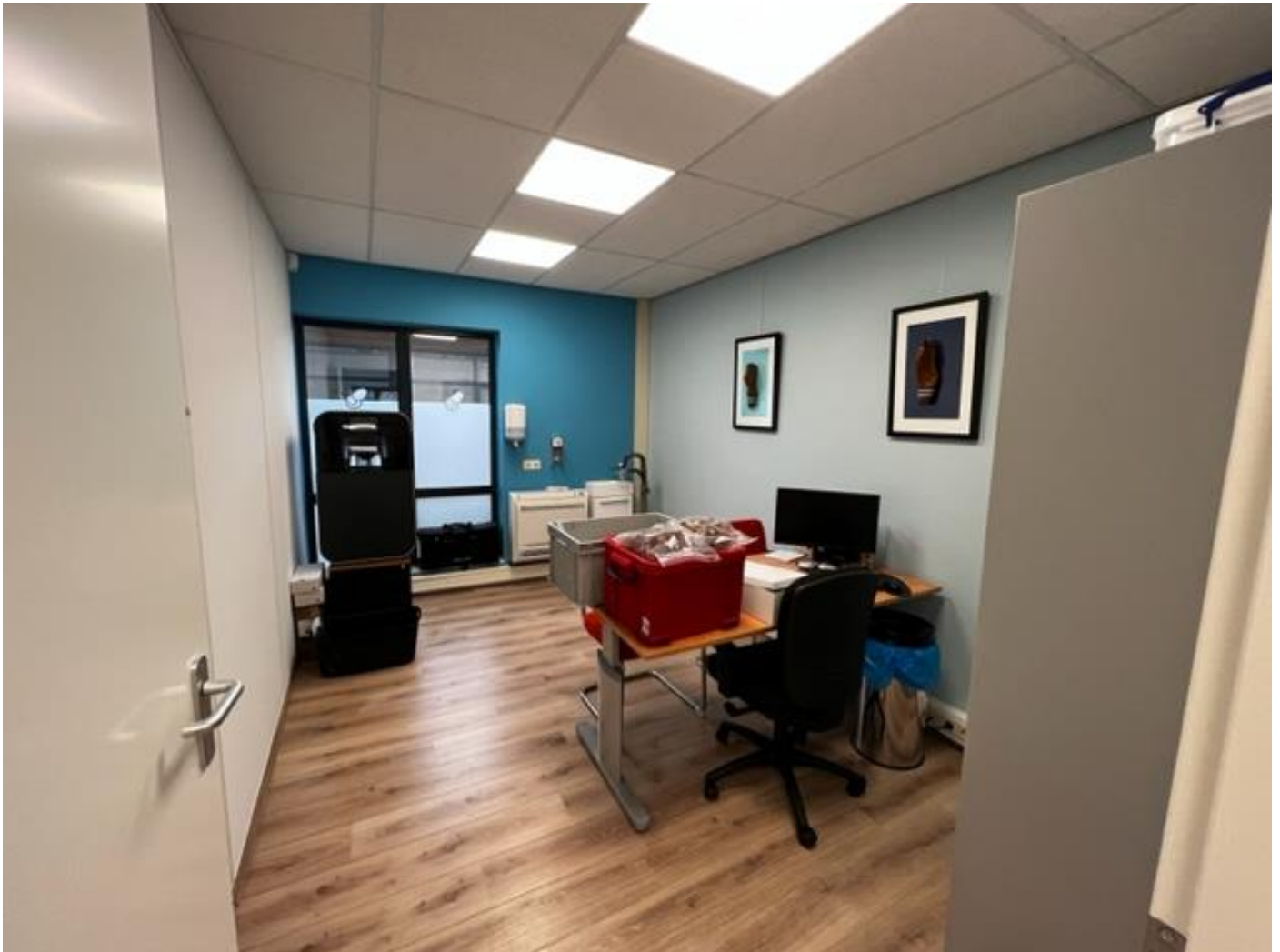


funda

Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROOSEDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*



Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROOSEDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*

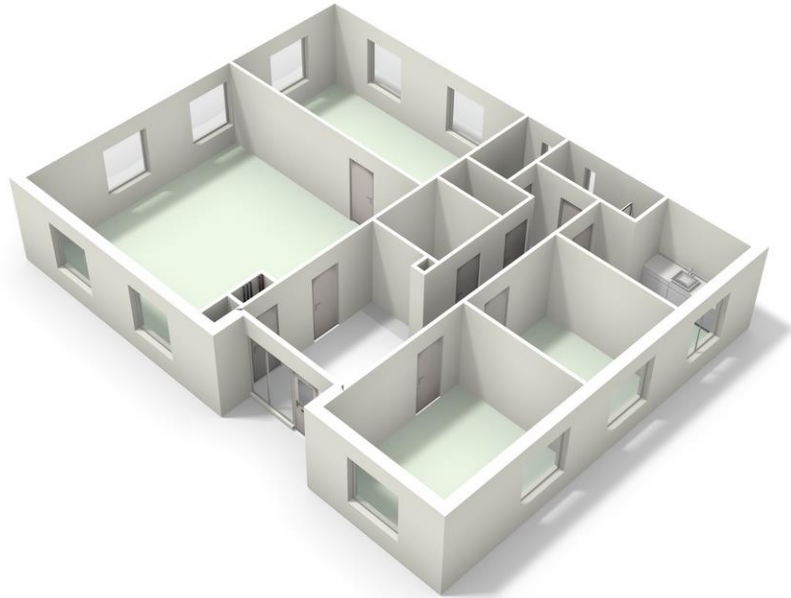


Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROOSENDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl



Kroevenlaan 35
4707BJ Roosendaal

Johan*



Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROSENDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

The screenshot shows the EP-Online interface. At the top, there's a navigation bar with 'EP-Online' and user options. A sidebar on the left contains 'Home', 'Energie label zoeken', and 'Openbare data'. The main content area is titled 'Energie label zoeken' and features a search bar with '4707BJ 35' and a search button. Below the search bar are filters for 'Status' (Bestaand, Vergunningsaanvraag, Oplevering), 'Gebouwklaas' (Woningbouw, Utiliteitsbouw), and 'Scope' (Pand, Verblifsobject). A 'Reset' button is also present. The results section shows 'Aantal getoonde resultaten: 1 van 1' and a dropdown for 'Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud'. A detailed card for '4707BJ 35' is displayed, showing metadata and a table of energy requirements.

BEREKEND EIS		
Energiebehoefte	165,10	- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik	229,44	- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik EM	229,44	- kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	- %
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	153,61	- kWh/m ² -jr

Below the results, there are three columns of information: 'Over EP-Online', 'Meer informatie over energiebesparing', and 'Contact'. The 'Over EP-Online' section describes the database and lists links like 'Uitleg', 'Wijzigingen in EP-Online', 'Cookies', 'Privacy', 'Toesankelijkheid', and 'Kwetsbaarheid melden'. The 'Meer informatie over energiebesparing' section mentions the RVO and lists links for 'Energie label woningen', 'Energie besparen', 'Gebouwen', and 'Duurzaam energie opwekken'. The 'Contact' section provides phone and email contact information.

aanvullende informatie

Waarborgsom

De verkoop van het commercieel vastgoed is voor onze opdrachtgever een spannende aangelegenheid. In onze koopovereenkomsten wordt, als extra zekerheid, een waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen. In plaats van deze waarborgsom is afgifte van een bankgarantie ook altijd mogelijk. Deze waarborgsom dient ca. 5 weken na aankoop van het commercieel vastgoed, gestort te zijn op de bankrekening van de notaris. Bij de eigendomsoverdracht wordt dit bedrag uiteraard verrekend met de koopsom.

Asbest clausule

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Onroerend goed die voor die tijd gebouwd zijn, kunnen asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal Johan* uw makelaar in dat geval een artikel opnemen dat koper ermee bekend is dat ten tijde van de bouw/ renovatie van het betreffende pand het toegestaan was asbesthoudende materialen toe te passen (o.a. in rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen en nabij verwarming- en warmwatertoestellen). De koper aanvaardt eventuele aanwezige materialen in het pand.

Uw reactie wordt op prijs gesteld

De verkoper opent zijn voordeur om u de gelegenheid te geven zijn pand te bezichtigen. Zoals u met een zekere verwachting een aangeboden object gaat bezoeken, zo is ook de verkooperiode voor de verkoper een spannende tijd. Daarom verneemt Johan* uw makelaar graag binnen enkele dagen na het bezichtigen van het object uw reactie. Ook wanneer u verder geen interesse meer in het object heeft, horen we dat graag van u.

Johan* uw makelaar

Johan* uw makelaar is gespecialiseerd in taxaties (woningen), woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij en adviezen op gebied van onroerend goed. Al meer dan 20 jaar geeft Johan* uw makelaar objectieve, onafhankelijke, snelle en deskundige dienstverlening. U kunt mij inschakelen voor:

Taxaties

Van woonhuizen, incourant onroerend goed, ten behoeve van o.a. verstrekken financiering, verkrijgen Nationale Hypotheekgarantie, aankoopbeslissing, verkoopbeslissing, verbouwing, fiscale aangelegenheid, etc.

Woningmakelaardij

Het verkopen van een woning roept bij veel mensen vraagtekens op. Wilt u hierin begeleid worden door Johan* uw makelaar (lid NVM), dan zal Johan* uw makelaar u in normale, begrijpelijke taal uitleggen wat de verkoop van uw woning inhoud.

Het verkopen van een woning volstaat niet alleen met een bord in de tuin zetten of met het plakken van een raamposter. Kennis van de lokale situatie en exacte prijzen plus de bouwkundige kennis van de makelaar zorgen ervoor dat u samen met mij tot een verkoopstrategie komt, die gebaseerd is op een verwachte reële transactieprijs.

Bedrijfsmakelaardij

Johan* uw makelaar adviseert opdrachtgevers over elk huisvestingsvraagstuk en bemiddelt bij transacties ten aanzien van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimten. Persoonlijke begeleiding en deskundige bemiddeling vormen daarbij de kern.

Aankoopbegeleiding woningen

Johan* uw makelaar kent de lokale markt door en door (West-Brabant) en daarom is Johan* uw makelaar altijd goed geïnformeerd over het actuele woningaanbod.

Gericht en intensief zoeken, met uw woonwensen in de hand zoeken Johan* uw makelaar gericht naar het huis dat bij u past en informeert Johan* uw makelaar u snel over de mogelijke geschikte woningen.

Enkele aspecten die hierbij een rol spelen: kritische kijk op huizen respectievelijk locatie, deskundige waardebeoordeling, professioneel onderhandelen, kortom een totale begeleiding tot aan de notaris toe. Deeldiensten zijn mogelijk.

Voor aanvullende informatie en/of het maken van een vrijblijvende bezichtiging/ afspraak kunt u met ons contact opnemen.

Deze brochure is met grote zorg samengesteld door Johan* uw makelaar. Incidentele onvolkomenheden en afwijkingen kunnen zich desalniettemin voordoen. Ook kan het voorkomen dat bepaalde informatie is achterhaald door tijdsverloop. Bijgevoegde tekeningen in de brochure zijn circa maten. Johan* uw makelaar is derhalve niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden ten aanzien van de in deze brochure getoonde informatie. Aan gegevens uit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de meest up to date informatie verzoekt Johan* uw makelaar u telefonisch contact op te nemen.

Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV ROOSEDAAL

telefoon: (0165) 560780

email: info@johanuwmakelaar.nl
Internet: www.johanuwmakelaar.nl



Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROOSEDAAL
Tel: 0165-560780
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl