



ROOSENDAAL  
Hogestede 2

Huurprijs  
€ 2.438,- p.m.

# Te Huur

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

4701 JD Roosendaal

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1978

Soort:  
Winkelruimte / Kantoor / Sportschool

Vloeroppervlakte:  
390 m<sup>2</sup>

Energie label:  
A!

# Omschrijving

Dubbele winkelruimte op goede locatie gelegen aan de Molenstraat in het centrum van Roosendaal met voldoende parkeerplaatsen voor de deur. De winkel maakt deel uit van het grote woon-winkel complex Hogestede.

Het betreft een grote winkel van 390 vierkante meter volledig ingericht met houtmotief verkoop wanden, geheel gestoffeerd voorzien van keurig systeemplafond met moderne verlichting en airconditioning.

Deze grote winkel biedt vele mogelijkheden mede door het parkeren voor de deur en zeer goede bereikbaarheid.

Het object leent zich uitstekend voor zowel detailhandelsdoeleinden, kantoren als dienstverlenende bedrijven, ook het vestigen van sportschool is mogelijk!

In de directe omgeving, alsmede recht voor het pand, zijn ruim voldoende voorzieningen aanwezig ten behoeve van betaald parkeren.

Het centraal station en de bushaltes bevinden zich eveneens op loopafstand.

Oppervlakte:

Winkel-/verkoopruimte ca. 370 m<sup>2</sup>

Overig ca. 20 m<sup>2</sup>

Totaal ca. 390 m<sup>2</sup>

Opleveringsniveau:

Het pand is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

- systeemplafond met inbouwverlichting (LED);
- afgewerkte wanden;
- nette vloerafwerking;
- pantry;
- toiletruimte;
- gas c.v. middels radiatoren.

Huurprijs:

€ 2.438,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd: een maandelijks verrekenbaar voorschot ter grootte van € 300,--, 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.

Huurtermijn:

Looptijden bespreekbaar in overleg met verhuurder.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Zekerheidstelling:

Ter grootte van een kwartaalsverplichting inclusief BTW.

Parkeren:

Ruime betaalde parkeervoorzieningen voor de deur en in de nabije omgeving.

Bestemming:

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- detailhandel, niet zijnde een supermarkt;
- horeca van categorie 1 (a, b en c) van de Staat van horeca-activiteiten;
- dienstverlening;
- kantoren, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'kantoren uitgesloten';
- maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, zorg en welzijn;
- culturele voorzieningen, alsmede horeca mits deze horeca voortvloeit uit of ten dienste staat
- ambachtelijke werkplaatsen voor zover deze vallen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee gelijk te stellen ambachtelijke bedrijven;
- sportvoorzieningen zoals sportscholen en fitnesscentra;

Het volledige bestemmingsplan is in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Huurder dient zichzelf van de juiste bestemming en eventuele vergunningen te vergewissen.

Contract:

Standaard ROZ huurovereenkomst.

Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer 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

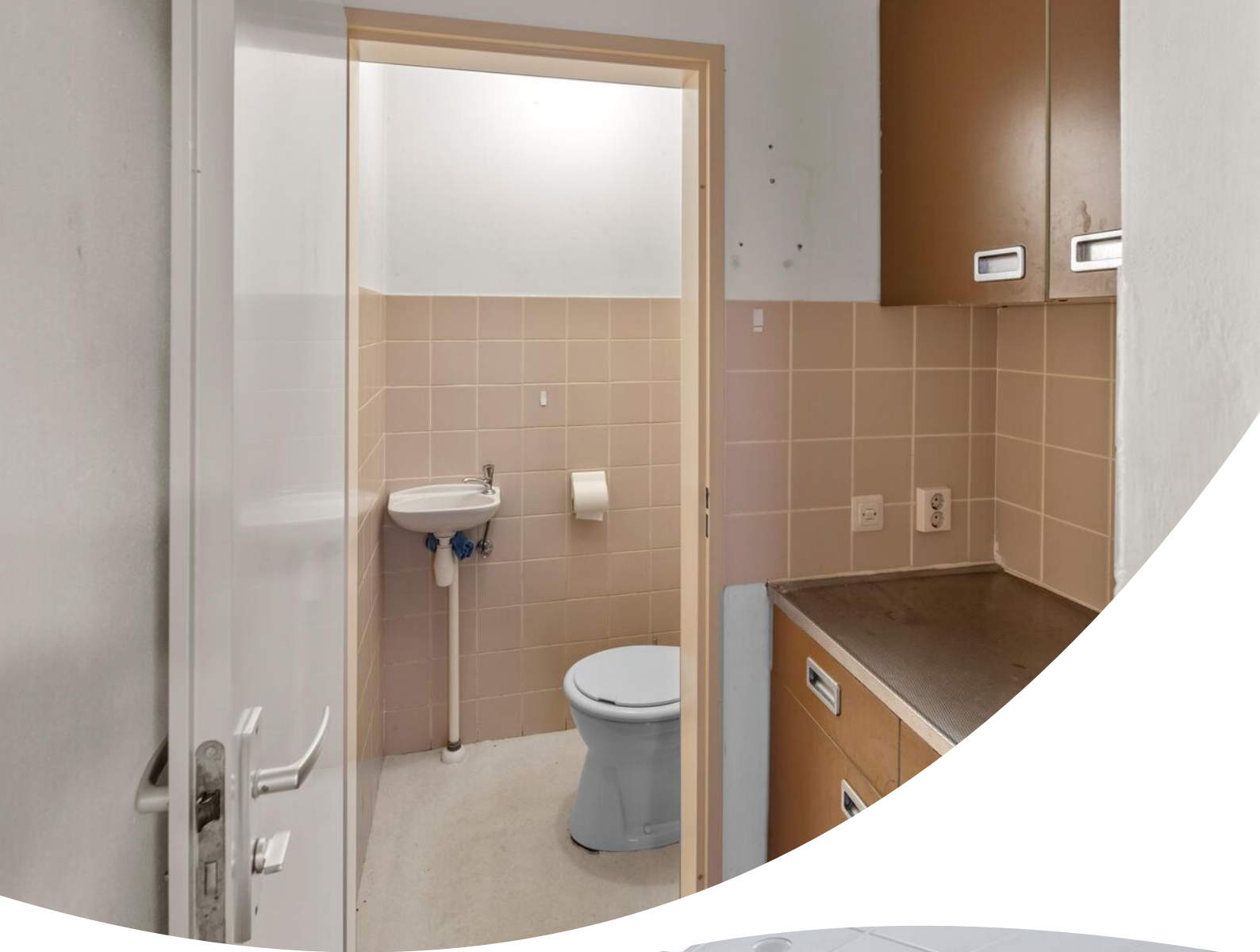








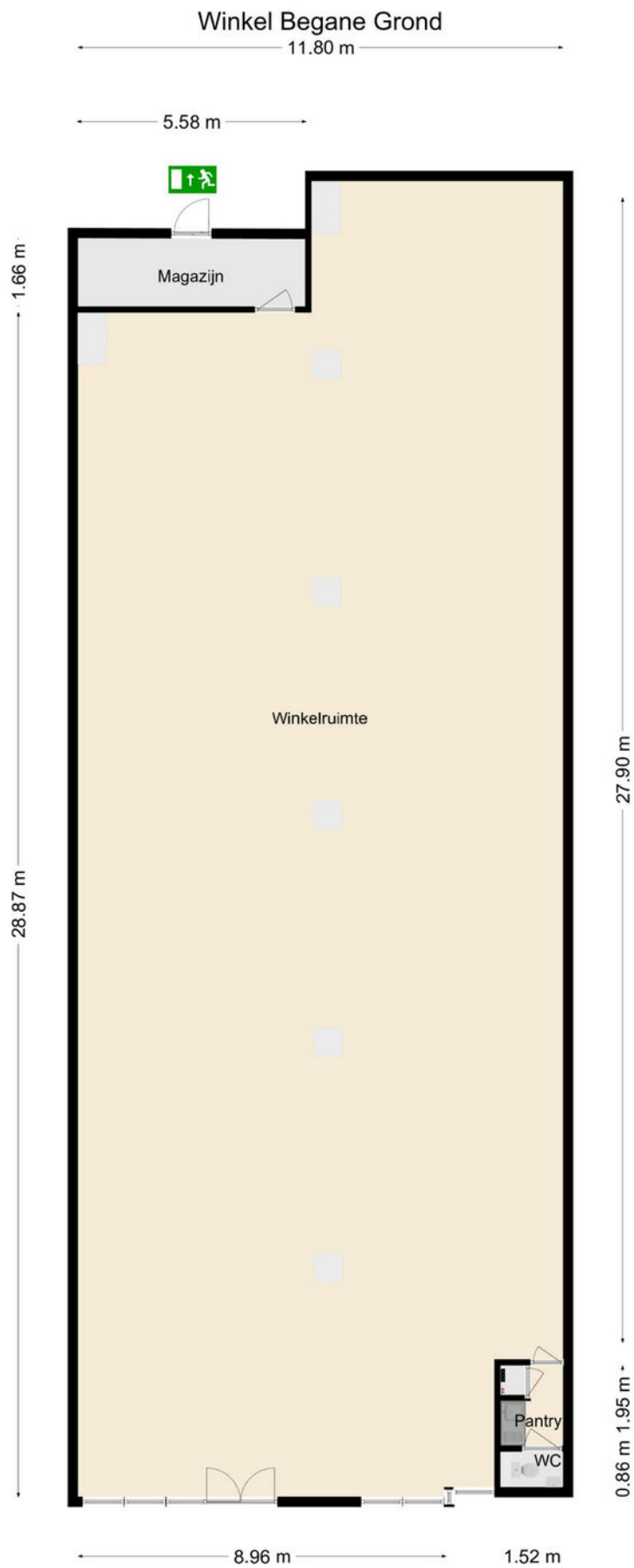








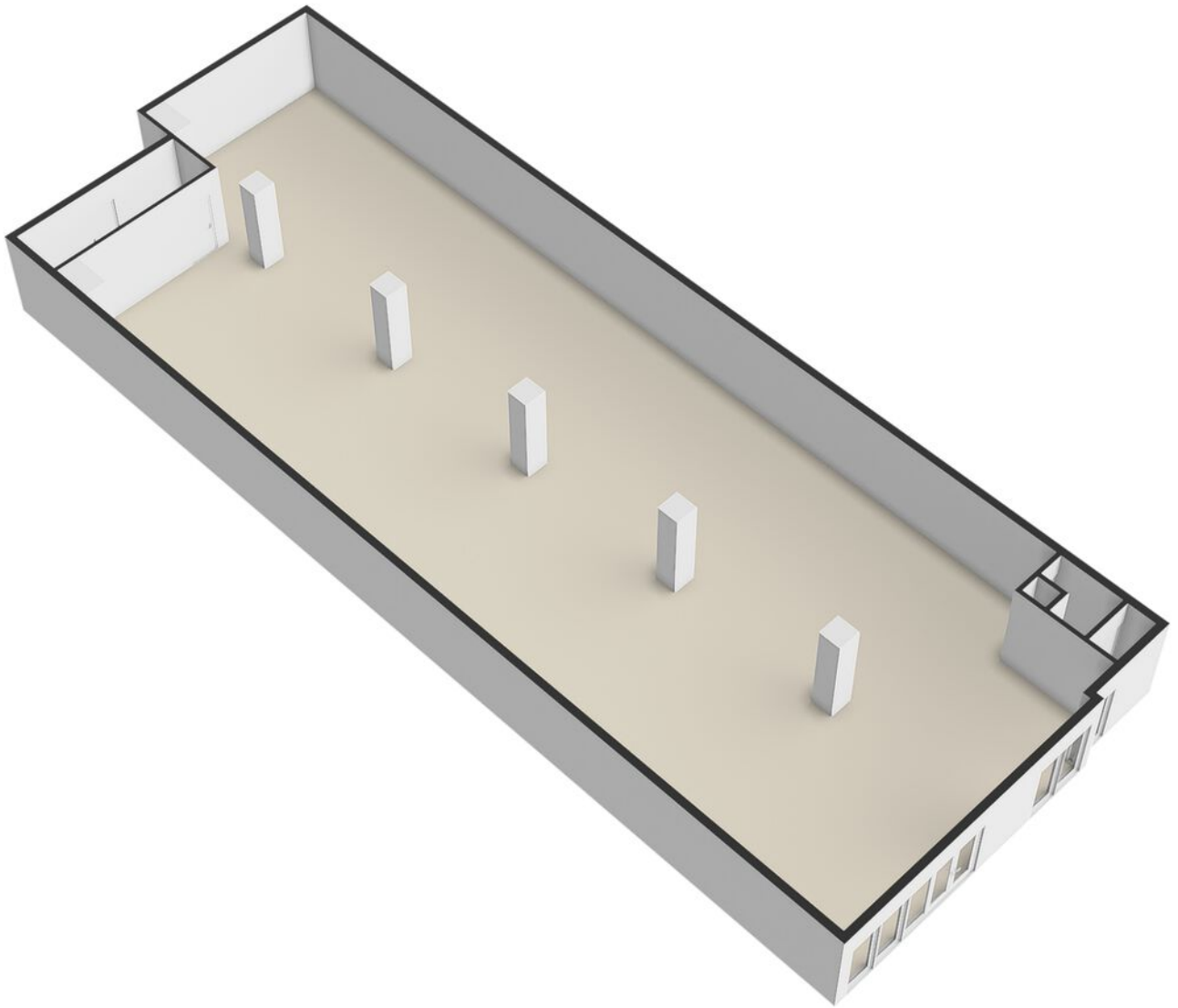
# Plattegrond



# Plattegrond



# 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)