



ROOSENDAAL  
Nieuwe Markt 24

Huurprijs  
€ 2.600,- p.m.

# Te huur!

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

4701 AG Roosendaal

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1971-1980

Soort:  
Winkelruimte

Totale oppervlakte:  
177 m<sup>2</sup> VVO

Winkel oppervlakte:  
158 m<sup>2</sup> VVO

Overige in pandige ruimte:  
Pantry/opslag 16,5 m<sup>2</sup>

Energielabel:  
D

# Omschrijving

Ruime winkelruimte van 177 m<sup>2</sup> VVO op toplocatie in het centrum van Roosendaal.

Aan de Nieuwe Markt te midden van het kernwinkelgebied/ voetgangersdomein van Roosendaal gesitueerde winkel/ verkoopruimte van totaal ca. 158 m<sup>2</sup> (verkoopoppervlakte) + 16,5 m<sup>2</sup> opslag/pantry.

Gelegen op een zichtlocatie aan de Nieuwe Markt in het centrum van Roosendaal, welk winkel/ voetgangersgebied recentelijk is gerevitaliseerd en voorzien van een ondergrondse parkeergarage.

De omgeving laat zich kenmerken door een mix van detailhandel alsmede dienstverlenende bedrijven.

Oppervlakte:

Winkel-/verkoopruimte Ca. 158 m<sup>2</sup>

Pantry/opslag Ca. 16,5 m<sup>2</sup>

Totaal Ca. 177 m<sup>2</sup>

Zie ook de bijgesloten plattegrond(en).

Opleveringsniveau:

Het pand is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- (huidige) vloerafwerking (geen vervangingsverplichting);
- hete luchtgordijn;
- pantry;
- toiletruimte.
- eigen nuts-aansluitingen;

Huurprijs:

€ 2.600,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 20,-- per maand excl. BTW. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:

- het periodiek reinigen van de (gemeenschappelijke) luifel, lichtkoepels en verlichtingsbollen aan de voorzijde van het pand;
- het periodiek reinigen van de onder de luifel aanwezige bestrating;
- het waterverbruik (incl. vastrecht) t.b.v. reinigingswerkzaamheden;
- elektraverbruik (incl. vastrecht) t.b.v. de algemene verlichting van de luifel en reinigingswerkzaamheden;
- het onderhoud van de luifelverlichting (inclusief vervangen lampen);
- en overige diensten/leveringen die redelijkerwijze geacht moeten worden in het belang van

huurders te zijn getroffen, respectievelijk te worden verleend c.q. zijn verricht;  
• administratiekosten 6% over voormelde diensten en leveringen.

Huurtermijn:  
Huurtermijnen in overleg.

Huurbetaling:  
Per maand vooruit.

Zekerheidstelling:  
Ter grootte van een kwartaalsverplichting inclusief BTW.

Parkeren:  
Ruime diverse betaalde parkeervoorzieningen in de nabije omgeving. Tevens betaald parkeren in de parkeerkelder van Parkeergarage Nieuwe Markt. Tevens heeft de unit een achteruitgang aan de Expeditiestraat.

Bestemming:  
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; 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 c.q. ondergeschikt is aan deze voorzieningen.

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 omzetbelasting (BTW). Voorts is er in deze brochure uitgegaan dat de prestaties van de huurder voor meer dan 90% in de met BTW-belaste sfeer plaatsvinden.

Interesse? Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging!













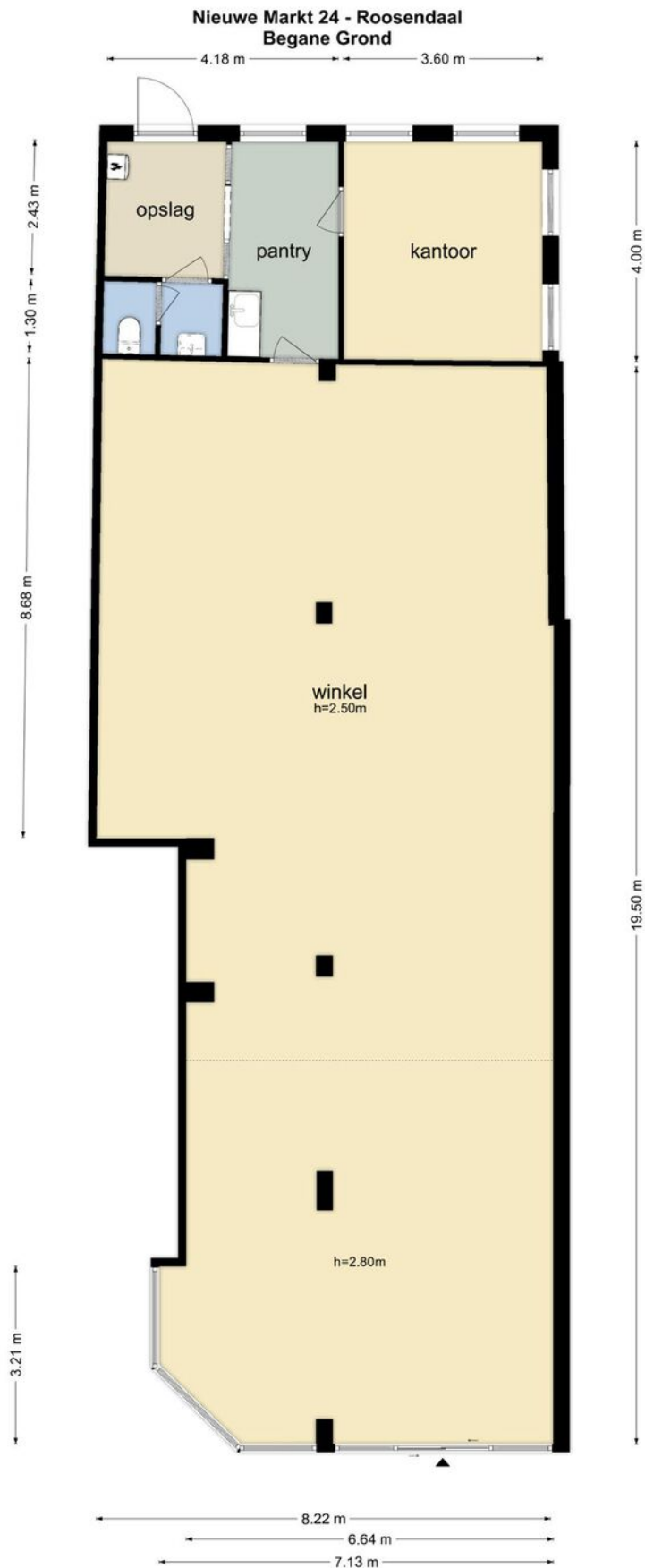




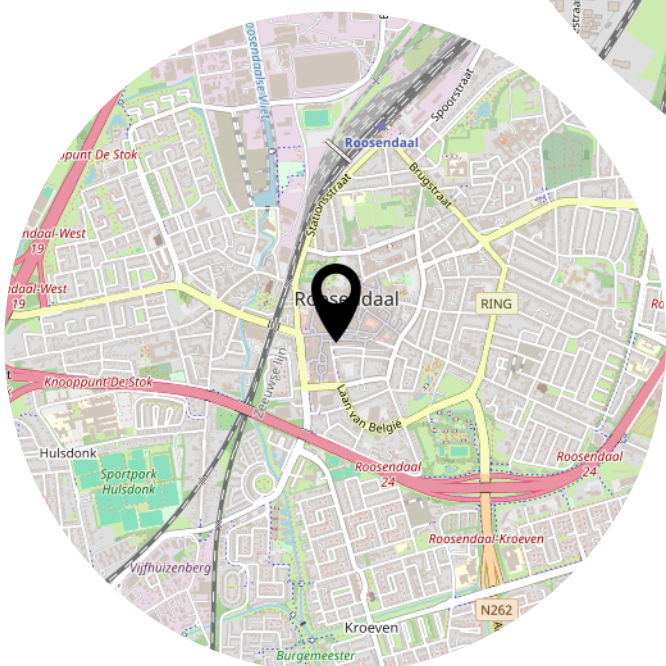




# Plattegrond



# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?



Nispensestraat 9  
4701 CR Roosendaal

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