

Colliers

Stationsplein 1 en 3d  
Roosendaal

Te huur | For rent



# Omschrijving

In het levendige Stationsgebied van Roosendaal bevinden zich twee monumentale kantoorruimtes op een uitstekende locatie.

## Stationsplein 1

Dit karakteristieke en monumentale kantoorgebouw, direct gelegen bij NS Station Roosendaal, biedt een instapklare tweede verdieping van circa 270 m<sup>2</sup> te huur. De verdieping beschikt over een eigen entree aan de zijkant van het pand. In overleg kan het meubilair, zoals te zien op de bijgevoegde foto's, worden overgenomen.

## Stationsplein 3D

Een vrijstaand, monumentaal kantoorgebouw met een bruto vloeroppervlak van 185 m<sup>2</sup> op de begane grond en een bergzolder op de eerste verdieping. Het pand biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

Daarnaast is er voldoende betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving, waarbij er ook in overeenstemming met Q-Park abonnementen kunnen worden afgesloten.





## Het gebouw

### Oppervlakte gebouw

Stationsplein 1 beschikt over een bruto vloeroppervlak van circa 270 m<sup>2</sup>.

Stationsplein 3D heeft een oppervlakte van ongeveer 185 m<sup>2</sup> BVO en beschikt bovendien over een extra verdieping die kan worden gebruikt als bergzolder. Daarnaast hoort er circa 300 m<sup>2</sup> buitenterrein bij, gelegen naast het gehuurde.

### Kadastrale Gegevens

Gemeente: Roosendaal

Sectie: A

Nummer: 5006

Perceel: 49.874m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

### Huurprijs

Stationsplein 1: € 2.500,- per maand exclusief BTW.

Stationsplein 3d: € 2.100,- per maand exclusief BTW.

### Servicekosten

Nader te bepalen.

### Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een huurtermijn van 5 jaar.

### Opzegtermijn

12 maanden.

### Energie label

De gebouwen beschikken niet over een energielabel. Het betreffen rijksmonumentale objecten.

### Parkeren

Parkeermogelijkheden aan de achterzijde van het object hetgeen middels een automatische poort bereikbaar en afsluitbaar is. Verder voldoende betaalde parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

### Bereikbaarheid

Het object is gelegen op het NS Centraal Station Roosendaal, waardoor de bereikbaarheid van onderhavige locatie uitstekend is, zowel per openbaar vervoer als met de auto. Alle buslijnen en treinen liggen letterlijk voor de deur. De locatie is omsloten door de snelwegen A17 (Bergen op Zoom/Roosendaal/Moerdijk) en de A58 (Bergen op Zoom/Roosendaal/Breda), waardoor het object ook met de auto uitstekend is de bereiken. De directe omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van zowel monumentaal als modern vastgoed.

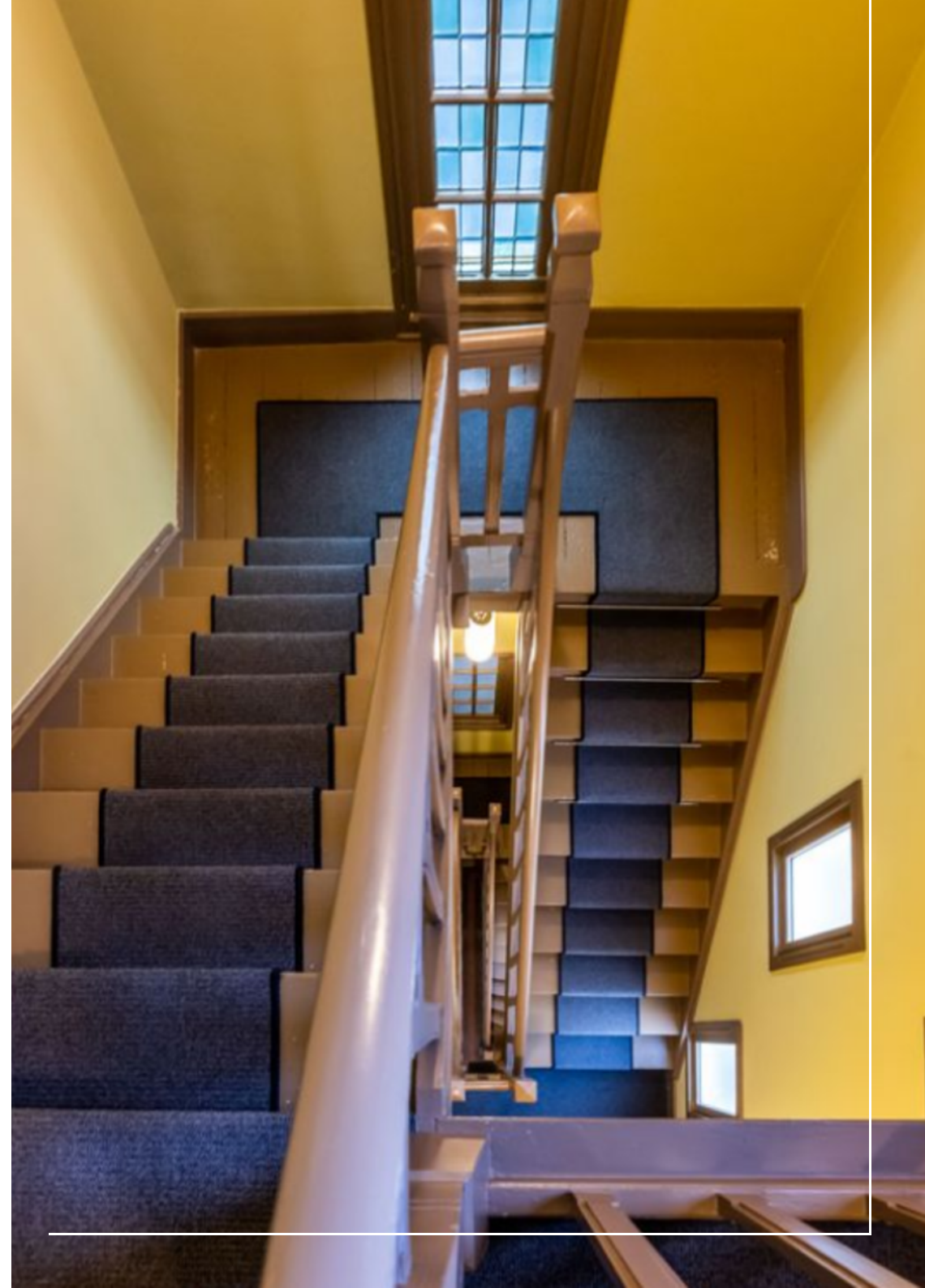
# Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject op [Stationsplein 1](#) wordt opgeleverd in de huidige luxueuze staat en is onder meer voorzien van:

- Glasvezelverbinding met patchkast en Cat6a-bekabeling;
- Eigen entree aan de zijkant van het gebouw;
- Zonnescreens;
- Topkoeling;
- Vloerbekleding;
- Aanwezige verlichting;
- Diverse glazen en dichte scheidingswanden;
- Verwarming via radiatoren;
- Toiletgroep;
- Pantry met koelkast;
- Mogelijkheden tot overname van meubilering.

Het bedrijfsobject op [Stationsplein 3D](#) is functioneel afgewerkt en voorzien van:

- Systeemplafond met inbouwarmaturen
- Pantry(s) en dames-/herentoilet;
- Zonnescreens;
- Gedeeltelijk laminaat en linoleum vloerafwerking;
- Kabelwandgoten;
- Alarminstallatie;
- Eigen nutsvoorzieningen;
- ISRA-punt (koperaansluiting).



# Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan "Stationsgebied" met de aanduiding enkelbestemming "Gemengd - Stationsgebied".

De voor 'Gemengd-Stationsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
a) kantoren met een maximum brutovloeroppervlakte van ten hoogste 1500 m<sup>2</sup> per vestiging;

b) dienstverlening;

c) industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

d) sportscholen en fitnessruimten;

e) verhuur van ruimten ten behoeve van opslag van goederen, internetbedrijven, webshops, ateliers, studio's en hobbyruimten met dien verstande dat in ieder geval 85 % van de beschikbare ruimte uitsluitend wordt aangewend c.q. aangeboden voor opslag, internetbedrijven en webshops en de onder d. toegestane industriële en ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en maximaal 15 % van de beschikbare ruimte mag worden aangewend c.q. aangeboden als hobbyruimte, studio en atelier;

f) bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.



# Description

In the lively Station area of Roosendaal are two monumental office spaces in an excellent location.

## Stationsplein 1

This characteristic and monumental office building, located directly at NS Station Roosendaal, offers a fully equipped second floor of approximately 270 sqm for rent. The floor has its own entrance at the side of the building. In consultation, the furniture, as shown on the attached photos, can be taken over.

## Stationsplein 3D

A detached, listed office building with a gross floor area of 185 sqm on the ground floor and a storage attic on the first floor. The property offers on-site parking.

There is also ample paid parking in the immediate vicinity, with season tickets available in agreement with Q-Park.





## The Building

### Surface Buildings

Stationsplein 1 has a gross floor area of approximately 270 sqm.

Stationsplein 3D has a gross floor area of approximately 185 sqm and also has an additional floor that can be used as a storage attic. In addition, there is approximately 300 m<sup>2</sup> of outside area adjacent to the leased property.

### Cadastral data

Municipality: Roosendaal  
Section: A  
Number: 5006  
Parcel: 49,874 sqm (partly)

### Rental price

Stationsplein 1: € 2,500 per month excluding VAT.  
Stationsplein 3d: € 2,100 per month excluding VAT.

### Service costs

To be determined

### Rental term

The lessor opts for a rental period of 5 years.

### Termination notice

12 months

### Energy label

The buildings do not have an energy label. They are listed buildings.

### Parking

Parking facilities at the rear of the property which is accessible and lockable through an automatic gate. There is also ample paid parking in the vicinity.

### Accessibility

The property is located at the NS Central Station Roosendaal, making the accessibility of this location excellent, both by public transport and by car. All bus lines and trains are literally in front of the door. The location is surrounded by the A17 (Bergen op Zoom/Roosendaal/Moerdijk) and A58 (Bergen op Zoom/Roosendaal/Breda) motorways, making the property easily accessible by car as well. The immediate vicinity is characterised by the presence of both monumental and modern properties.



# Delivery Level

The commercial property at [Stationsplein 1](#) will be delivered in its current luxurious state and is equipped with, among other things:

- Fibre optic connection with patch cabinet and Cat6a cabling;
- Private entrance on the side of the building;
- Solar screens;
- Top cooling;
- Floor covering;
- Present lighting;
- Various glass and solid partition walls;
- Heating via radiators;
- Toilet group;
- Pantry with refrigerator;
- Possibility to take over the furniture.

The business premises at [Stationsplein 3D](#) are functionally finished and equipped with:

- System ceiling with recessed luminaires;
- Pantry(s) and ladies/gentlemen's toilet;
- Solar screens;
- Partly laminate and linoleum flooring;
- Cable ducts;
- Alarm system;
- Own utilities;
- ISRA point (copper connection).



# Zoning Plan

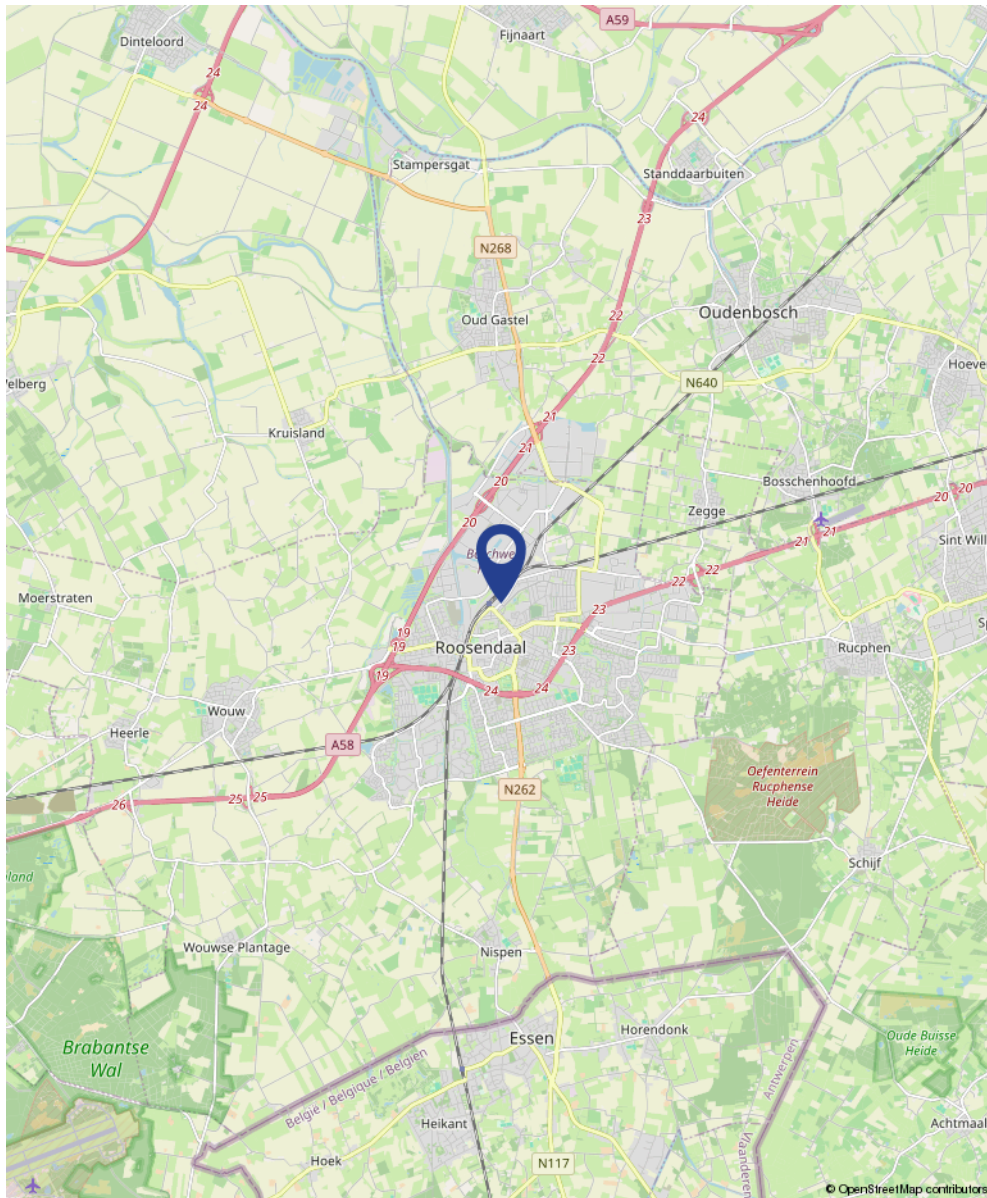
The property falls within the zoning plan 'Stationsgebied' with the designation single-use zoning 'Gemengd - Stationsgebied'.

The grounds designated for 'Mixed Station Area' are zoned for:

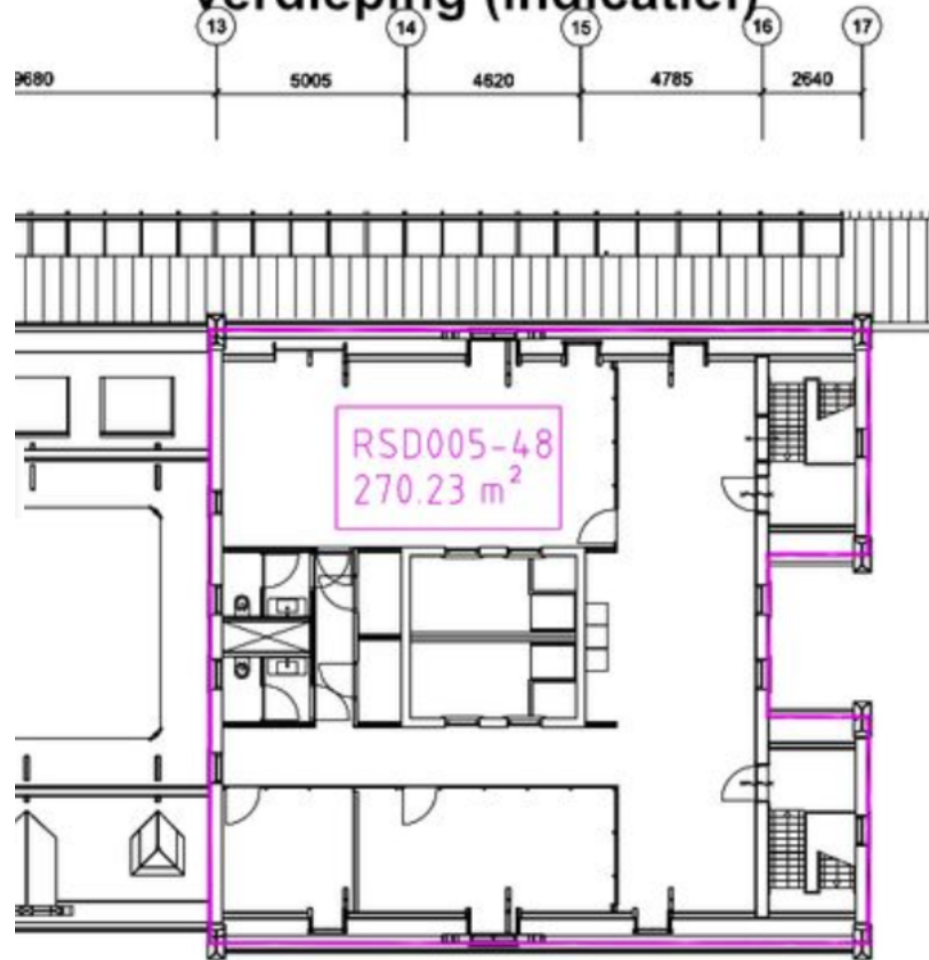
- (a) offices with a maximum gross floor area of no more than 1,500 sqm per establishment;
- (b) services;
- (c) industrial and craft businesses insofar as they appear in categories 2 and 3.1 of the State of Business Activities;
- (d) gyms and fitness rooms;
- (e) rental of spaces for storage of goods, Internet companies, web shops, studios and hobby rooms on the understanding that at least 85% of the available space will be used or offered exclusively for storage, Internet companies and web shops and the industrial and artisanal business activities permitted under d. and a maximum of 15% of the available space may be used or offered as hobby room, studio and workshop;
- (f) associated facilities such as access roads, parking facilities, greenery and water.



# Locatie | Location

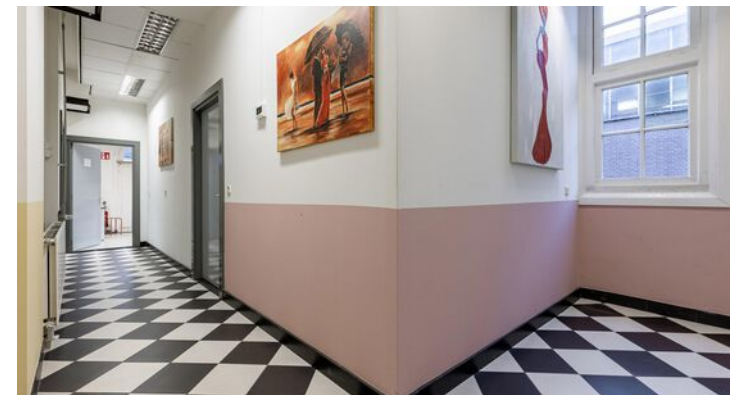


## Indelingsplattegrond 2e verdieping (indicatief)



Tweede verdieping | Second floor

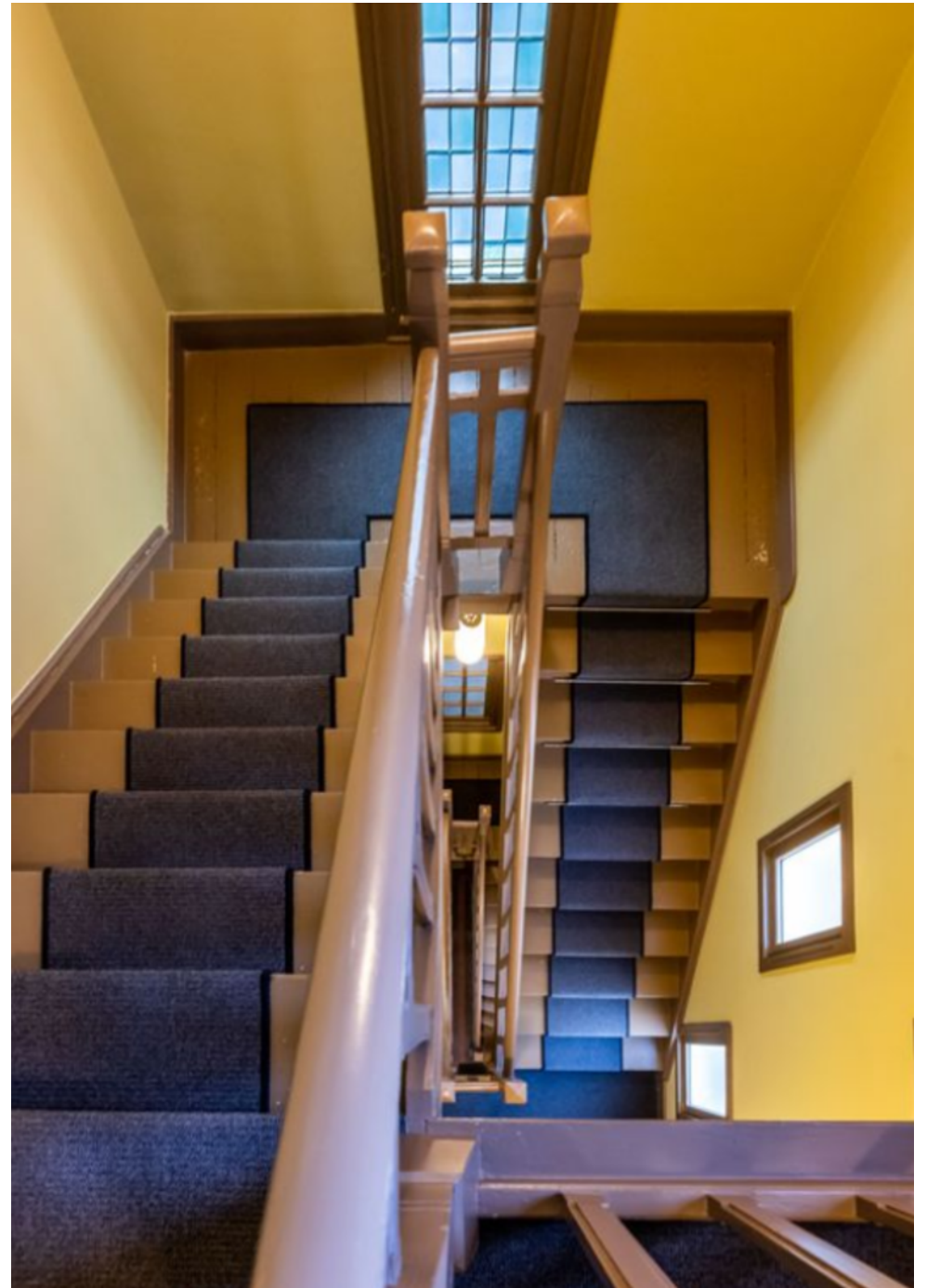














# Over Colliers

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In 2025 zijn we een klimaatneutrale organisatie.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

Zo geven we samen vorm aan de toekomst van vastgoed.

In Nederland werken we met 310 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:



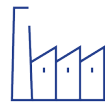
Hotels



Kantoren



Kerken



Logistiek



Horeca



Winkels



Woningen



Zorg

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

# About Colliers

Colliers is a listed real estate advisor (NASDAQ, TSX: CIGI). We believe in making society a better place by playing an active role in solving complex real estate issues and accelerating the sustainability shift in the built environment. In 2025 we are a climate neutral company.

Connecting global market developments, data and the world of occupiers, tenants and investors, ensures that we understand what tomorrow's real estate sector looks like. This allows us to give our clients future-proof advice.

By using these insights, we can add value to the different stages in the real estate cycle and build long-lasting relationships. We offer creative real estate solutions that are not only attractive today but also relevant and sustainable later.

Together we shape the future of real estate.

In the Netherlands our 310 professionals think differently and share the best ideas in a culture of entrepreneurship. Our clients can count on a reliable partner that gives sound advice and shows the right opportunities in the real estate sectors:



Hotels



Offices



Religious buildings



Logistics



Food & beverage



Retail



Residential



Healthcare

Of course we are affiliated with the most important organizations in our field such as the Dutch register of real estate surveyors, the Royal Institution of Chartered Surveyors, Vastgoedcert and the Dutch Brokers Association.

# Contact



**Lex van Berkel**

+31 6 13 46 40 32

[Lex.vanberkel@colliers.com](mailto:Lex.vanberkel@colliers.com)

*Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*



Kennedyplein 2 | 5611 ZS Eindhoven | Tel.: +31 40 212 11 10  
[eindhoven@colliers.com](mailto:eindhoven@colliers.com) | [www.colliers.nl](http://www.colliers.nl)

