



# PROJECTINFORMATIE

Markt 58, Roosendaal



Midden in het centrum van Roosendaal staat dit representatieve bedrijfspand met een royale bovenwoning in het hart van Roosendaal op zichtlocatie! Perfecte mogelijkheid voor ondernemers die wonen en werken willen combineren. Qua indeling en uitstraling biedt het pand vele mogelijkheden voor de Horeca, Detailhandel, Kantoor of Praktijk. De voorgevel bevindt zich op het zuiden.

De commerciële ruimte is gelegen aan horecaplein " Oude Markt" en wordt omgeven door vele winkels en horecagelegenheden. Kenmerkend voor dit centrum is de goede bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen. De op- en afritten van de Rijksweg A58 bevinden zich op slechts 5 autominuten afstand en zorgen voor een directe verbinding met de Rijksweg A17.

## **Metrages BVO**

Totale grondoppervlakte : circa 295 m<sup>2</sup>

Totale inhoud bedrijfspand en bovenwoning : circa 2.000 m<sup>3</sup>

## **Bedrijfsruimte metrages**

Begane grond exclusief de portiek en etalageruimten : circa 235 m<sup>2</sup>

Op de eerste verdieping bevindt zich tevens de bedrijfsruimte: circa 160 m<sup>2</sup>

Deze beschikbare ruimte biedt de mogelijkheid voor twee bedrijfsruimten binnen het pand.

## **Optioneel**

De bovenwoning en de commerciële ruimten zijn eventueel te scheiden. Het is ook mogelijk om het interieur van de winkel over te nemen. Daarnaast is het mogelijk om een terrasvergunning aan te vragen. Verder is het mogelijk om in de nabijheid (ca. 200 meter afstand) een Garagebox te kopen of te huren van de eigenaar. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

# PROJECTINFORMATIE

Markt 58, Roosendaal



## Indeling woongedeelte

Het woongedeelte is bereikbaar via een aparte voordeur, bereikbaar via de optiek.

Op de begane grond bevindt zich de entree met een trappenhuis. Daarna volgt de eerste verdieping waar zich de woonkamer en suite (ca. 50 m<sup>2</sup>) met eetgedeelte bevindt. Verder bevindt zich op de eerste verdieping een hal met opgang naar de tweede verdieping, een keuken (ca. 9 m<sup>2</sup>), een apart toilet en een badkamer met toilet, bad en douche, wastafelkast met badkamermeubel.

Op de tweede verdieping bevinden zich 5 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer voorzien is van een was/doucheruimte (ca. 42 m<sup>2</sup>). Ook bevindt zich op de verdieping een separaat toilet. Daarnaast is er de mogelijkheid tot een dakterras, de tweede verdieping heeft namelijk toegang tot het platte dak.

De ramen van de bovenwoning zijn volledig voorzien van dubbelglas en rolluiken. Daarnaast heeft het woongedeelte een aparte CV-ketel

## Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan kent het object een "Centrum-2" bestemming. De voor Centrum-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Detailhandel, niet zijnde een supermarkt
- Horeca van categorie 1 en 2 van de Staat van horeca-activiteiten
- Kantoren

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

# PROJECTINFORMATIE

Markt 58, Roosendaal



## Opleveringsniveau bedrijfspand

- Aluminium profielen etalage
- Betonvloer
- Cv ketel; Radson verbeterd rendement
- Glazen pui
- Internet- en telefonieaansluiting
- Opslagruimte met eigen toegang
- Pantry
- Stalen rolluiken
- Systeemplafond
- Toiletruimte
- Vaste trap
- Vloerbedekking
- Wandradiatoren
- Zelfstandige CV (merk Nefit uit 2015)

## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding: gemeente Roosendaal en Nispen, sectie L, nummer 3251  
Grootte: 295 m<sup>2</sup>

## Koopcondities

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.  
Aanvaarding: In overleg

# PROJECTINFORMATIE

Markt 58, Roosendaal



## Huurcondities

Huurprijs: Op aanvraag

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige huurovereenkomst geniet de voorkeur.

Aanvaarding: In overleg

Opzegtermijn: 6 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

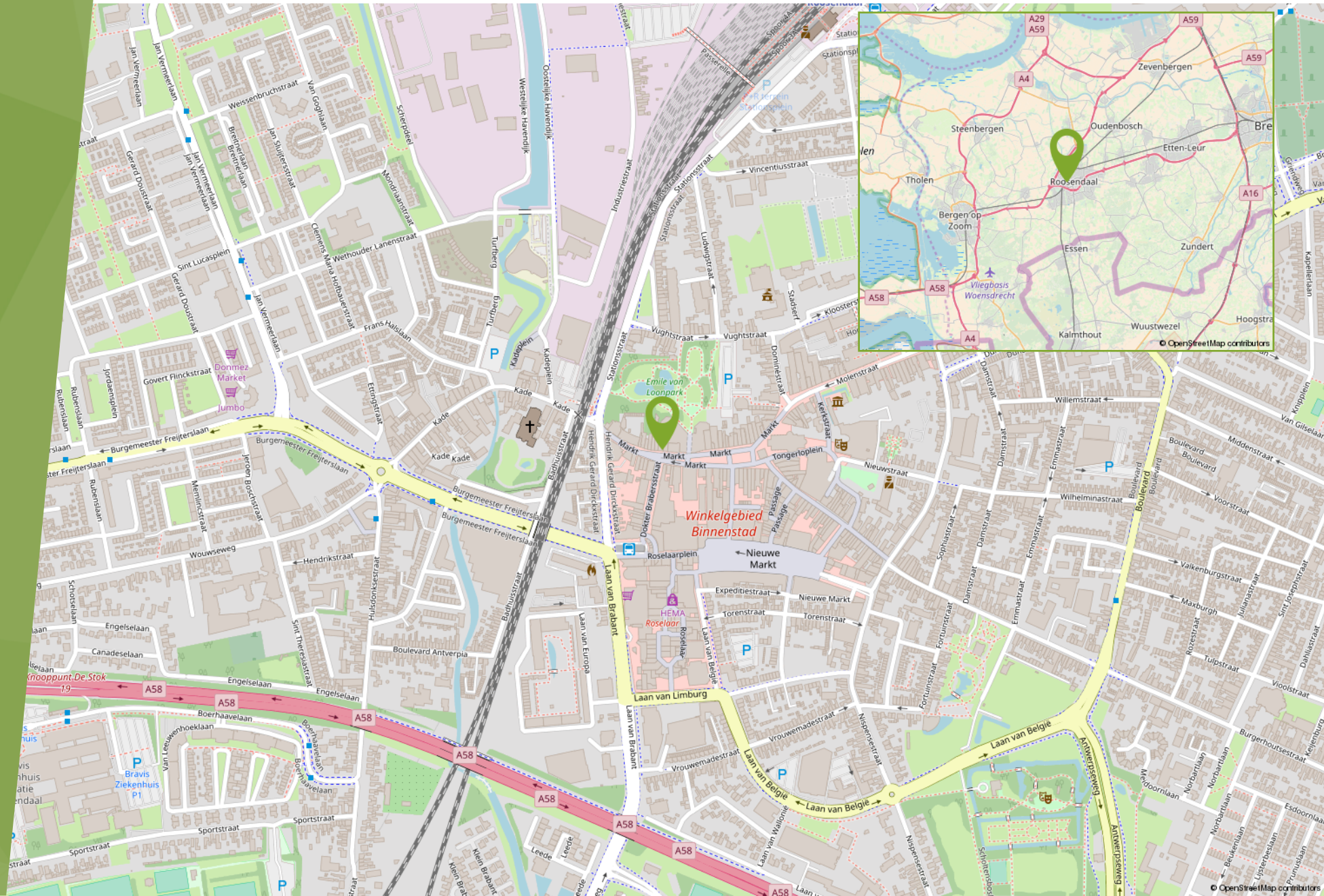
Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

## Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

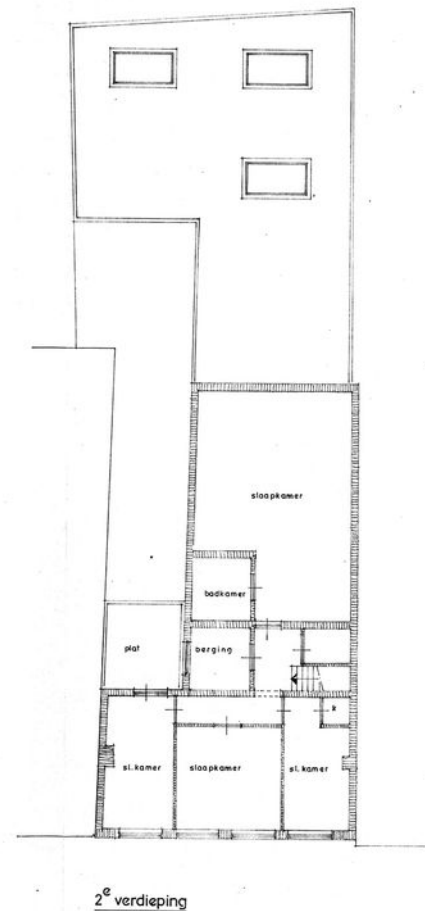
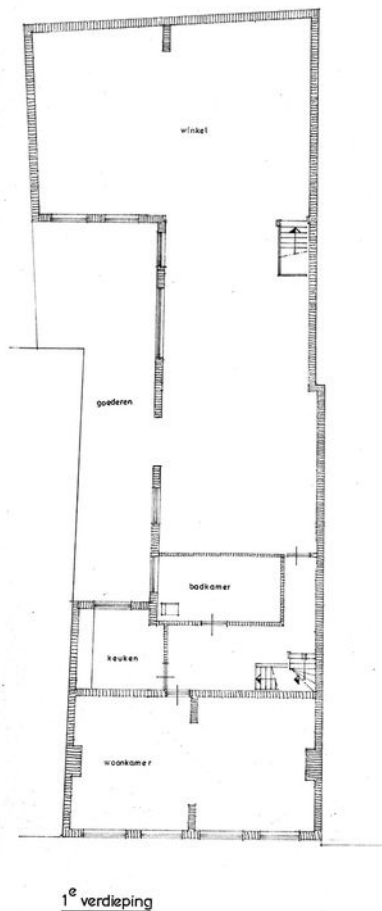
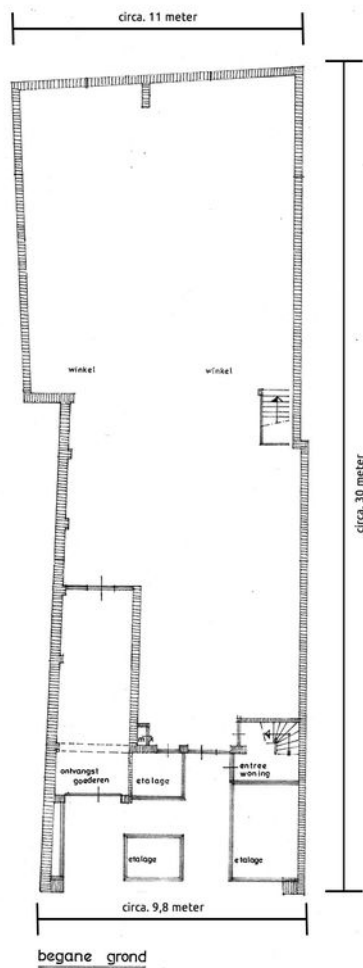
# LIGGING & BEREIKBAARHEID

Markt 58, Roosendaal



# PLATTEGROND

Markt 58, Roosendaal



# FOTOREPORTAGE

Markt 58, Roosendaal





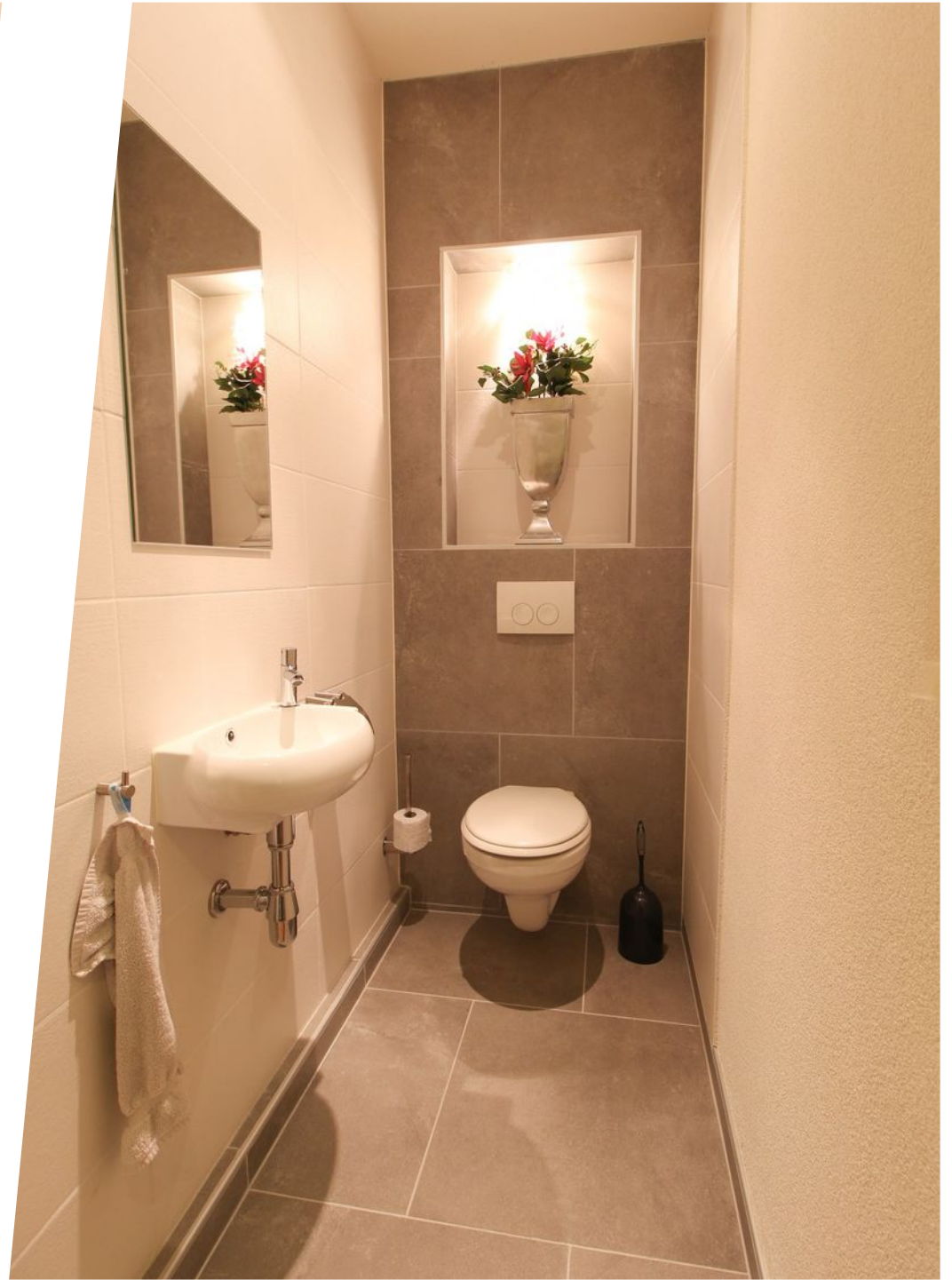














# FOTOREPORTAGE

Markt 58, Roosendaal

# ALGEMENE INFORMATIE



## Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

## Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

## Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar biedt de mogelijkheid om als vastgoedeigenaar zelf uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op 14 aanbodsites, met begeleiding van een NVM- bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief vanaf € 995,- excl. BTW.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!





Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

### **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

**T** 085- 020 1028

**E** [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

**I** [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### **DISCLAIMER**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend.

Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)