



**RICHTPRIJS**  
**€ 1.525.000,- K.K.**

**2**

**A. VAN OSTADESTRAAT**

**(4624 DE)**  
**ROOSENDAAL**

# KENMERKEN



**BOUWJAAR**  
1974



**LOCATIE**  
BERGEN OP ZOOM  
NABIJ A17



**OPPERVLAKTEN**  
BVO: 1.335 M<sup>2</sup>  
VVO: 1.239 M<sup>2</sup>



**HOOFDFUNCTIE**  
MAATSCHAPPELIJK



**PERCELOPPERVLAKTE**  
2.292 M<sup>2</sup> + 15 M<sup>2</sup>



**ENERGIELABEL**  
C



**BRUTO MAANDHUUR**  
€ 15.475,76



# OMSCHRIJVING

Op een strategisch gelegen locatie in Roosendaal bieden wij dit multifunctionele pand met maatschappelijke bestemming te koop aan.

Het object biedt uitgebreide mogelijkheden voor zowel eigen gebruik (na 2029) als voor beleggers die op zoek zijn naar vastgoed met een maatschappelijke bestemming. Door de veelzijdigheid van het pand is het ook bijzonder geschikt voor zorginstellingen, ondernemers en maatschappelijke organisaties die behoefte hebben aan ruime en flexibele voorzieningen.

Bent u op zoek naar een veelbelovende beleggingsmogelijkheid met potentie voor de toekomst? Dit unieke object biedt u de kans om te profiteren van zowel de huidige waarde als de mogelijkheden voor herontwikkeling.

## HIGHLIGHTS:

- Een beleggingsobject met potentiële herontwikkelingsmogelijkheden en langdurige groeipotentie.
- Gelegen in een rustige en goed bereikbare wijk in Roosendaal, dichtbij belangrijke voorzieningen en met uitstekende verbindingen via auto en openbaar vervoer.
- Het gebouw beschikt over een flexibel indeelbaar vloeroppervlak dat geschikt is voor diverse gebruikdoeleinden.
- Voldoende ruimte met een royale vloeroppervlakte en een bijbehorend perceel, ideaal voor uiteenlopende activiteiten.
- Het object beschikt over een energielabel C, wat bijdraagt aan een duurzaam gebruik.
- Verhuurbare vloeroppervlakte van ca. 1.239 m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

Huurder:  sdw

Bruto maandhuur per 01-07-2024: € 15.475,76

Einddatum contract: 31-05-2029

Verlenging 4 jaar, opzegtermijn 1 jaar

Verwachting nu is dat SDW niet gaat verlengen

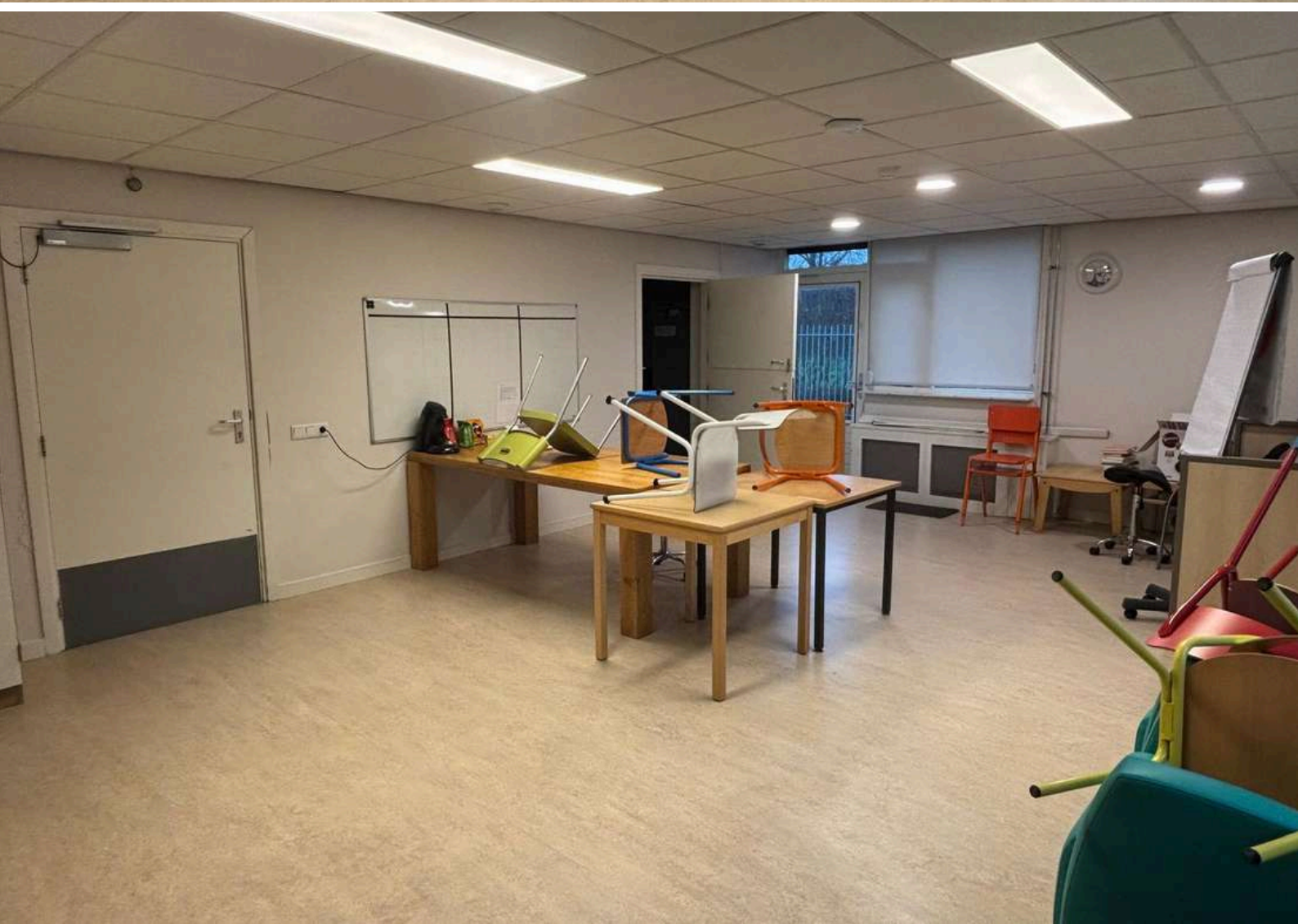
Verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring van Directie van Stadlander

















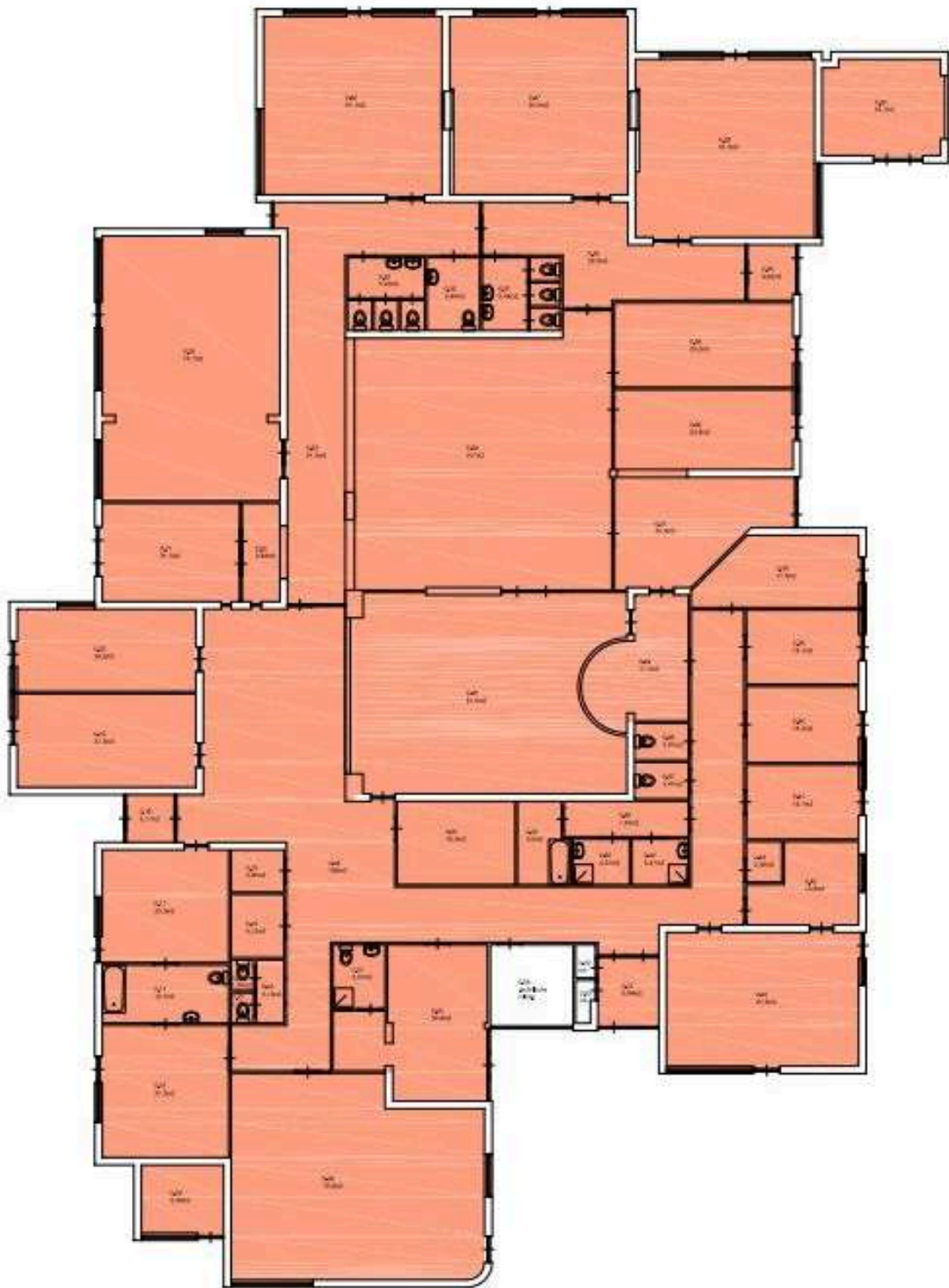






# PLATTEGROND

## BEGANE GROND



# BESTEMMING

## Volgens het Omgevingsloket

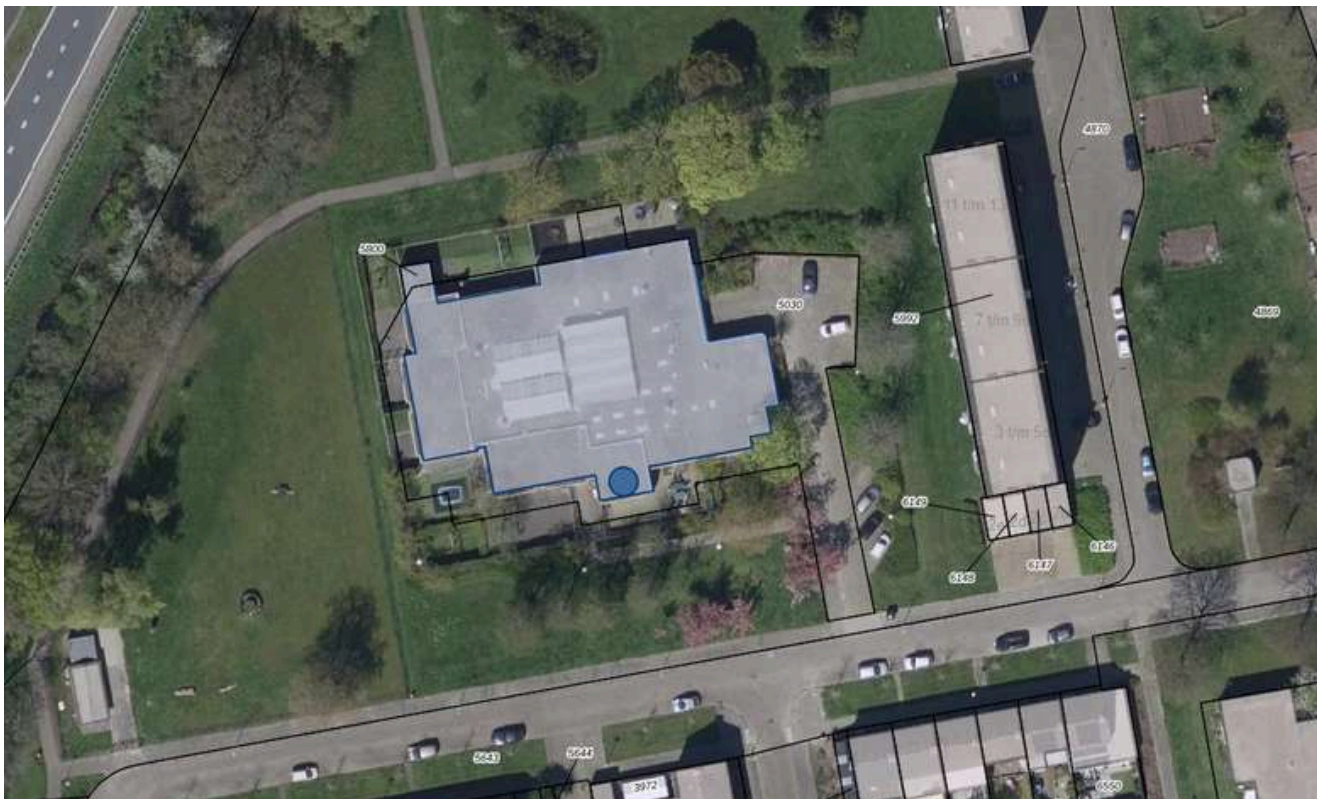
### Maatschappelijk - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- / kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, (woon)zorg en welzijn;
2. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
3. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', uitsluitend een begraafplaats;
4. ter plaatse van de aanduiding 'religie', tevens religieuze voorzieningen; '
5. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen;
6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen', uitsluitend een molen;
7. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, groen en water.



# KAART BAGVIEWER





A photograph of an outdoor paved area, possibly a parking lot or courtyard. On the left, there is a curved concrete wall. In the background, a building with large windows is visible. A wheelchair is parked near the building entrance. On the right, a silver car is partially visible. The ground is paved with grey bricks and has some dark stains. An orange semi-transparent box is overlaid on the top left of the image, containing white text.

**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK  
DAT DEZE BELEGGING EEN  
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS  
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN  
NEEM CONTACT MET ONS OP.**

Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# KADASTRALE KAART



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
21 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 1000  
Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen  
Sectie K  
Perceel 5030

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

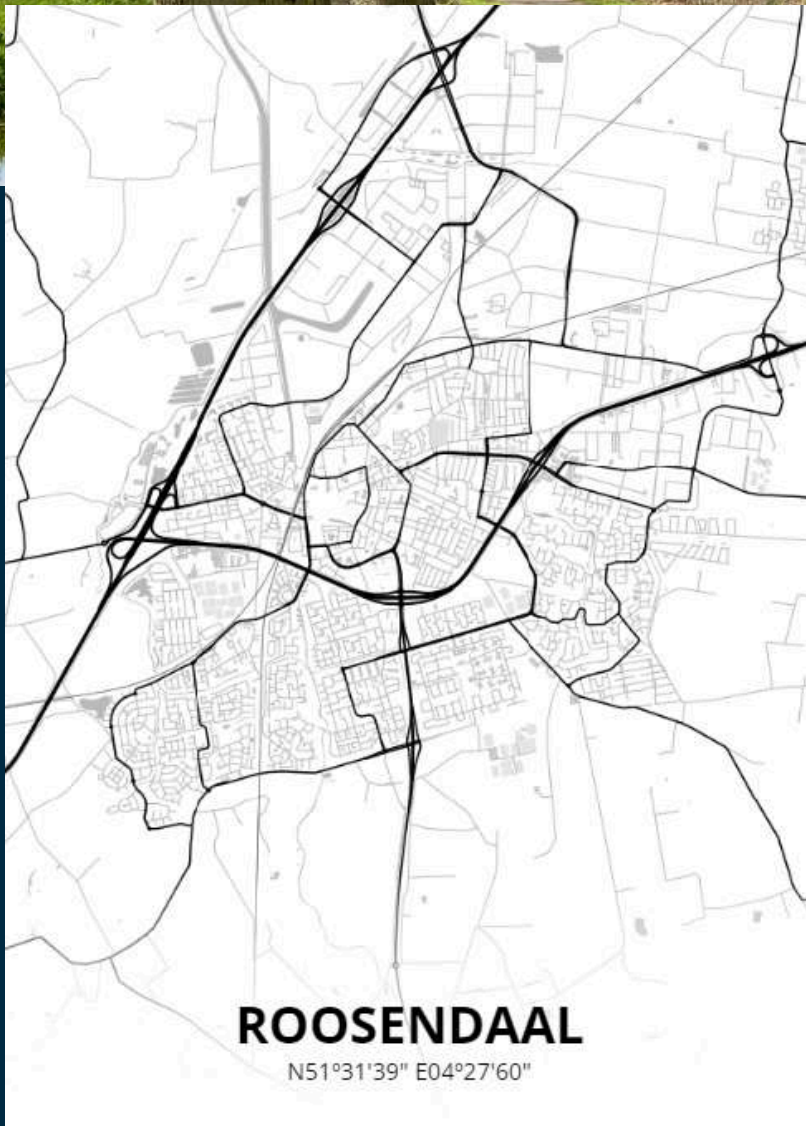
Voor een eensluidend uittreksel, geteeld op 22 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# ROOSENDAAL

*Ontdekken, beleven en genieten*

Roosendaal is een bourgondische stad in West-Brabant waar jullie de drukte van de stad, maar ook de rust van de natuur kunnen ervaren. Het gezellige centrum bruisst van diverse horecagelegenheden, maar ook beschikt Roosendaal over voldoende winkels en zelf een Designer Outlet 'Rosada'. Ook voor natuurliefhebbers is Roosendaal een geschikte plek, het park 'Vrouwenhof' is een plek waar jullie kunnen wandelen, picknicken en genieten van de rust. Ook zijn er diverse wandel- en fietsroutes in en rondom de stad.





**ROBBIE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
0636295397  
robbie@buuron-kuipers.nl

**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90  
0636501774  
joyce@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

**MEER WETEN?**

*Wij beantwoorden graag alle vragen!*



# BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER  
085 020 13 90



E-MAILADRES  
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE  
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM  
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK  
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN  
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



### Nieuwbouw store

Wouwsestraat 17  
4611 PK  
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64  
4651 GD  
Steenbergen