



Roosendaal, Brugstraat 1A

Brugstraat 1A
4701 LA Roosendaal, Noord-Brabant.

● Verkocht € 375.000,- k.k.

Commerciële ruimte met bovenwoning van in totaal circa 340 m² op een perceel van 189 m² gelegen in het centrum van Roosendaal.

Er is een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een kleinere winkel, een bovenwoning en twee atelierwoningen. Met een aangepaste vergunning zijn ook nog andere invullingen denkbaar. Door de gemengde bestemming is er veel toegestaan.

Het pand verkeert in matige staat van onderhoud en zal moeten opgeknapt. In de onlangs verleende omgevingsvergunning zijn in ieder geval de volgende werkzaamheden al opgenomen:

- isolatie van het dak aan de binnenzijde;
- het plaatsen van nieuwe kozijnen op de begane grond;
- het aanbrengen van een nieuwe betonvloer op de begane grond;
- opdeling in een kleine commerciële ruimte en drie woonunits zoals genoemd.

Door de aanzienlijke oppervlakte kan echter ook een grote winkel, showroom of kantoor met een ruime bovenwoning en een groot dakterras worden gerealiseerd. Door de gemengde bestemming is er veel toegestaan dus er zijn ook nog alternatieven denkbaar.

Ten aanzien van de bouwkundige staat van de woning is een uitgebreid bouwkundig rapport van de Monumentenwacht beschikbaar. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen. Het betreft een gemeentelijk monument. Voor renovatie bestaan subsidiemogelijkheden.

Het object is gelegen op de hoek van de Brugstraat en Molenstraat, een verkeersintensieve locatie in de buurt van het Centraal Station van Roosendaal. Verder ligt de Jumbo op nog geen 200 meter afstand voor de dagelijkse boodschappen en is het centrum van Roosendaal op loopafstand.

In een straal van 550 meter zijn diverse bushaltes en Centraal station gelegen. Per auto zijn rijkswegen A17 en A58 binnen zeven minuten te bereiken.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Centrum Noord' met bestemming 'Gemengd-2' en functieaanduiding 'Detailhandel' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere detailhandel, kantoren en wonen alsmede de uitoefening van

aan-huis-gebonden beroep toegestaan.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	vrijdag 15 januari 2021

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	340 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Roosendaal en Nispen, sectie L, nummer 3090
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1911
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

Huurgegevens	Object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.
--------------	---

Investeringsprofiel

Koopsom	€ 375.000,- k.k.
---------	------------------

Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Roosendaal Internet: www.roosendaal.nl Inwoners: 77.000 Oppervlakte: ca. 107 km ²
------------------------	---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 15 januari 2021 om 15:21 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Contact

Aanbieder

Algemeen

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.