

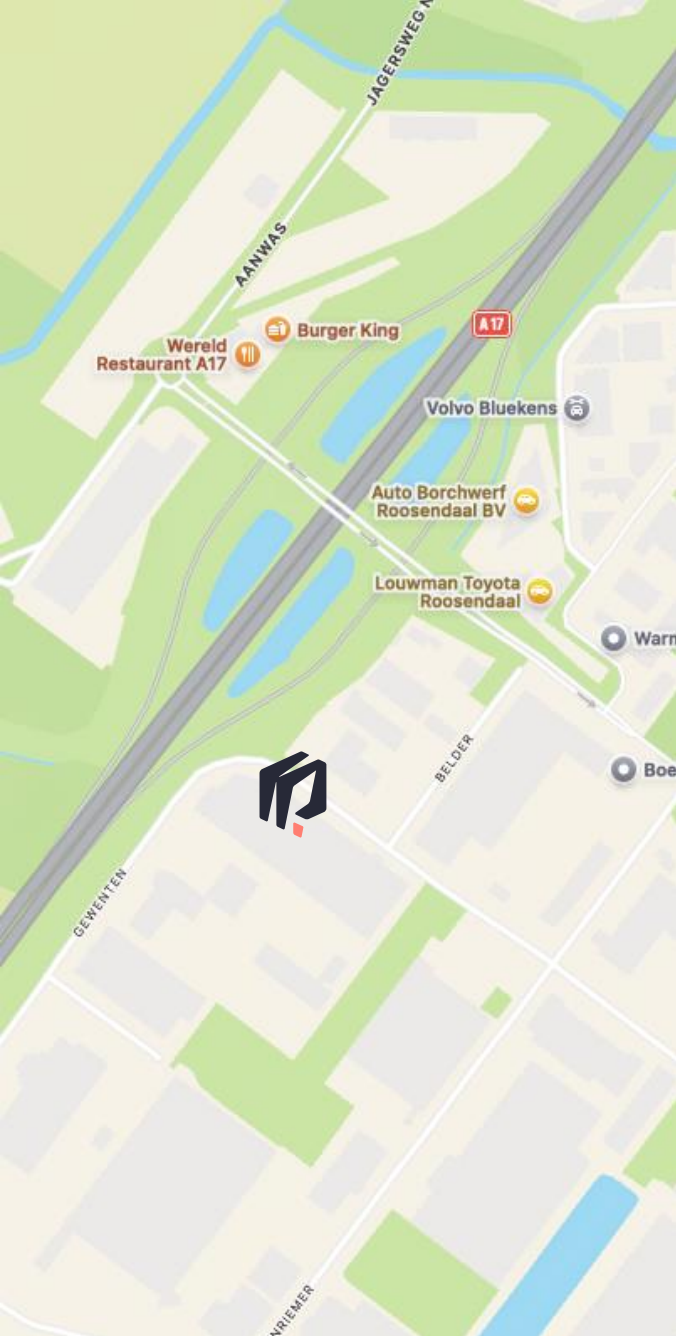


TE HUUR

Gewenten 43, Roosendaal

Circa 7.000 m² bedrijfsruimte met 2 loading docks
en 4 overheaddeuren op maaiveldniveau





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 65,- per m ² per jaar, excl. BTW
BTW	Ja
Servicekosten	In overleg
Garantiestelling	Bankgarantie of waarborgsom
Indexering	Jaarlijks
Huurovereenkomst	Standaard ROZ 2025
Huurtermijn	5 jaar
Verlenging	Telkens 5 jaar
Aanvaarding	In overleg

Metrages

Totaal	ca. 7.054 m ²
Bedrijfsruimte (bg)	ca. 7.000 m ²
Kantoor (1e)	ca. 54 m ²

Overige kenmerken

Parkeren	In overleg
Loading docks	2 (inpandig)
Overheaddeuren	4 overheaddeuren
Vloerbelasting	Maximaal 3.500 kg/m ²
Vrije hoogte	7,50 m ¹ tot spant 9,00 m ¹ tot dak
Gecontracteerd vermogen	3 x 80 A (60 kW)
Energie label	A



Omschrijving

Binnen dit markante en representatieve bedrijfscomplex komt circa 7.000 m² bedrijfsruimte met twee loading docks, vier overheaddeuren en een klein inpandig kantoor beschikbaar voor de verhuur. De bedrijfsruimte leent zich uitstekend voor logistieke- en/of productie gerelateerde doeleinden. Het object kent een uiterst gunstige indeling en kan zowel via overheaddeuren als loading docks worden bevoorraad.

De loading docks zijn inpandig. Het kantoor van circa 54 m² is gesitueerd boven de loading docks. De bedrijfsruimtes zijn voorzien van een vrije hoogte tot de spanten van circa 7,50 m¹ en een hoogte van 9,00 m¹ tot het dak. De vloerbelasting bedraagt maximaal 3.500 kg/m². Parkeren is mogelijk op eigen terrein. Tevens kunnen parkeerplaatsen worden gehuurd op het parkeerdek. Bijzonder aan deze propositie is dat de LED-billboard signing aan de snelweg in overleg voor gezamenlijk gebruik beschikbaar wordt gesteld.

Locatie

Het object ligt op het bedrijventerrein 'Borchwerf I' ten noorden van Roosendaal en op korte afstand van de op- en afritten van de A17 (Rotterdam-Antwerpen). De A58 (Breda-Bergen op Zoom) is op ca. 3,5 kilometer gelegen. Het object is uitstekend bereikbaar en ligt nabij de op- en afrit van de snelweg.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Gewenten 43a te Roosendaal het navolgende:

Gemeente:	Roosendaal en Nispen
Sectie:	A
Nummer:	4579

Bestemming

Het object valt binnen bestemmingsplan Borchwerf I, onherroepelijk per 31 oktober 2012. Op basis van de plankaart heeft het object de enkelbestemming Bedrijventerrein – 5. Op grond van de voorschriften zijn de voor 'Bedrijventerrein-5' aangewezen gronden bestemd voor Industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 en 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede groothandelsbedrijven.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 65,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

In overleg.

Nutsvoorzieningen

Huurder zal zelf contracten sluiten met de leveranciers van gas, water en elektra.

Huurtermijn

5 jaar

Verlenging

Telkens met periodes van 5 jaar

Betaaltermijn

Maandelijks of per kwartaal vooruit.

Reclamezuil

1/12 deel kosteloos, meer tegen betaling.
Voorwaarden nader te omschrijven.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Contract

Standaard ROZ-huurovereenkomst inclusief algemene bepalingen, model 2025.

BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Reclamezuil

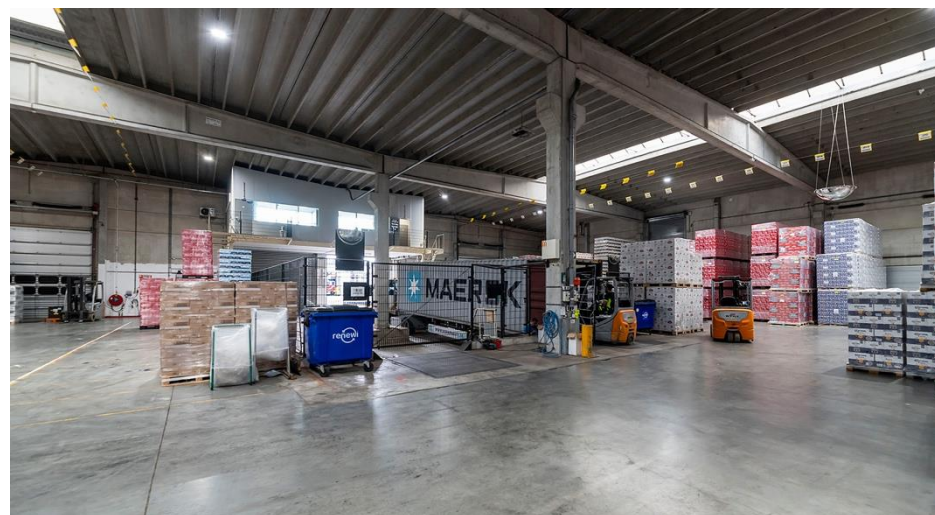
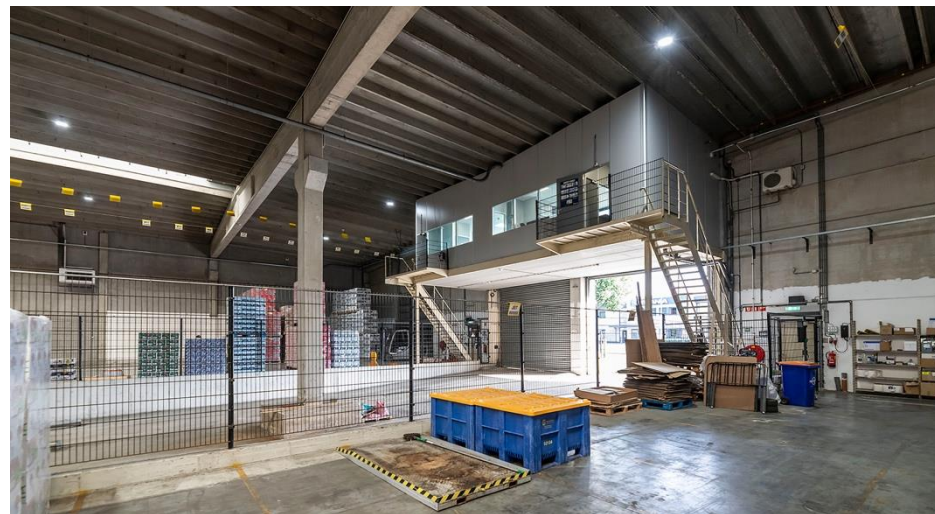


“Recht-toe-recht-aan
bedrijfsruimte met goede
vrije hoogte en
vloerbelasting, gelegen op
centrale locatie op
Borchwerf I.”



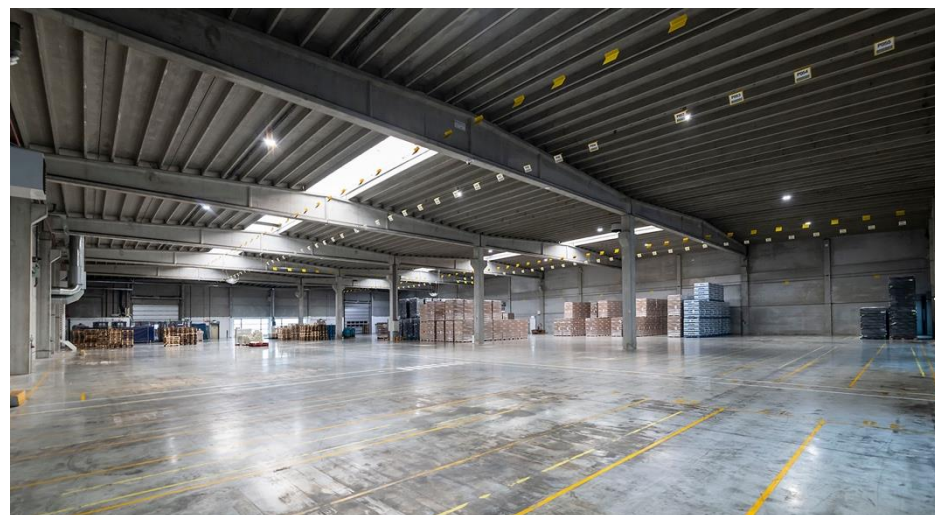
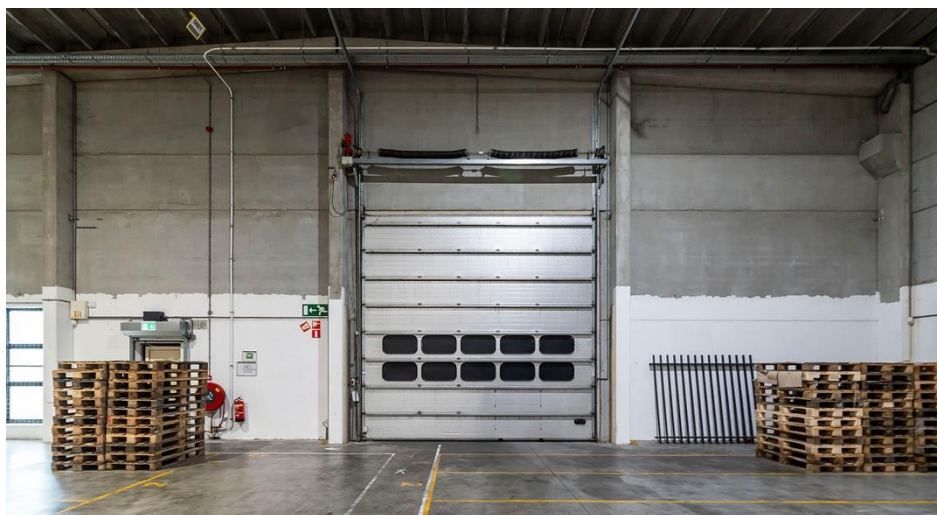
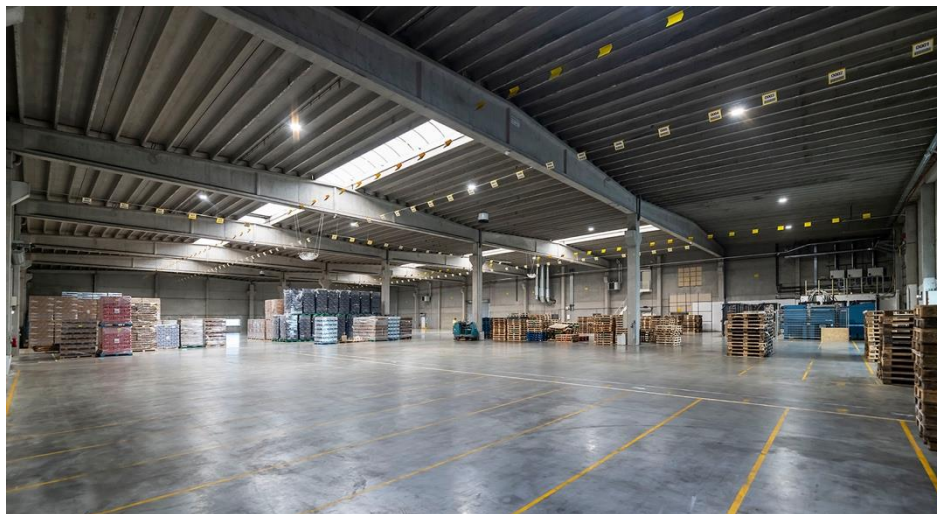


Bedrijfsruimte 1

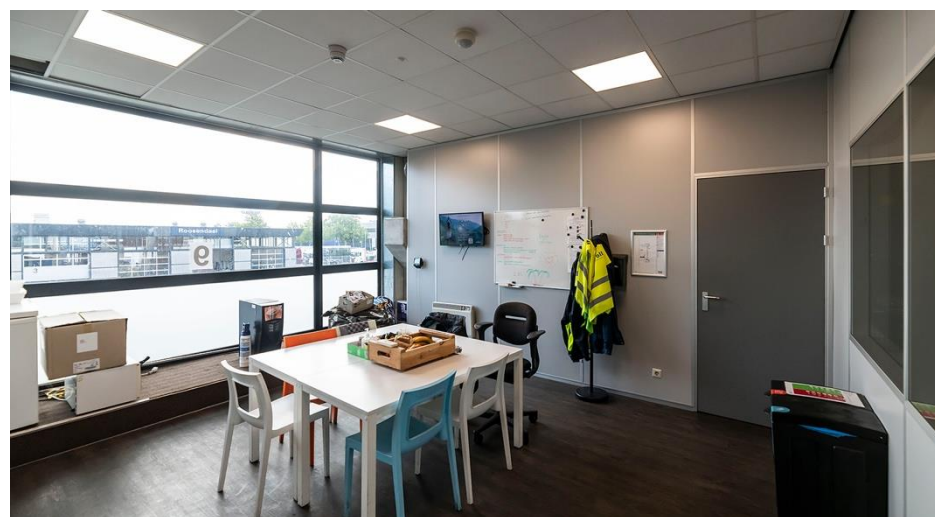




Bedrijfsruimte 2



Kantoorruimte



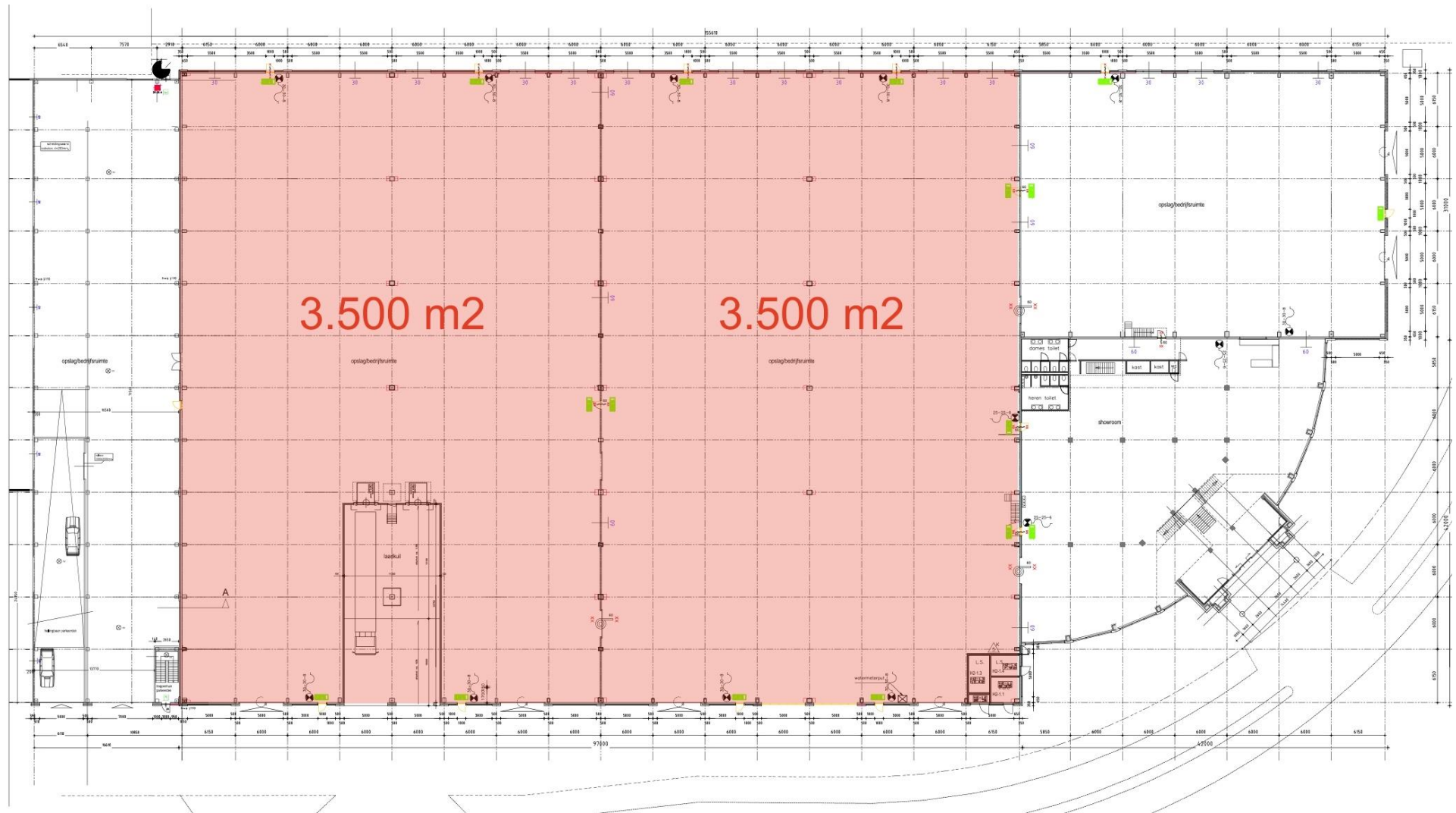


“Interesse? Wij leiden je graag rond tijdens een bezichtiging om je de USP's van deze locatie te laten zien”





Plattegrond



Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

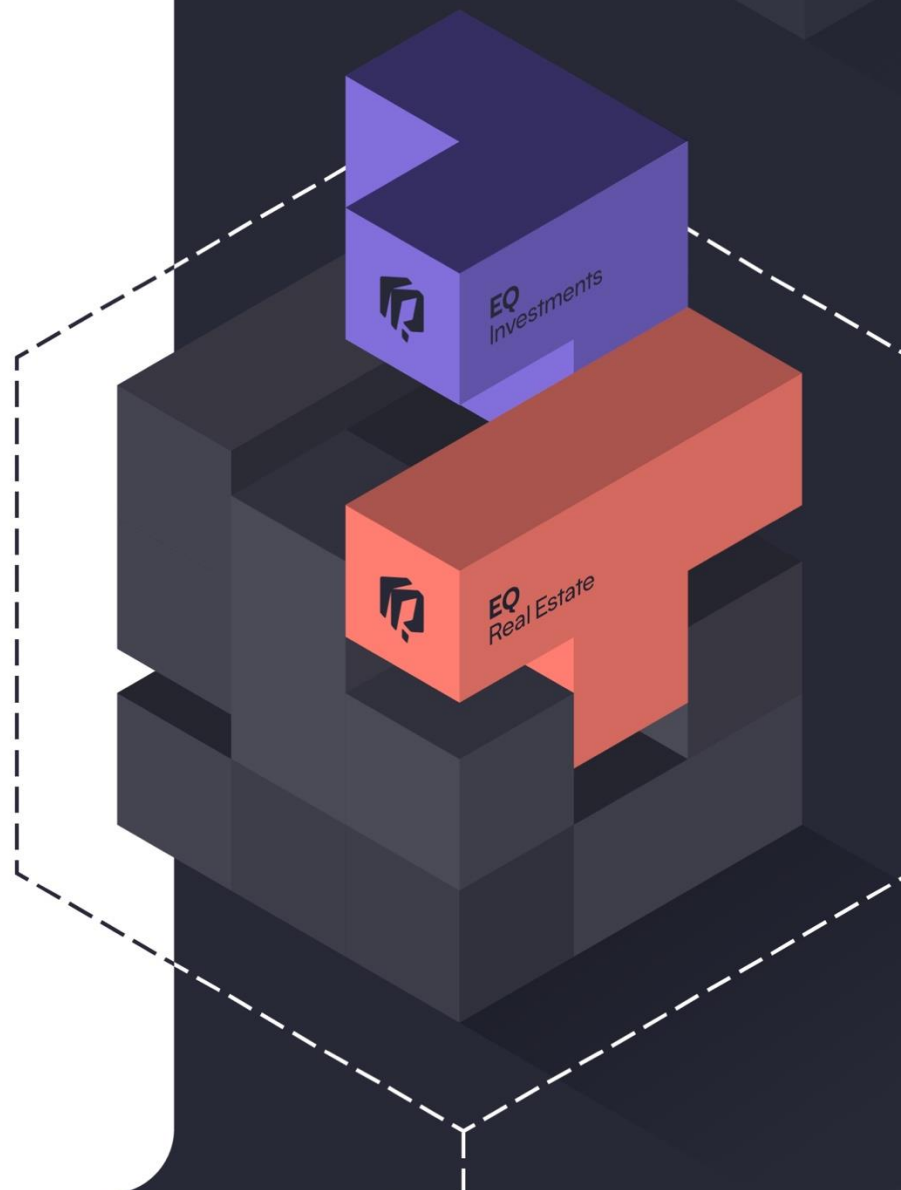
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

