



TE HUUR / TE KOOP

## De Vinder Roosendaal

Representatieve nieuwbouw bedrijfsunits op  
bedrijventerrein Borchwerf I



# Omschrijving

## Vaartveld 7 (p, r, s, t & u), 4704 SE Roosendaal

Op bedrijventerrein 'Borchwerf I' aan de Vaartveld in Roosendaal komen binnen de representatieve en duurzame nieuwbouwontwikkeling De Vinder Roosendaal vier bedrijfsunits beschikbaar voor verhuur of verkoop.

De units beschikken over een bedrijfsruimte met elektrische overhaddeur en een entresolvloer. Tevens behoren er per unit minimaal twee parkeerplaatsen tot het gehuurde.

**Interesse? Neem vrijblijvend contact met ons op om een afspraak in te plannen.**

### Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Borchwerf I' in Roosendaal. Het terrein is uitermate strategisch gelegen, binnen enkele autominuten van de Rijksweg A17 (Rotterdam-Antwerpen) en A58 (Breda-Roosendaal-Bergen op Zoom). De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

### Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Borchwerf I' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 31 oktober 2012 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' heeft in combinatie met een functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel in auto's'.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede groothandelsbedrijven en detailhandel in auto's, motoren caravans en boten.

### Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Vaartveld 7 (p, r, s, t & u) te 4704 SE, Roosendaal het navolgende:

Gemeente:	ROOSENDAAL EN NISPEN
Sectie:	A
Nummer:	5215 A50, A51, A52, A53 & A54







## Bedrijfsunits 7p, 7r, 7s en 7t & u

Deze vier uiterst representatieve bedrijfsunits zijn gesitueerd aan de achterzijde van het complex.

7p	• Totaal:	Circa 97,2 m <sup>2</sup>
	• Bedrijfsruimte (bg):	Circa 60,8 m <sup>2</sup>
	• Entresolvloer:	Circa 36,4 m <sup>2</sup>

7r	• Totaal:	Circa 104,5 m <sup>2</sup>
	• Bedrijfsruimte (bg):	Circa 65,2 m <sup>2</sup>
	• Entresolvloer:	Circa 39,3 m <sup>2</sup>

7s	• Totaal:	Circa 113 m <sup>2</sup>
	• Bedrijfsruimte (bg):	Circa 69,4 m <sup>2</sup>
	• Entresolvloer:	Circa 43,6 m <sup>2</sup>

7t & u	• Totaal:	Circa 179,6 m <sup>2</sup>
	• Bedrijfsruimte (bg):	Circa 131,8 m <sup>2</sup>
	• Entresolvloer:	Circa 47,8 m <sup>2</sup>



# Opleveringsniveau

De objecten worden in de huidige staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Betonvloer;
- Entresolvloer;
- Elektrische overheaddeur\*
- Loopdeur\*
- Sanitaire voorziening op de begane grond;
- Diverse stroompunten;
- Led-armaturen;
- Twee parkeerplaatsen.

\*7t & u beschikt over twee overhead- en loopdeuren

**“Representatieve  
bedrijfsunits beschikbaar  
voor verhuur en verkoop.”**





# Voorwaarden en condities (huur)

## Huurprijs

Vaartveld 7p:	EUR 800,- per maand, te vermeerderen met BTW;
Vaartveld 7r:	EUR 850,- per maand, te vermeerderen met BTW;
Vaartveld 7s:	EUR 900,- per maand, te vermeerderen met BTW;
Vaartveld 7t & u:	EUR 1.350,- per maand, te vermeerderen met BTW;

## Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 25,- per unit per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Klein onderhoud;
- Periodiek onderhoud van het buitenterrein;
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige installaties;
- 5% over administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

In overleg.

## 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 contract, 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.





# Voorwaarden en condities (koop)

## Koopprijs

Vaartveld 7r:	EUR 162.000,- v.o.n., excl. BTW;
Vaartveld 7s:	EUR 172.000,- v.o.n., excl. BTW;
Vaartveld 7t & u:	EUR 259.000,- v.o.n., excl. BTW;

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

## Vereniging van Eigenaren

De objecten vallen binnen de Vereniging van Eigenaren 'Bedrijvencomplex de Vinder' in Roosendaal. Er dient maandelijks een bijdrage voldaan te worden voor onder meer verzekeringen, klein onderhoud, reservering groot onderhoud en algemene kosten. De maandelijkse bijdrage per unit is op aanvraag.

## Levering

De in deze brochure gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is, where is' principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

## Huursituatie

Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd



# Voorwaarden en condities

## Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn.

## Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

## Disclaimer

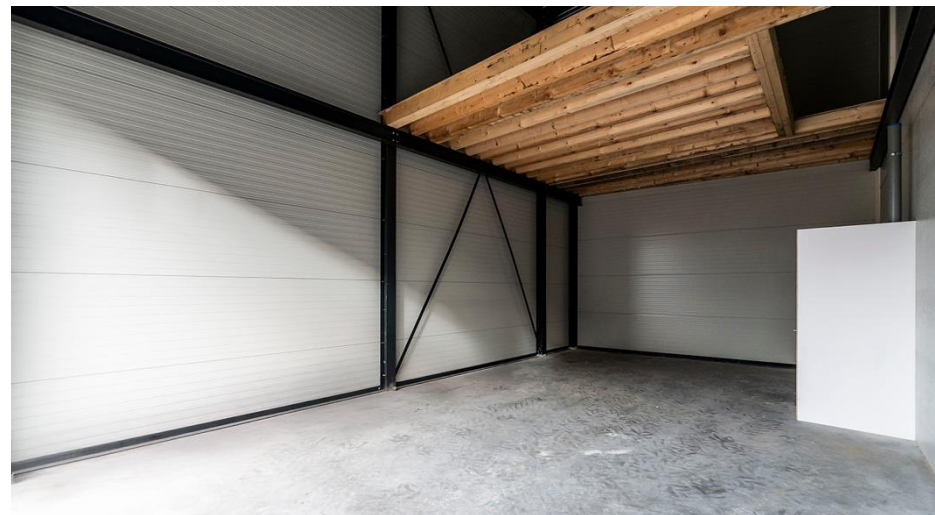
Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



## Vaartveld 7p, 7r en 7s



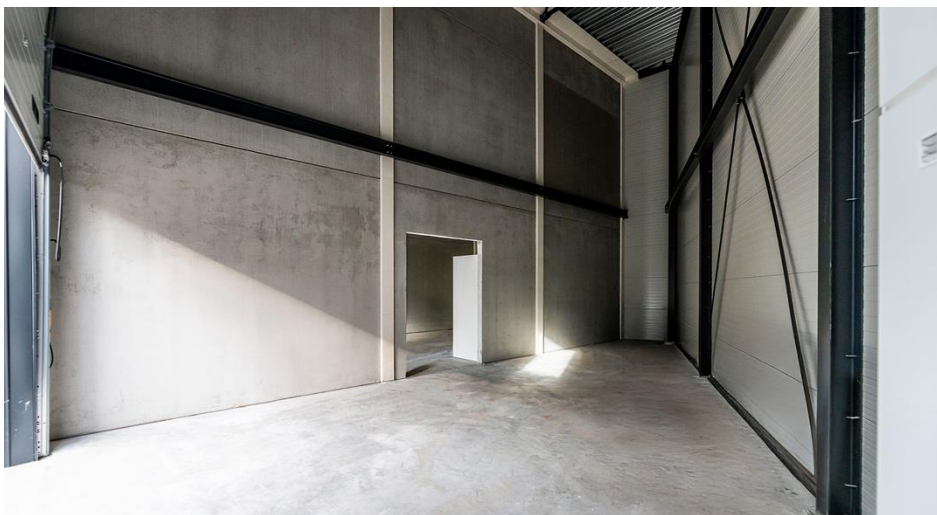
## Vaartveld 7p, 7r en 7s



## Vaartveld 7t & u



## Vaartveld 7t & u



## Vaartveld 7t & u



# 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 25  
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](mailto:niek@eq.nl)

+31 (0)6 47 61 90 88



### Vastgoedadviseur

**Raoul de Vos**

[raoul@eq.nl](mailto:raoul@eq.nl)

+31 (0)6 16 10 84 75

# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

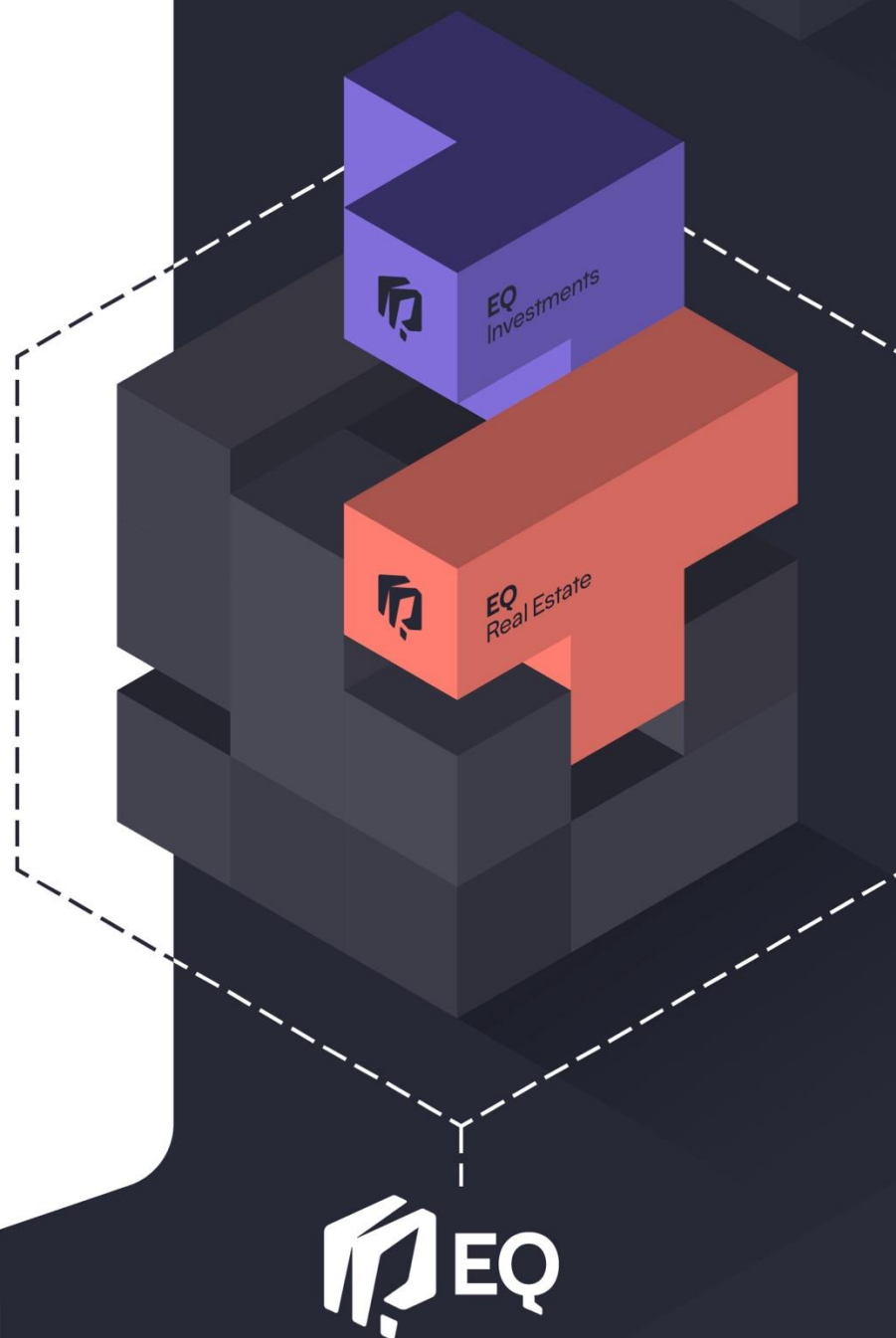
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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.

