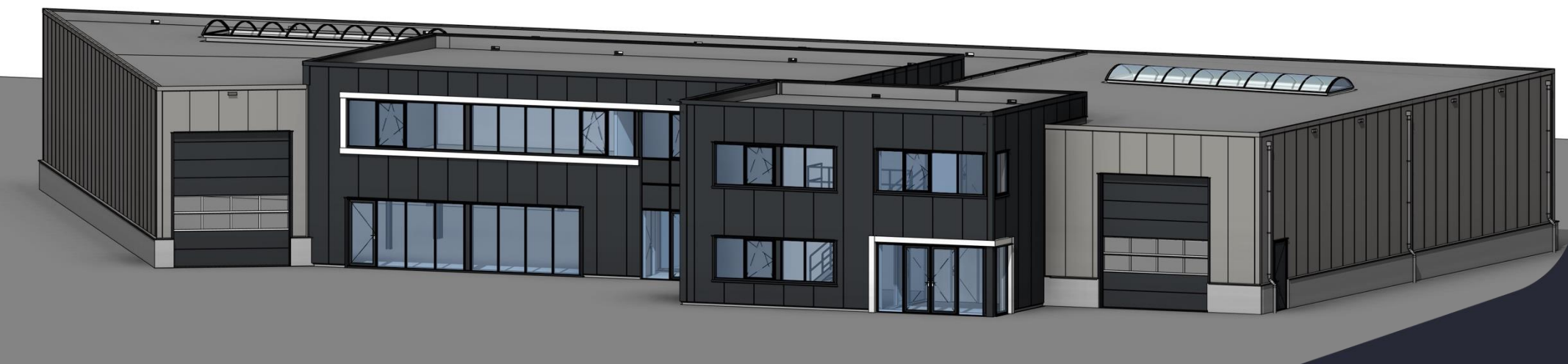
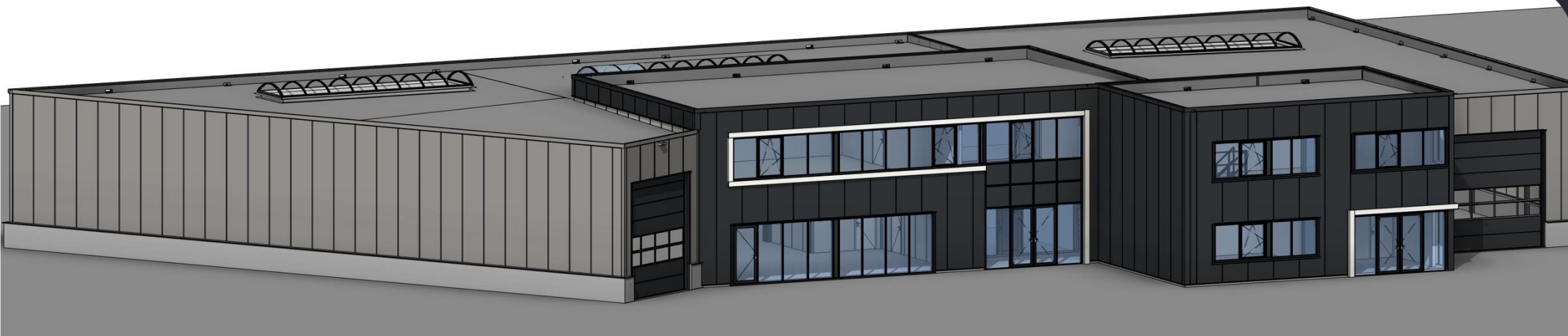


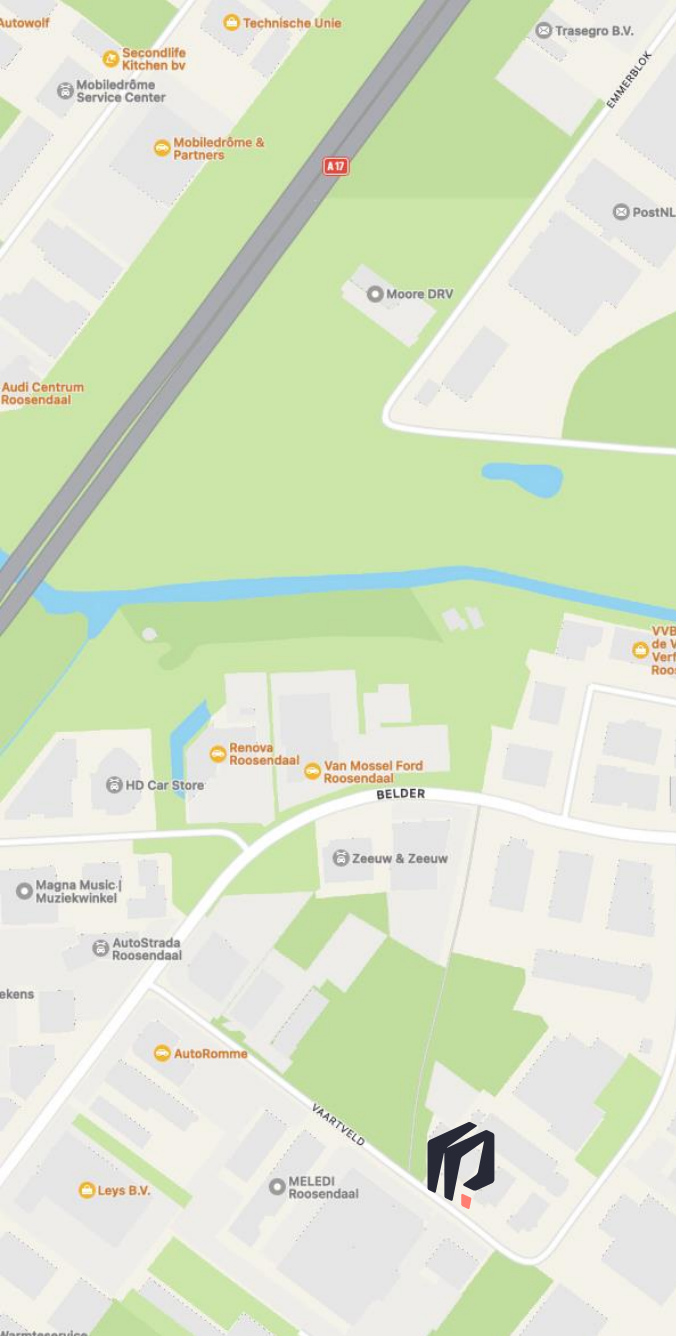


TE HUUR

Vaartveld 9, Roosendaal

Nieuwbouw vrijstaand bedrijfscomplex met kantoren én
17 parkeerplaatsen, deilverhuur optioneel





Kenmerken

Vaartveld 9, 4707 SE Roosendaal

Voorwaarden en condities

Optie I (geheel)	EUR 155.000,- per jaar, excl. BTW
Optie II (linkerdeel)	EUR 97.500,- per jaar, excl. BTW
Optie III (rechterdeel)	EUR 57.500,- per jaar, excl. BTW
BTW	Ja
Servicekosten	In overleg
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken

Parkeerplaatsen	17 stuks
Overheaddeur (hoogte 4,6 m ¹)	2 stuks
Vrije hoogte	ca. 6 m¹
Opleveringsniveau	Instapklaar



Omschrijving

Vaartveld 9, 4707 SE Roosendaal

Op een strategische locatie op bedrijventerrein 'Borchwerf I' in Roosendaal wordt momenteel een representatief en modern nieuwbouw bedrijfscomplex gerealiseerd. Wij mogen u het object, of een deel daarvan, namens onze opdrachtgever voor de verhuur aanbieden. Er zijn een drietal opties:

Optie I: huur van het gehele complex

Optie II: huur linkerdeel

Optie III: huur rechterdeel

Op de volgende pagina treft u de metrage per huurmogelijkheid. De aangeboden ruimten worden in onderling overleg met de verhuurder compleet opgeleverd.

Interesse? Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging ter plaatse.

Locatie

Het bedrijventerrein 'Borchwerf I' in Roosendaal kent een strategische ligging in West-Brabant ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel).

Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bedrijvigheid en een kwalitatieve omgeving. De meeste gebouwen zijn relatief recent ontwikkeld en gebouwd.

Door de ligging langs de Rijksweg A17 (Roosendaal/Moerdijk) is deze locatie uitstekend bereikbaar per auto en vrachtverkeer.

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 - 3' heeft.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1, 3.2 en 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede groothandelsbedrijven.

Kadaster

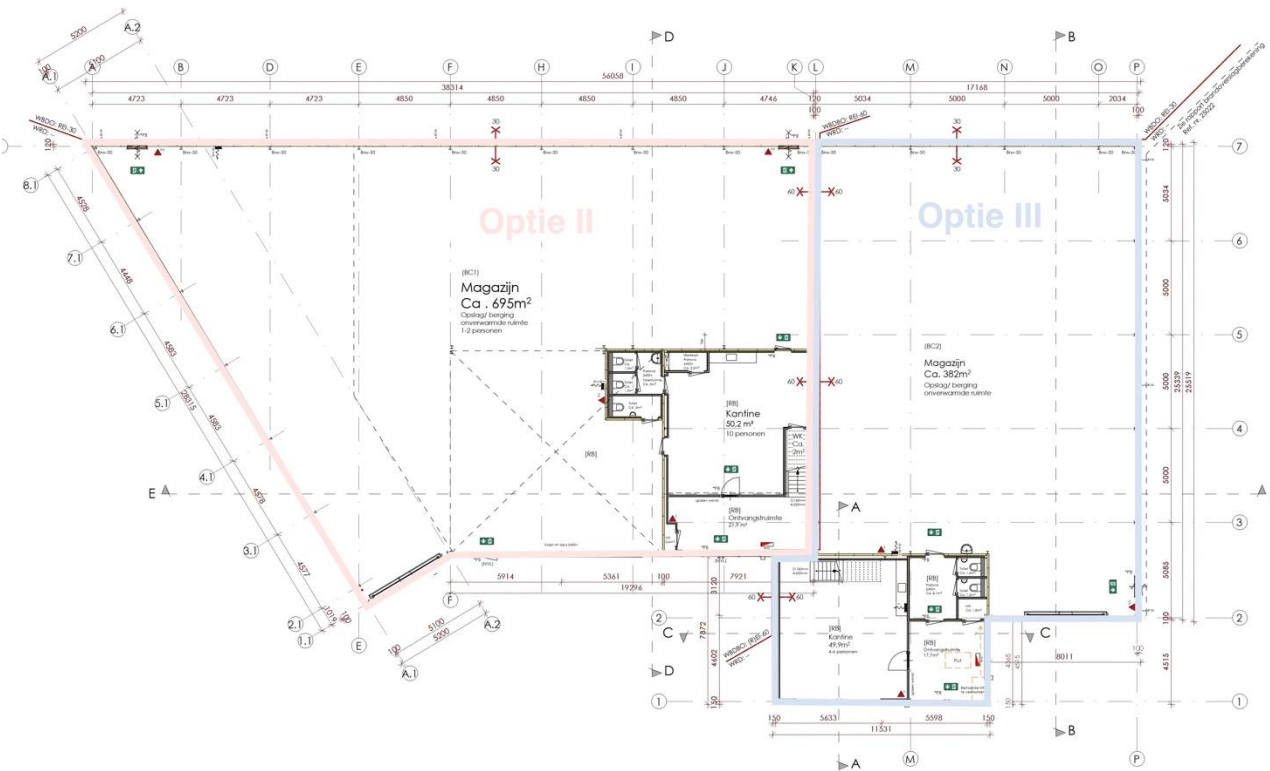
Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Vaartveld 9 te 4704 SE het navolgende:

Gemeente:	ROOSENDAAL EN NISPEN
Sectie:	A
Nummer:	4572 & 4643
Grootte:	1.858 m ² & 121 m ²
Situatie:	Volledig eigendom

Oppervlakte

Het object heeft een totale verhuurbare vloeroppervlakte van ca. 1.492 m². Voor de verhuur kunnen wij de navolgende opties aanbieden:

Huisnummer	Ruimte	Oppervlakte
Optie I (geheel)	• Bedrijfsruimte	ca. 1.077 m ²
	• Kantoorruimte (bg)	ca. 140 m ²
	• Kantoorruimte (1 ^e)	ca. 254 m ²
	• Secundaire ruimte	ca. 21 m ²
Optie II (linkerdeel)	• Bedrijfsruimte	ca. 695 m ²
	• Kantoorruimte (bg)	ca. 72 m ²
	• Kantoorruimte (1 ^e)	ca. 184 m ²
	• Secundaire ruimte	ca. 11 m ²
Optie III (rechterdeel)	• Bedrijfsruimte	ca. 382 m ²
	• Kantoorruimte (bg)	ca. 68 m ²
	• Kantoorruimte (1 ^e)	ca. 70 m ²
	• Secundaire ruimte	ca. 10 m ²



**“Het nieuw te realiseren
bedrijfscomplex wordt
zowel geheel als gedeeltelijk
te huur aangeboden”**





Opleveringsniveau

Het in aanbouw zijnde object wordt turnkey opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Monolithisch afgewerkte betonvloer
- Elektrische overheaddeur (ca. 4 m¹ breed en ca. 4,6 m¹ hoog)
- Vrije hoogte van ca. 6 m¹
- Voorbereid op vloerverwarming

Kantoorruimte

- Pvc vloerafwerking
- Gesausde wandafwerking
- Indeling met glazen wanden
- Systeemplafond met ledverlichting
- Verwarmen en verkoelen middels airconditioning
- Vloerverwarming middels warmtepomp
- Sanitaire voorzieningen
- Uitgebreide pantry v.v. koelkast en magnetron, gootsteen, mengkraan, onder- en bovenkasten.
- Te openen ramen.

Algemeen

- Brandblusvoorzieningen
- Glasvezel
- 17 parkeerplaatsen
- Ca. 60 zonnepanelen



Voorwaarden en condities

Huurprijs

Optie I: EUR 155.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn 17 parkeerplaatsen inbegrepen.

Optie II: EUR 97.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn 10 parkeerplaatsen inbegrepen.

Optie III: EUR 57.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn 7 parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

In overleg.

Nutsvoorzieningen

Huurder zal zelf zorgdragen voor de levering van gas, water en elektriciteit inclusief het vastrecht en de diensten daaromheen alsmede voor het (wettelijk verplichte) periodieke onderhoud. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de opzegging en beëindiging van de leveringscontracten bij einde van de huurovereenkomst.

Betalingsverplichting

Per maand of kwartaal vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkens te verlengen met periodes van 5 jaar.

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.

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.

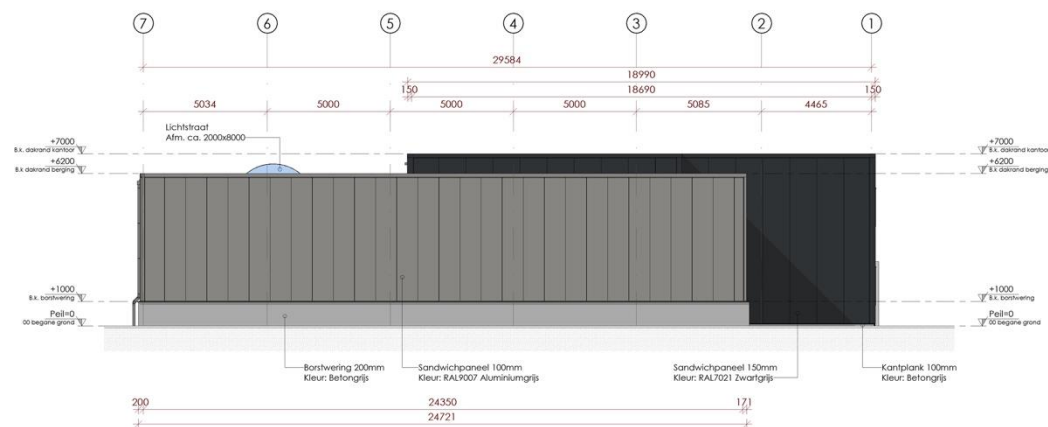
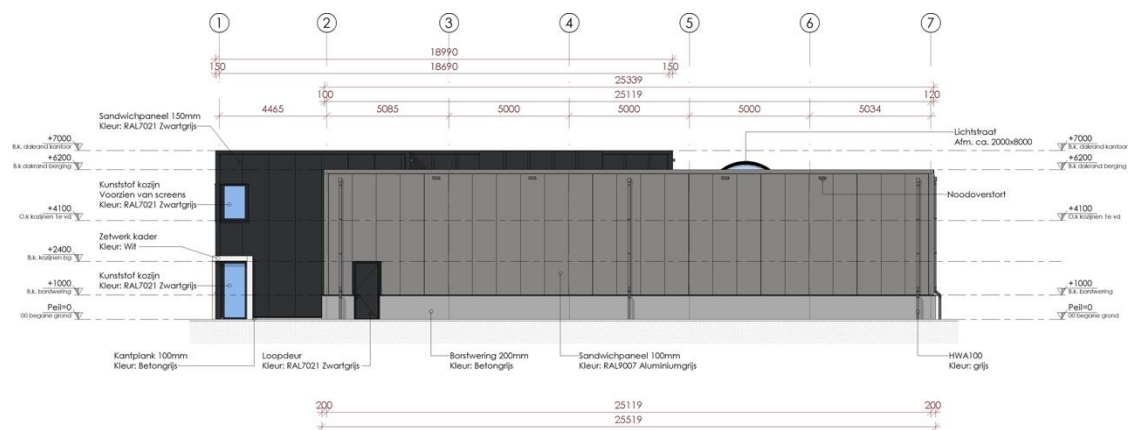
**“Modern en representatief
bedrijfsobject gelegen op
een strategische locatie op
bedrijventerrein ‘Borchwerf
I’ in Roosendaal.”**



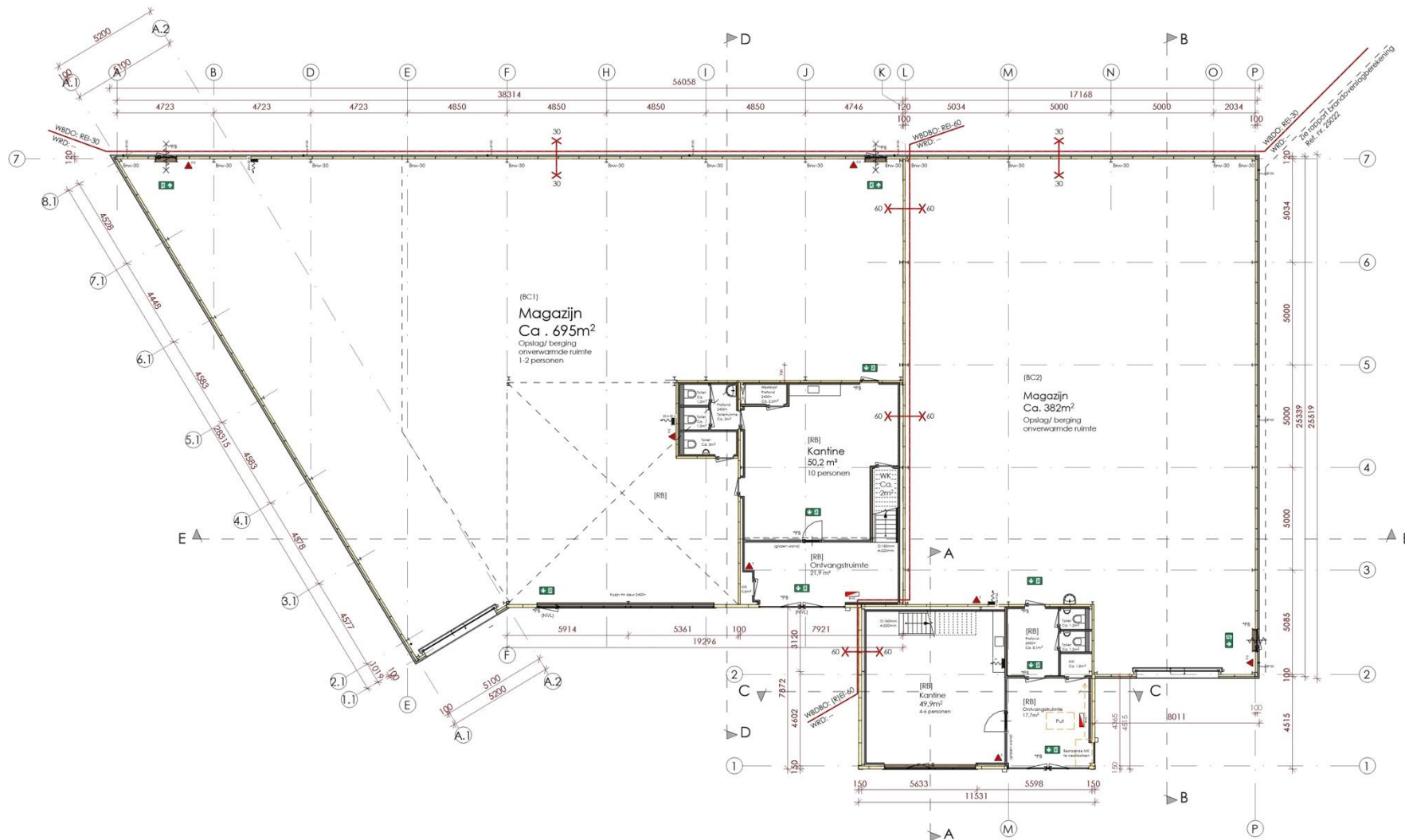
Voor- en achtergevel aanzicht



Zijgevel aanzichten

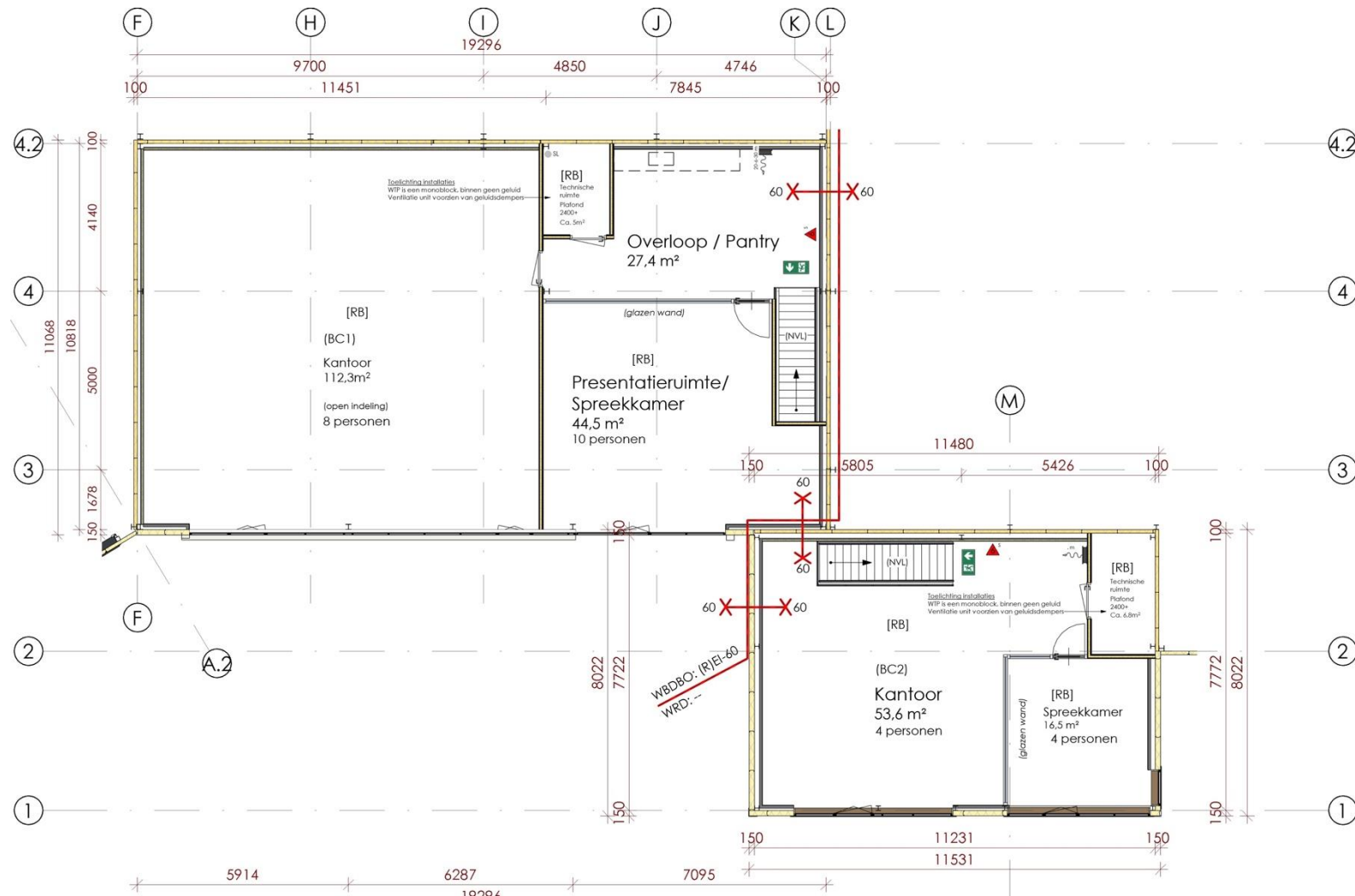


Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



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

+31 (0)6 47 61 90 88



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

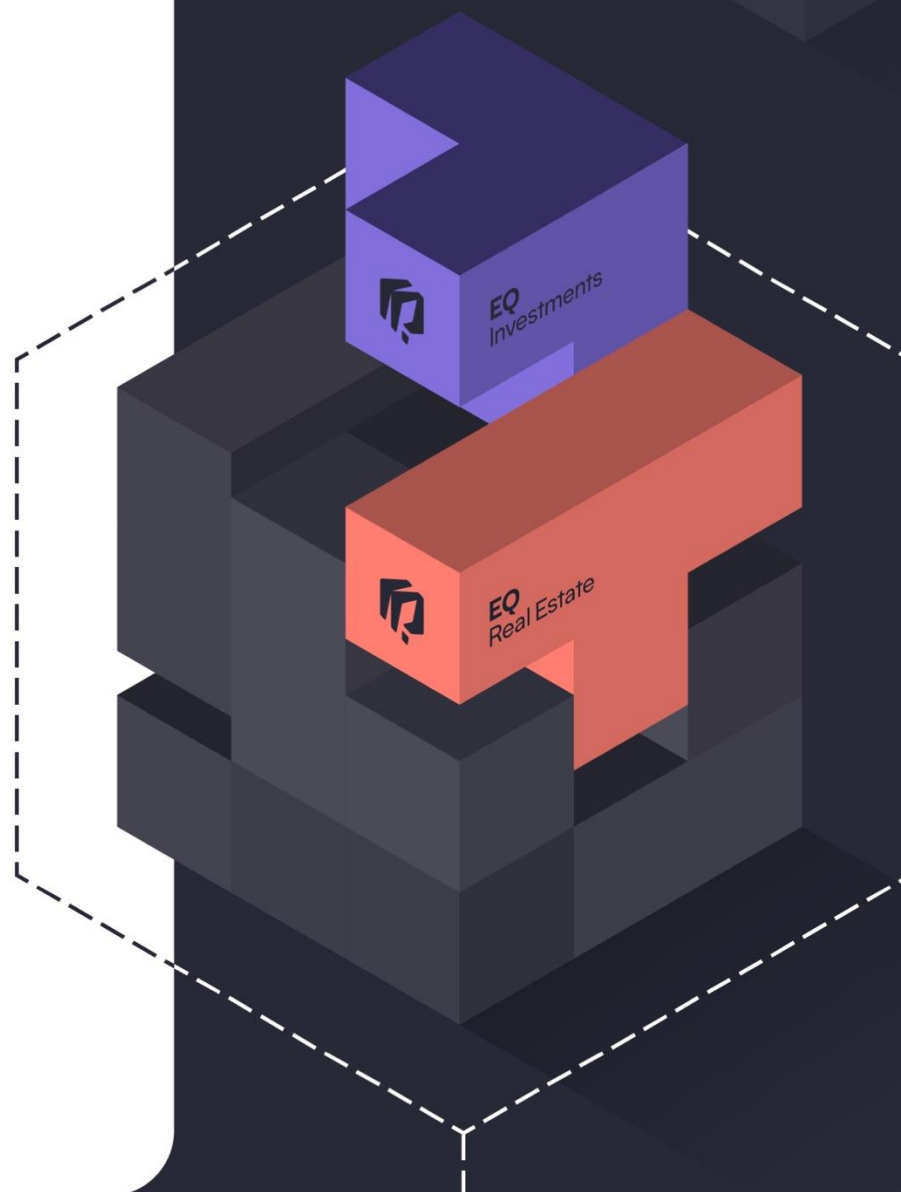
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

