



TE KOOP

Schotsbossenstraat 2, Roosendaal

Vrijstaand bedrijfscomplex (2024) met uitbreidingspotentieel,
gelegen op een perceel van 10.238 m²





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Koopsom	EUR 5.750.000,- kosten koper, te vermeerderen met BTW
Omzetbelasting	Ja
Zekerheidsstelling	Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom
Aanvaarding	In overleg, doch op korte termijn mogelijk

Oppervlakte

Totale oppervlakte	Circa 6.343 m ²
Perceel	10.238 m ²

Kenmerken

Bouwjaar	2024
Bijzonderheden	Gecontracteerd vermogen 3 x 80 ampère
Zonnepanelen	342 stuks
Overeenkomst zonnepanelen	Lease, tot einddatum 01-09-2029





Introductie

Aan de Schotsbossenstraat 2 te Roosendaal wordt een vrijstaand bedrijfscomplex aangeboden voor de verkoop, bestaande uit een ruim opgezet bedrijfsgebouw met een gecompartmenteerde bedrijfsruimte en kantoor- en showroomvoorzieningen. Door de ligging op een ruim perceel bestaat de mogelijkheid tot uitbreiding, dan wel verharding van het perceel voor opslagdoeleinden. Het oorspronkelijke bouwjaar is 2024.

Het object is uitermate geschikt voor productie, logistiek en opslag in combinatie met kantoorruimte en showroom. Om het gebouw gereed te krijgen voor exploitatie dient u rekening te houden met investeringen in de kantoren, warmtepomp en verdere verharding van het perceel.





Omschrijving

Object

Het registergoed betreft een vrijstaand light-industrial bedrijfscomplex met buitenterrein, ongebonden grond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen op bedrijventerrein Majoppeveld aan de Schotsbossenstraat 2 in Roosendaal. Het geheel is in 2024 in gebruik genomen door de huidige eigenaar voor de exploitatie van haar onderneming. Door heroriëntatie heeft verkoper besloten het gebouw aan te bieden voor de verkoop.

In de prijsstelling is rekening gehouden met enkele investeringsposten, waaronder de verdere afbouw van de kantoren, de realisatie van een warmtepomp (voorbereidingen getroffen) en verharding van het perceel grond. Uniek betreft het uitbreidingspotentieel en haar ligging op de hoek van de straat, waardoor de zichtwaarde als uitstekend kan worden beschreven.

Indeling en situering

De nieuwbouw is gesitueerd op een perceel grond met een oppervlakte van 10.238 m². Het object bestaat uit een drietal compartimenten bedrijfsruimte, een volwaardige verdiepingsvloer, inpandige kantoren/showroom en diverse secundaire ruimtes. Naast een grote maaivelddeur beschikt het over twee eigen loading docks met levellers. Het gebouw leent zich daardoor voor productie- en logistieke doeleinden.

Locatie

Bedrijventerrein Majoppeveld kent een strategische ligging in West-Brabant ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem en Rotterdam Airport.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de rijkswegen A17 en A58 snel bereikbaar, waarmee verbindingen richting Rotterdam, Antwerpen en Breda gewaarborgd zijn. Ook openbaar vervoer is in de directe omgeving aanwezig.

Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bedrijvigheid.

Voorzieningen

Architect

Het object is getekend door ENA architecten uit Bergen op Zoom. Zij streven naar functionele en efficiënte omgevingen met eigentijdse uitstraling. Duurzaamheid en toekomstgericht bouwen zijn integraal onderdeel van het ontwerp.

Aannemer

De bouw is uitgevoerd door Spranco, een Belgische aannemer gespecialiseerd in industriebouw en en staalconstructies.

Het registergoed wordt opgeleverd in huidige staat ('as is') en is onder meer voorzien van de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Betonvloer met maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Verdiepingsvloer maximale vloerbelasting 250 kg/m²;
- LED-verlichting;
- Diverse lichtstraten;
- Uitsparing ten behoeve van een liftinstallatie voor de verdiepingsvloer (niet geplaatst);
- Twee loading docks inclusief overheaddeuren en levellers;
- Deels voorziening van vloerslangen ten behoeve van vloerverwarming na aansluiting warmtepomp.

Kantoorruimte

- LED-verlichting;
- Enkele aircoheaters;
- Huidige indelingsstructuur;
- Vloerbekleding;
- Dubbele toiletgroep;
- Eenvoudige kantine;
- Voorbereiding op warmtepomp.

Buitenterrein

Het buitenterrein is thans nog niet verhard.

Algemeen

- Brandmeldinstallatie (Penta);
- Elektra installatie (3 x 80 Ampère);
- Scope 10 certificaat wordt geregeld door verkoper;
- Scope 12 certificaat is aanwezig;
- Alarm- en camera-installatie;
- Aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Glasvezel mogelijk.

“Het betreft een recent
gebouwd (2024)
representatief
bedrijfscomplex met
loading docks en
uitbreidingspotentieel.”



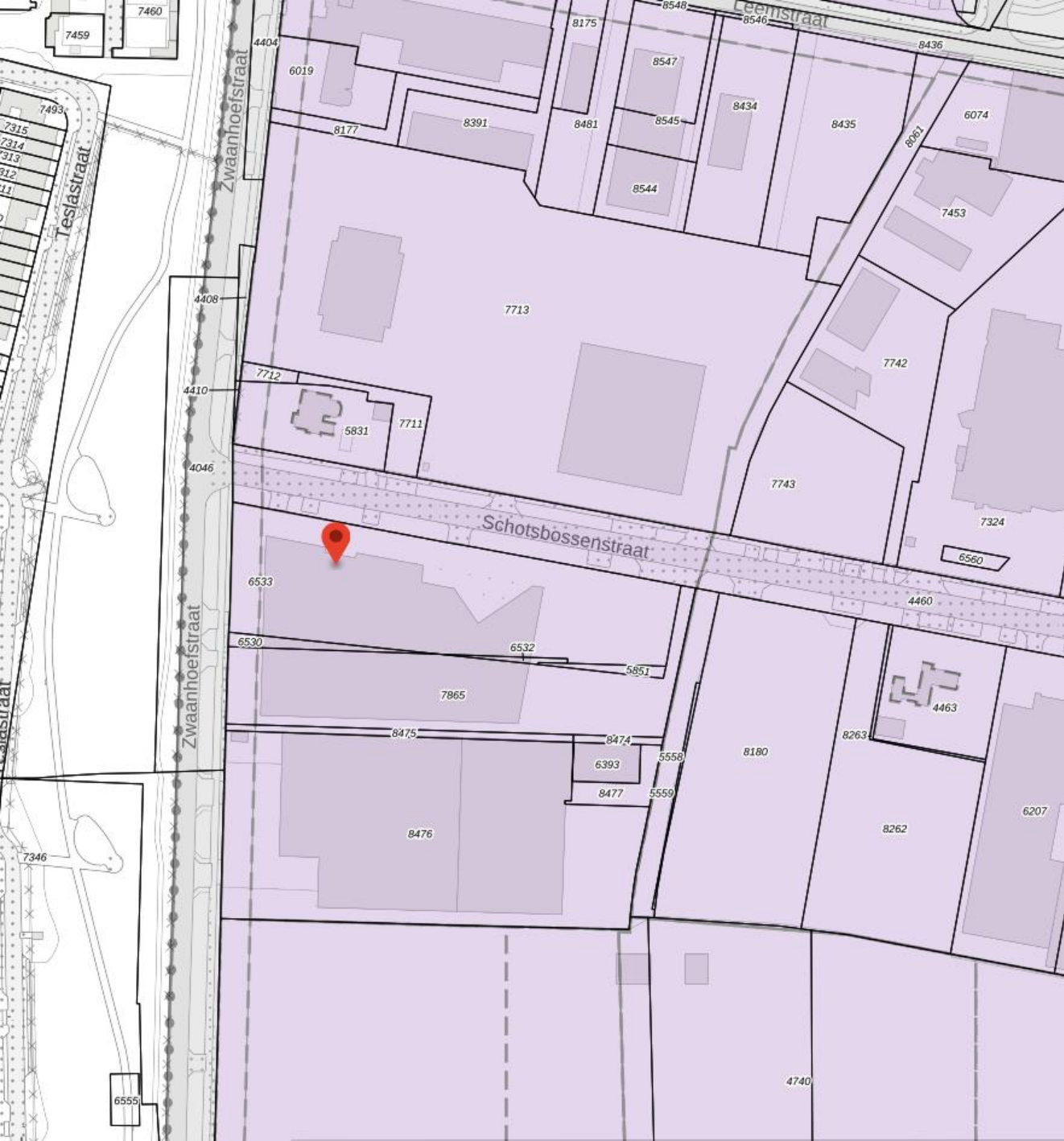


Oppervlaktes

Het object kent de volgende indicatieve oppervlakten:

Ruimte	Metrage
Bedrijfsruimte (begane grond) (vrije hoogte circa 8,5 m ¹)	Circa 3.300 m ²
Bedrijfsruimte (begane grond) (vrije hoogte circa 4,2 m ¹)	Circa 1.185 m ²
Verdiepingsvloer	Circa 1.183 m ²
Kantoorruimte (begane grond)	Circa 175 m ²
Kantoorruimte (1 ^e verdieping)	Circa 390 m ²
Showroom (1 ^e verdieping) casco	Circa 110 m ²
Totaal	Circa 6.343 m²

Er is geen NEN 2580 meetstaat voorhanden. Aan deze indicatieve metrage kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Schotsbossenstraat 2 te 44705 AG Roosendaal** het navolgende:

Gemeente: **ROOSENDAAL EN NISPEN**
 Sectie: **B**
 Nummer(s): **6530, 6533, 6532, 5851, 7865**
 Oppervlakte: **10.238 m²**
 Type: **Volledig eigendom**

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Majoppeveld' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 27 februari 2018 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' heeft. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd om te worden gebruikt door bedrijven (industriële, ambachtelijke, logistiek, dienstverlenend) voor zover deze voorkomen in categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede groothandelsbedrijven.

Op de locatie bedraagt de maximale bouwhoogte 12 meter en het maximale bebouwingspercentage bedraagt 75% per bouwperceel.



Voorwaarden en condities

Koopprijs

EUR 5.750.000,- kosten koper, te vermeerderen met omzetbelasting.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

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.

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Dataroom

Voor de verkoop is een dataroom ingericht. Bij nadere interesse kunnen wij u toegang geven tot dataroom.



2

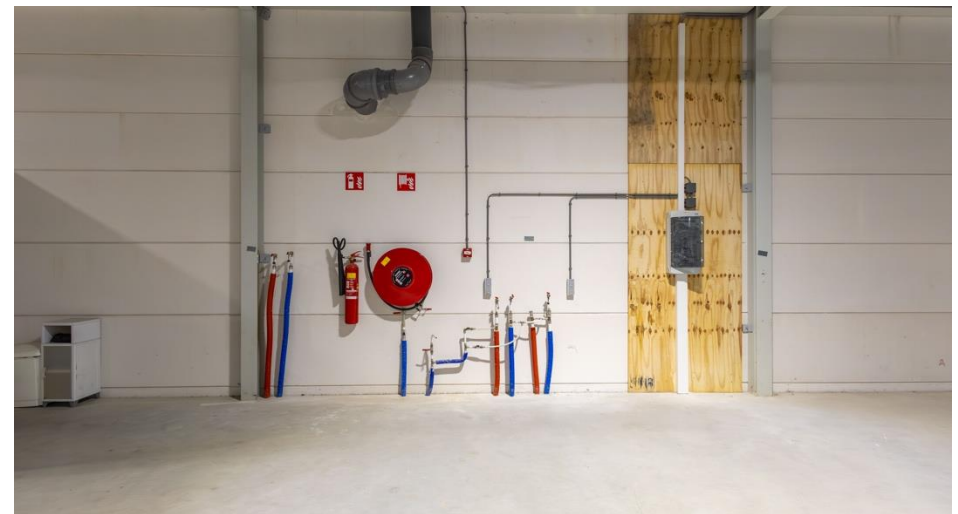


Buitenzijde



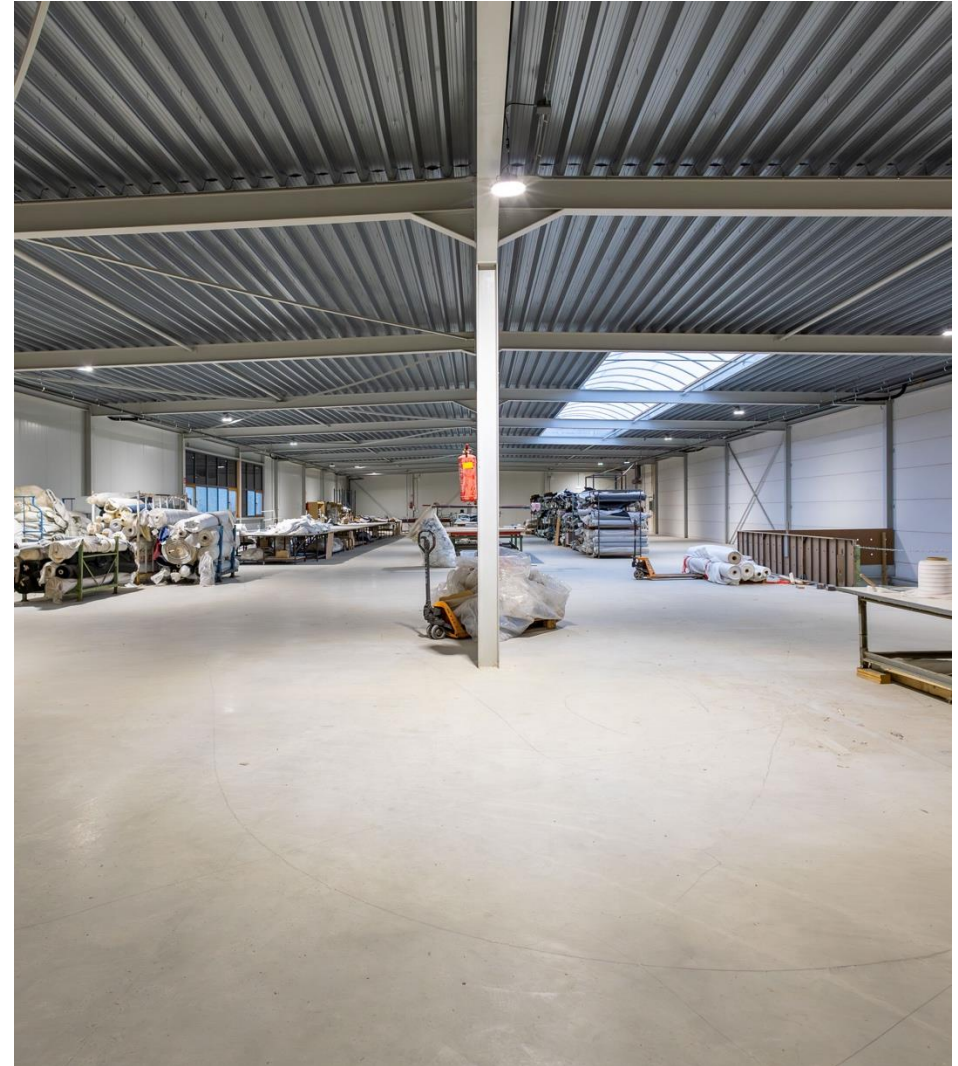


Bedrijfsruimte



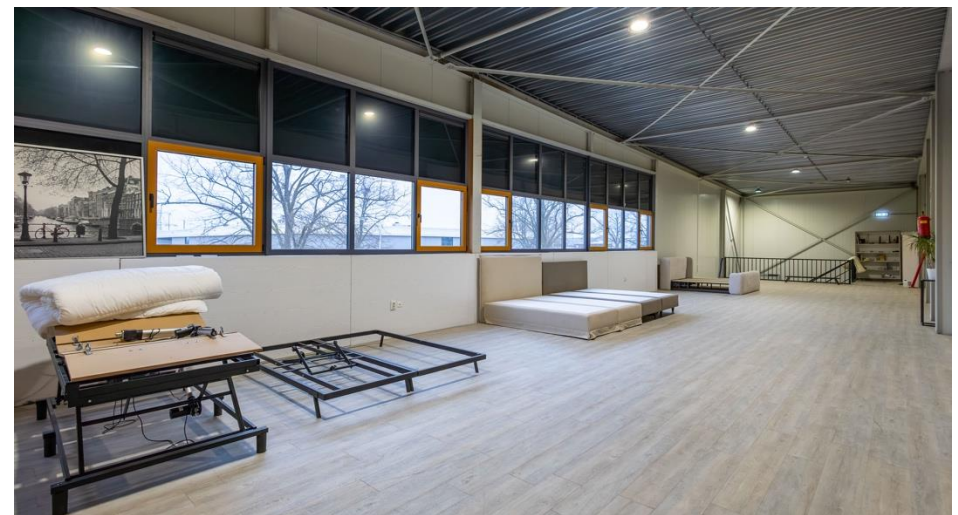
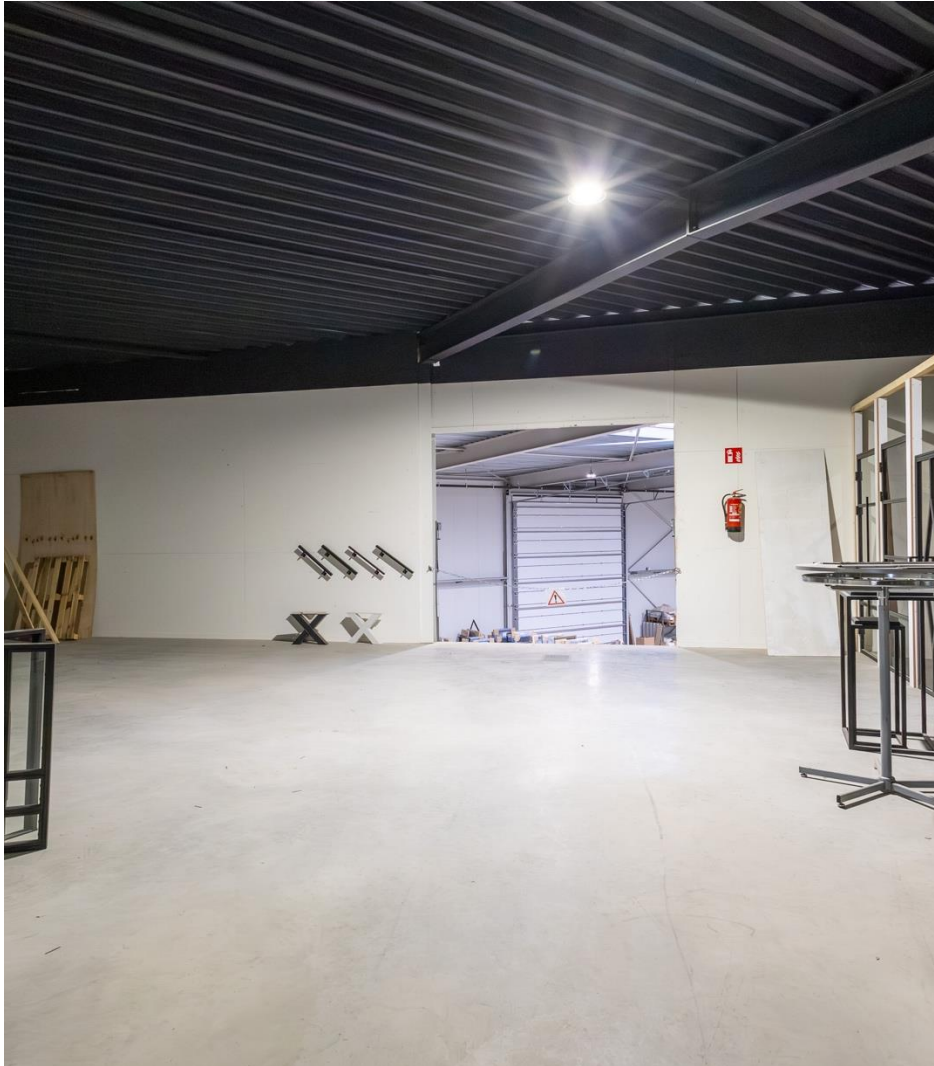


Verdiepingsvloer

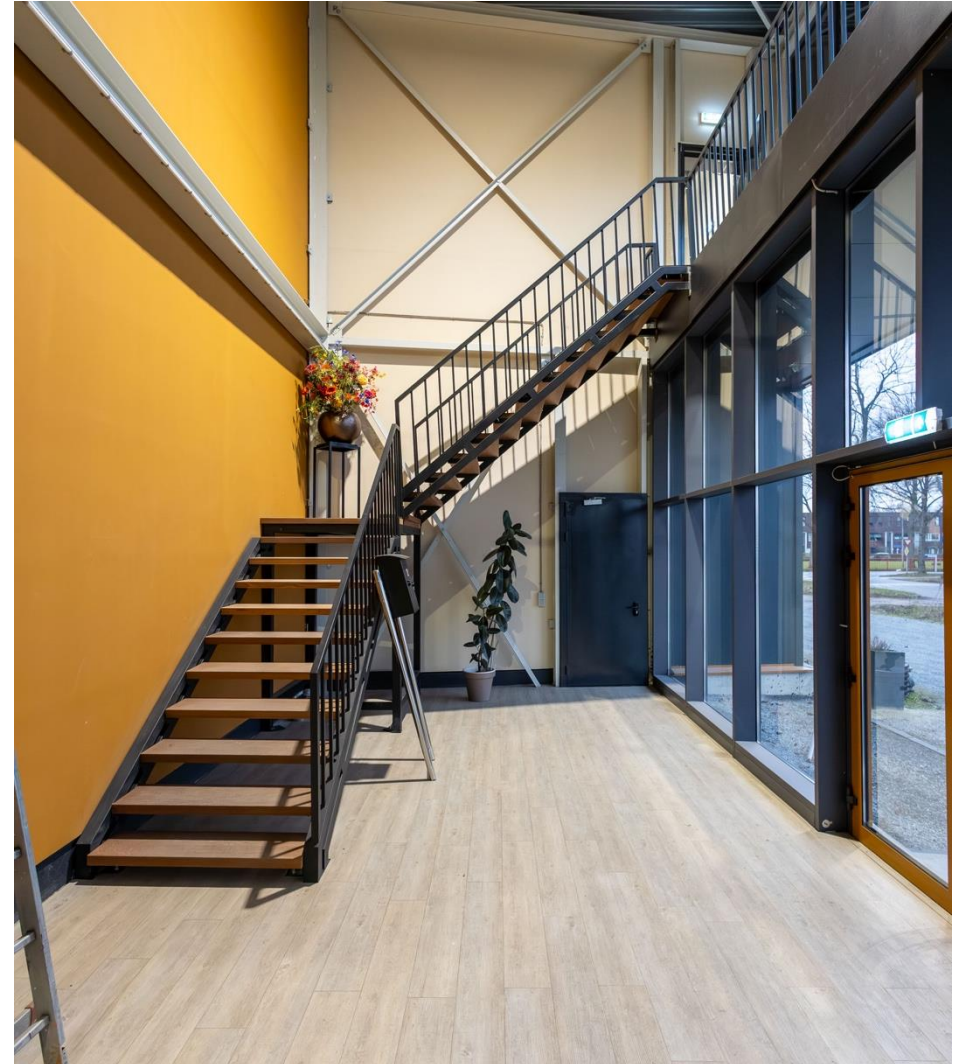


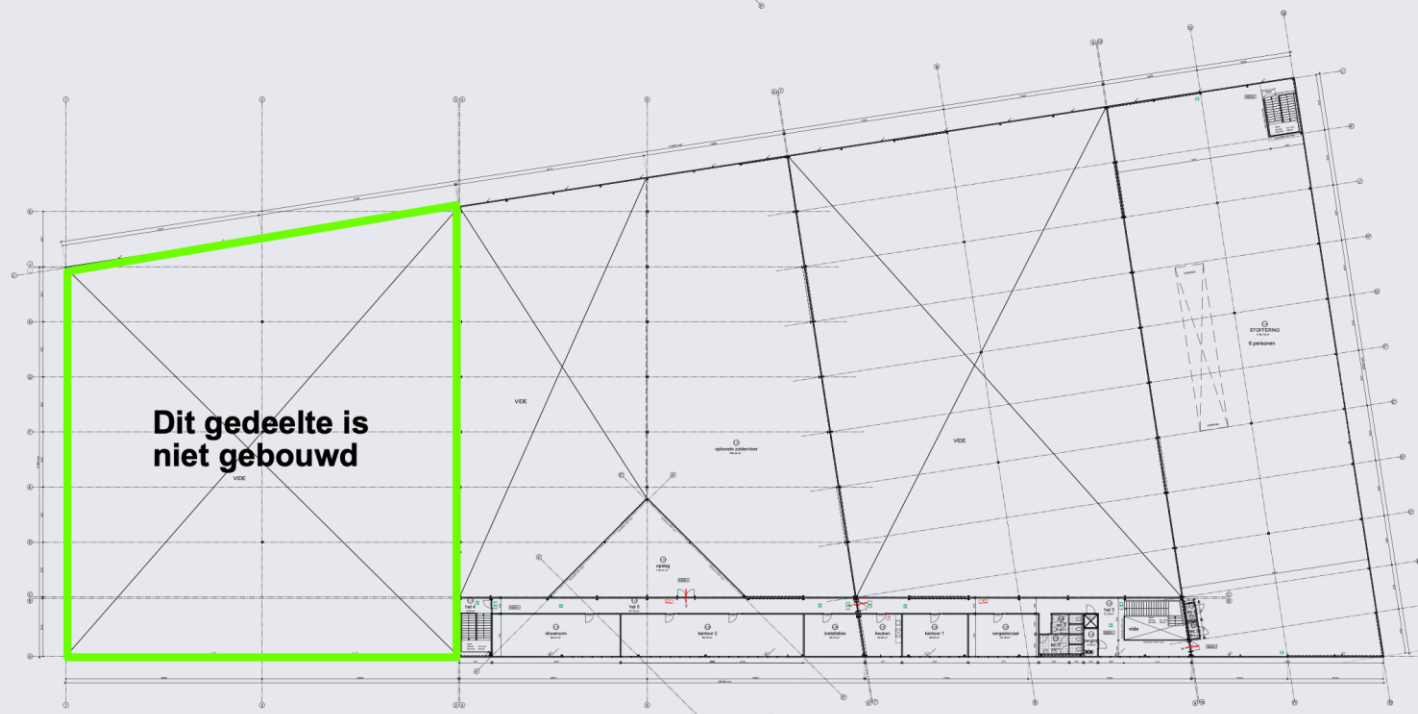
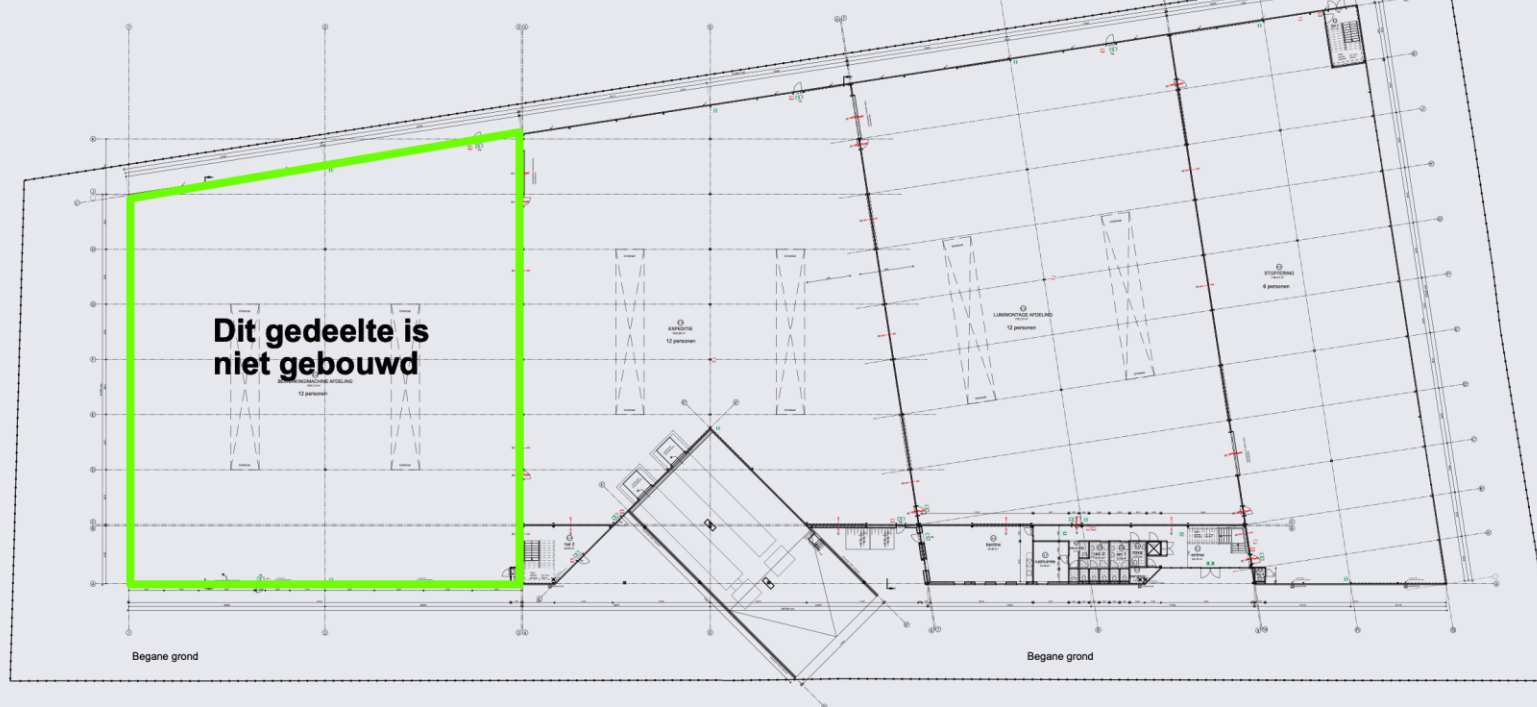


Showroom



Entree + kantoorruimte





ENA
KORTEMEESTRAAT 23 4611 TL BERGEN OP ZOOM
www.enaarchitecten.nl info@enaarchitecten.nl

Bouwkundig Buro Laban B.V.
buro voor
architectuur en constructies

Bouwkundig Buro Laban B.V.
Kortemeestraat 2 - 4621 NB Kapelle
Tel: (0113)343983
info@labanbv.nl
www.labanbv.nl

Opdrachtgever: ENA Architecten, Kortemeestraat 23, 4611TL, te Bergen op Zoom
Onderwerp: SOVA Bedding bedrijfspand ad Schotbossestraat te Roosendaal



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

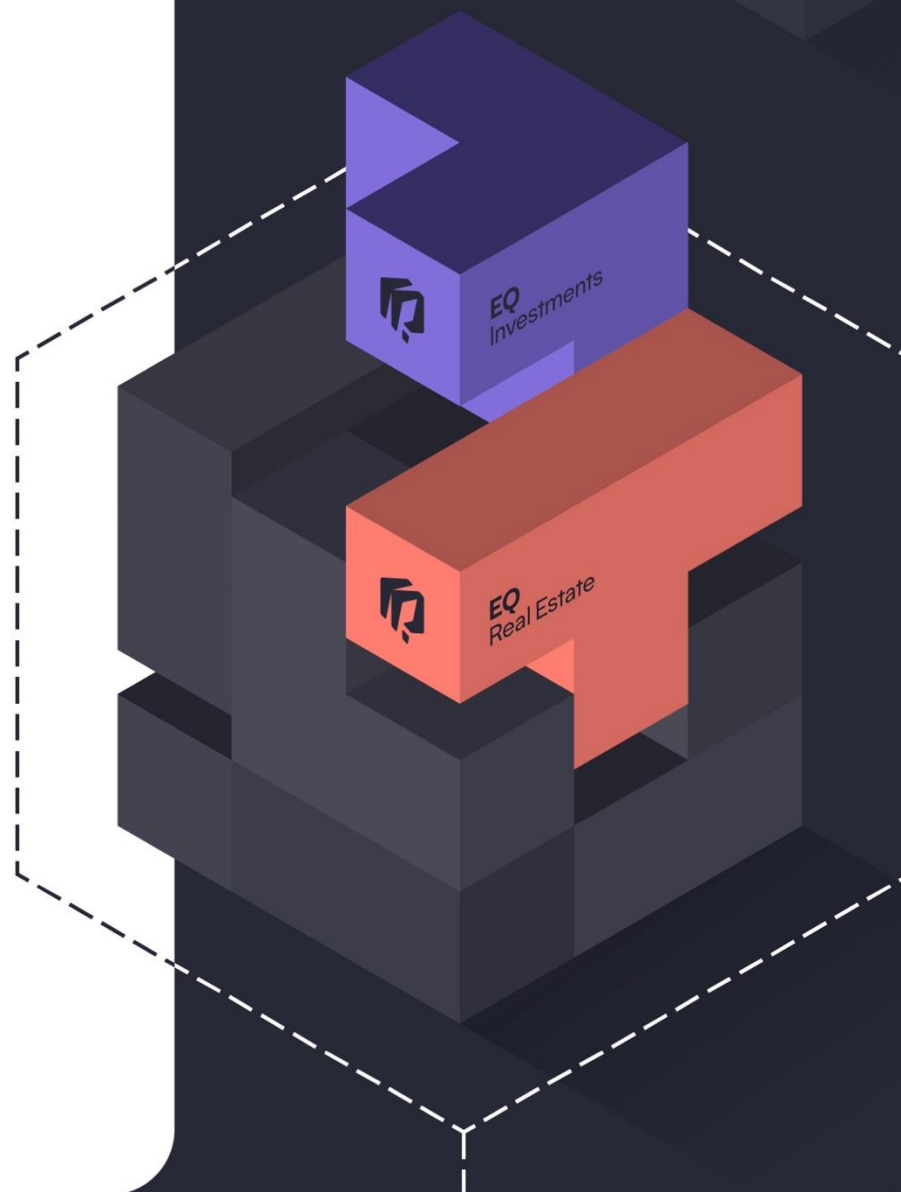
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

