

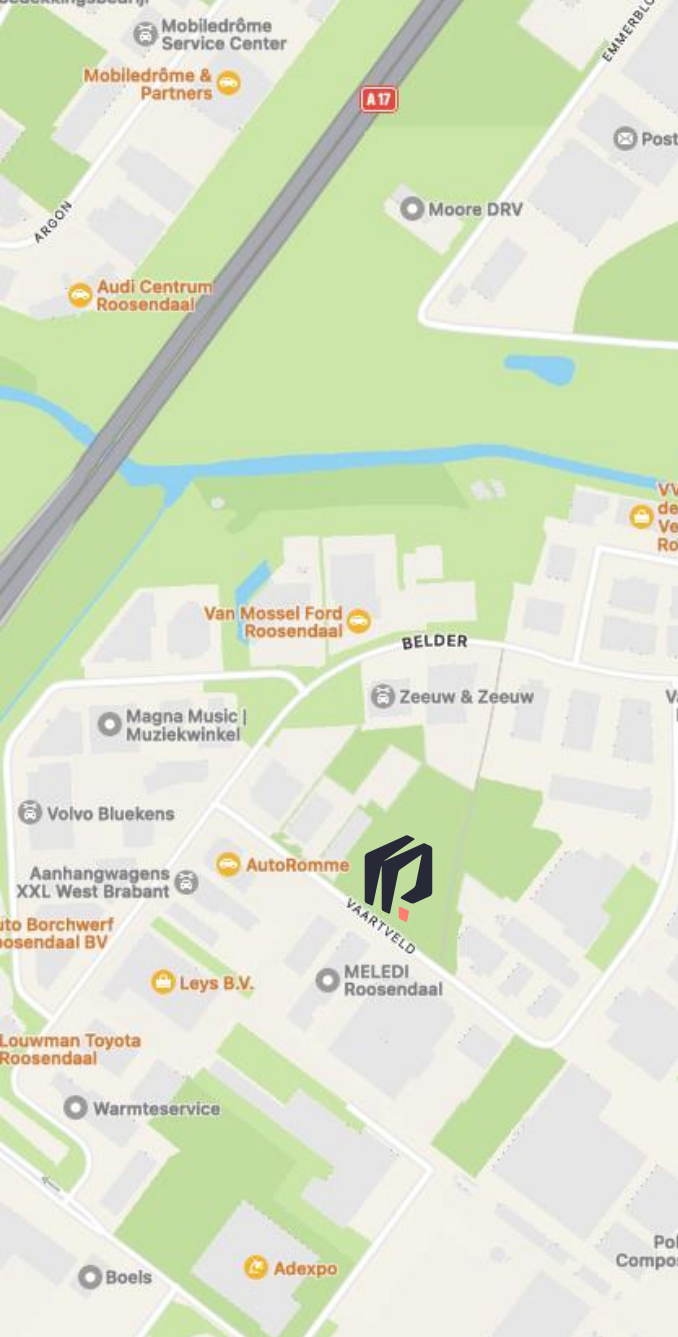


TE HUUR

## Vaartveld 7A, Roosendaal

Representatieve nieuwbouw bedrijfsunit van circa  
120 m<sup>2</sup> met 2 parkeerplaatsen





# Kenmerken

## Vaartveld 7A, 4704 SE Roosendaal

### Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 750,- per maand, excl. BTW
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 65,- per maand, excl. BTW
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	Per direct

### Metrages (BVO)

Begane grond	ca. 60 m <sup>2</sup>
Verdieping	ca. 60 m <sup>2</sup>
Totaal	ca. 120 m <sup>2</sup>

### Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	2 stuks
Overheaddeur	ca. 3,7 m <sup>1</sup> h x ca. 3,6 m <sup>1</sup> b
Bestemming	Milieucategorie 3.1 en 3.2
Bedrijventerrein	Borchwerf I





“Representatieve  
bedrijfsunit met een  
uitgebreid  
voorzieningenpakket én  
twee parkeerplaatsen.”



# Omschrijving

## Vaartveld 7A, 4704 SE Roosendaal

Namens onze opdrachtgever bieden wij een representatieve nieuwbouw bedrijfsunit aan voor de verhuur. Het object is onderdeel van de duurzame nieuwbouwwontwikkeling 'Bedrijfscomplex De Vinder' in Roosendaal.

De unit met een totale oppervlakte van circa 120 m<sup>2</sup> beschikt over een bedrijfsruimte op de begane grond met een hoogte van circa 4,25 m<sup>1</sup> en een kantoorruimte op de verdieping met een grote raampartij aan de voorzijde.

Er is een uitgebreid voorzieningenpakket beschikbaar met o.a. een elektrisch bedienbare overheaddeur, sanitaire voorzieningen, airconditioning en glasvezel. Tevens behoren er twee parkeerplaatsen tot het gehuurde.

### Locatie

De bedrijfsunit 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 7K te 4704 SE Roosendaal** het navolgende:

Gemeente:	ROOSENDAAL EN NISPEN
Sectie:	A
Nummer(s):	5215A
Index:	47







# Opleveringsniveau

De bedrijfsunit wordt in de huidige staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond (max. 1.200 kg/m<sup>2</sup>);
- Kanaalplaatvloer met zand/cement dekvloer op de eerste verdieping;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (hoogte ca. 3,7 m<sup>1</sup> x breedte ca. 3,6 m<sup>1</sup>);
- Verkoelen en verwarmen middels airconditioning (Mitsubishi);
- Sanitaire voorziening v.v. hangcloset, fontein en mechanische ventilatie;
- Ledverlichting op de begane grond;
- Diverse aansluitingen t.a.v. elektra en data;
- Meterkast v.v. krachtstroom (3 x 25 ampère) en glasvezel;
- Te openen ramen;
- Twee parkeerplaatsen.



# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

EUR 750,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn twee parkeerplaatsen inbegrepen.

## Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 65,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud van het buitenterrein;
- Periodiek onderhoud aanwezige installaties (airconditioning);
- Periodiek onderhoud van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring brandblusvoorzieningen.

Huurder wordt zelf contractant van de aanwezige nutsvoorzieningen, alsmede internet.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

2 jaar.

## Zekerheidsstelling

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



## Aanvaarding

Per direct

## 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.

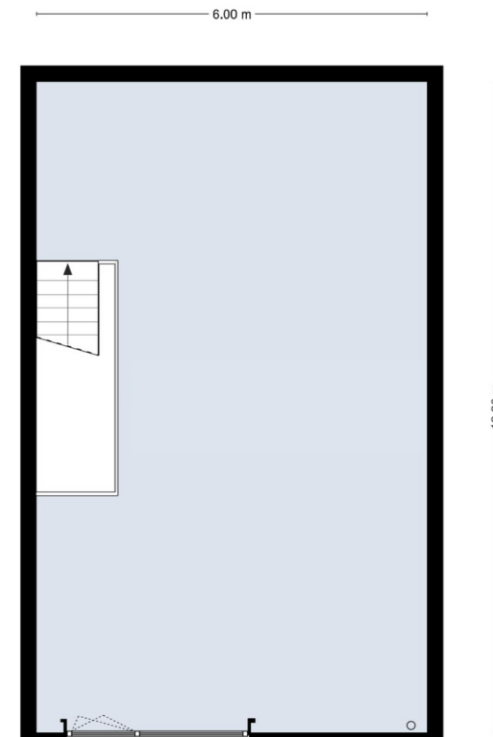
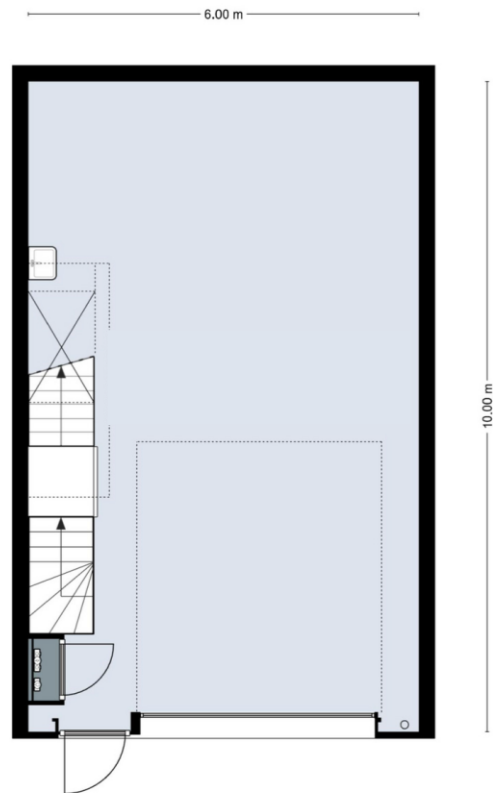






# Plattegrond

## Begane grond en 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](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

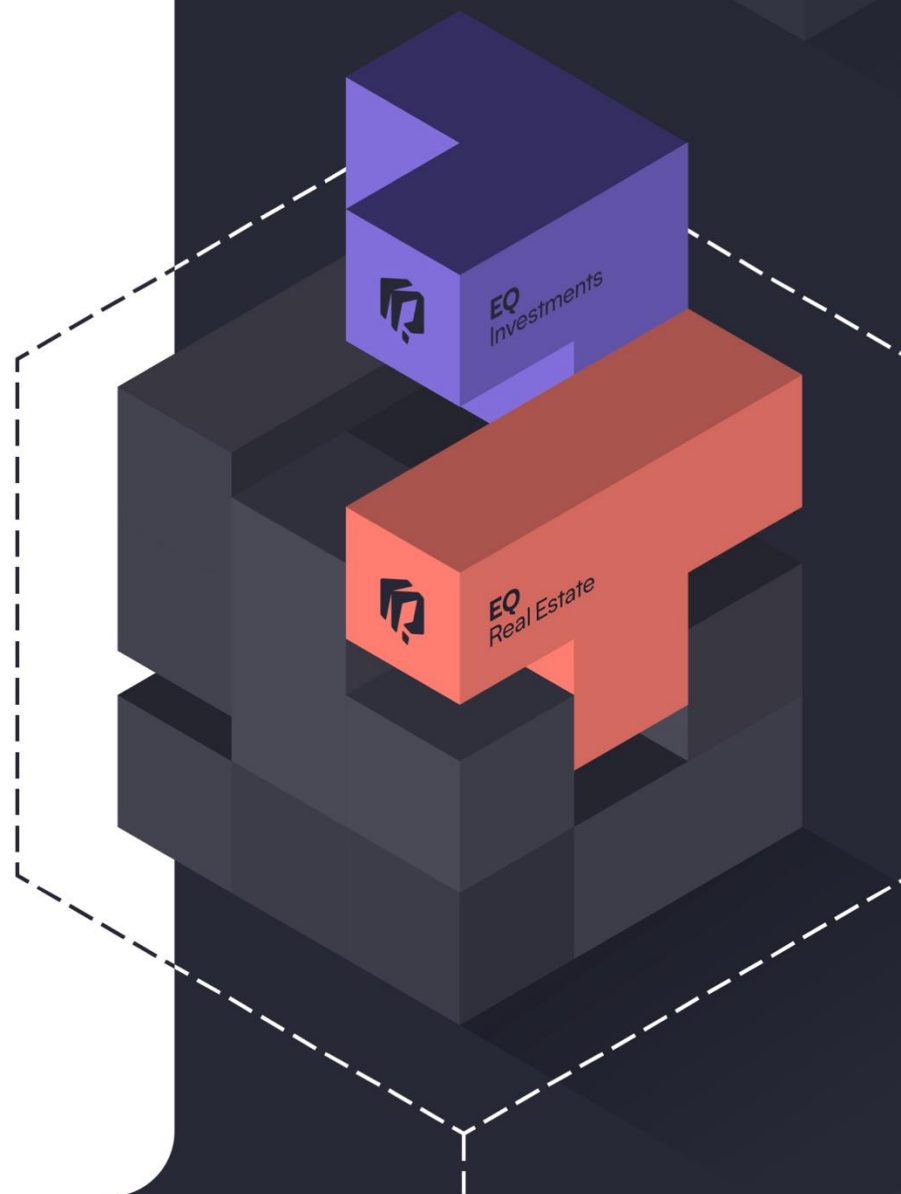
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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.

