



TE HUUR | TE KOOP

Leemstraat 1B, Roosendaal

Vrijstaand bedrijfspand met afsluitbaar buitenterrein op bedrijventerrein 'Majoppeveld'



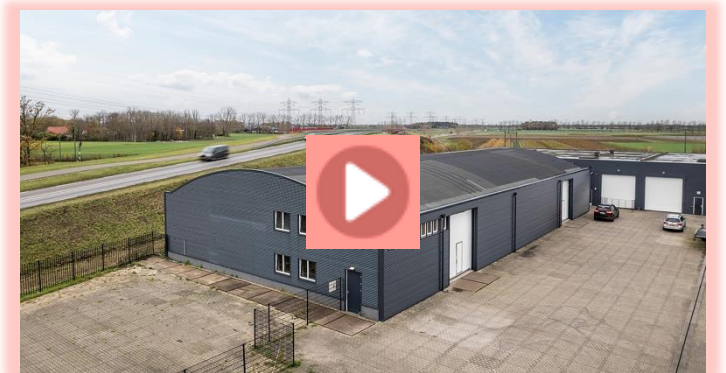


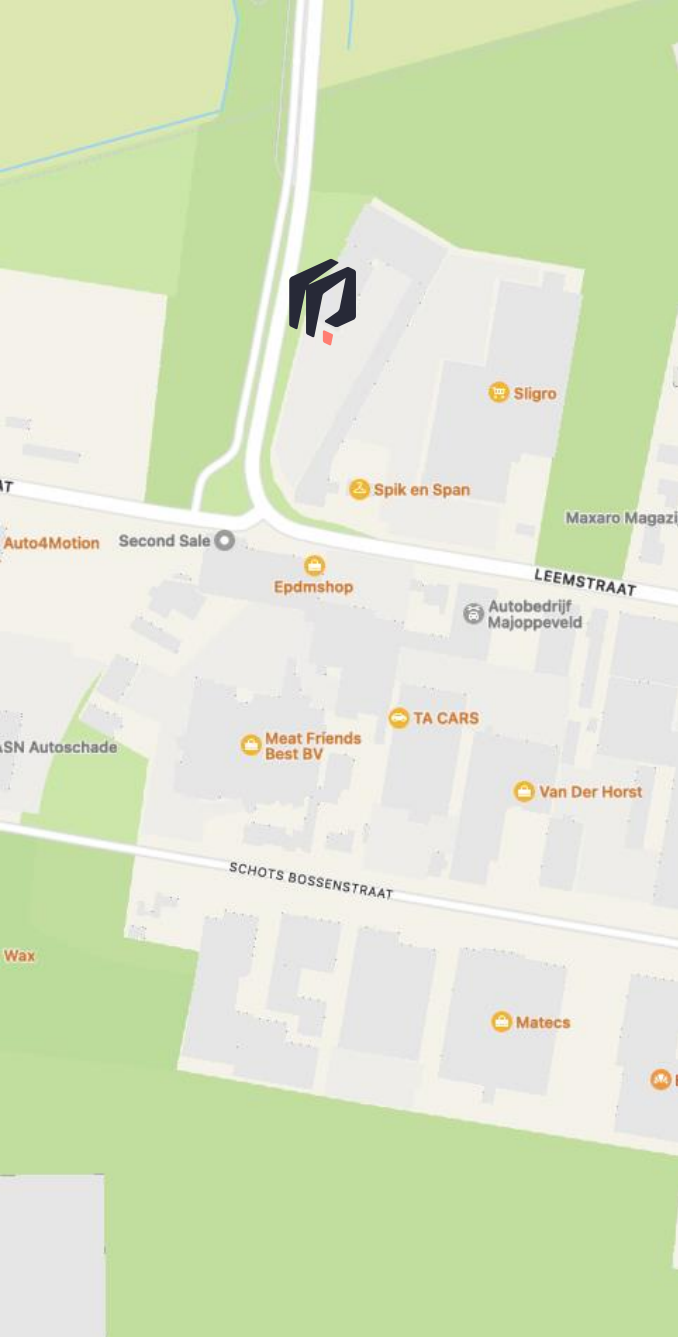
Introductie

Op bedrijventerrein 'Majoppeveld' in Roosendaal is deze representatieve bedrijfsruimte met inpandige kantoren en omheind buitenterrein beschikbaar voor verhuur of verkoop. Het object ligt op eigen perceel van 1.555 m² en maakt onderdeel uit van een terrein met meerdere bedrijfsunits.

Dankzij de strategische ligging, goede bereikbaarheid en de courante verhouding tussen kantoor- en bedrijfsruimte biedt het object uitstekende mogelijkheden voor een eigenaar/gebruiker.

In deze presentatie verstrekken wij nadere informatie over dit bedrijfsobject en nodigen wij geïnteresseerden uit tot het uitbrengen van een huur- of koopvoorstel.





Kenmerken

Leemstraat 1B, 4705 RT Roosendaal

Voorwaarden en condities (huur)

Huurprijs	EUR 60.000,- per jaar, excl. BTW
Servicekosten	In overleg
Garantiestelling	Drie maanden huurverplichting
Indexering	Ja
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025

Voorwaarden en condities (koop)

Koopsom	EUR 750.000,- k.k.
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom
Oplevering	'as is, where is'
Aanvaarding	in overleg
BTW	nee

Metrages (BVO)

Totaal	ca. 922 m ²
Bedrijfsruimte	ca. 807 m ²
Kantoorruimte	ca. 115 m ²
Buitenterrein	ca. 450 m ²
Perceel	1.555 m ²

Kenmerken

Bouwjaar	1967
Vrije hoogte zijkant/nok	ca. 4,3 m ¹ / ca. 7,2 m ¹
Overheaddeur	2 stuks (ca. 4,1 m ¹ breed x ca. 4,1 m ¹ hoog)
Bestemming	Categorie 3.1 t/m 4.2





“Ruime bedrijfsruimte met inpandig kantoor én verhard en omheind buitenterrein op eigen perceel.”





Het object

Leemstraat 1B, 4705 RT Roosendaal

Object

Het betreft een bedrijfsobject, bestaande uit een bedrijfsruimte, inpandig dubbellaags kantoorruimte en verhard en omheind buitenterrein, onderdeel uitmakende van een terrein met meerdere bedrijfsunits. Het object is gelegen op een eigen perceel van 1.555 m². Op het mandelige terrein is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn. Interesse? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging ter plaatse.

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. Door de ligging nabij de rijksweg A58 (Vlissingen-Eindhoven) is deze locatie goed bereikbaar per auto en vrachtverkeer. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bedrijvigheid.



Voorwaarden en condities (huur)

Huurprijs

EUR 60.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

In overleg.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

Opzegtermijn

12 maanden tegen het einde van het huurtermijn.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

In overleg.

Voorwaarden en condities (huur)

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2025=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 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.





Voorwaarden en condities (koop)

Koopprijs

EUR 750.000,- kosten koper

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.

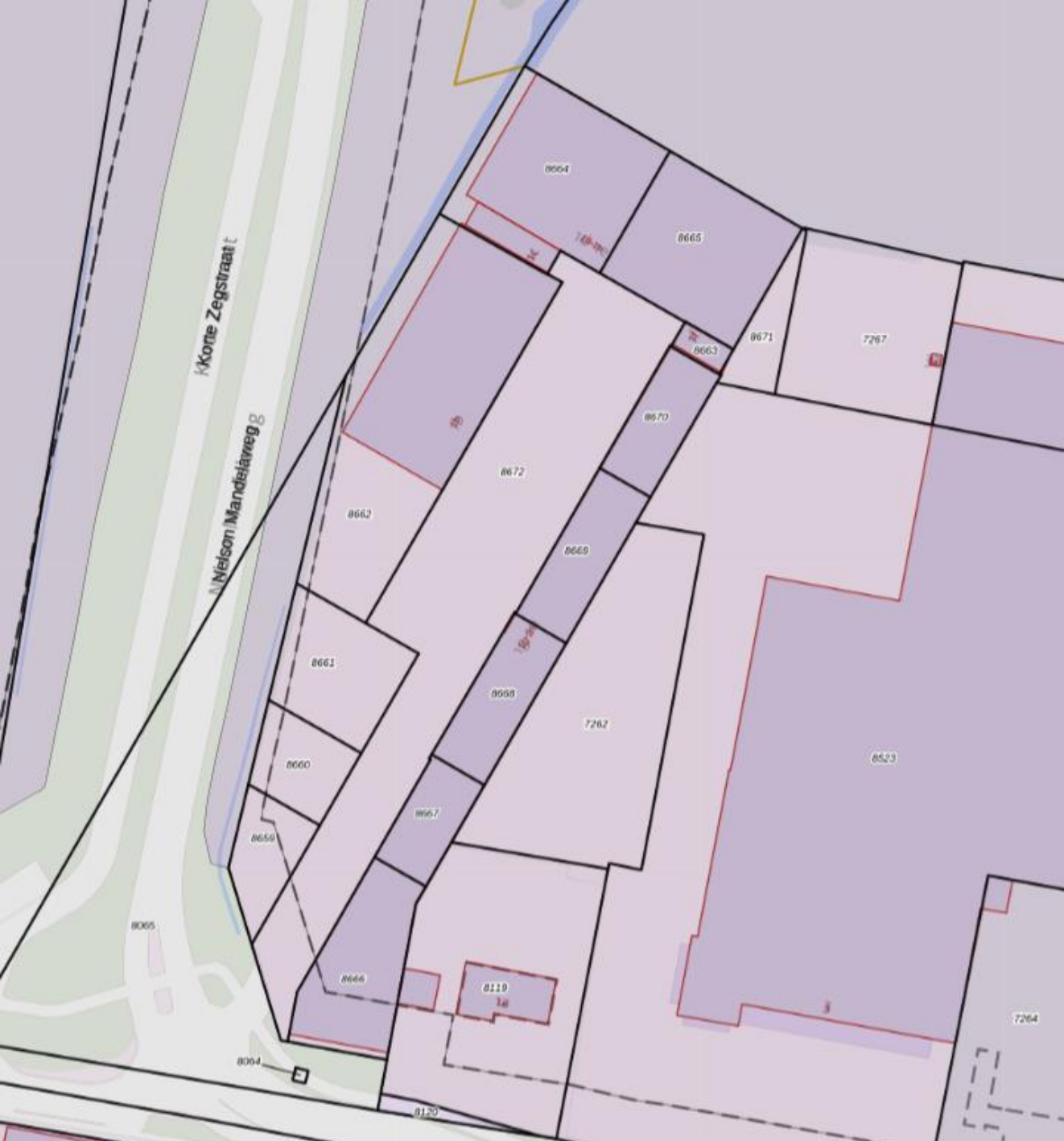
Huursituatie

Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.





Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Leemstraat 1B 4705 RT Roosendaal het navolgende:

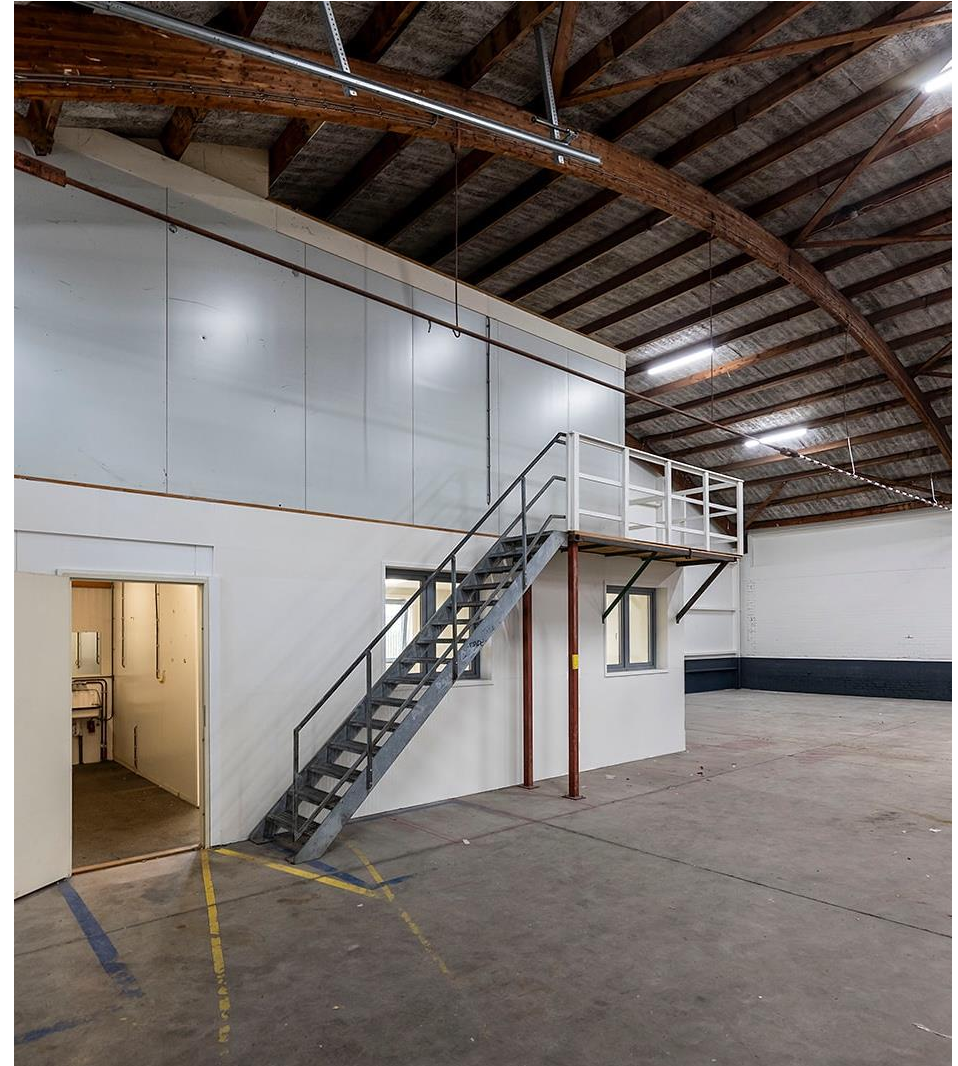
Gemeente: ROOSENDAAL EN NISPEN
Sectie: B
Nummer: 8662
Grootte: 1.555 m²
Situatie: Eigendom

Koper wordt verplicht om een aandeel in de mandelige verkeersruimte te nemen (zonder extra betaling) en dient akkoord te gaan met de gebruiks-reglementen van deze verkeersruimte.

Bestemming

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 - 4' heeft. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd om te worden gebruikt door bedrijven (industrieel, ambachtelijk, logistiek, dienstverlenend) voor zover deze voorkomen in categorie 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.







Oppervlakte



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

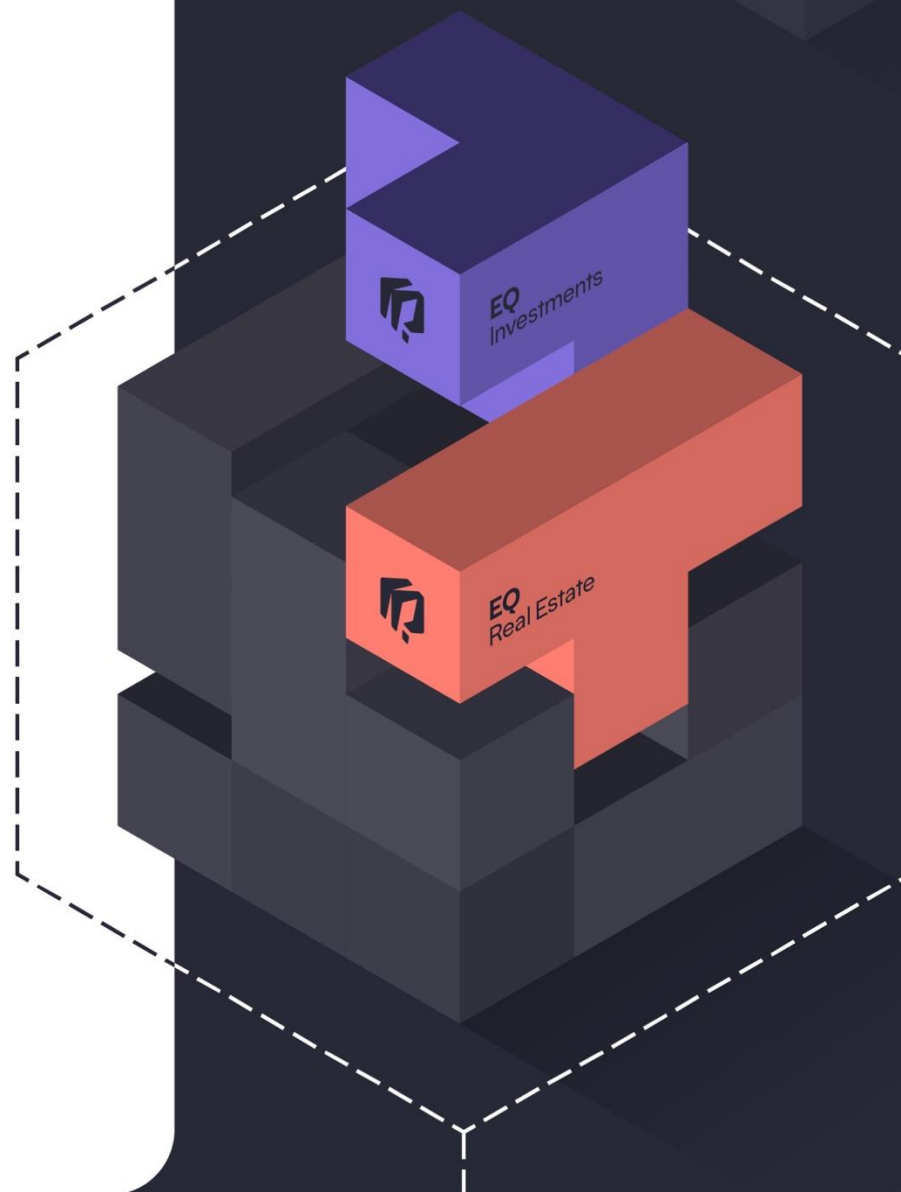
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

