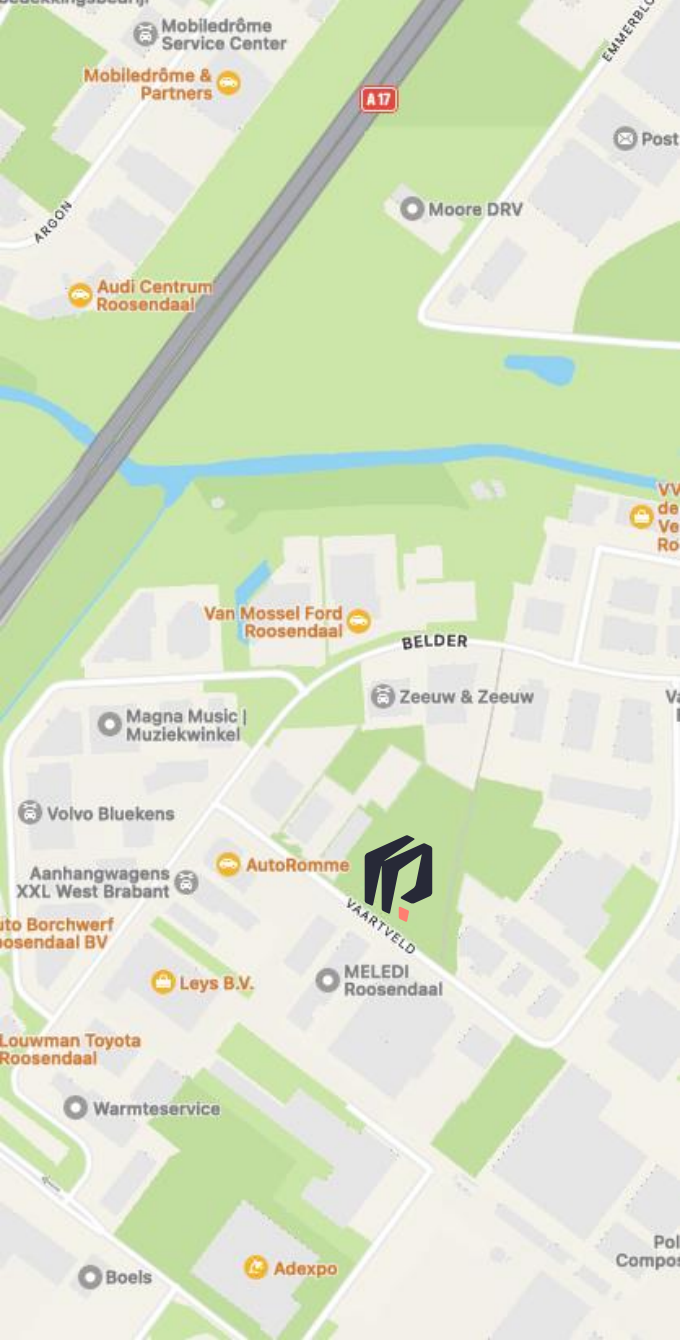


TE HUUR

Vaartveld 7G, Roosendaal

Representatieve nieuwbouw hoekunit van circa 198 m^2 met 3 parkeerplaatsen

EQ Real Estate



Kenmerken

Vaartveld 7G, 4704 SE Roosendaal

Voorwaarden en condities

Huurprijs	**EUR 1.200,- 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. 99 m²**
Verdieping	**ca. 99 m²**
Totaal	**ca. 198 m²**

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	**3 stuks**
Overheaddeur	**ca. 3,7 m¹ h x ca. 3,6 m¹ b**
Bestemming	**Milieucategorie 3.1 en 3.2**
Bedrijventerrein	**Borchwerf I**



“Moderne nieuwbouw hoekunit van circa 199 m² en drie parkeerplaatsen.”

Omschrijving

Vaartveld 7G, 4704 SE Roosendaal

Namens onze opdrachtgever bieden wij een moderne en representatieve hoekunit aan voor de verhuur. Het object is onderdeel van de duurzame nieuwbouwontwikkeling 'Bedrijfscomplex De Vinder' in Roosendaal.

Deze hoekunit is hét visitekaartje voor uw onderneming. De totale oppervlakte bedraagt circa 199 m², verdeeld over bedrijfsruimte/showroom op de begane grond met een hoogte van circa 4,25 m[1] en een kantoorruimte/showroom op de verdieping met een grote raampartij.

Er is een uitgebreid voorzieningenpakket beschikbaar met o.a. een elektrisch bedienbare overheaddeur, sanitaire voorzieningen, airconditioning en glasvezel. Tevens behoren er drie 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 7G te 4704 SE Roosendaal het navolgende:

Gemeente:	ROOSENDAAL EN NISPEN
Sectie:	A
Nummer(s):	5215A
Index:	49





Opleveringsniveau

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

- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond (max. 1.200 kg/m^2);
- Kanaalplaatvloer met zand/cement dekvloer op de eerste verdieping;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (hoogte ca. 3,7 m^1 x breedte ca. 3,6 m^1);
- 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;
- Drie parkeerplaatsen.



Voorwaarden en condities

Huurprijs
EUR 1.200,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn drie 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
In overleg.

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



Aanvaarding
Per direct

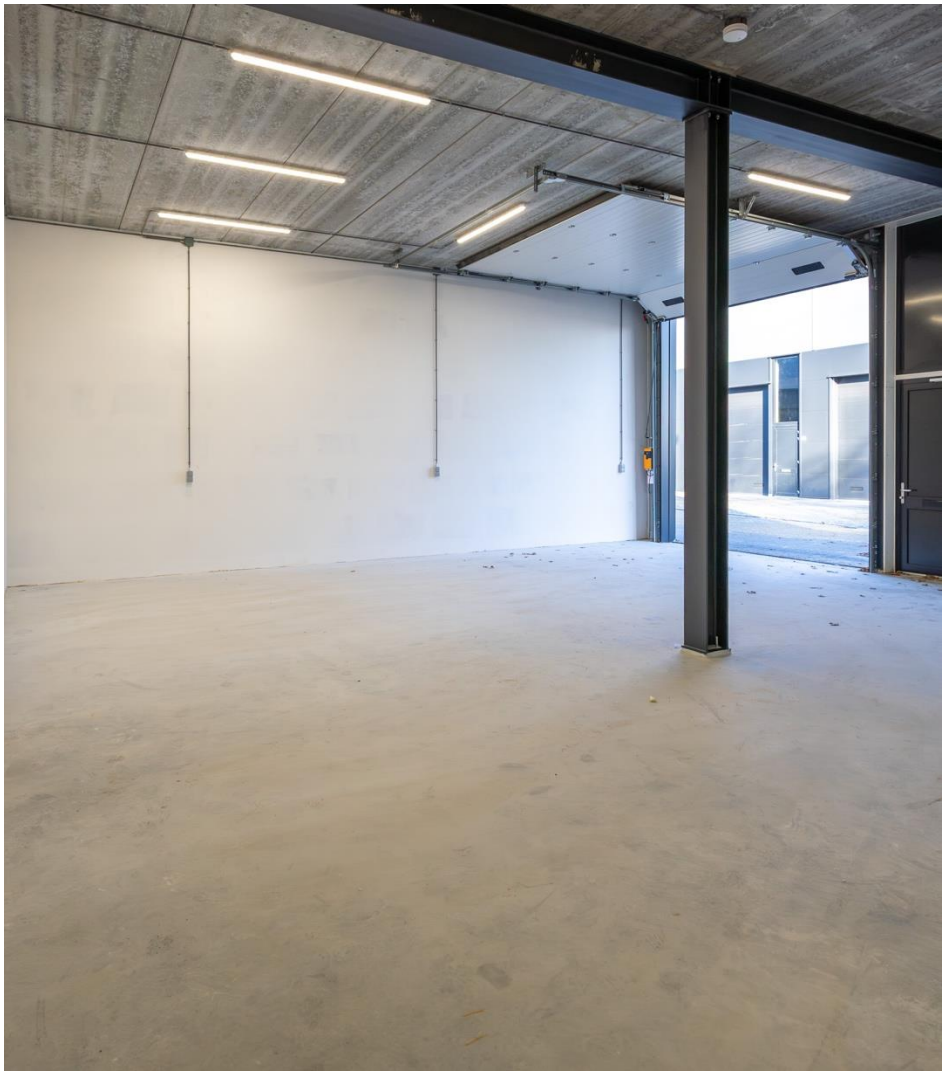
Indexering
Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

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.





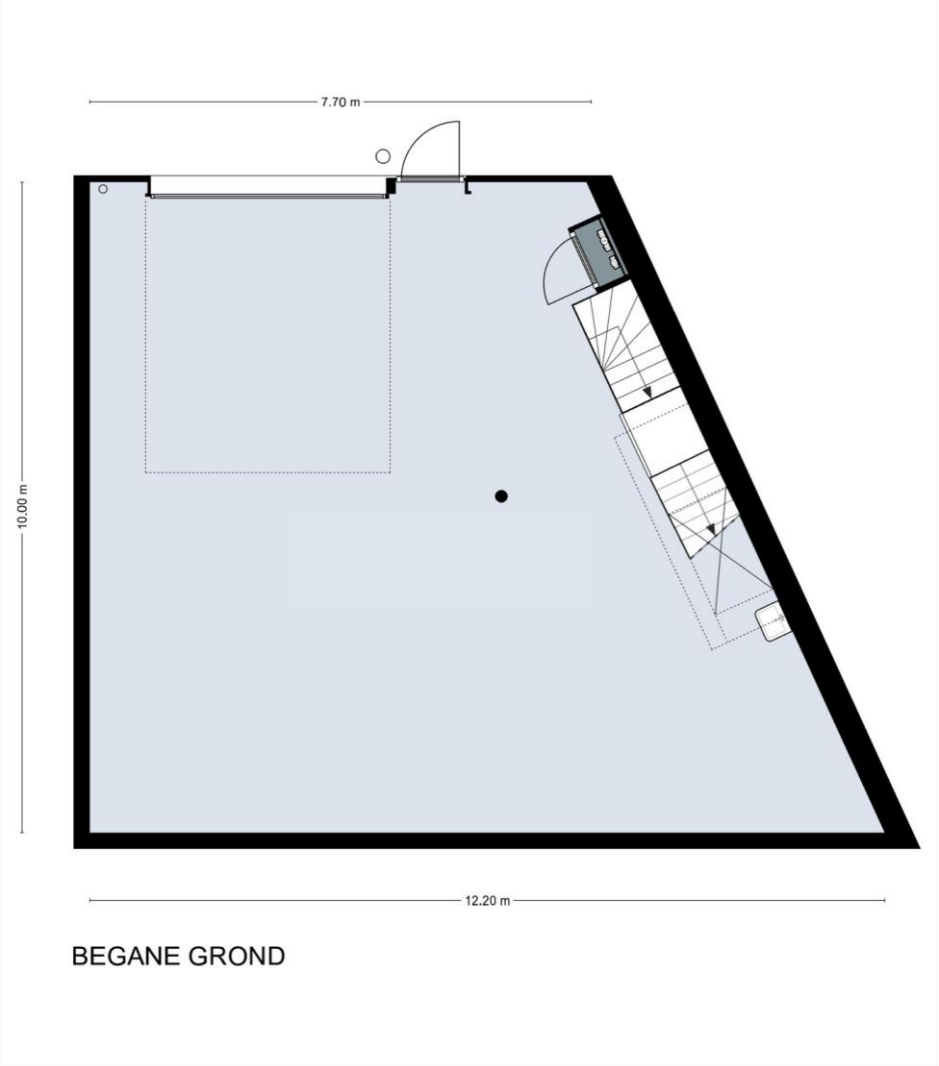


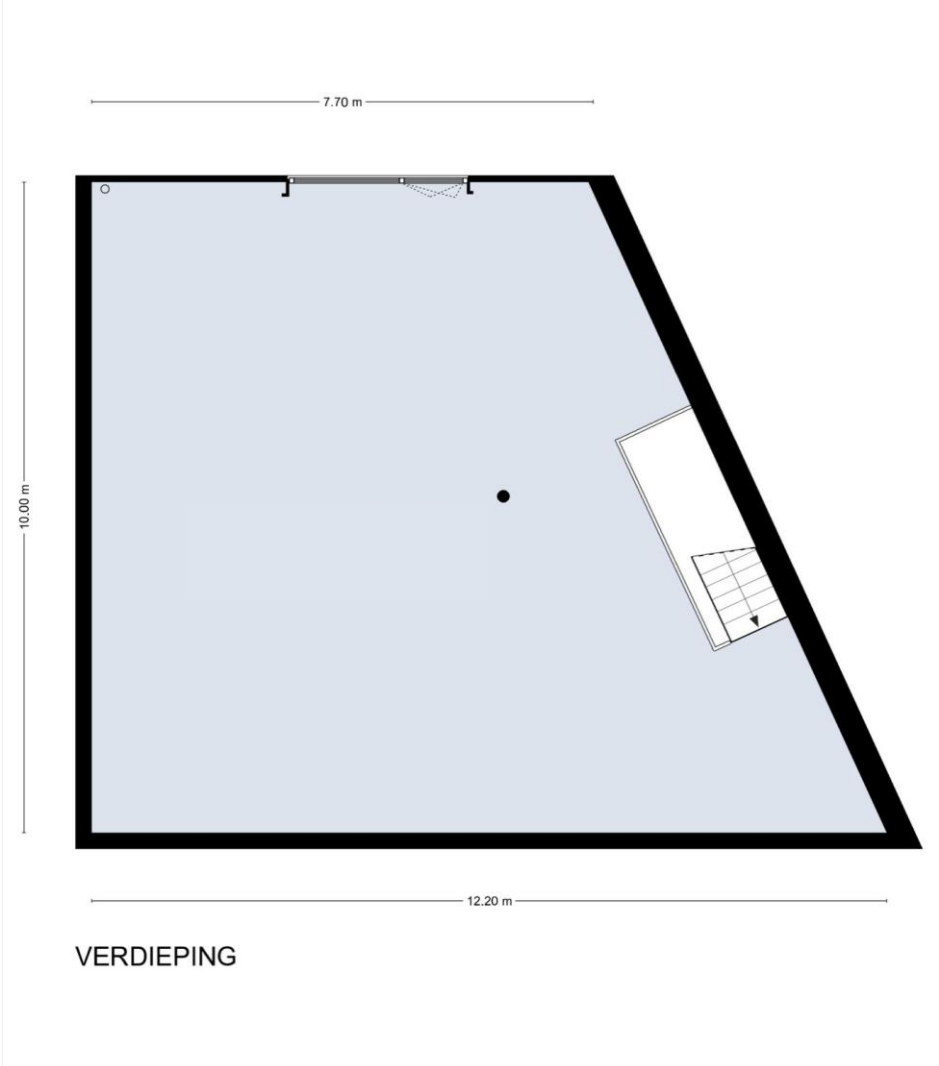




Plattegrond

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
+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

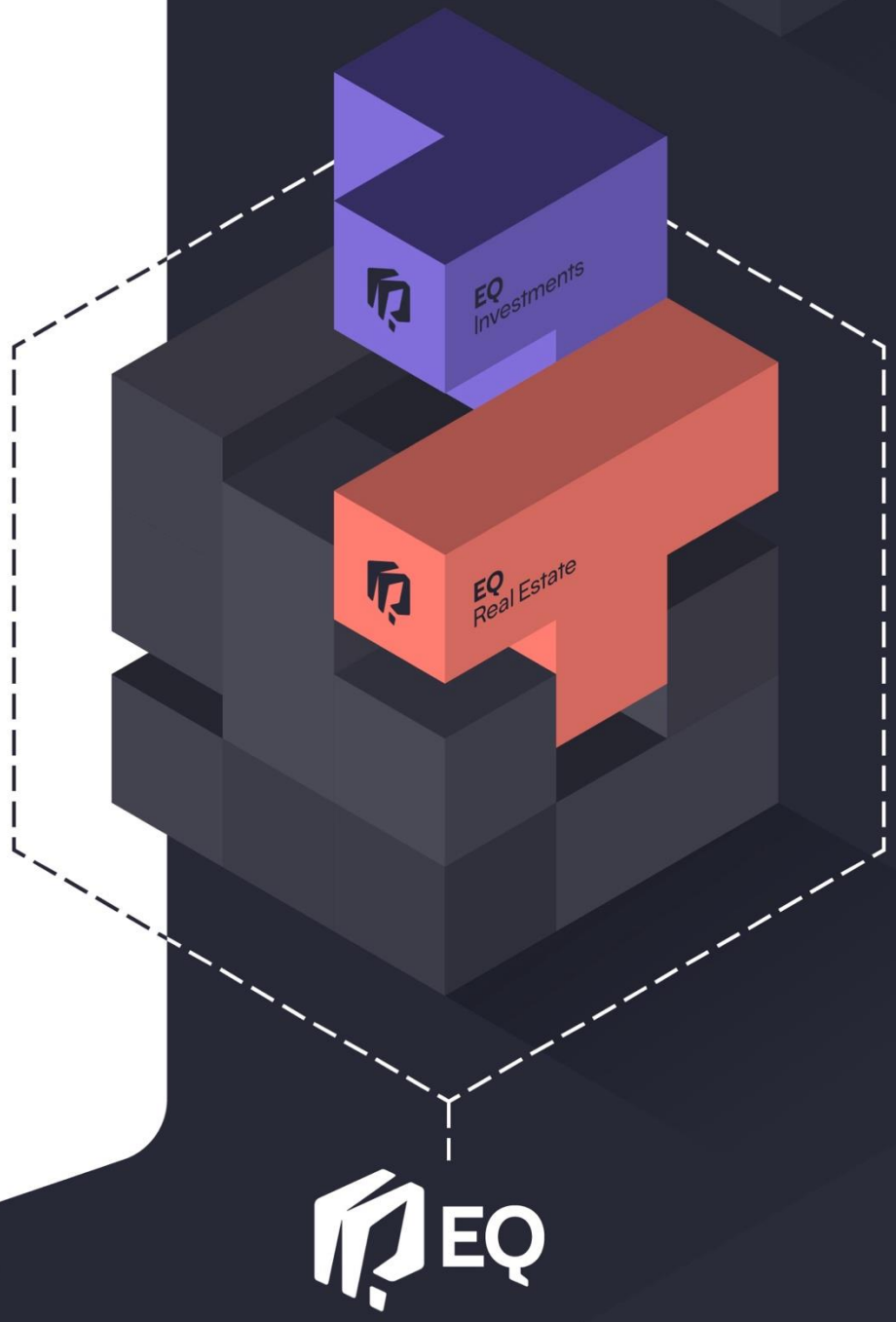
Dé professionals in commercieel vastgoed

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.