

HHH HHH
HHH HHH
HHH HHH
HHH HHH
HHHHHHHHH
HHHHHHHHH
HHH HHH
HHH HHH
HHH HHH
HHH HHH

Van Herk Groep
Lichtenauerlaan 30
3062 ME Rotterdam
Postbus 4068
3006 AB Rotterdam

T: (010) 241 15 55
E: info@vanherkgroep.nl
I: www.vanherkgroep.nl

Te huur bedrijfsruimte: Scherpdeel 5, Roosendaal

4703 RH Roosendaal, Noord-Brabant

Omschrijving bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is gelegen aan de Scherpdeel 5 in Roosendaal.

Het is een bedrijfscomplex dat bestaat uit twee geschakelde bedrijfshallen, die van een eigen kantoorgebouw op de kop van het complex zijn voorzien. Het gebouw ligt op de hoek Scherpdeel / Rechtaad en was voorheen in gebruik bij Bruijnzeel Vloeren. Parkeerruimte is er voldoende op eigen terrein.

De indeling van de totale oppervlakte is als volgt:

Bedrijfsruimte/ hal: circa 1.265 m2 op de begane grond verdeeld over 2 hallen.

Hal 2 circa 920 m2

Hal 3 circa 345 m2

De bedrijfshallen zijn voorzien van overheaddeuren in totaal 3 stuks voor de 2 hallen. Deze hallen zijn niet los te koppelen.

Kantoorruimte

Gebouw 2:

Begane grond: circa 345 m2

1e verdieping: circa 340 m2

Totaal : circa 685 m2

Deelverhuur is mogelijk in overleg combinatie hal met gedeelte kantoorruimte

Jaarhuur

Voor het geheel Totaal: € 85.000,- exclusief BTW en servicekosten met de daarover verschuldigde BTW
Kantoor circa 685 m2 + Hal 2 en 3 circa 1.265 m2

Deelverhuur

mogelijk Hal 2 en 3 en 150 m2 kantoor € 69.675,- per jaar exclusief BTW en servicekosten / BTW. Op basis prijs Hal € 45,- p/m2 en 150 m2 kantoor € 85,- p/m2 ex.

Bereikbaarheid

Het complex is gesitueerd op bedrijventerrein Borchwerf I in Roosendaal en goed bereikbaar vanaf de rijksweg A17.

Het bedrijventerrein Borchwerf ligt noordelijk van de



woonbebouwing van Roosendaal, en wordt omringd door de A17 en de N 268 (Provinciale weg Zuid/Gastelse Weg en de spoorlijnen Rotterdam-Vlissingen-Antwerpen en Vlissingen-Breda-Den Bosch-Ruhrgebied). Borchwerf is een multimodaal bedrijventerrein, met een stamlijn die verbonden is met de spoorlijn Rotterdam-Antwerpen/Vlissingen en het heeft havenfaciliteiten aan de Roosendaalse Vliet. Het bedrijventerrein Borchwerf kan onderverdeeld worden in het bestaande Borchwerf 1 en Borchwerf 2. Borchwerf 1 is het oudere deel Borchwerf-Zuid, dat direct tegen de woonbebouwing van de Westrand ligt, met kleinschalige kavels tot en met milieucategorie 3/4. Oostelijk hiervan ligt een deel van de Roosendaalse Vliet, die doorloopt tot vlakbij het centrum van Roosendaal.

Ten oosten van het kleinere Borchwerf-Zuid ligt Borchwerf-Noord, dat in de periode 1980 -2002 uitgegeven is in grotere kavels tot en met milieucategorie 5. Het totale terrein is bruto ongeveer 180 hectare groot. Hier zijn onder meer Sensus, ASK Romein, Canon, DHL, Danzas en diverse andere logistieke bedrijven gevestigd. Het bedrijventerrein Borchwerf kent een directe aansluiting op de A17. Dit heeft er toe geleid dat veel logistieke dienstverleners Borchwerf gekozen hebben als uitvalsbasis voor hun activiteiten. Het meest noordelijke deel van Borchwerf-Noord, vlakbij de Gastelse Weg, kent weer een iets kleinschaliger karakter met onder meer een autostrada en bedrijfsverzamelgebouwen. Ook is er de trein terminal van Jan de Rijk.

Opleveringsniveau

In huidige staat, maar er zal sprake zijn van een casco verhuur.

Datum van oplevering

Garantstelling

Een minimale bankgarantie met een grootte van een drietal maandverplichtingen, inclusief servicekosten en btw. De daadwerkelijke omvang is o.a. afhankelijk van de uitkomst van een kredietwaardigheid onderzoek.

Huurprijsindexering

Jaarlijks wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

In de omgeving



Algemeen

Soort	Kantoor / Bedrijfsruimte
Huurprijs per jaar	€ 85.020,00 /jr
Huurprijs per maand	€ 7.085,00 /mnd
Servicekosten	Nader te bepalen
Aanvaarding	Nader te bepalen

Object

Aanwezigheid van	Overheaddeuren, Lichtstraten
------------------	---------------------------------

Oppervlakte

Totale oppervlakte	1950 m ²
--------------------	---------------------

Omgeving

Ligging	Kantoren, Rijkswegen, Openbaar vervoer
Wijk	Wijk 03 West in Roosendaal

Kaart



Meer foto's





Wenst u meer informatie of een bezichtiging?
Neem contact op met uw assetmanager Martijn Kooijman

Telefoonnummer
E-mail

06-29573215
mkooijman@vanherkgroep.nl

Van Herk Groep
Lichtenauerlaan 30
Postbus 4068
3006 AB Rotterdam

T: (010) 241 15 55
E: info@vanherkgroep.nl
I: www.vanherkgroep.nl

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Van Herk Groep en de daarbij behorende B.V.'s echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

