



ROOSENDAAL
Vaartkant 5

Koopsom
€ 2.900.000,- k.k.

Te koop

Lenaers
M A K E L A A R D I J

Vaartkant 5, 4704 RW Roosendaal

0165 - 52 03 04 | info@lenaers.nl
www.lenaers.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2020

Soort:
Productie/opslagruimte met kantoor/kantine en verhard buitenterrein

Bestemming:
Categorie 3.1 en 3.2 van Staat van bedrijfsactiviteiten

Productieruimte:
1.369 m²

Kantine/kantoor:
93 m²

Perceeloppervlakte:
14.645 m² (toegangsweg middels recht van overpad)

Verhard en omheind buitenterrein:
8.440 m²

Omschrijving

TE KOOP

Gelegen op een strategische locatie op industrieterrein Borchwerf II, bieden wij namens onze opdrachtgever dit multifunctionele bedrijfsobject aan. Bestaande uit een in 2020 gebouwde volledig geïsoleerde bedrijfsruimte met productieruimte, kantine/kantoor en entresol. Daarnaast beschikt het over een groot geasfalteerd buitenterrein.

De plaatsing van het gebouw op het perceel draagt bij aan de efficiënte opslagmogelijkheden van het verharde terrein.

De overkapping zal voor verkoop worden ontmanteld en verwijderd van het terrein.

Terrein:

Het buitenterrein is nagenoeg volledig geasfalteerd en voorzien van belijning voor o.a. rijroutes en opslag. Het terrein is voorzien van voldoende straatkolken voor de afvoer van het regenwater. Het gehele terrein is omheind middels een hekwerk met inbraakbeveiliging. Voor het hekwerk staan beschermingsrails.

Twee separate ingangen:

Het object beschikt over twee separate ingangen: één aan de Vaartkant aan de zuidkant van het terrein en één aan de Wortelsteeke aan de noordkant van het terrein. Deze dubbele ontsluiting zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid en flexibiliteit in de logistiek. De brede inrit aan de kant van de Wortelsteeke beschikt bovendien over een parkeerterrein. Dankzij de twee ingangen leent het object zich ook voor eventuele splitsing.

Opleveringsniveau

- Lichtstraat in productieruimte;
- Airco in kantine/kantoorruimte;
- 4 elektrische overheaddeuren;
- HR++ beglazing;
- Ledverlichting;
- Krachtstroom;
- Mechanische ventilatie;
- Sanitaire ruimte;
- Elektrische laadpaal;
- Vrije hoogte van 6 meter.

Oppervlakte VVO:

Productieruimte: 1.369 m²

Entresol: 45 m²

Kantoor/kantine: 93 m²

Opslagruimte: 94 m²

Verhard buitenterrein: 8.440 m²

Bestemming:

Conform bestemmingsplan 'Reparatieplan Borchwerf II veld B' heeft onderhavig object een 'enkelbestemming Bedrijventerrein-2 met functieaanduiding 'detailhandel'. Geschikt voor bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede groothandelsbedrijven.

Uitbreidingsmogelijkheden:

Op het eigen terrein zijn er diverse uitbreidingsmogelijkheden gezien het beperkte bebouwde oppervlak ten opzichte van de perceelgrootte. Het maximum bebouwde oppervlak van het perceel bedraagt 75% met een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Oud en Nieuw Gastel

Sectie: H.

Nummers : 2793*, 2758* & 2741 gedeeltelijk*

Gemeente: Roosendaal en Nispen

Sectie: B.

Nummers: 6726, 6458 & 8360

Totale perceelgrootte: 14.656 m² *deels middels recht van overpad over de toegangsweg.

Kadastrale aantekeningen:

Op de diverse percelen rusten verscheidene zakelijke rechten, opstalrechten en opstalrechten Nutsvoorzieningen t.b.v. Brabant Water, Enexis, Tennet, de Brabantse Delta en de gemeente Roosendaal.

Locatie:

Bedrijventerrein Borchwerf II is een modern en dynamisch industrieterrein in gemeente Halderberge en Roosendaal, tussen Oud Gastel en Roosendaal, Noord-Brabant. Het terrein ligt tussen de A17 en A58, en is goed bereikbaar voor nationaal en internationaal verkeer, centraal tussen de Antwerpen, Vlissingen, en Rotterdam, en met verbindingen naar de internationale luchthavens in Amsterdam en Brussel.

Borchwerf huisvest diverse bedrijven in logistiek, distributie, productie, en dienstverlening. Dankzij de goede infrastructuur en gevestigde bedrijven is het terrein populair bij ondernemers. Vooral Borchwerf II trekt veel aandacht door zijn strategische ligging en uitstekende verbindingen naar grote Mainports. Meerdere grote distributiecentra zijn hier gevestigd vanwege deze voordelen.

Conditie

Vraagprijs € 2.900.000 k.k.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopcontract

NVM koopovereenkomst voor Bedrijfsonroerend goed.

Bijzonderheden:

Eventuele transactie(s) dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Algemeen:

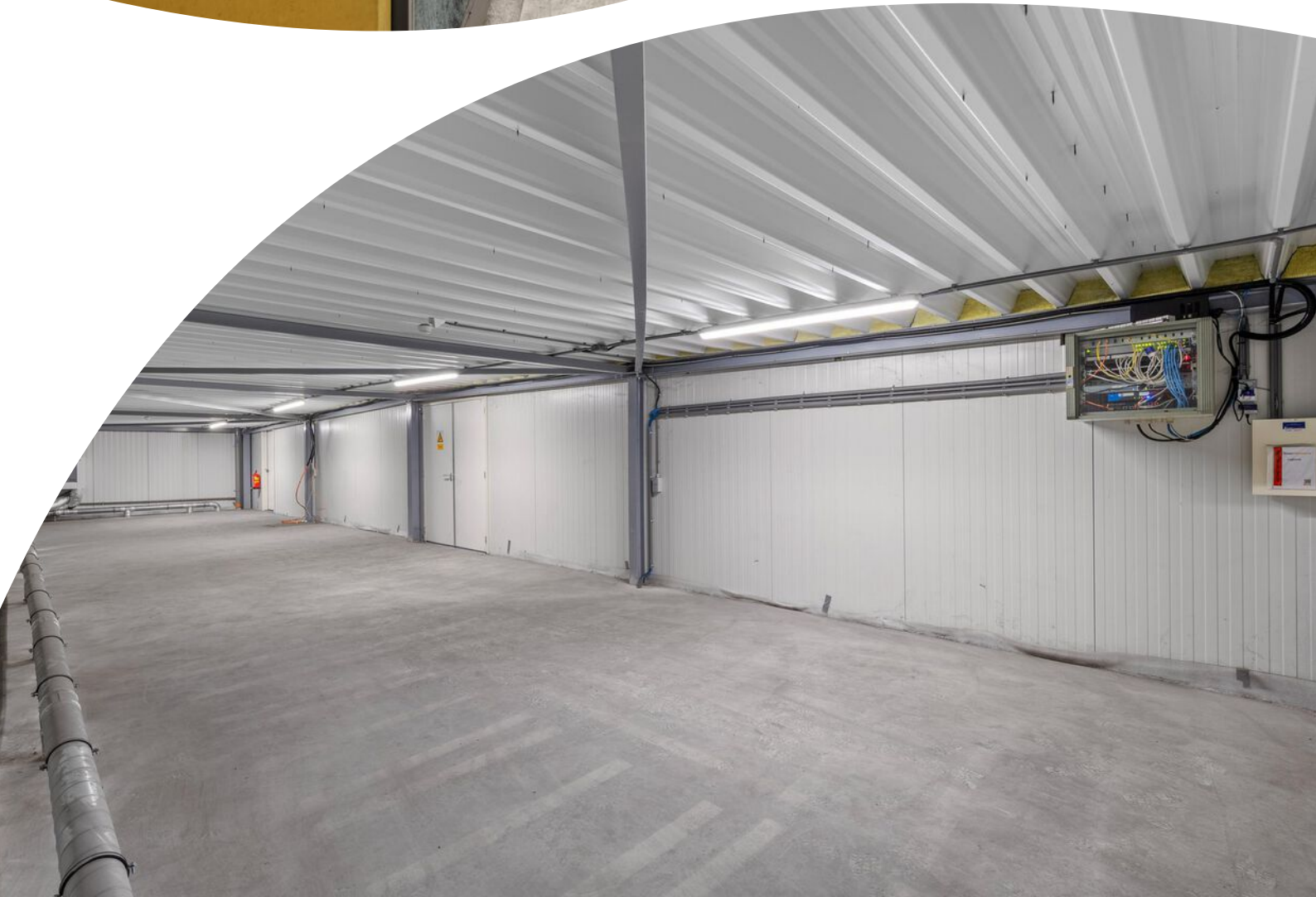
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Vaartkant 5" te Roosendaal. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Lenaers Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





















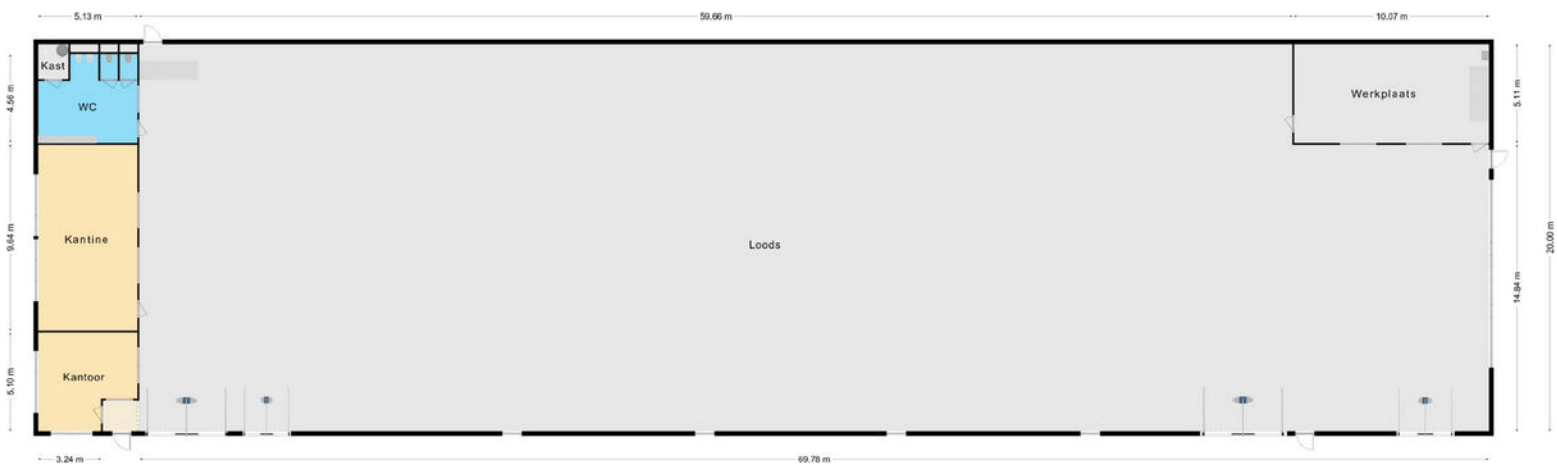






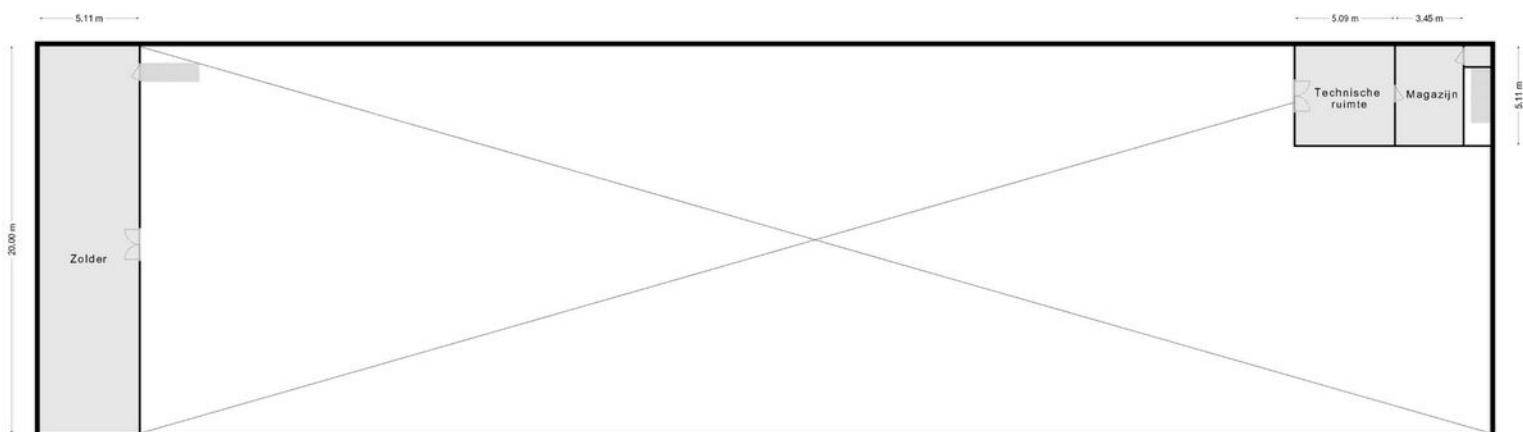


Plattegrond



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vdbtour-vestiging.nl

Plattegrond



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.voldour-vestgoed.nl

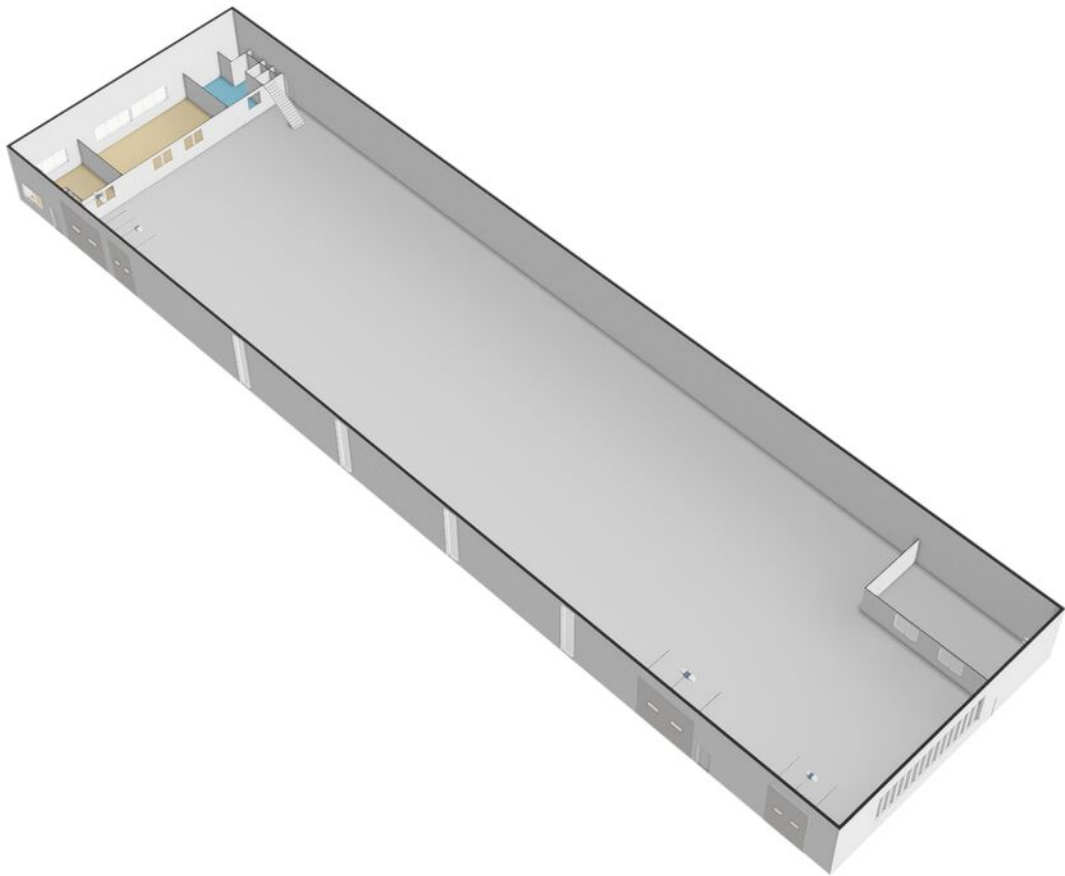
Plattegrond



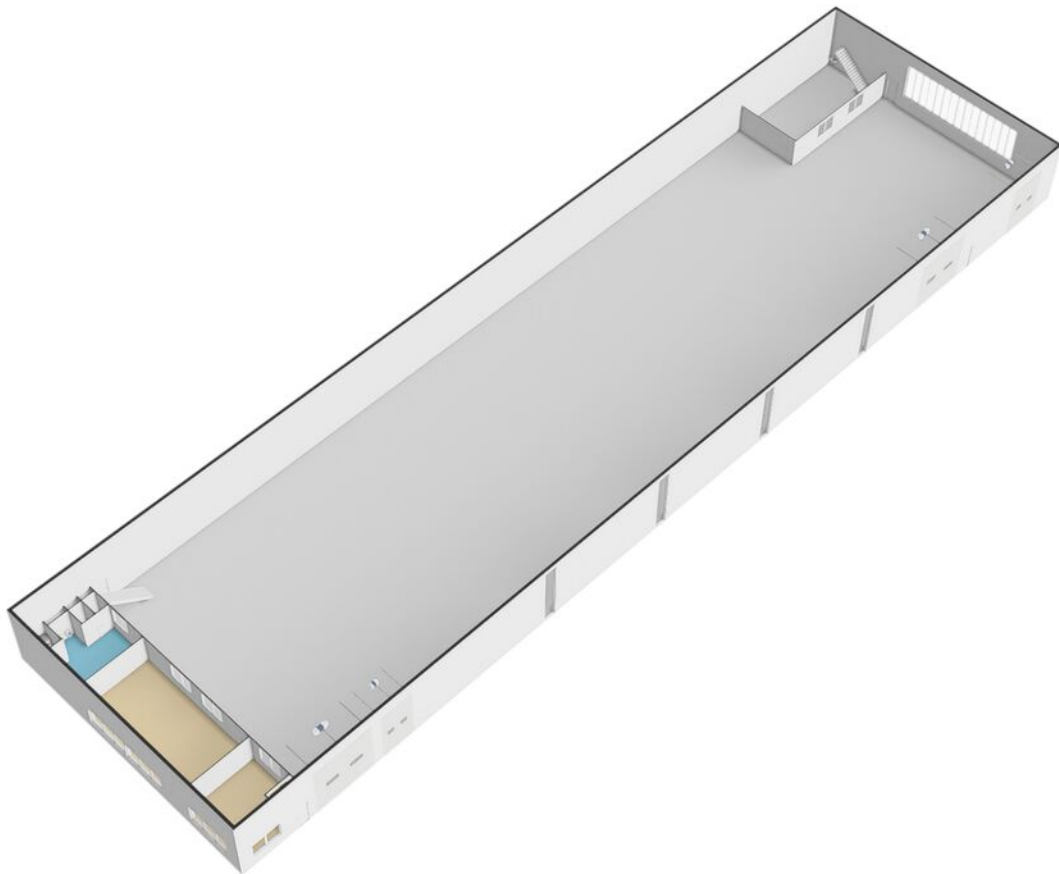
Plattegrond



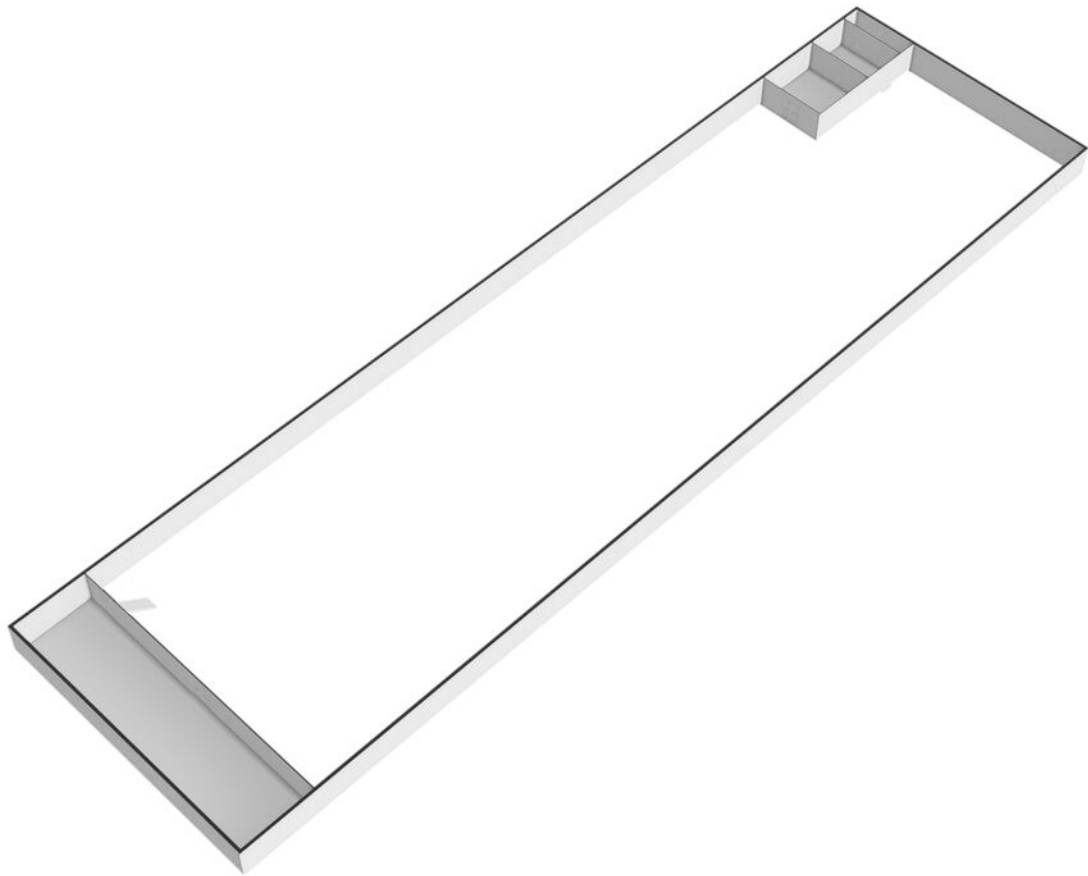
Plattegrond



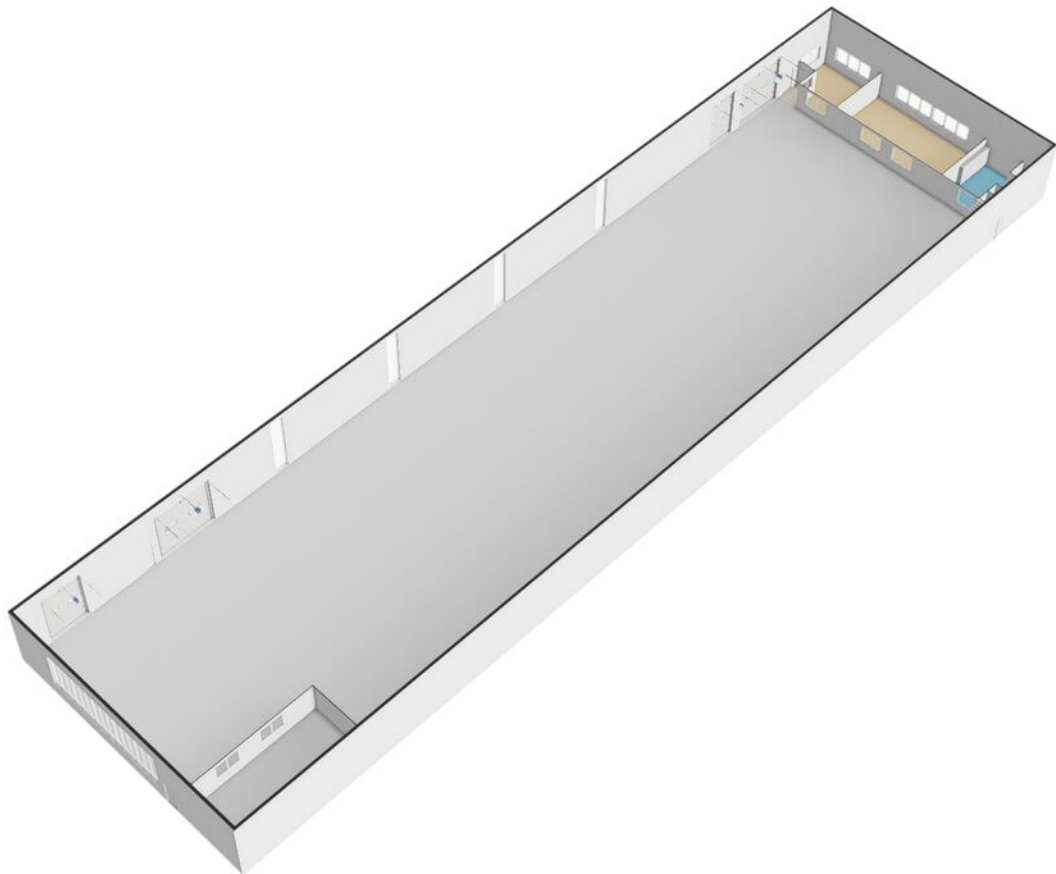
Plattegrond



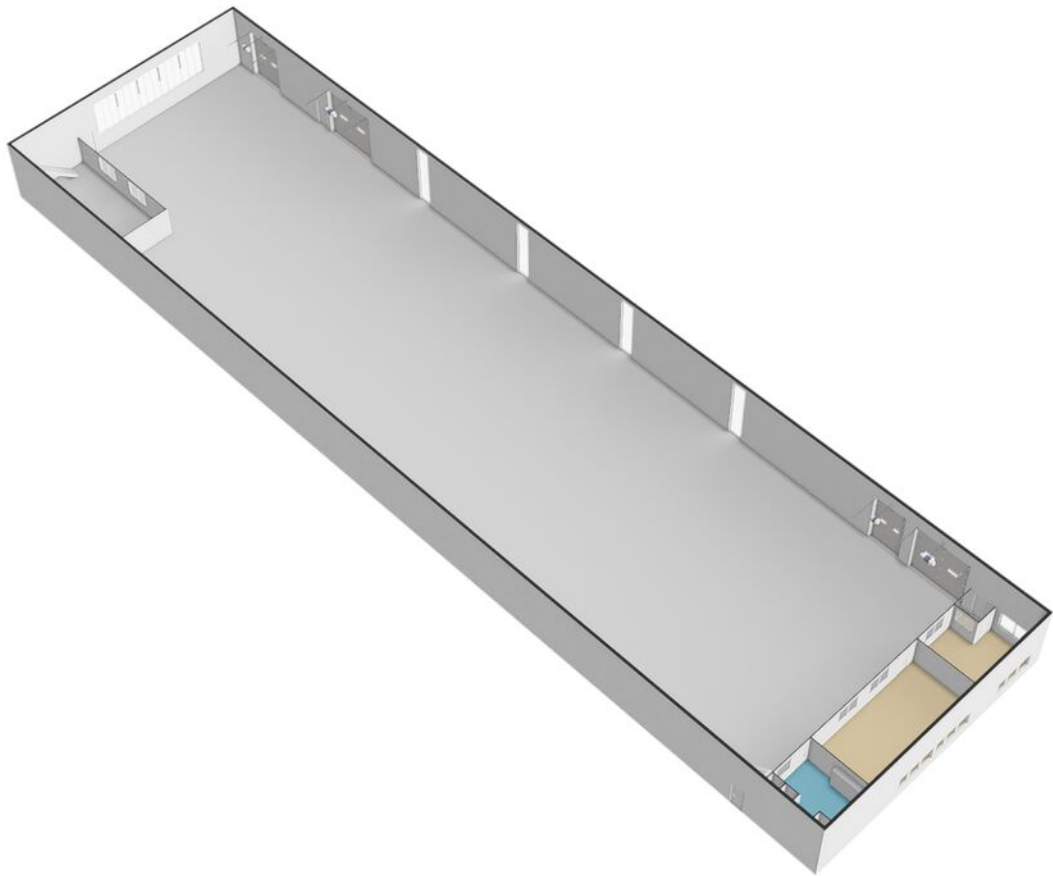
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: B 8360



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Rebouwing

Schaal 1: 2100

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

B

8360

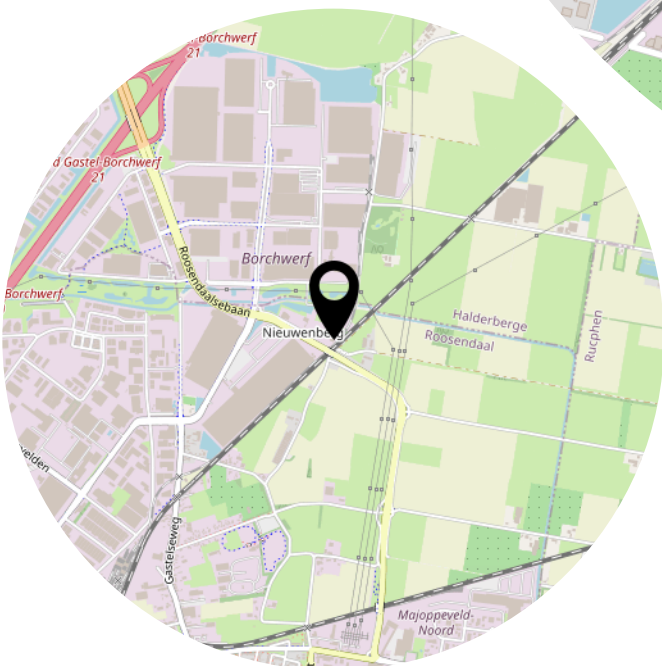
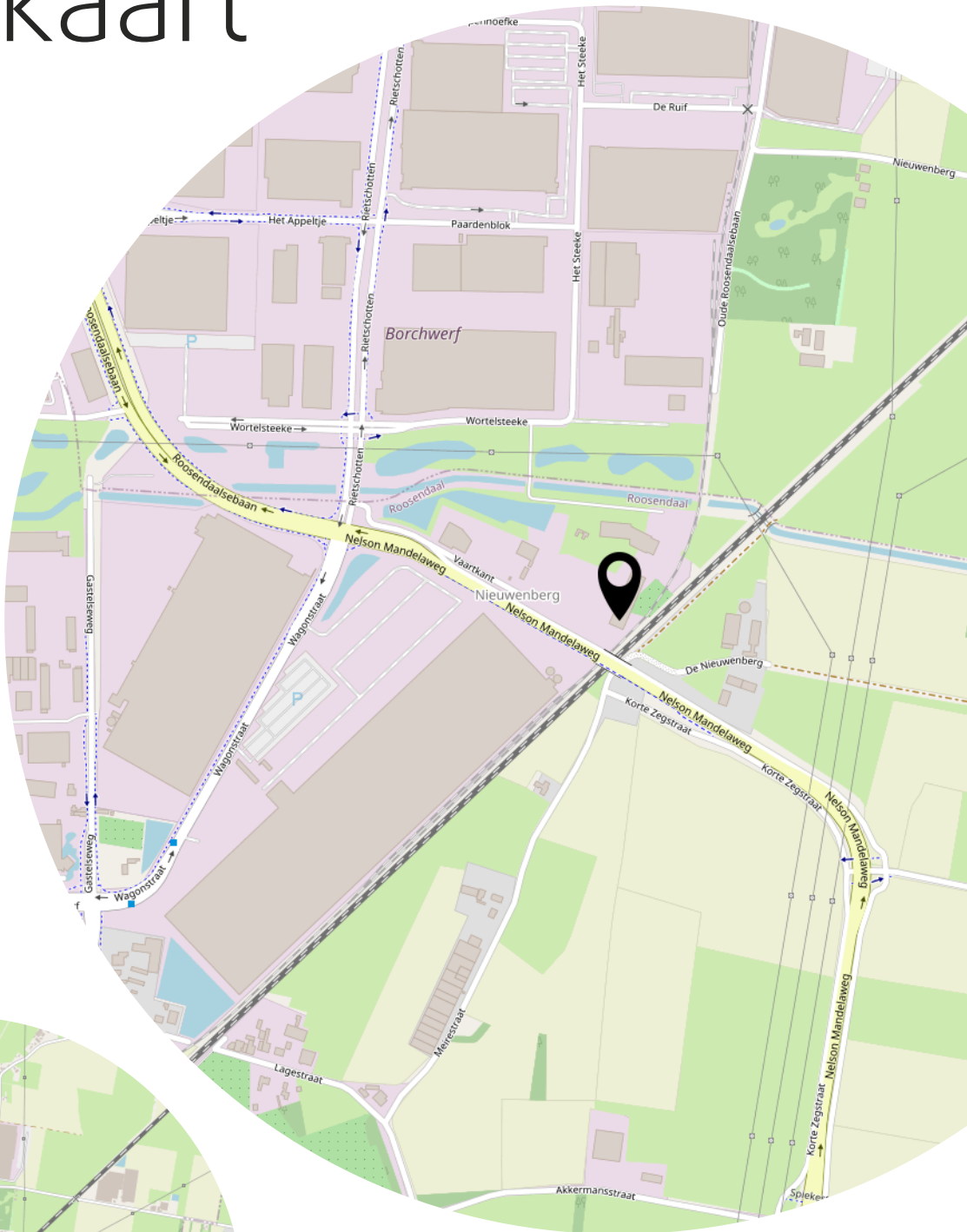
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

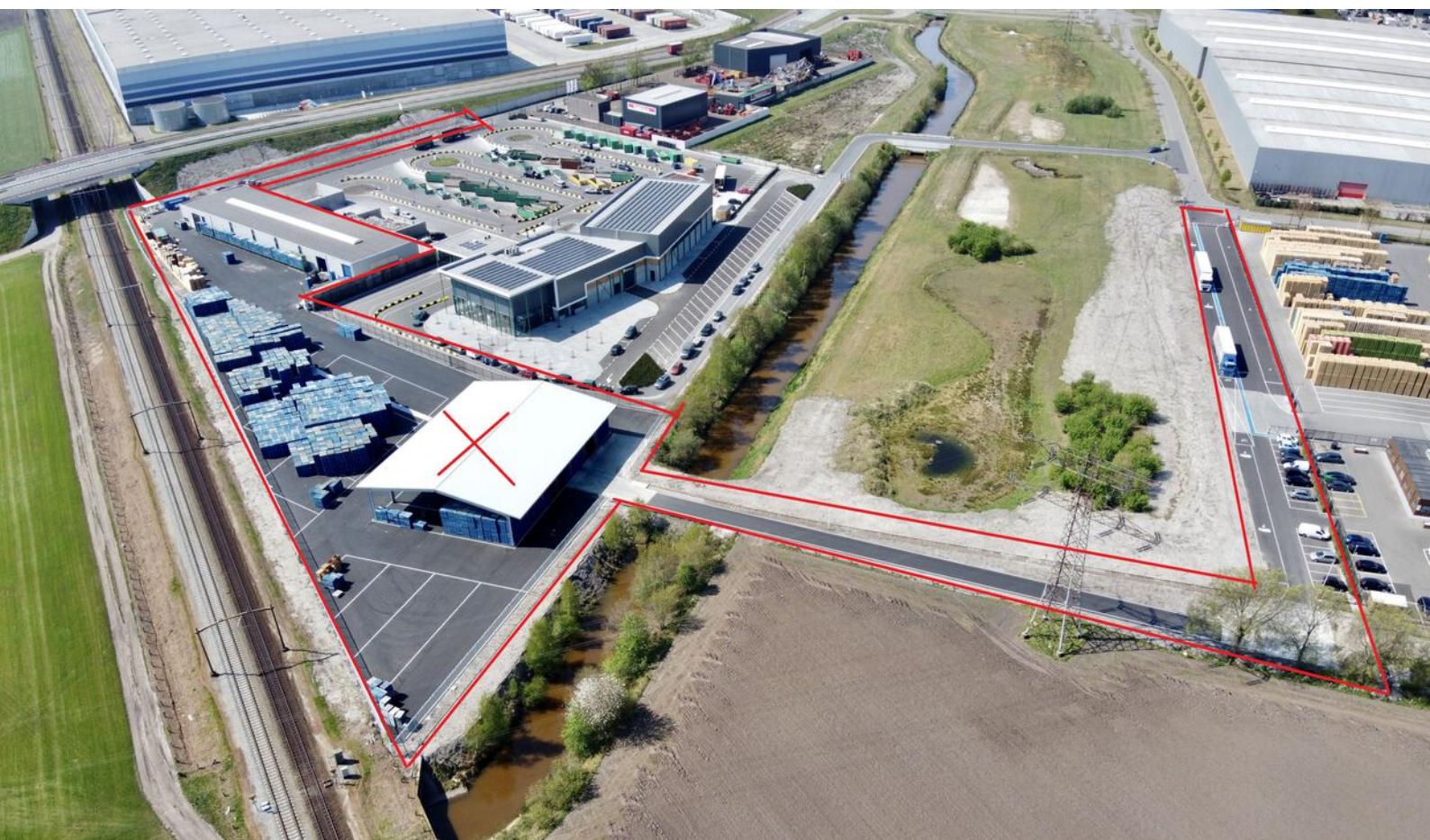
kadaster



Locatie op de kaart



Luchtfoto



Luchtfoto



Luchtfoto



Heeft u interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

0165 - 52 03 04
info@lenaers.nl
www.lenaers.nl