

sweere

0165 - 51 28 51
makelaardij@sweere.nl
www.sweere.nl



KLERKENVELD 9

ROOSENDAAL

€ 1.095,- p.m. excl



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een zeer nette, energiezuinige (label A++) en tot in de puntjes zelfstandig afgewerkte kantoorruimte met 2 eigen parkeerplaatsen? Dan is deze volledig gelijkvloerse bedrijfsruimte van ca 85 m² V.V.O., gelegen op een geliefde locatie, wellicht iets voor u.

De zelfstandige bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van het bedrijfsverzamelgebouw Business Center Borchwerf 2, gerealiseerd in 2012. De bedrijfsruimte is in de huidige vorm opgedeeld in 3 separate moderne en multifunctionele units van circa 43 m² V.V.O., 9,5 m² V.V.O. en 18 m² V.V.O., allen praktisch gelegen op de begane grond. Het object is strategisch gelegen op een centrale locatie binnen bedrijventerrein Borchwerf II, met directe aansluiting op de A17 – de belangrijke

snelwegverbinding tussen Antwerpen/Vlissingen en Rotterdam/Utrecht.

Verder kenmerkt de bedrijfsunit zich met een gezamenlijke entree, separate toiletruimte en nette en frisse pantry. De voorzijde is voorzien van een grote pui waardoor een grote hoeveelheid lichtinval aanwezig is.

De garage is momenteel ingericht als bedrijfsruimte, maar kan desgewenst eenvoudig worden teruggebracht naar de oorspronkelijke staat als garage/opslagplaats (circa 36 m² V.V.O.). De gehele unit is keurig afgewerkt en gestoffeerd.



De kantoorruimte aan de voorzijde (ca 43 m²) is praktisch ingericht en de aan de voorzijde aanwezige pui is voorzien van royale raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval.

De moderne en frisse pantry, bestaande uit een rechte opstelling, voorzien van aanrecht met bovenkasten, koelkast, close-in-boiler en spoelbak, is een praktische toevoeging aan het geheel. Het toilet is tevens netjes afgewerkt en is gesitueerd in de aangrenzende ruimte naast de pantry.

Achter het kantoor bevindt zich een volledig afgewerkte ruimte die is gerealiseerd in de voormalige garage. Deze is opgedeeld in twee afzonderlijke ruimtes (ca. 9,5 m² en 18 m²) en biedt directe toegang tot de binnenplaats van het garageplein via een schuifpui, welke afsluitbaar is met de bestaande garagedeur. Hierdoor kunnen de voor- en achtergelegen ruimtes desgewenst eenvoudig door aparte gebruikers worden benut. Indien gewenst kan deze achtergelegen ruimte ook worden teruggebracht in de oorspronkelijke staat als garage.

Huurprijs: € 1.095,- per maand exclusief BTW en servicekosten

Servicekosten: € 50,- per maand.

Water en licht: voorschot € 50,- per maand.

Bouwjaar : 2012

VVO totaal: ca 85 m²

BVO totaal: ca 103 m²

Energie label: A++

Gemeente: Roosendaal en Nispen

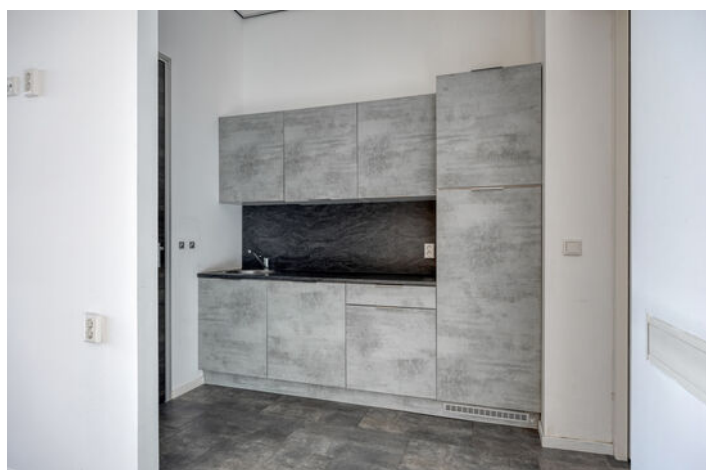
Sectie : B

Nummer : 7809

Appartementenindex : A98

Indeling:

Via de gezamenlijke entree, voorzien van een meterkast, is de exclusieve bedrijfsruimte op de begane grond te bereiken. De totale verhuurbare vloeroppervlakte van deze bedrijfsruimte bedraagt ca 85 m².



De unit is volledig afgewerkt en instapklaar, voorzien van een nette PVC-vloer, gestucte wanden gecombineerd met steigerhout elementen, alsmede systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen. Verwarming en koeling vinden plaats via topunits.

Buitenterrein/parkeren

Het terrein is volledig verhard. De parkeerplaatsen bevinden zich direct aan de voorzijde van het pand. Twee toegewezen parkeerplaatsen behoren tot het gehuurde en zijn bij de huur inbegrepen.

Overige bijzonderheden:

- Hoogwaardig afgewerkte en volledig geïsoleerde bedrijfsruimte.
- Twee parkeerplaatsen voor eigen gebruik.
- Gezamenlijk gebruik van de entree met het bedrijf op de eerste verdieping.
- Beschikbaarheid: per direct, huurperiode in overleg.
- Bestemming: Bedrijventerrein - 2, in gebruik als kantoor/bedrijfsruimte en als zodanig geschikt.
- De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn in dit specifieke geval bestemd voor (1) industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede groothandelsbedrijven en (2) zelfstandige kantoren.
- Gezamenlijk extern toiletgebouw, bereikbaar vanaf garageplein
- BTW belaste verhuur.
- Zekerheidstelling: Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting.
- Huurovereenkomst kantoorruimte: Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).
- Indexering: Jaarlijks op basis van een wijziging van de maandelijkse prijsindexcijfers volgende de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- BTW: Alle in deze informatie genoemde bedragen zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, exclusief BTW.
- Voorts is er in deze informatie van uitgegaan dat de prestaties van huurder voor meer dan 90% in de BTW belaste sfeer plaatsvinden.

KENMERKEN



VERHUURBAAR VLOEROPPERVLAKTE

85 m²

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

103 m²

PARKEREN

2 stuks

TYPE

bedrijfsruimte

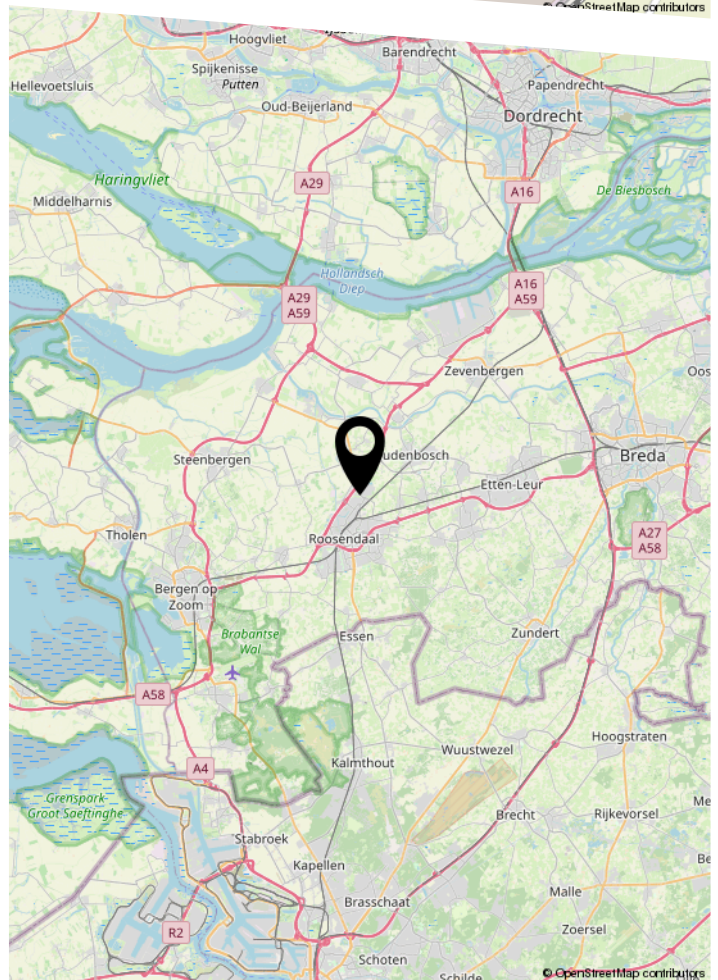
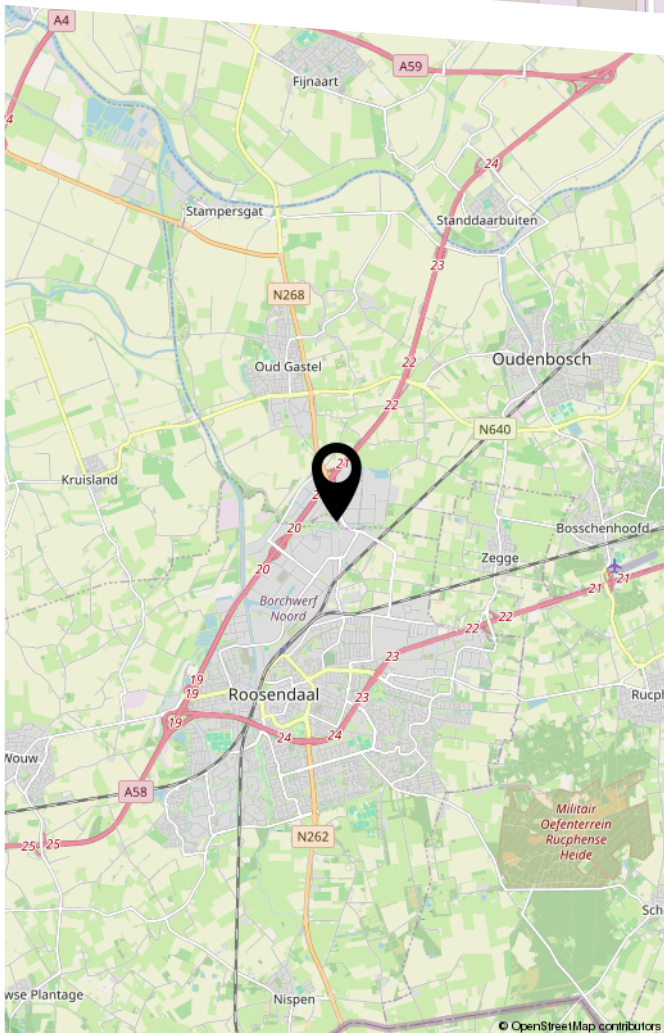
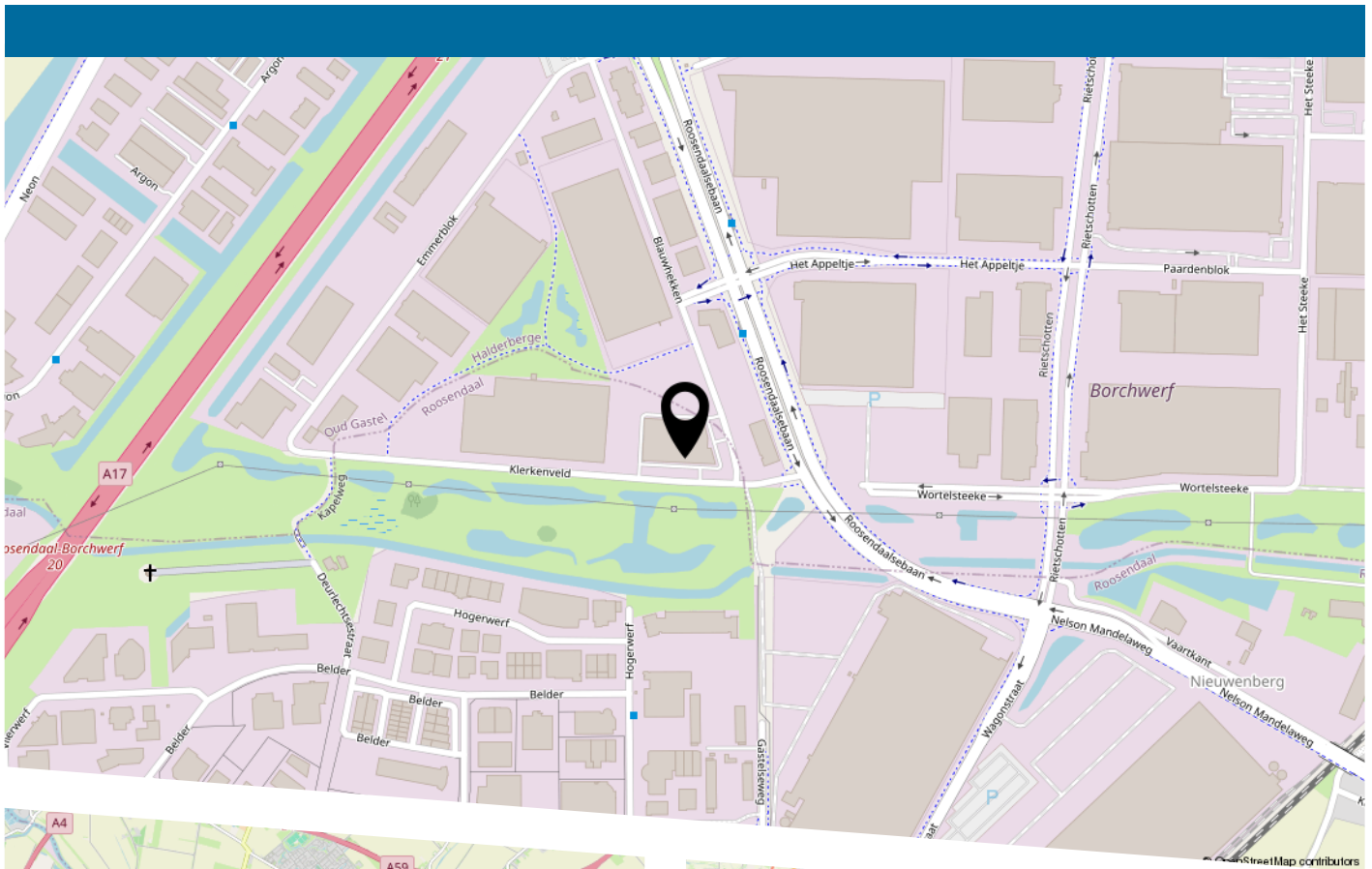
ENERGIELABEL

A++

BOUWJAAR

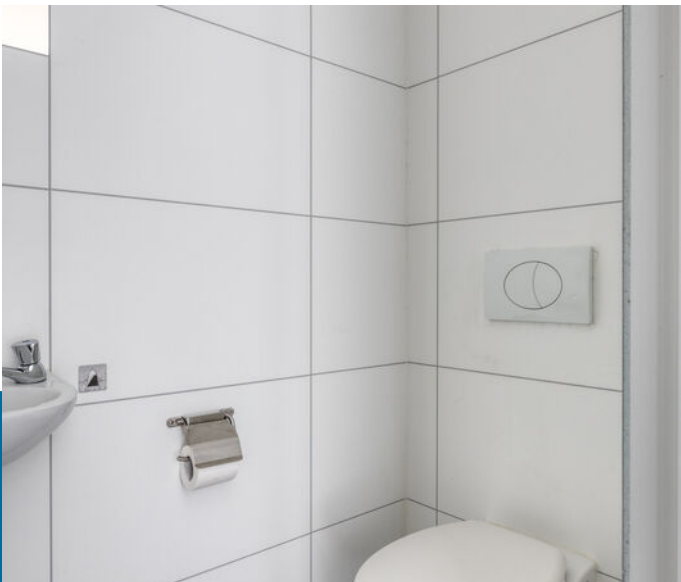
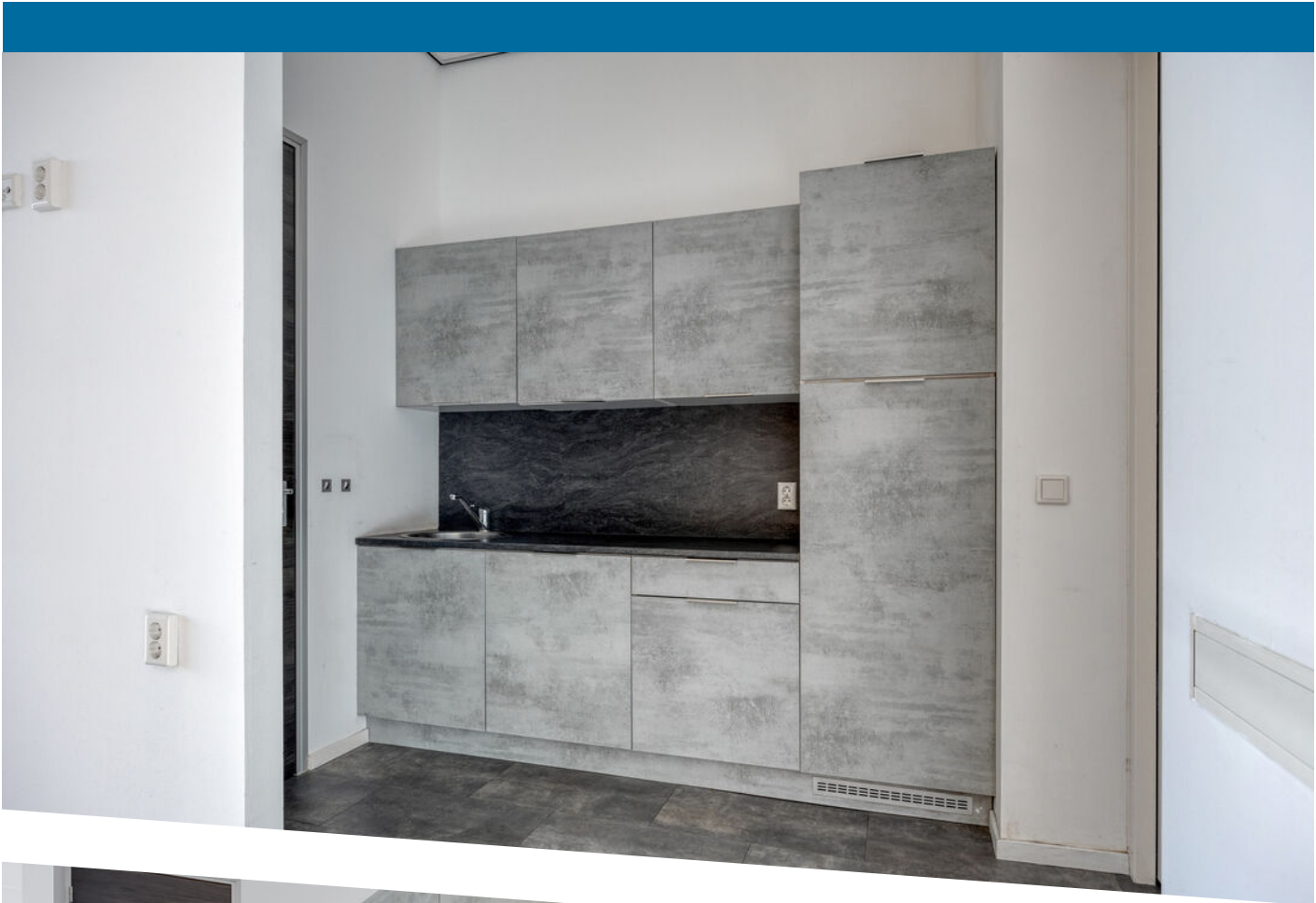
2012

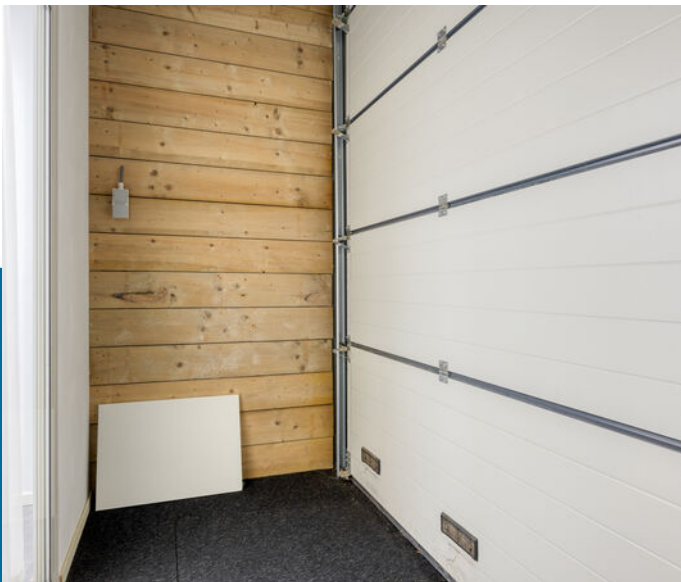
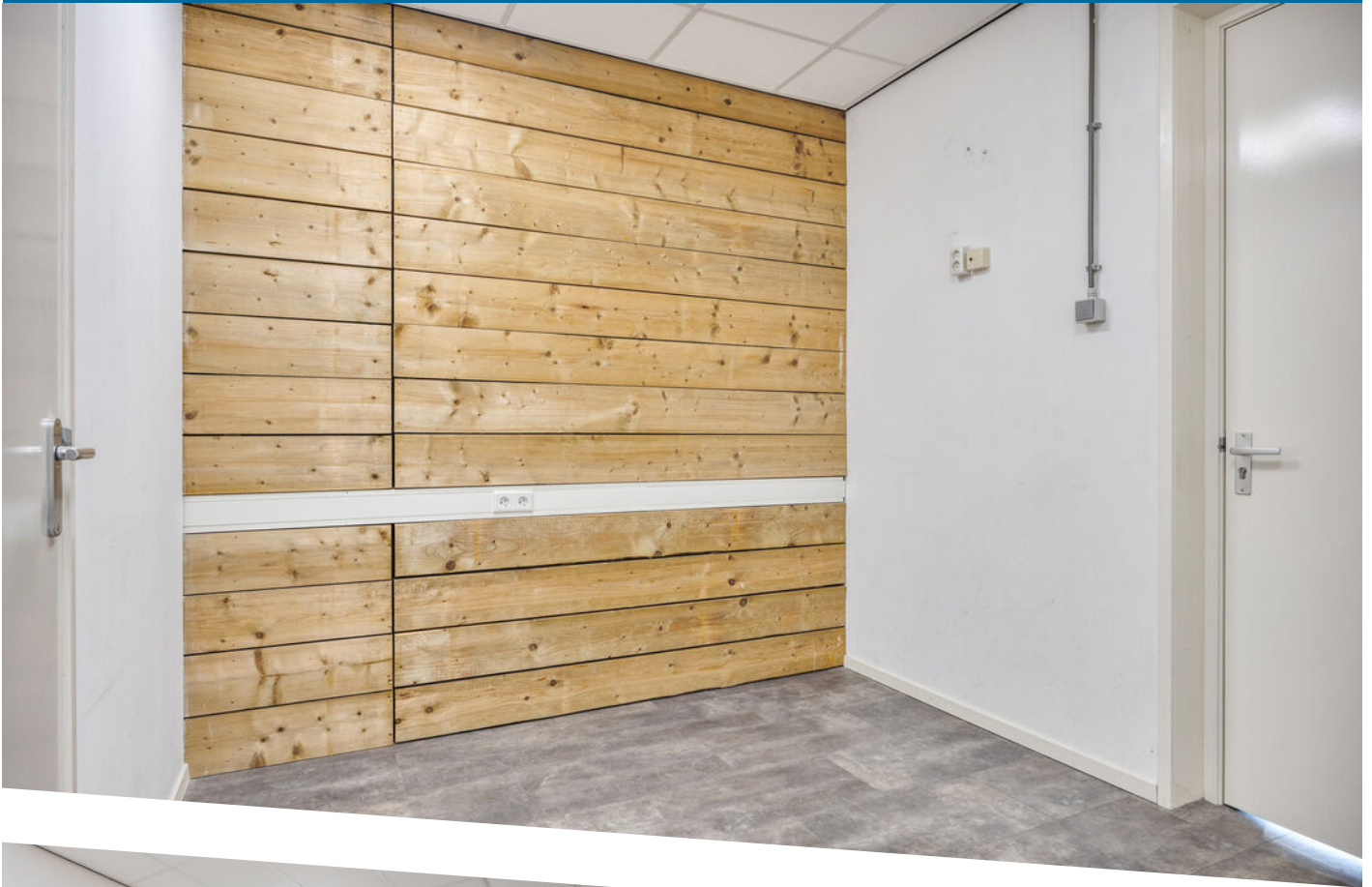
LOCATIE OP DE KAART

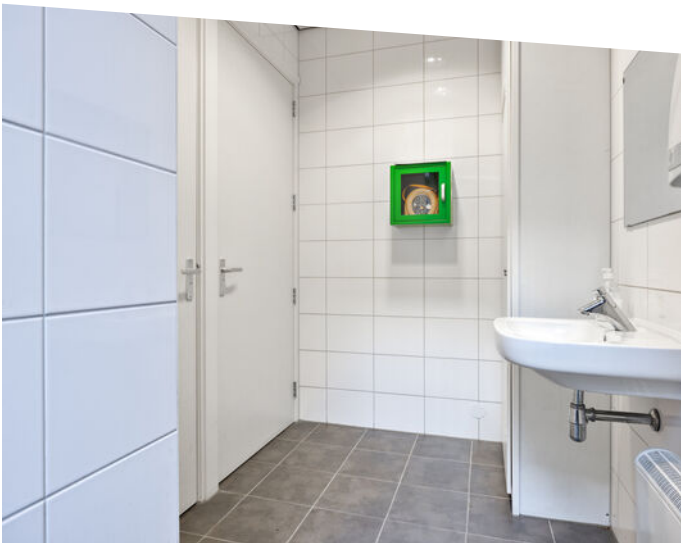


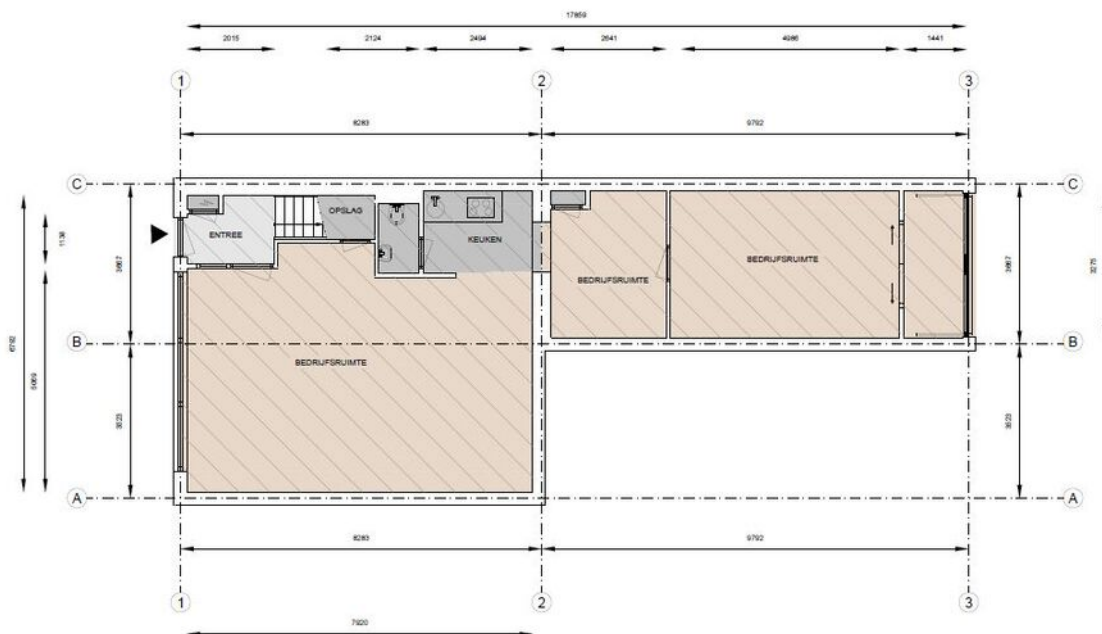












Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-faciliteit
VVO 0,00 m ²	VVO 73,8 m ²	VVO 2,99 m ²	VVO 0,33 m ²
GO	OI	GGB	EB
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

EB & GGB	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

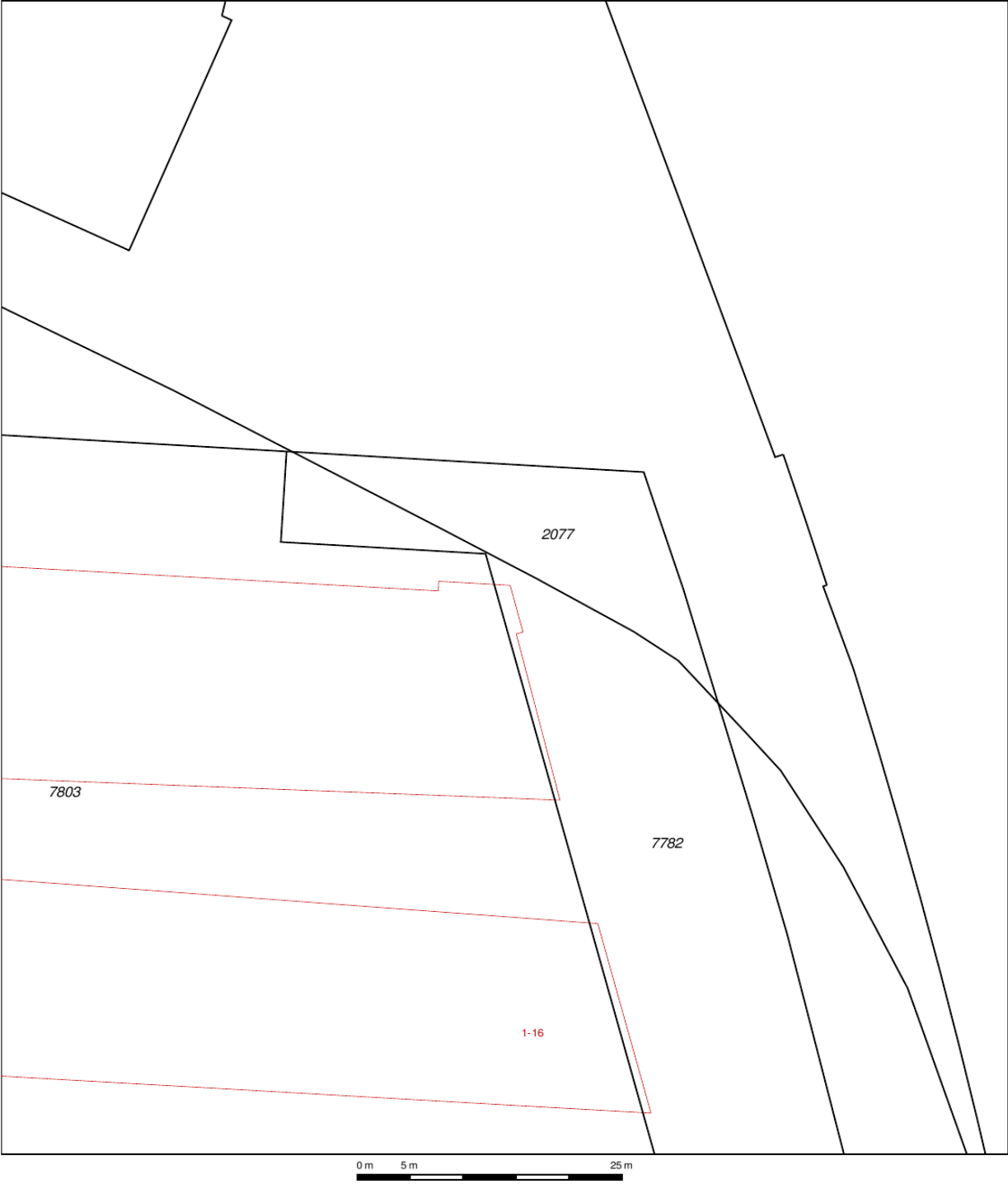
Tekening type A: gebouw op locatie gecontroleerd

Klerkenveld 9, 4704 SV, Roosendaal
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	ROOSENDAAL EN NISPEN
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2077
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 januari 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

KADASTRALE KAART



Interesse in deze bedrijfsruimte?

Neem dan contact op met ons kantoor

Dorpsstraat 17 | 4751 AH | Oud Gastel
(+31) 165 51 28 51 | makelaardij@sweere.nl | www.sweere.nl

sweere 

