



ROOSENDAAL
Westelijke Havendijk 17 b

Huurprijs
€ 8.350,- p.m.

Titel van brochure

4703 RA Roosendaal

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

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1994

Soort:
Loods - opslagruimte met kantoor

Kantooroppervlakte:
415 m²

Bedrijfsoppervlakte:
1.060 m²

Buitenruimte:
Parkeergelegenheid op eigen terrein

Omschrijving

OBJECTOMSCHRIJVING

Aan de rand van bedrijventerrein Borchwerf I te Roosendaal is dit zelfstandige en representatieve bedrijfsobject gelegen.

Het object omvat circa 225 m² kantoorruimte en circa 100 m² multifunctionele ruimte op de begane grond, alsmede een bedrijfs-/opslagruimte van circa 860 m².

Op de eerste verdieping bevindt zich aanvullend circa 115 m² kantoorruimte en circa 195 m² entresol-/opslagruimte.

Aan de voorzijde beschikt het object over een verhard parkeerterrein.

Huurprijs: € 8.350,-- per maand exclusief BTW

Aanvaarding: In overleg

LIGGING

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Borchwerf I, een ruim opgezet en gemengd bedrijventerrein met een diversiteit aan ondernemingen.

Het terrein is gesitueerd nabij de waterloop "De Vliet" en kent een uitstekende bereikbaarheid. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een directe aansluiting op de A17 en de A58, waardoor steden als Breda, Rotterdam en Antwerpen snel bereikbaar zijn.

METRAGES

Kantoorruimte:

Begane grond: ca. 225 m²

Verdieping: ca. 115 m²

Multifunctionele ruimte:

Begane grond: ca. 100 m²

Bedrijfs-/opslagruimte:

Begane grond: ca. 860 m² (vrije hoogte ca. 6,0 meter)

Entresol: ca. 195 m²

VOORZIENINGEN

Kantoorruimte – begane grond:

Entree/hal met trapopgang

Meterkast

Kantoorruimten

Multifunctionele ruimte (geschikt als showroom/kantoortuin)

Kantine met keukenblok

Betegelde toiletruimte met dames- en herentoilet

Systeemplafonds met (LED) inbouwverlichting

Kantoorruimte – verdieping:
Diverse kantoorruimten
Separate archief-/technische ruimte

Bedrijfsruimte:
Monolithisch afgewerkte betonvloer
2 elektrisch bedienbare overheaddeuren (ca. 4,5 meter doorrijhoogte)
TL-opbouwverlichting
Krachtstroom

VERWARMING
Kantoren: gasgestookte cv-installatie met radiatoren
Bedrijfsruimte: voorzien van heater(s)

BESTEMMING
De voor "Bedrijventerrein - 2" 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;

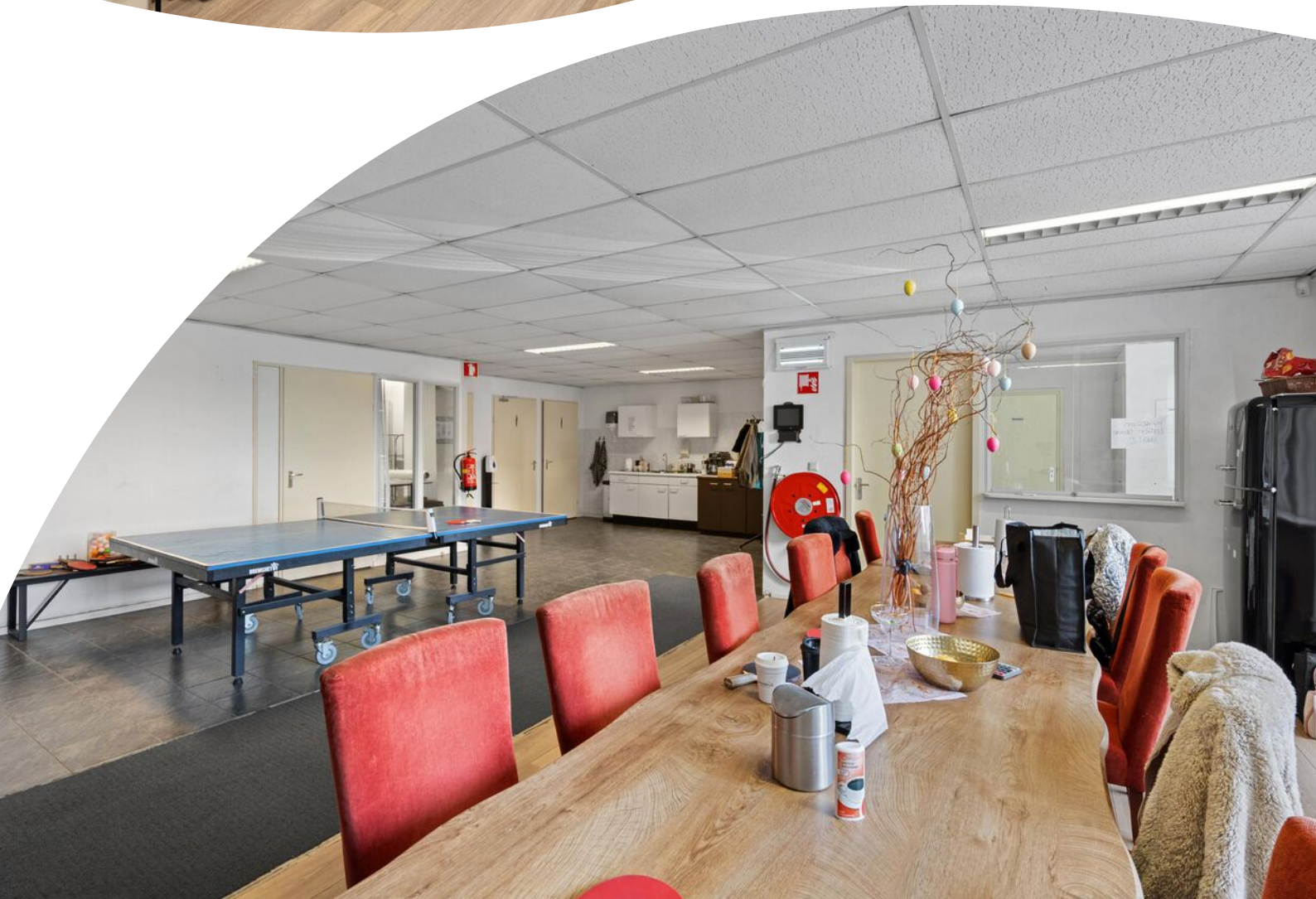
Meer informatie:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1674.2027BORCHWERFI-0601/r_NL.IMRO.1674.2027BORCHWERFI-0601_0006Bedrijventerrein.html

HUURVOORWAARDEN
Huurtermijn: uitgangspunt 5 jaar + 5 jaar verlenging
Afwijkende looptijden: in overleg
Betaling: per maand vooruit
Zekerheidstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te
vermeerderen met BTW
Indexering: jaarlijks conform CPI (Alle Huishoudens, 2015 = 100)

OMZETBELASTING
Alle bedragen zijn exclusief 21% BTW. Uitgangspunt is dat huurder voor minimaal 90% BTW-
belaste prestaties verricht.



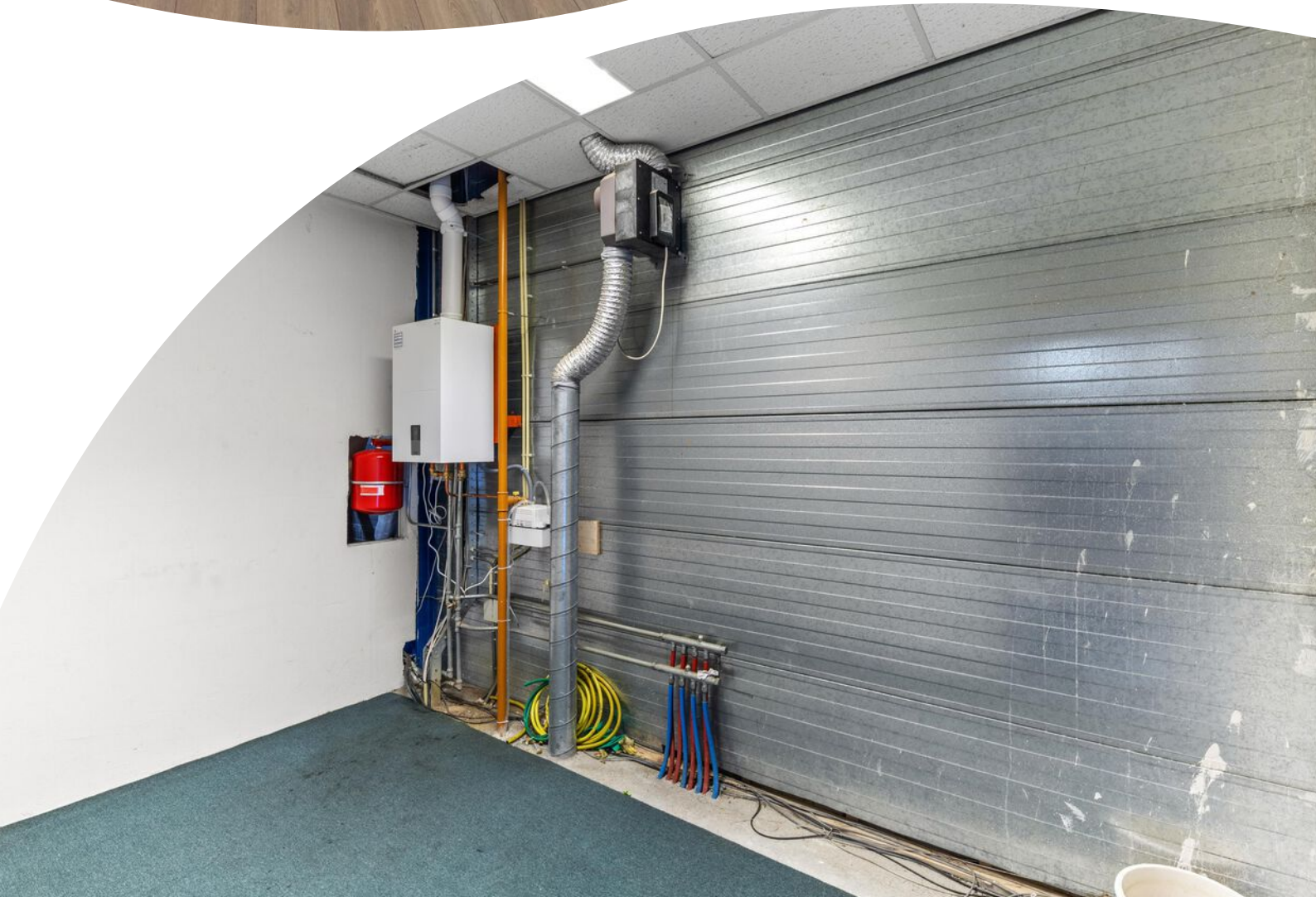












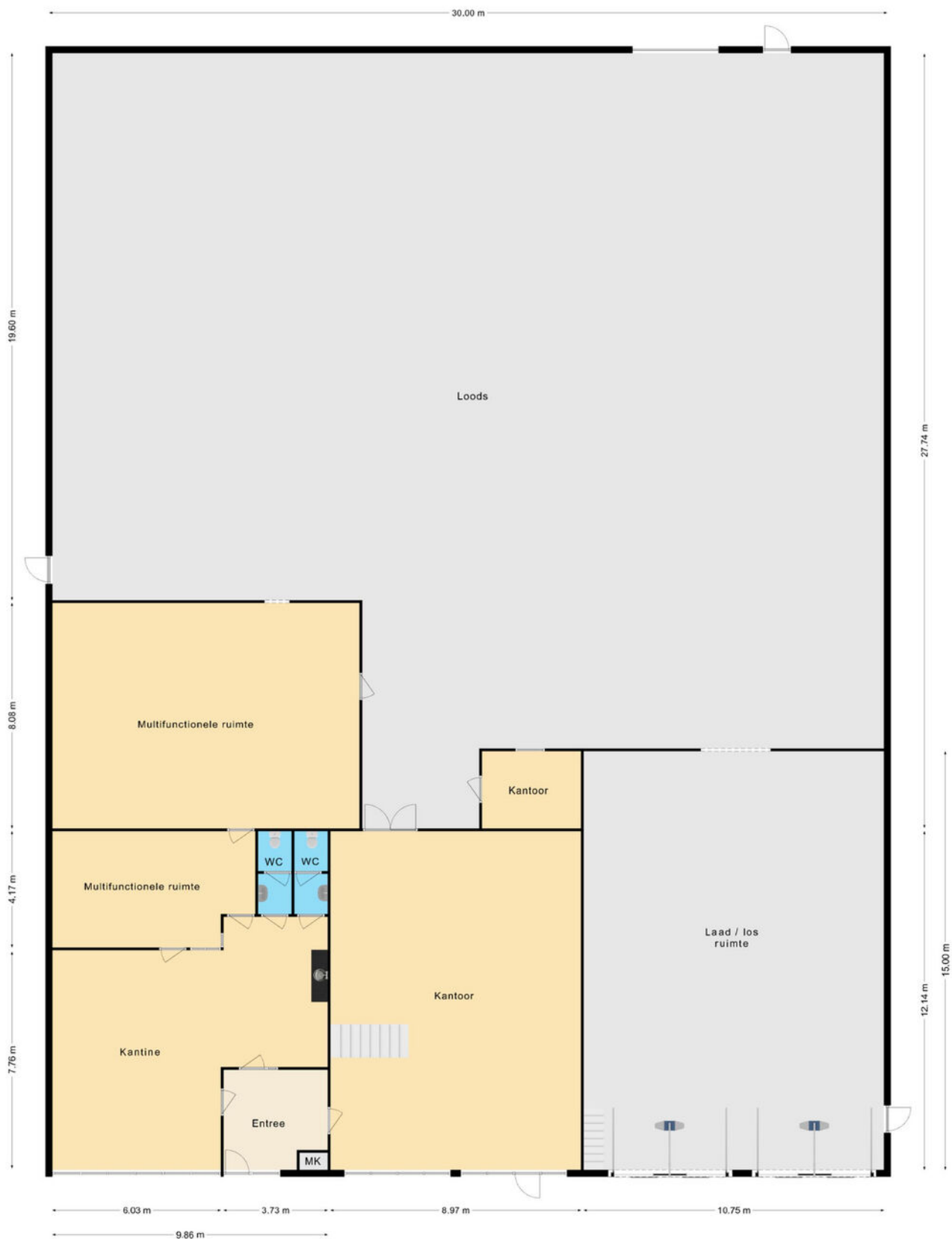




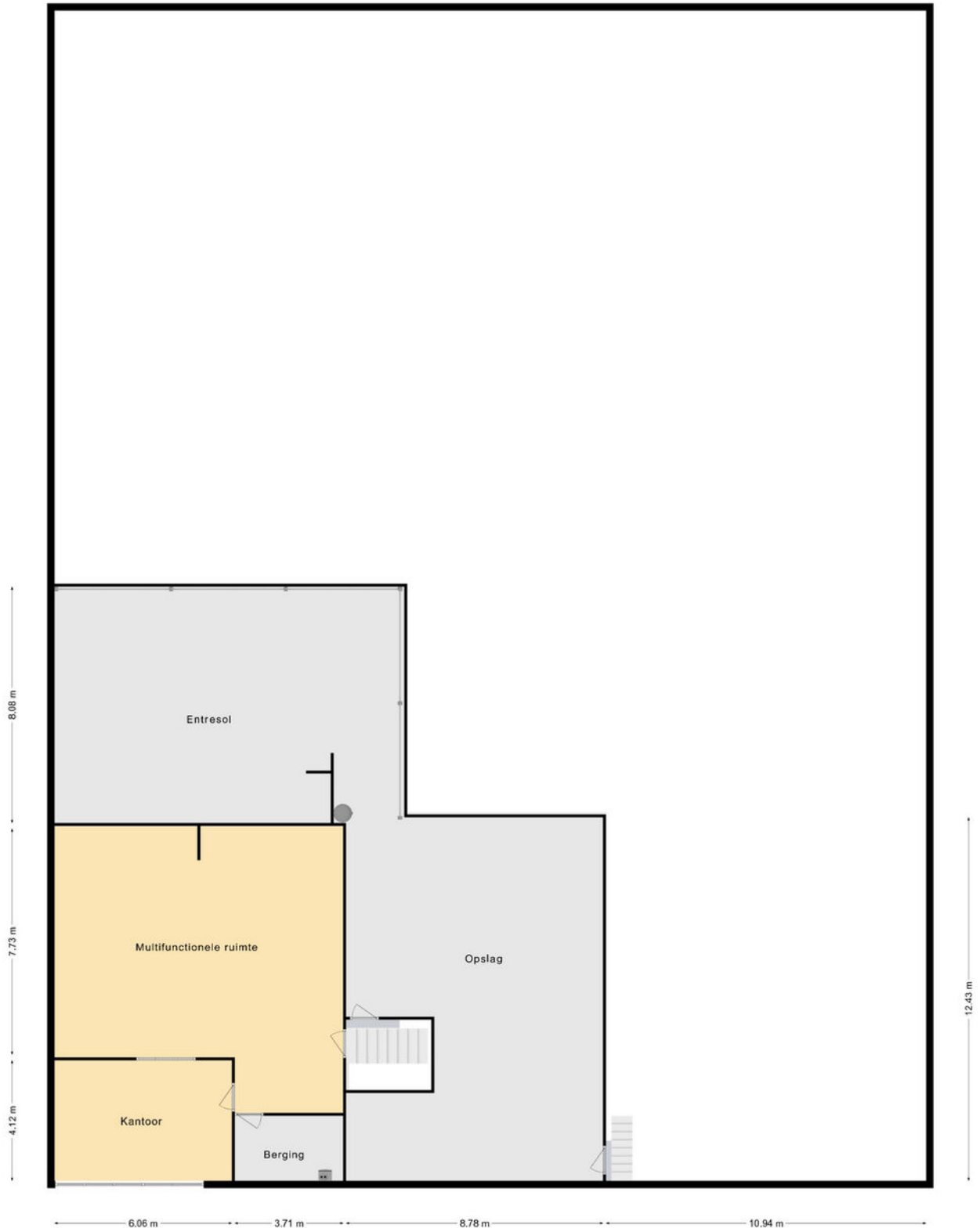




Plattegrond

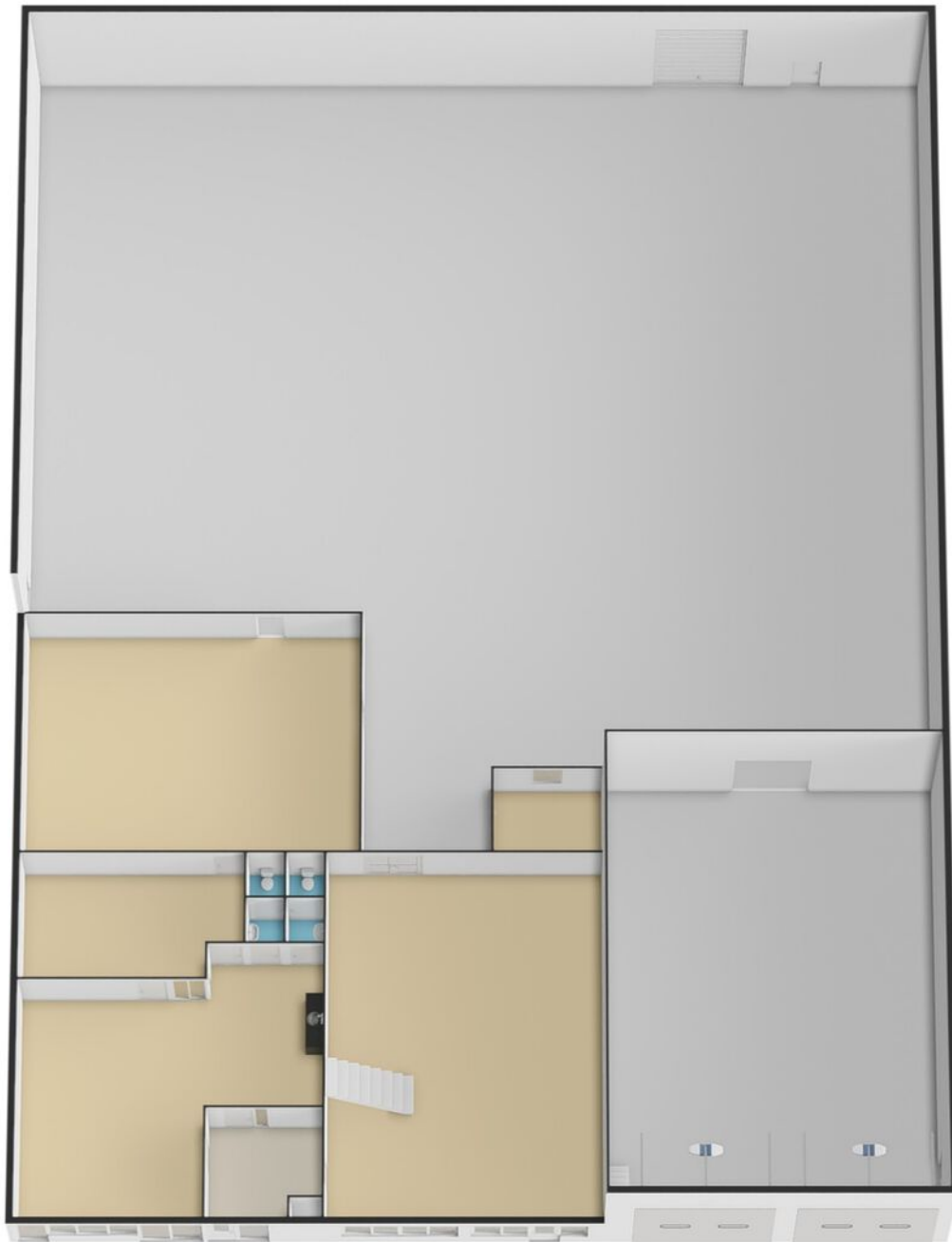


Plattegrond

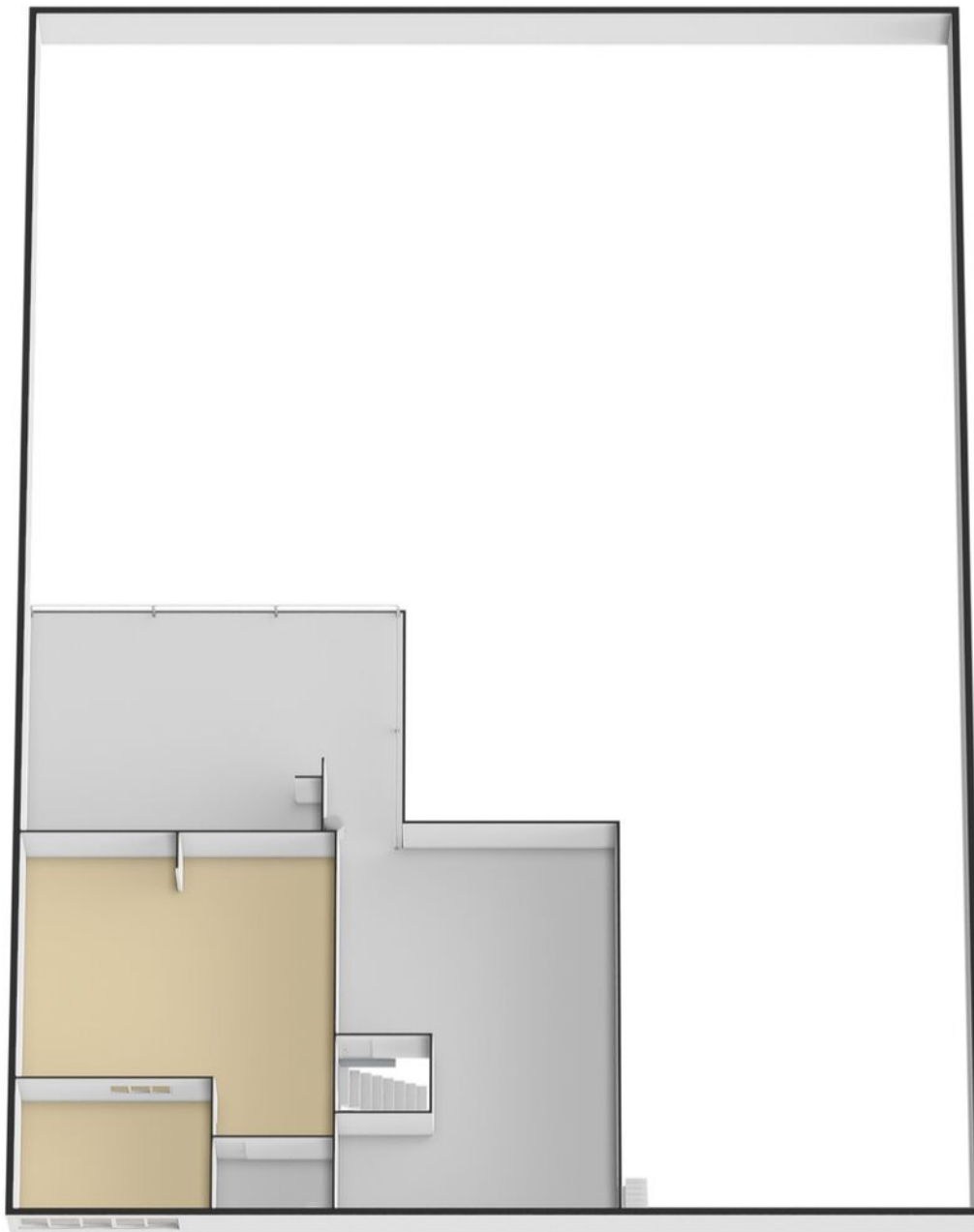


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

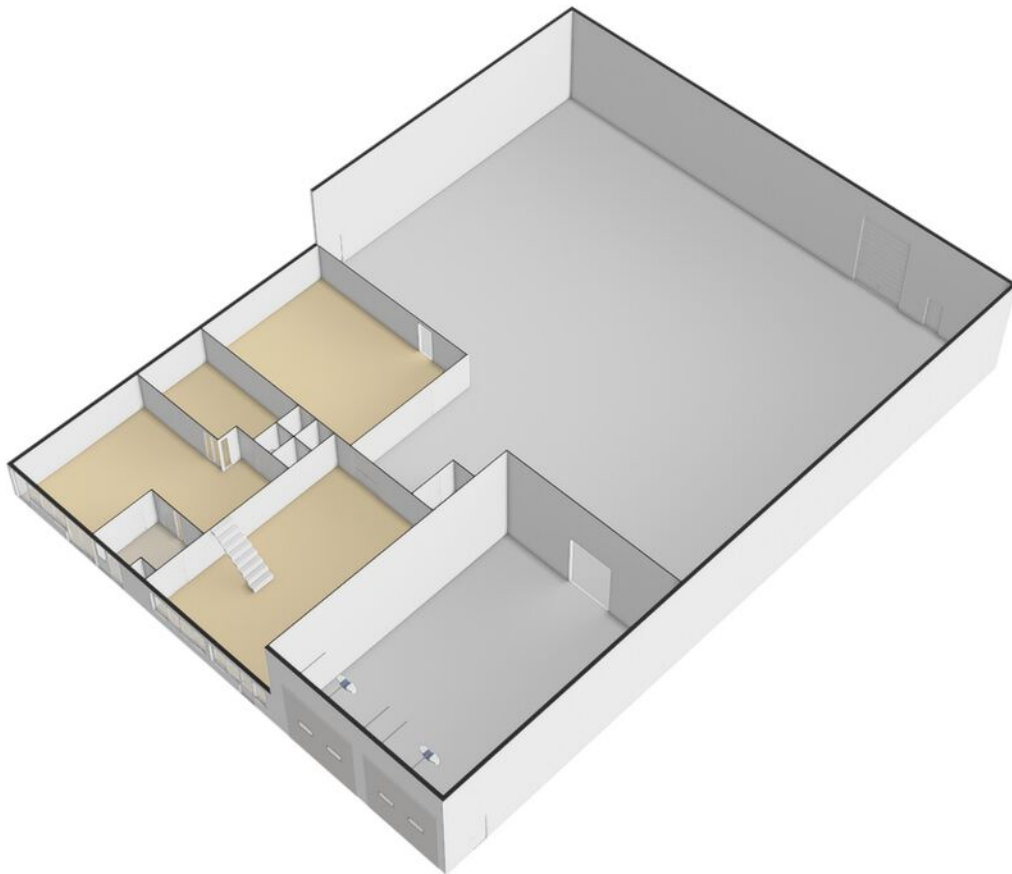
Plattegrond



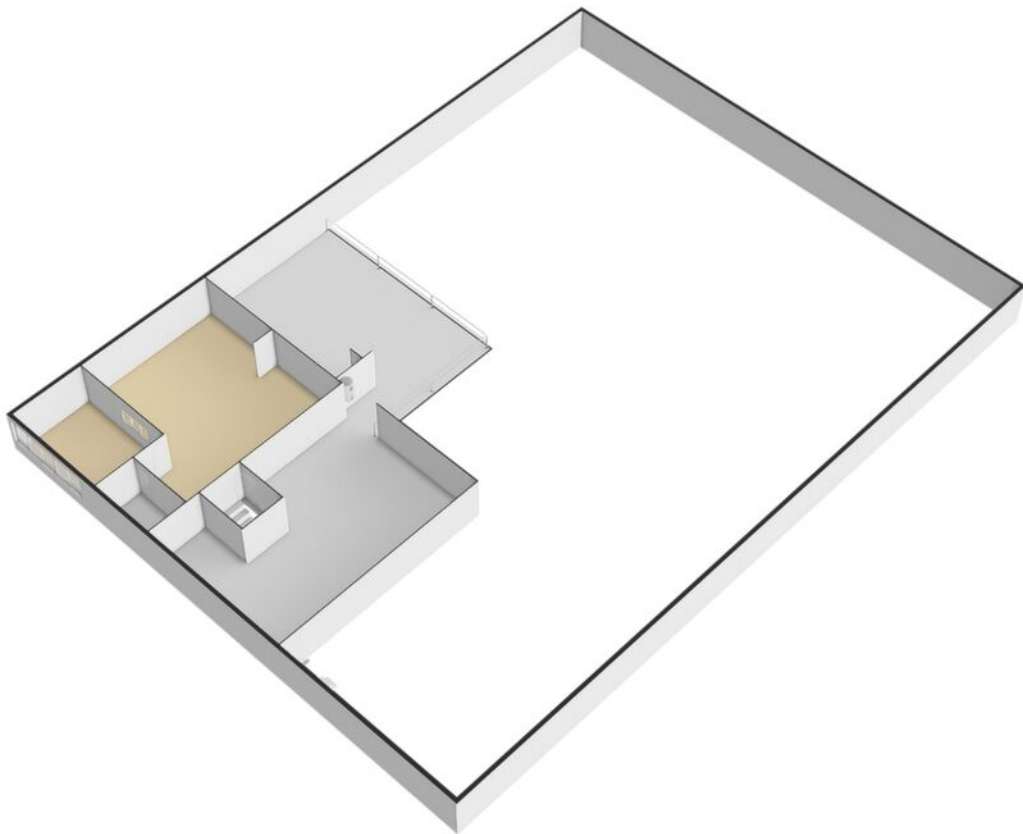
Plattegrond



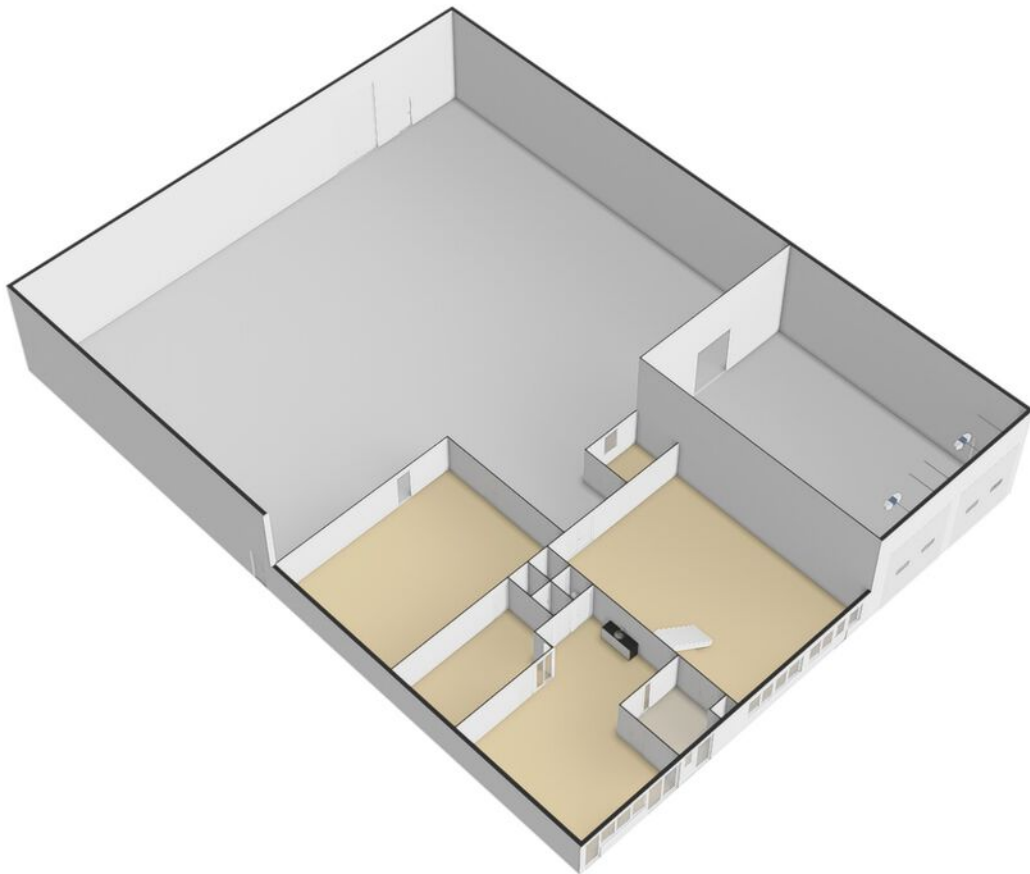
Plattegrond



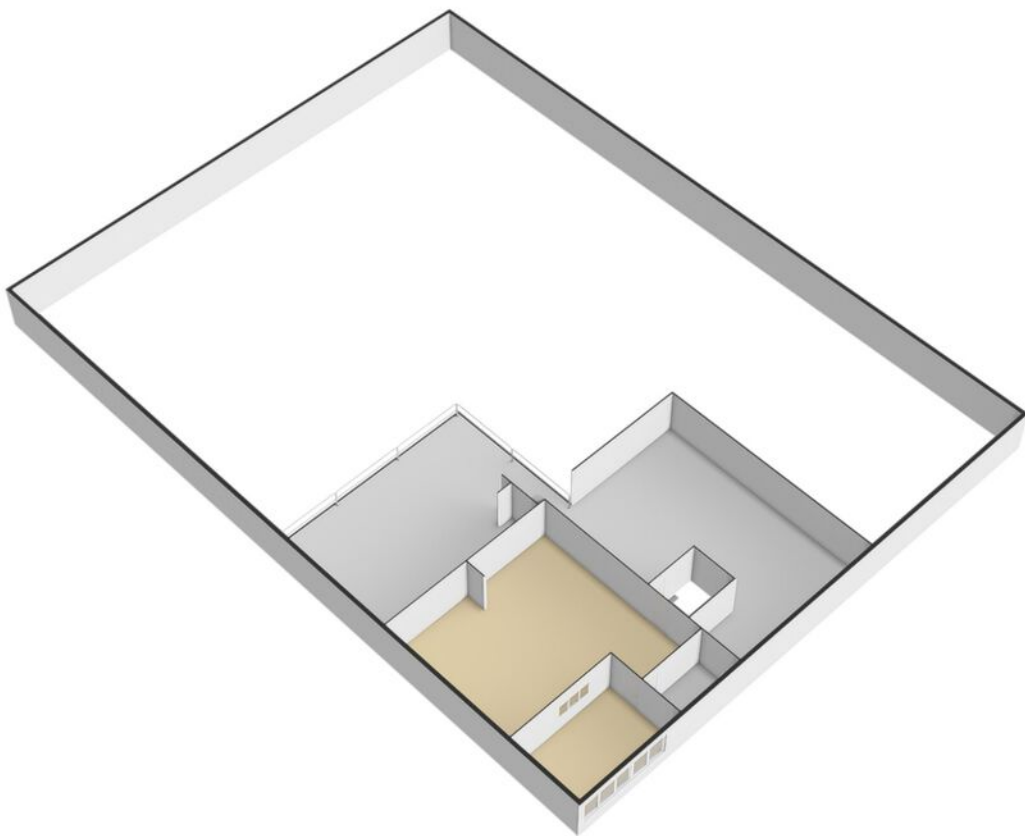
Plattegrond



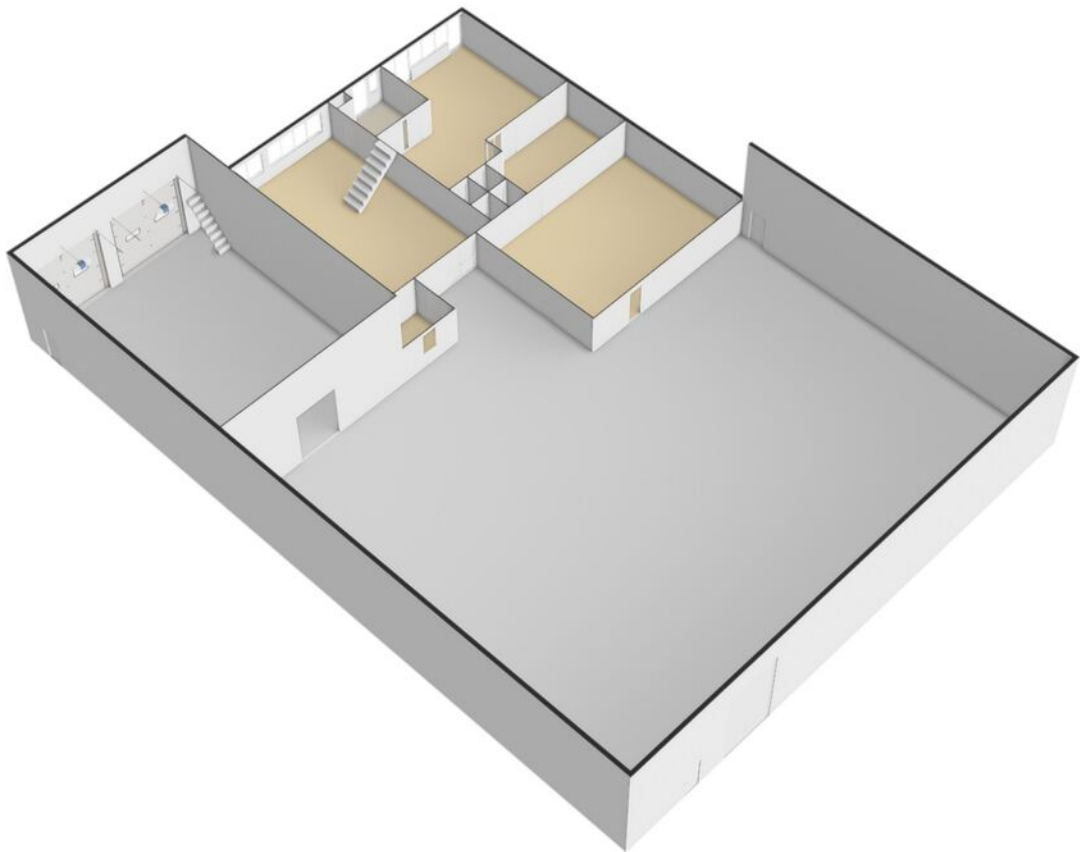
Plattegrond



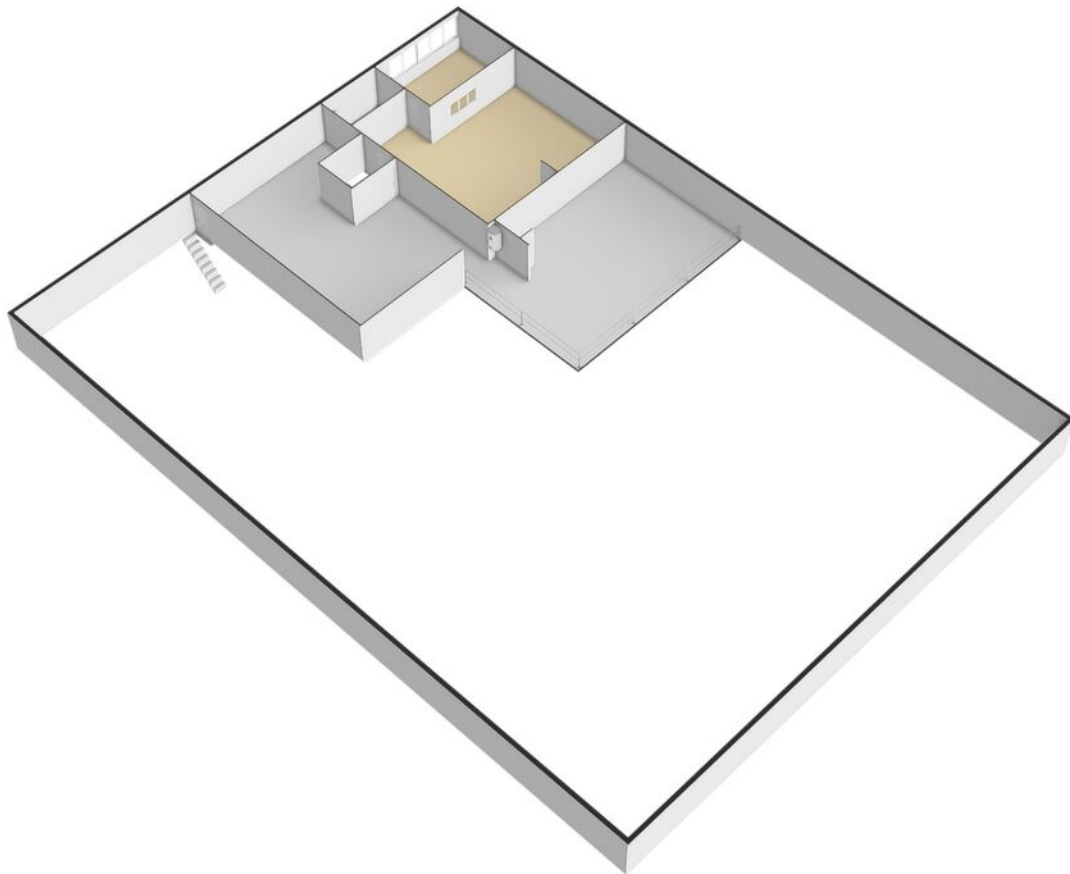
Plattegrond



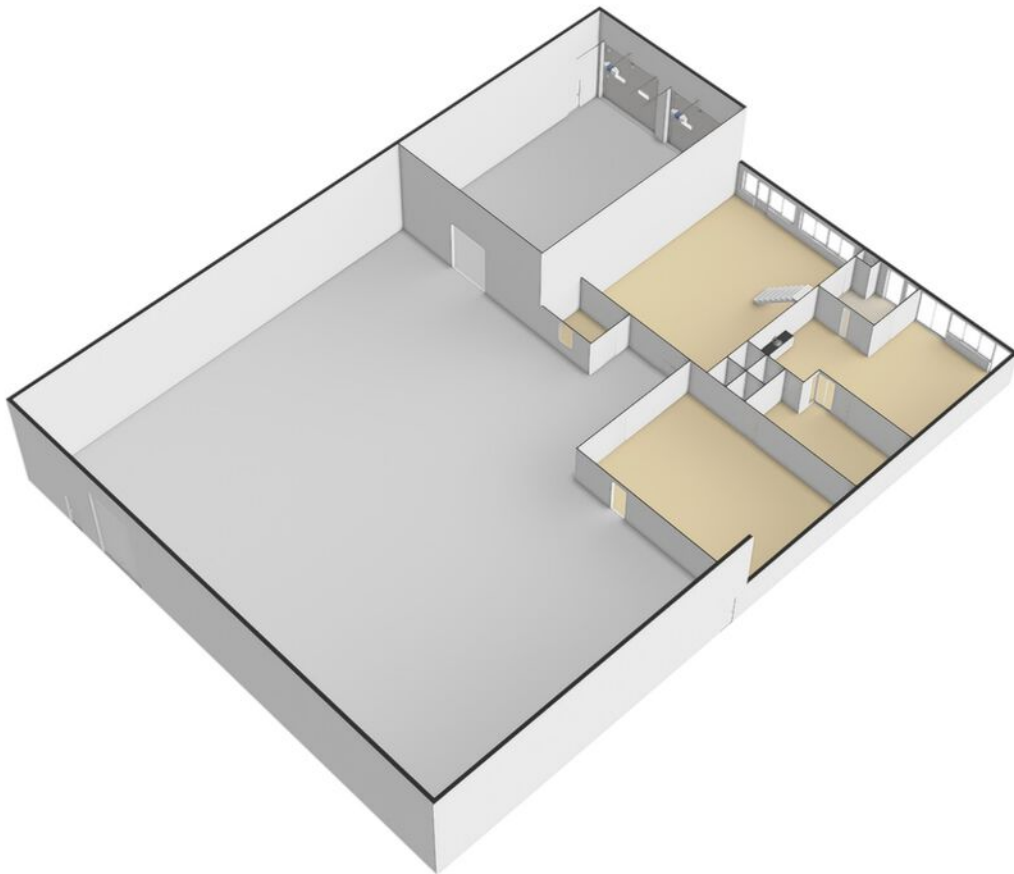
Plattegrond



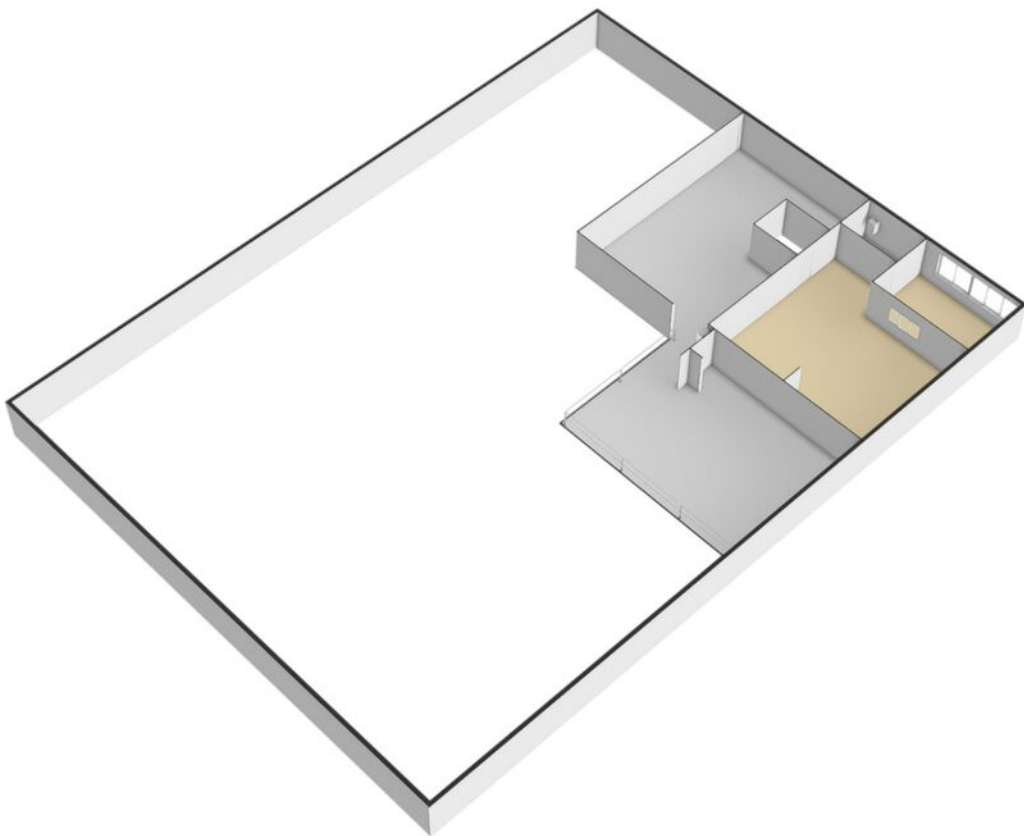
Plattegrond



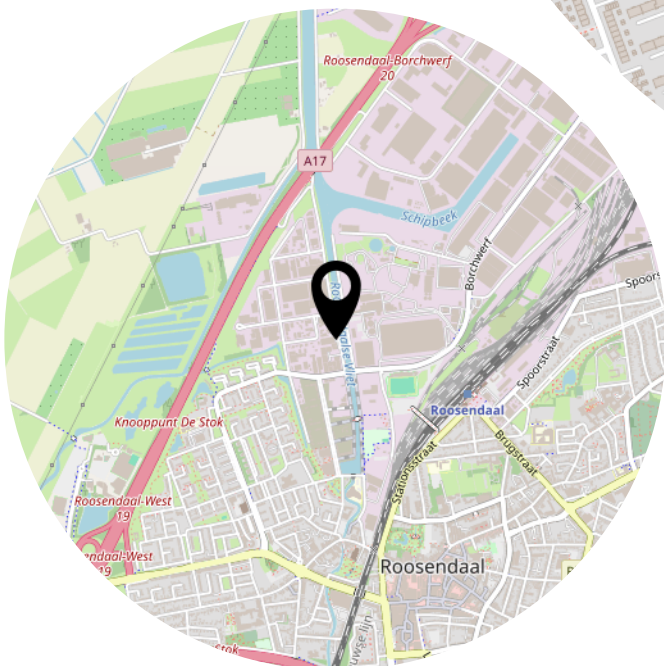
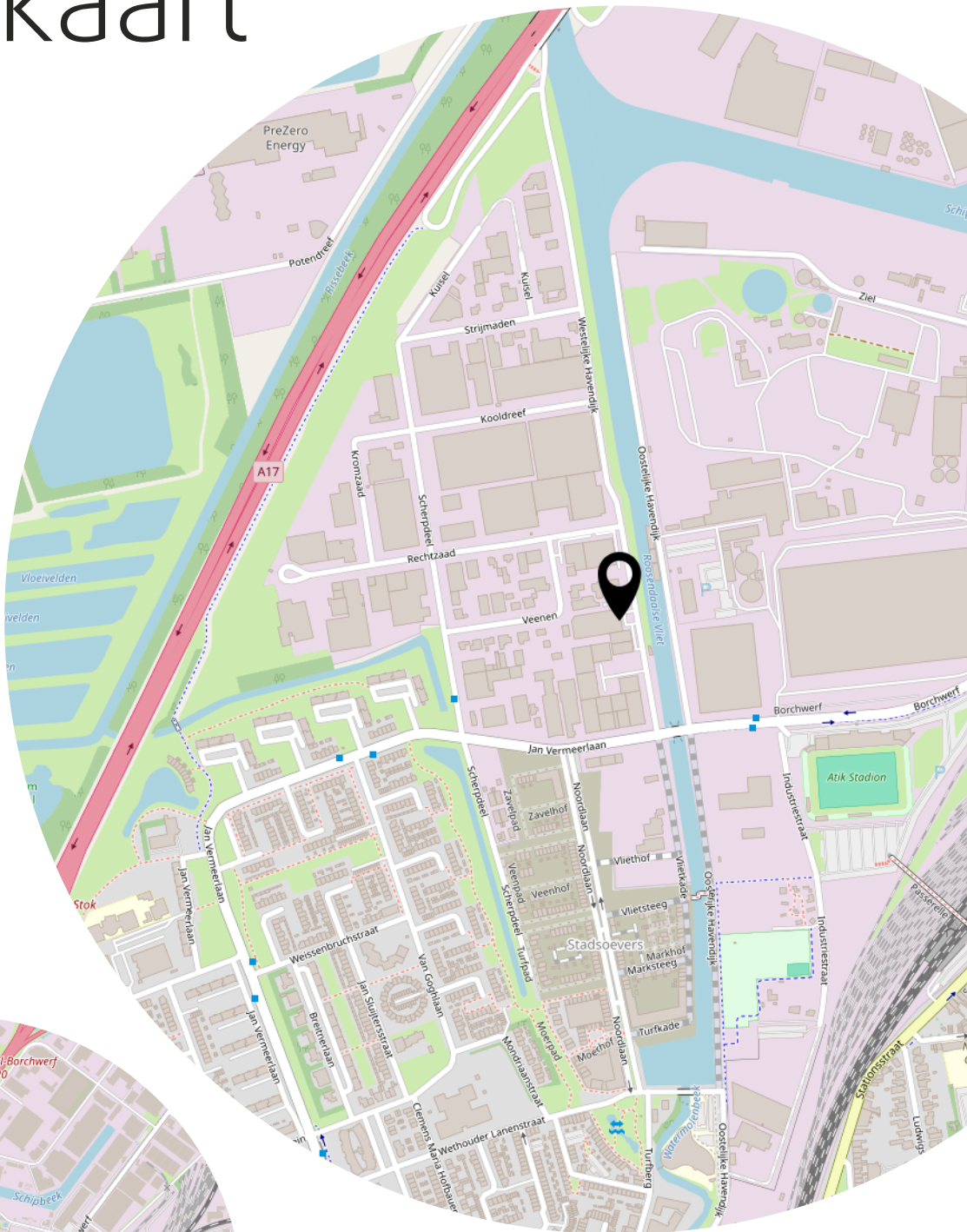
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

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