

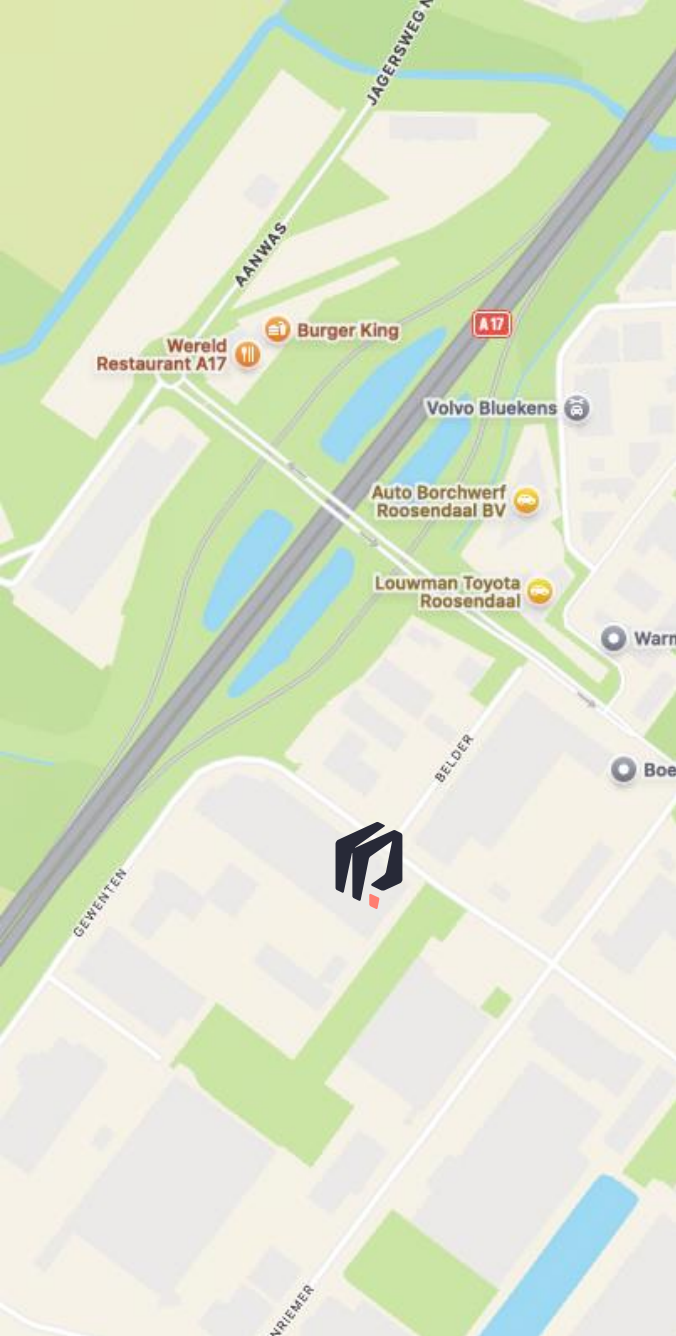


TE HUUR

Gewenten 43A, Roosendaal

Bedrijfsruimte voorzien van uitermate representatieve showroom-/kantoorruimte





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Huurprijs	Op aanvraag
BTW	Ja
Servicekosten	In overleg
Garantiestelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur incl. BTW en servicekosten
Indexering	Jaarlijks
Huurovereenkomst	Standaard ROZ 2025
Huurtermijn	5 jaar
Verlenging	Telkens 5 jaar
Aanvaarding	1 januari 2026

Metrages

Bedrijfsruimte (bij overheaddeur)	ca. 297 m ²
Bedrijfsruimte (h=7,9m ¹)	ca. 880 m ²
Bedrijfsruimte (h=4,6m ¹)	ca. 930 m ²
Kantoorruimte	ca. 600 m ²
Totale metrage	ca. 2.707 m ²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	In overleg
Loading docks	2
Overheaddeur	1
Energie label	A



Omschrijving

Binnen dit markante gebouw komt een uiterst representatieve bedrijfsruimte met kantoren-/showroom beschikbaar voor de verhuur. Het bedrijfscomplex is functioneel gebouwd en ingericht, waardoor u de ideale setting voor uw exploitaties kunt creëren.

Het object beschikt over meerdere inpandige loading docks, diverse overheaddeuren op maaiveldniveau, een maximale vloerbelasting van 3.500 kg/m² en vrije hoogtes die oplopen tot 7,90m. De kantoorruimte dan wel showroom zijn jarenlang door OFYR in gebruik geweest en kunnen als zeer representatief worden omschreven. Zo beschikt het kantoor over een hoogwaardige ingebouwde keuken met kookeiland. Op basis van de vigerende bestemming is een diversiteit van activiteiten toegestaan binnen de categorieën 3.1 tot en met 5.1.

Om uw onderneming kracht bij te zetten wordt deze propositie tevens aangeboden inclusief (indien gewenst) het gezamenlijk gebruik van het LED-billboard pal aan de A17. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid, zowel voor- als bovenop het object. Interesse? Wij laten u de USP's graag zien tijdens een bezichtiging.

Locatie

Het object ligt op het bedrijventerrein Borchwerf I ten noorden van Roosendaal en op korte afstand van de op- en afritten van de A17 (Rotterdam-Antwerpen). De A58 (Breda-Bergen op Zoom) is op ca. 3,5 kilometer gelegen. Het object is uitstekend bereikbaar en ligt nabij de op- en afrit van de snelweg.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Gewenten 43a te Roosendaal het navolgende:

Gemeente: Roosendaal en Nispen
Sectie: A
Nummer: 4873 ged.

Bestemming

Het object valt binnen bestemmingsplan Borchwerf I, onherroepelijk per 31 oktober 2012. Op basis van de plankaart heeft het object de enkelbestemming Bedrijventerrein – 5. Op grond van de voorschriften zijn de voor 'Bedrijventerrein-5' aangewezen gronden bestemd voor Industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 en 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede groothandelsbedrijven.



Beschikbaarheid

Wij kunnen u binnen dit bedrijfscomplex een drietal verschillende opties aanbieden:

Optie 1:

De totale oppervlakte bedraagt circa 2.707 m², als volgt verdeeld:

- Circa 2.107 m² bedrijfsruimte;
- Circa 600 m² kantoorruimte;
- Twee inpandige loading docks;
- Één overheaddeur op maaiveldniveau.

Optie 2:

De totale oppervlakte bedraagt circa 9.761 m², als volgt verdeeld:

- Circa 9.107 m² bedrijfsruimte;
- Circa 654 m² kantoorruimte;
- Vier inpandige loading docks;
- Vijf overheaddeuren op maaiveldniveau.

Optie 3:

De totale oppervlakte bedraagt circa 7.054 m², als volgt verdeeld:

- Circa 7.000 m² bedrijfsruimte;
- Circa 54 m² kantoorruimte;
- Twee inpandige loading docks;
- Vier overheaddeuren op maaiveldniveau.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

Huurprijs op aanvraag. Afhankelijk van het gewenste scenario leggen wij u graag een passend huurvoorstel voor.

Servicekosten

In overleg

Nutsvoorzieningen

Huurder zal zelf contracten sluiten met de leveranciers van gas, water en elektra.

Huurtermijn

5 jaar

Verlenging

Telkens met periodes van 5 jaar

Betaaltermijn

Maandelijks vooruit

Reclamezuil

1/12 deel kosteloos, meer tegen betaling. Voorwaarden nader te omschrijven.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

1 januari 2026

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-huurovereenkomst inclusief algemene bepalingen, model 2025

Opleveringsniveau

In huidige staat voorzien van het huidige inbouwpakket.

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.



ST special cars
Een standaard uitvoering wordt snel speciaal
www.stspecialcars.nl



“Uitermate representatieve bedrijfsruimte met moderne kantoren en showroom, alsook het medegebruik van een LED-scherm aan de A17.”



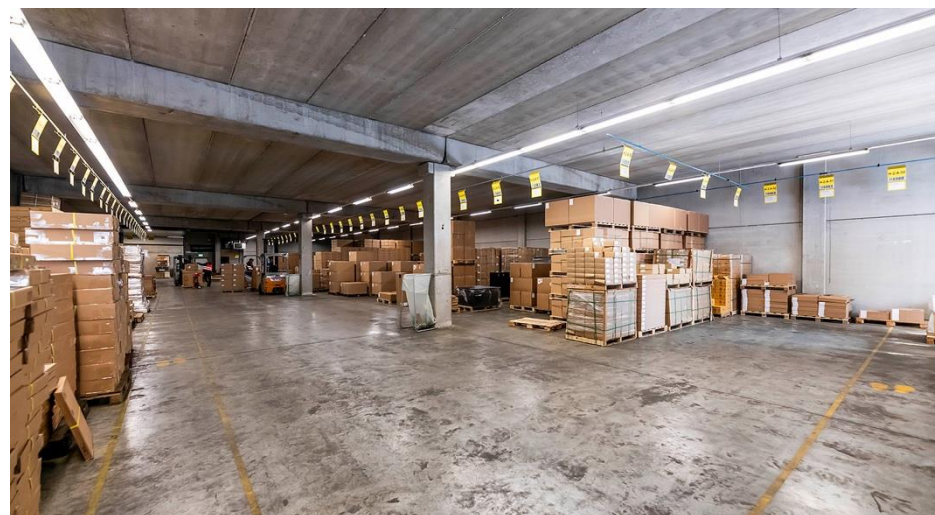
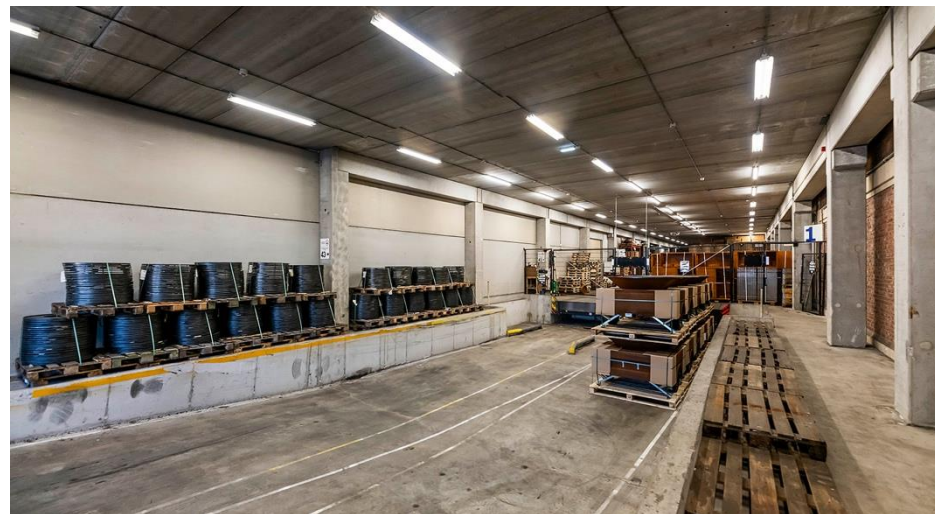
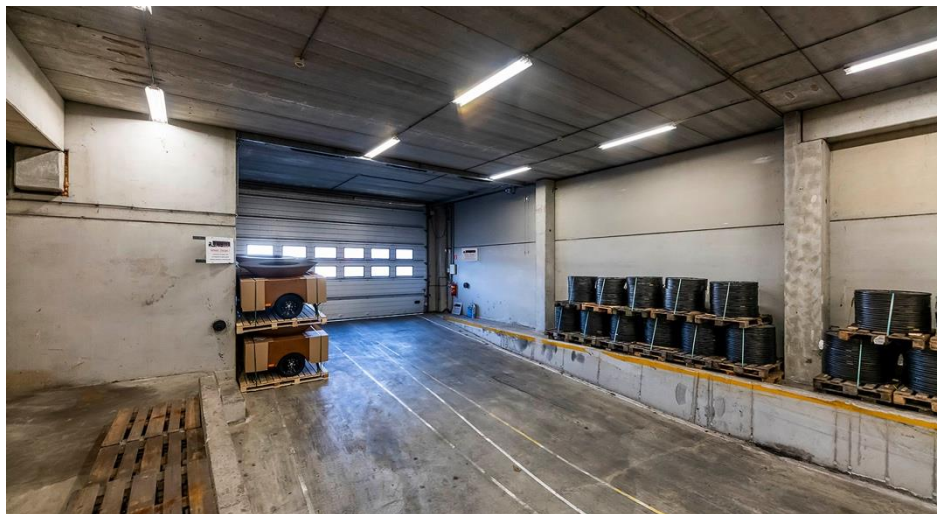


STARL
OR COOKING





Bedrijfsruimte

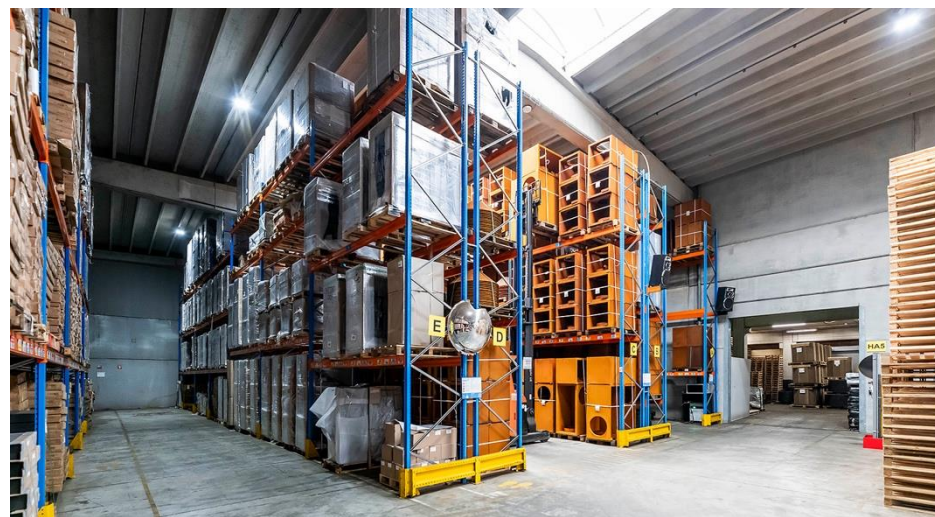




Reclamezuil

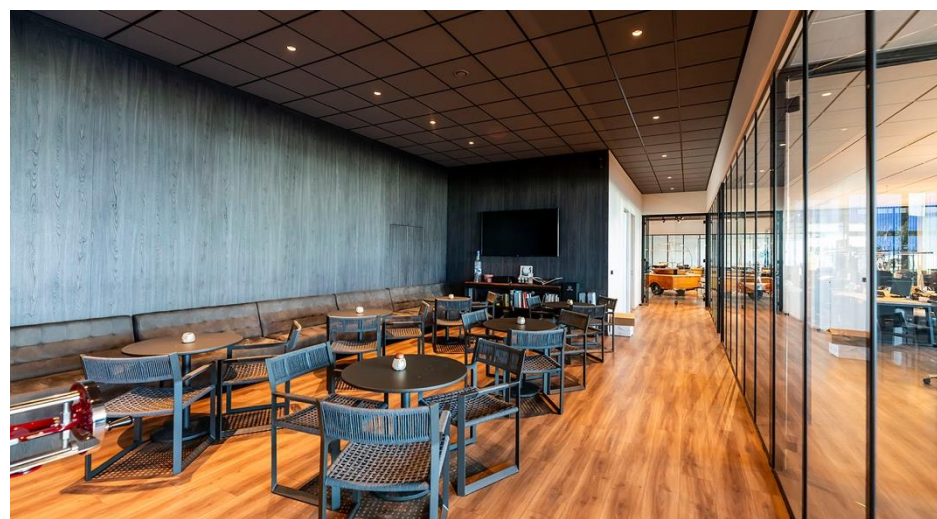


Bedrijfsruimte

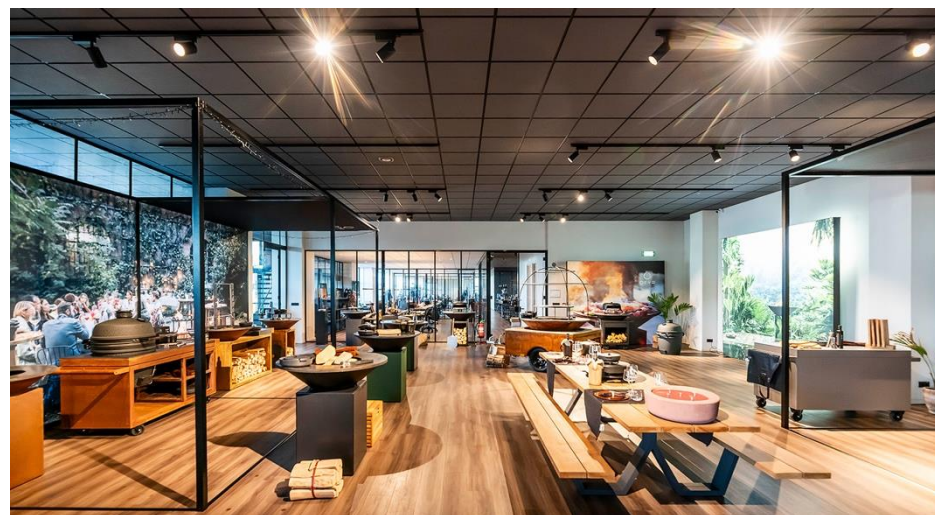
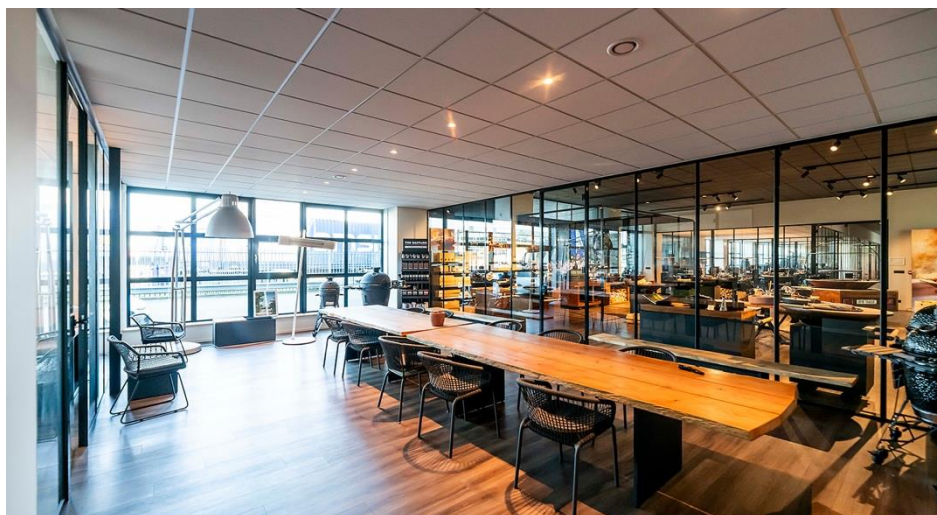
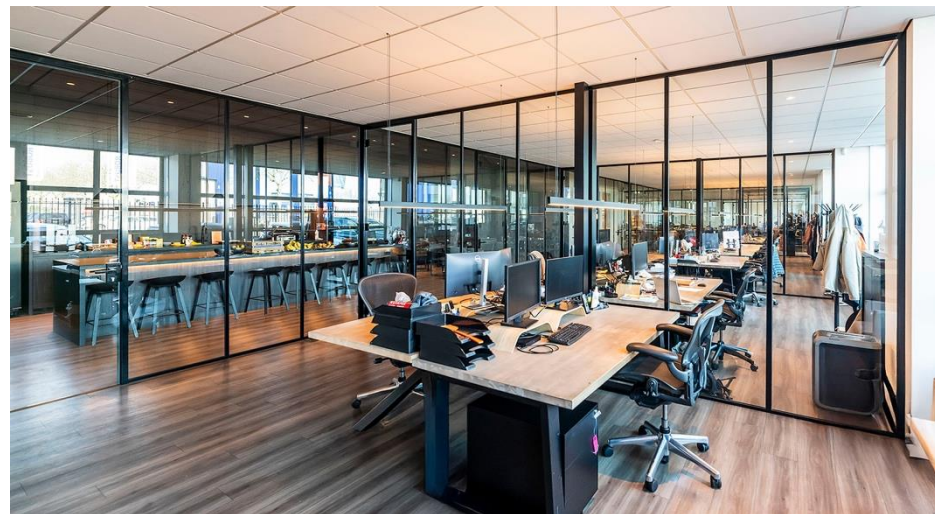
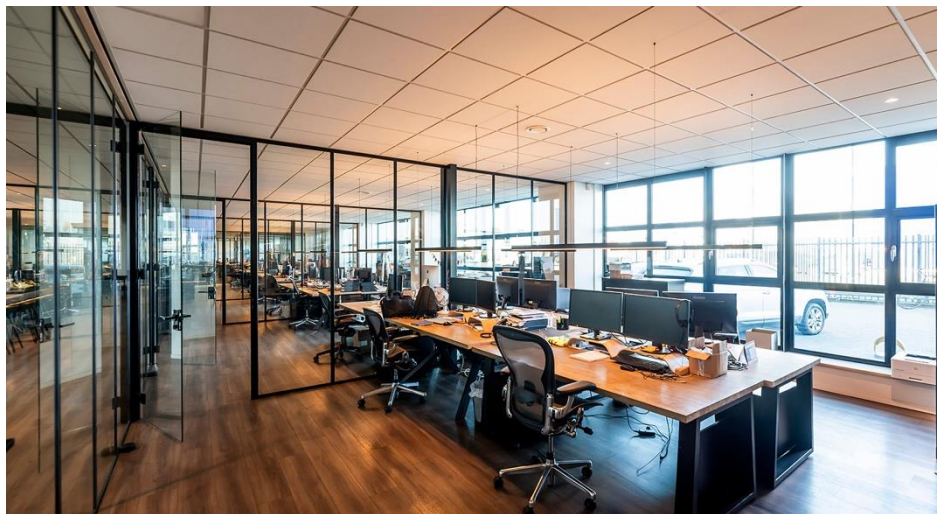




Faciliteiten



Kantoorruimte



“Interesse? Wij leiden je graag rond tijdens een bezichtiging om je de USP's van deze locatie te laten zien”





Buitenzijde



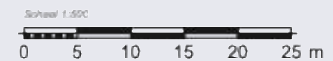




Kantoor
 Verkeersruimte
 Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
 EB & GGB
 VVO 759 m²
 VVO 5297 m²
 VVO 12,4 m²
 VVO 89,3 m²

Hoogte tot spant
 Hoogte tot plafond

Gewenten 43 a, 4704 RE, Roosendaal
Begane grond



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 37
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



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

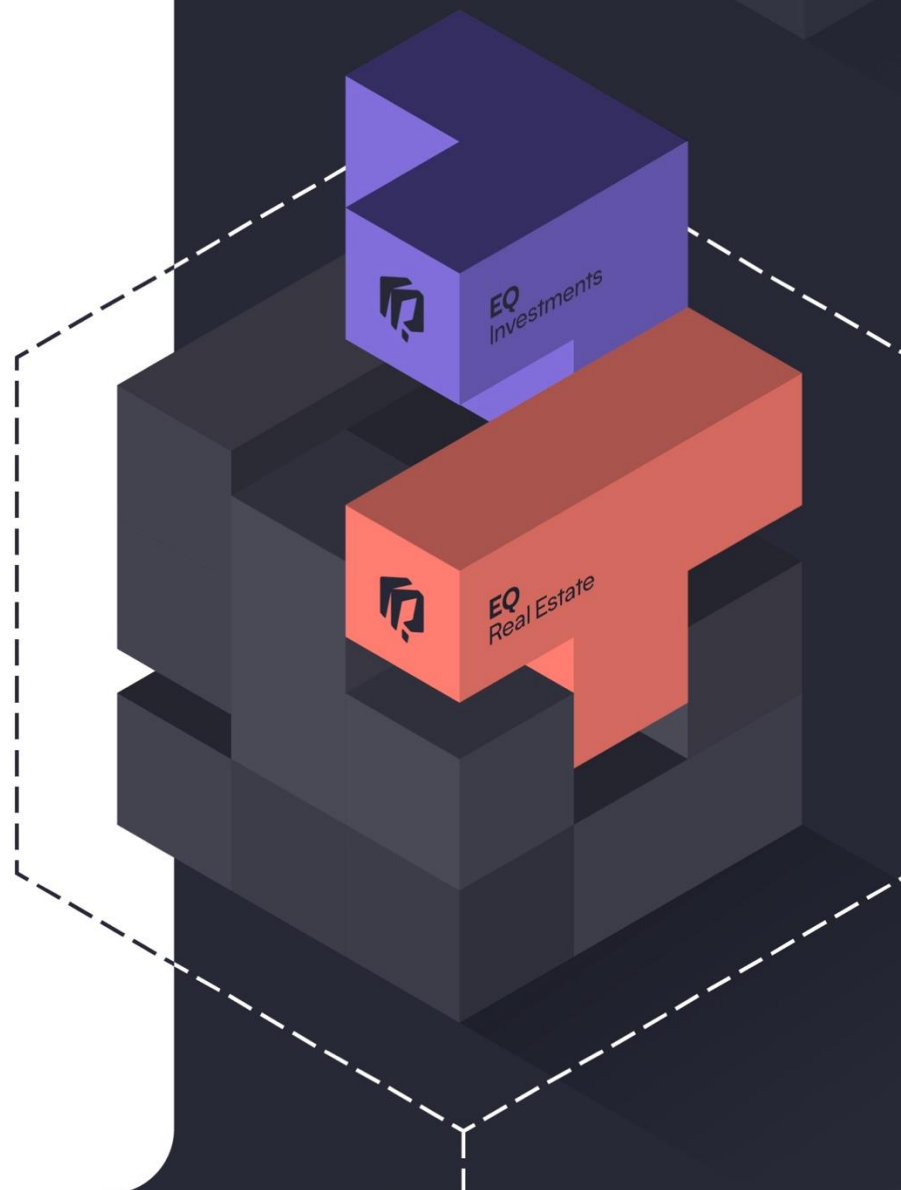
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

