

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN, PARKEERFACILITEITEN EN EEN ROYAAL VOORTERRAIN



**Konstruktieweg 7,
6045 JD Roermond**

**Huurprijs
€ 8.243,33 p/m excl. BTW**

Omschrijving

TE HUUR: BEDRIJFSRUIMTE VAN CA. 1.360 M² MET CA. 225 M² KANTOORRUIMTE, RUIE PARKEERFACILITEITEN EN EEN ROYAAL VOORTERREIN.

Aan de Kostruktieweg 7 wordt deze veelzijdige bedrijfsruimte te huur aangeboden, gelegen op het dynamische bedrijventerrein Roerstreek-Noord. Het object beschikt over een ruime bedrijfshal, functionele kantoorruimten en uitstekende buitenruimte met parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein Roerstreek-Noord, dat wordt ontsloten via de Keulsebaan (N570). Dit bedrijventerrein is volop in ontwikkeling en wordt momenteel fors uitgebreid en gemoderniseerd.

De ligging op slechts circa 5 autominuten van de snelweg A73 maakt het pand uitstekend bereikbaar. Via de A73 zijn tevens de A2 en de Duitse A52 richting het Ruhrgebied snel te bereiken. Op circa 150 meter afstand bevindt zich een bushalte met verbindingen naar NS-station Roermond (CS).

BUITENTERREIN EN PARKEERPLAATSEN

Aan de voorzijde van het pand is een ruim verhard buitenterrein aanwezig, geschikt voor het stallen van vrachtwagens en/of containers. Tevens zijn aan de voorzijde van de kantoorruimte parkeerplaatsen gesitueerd voor personeel en bezoekers.

BEDRIJFSHAL (BOUWJAAR 2002)

De bedrijfshal heeft een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 1.357 m² en een vrije hoogte van circa 7,00 meter. De hal is volledig overspannen en daardoor zeer flexibel in gebruik.

Opleveringsniveau:

- 2 elektrische rolpoorten (eventueel te herstellen naar laadkuilen);
- 1 grote elektrische rolpoort;
- Lichtstraat voor optimale daglichttoetreding;
- TL-verlichting;
- Elektra-aansluiting 3 x 80 ampère;
- Kraanbaan met een capaciteit van 3,2 ton;
- Vrij indeelbare, geheel overspannen ruimte.

KANTOORRUIMTE (bouwjaar 1973)

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 225 m² en is functioneel ingedeeld, met een prettige lichtinval.

-Opleveringsniveau:

- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing (dubbel-/triple glas);
- Kantoren voorzien van lichtkoepels;
- Kantinevoorziening;
- Luchtwarmtepomp ten behoeve van verwarmen en koelen;
- Systeemplafonds in alle kantoorruimten;
- Sanitaire voorzieningen.

SERVICEKOSTEN (VOORSCHOT)

€ 15,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Leveringen en diensten:

- Gasverbruik;
- Elektraverbruik;
- Waterverbruik.

BESTEMMING

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinzone Roerstreek", vastgesteld op 27-06-2013, en is bestemd als "bedrijventerrein" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – 5".

Dit betekent dat een zeer breed scala aan bedrijfsactiviteiten is toegestaan, vallend binnen milieucategorie 2 tot en met 5. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

HUURPRIJS

€ 8.243,33 per maand, exclusief BTW.

BESCHIKBAAR

In overleg.

HUUTERMIJN

In overleg.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

ZEKERHEIDSSTELLING

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

BTW:

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelastingvrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

INFORMATIE:

Voor eventuele vragen en/of bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.

Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

VOOR VERDERE INFORMATIE

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, loading docks, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry

Prijs: € 81.420,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 1360 m²

Vrije hoogte: 800 cm

Vrije overspanning: 30 m

Vloerbelasting: 4000 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 225 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

Prijs: € 13.500,-

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 600 m²

Prijs: € 4.000,-

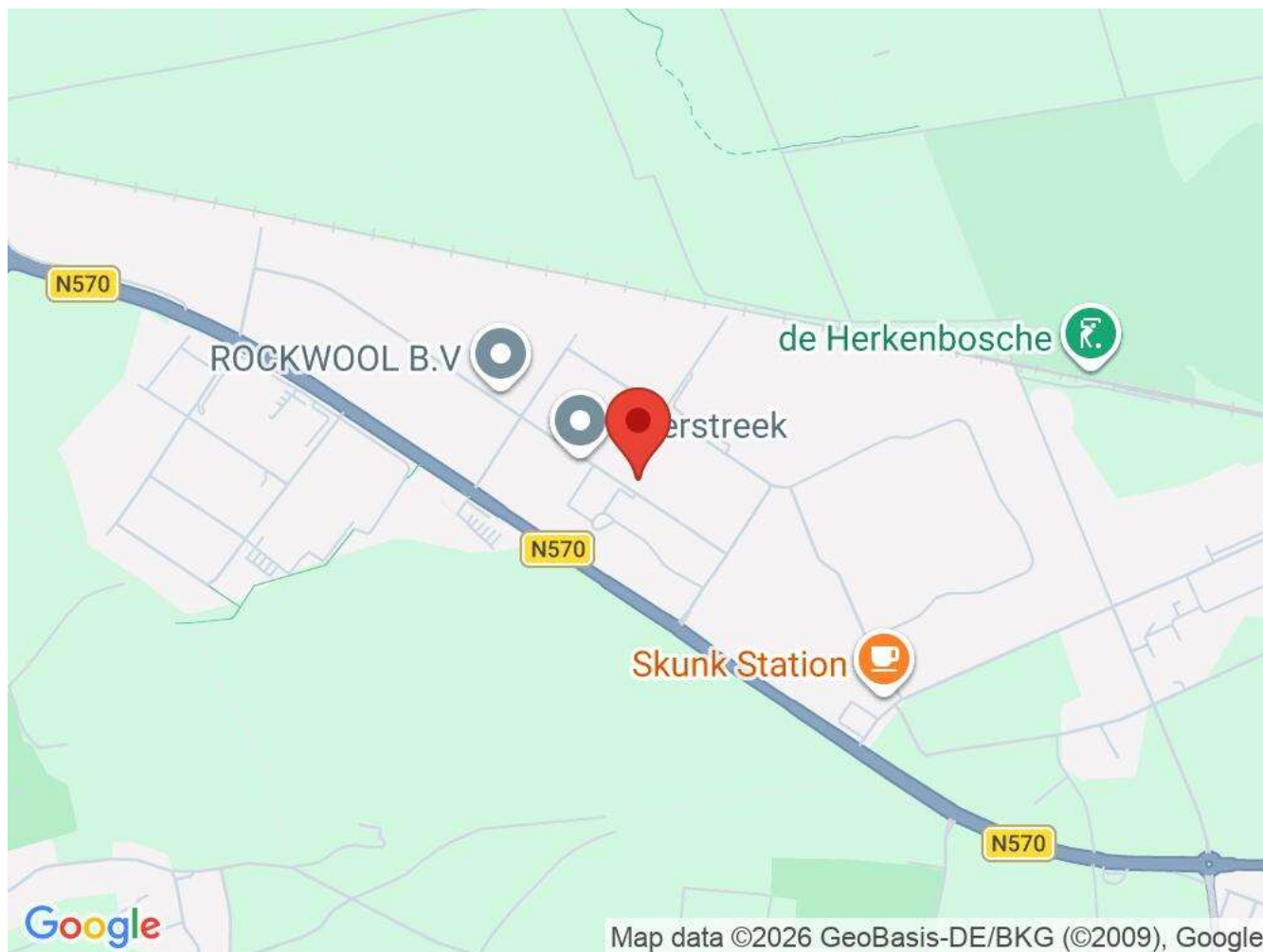
BTW belast: Ja

Energie label

G met einddatum 29 november 2031

Parkeren

Locatiekaart



Foto's





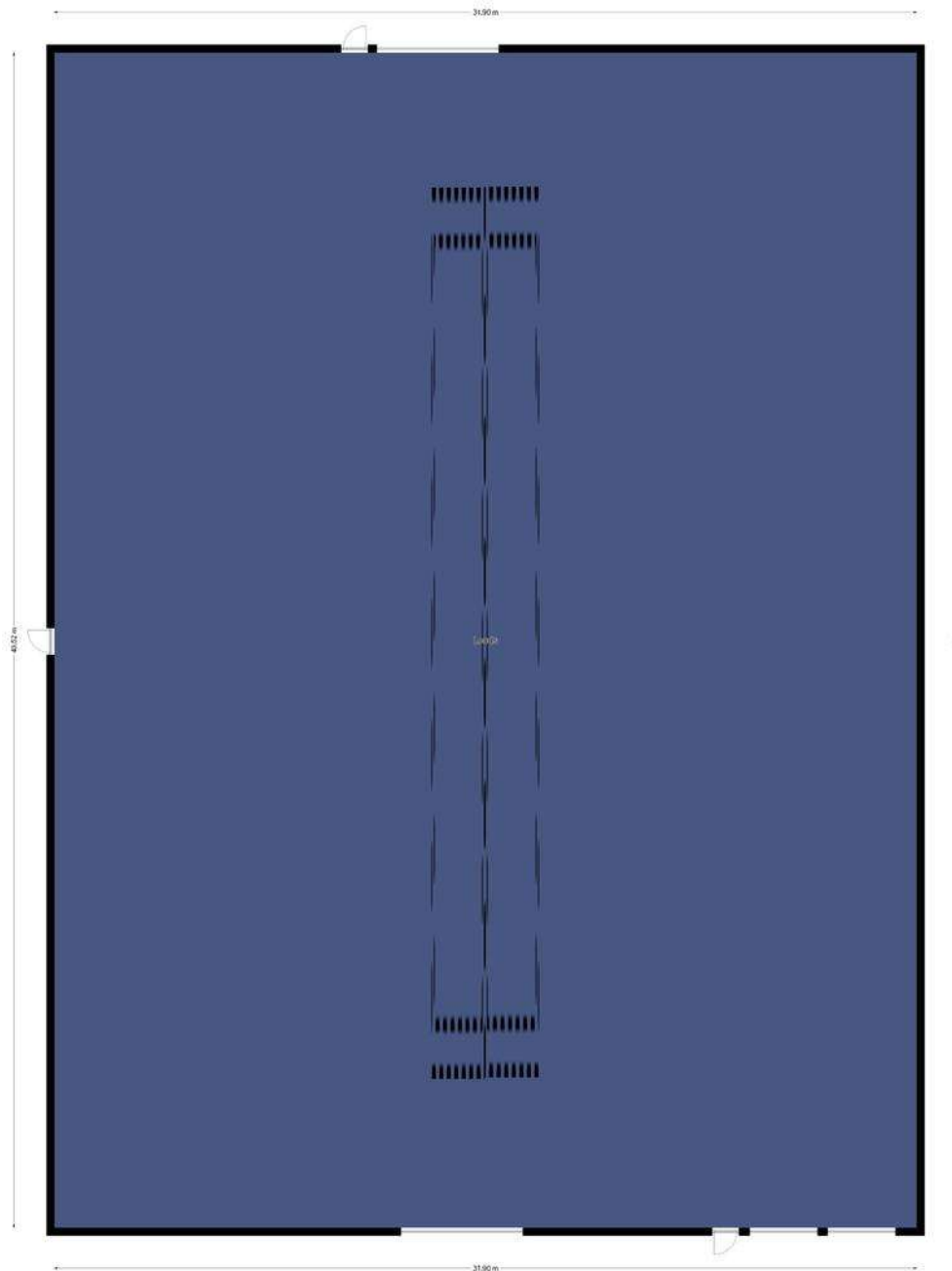


Plattegronden



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Loods

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie