



Adres: Oosttangent Fase 2, 6045 AK Roermond

Huurprijs € 85.- per m² per jaar ex btw



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Omschrijving

Deze opvallende multifunctionele bedrijfspanden worden in 5 delen gefaseerd gebouwd. De bouw van de eerste fase is begonnen in 2025 en de eerste 2 units worden opgeleverd begin 2026. De panden bevinden zich op een prominente locatie langs een doorgaande weg. Het biedt diverse mogelijkheden voor bedrijven, zoals de opslag van bedrijfswagens en de inrichting van een showroom op de begane grond. De grote glazen kozijnen zorgen voor veel natuurlijk licht in het interieur. Bezoekers kunnen gebruikmaken van voldoende bewaakte parkeermogelijkheden. Het totale vloeroppervlak van de gebouwen beslaat ongeveer 14.500 m² en bestaat uit 5 panden, variërend in grootte van ca. 2.500 m² tot ca. 3.200 m². Door gebruik te maken van verdiepingsvloeren kan de beschikbare vloeroppervlakte naar wens worden verdubbeld. Daarnaast is het mogelijk om de panden onderling te koppelen en zo een grotere ruimte te creëren.

Unit 1 (Nova) is ca. 2.490 m² groot en verdeeld over ca. 1.700m² hal en 3 verdiepingen kantoorruimte van elk ca. 260m² en een laadkuil van 220 m².

Unit 2(Nexus) is ca. 3.200 m² groot en verdeeld over ca. 2.300m² hal en 3 verdiepingen kantoorruimte van elk ca. 300m² en een laadkuil van 220 m².

Locatie

De bedrijfspanden zijn gelegen op een uitstekende locatie aan Oosttangent 2, op het bedrijventerrein in Roermond. Het terrein is gunstig gelegen nabij een op- en afrit van de A73, die verbinding biedt naar Venlo/Nijmegen, evenals indirecte toegang tot de A2 richting Eindhoven/Maastricht en de A52 richting Mönchengladbach/Düsseldorf/Ruhrgebied. Het bedrijventerrein huisvest verschillende gerenommeerde distributiecentra, waaronder die van UPS, Aldi, Rockwool en DHL.

Daarnaast biedt het bedrijventerrein directe toegang tot het prachtige natuurgebied Driestruik, waar bezoekers kunnen genieten van ontspannende wandelpaden en een groene omgeving. Dit zorgt voor een aangename balans tussen werk en natuur in de directe omgeving van het bedrijfspand.

Bestemmingsplan

Het object kent de bestemming 'Bedrijventerrein' binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinzone Roerstreek. Het vestigen van bedrijfsactiviteiten binnen de categorie 1 tot en met 3.1 van de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten is op deze locatie toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente.

Technische specificaties

Oppervlakte perceel: 20.500 m²;
Oppervlakte bedrijfspand: ca. 14.500 m²;
Draagkracht vloer begane grond: 3000 kg/m²;
Draagkracht verdiepingsvloer 300 kg/m²;
Gevelisolatie Rc = 5.5 m²K/W;
Isolatie waarde vloer: Rc = 4.4 m²K/W;
Dakisolatie waarde Rc = 6.3 m²K/W;



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Te verwachten energielabel A++;
Stroomvoorziening: 3 x 25 ampère (verzwaren mogelijk tot 3x80 ampère);
Elektrisch verwarmen;
Alarmsysteem bij oplevering;
Blusvoorziening conform bouwbesluit;
Airconditioning: optioneel;
Dakbedekking en dak last afgestemd op plaatsing zonnepanelen;
Hoogwaardig HR+++ (triple) isolatieglas Ug 0,6;

Interieur

Vrije hoogte bedrijfshal 12.00 meter;
Vloer: begane grond afgewerkt als gevulde betonvloer;
Inrichting kan worden afgestemd op wensen van huurder;
Verlichting: LED- verlichting (in overleg);
Geïsoleerde scheidingswand tussen kantoor en bedrijfshal;
Kantoortrappen uitgevoerd in staal voorzien van Eiken treden
Bedrijfshal voorzien van industriële trap naar kantoren

Aanvaarding: in overleg

Huurprijs: €85,- p/m² ex btw.

Waarborgsom: 2 maanden huur en servicekosten vermeerderd met 21% btw

Huurprijsaanpassing: Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-Alle Huishoudens, 2006 = 100) zoals gepubliceerd door het CBS.

Model huurovereenkomst: op basis van het standaardmodel van de Raad voor de Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), model 2015.

Als u geïnteresseerd bent in deze bedrijfsruimte of een afspraak wilt maken bij ons op kantoor, neem dan contact op met Edwin van Dronkelaar. Wij staan u graag te woord om nadere informatie te verstrekken.



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 14500 m²

In units vanaf: 2500 m²

Vrije hoogte: 1200 cm

Vloerbelasting: 3000 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: vanaf ca.260 m²

Aantal verdiepingen: 3

Voorzieningen: Te openen ramen

Energielabel verwacht A++

Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

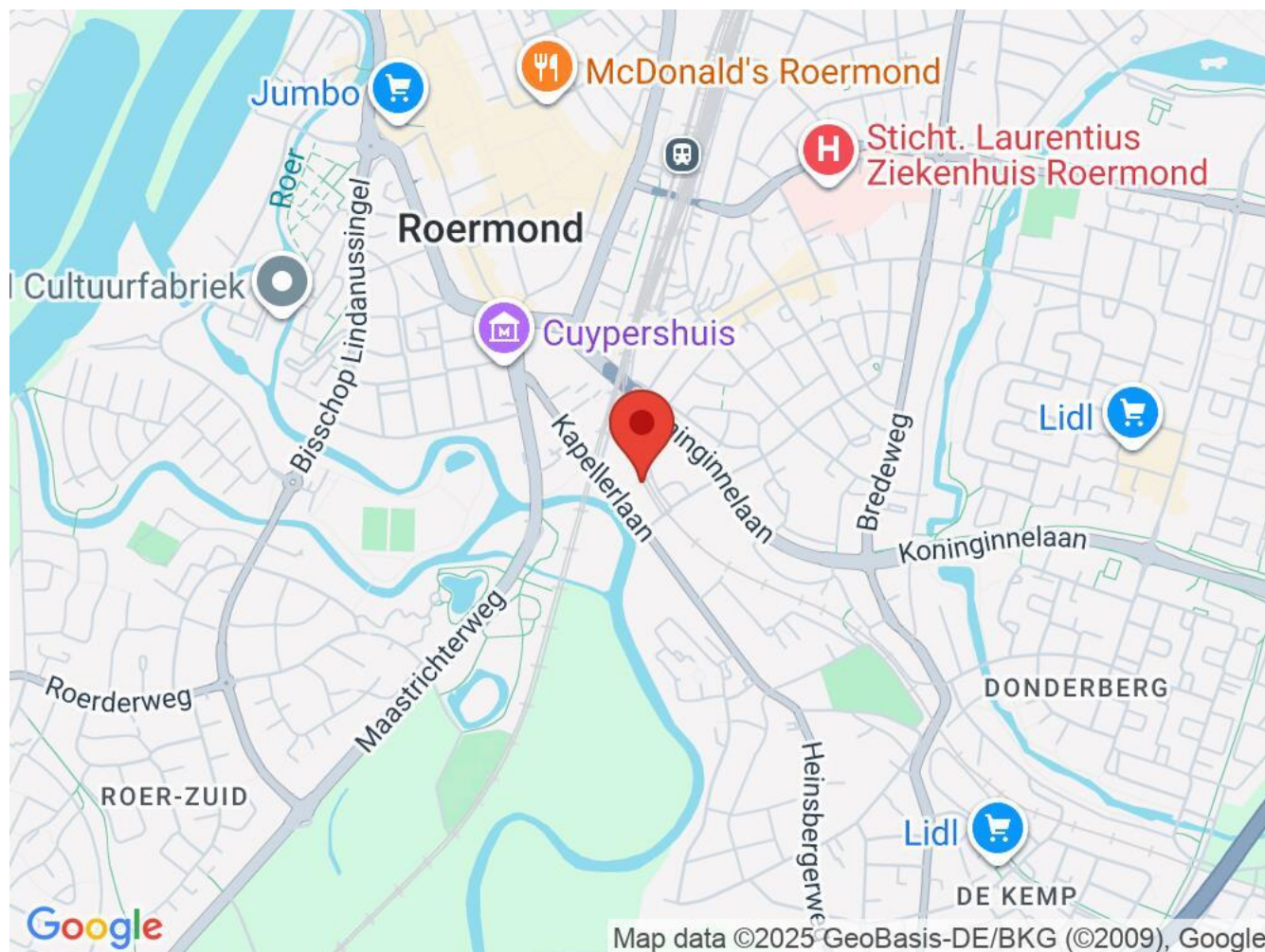
Winkel: op 500 m tot 1000 m



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: op minder dan 500 m



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Foto's



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl



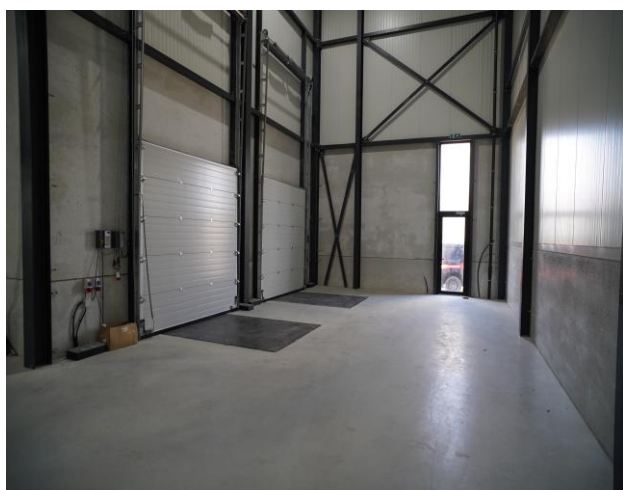
funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl



funda in business

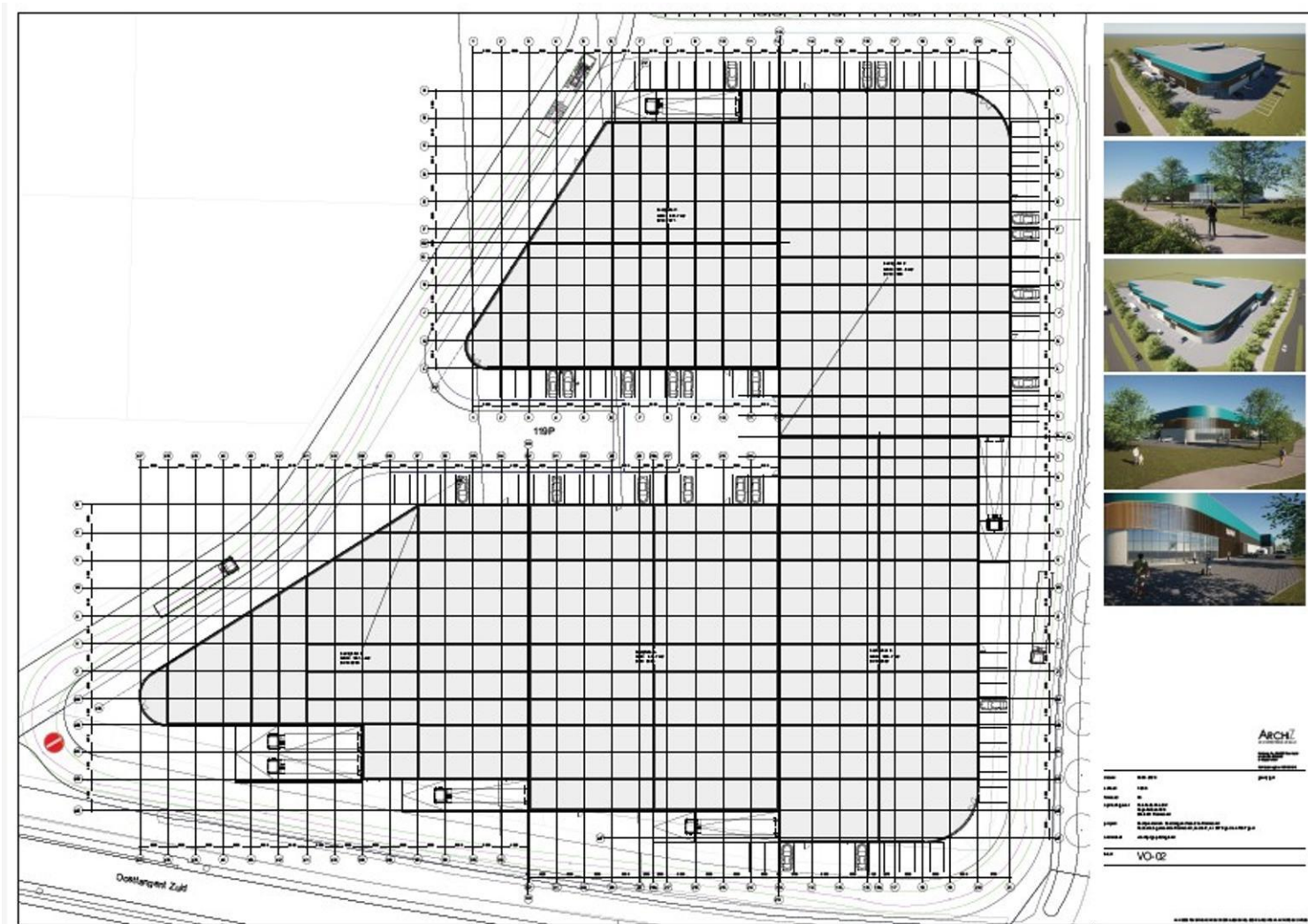
Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
 Bronneberg 4
 6075 CW, HERKENBOSCH
 Tel: 0031653529424
 E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Plattegrond



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl