



ROOSENDAAL
Hogerwerf 15

Koopsom
€ 670.000,- k.k.

Te Koop!

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

4704 RV Roosendaal

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1998

Soort:
Bedrijfsruimte met kantoor

Kantooroppervlakte:
200 m²

Bedrijfsruimte:
417 hal / 155 m² entresol

Perceeloppervlakte:
1120 m²

Parkeren:
ca. 10 parkeerplaatsen op eigen terrein

Energie label:
A+

Omschrijving

Hogerwerf 15 – Roosendaal

Representatief bedrijfsobject met kantoor, entresolvloer, parkeerplaatsen en energielabel A+!

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Borchwerf bieden wij dit complete en correct onderhouden bedrijfsobject aan, bestaande uit een bedrijfshal, diverse kantoor- en werkruimten, een grote entresolvloer en kantine aan.

Het pand beschikt over een energielabel A+, is grotendeels voorzien van rolluiken, heeft een alarmsysteem en beschikt over ca. 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Met een combinatie van functionele bedrijfsruimte, meerdere kantoren, een volwaardige kantine en goede bereikbaarheid vormt dit pand een ideale vestigingslocatie voor productie, opslag, montage, techniek, dienstverlening of andere bedrijfsactiviteiten (bestemming bedrijvigheid tot en met categorie 3).

Objectomschrijving

Het bedrijfsgebouw bestaat uit een ruime bedrijfshal (ca. 417 m²) met vrije hoogte, een riante entresolvloer van ca. 155 m², een elektrische overheaddeur aan de rechterzijde, meerdere kantoorruimten en een multifunctionele kantine met complete keuken op de eerste verdieping. De kantoren zijn voorzien van rolluiken, ideaal voor beveiliging en klimaatbeheersing. Daarnaast beschikt het object over een alarminstallatie, verlichting, krachtstroom en nette sanitaire voorzieningen op zowel de begane grond als de verdieping.

De entreepartij is representatief en biedt toegang tot zowel kantoor als bedrijfsruimte. Het buitenterrein aan de voorzijde biedt ruim parkeergelegenheid voor bezoekers en personeel.

Metrages

Hal	ca. 417 m ²
Entresolvloer	ca. 155 m ²
Kantoorruimte b.g.	ca. 100 m ²
Kantoorruimte 1e verd.	ca. 100 m ²
Totaal:	ca. 772 m ²

Indeling

Begane grond

- Representatieve entree met trapopgang en toegang tot de hal
- Multifunctionele hal met toegang tot loods en kantoorvleugel
- Meerdere kantoorruimten op de begane grond
- Nette sanitaire voorzieningen (toilet)
- Meterkast / technische ruimte

Ruime bedrijfshal met:

- Elektrische overheaddeur aan rechterzijde
- Daglichtkoepels
- Toegang tot in pandige werkruimte
- Entresolvloer van ca. 155 m² (met vaste trap)

1e Verdieping

- Kantine met kantoorruimtes en 2e toilet
- Kantine met volwaardige keuken voorzien van:
- Koel-vriescombinatie /afzuigkap
- Aanrecht met spoelbak
- Vaatwasmachine/Kookplaat

Buitenruimte

Ca. 10 parkeerplaatsen op eigen terrein hetgeen geheel is verhard.
Goede bereikbaarheid voor bestelwagens en kleine vrachtwagens

Voorzieningen

- Energielabel A+
- Verwarming via radiatoren en heaters
- Mechanische ventilatie
- Rolluiken aan de voorzijde (begane grond)
- Alarmsysteem
- Krachtstroom aanwezig (3x25)
- Data-/serverruimte
- Sanitaire voorzieningen op beide verdiepingen
- Keuken/kantine op verdieping
- Elektrische overheaddeur

Locatie & bereikbaarheid

Hogerwerf 15 is gelegen op bedrijventerrein Borchwerf in Roosendaal, een strategisch gelegen en modern ingericht gebied met een mix van industrie, handel en dienstverlening. De locatie ligt nabij de op- en afritten van de A17 (verbinding Rotterdam – Antwerpen) en de A58 (Bergen op Zoom – Breda), waardoor zowel logistiek als personeel het object eenvoudig kunnen bereiken. O

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, alsmede groothandelsbedrijven;

Benieuwd naar de mogelijkheden die Hogerwerf 15 u kan bieden? Wij laten het pand graag persoonlijk aan u zien. Tijdens een bezichtiging ervaart u direct de ruimte, indeling en representativiteit van het object.





















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

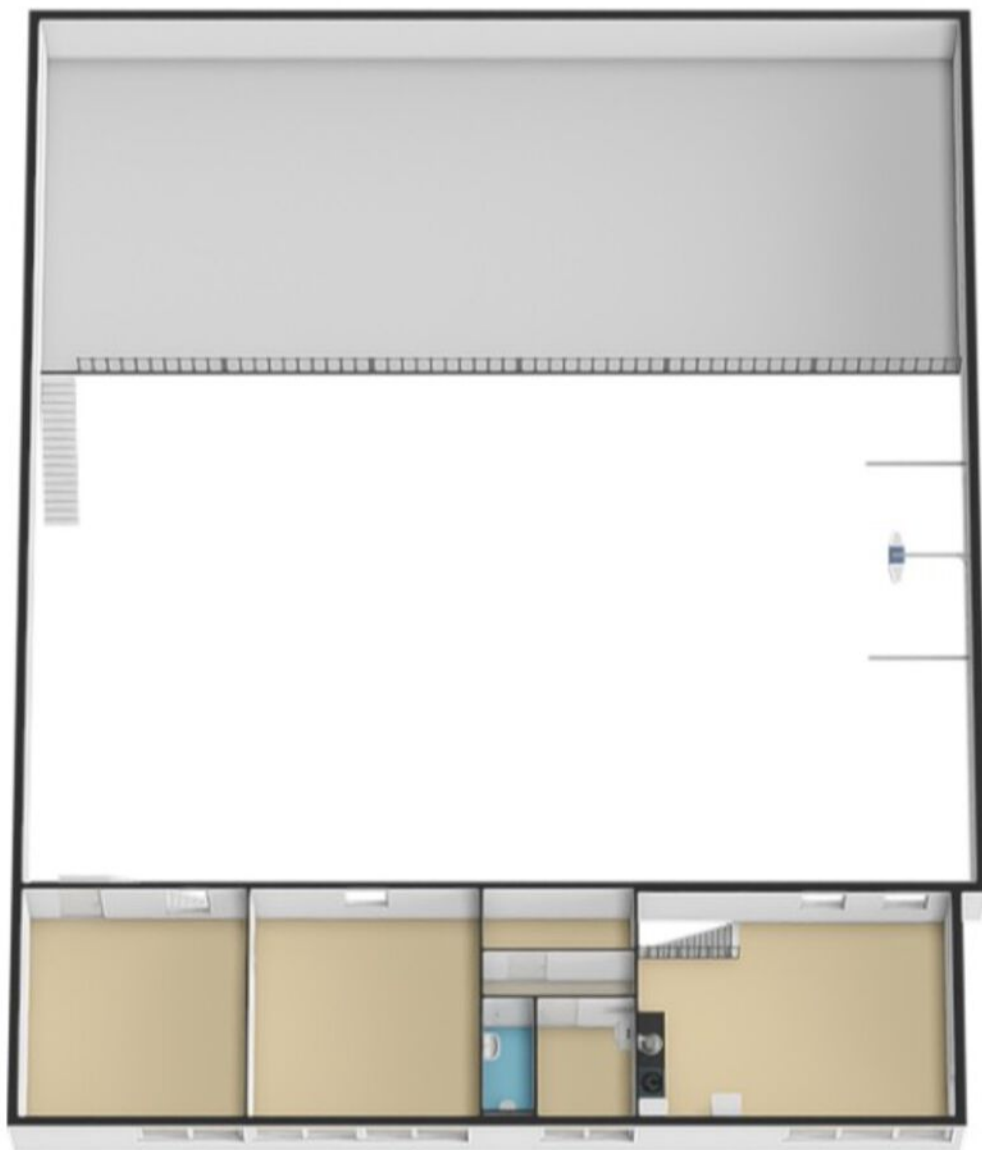


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

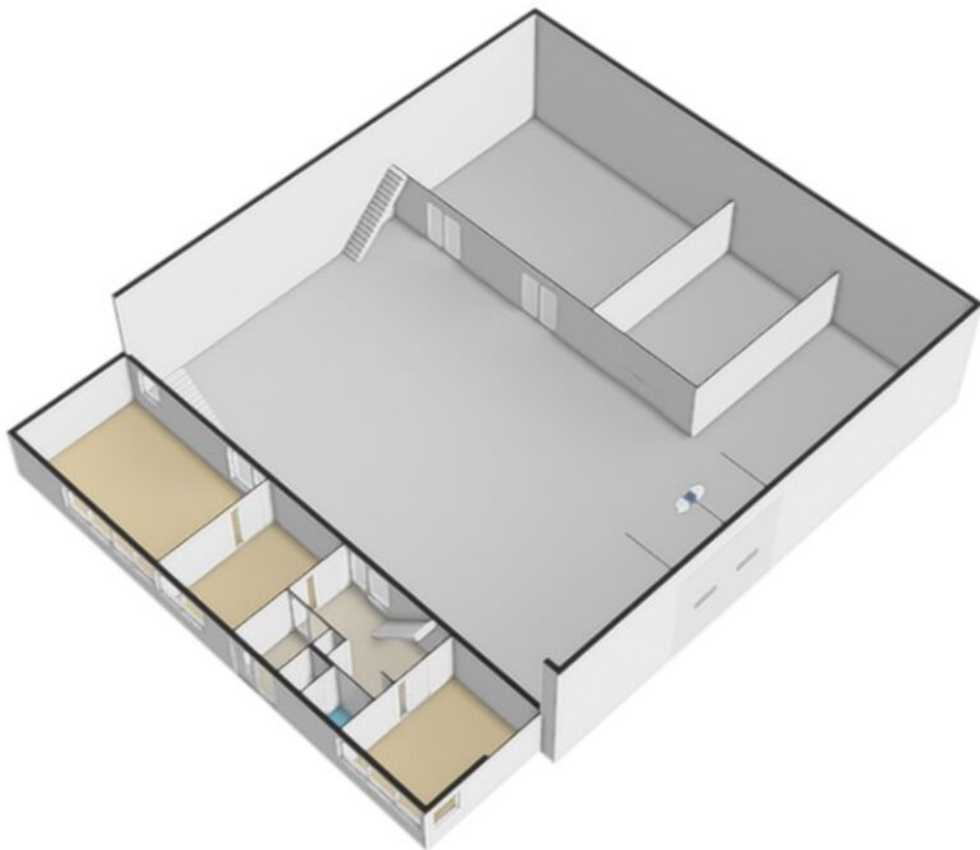
Plattegrond



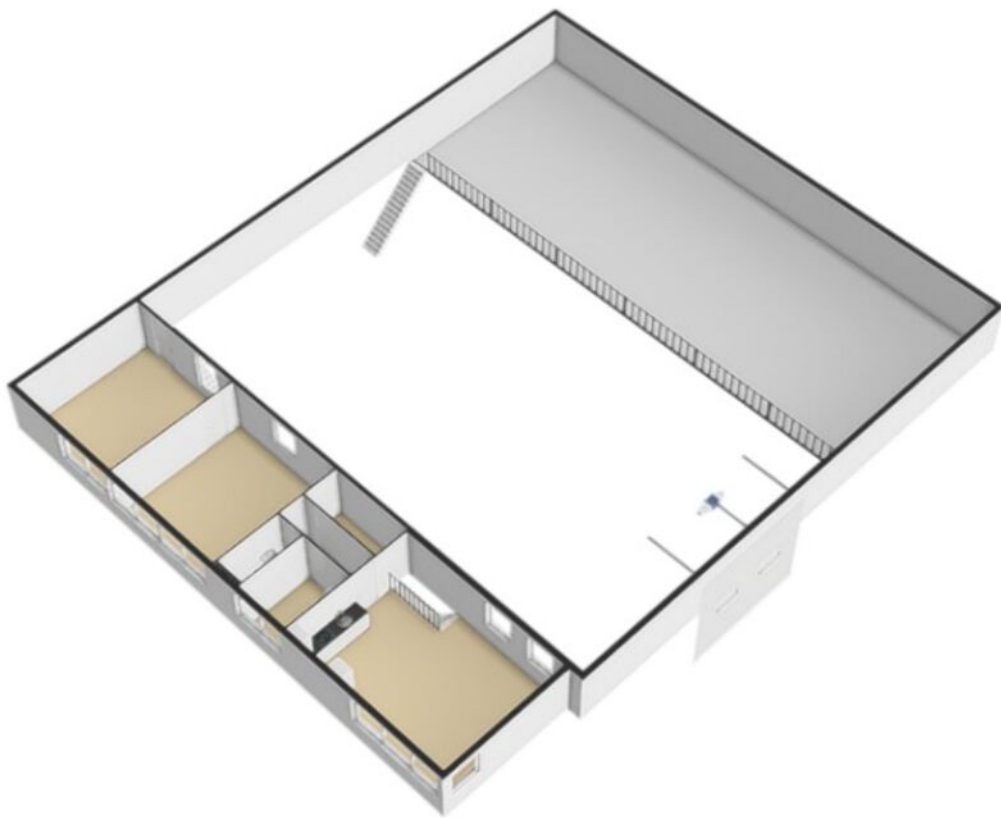
Plattegrond



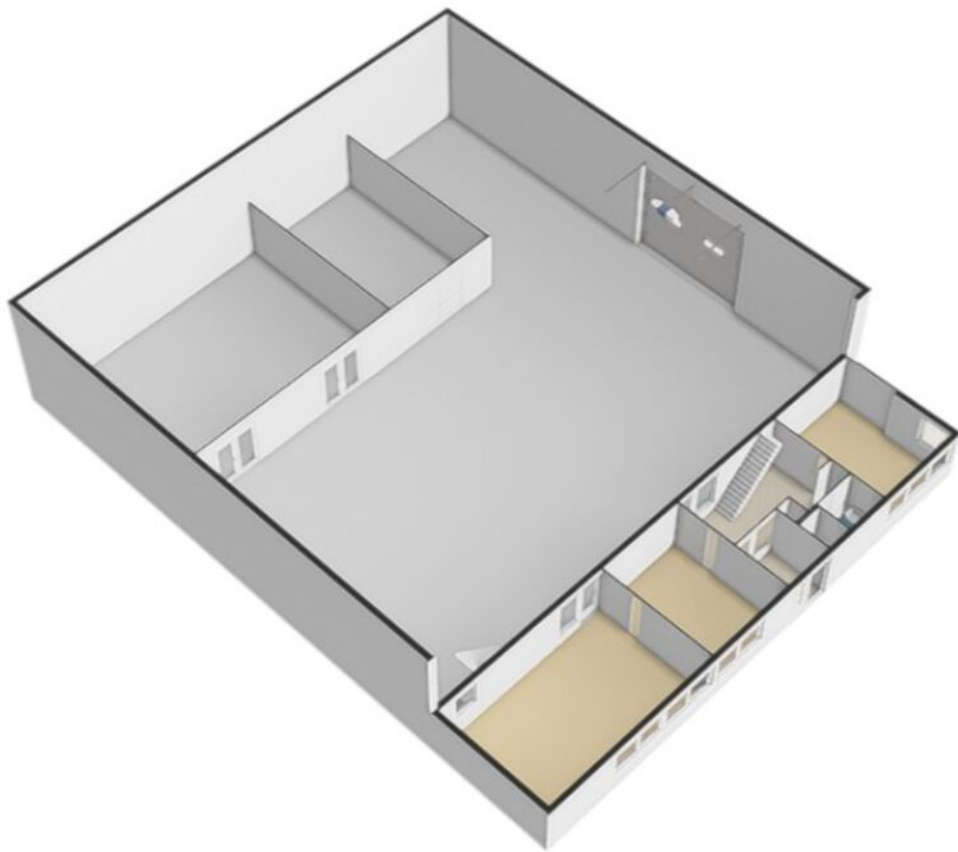
Plattegrond



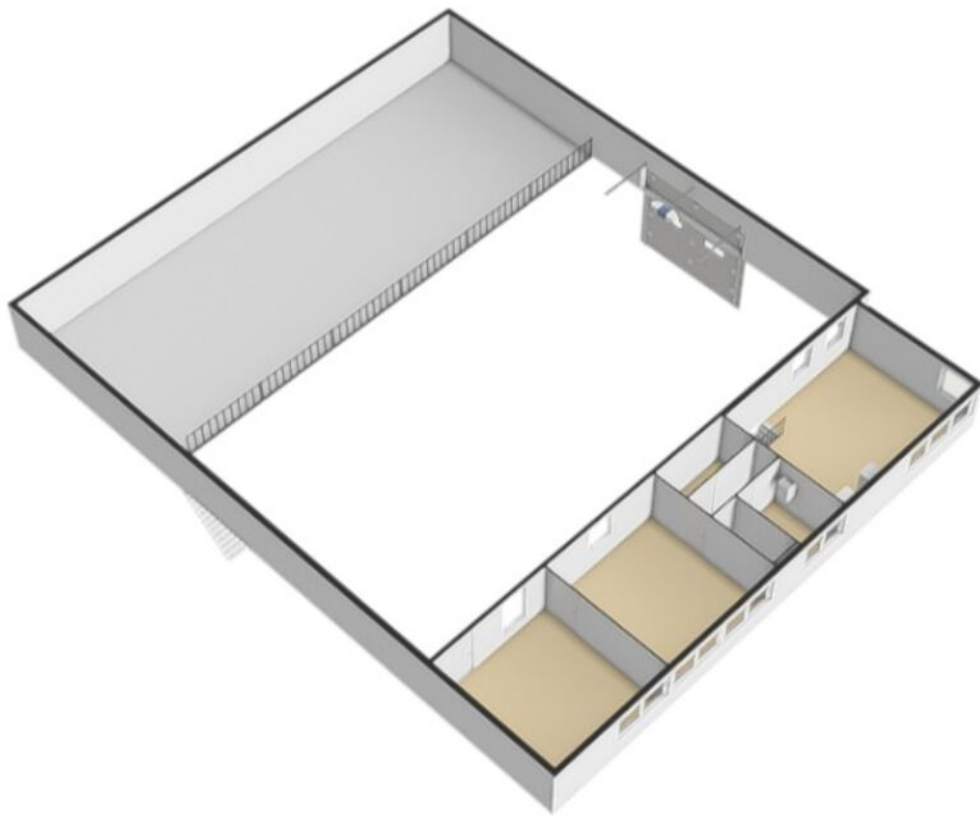
Plattegrond



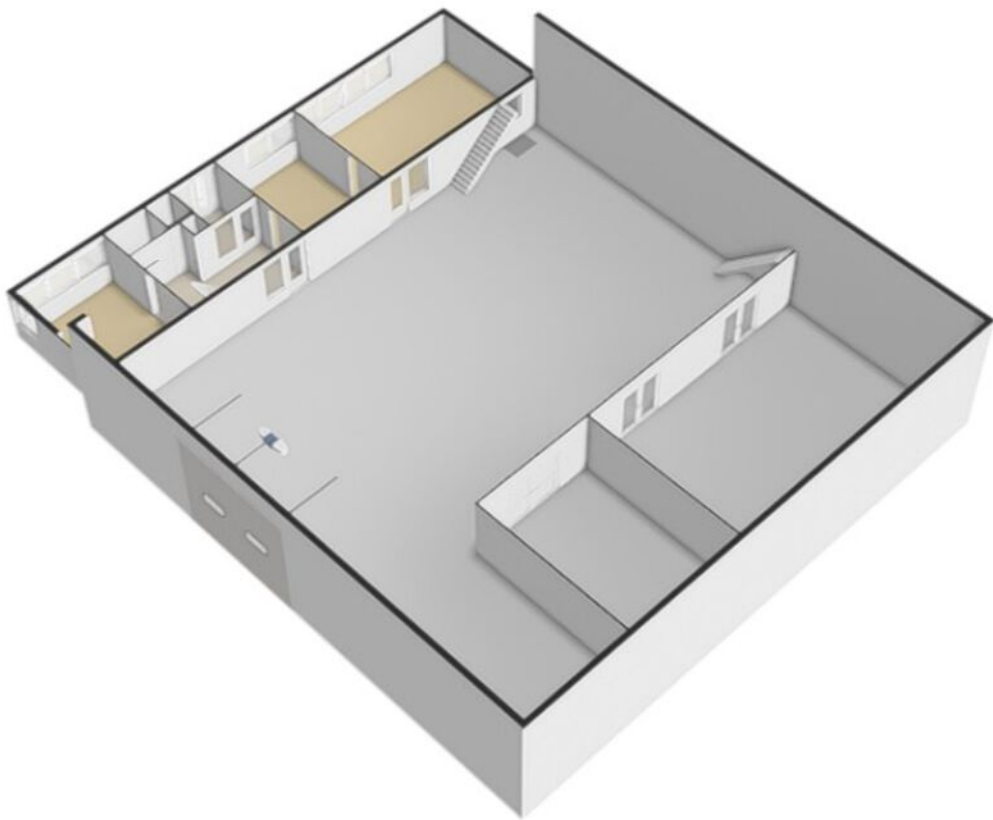
Plattegrond



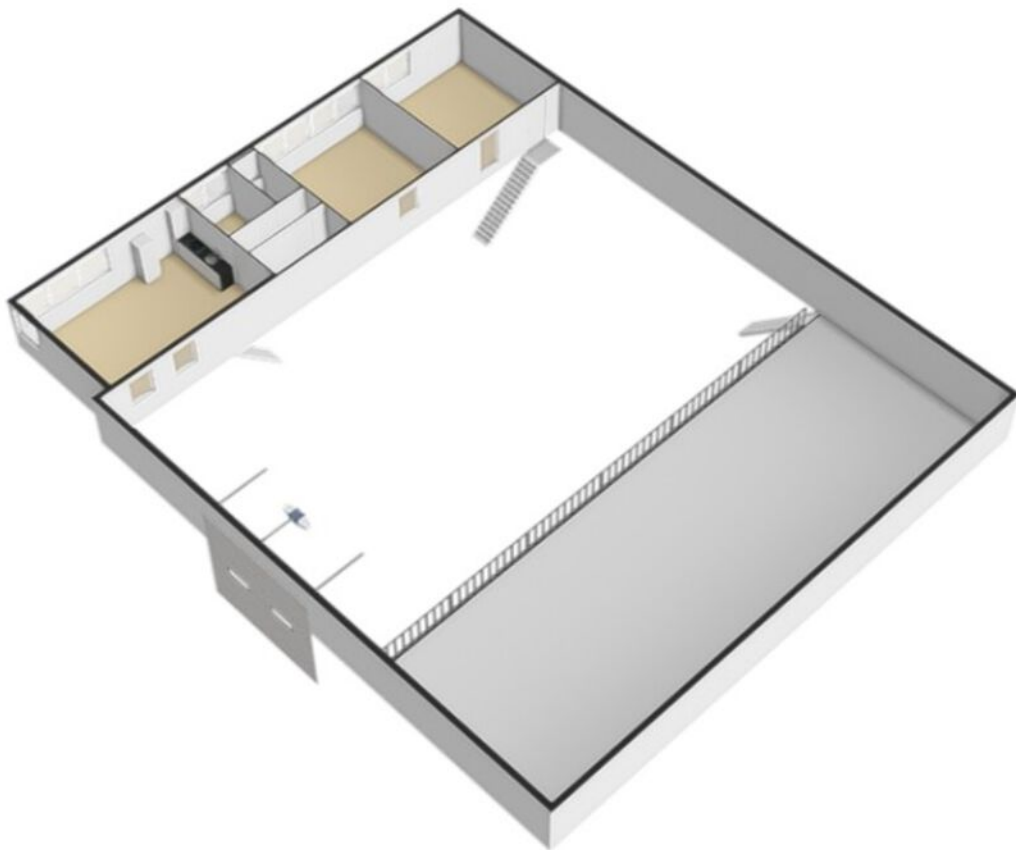
Plattegrond



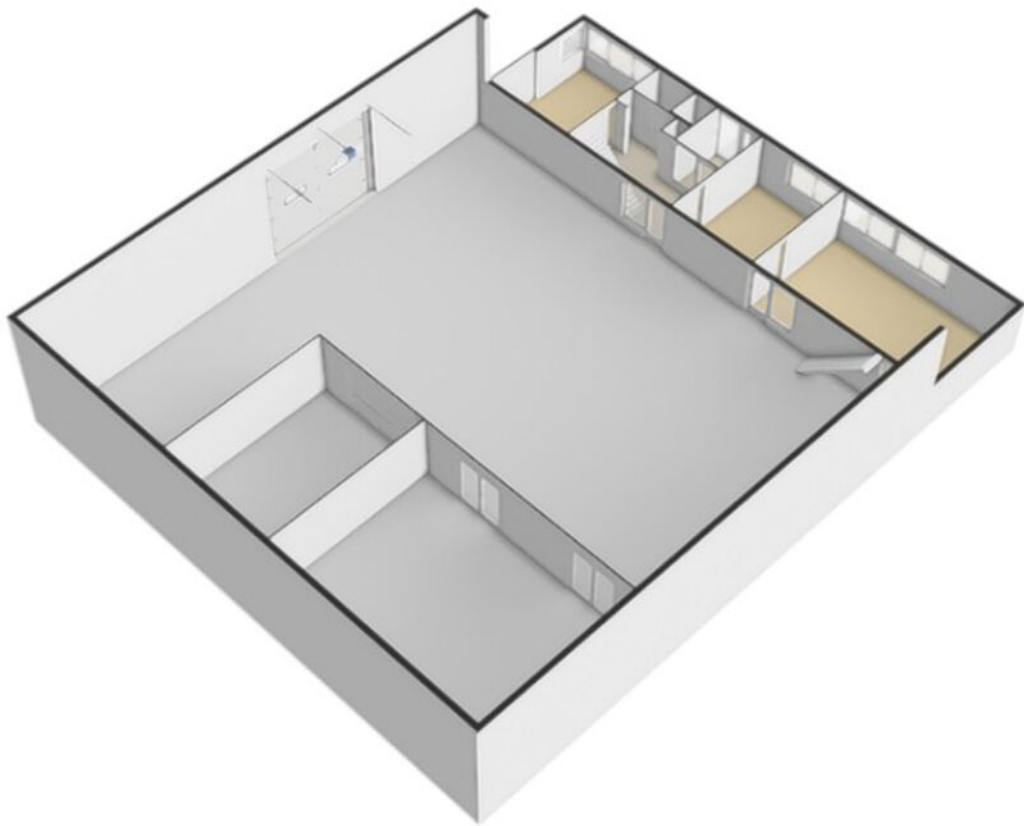
Plattegrond



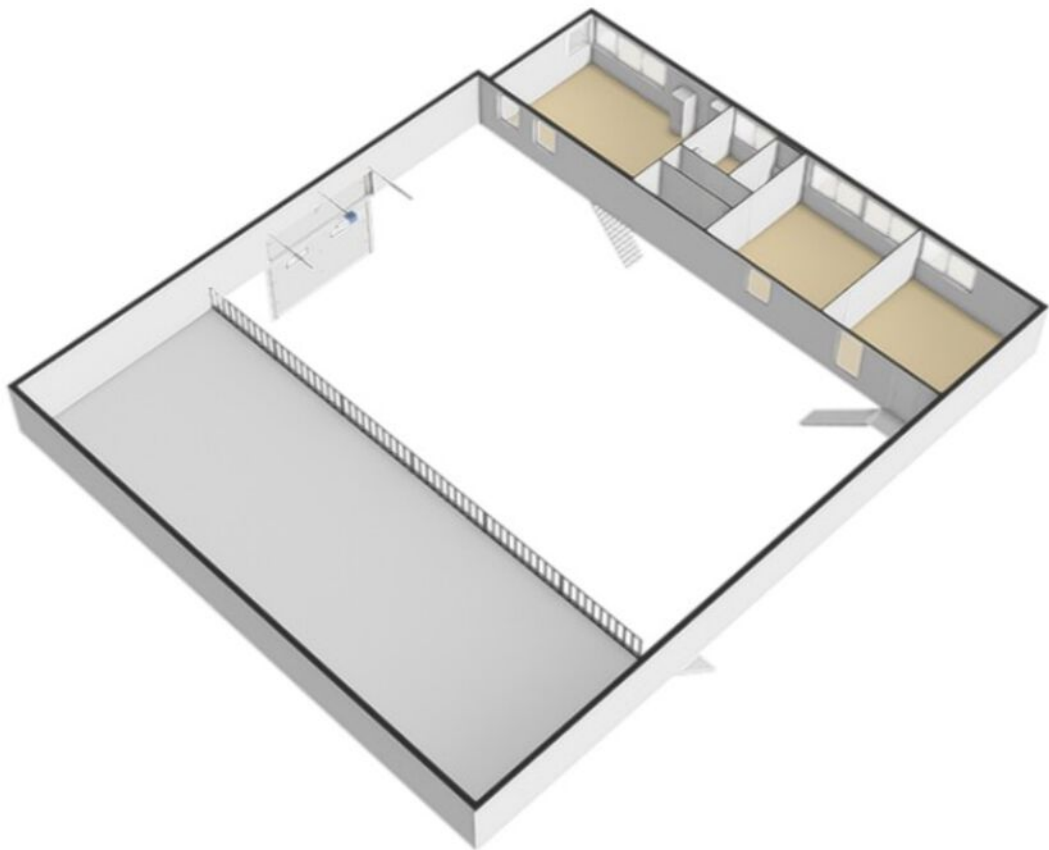
Plattegrond



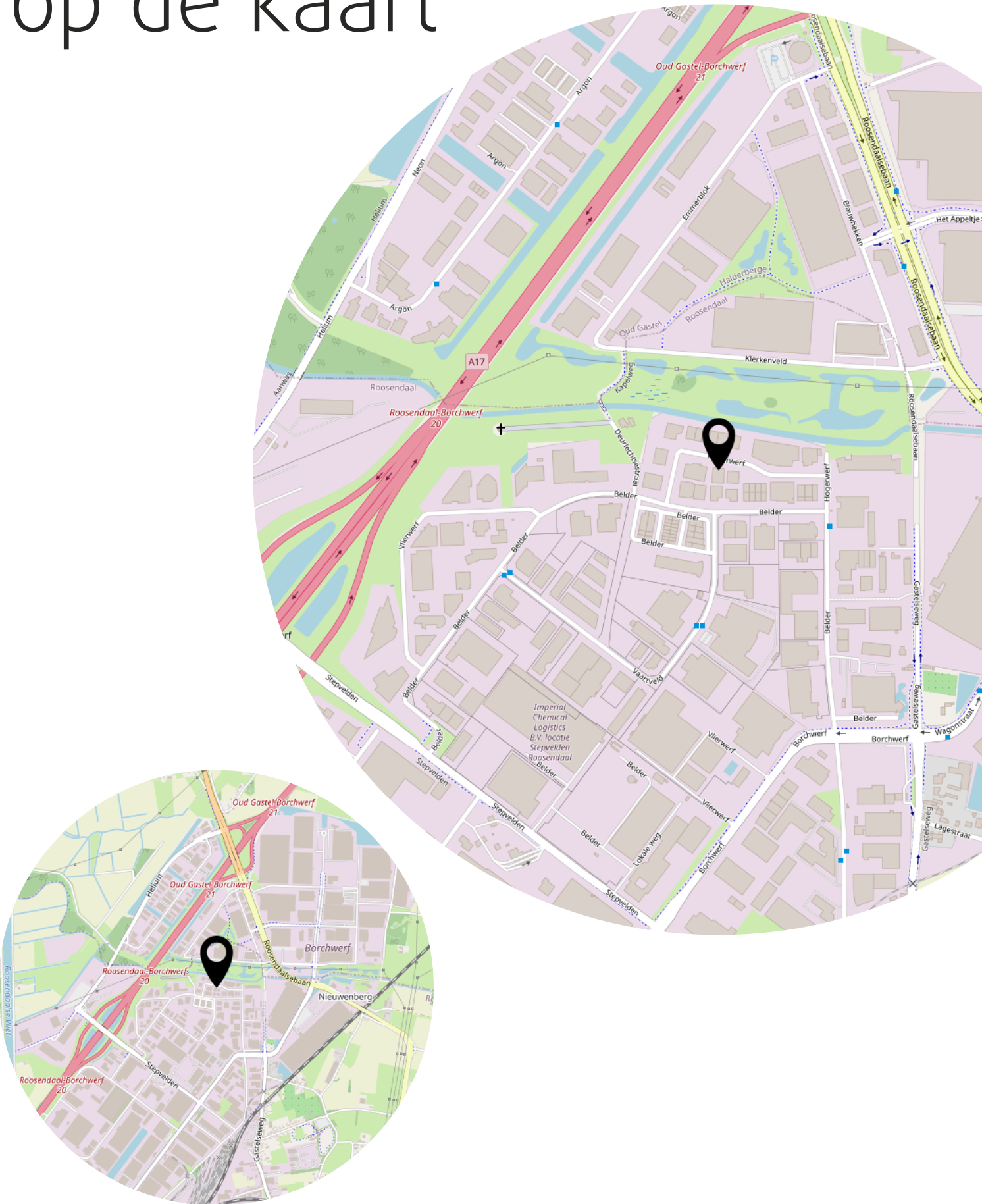
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

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