



Te huur

DC Stepvelden, Roosendaal | Per direct beschikbaar

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Nieuw state-of-the-art bedrijfscomplex

Op bedrijventerrein 'Borchwerf I' in Roosendaal wordt een modern logistiek complex gerealiseerd. Dit state-of-the-art object is per direct beschikbaar en biedt een totale oppervlakte van 20.840 m². Het complex is verdeeld over 18.099 m² warehouse, 2.179 m² mezzanine en 562 m² kantoorruimte.

Deze strategisch gelegen nieuwbouw-ontwikkeling biedt uitstekende mogelijkheden voor bedrijven die op zoek zijn naar hoogwaardige logistieke faciliteiten in de regio West-Brabant.



Locatie

Met haar ligging in West-Brabant geniet Roosendaal van een centrale locatie in het hart van de Benelux. Daarnaast zijn de Randstad en Vlaanderen uitstekend bereikbaar. De wereldhavens Moerdijk, Rotterdam en Antwerpen bevinden zich op korte afstand. Mede als gevolg van het aantrekkelijke vestigingsklimaat in Roosendaal, staat West-Brabant op de tweede plek van logistieke hotspots van Nederland.

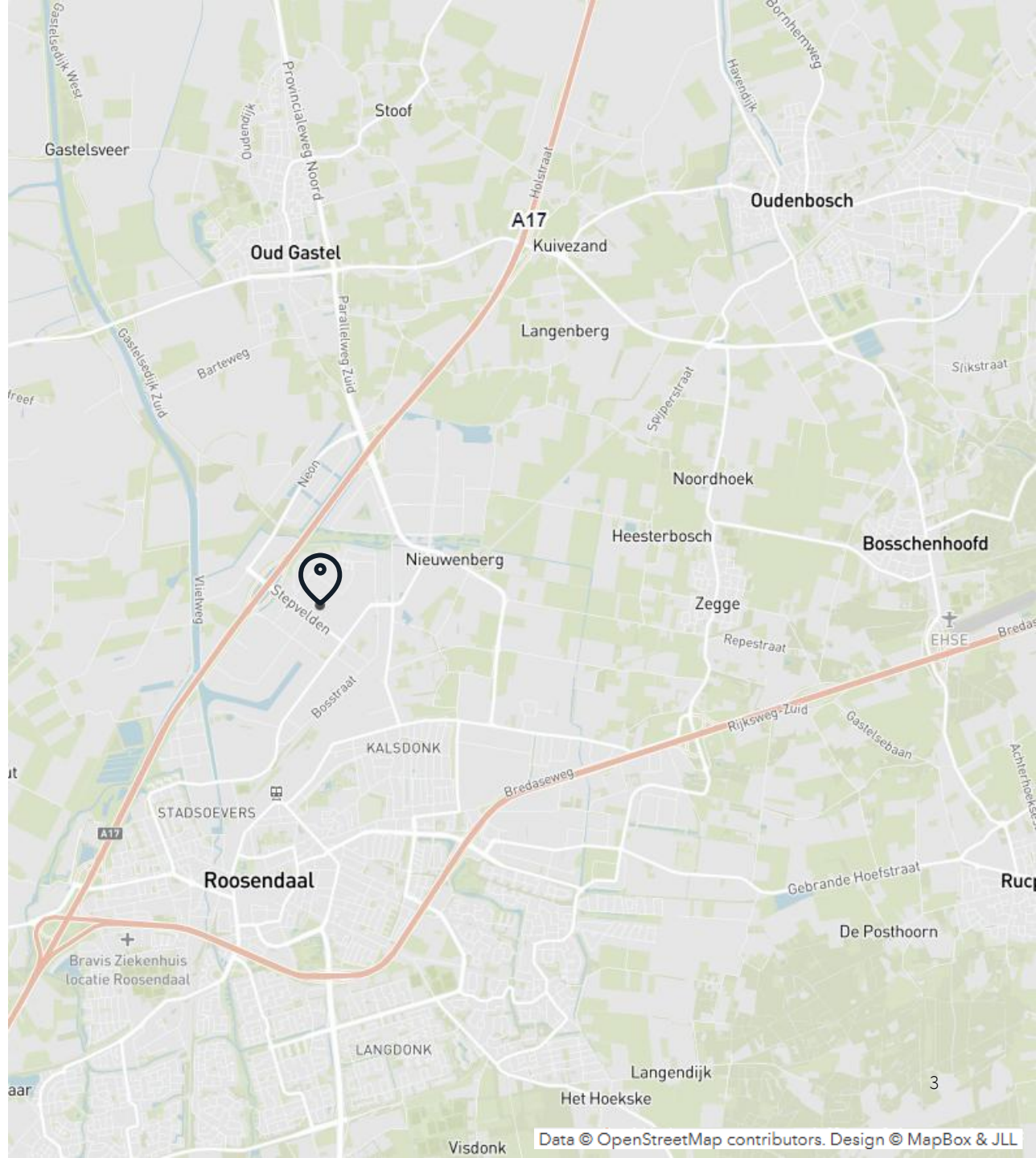
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Bedrijventerrein 'Borchwerf I' en het complex in het bijzonder liggen aan de Rijksweg A17. Deze unieke zichtlocatie zorgt niet alleen voor een goede exposure, maar verbetert ook de bereikbaarheid. Het bedrijventerrein heeft twee opritten naar de A17, die deel uitmaakt van het nationale snelwegennet dat uitstekende verbindingen biedt met zowel nationale als internationale regio's.

Openbaar vervoer

Op circa 20 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen van en naar het station van Roosendaal.



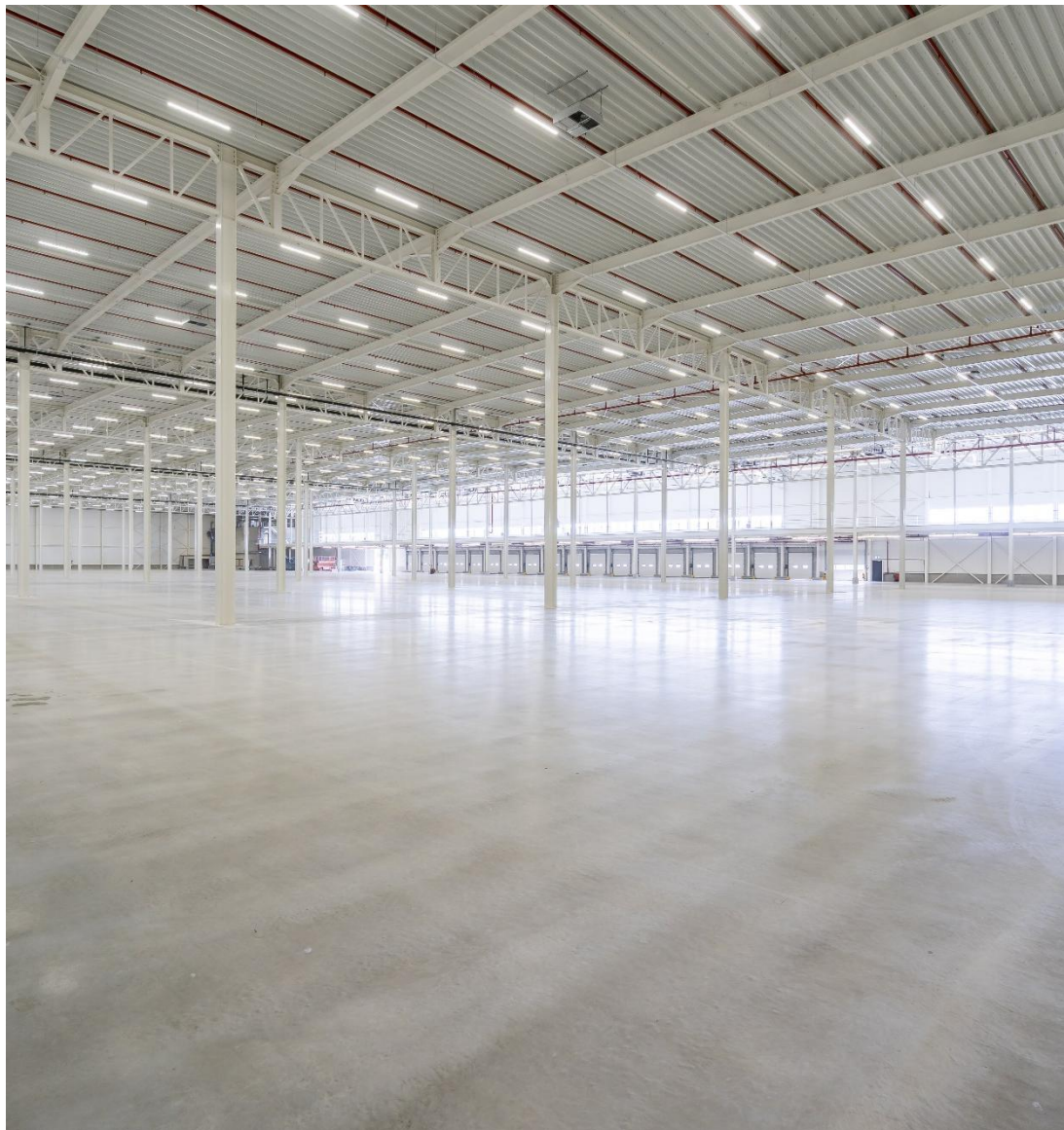
Beschikbaarheid

Circa 20.840 m² is beschikbaar voor verhuur
en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	18.099 m ²
Mezzanine	2.179 m ²
Kantoorruimte	562 m ²

Parkeren

Het complex beschikt over 104 parkeerplaatsen
voor personen auto's en 8 parkeerplaatsen voor
trucks.



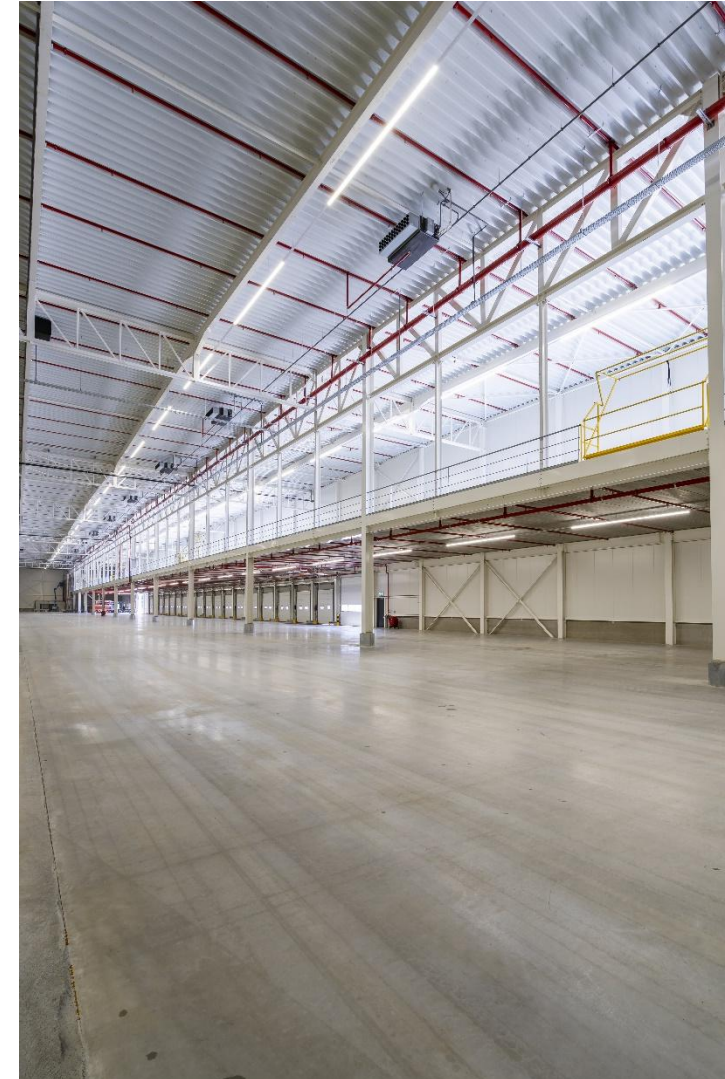
Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Draagvermogen betonvloer 5.000 kg/m²;
- Vrije hoogte 12,20 meter;
- Laadkuil v.v. 18 loading docks;
- 2 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- LED-verlichting;
- Elektrische heaters;
- Vloervlakheid DIN 15185;
- ESFR Sprinklerinstallatie;
- 104 parkeerplaatsen voor personenauto's;
- 8 parkeerplaatsen voor trucks;
- BREEAM certificering (minstens Very Good).

Kantoorruimte

- Entree met receptie;
- Entree chauffeurs;
- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry per verdieping;
- Keuken per verdieping.



Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

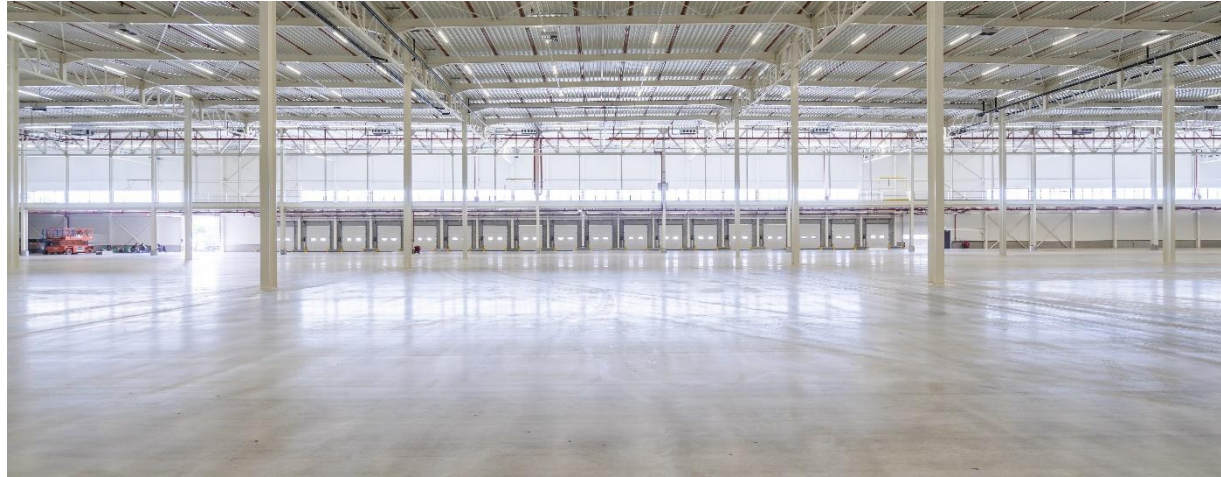
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

Per direct beschikbaar.

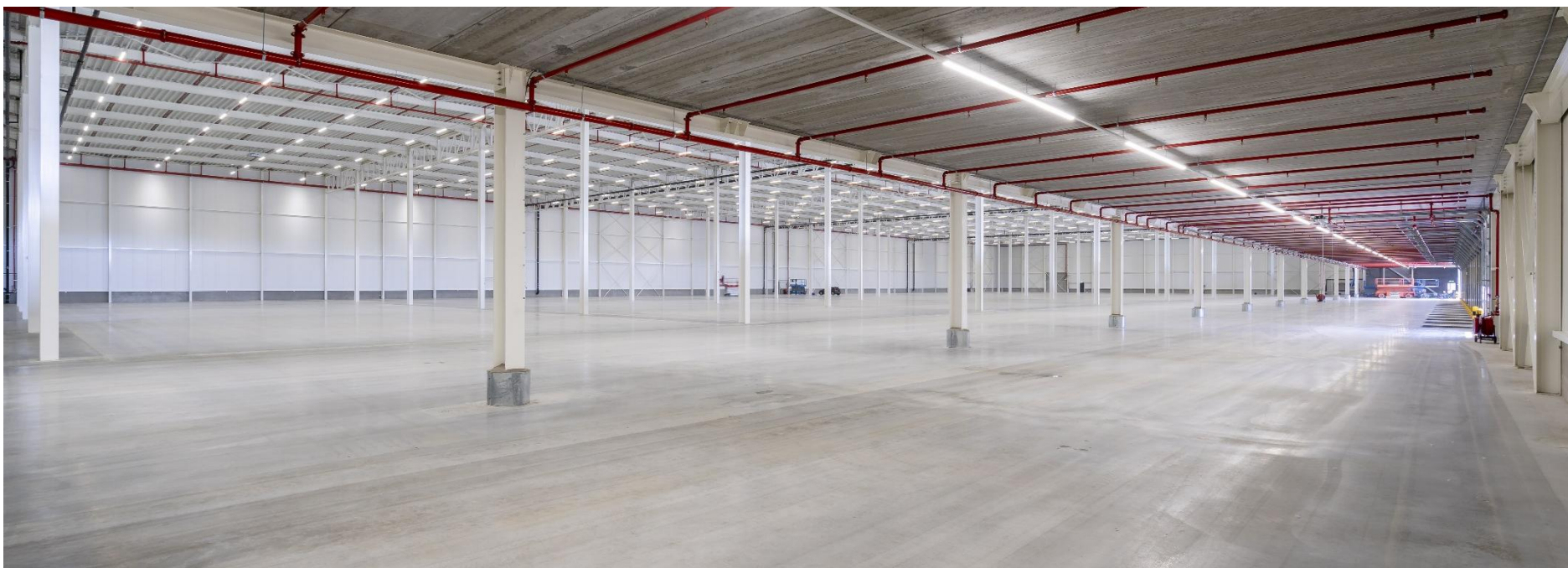
Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

Foto's exterieur



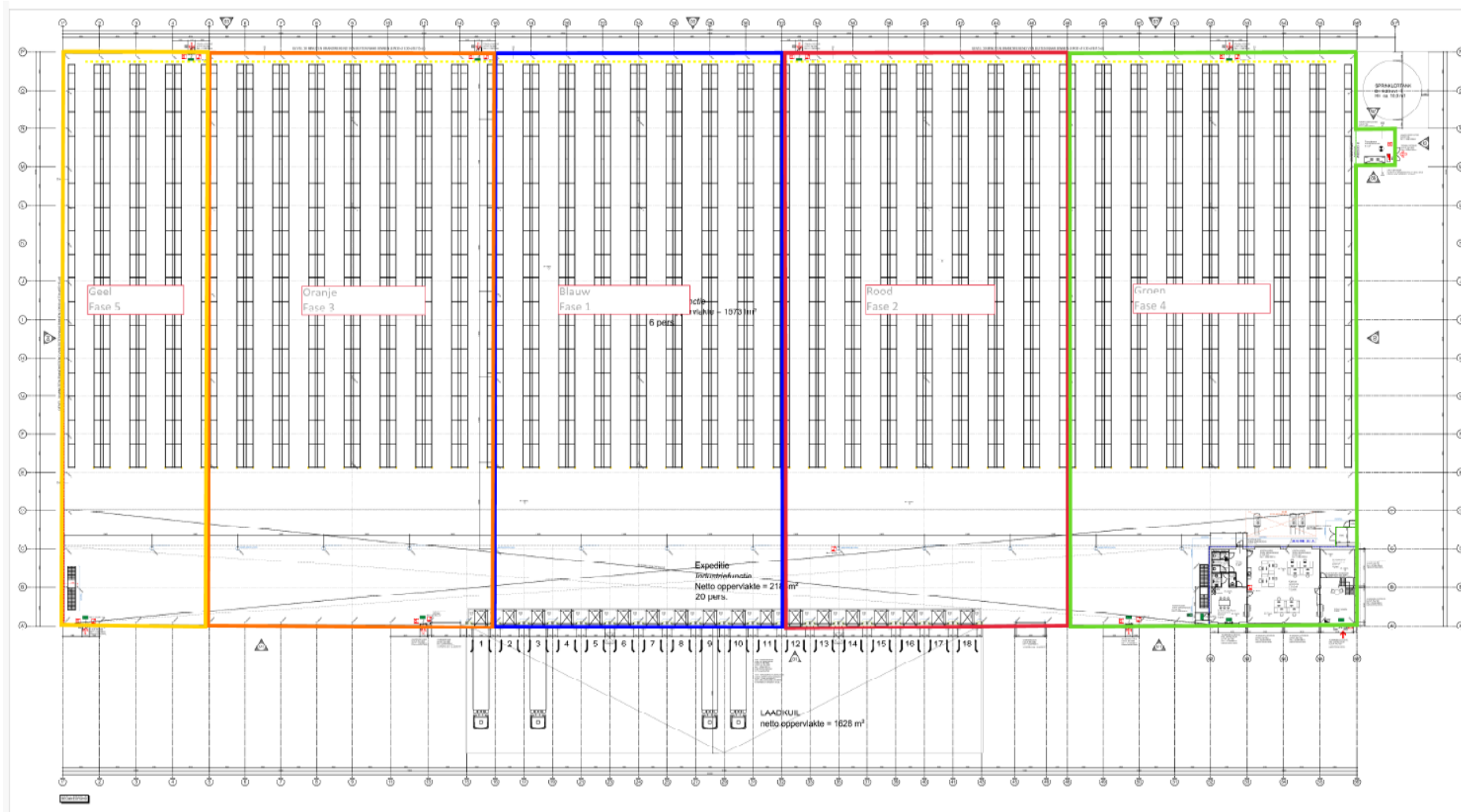
Foto's interieur | bedrijfsruimte



Foto's interieur | kantoorruimte



Plattegrond





Get in touch



Pieter van Santvoort

Senior Director Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Pieter.vanSantvoort@jll.com

+31 (0)6 53 36 77 19



Paul van Kuilenburg

Consultant Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Paul.vanKuilenburg@jll.com

+31 (0)6 19 11 69 32

© 2026 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.