



ROOSENDAAL  
Westelijke Havendijk 17 b

Huurprijs  
€ 8.350,- p.m.

# Te Huur



4703 RA Roosendaal

0165 - 52 03 04 | [info@lenaers.nl](mailto:info@lenaers.nl)  
[www.lenaers.nl](http://www.lenaers.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1994

Soort:  
Loods - opslagruimte met kantoor

Kantooroppervlakte:  
340 m<sup>2</sup>

Bedrijfsoppervlakte:  
1.160 m<sup>2</sup>

Buitenruimte:  
Parkeergelegenheid op eigen terrein

# Omschrijving

## OBJECTOMSCHRIJVING

Aan de rand van bedrijventerrein Borchwerf I te Roosendaal is dit zelfstandige en representatieve bedrijfsobject gelegen.

Het object omvat circa 225 m<sup>2</sup> kantoorruimte en circa 100 m<sup>2</sup> multifunctionele ruimte op de begane grond, alsmede een geconditioneerde bedrijfs-/opslagruimte van circa 860 m<sup>2</sup>.

Op de eerste verdieping bevindt zich aanvullend circa 115 m<sup>2</sup> kantoorruimte en circa 195 m<sup>2</sup> entresol-/opslagruimte.

Aan de voorzijde beschikt het object over een verhard parkeerterrein.

Huurprijs: € 8.350,-- per maand exclusief BTW

Aanvaarding: In overleg

## LIGGING

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Borchwerf I, een ruim opgezet en gemengd bedrijventerrein met een diversiteit aan ondernemingen.

Het terrein is gesitueerd nabij de waterloop "De Vliet" en kent een uitstekende bereikbaarheid. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een directe aansluiting op de A17 en de A58, waardoor steden als Breda, Rotterdam en Antwerpen snel bereikbaar zijn.

## METRAGES

Kantoorruimte:

Begane grond: ca. 225 m<sup>2</sup>

Verdieping: ca. 115 m<sup>2</sup>

Multifunctionele ruimte:

Begane grond: ca. 100 m<sup>2</sup>

Bedrijfs-/opslagruimte:

Begane grond: ca. 860 m<sup>2</sup> (vrije hoogte ca. 6,0 meter)

Entresol: ca. 195 m<sup>2</sup>

## VOORZIENINGEN

Kantoorruimte – begane grond:

Entree/hal met trapopgang

Meterkast

Kantoorruimten

Multifunctionele ruimte (geschikt als showroom/kantoortuin)

Kantine met keukenblok

Betegelde toiletruimte met dames- en herentoilet

Systeemplafonds met (LED) inbouwverlichting

Kantoorruimte – verdieping:  
Diverse kantoorruimten  
Separate archief-/technische ruimte

Bedrijfsruimte:  
Monolithisch afgewerkte betonvloer  
2 elektrisch bedienbare overheaddeuren (ca. 4,5 meter doorrijhoogte)  
TL-opbouwverlichting  
Krachtstroom

VERWARMING  
Kantoren: gasgestookte cv-installatie met radiatoren  
Bedrijfsruimte: voorzien van heater(s)

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;

Meer informatie:  
[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1674.2027BORCHWERFI-0601/r\\_NL.IMRO.1674.2027BORCHWERFI-0601\\_0006Bedrijventerrein.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1674.2027BORCHWERFI-0601/r_NL.IMRO.1674.2027BORCHWERFI-0601_0006Bedrijventerrein.html)

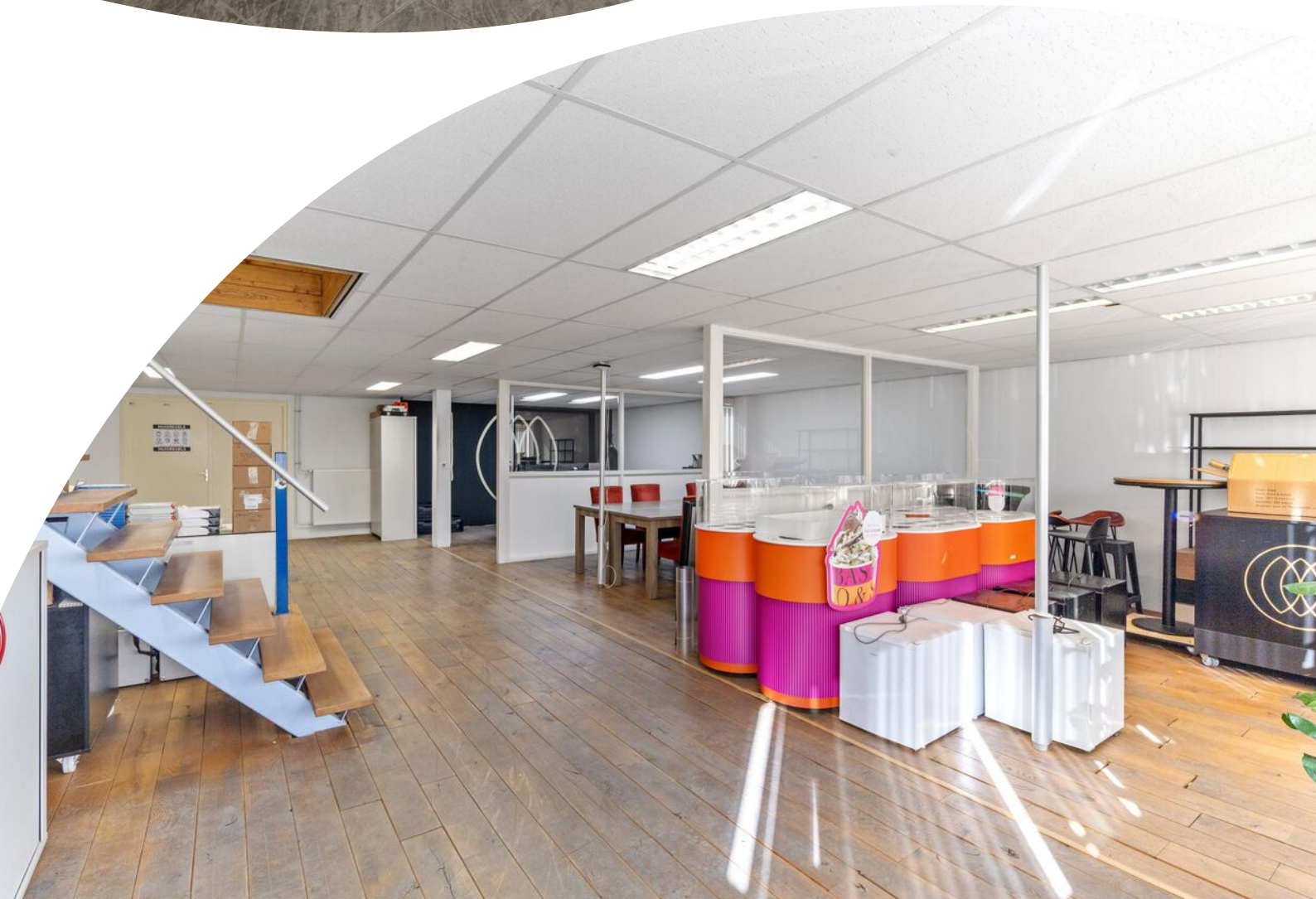
HUURVOORWAARDEN  
Huurtermijn: uitgangspunt 5 jaar + 5 jaar verlenging  
Afwijkende looptijden: in overleg  
Betaling: per maand vooruit  
Zekerheidstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te  
vermeerderen met BTW  
Indexering: jaarlijks conform CPI (Alle Huishoudens, 2015 = 100)

OMZETBELASTING  
Alle bedragen zijn exclusief 21% BTW. Uitgangspunt is dat huurder voor minimaal 90% BTW-  
belaste prestaties verricht.



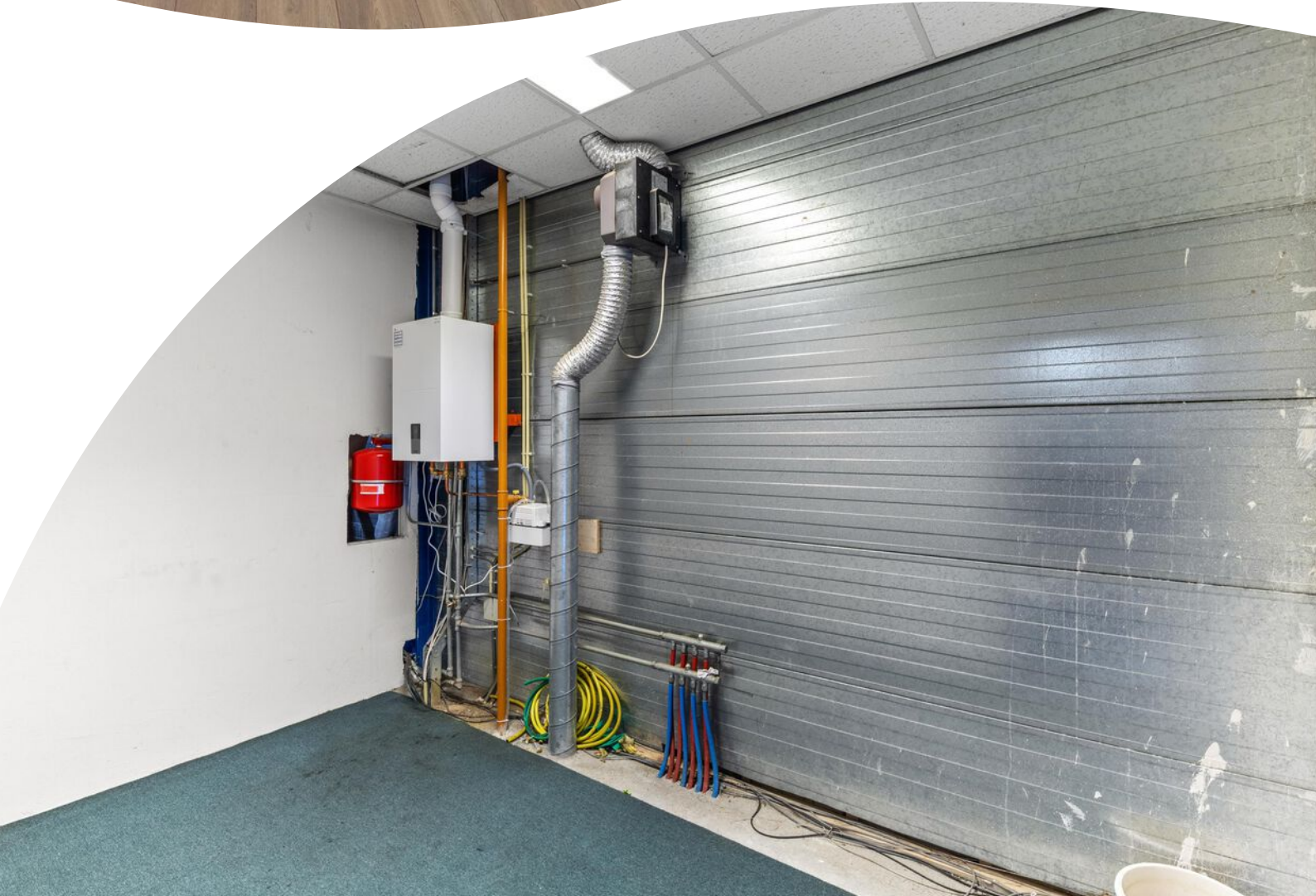












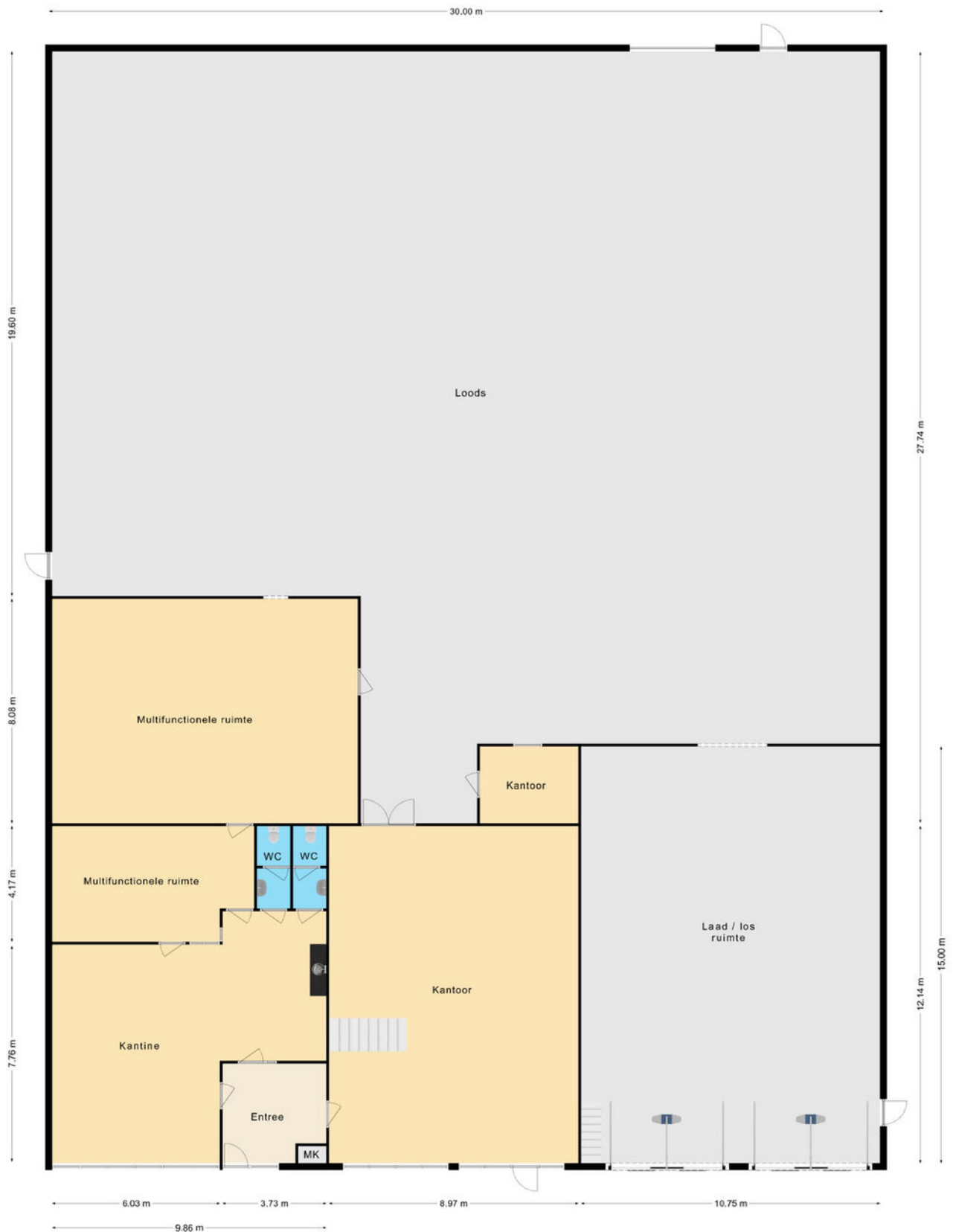




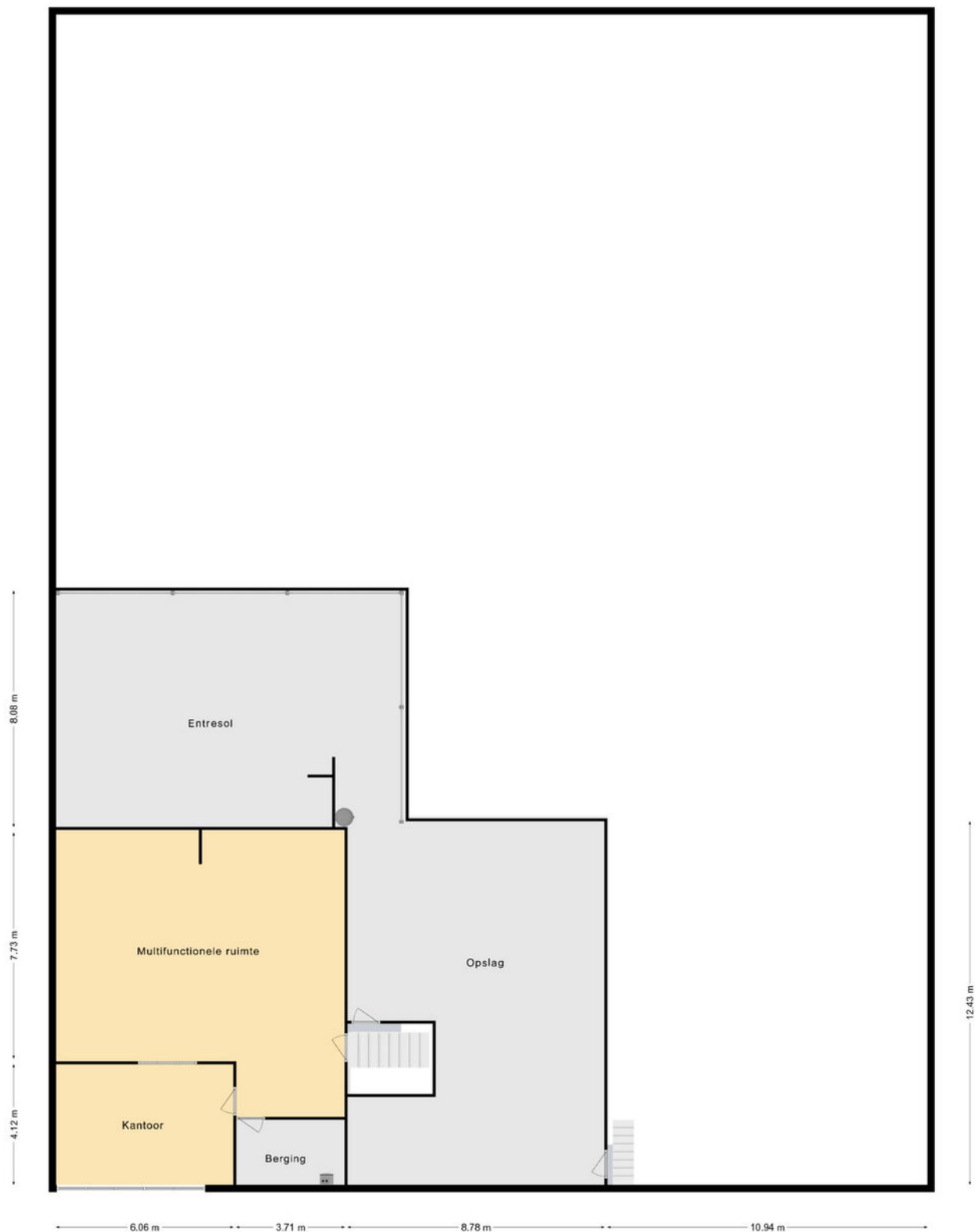




# Plattegrond

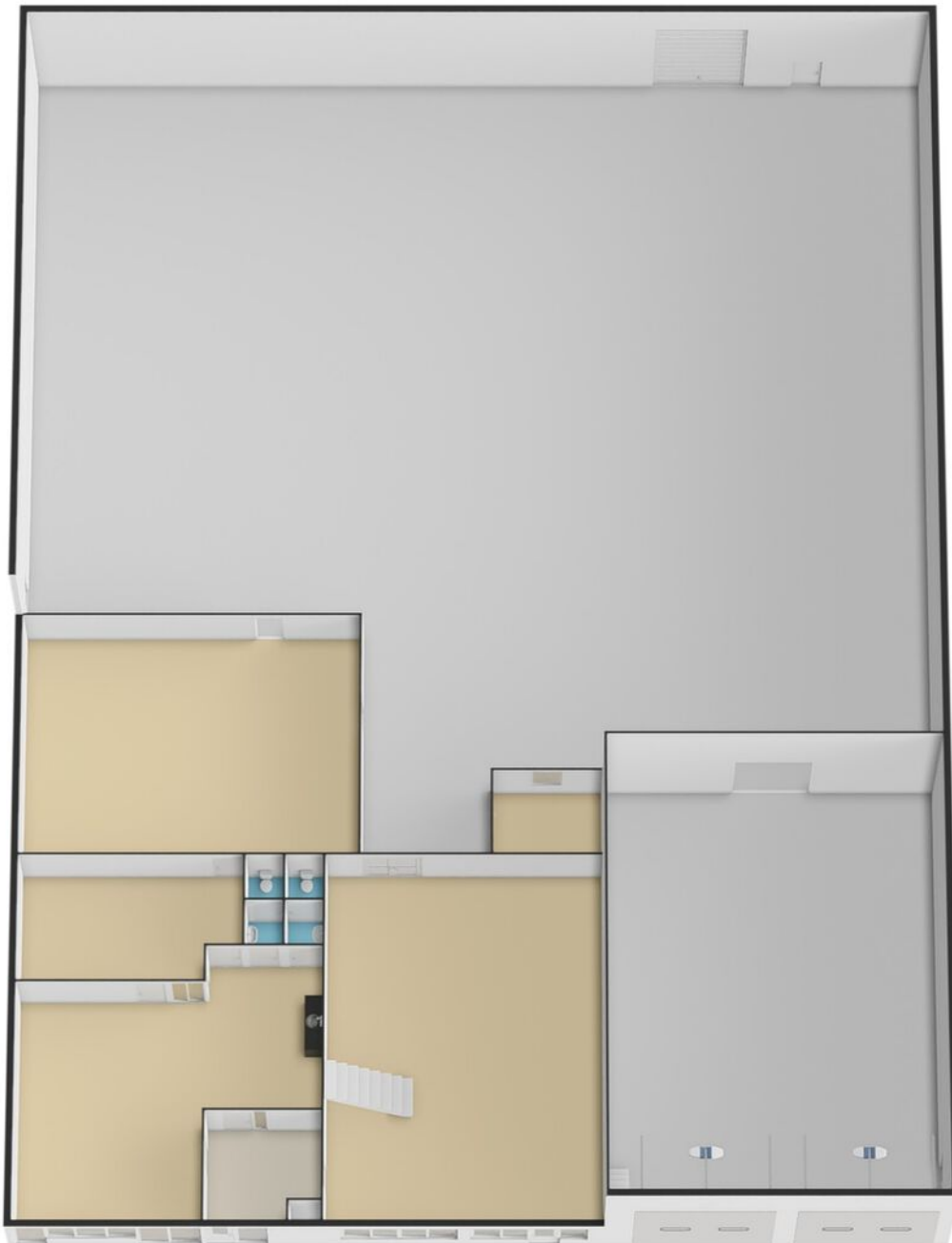


# Plattegrond

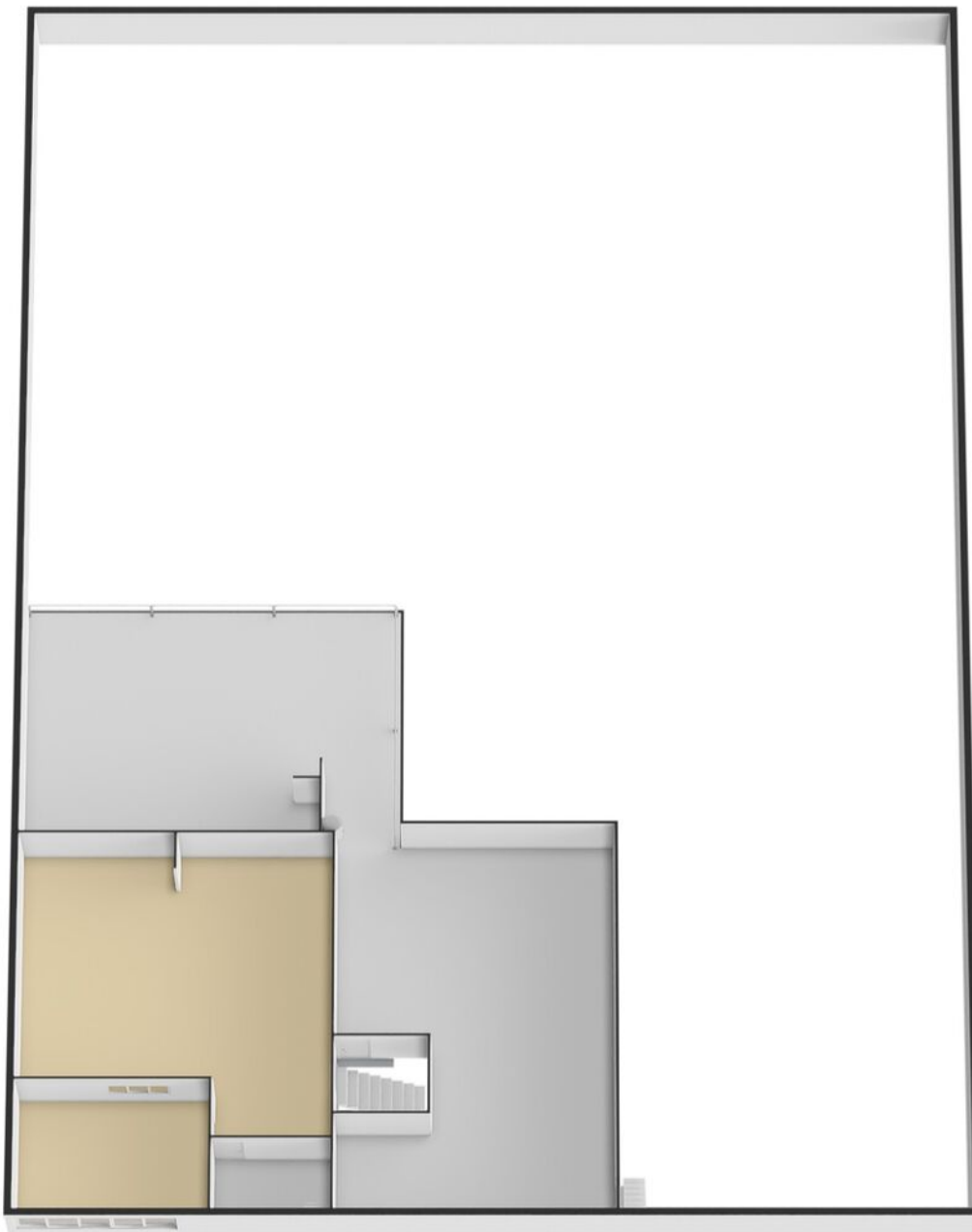


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© www.viditour-vastgoed.nl

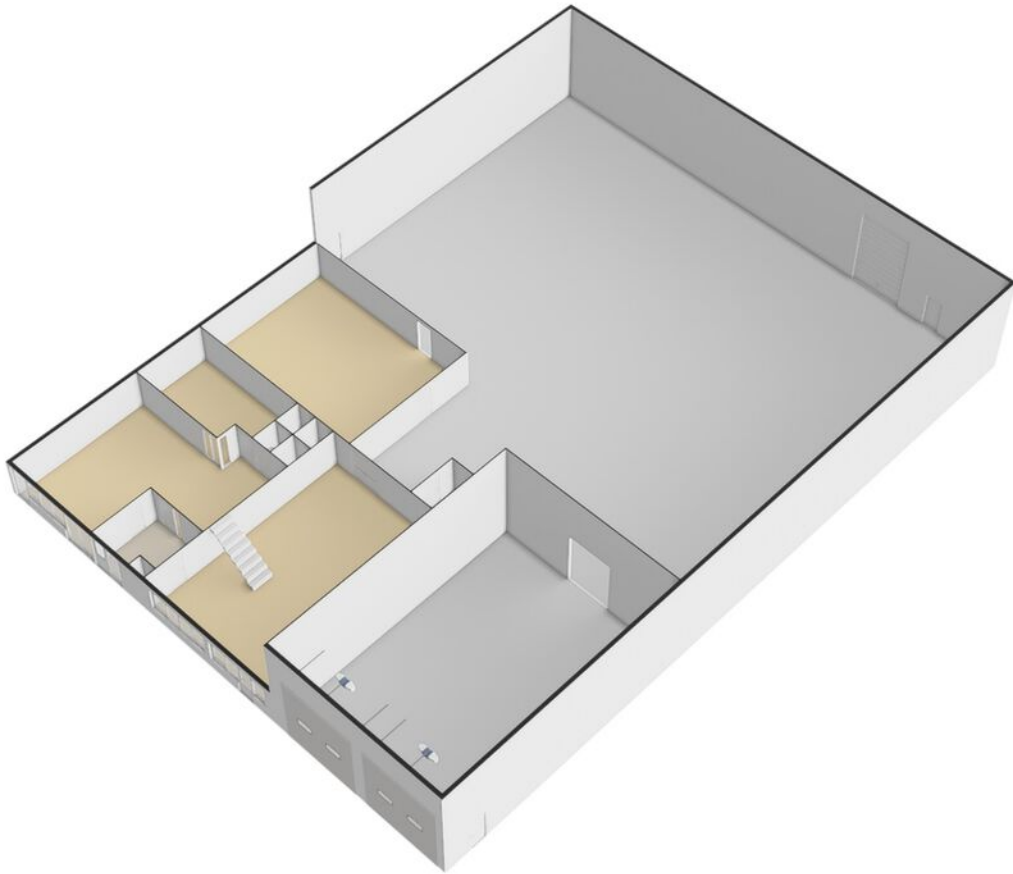
# Plattegrond



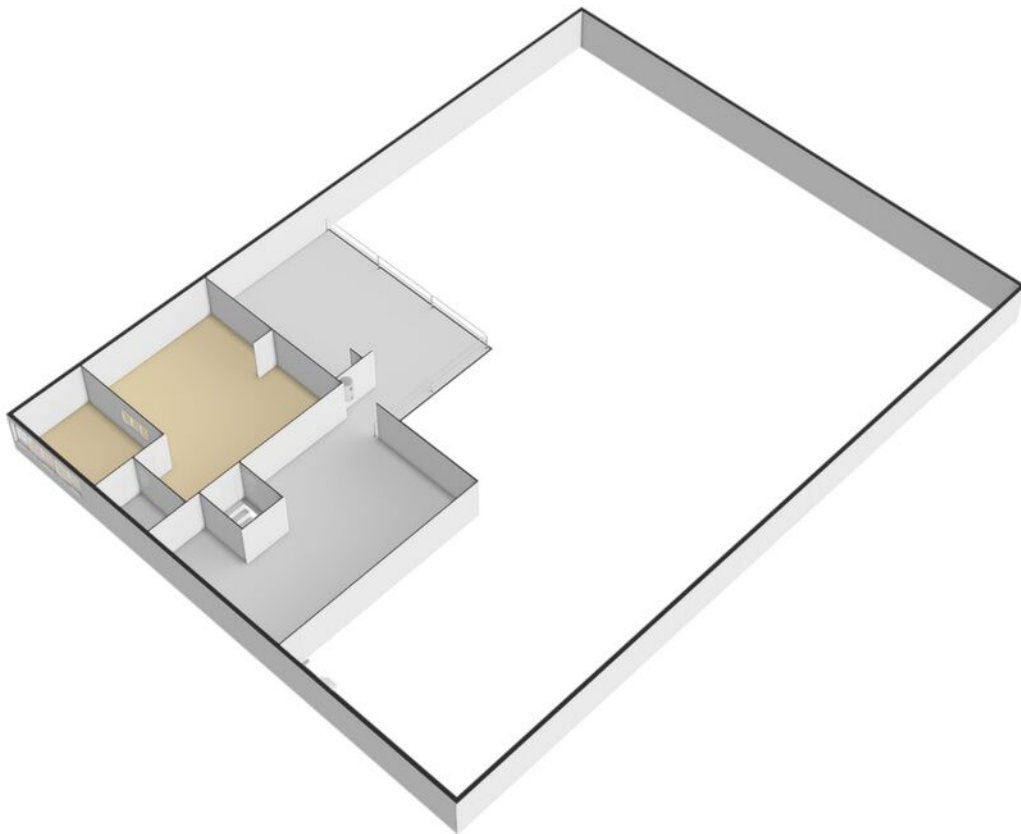
# Plattegrond



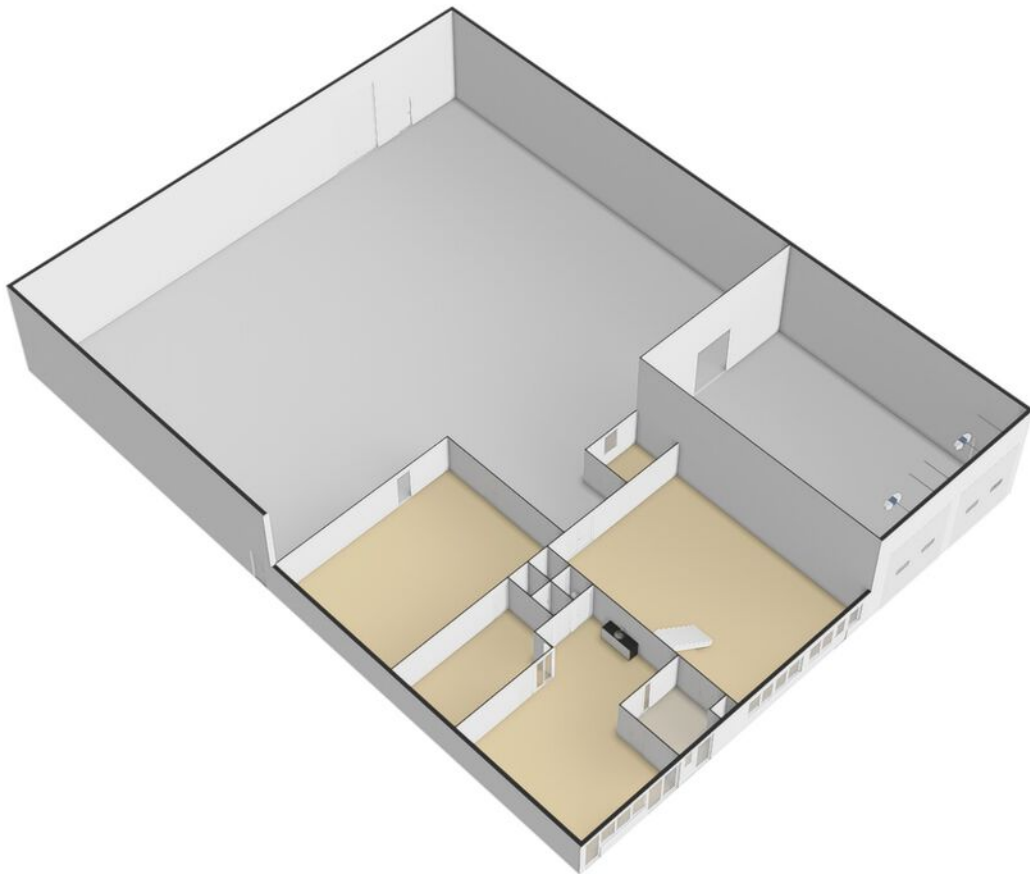
# Plattegrond



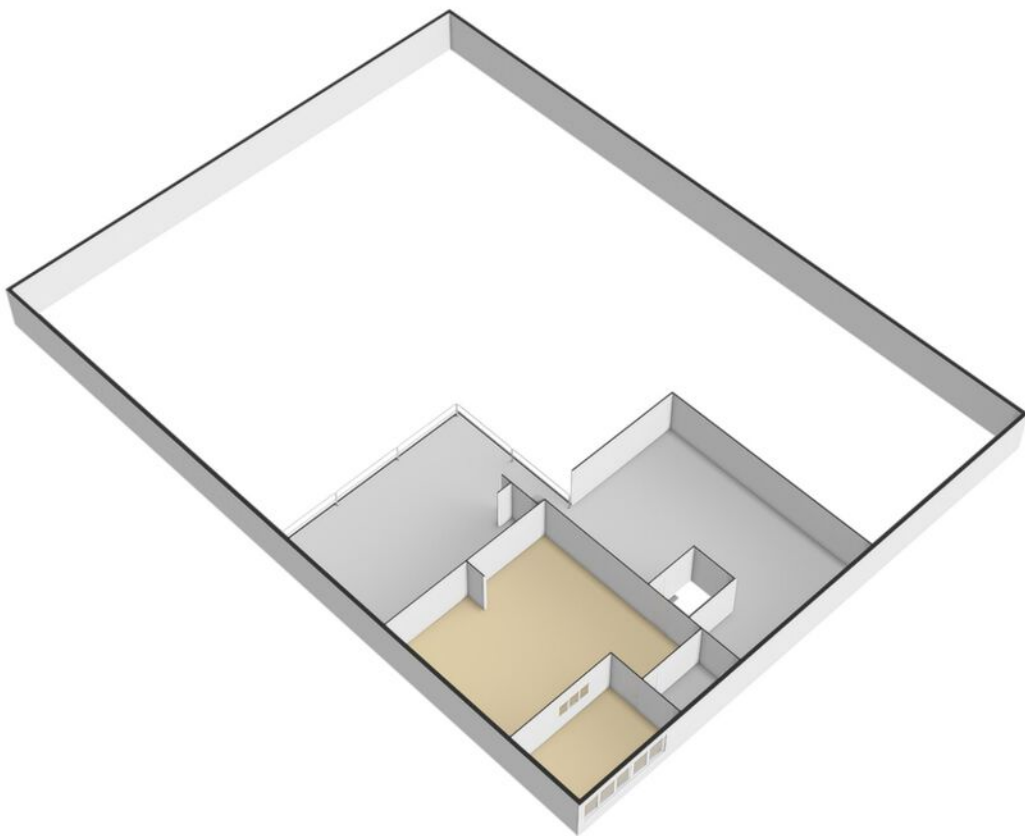
# Plattegrond



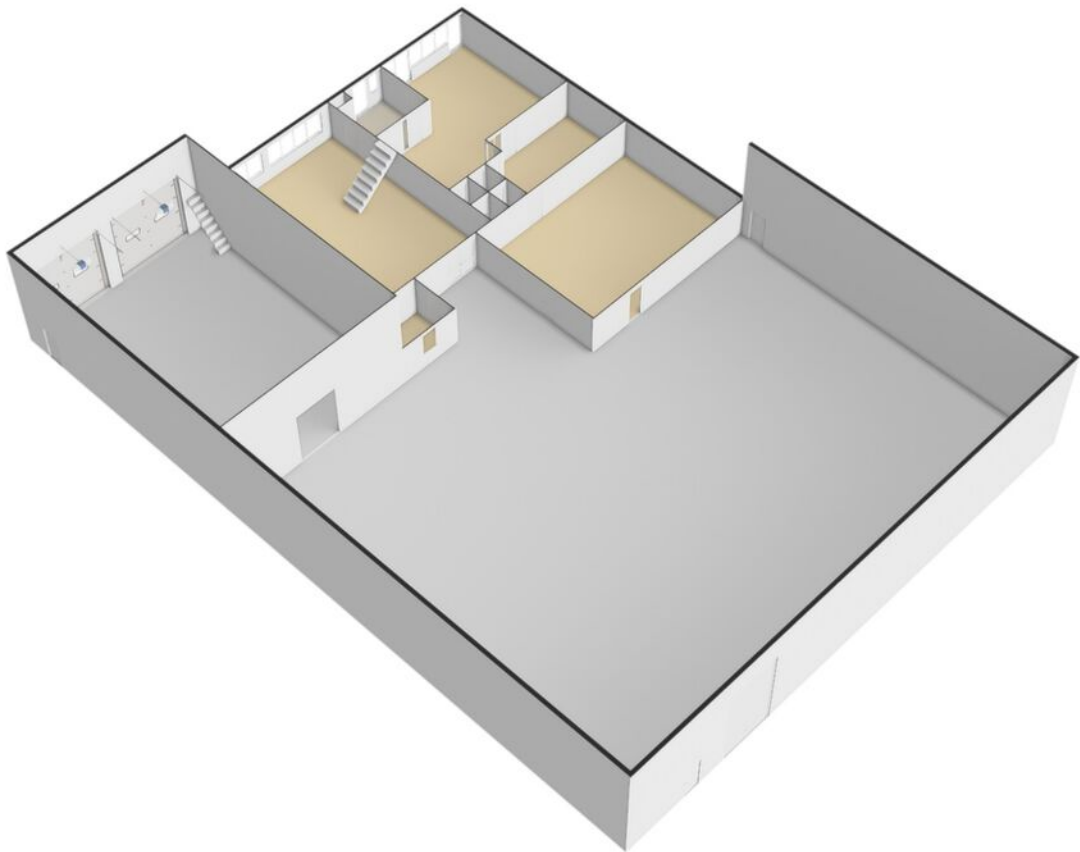
# Plattegrond



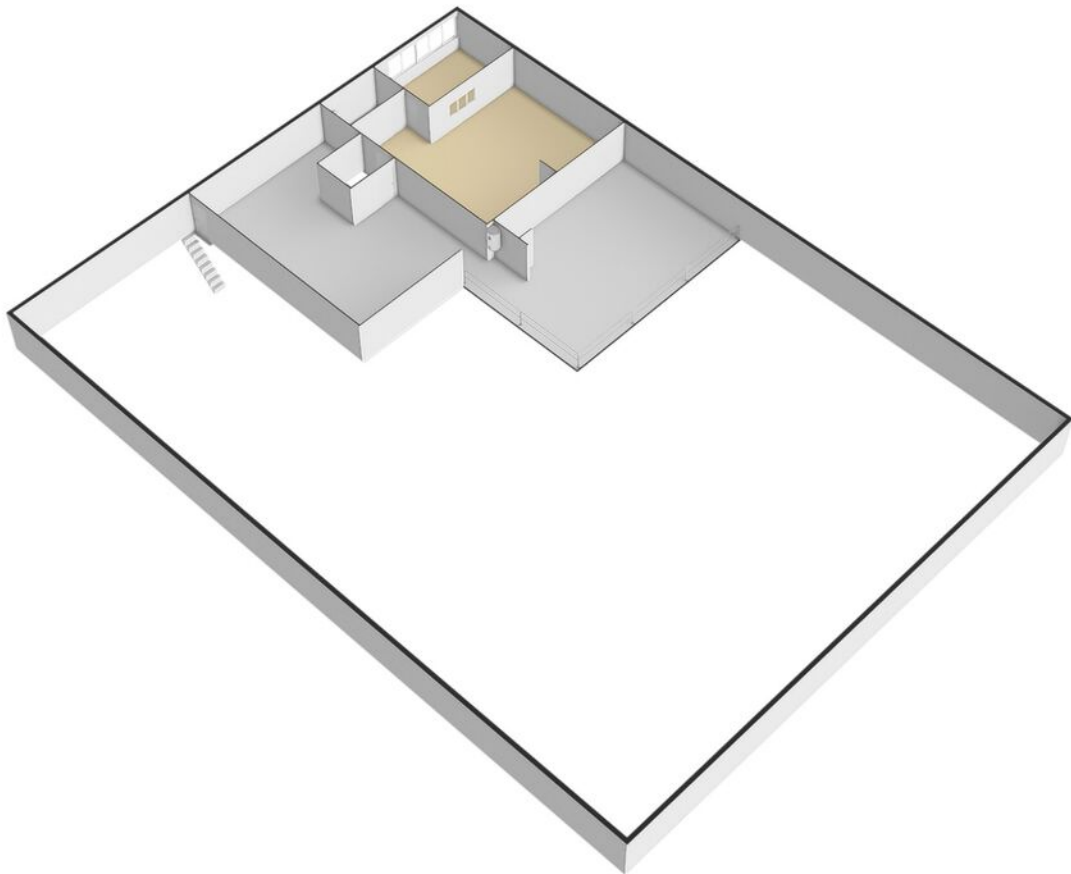
# Plattegrond



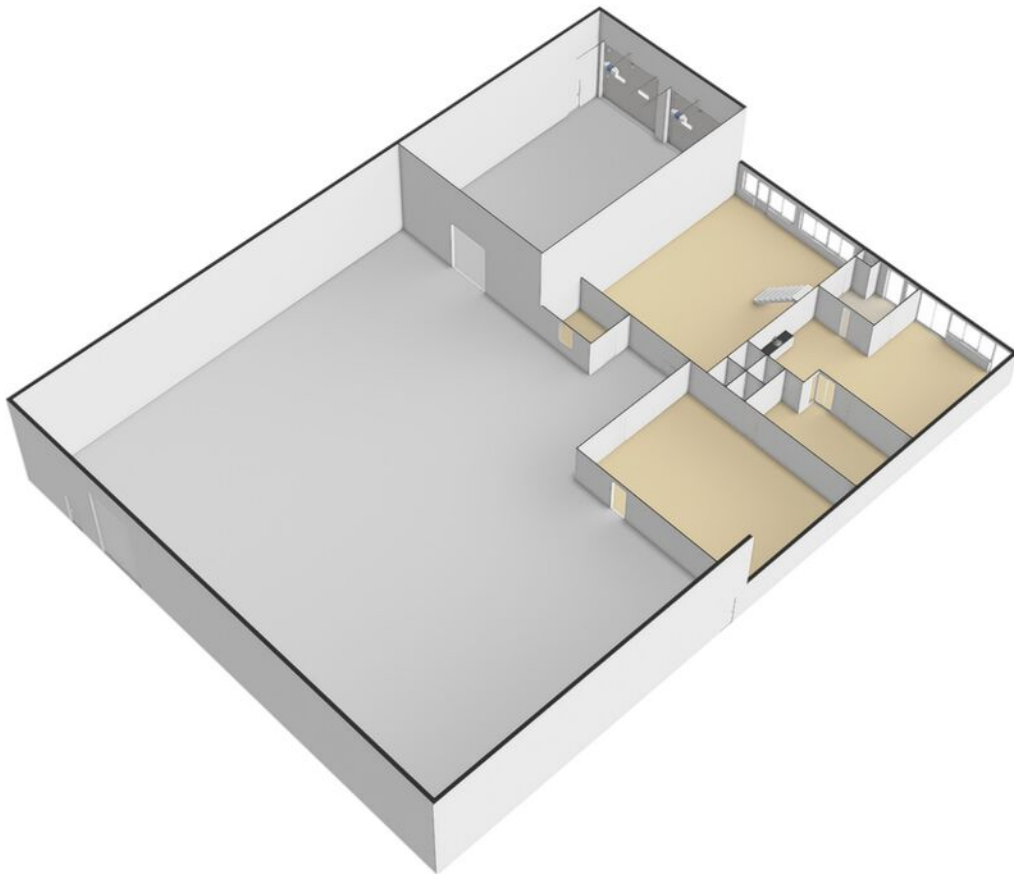
# Plattegrond



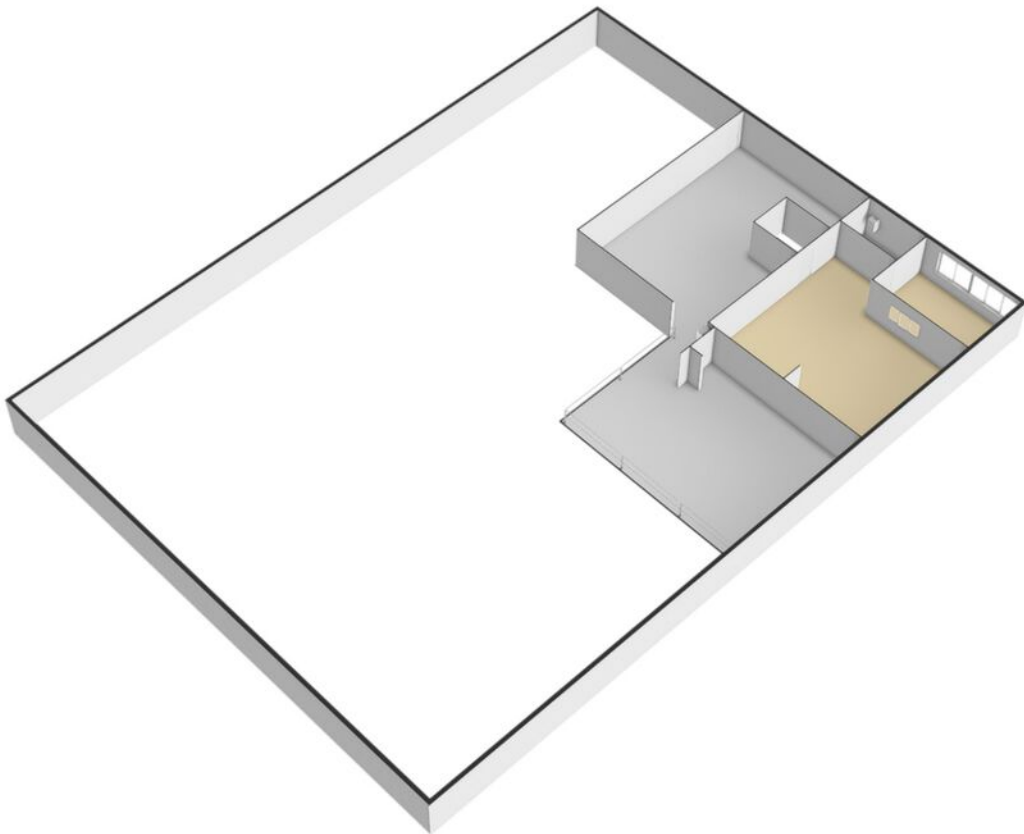
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond





Heeft u  
interesse?



Nispensestraat 9  
4701 CR Roosendaal

0165 - 52 03 04  
[info@lenaers.nl](mailto:info@lenaers.nl)  
[www.lenaers.nl](http://www.lenaers.nl)