

ROOSENDAAL
Jan Vermeerlaan 259

Huurprijs
€ 2.700,- p.m.

Te Huur!

Lenaers
MAKELAARDIJ

4703 KW Roosendaal

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1999

Soort:
Bedrijfsruimte/kantoor/showroom

Kantooroppervlakte:
75 m^2

Bedrijfsruimte:
360 m^2

Parkeren:
6 parkeerplaatsen op eigen terrein

Energielabel:
A++

Omschrijving

Objectomschrijving
Aan de verbindingsweg tussen het bedrijventerrein "Borchwerf", het centrum van de stad en de omliggende woonwijken van Roosendaal is het bedrijvencomplex “Het Palet” gerealiseerd.
Dit representatieve complex bestaat uit 8 bedrijfsunits en biedt ruimte aan ondernemingen van diverse aard.

Ligging
Gelegen op bedrijventerrein “Borchwerf I”, een goed ontsloten en populair bedrijventerrein aan de rand van Roosendaal. De bereikbaarheid is uitstekend via de nabijgelegen rijkswegen A17 en A58. Tevens bevindt zich op loopafstand een bushalte, waardoor het object zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is.

Oppervlakte
Kantoorruimte: ca. 75 m^2
Bedrijfs-/opslagruimte: ca. 360 m^2
(kan deels wegens het systeemplafond ook als showroom dienen)
Totaal: ca. 435 m^2
Het geheel wordt gecomplementeerd met 6 parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Opleveringsniveau
Showroom-/kantoorruimte/bedrijfsruimte:
eigen entree;
betonvloer;
systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
verwarming middels gasgestookte c.v.-installatie met radiatoren;

Kantoorruimte:
systeemplafonds met LED-verlichting;
verwarming middels c.v.-installatie met radiatoren;
laminaatvloer;
keukenblok met boiler, koelkast, combimagnetron en vaatwasser;
toiletgroep met dames- en herentoilet en wastafelmeubel;

Bedrijfsruimte:
monolithisch afgewerkte betonvloer (2.000 kg/m^2);
vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 6,00 meter;
TL-verlichting;
heater;
elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4,00 m breed x 4,20 m hoog);
brandslanghaspel;

Parkeren
Voor het object zijn 6 “eigen” parkeerplaatsen beschikbaar aan de voorzijde.

Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Borchwerf I" met de enkelbestemming "Bedrijventerrein - 1".

De gronden zijn bestemd voor:
industriële en ambachtelijke bedrijven (categorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten);
groothandelsbedrijven.

Zekerheidstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
Daarnaast wordt uitgegaan van een servicepakket, waarbij verhuurder zorgdraagt voor het beheer en onderhoud van het object en de bijbehorende voorzieningen. Dit servicepakket omvat onder meer:

jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur(en);
jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);
jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de verwarmingsinstallatie en heater(s);
inspectie en klein onderhoud van de dakbedekking;
periodiek terrein- en groenonderhoud;
reinigen van straatkolken en de algemene riolering;
periodieke glasbewassing van de buitenzijde;
periodieke gevelreiniging (circa 1x per 3 jaar);
ongediertebestrijding;
levering van algemeen waterverbruik;
levering van algemeen elektraverbruik;
alle werkzaamheden die door verhuurder namens huurder(s) worden verricht en die conform artikel 11 van de algemene bepalingen voor rekening van huurder komen.
De vergoeding voor dit servicepakket bedraagt € 5,-- per m^2 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Indexering
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS.

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



















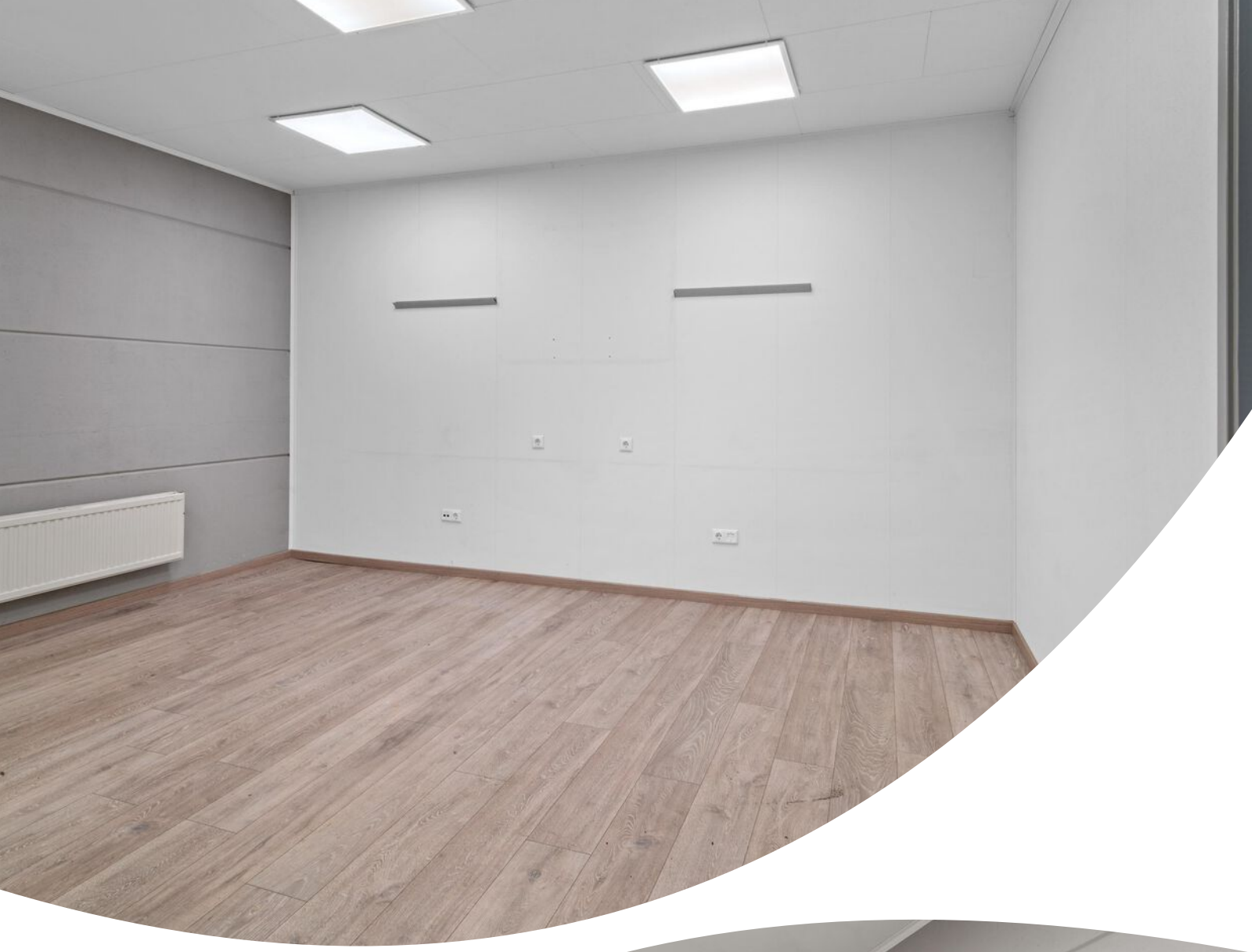

WC





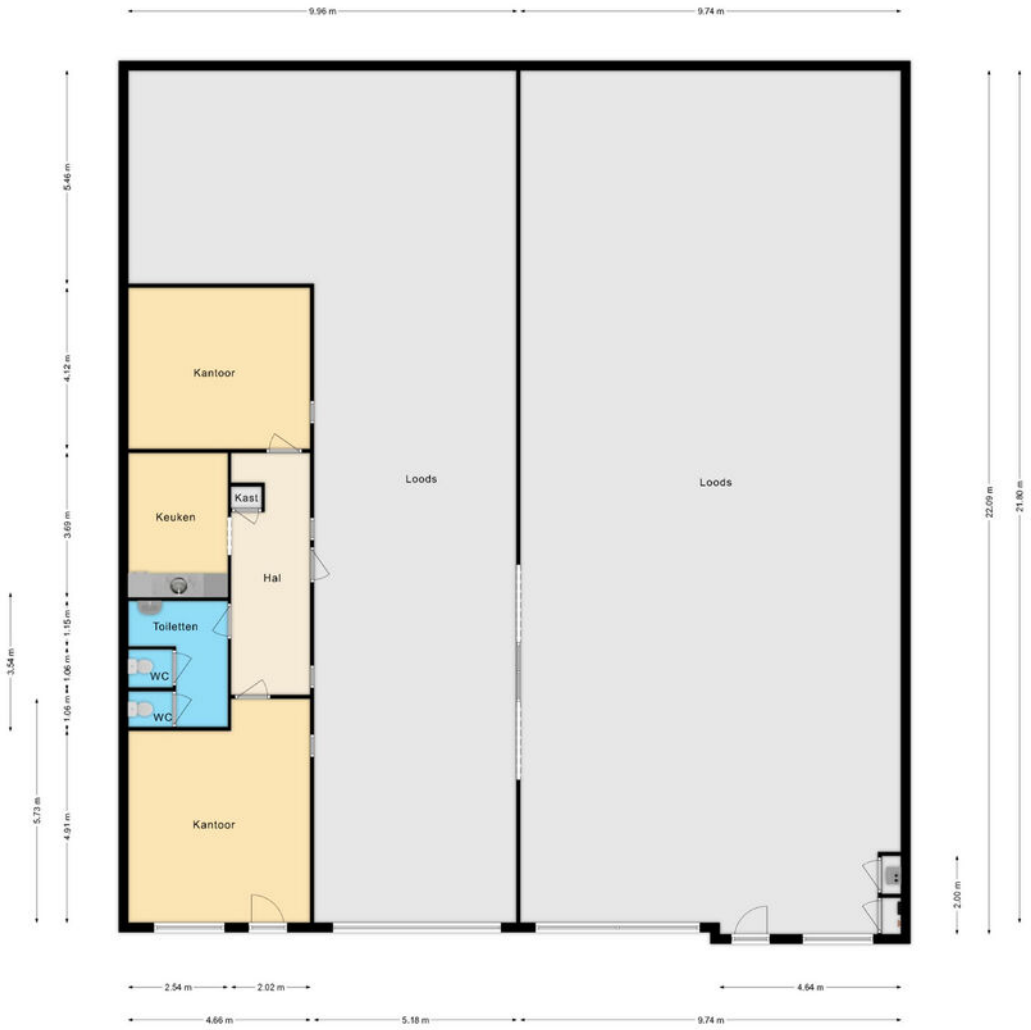






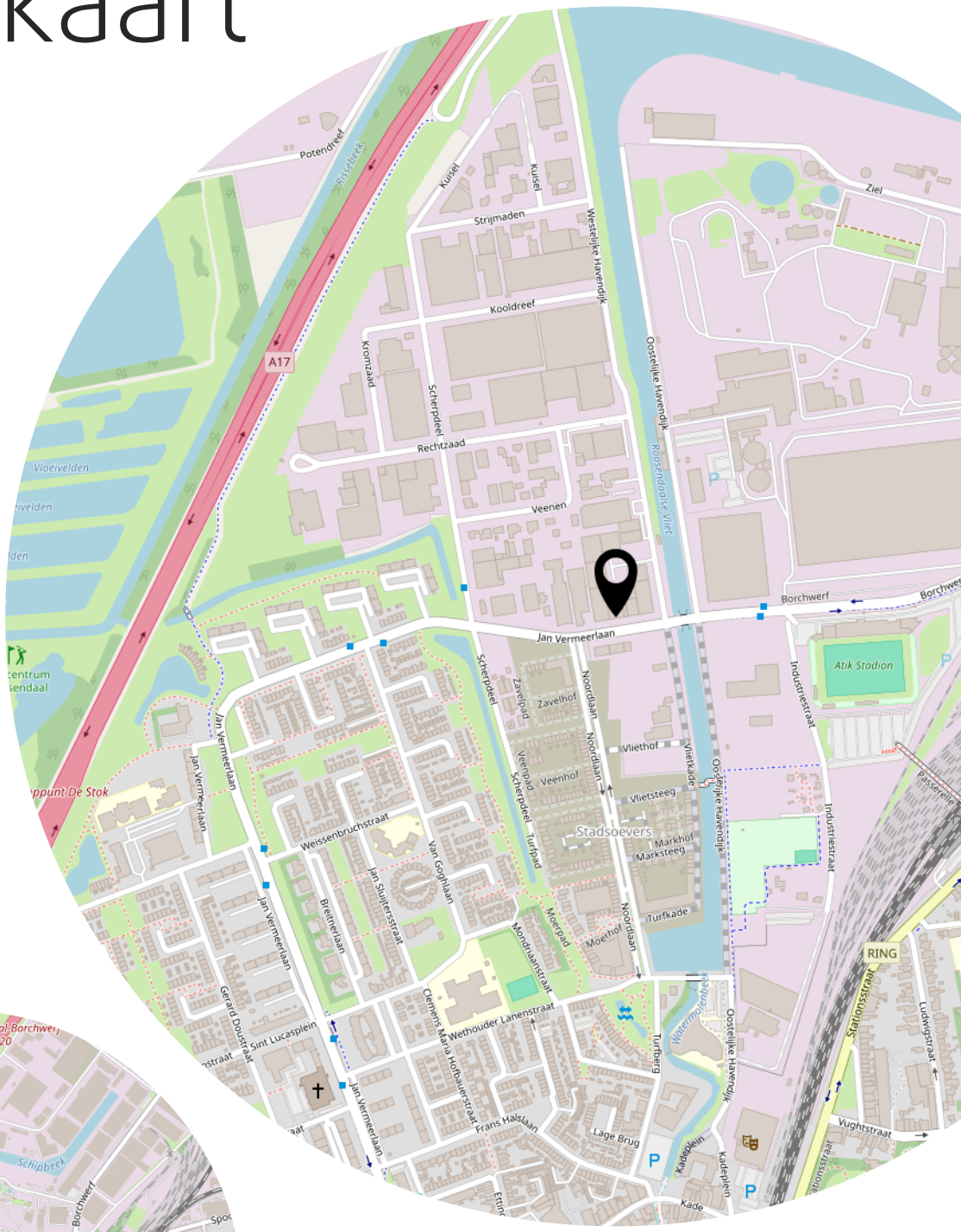


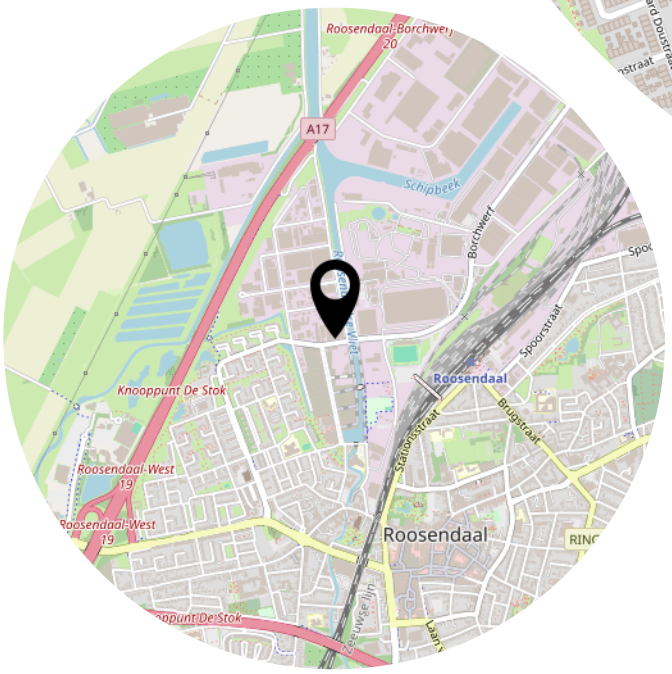
Plattegrond



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.vkdtour-vastgoed.nl

Locatie op de kaart





Heeft u interesse?

Lenaers
MAKELAARDIJ

Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

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