

Kantoorverdieping in het voormalig en historische ECI-complex!

ECI 10 Roermond



Circa 368 m² kantoorruimte - op de 2e verdieping

8 parkeerplaatsen - op eigen parkeerterrein

TE HUUR

TE HUUR

ECI 10 te Roermond (6041 MA)



TE HUUR

ECI 10 te Roermond (6041 MA)



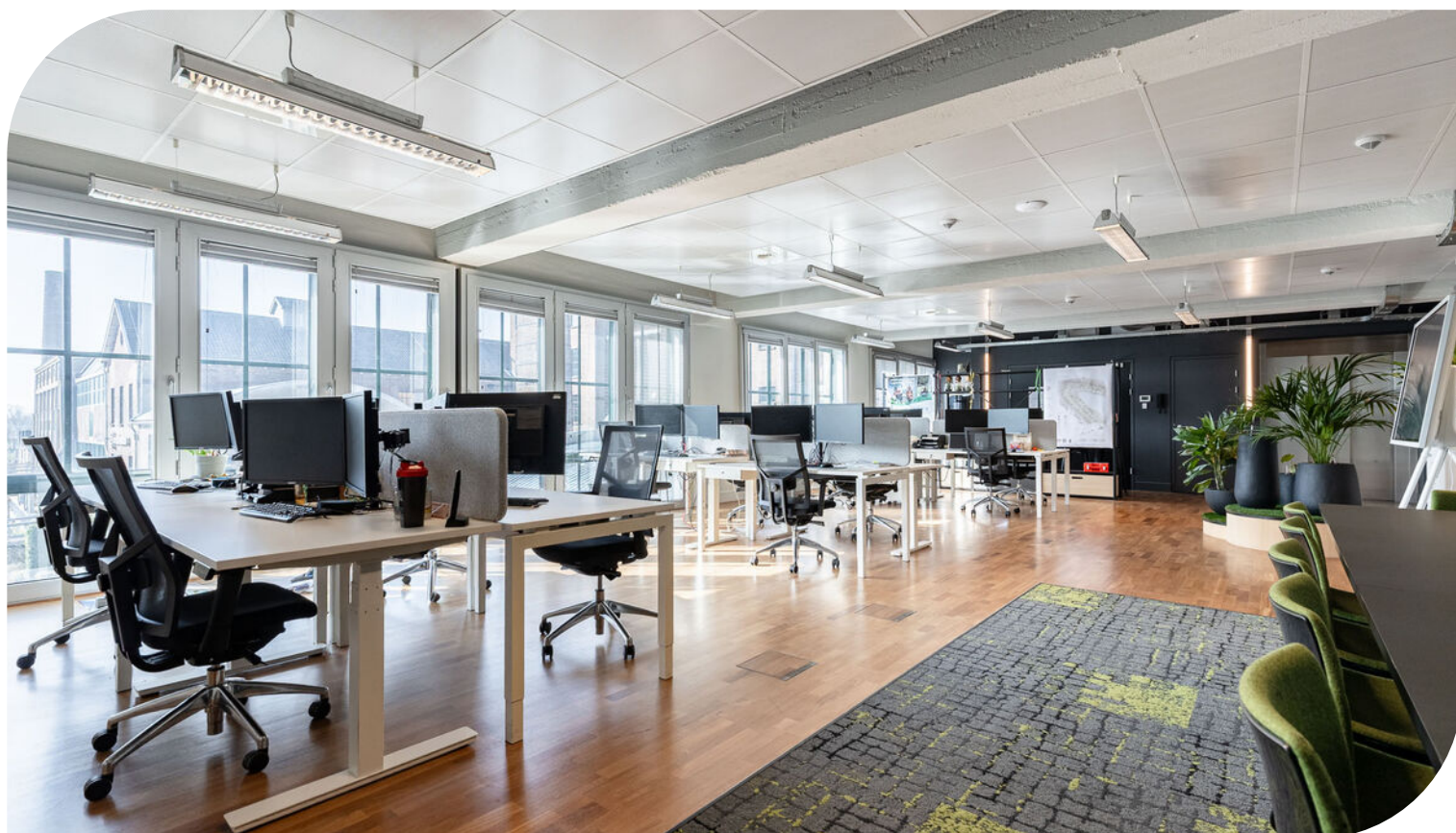
TE HUUR

ECI 10 te Roermond (6041 MA)



TE HUUR

ECI 10 te Roermond (6041 MA)



TE HUUR

ECI 10 te Roermond (6041 MA)



TE HUUR

ECI 10 te Roermond (6041 MA)



TE HUUR

ECI 10 te Roermond (6041 MA)



TE HUUR

ECI 10 te Roermond (6041 MA)



TE HUUR

ECI 10 te Roermond (6041 MA)



TE HUUR

ECI 10 te Roermond (6041 MA)



TE HUUR

ECI 10 te Roermond (6041 MA)



Locatiegegevens

Locatie:

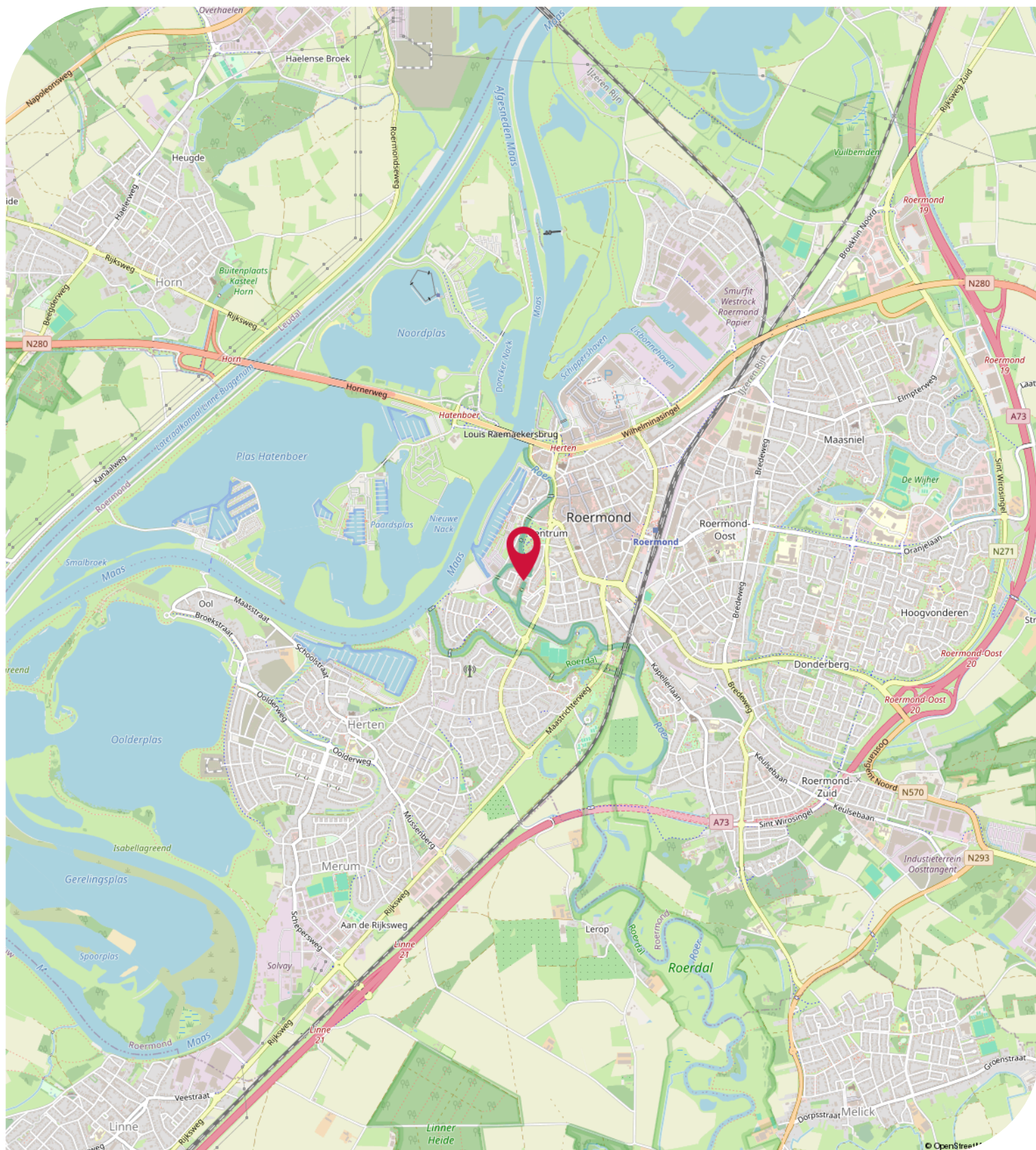
De kantoorruimte is gelegen in een zelfstandig kantoorgebouw op een prominente locatie, direct bij de entree van de ECI Cultuurfabriek op het karakteristieke ECI-terrein (ECI 10) in Roermond. Deze bijzondere locatie ligt op korte afstand van het centrum, tussen de historische binnenstad, de Roer en de Maas, en nabij de jachthaven. Het gebouw maakt deel uit van het voormalige industriële complex van de Electro Chemische Industrie, dat is herontwikkeld tot een levendige omgeving waar werken, cultuur en horeca samenkomen. Binnen het complex zijn onder meer een theaterzaal, popzaal en diverse horecagelegenheden gevestigd, waaronder Restaurant One en Mr. Sammi.

Bereikbaarheid:

De ECI-kantoren zijn gesitueerd aan de rand van het centrum van Roermond en gelegen tussen de binnenstad, de Roer en de Maas. De kantoren zijn uitstekend bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de autosnelwegen A73 en A2 eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Eindhoven, Maastricht en Venlo snel toegankelijk zijn. Het NS-station Roermond bevindt zich op korte afstand en biedt frequente treinverbindingen in diverse richtingen. Tevens zijn in de directe omgeving diverse busverbindingen beschikbaar.



Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 368 m² kantoorruimte - 2e verdieping

Parkeergelegenheid:

8 gereserveerde parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein, aan de voorzijde van het kantoorpand aan de ECI 10 te Roermond. Daarnaast de mogelijkheid van vergunning of betaald parkeren rondom het kantoorgebouw (gemeente Roermond).

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- videofooninstallatie
- lift
- parketvloer met vloerpotten
- wanden voorzien van stucwerk
- systeemplafond met armaturen en koelplafonds
- huidige kamerindeling
- aluminium voorzet kozijnen met dubbel glas
- gescheiden dames- en heren toiletgroep
- kitchenette
- brand- en inbraakalarmsysteem
- brandblusvoorzieningen
- noodverlichting
- centrale verwarming middels cv-ketel
- luchtbehandeling/ventilatie

Gemeenschappelijk met andere huurders:

- centrale entree bereikbaar middels een elektrische schuifpui
- camera-/intercomsysteem bij centrale entree
- lift
- berging
- trappenhuis en dames- en heren toiletgroepen
- dakterras

Aanvaarding:

Januari 2027.

Energie label:

Het kantoorgebouw beschikt over het energielabel C welke geldig is tot 17-01-2029.

Voor rijksmonumentale panden geldt vanaf mei eveneens een labelplicht; met dit energielabel wordt reeds aan deze wettelijke verplichting voldaan.

TE HUUR

ECI 10 te Roermond (6041 MA)

Objectgegevens

Kadastrale gegevens ECI 10 te Roermond:

Gemeente: Roermond

Sectie: C

Perceelnummer: 6483

Oppervlakte: 381 m² (gedeeltelijk perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van deze kantoorruimte aan de ECI 10 te Roermond in de wijk Roerdelta is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

Originele bouw 1807

Herontwikkeling kantoren:

vanaf 2000

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 50.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Aanvangshuurprijs parkeerplaatsen:

€ 100,00 per parkeerplaats per maand te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

Nader te bepalen.

Leveringen en diensten:

- verbruik gas, water, elektra, inclusief vastrecht
- onderhoud en schoonmaak algemene ruimten en gemeenschappelijke voorzieningen
- levering schoonmaakmiddelen en levering aanverwante artikelen voor de algemene ruimten
- glasbewassing buitenzijde en gemeenschappelijke ruimte
- onderhoud terrein en groenvoorziening
- onderhoud videofooninstallatie en bellentableau
- onderhoud en periodieke controle van technische installaties
- onderhoud inbraak alarm- en brandmeldinstallatie
- alarmopvolging
- afvalinzameling
- gebruikersbelastingen
- glasverzekering
- administratiekosten voor de hierboven genoemde levering en diensten

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratiedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van deze kantoorruimte aan de ECI 10 te Roermond zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

Huurgegevens

B.T.W.:

Indien huurder niet aan het “90% criterium” (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract:

R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoorruimte neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Max Buis is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoorruimte aan de ECI 10 te Roermond.

Kadastrale Kaart

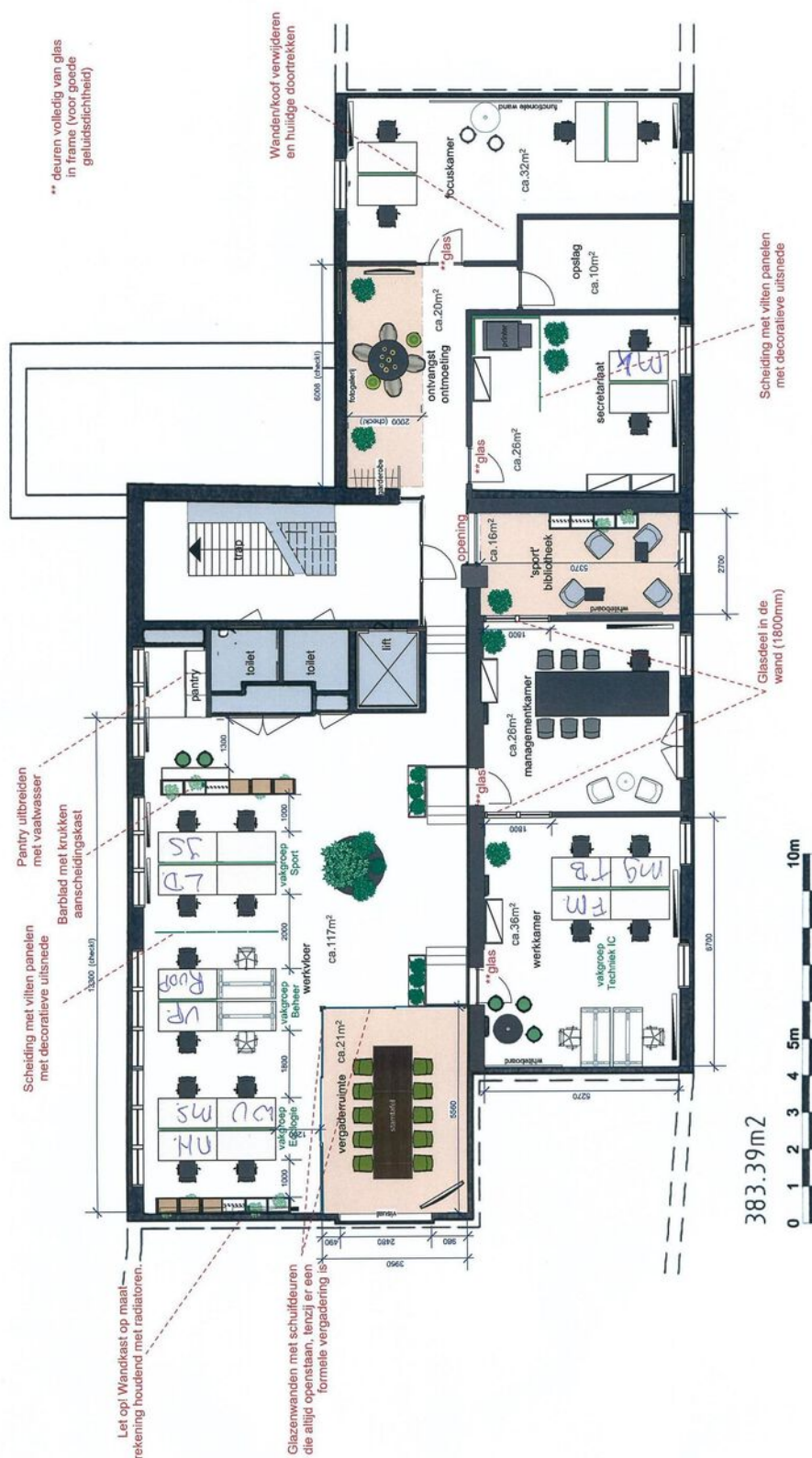
Kadastrale kaart

Uw referentie: MBU



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Roermond
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6483
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
			

Plattegrond - 2e verdieping

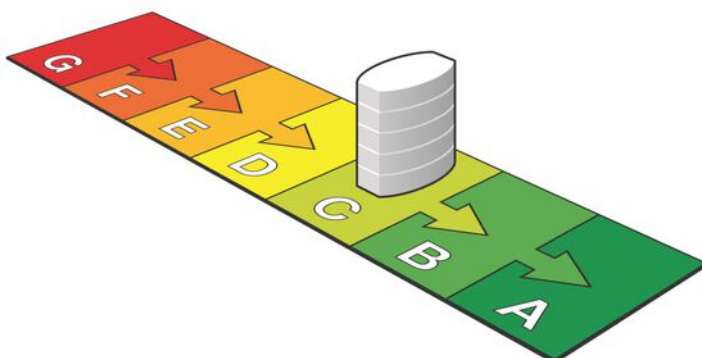


Energielabel - C

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



C

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoren ECI Roermond

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1307,1 m ²	Roy Delissen	K+ Adviesgroep bv
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijfnummer
17-01-2019	53648	SKW 21.9500.002
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
17-01-2029		39090359
Afmeldnummer		
617231760		

K+ ADVIESGROEP 

Straat (zie bijlage)

ECI

Nummer/toevoeging

8

Postcode

6041MA

Woonplaats

Roermond

Volgnummer gebouw

9, 10 en 11



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

874,1 MJ/m²

(megajoules)

47,5 kg/m²

(CO₂-emissie)

32,7 kWh/m² (elektriciteit)

16,3 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

TE HUUR

ECI 10 te Roermond (6041 MA)

Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: **Max Buis**
Telefoon: **0475 78 81 62**
E-mail: **max@bossers-fitters.nl**

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.