

De Lobel & Partners

Te Huur

Emmerblok ong.
Oud-Gastel/
Roosendaal



Emmerblok ong. Oud-Gastel/Roosendaal

Nieuw te ontwikkelen bedrijfsobject gelegen op het bedrijvenpark Borchwerf II in Roosendaal. Op dit moderne bedrijvenpark in West-Brabant is een diversiteit aan ondernemingen uit de handels- en logistieke sector gehuisvest. Bedrijven zoals onder meer MedPets, Sandd, en Yusen Logistics hebben een vestiging op dit representatieve bedrijvenpark.

Deze ontwikkeling bestaat uit circa 5.000 m² bedrijfsruimte, is gelegen op een ruim terrein en voldoet aan alle hedendaagse criteria. Vrije hoogte van 10,50 meter, draagvermogen van 3.500 kg/m², LED-verlichting en ruime daglichttoetreding maken dit een uitstekende locatie, ideaal geschikt voor kleinere logistieke opslagbehoefte.

De ontwikkeling wordt te huur aangeboden echter koop is ook bespreekbaar.



Locatie

De centrale ligging in het hart van de Benelux, tussen de Randstad agglomeratie, en de Vlaamse Ruit maakt West-Brabant tot een zeer aantrekkelijke vestigingsregio.

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.

De ontwikkeling wordt gerealiseerd op industrieterrein Borchwerf II, aan de noordzijde van Roosendaal, en wordt direct ontsloten door de snelweg A17. In de afgelopen jaren is Borchwerf II Business Park de thuisbasis voor diverse internationale logistieke bedrijven geworden.

Het bedrijventerrein voorziet in diverse additionele voorzieningen waaronder horeca (Subway, Bolleke Beer, Mc Donalds en Burger King). Tevens beschikt het terrein over een afgesloten vrachtwagenparking. Roosendaal ligt op korte afstand van Moerdijk.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Borchwerf II alsmede het complex in het bijzonder zijn gesitueerd aan de snelweg A17. Niet alleen zorgt deze unieke zichtlocatie voor een goede exposure, maar komt dit ook de bereikbaarheid ten goede. Het bedrijvenpark beschikt over twee op- en afritten naar de A17, welke deel uitmaakt van het nationale snelwegennetwerk dat zowel nationaal als internationaal voorziet in uitstekende verbindingen naar alle windstreken.

Vloeroppervlakte

De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 5.154 m².

Indeling	Metrage in ca. m ²
Warehouse	4.454
Kantoorruimte	270
Mezzanine	430
Parkeerplaatsen	ca.48 stuks

M² zijn op basis van b.v.o.-meters.

Voorzieningen

Warehouse:

- monolitisch afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting max. 35 kN/m²;
- hoogte ca. 10,50 m1;
- 6 elektrisch bedienbare loading docks,
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeur op maaiveld;
- betonnen plint onder de volledige buitengevel
- verwarming middels heaters;
- verlichtingsniveau in de warehouses gemiddeld 175 Lux;
- energiezuinige LED verlichting, geschakeld door bewegingsschakelaars;
- brandmeld- en ontruimingsinstallatie, inclusief brandslanghaspels en noodverlichting;

Kantoorruimte:

- klimaatinstallatie met koeling;
- verlichtingsniveau van 500 Lux met beeldschermvriendelijke LED inbouw armaturen;
- wandgoot met vrije ruimte voor telefoon- en databekabeling;
- heren- en damestoilet per verdieping met keramische sanitair,
- verlaagd systeemplafond;
- brandmeld- / ontruimingspaneel nabij de receptieruimte;
- pantryblok met gootsteen (warm- en koudwater), koelkast, vaatwasser.

Mezzanine:

- diepte ca. 10 meter;
- LED-verlichting;
- betonnen afwerklaag met een vloerbelasting van maximaal 10 kN/m².

Terrein:

- verhard;
- omheind en voorzien van een handmatig bedienbare poort;
- verlicht.

De Lobel & Partners

Huurprijzen

Warehouse

EUR 55,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Kantoorruimte

EUR 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Mezzanine

EUR 30,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Huurtermijn

10 jaar + 5 jaar optie

Koopprijzen

Nader overeen te komen.

De Lobel & Partners

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten -prijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

Servicekosten

Het voorschot servicekosten is nader overeen te komen.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven voor levering van gas, water en elektra.

Overige huurvoorwaarden

Nader overeen te komen.

Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Zekerheidsstelling

Zekerheidsstelling van tenminste van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, een en ander afhankelijk van de (financiële) due diligence van de huurder.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van verhuurder gebaseerd op de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.

Aanvaarding

In overleg, circa 12 tot 14 maanden na overeenstemming.

Meer informatie

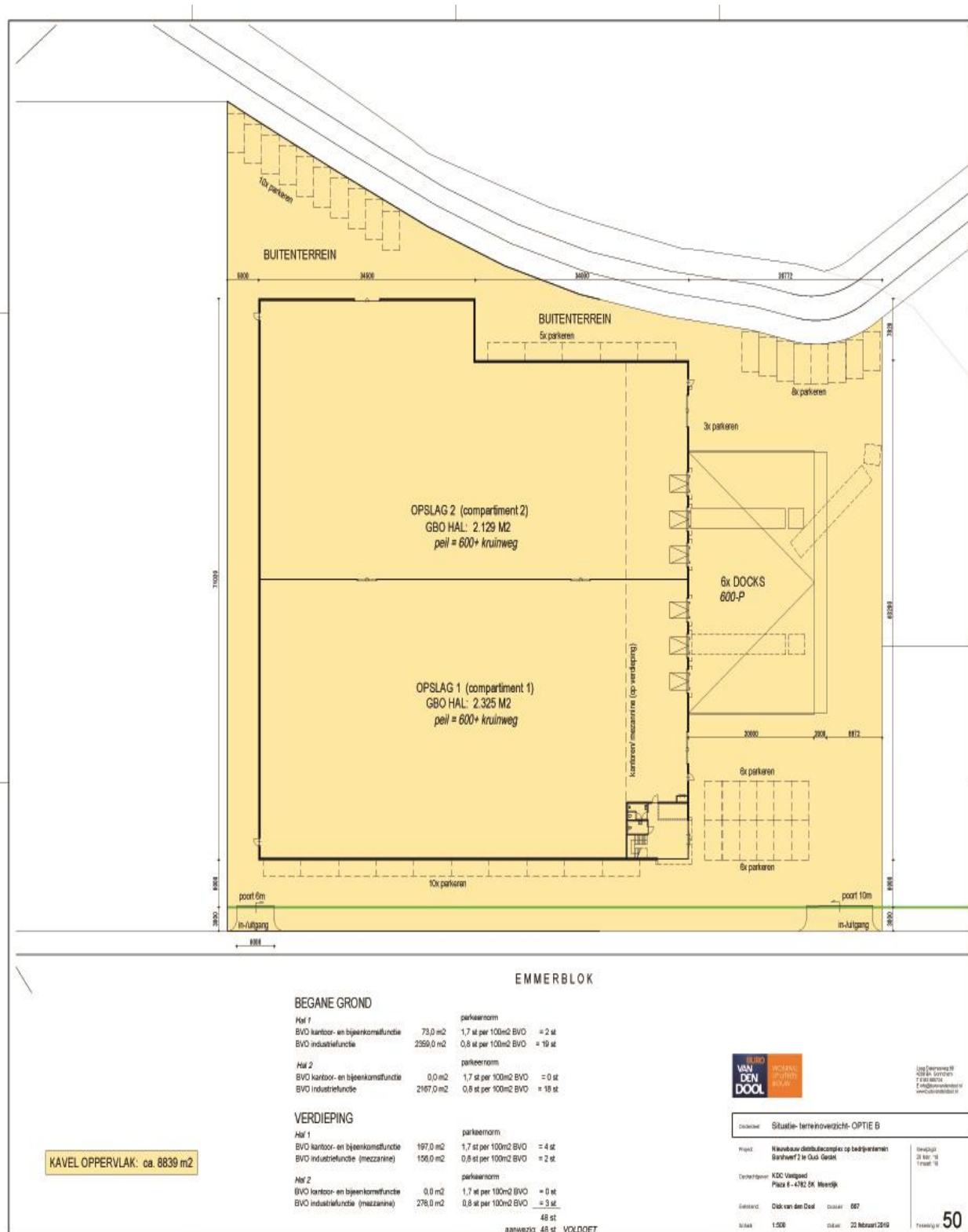
De Lobel & Partners B.V.

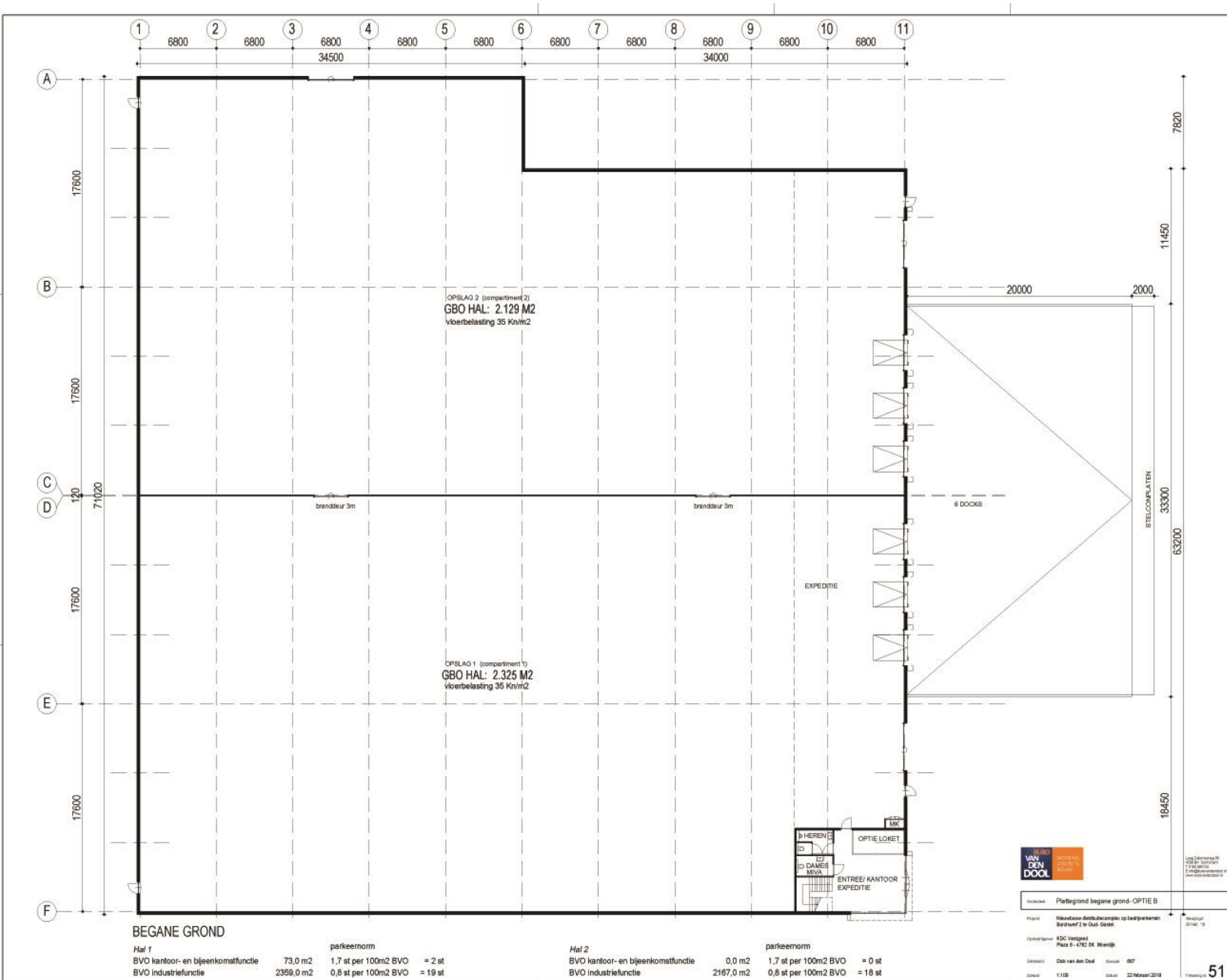
Claudius Prinsenlaan 136b

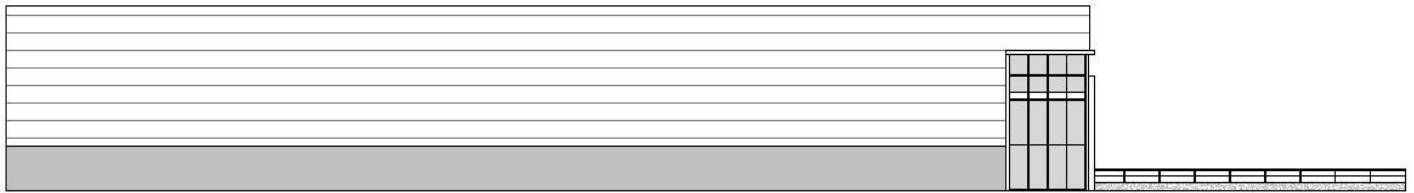
4818 CP BREDA

T 00 31 76 5 206 1006

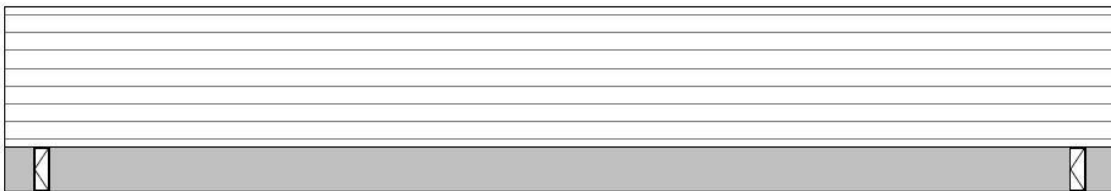
E breda@delobelpartners.nl



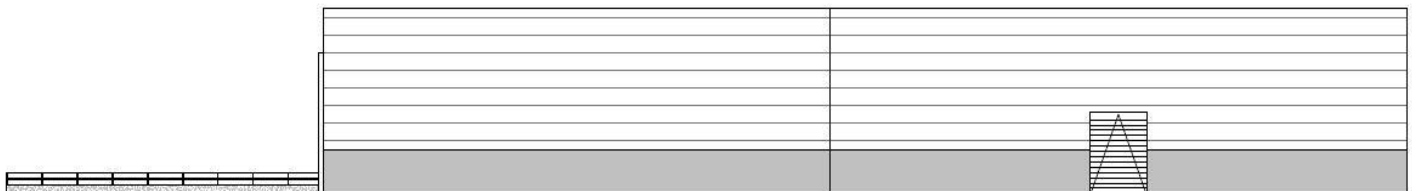




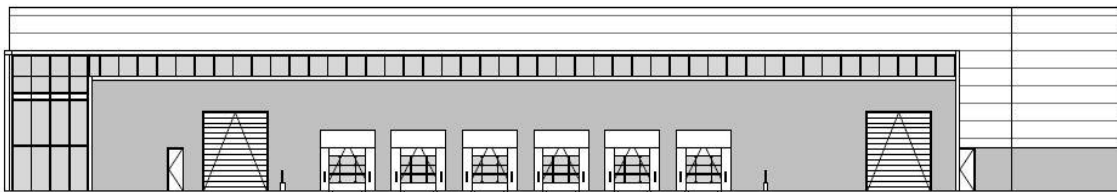
VOORGEVEL
1:100



LINKER ZIJEGEVEL
1:100



ACHTERGEVEL
1:100



RECHTER ZIJEGEVEL
1:100



Lang Tekening 10
1000 1000 1000
1000 1000 1000
1000 1000 1000

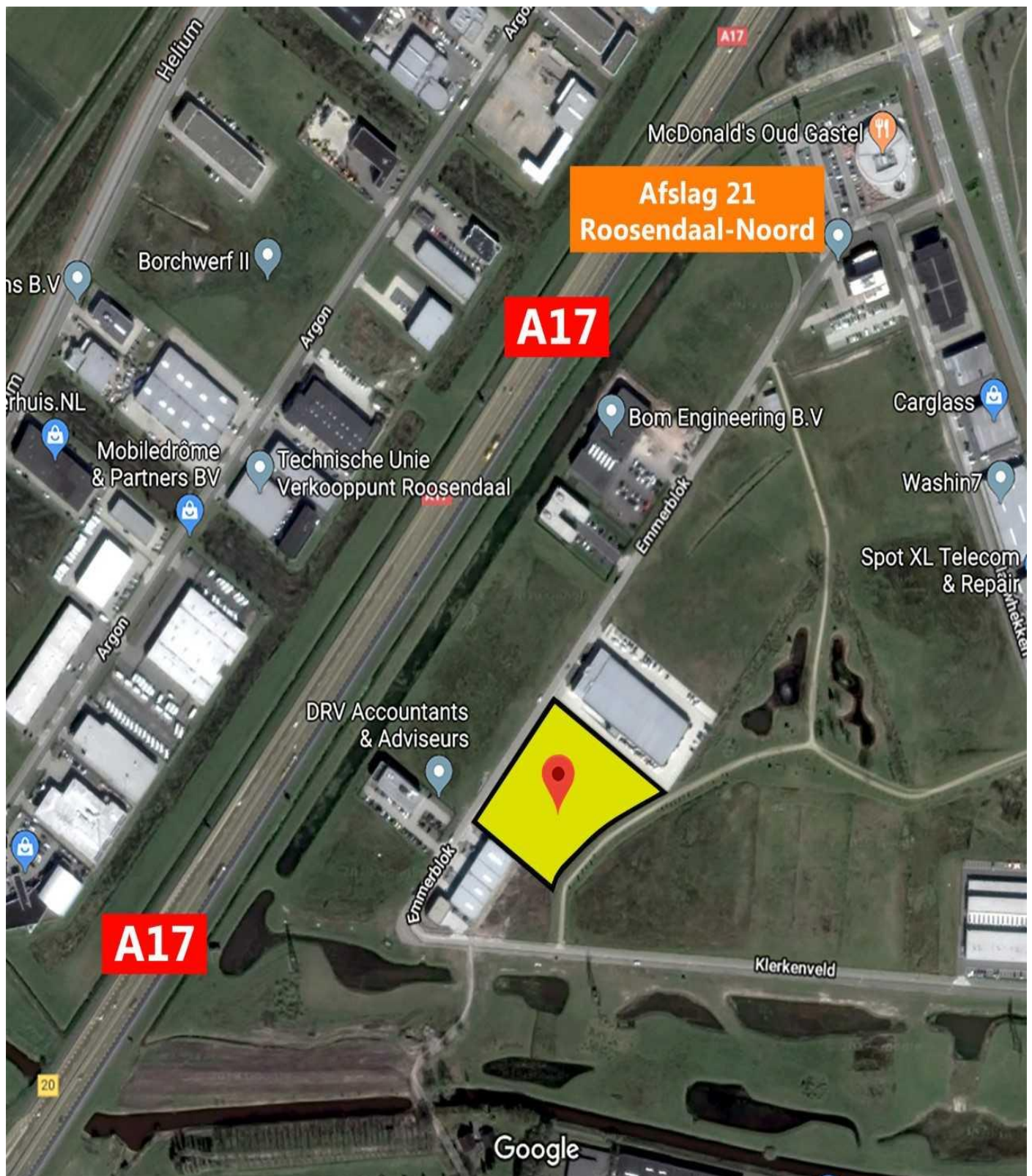
Overzicht: Gevelsgezichten OPTIE 8

Project: Nieuwbouw dienstverleningscomplex op bedrijfstakwoning
Scheidend 2 de Ruimtegebied

Opdrachtgever: KDC Wageningen
Phase 9 - 4702 SK Almere

Ontwerper: Dirk van den Dool
Dossier: 987

Schaal: 1:100
Datum: 21 Mei 2018
Tekening n:



De Lobel & Partners

De Lobel & Partners is een adviesbureau in commercieel vastgoed. Met focus op Zuidwest-Nederland adviseren wij investeerders, banken, vastgoedeigenaren en gebruikers over hun vastgoedvraagstukken. Dit doen we zowel nationaal als internationaal.

Onze mensen hebben jarenlange ervaring op het hoogste niveau in de vastgoedmarkt. Op persoonlijk en resultaatgerichte wijze maken wij het verschil met onze expertise en gedetailleerde kennis. Niet voor niets presenteren wij onszelf als 'real estate experts'.

Wij bieden een breed pakket aan diensten verdeeld over de business lines agency, investments en advice. Of het nu gaat om kantoorruimte, logistiek dan wel industrieel vastgoed of transformaties, wij zijn de juiste partner.

Vanuit onze kantoren in Breda en Rotterdam zijn wij u graag van dienst en brengen wij uw vastgoed to the next level.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Patricia Miltenburg
+31 (0)6 15 59 8552
patricia@delobelpartners.nl

Claudius Prinsenlaan 136b
4818 CP Breda,
The Netherlands

www.delobelpartners.nl

