

SMARTLOG ROOSENDAAL
De Ruif - Roosendaal



www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl

Boyneweg 3 - 11, 3197 LK Botlek Rotterdam

De Ruif, 4700 BL Roosendaal

Prijs op aanvraag

Omschrijving

ALGEMEEN

SMARTLOG ROOSENDAAL is een logistiek distributiecentrum gelegen aan De Ruif op bedrijventerrein Borchwerf II in Roosendaal. Borchwerf II is een modern bedrijventerrein van 250 hectare en staat bekend als een van de Logistieke Hotspots van Nederland en de Benelux. Er is een uitstekende ontsluiting op de multimodale overslagterminals in de directe omgeving.

Roosendaal is strategisch gelegen tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen. Het terrein beschikt over uitstekende multimodale voorzieningen door de aanwezigheid van de spooraansluiting en directe aansluitingen op het rijkswegennet. Roosendaal is gelegen langs de rijksweg A17. De rijksweg A17 geeft een snelle aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) als op de rijksweg A58 (Breda – Roosendaal – Bergen op Zoom).

Het logistieke complex omvat ca. 22.142 m² en bestaat uit 1 hoogwaardig DC inclusief mezzanine en kantoorruimte. Het DC voorzien van een ESFR – sprinklerinstallatie (centrale bluswatervoorziening) waardoor deze geschikt zijn voor de opslag van koopmansgoederen.

BESCHIKBAARHEID

Warehouse	19.308 m ²
Mezzanine	2.140 m ²
Kantoor	694 m ²

Totale oppervlakte 22.142 m²

*genoemde m² onder voorbehoud van definitieve oplevering

OPLEVERING

De oplevering staat onder voorbehoud gepland voor Q4 2022.

OPLEVERINGSNIVEAU

WAREHOUSE

- ESFR – Sprinklerinstallatie met centrale bluswatervoorziening;
- Gladde betonnen vloer met vlakheidklasse supervlak conform DIN 15.185;
- Vloerbelasting 4.000 kg/m², expeditie ruimte 2.500 kg/m²;
- De puntbelasting onder de stelling bedraagt 9.000 kg;
- Betonnen laadruimte;
- Vrije hoogte 12,20 meter;
- Minimaal 1 dock per 800 m²;
- Hydraulische docklevelers (8 ton), elektrisch bedienbaar;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren bij elk loadingdock;
- Dockshelter met stootbumpers en wielgeleiding;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau, afm. 4.000 mm x 4.500 mm;
- Brandslanghaspels, conform de hieraan door de brandweer gestelde eisen;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Aansluitpunten acculaders;

- Voldoende 230v en 400v power aansluitingen;
- Lichtstraten in de expeditiezone;
- Opbouw LED-verlichting, gemiddeld 250 lux, 1 meter boven vloeroppervlak;
- Bewegingsdetector per gangzone;
- Direct gestookte luchtwarmtepomp (minimale ruimtetemperatuur 5 °C);
- Sanitaire voorzieningen.

KANTOORRUIMTE

- Glad afgewerkte vloeren in de kantoren;
- VRF klimaatsysteem (21°C);
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Systeemplafond voorzien van geïntegreerde LED-verlichting (500 lux);
- Kabelgoten t.b.v. data, telefoon en internet;
- Toiletfaciliteiten op beide verdiepingen;
- Bouwkundige wanden in stuc en sauswerk;
- Pantry op beide verdiepingen;
- Zonnepanelen op de kantoordaken.

BUITENTERREIN

- Verharding middels klinkerbestrating;
- Afgesloten terrein middels dubbelstaafs hekwerk van 2 meter hoog;
- Afsluitbare elektrische toegangspoorten;
- Riolering;
- Buitenverlichting;
- Parkeerplaatsen voor personenauto's.

ENERGIELABEL

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd.

HUURPRIJS

Nog nader te bepalen.

Huurder dient de nutsvoorzieningen op eigen naam te stellen, indien dit niet mogelijk is zijn de kosten voor gas, water en elektra per m² per jaar o.b.v. nacalculatie.

SERVICEKOSTEN

Nog nader te bepalen.

HUURBETALING

Bij vooruitbetaling per maand.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-werknemers laag (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Planbureau voor de Statistiek.

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

OVER DHG

DHG is opgericht in 1997 en uitgegroeid tot dé specialist in het ontwikkelen en beleggen van logistiek vastgoed. Binnen de vastgoedportefeuille nemen havengebieden vanaf het begin een belangrijke plaats in. DHG is in deze niche een van de belangrijkste marktpartijen van Nederland en wordt door ondernemers, eigenaren en gemeenten regelmatig bij nieuwe ontwikkelingen betrokken. De onderneming laat zich kenmerken door drie sleutelwoorden: "passie, creativiteit en dynamiek".

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Smartlog Roosendaal" te Roosendaal. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Voorbehoud

Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Huurovereenkomst

Het uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

Omzetbelasting

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) voor kantoorruimte en overige bedrijfsruimte, versie februari 2015, welke is aangevuld met standaard bepalingen van verhuurder.

Kenmerken

Prijs op aanvraag	Prijs op aanvraag
BTW van toepassing	Ja
Oppervlakte bedrijfshal	21.448 m ²
Terrein aanwezig	Nee
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	694 m ²
Totale oppervlakte	22.142 m ²
Vrije hoogte	1.220 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2022
Bouwworm	Nieuwbouw

Locatie

Adresgegevens

De Ruif
4700 BL ROOSENDAAL





