

## Wortelsteeke - Oud Gastel



Wortelsteeke, 4751 XS Oud Gastel

Huurprijs: € 360.000,- per jaar

## Omschrijving

### TE HUUR

Op het bedrijventerrein Borchwerf II te Roosendaal bieden wij namens onze opdrachtgever 2 hoogwaardige bedrijfshallen aan. Het geheel bestaat uit ca. 3.460 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 720 m<sup>2</sup> kantoorruimte (verdeeld over 2 bouwlagen) en ca. 44 parkeerplaatsen. De metrages zijn evenredig verdeeld tussen de twee units.

Met het oog op de toekomst is duurzaamheid een belangrijke drijfveer geweest bij het ontwerp. Hierbij is gedacht aan koeling en verwarming door middel van warmtepompen voor de kantoorruimte, ca. 60 zonnepanelen en warmtewerende, witte kunststof dakbedekking (Rc 6,3) ten behoeve van het leefklimaat. Het gehele complex zal gasloos worden opgeleverd.

### BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Borchwerf II is erg populair door zijn centrale ligging. Het terrein is gelegen op de grens van Roosendaal en Halderberge, aan de A17 (Moerdijk – Roosendaal) en de A58 (Eindhoven – Vlissingen) in een gebied tussen Rotterdam en Antwerpen. Zo zijn er meerdere grote distributiecentra gevestigd vanwege de goede verbindingen naar deze Mainports en de internationale luchthavens in Amsterdam en Brussel.

### VLOEROPPERVLAKTE

#### Unit 1

Bedrijfsruimte ca. 1.730 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte ca. 360 m<sup>2</sup>  
Parkeerplaatsen 22

#### Unit 2

Bedrijfsruimte ca. 1.730 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte ca. 360 m<sup>2</sup>  
Parkeerplaatsen 22

### BESTEMMING

Conform bestemmingsplan "Borchwerf II" heeft onderhavig object de enkelbestemming 'Bedrijf' met een milieucategorie 1 t/m 3. Deze ruime milieucategorie maakt vestiging voor veel bedrijven bereikbaar.

Meer informatie over de bestemming en de toegestane bedrijfsactiviteiten kunt u vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### OPLEVERING

Gepland Q2 2023.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren;
- kanaalplaat verdiepingsvloeren;
- sandwich gevelpanelen;
- aluminium gevelkozijnen met zonwerende beglazing;
- stalen dakplaten (Rc 6,3 m<sup>2</sup> K/W);
- witte kunststofdakbedekking;

- brandpreventiemiddelen;
- 60 zonnepanelen.

#### Bedrijfsruimten:

- voorbereiding vloerverwarming;
- monoliet afwerkvloer met een totale vloerbelasting van 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
- LED verlichting;
- 2 Lichtstraten per unit (5.00 x 2.50);
- 9,8 meter vrije hoogte;
- betonplint (1.20);
- kolomvrije hal;
- 2 Elektrische overheaddeuren (per unit);
- toiletgroepen;
- open steektrap voorzien met RVS leuning.

#### Kantoor:

- warmtepompen t.b.v. koelen en verwarmen;
- ca. 20 wandcontactdozen (per unit);
- hardhouten binnendeuren;
- pantry;
- systeemplafonds met armaturen;
- LED verlichting (500 lux);
- gesausde wandafwerking;
- glad afgewerkte betonvloer.

#### HUURPRIJS

€ 180.000,- per unit per jaar, te vermeerderen met BTW. Exclusief servicekosten.

#### SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

#### HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

#### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### ZEKERHEIDSTELLING

Ter hoogte van: een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en voorschot servicekosten te voldoen.

#### OVERIGE CONDITIES

##### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Borchwerf II" 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.

##### Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW belaste verhuur.

##### Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is opgesteld in januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21 met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.


## 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.

## Kenmerken

Huurprijs	€ 360.000,- p.j.
BTW van toepassing	Ja
Oppervlakte bedrijfshal	3.460 m <sup>2</sup>
Terrein aanwezig	Nee
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	720 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte	4.180 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	980 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2023
Bouwworm	Nieuwbouw
In units vanaf	2.090 m <sup>2</sup>

## Locatie

Adresgegevens	
Wortelsteeke 4751 XS OUD GASTEL	







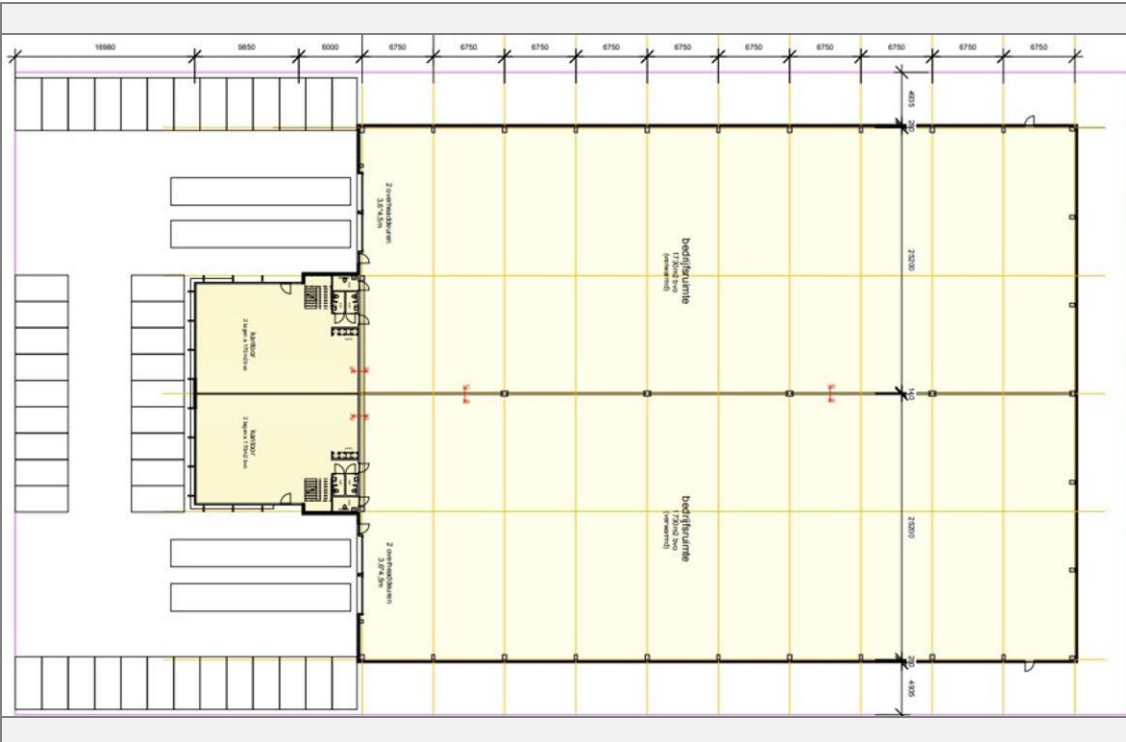




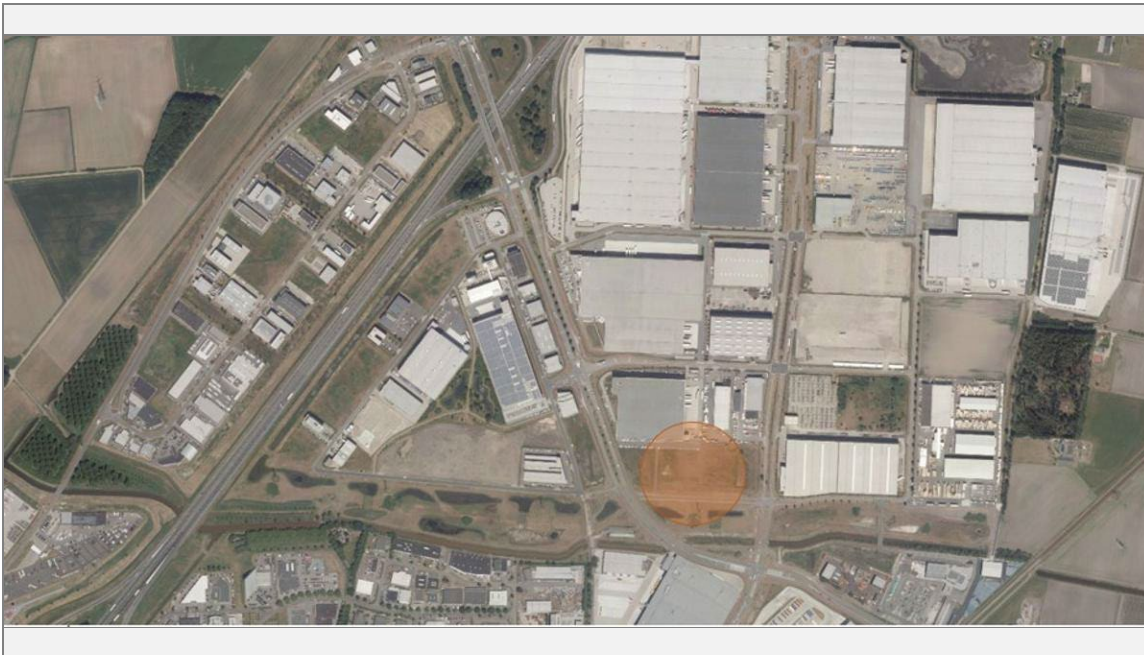
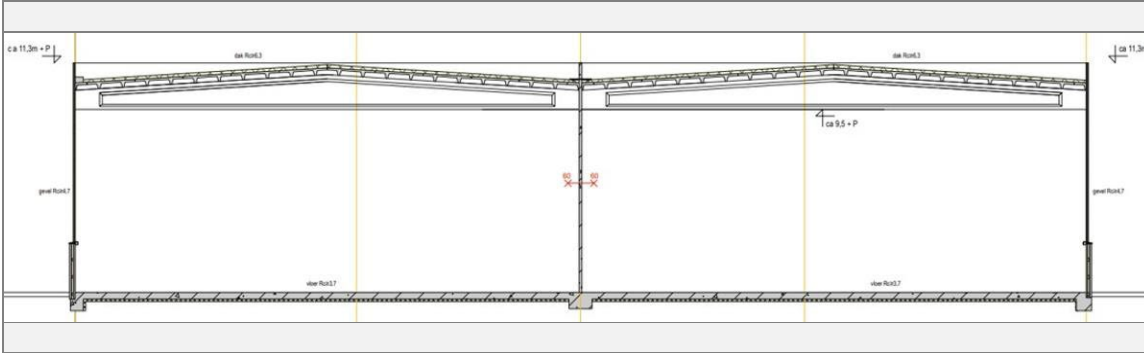












## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Wortelsteeke
Postcode / Plaats	4751 XS Oud Gastel
Gemeente	Oud en nieuw Gastel
Sectie / Perceel	H / 2631
Oppervlakte	7.211 m <sup>2</sup>
Soort	Eigendom belast met beperkte rechten