



BEDRIJFSRUIMTE

VAARTVELD 3B ROOSENDAAL

Huurprijs € 1.395 exclusief BTW per maand

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE

180 m² BVO

VERDIEPINGEN

2

PARKEERFACILITEITEN

2

VOORZIENINGEN

elektrische overhead deur,
systeemplafond met LED
verlichtingen,
wandcontactdozen, airco's
en toilet

BOUWJAAR

2025

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een bedrijfs-/opslagunit met een voorzieningenpakket én strategisch goed gelegen? Dan is deze bedrijfsunit voor u geschikt!

Algemeen

Deze representatieve unit is gelegen aan de voorzijde van het project en beschikt over een oppervlakte van 180 m² BVO, en door de goed gesitueerde ligging op het bedrijventerrein "Borchwerf I" nabij de snelweg A17 is het voor iedere onderneming een ideale locatie.

De begane grond beschikt over een oppervlakte van 90 m² BVO en de verdiepingsvloer over 90 m² BVO. Tevens is de unit voorzien van een overheaddeur met een doorrijhoogte van 3,70 meter. De bovenverdieping kan worden ingericht als kantoor of eventueel voor extra opslag. De gehele unit heeft een uitgebreid voorzieningenpakket. Het buitenterrein is verhard en is voorzien van 2 privé parkeerplaatsen.

Voorzieningen

- Elektrische overheaddeur;
- De doorrijhoogte van overheaddeur is ca. 3,70 meter;
- Vloerbelasting 1.200 kg/m² voor begane grond;
- Vloerbelasting 300 kg/m² voor verdiepingsvloer;
- Vrije hoogte begane grond: ca. 4,26 meter;
- Vrije hoogte eerste verdieping: ca. 3,70 meter;
- Airco op de begane grond;
- 2 airco's op de verdieping;
- Volledige verdieping voorzien van een systeemplafond met LED verlichting en lichtkoepel;
- Sanitaire voorziening.

Kadastrale informatie

Gemeente Roosendaal en Nispen, sectie A, nummer 5215-A, appartementsindex 2.

Bestemming

Het pand valt binnen het Bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Borchwerf I' van de gemeente Roosendaal, met als aanduiding Bedrijventerrein _ 2'.

Hierbij zijn toegestaan:

- a.industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede groothandelsbedrijven;
 - b.ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel in auto's' tevens detailhandel in auto's, motoren, caravans en boten;
- met dien verstaande dat:
- a.per bedrijfsvestiging het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 50% van het totale perceeloppervlakte mag bedragen tot een maximum van 1.500 m².

Voor een volledig overzicht van het omgevingsplan kunt u dit raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>

Parkeren

De unit beschikt over 2 privé parkeerplaatsen.

Huurprijs

€ 1.395,- excl. BTW per maand

Servicekosten

Deze zullen a.d.h.v. het huurders' deel van de VvE lasten worden vastgesteld.

Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar

Huurovereenkomst

Model ROZ-kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderszijde.

Huurprijsindexering

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

OMSCHRIJVING

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van 3 maanden.

Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt opgeleverd in die staat waarin het gehuurde zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt.

Huurbetaling

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Bijzonderheden

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

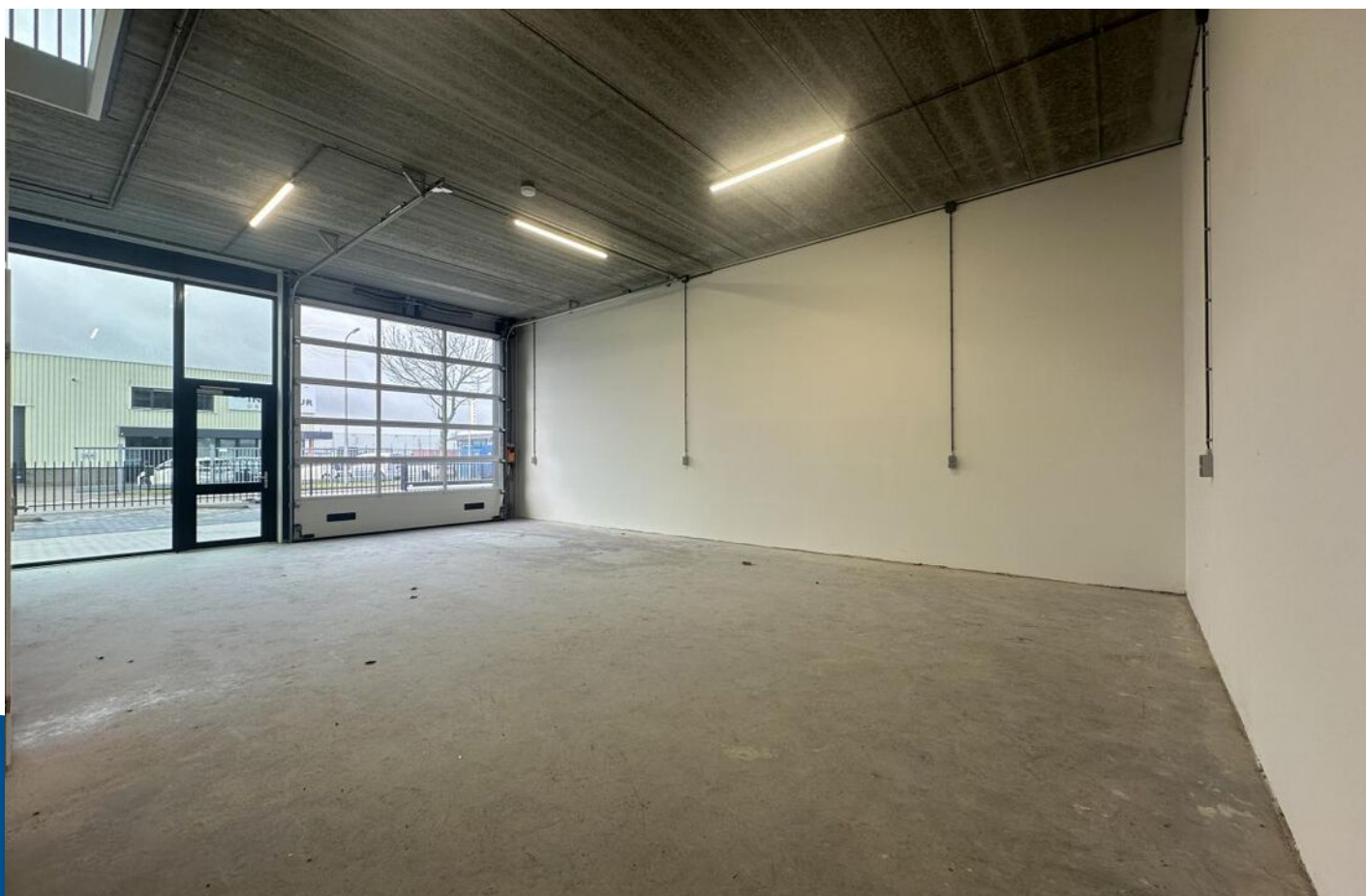
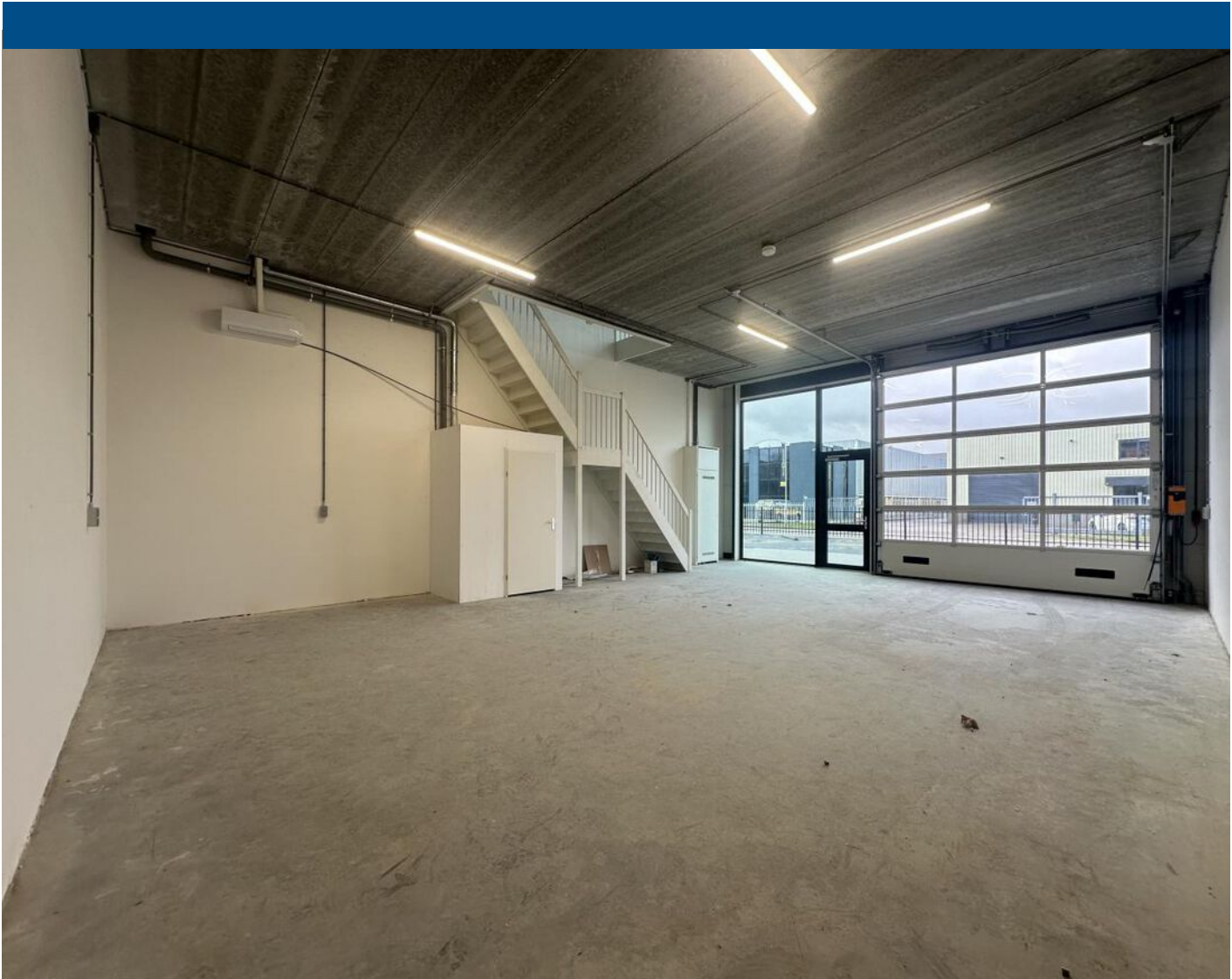
Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Arnoldus Asselbergstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 -796009
Info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl

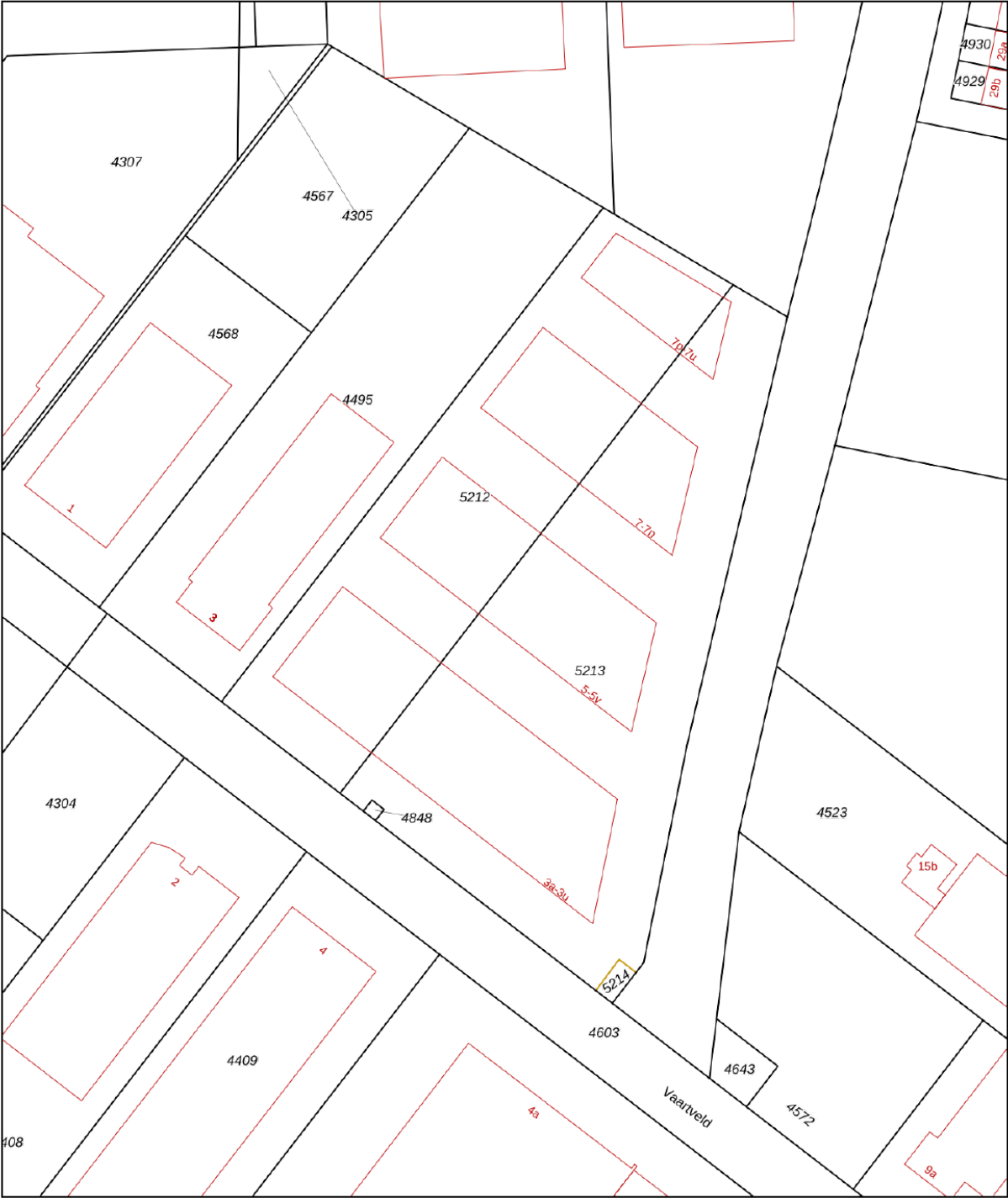
Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Vaartveld 3b te Roosendaal". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed 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.









12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie A

Perceel 5212

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2025

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.

KADASTRALE KAART



OVER ONS

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is een samenwerking tussen Helmig Makelaardij en Taxatieburo o.z. B.V. en Makelaardij Faasse & Fermont B.V.

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is dé partner op het gebied van bedrijfsmakelaardij en taxaties van zakelijk vastgoed in West Brabant en Tholen. Als NVM Business-makelaar en RICS-taxateur bieden we alle expertise met betrekking tot verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfsonroerendgoed. Door onze jarenlange ervaring beschikken we over de juiste kennis van zaken en een groot regionaal netwerk. We staan voor transparantie en bieden deskundig, persoonlijk advies.

In onze dienstverlening werken we volgens de nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

- Uitgebreide kennis van de vastgoedmarkt en de regio West Brabant en Tholen;
- Deskundige, professionele NVM Business-makelaars en RICS-taxateur;
- Persoonlijke benadering en advies op maat;
- Ruim aanbod van zakelijk vastgoed.



Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 – 796 009

info@helmig-fermont.nl

www.helmig-fermont.nl