



## Schepelstraat 0 ong // Roermond

€ 70 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW



VAN CROMVOIRT

MAKELAARS

# Schepelstraat 0 ong // Roermond

Huurprijs € 70 per m<sup>2</sup> per jaar

## Omschrijving

Op een opvallende zichtlocatie aan doorlopende weg bevindt zich dit multifunctioneel bedrijfsverzamelgebouw. De inrichting biedt ideale mogelijkheden om bedrijfswagens binnen te stallen maar ook om een showroom op de begane grond in te richten. De grote glazen kozijnen creëren volop licht voor het interieur. Voor bezoekers zijn er voldoende bewaakte parkeermogelijkheden. De totale vloeroppervlakte beslaat ca. 5400 m<sup>2</sup> en is onderverdeeld in 14 bedrijfsunits, variërend van 400 m<sup>2</sup> tot 2000 m<sup>2</sup>. Middels gebruik van verdiepingsvloeren wordt de vloeroppervlakte verdubbeld. Tevens bestaat de mogelijkheid om units onderling te koppelen tot een groter geheel.

### Locatie

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein Roerstreek west/Oosttangent te Roermond. Dit bedrijventerrein grenst aan een op- en afrit van de A73 Venlo/Nijmegen en indirect met de A2 Eindhoven/Maastricht en de A52 Mönchengladbach/Düsseldorf/Ruhrgebied. Op het bedrijventerrein zijn distributiecentra van onder meer UPS, Aldi, Rockwool en DHL gevestigd. Het direct aangrenzende natuurgebied Driestruik biedt een ontspannend wandelpad.

### Bestemmingsplan

Het object kent de bestemming 'Bedrijventerrein' binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinzone Roerstreek. Het vestigen van bedrijfsactiviteiten binnen de categorie 1 tot en met 3.1 van de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten is op deze locatie toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente.

### Technische specificaties

- Draagkracht vloer begane grond: 1500 kg/m<sup>2</sup>;
- Draagkracht verdiepingsvloer 250 kg/m<sup>2</sup>;
- Gevelisolatie Rc = 4.5 m<sup>2</sup>K/W;
- Isolatie waarde vloer: Rc = 3.5 m<sup>2</sup>K/W;
- Dakisolatie waarde Rc = 6.0 m<sup>2</sup>K/W;
- Te verwachten energielabel A/A+;
- Stroomvoorziening: 3 x 25 ampère (verzwaren mogelijk);
- Krachtstroom aanwezig
- Elektrisch verwarmen;
- Alarmsysteem bij oplevering;
- Inrichting naar wens;
- Blusvoorziening conform bouwbesluit;
- Airconditioning: optioneel;
- Dakbedekking en daklast afgestemd op plaatsing zonnepanelen;
- Hoogwaardig HR+++ (triple) isolatieglas;
- Aluminium kozijnen, antraciet (RAL 7016);
- Gevels opgebouwd uit Prefab geïsoleerde Silex betonplint antraciet en geïsoleerde sandwich gevelpanelen (RAL 9006);
- Overheadpoorten: 4,00 x 3,4 m (b x h) (RAL 9007); (Hörmann Thermo SPU 67 geïsoleerd + Thermo Frame voor bijzonder hoge isolatiewaarde)
- Hoofdentree (RAL 7016):

### Interieur

- Vrije hoogte bedrijfshal 4 tot 8 meter;
- Vloer: begane grond afgewerkt als gevulde betonvloer;
- Inrichting kan worden afgestemd op wensen van huurder;
- Luchtverversing: in overleg;
- Verlichting: LED-verlichting;
- Geïsoleerde scheidingswand tussen kantoor en bedrijfshal;
- De trappen naar het kantoor worden uitgevoerd in staal.

# Schepelstraat 0 ong // Roermond

## Huurprijs € 70 per m<sup>2</sup> per jaar

### Omschrijving

Prijs per maand per unit:

UNIT 1: € 3550,- ex btw  
308m<sup>2</sup> + 300m<sup>2</sup> (verdiepingsvloer);

UNIT 2: € 2450,- ex btw  
212m<sup>2</sup> + 205m<sup>2</sup> (verdiepingsvloer);

UNIT 3: € 3000,- ex btw  
260m<sup>2</sup> + 255m<sup>2</sup> (verdiepingsvloer);

UNIT 4: € 2475,- ex btw  
214m<sup>2</sup> + 210m<sup>2</sup> (verdiepingsvloer);

UNIT 5: € 2400,- ex btw  
209m<sup>2</sup> + 200m<sup>2</sup> (verdiepingsvloer);

UNIT 6: € 2475,- ex btw  
214m<sup>2</sup> + 210m<sup>2</sup> (verdiepingsvloer);

UNIT 7: € 2350,- ex btw  
202m<sup>2</sup> + 200m<sup>2</sup> (verdiepingsvloer);

UNIT 8: € 3350,- ex btw  
290m<sup>2</sup> + 285m<sup>2</sup> (verdiepingsvloer).

De ruwbouw van dit project zal eind van augustus voltooid zijn, gevolgd door de nutsvoorziening en bestrating in oktober 2023. De definitieve aanvaarding van de units dient tussen betrokken partijen te worden afgestemd. Oplevering is afhankelijk van afspraken en opleveringsniveau.

Aanvaarding: in overleg

Huurprijs: €70,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. btw).

Waarborgsom: 2 maanden huur en servicekosten vermeerderd met 21% btw

Huurprijsaanpassing: Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-Alle Huishoudens, 2006 = 100) zoals gepubliceerd door het CBS.

Model huurovereenkomst: op basis van het standaardmodel van de Raad voor de Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), model 2015.

Als u geïnteresseerd bent in deze bedrijfsruimte/kantoorruimte of een afspraak wilt maken bij ons op kantoor, neem dan contact op met Edwin van Dronkelaar. Wij staan u graag te woord om nadere informatie te verstrekken.

# Kenmerken

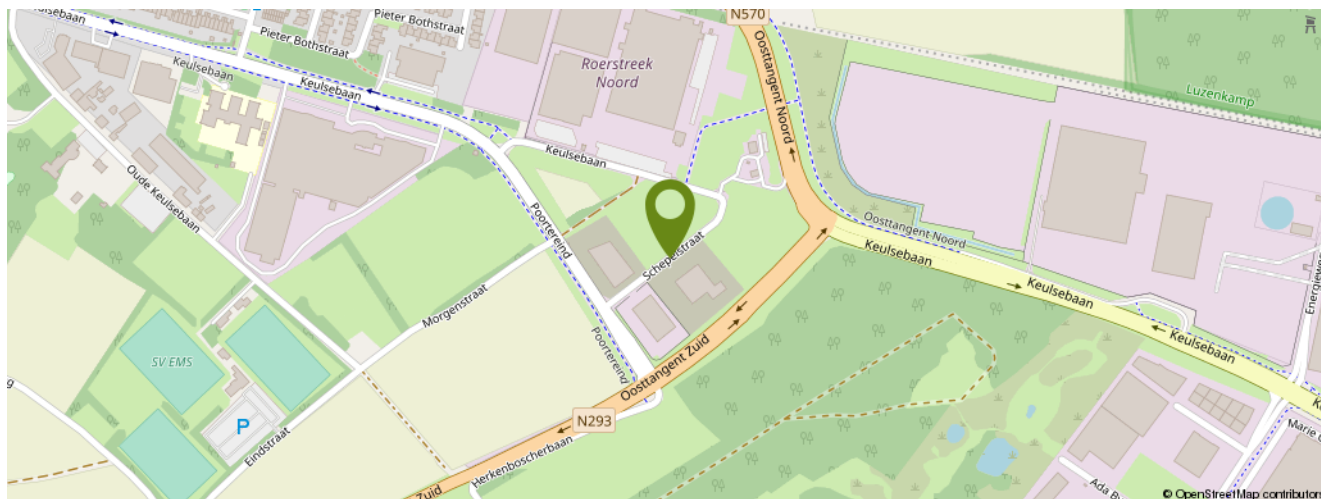
## Hoofdfunctie

Hoofdfunctie:	Bedrijfsruimte
Voorzieningen:	Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet en pantry
Kantoorruimte aanwezig:	Ja
Oppervlakte:	5.400 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen:	2
Gebouw bouwjaar:	2023
Onderhoud binnen:	Uitstekend
Onderhoud buiten:	Uitstekend

Bank:  
Ontspanning:  
Restaurant:  
Winkel:

## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Dit bedrijventerrein grenst aan een op- en afrit van de A73 Venlo/Nijmegen en indirect met de A2 Eindhoven/Maastricht en de





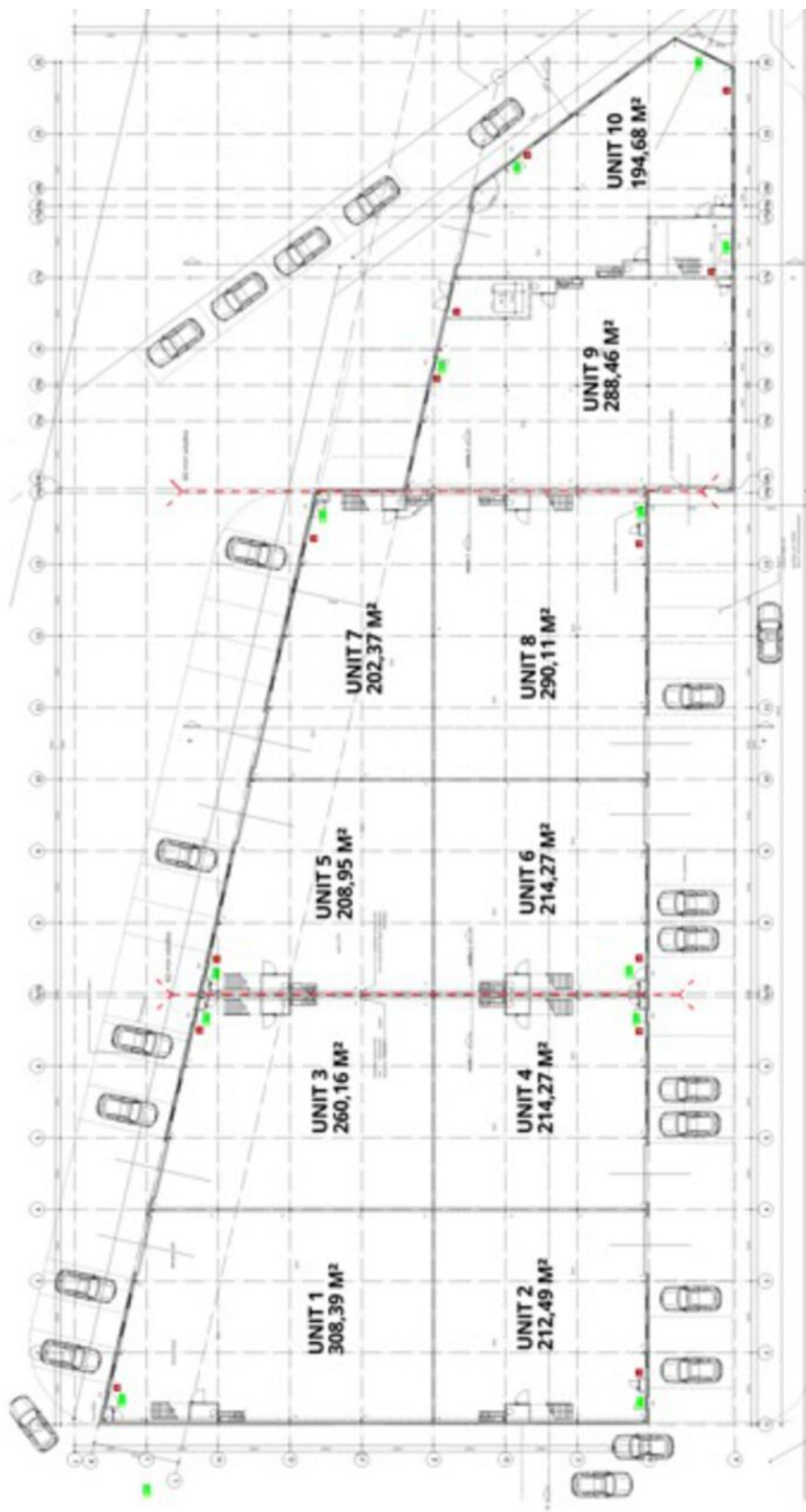








# Plattegrond



# Klaar voor de volgende stap?

## WIJ ZETTEN HEM GRAAG SAMEN MET U!

### NAAR PASSENDE BEDRIJFSHUISVESTING

Al decennialang heeft ons makelaarskantoor het specialisme Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) in eigen huis. We zijn in die jaren uitgegroeid tot een toonaangevende bemiddelaar in deze uitermate specialistische vastgoedbranche.

Onze expertise wordt ingezet op een uitermate breed werkterrein, variërend van de begeleiding in huisvesting van MKB-ondernemers tot grootindustriële bedrijven in de regio. Centraal staat de zorgvuldige, zakelijke aandacht bij aan- en verkoop/verhuur van bedrijfspanden, maar ook bij taxaties en waardebeoordeling van winkels, kantoren en bedrijfs- en beleggingsobjecten.

Wij zijn naast Register Makelaar / Taxateur ook TMI taxateur.

### KAN IK U ERGENS MEE HELPEN?

U stelt prijs op een persoonlijk, zakelijk onderhoud?

Maak gerust een afspraak om uw wensen en verwachtingen te bespreken.  
Beslist verhelderend!

BEL (0475) 33 35 33

### VAN CROMVOIRT BEDRIJFSMAKELAARS

Wij beschikken over een ruim en exclusief relatienetwerk. Dat draagt er in hoge mate toe bij dat nieuwe, zakelijke huisvesting snel en doeltreffend wordt gevonden. Wij zijn bovendien lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Dit lidmaatschap is een keurmerk voor gegarandeerde kwaliteit in dienstverlening en onafhankelijke, objectieve adviezen in bedrijfsonroerend goed.

In Roermond en Midden-Limburg zijn wij dé partner voor bedrijfspanden op maat. U vindt ons aanbod onder meer op Funda in Business en [www.vancromvoirt.nl](http://www.vancromvoirt.nl).

Edwin van Dronkelaar





## Wij realiseren **woonwensen** - al 40 jaar!

- ✓ **Individueel maatwerk** op basis van uw persoonlijke wensen.
- ✓ Een **intensieve informatievoorziening** tijdens het gehele verkoopproces.
- ✓ Het behalen van een **maximale verkoopprijs** door uitgebereide marktkennis én expertise in de juiste onderhandelings technieken.
- ✓ **Optimale benutting van alle kansen** omdat we elke bezichtiging professioneel begeleiden en er alle tijd voor vrijmaken.
- ✓ Een **deskundig en betrokken team**.
- ✓ Inzet van een breed **netwerk**, zowel in de **woningmarkt** als in het **Bedrijfs Onroerend Goed**.
- ✓ Een optimale **woningpresentatie** en doelgerichte inzet van
- ✓ **Funda én social media**.
- ✓ Een team van **gecertificeerde, beëdigde én onafhankelijke makelaars en taxateurs**, allen met een afgeronde HBO-opleiding.
- ✓ Van Cromvoirt Makelaars is ingeschreven bij de NRVT en het NWWI en is het oudste(!) Roermondse lid van de NVM.
- ✓ Als enige en exclusieve **Qualis-Makelaar** van regio Roermond bieden wij eigenaren van onroerend goed in het hogere marktsegment talloze extra's.
- ✓ Met als eindresultaat: een **snellere verkoop** van uw woning!

Van Cromvoirt Makelaars... gewoongood

**Van Cromvoirt Makelaars**  
Minderbroederssingel 669  
6041 KH Roermond

(0475) 33 35 33  
info@vancromvoirt.nl  
www.vancromvoirt.nl

