



Oosttangent Fase 2 0 ong // Roermond

€ 85 per m² per jaar excl. BTW



VAN CROMVOIRT

MAKELAARS

Oosttangent Fase 2 Oong // Roermond

Huurprijs € 85 per m² per jaar excl. BTW

Omschrijving

Deze opvallende multifunctionele bedrijfspanden worden in 5 delen gefaseerd gebouwd. De bouw van de eerste fase begint in 2024. De panden bevinden zich op een prominente locatie langs een doorgaande weg. Het biedt diverse mogelijkheden voor bedrijven, zoals de opslag van bedrijfswagens en de inrichting van een showroom op de begane grond. De grote glazen kozijnen zorgen voor veel natuurlijk licht in het interieur. Bezoekers kunnen gebruikmaken van voldoende bewaakte parkeermogelijkheden. Het totale vloeroppervlak van de gebouwen beslaat ongeveer 14.500 m² en bestaat uit 5 panden, variërend in grootte van 2.051 m² tot 2.614 m². Door gebruik te maken van verdiepingsvloeren kan de beschikbare vloeroppervlakte naar wens worden verdubbeld. Daarnaast is het mogelijk om de panden onderling te koppelen en zo een grotere ruimte te creëren.

Locatie

De bedrijfspanden zijn gelegen op een uitstekende locatie aan Oosttangent 2, op het bedrijventerrein in Roermond. Het terrein is gunstig gelegen nabij een op- en afrit van de A73, die verbinding biedt naar Venlo/Nijmegen, evenals indirecte toegang tot de A2 richting Eindhoven/Maastricht en de A52 richting Mönchengladbach/Düsseldorf/Ruhrgebied. Het bedrijventerrein huisvest verschillende gerenommeerde distributiecentra, waaronder die van UPS, Aldi, Rockwool en DHL.

Daarnaast biedt het bedrijventerrein directe toegang tot het prachtige natuurgebied Driestruik, waar bezoekers kunnen genieten van ontspannende wandelpaden en een groene omgeving. Dit zorgt voor een aangename balans tussen werk en natuur in de directe omgeving van het bedrijfspand.

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.

Oosttangent fase 2 0 ong // Roermond

Huurprijs € 85 per m² per jaar excl. BTW

Technische specificaties

Oppervlakte perceel: 20.500 m²;
Draagkracht vloer begane grond: 1500 kg/m²;
Draagkracht verdiepingsvloer 250 kg/m²;
Gevelisolatie Rc = 4.5 m²K/W;
Isolatie waarde vloer: Rc = 3.5 m²K/W;
Dakisolatie waarde Rc = 6.0 m²K/W;
Te verwachten energielabel A/A+;
Stroomvoorziening: 3 x 25 ampère (verzwaren mogelijk tot 3x80 ampère);
Elektrisch verwarmen;
Alarmsysteem bij oplevering;
Inrichting naar wens;
Blusvoorziening conform bouwbesluit;
Airconditioning: optioneel;
Dakbedekking en dak last afgestemd op plaatsing zonnepanelen;
Hoogwaardig HR+++ (triple) isolatieglas;

Interieur

Vrije hoogte bedrijfshal 11.5 meter;
Vloer: begane grond afgewerkt als gevulde betonvloer;
Inrichting kan worden afgestemd op wensen van huurder;
Luchtverversing: in overleg;
Verlichting: LED- verlichting (in overleg);
Geïsoleerde scheidingswand tussen kantoor en bedrijfshal;
De trappen naar het kantoor worden uitgevoerd in staal

Aanvaarding: in overleg

Huurprijs: nog nader te bepalen.

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
Oppervlakte:	14500 m ²
Gebouw bouwjaar:	2024
Onderhoud binnen:	Uitstekend
Onderhoud buiten:	Uitstekend

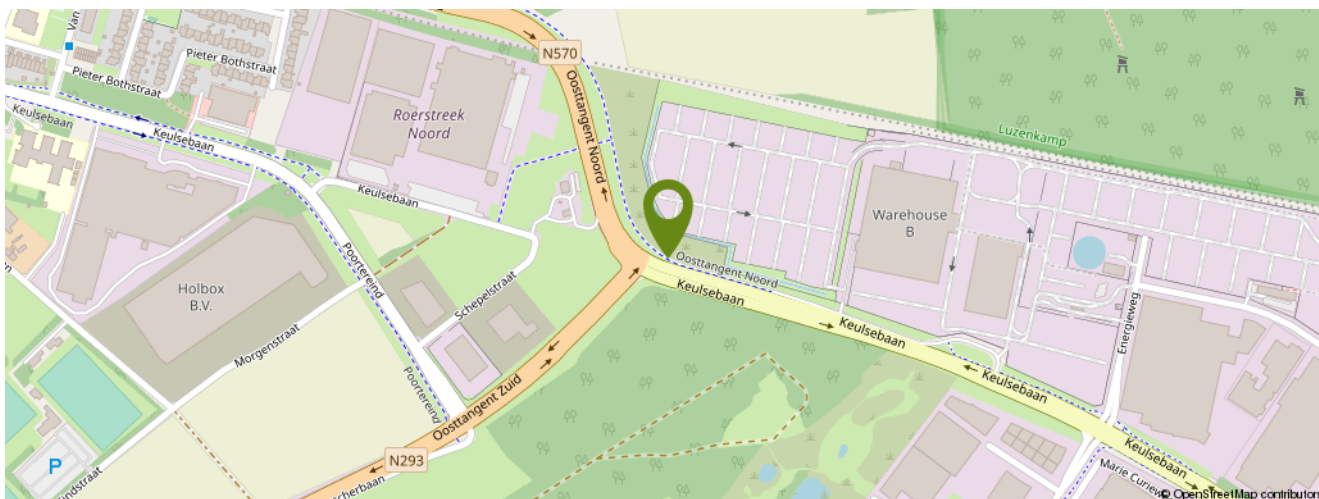
Voorziening

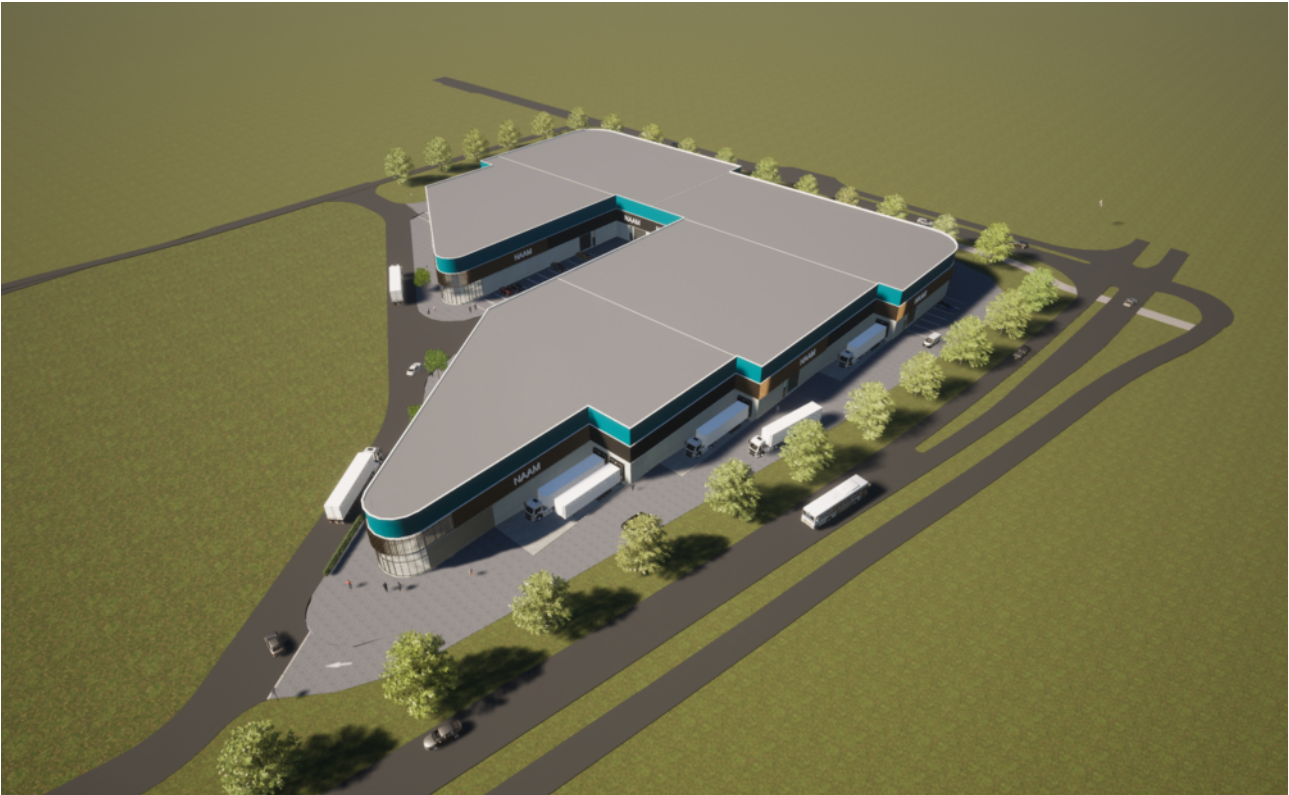
Bank:	op 500 m tot 1000 m
Ontspanning:	op 500 m tot 1000 m
Restaurant:	op 500 m tot 1000 m
Winkel:	op 500 m tot 1000 m

Bereikbaarheid

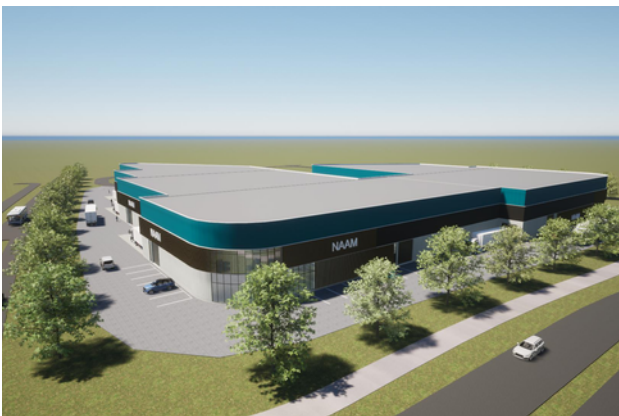
Snelweg afrit:	op 1000 m tot 1500 m
NS station:	op 1500m tot 2000 m
Bushalte:	op minder dan 500 m

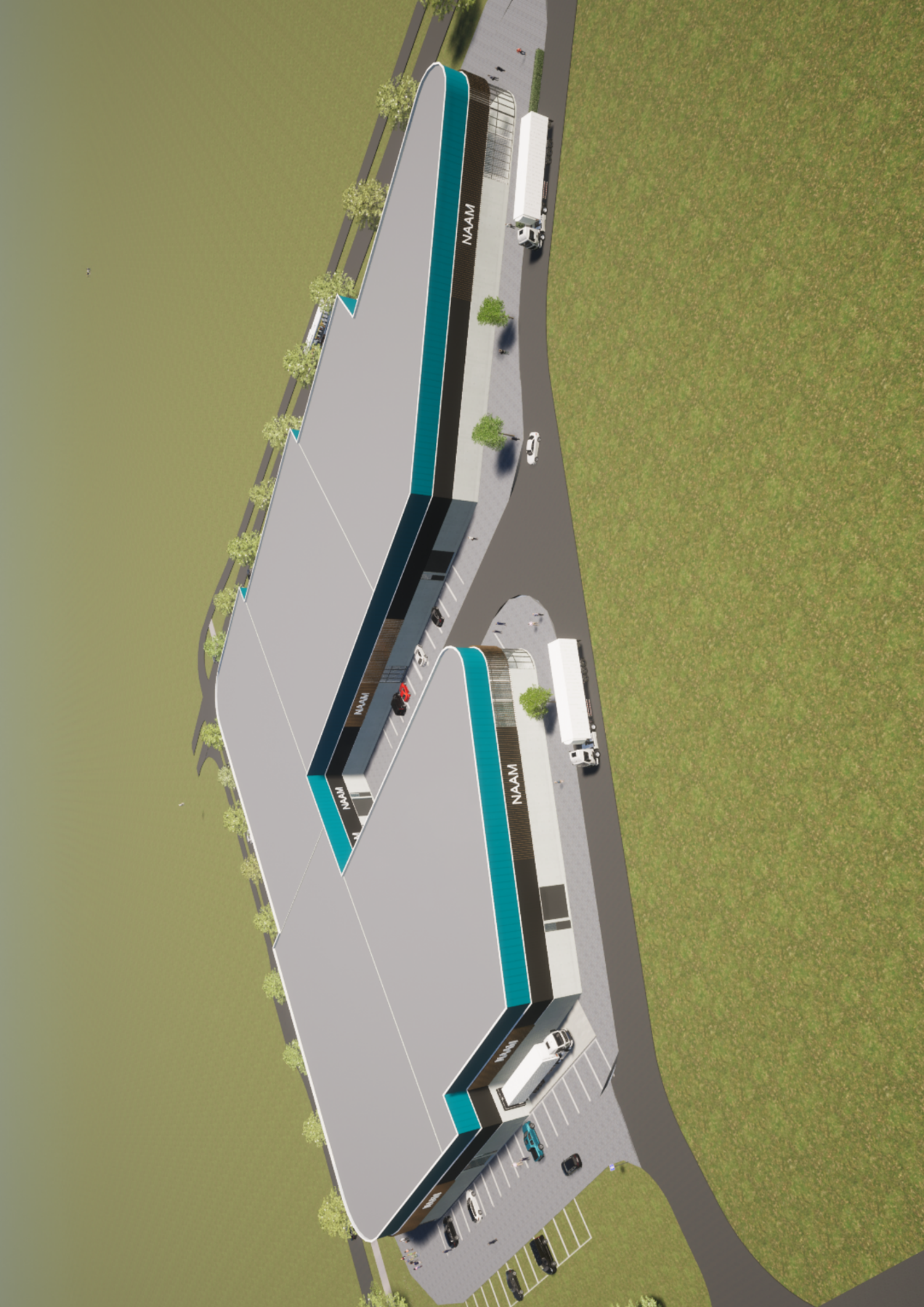
Locatiekaart

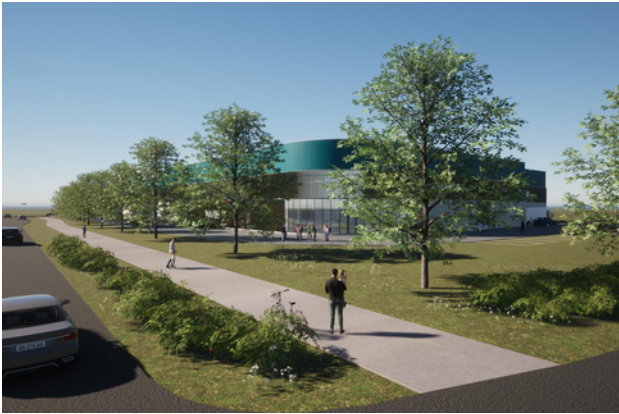






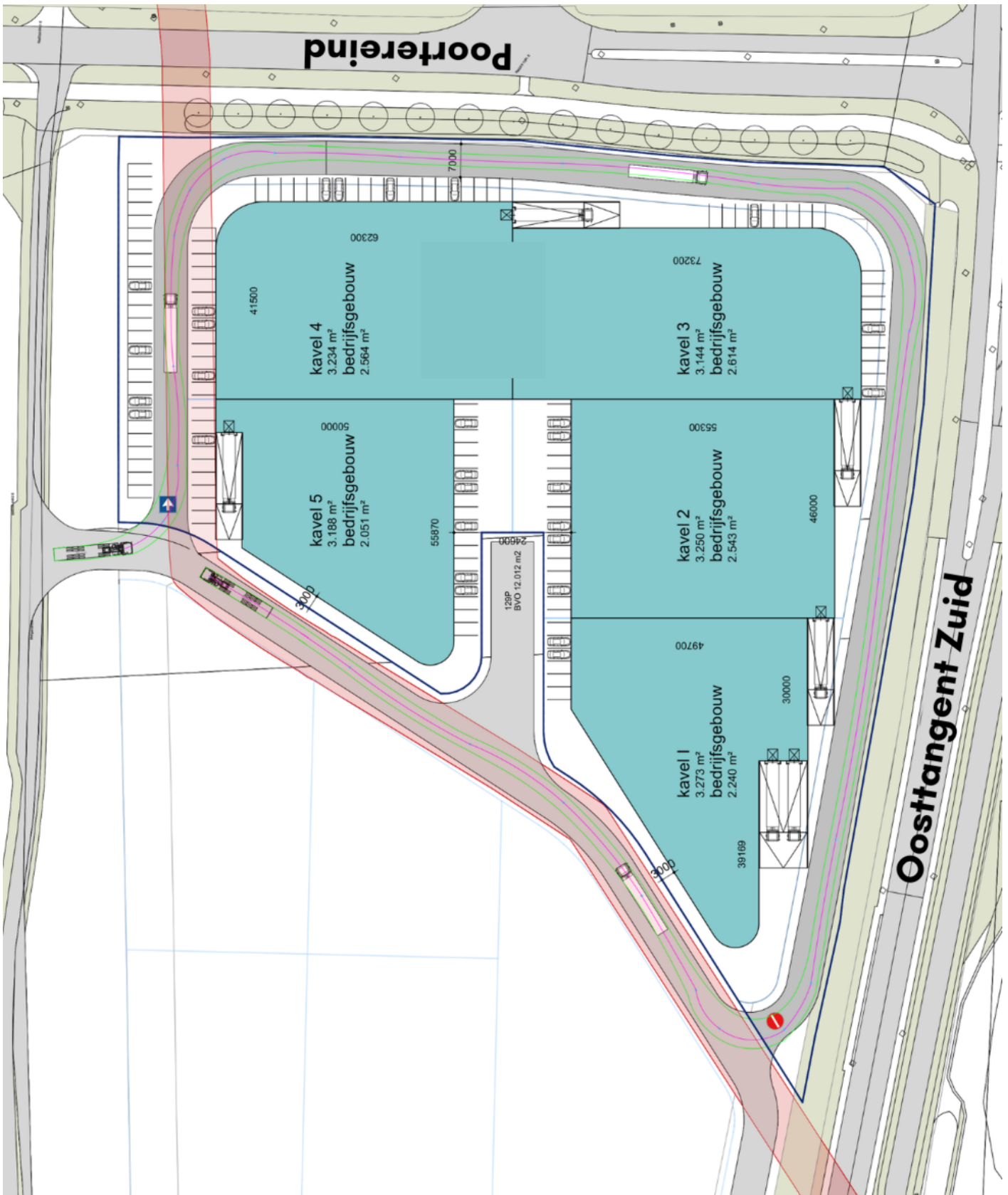








Plattegrond

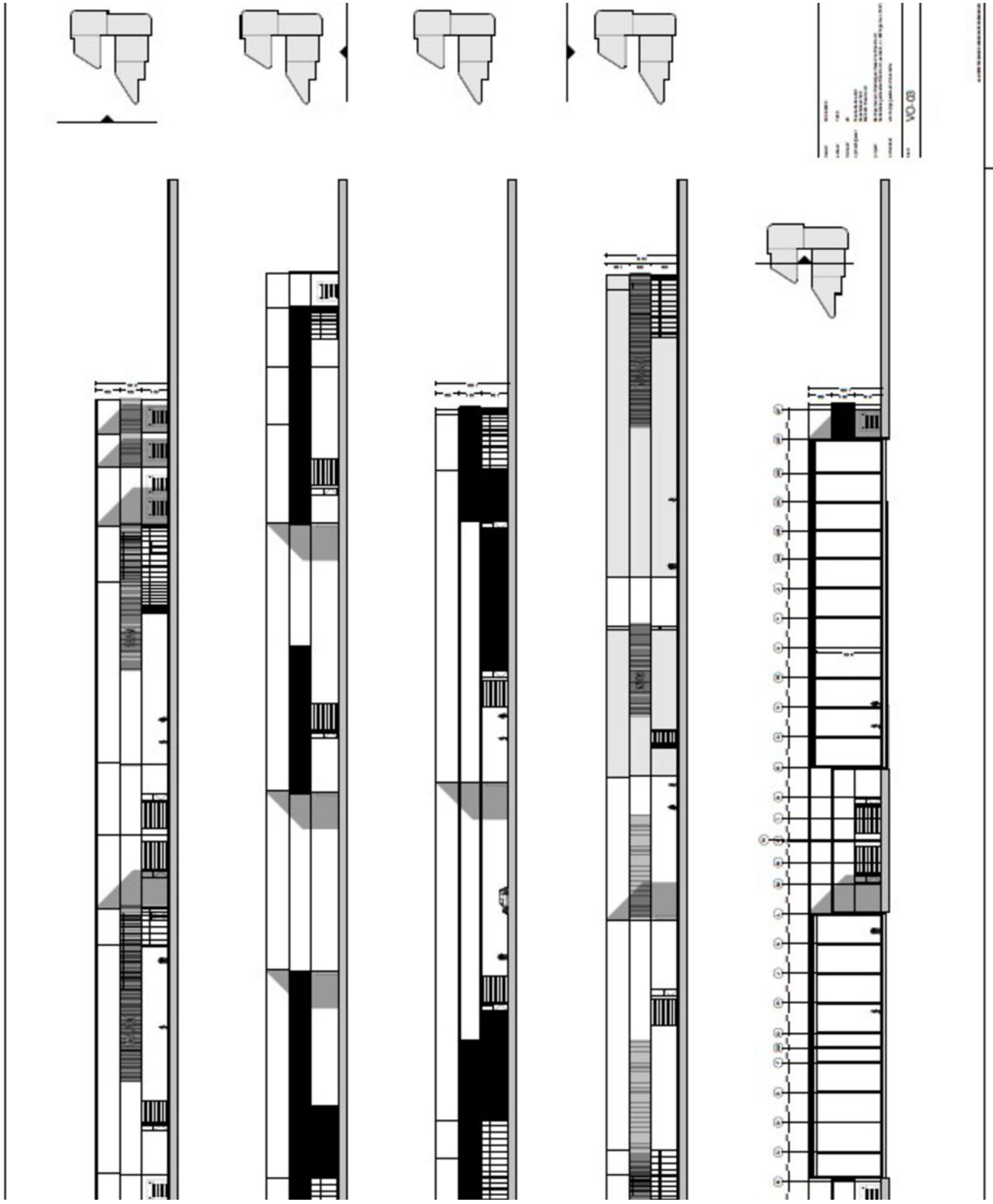


Plattegrond

The image displays a detailed architectural floor plan for a large building. At the top, five perspective renderings show different views of the building's exterior, highlighting its curved facade and surrounding landscape. Below these is a technical drawing of the floor plan, featuring a grid system and various structural elements. The plan includes labels for different rooms and areas, such as 'KANTOOR' (office) and 'WASRUIMTE' (laundry room). The building's footprint is irregular, with rounded corners and a central corridor. The drawing is surrounded by site lines and utility markings.

ARCHITECT	VOORNAAM	VOORNAAM
ADRES	ADRES	ADRES
POSTCODE	POSTCODE	POSTCODE
STAD	STAD	STAD
TELEFONUMMER	TELEFONUMMER	TELEFONUMMER
E-MAIL	E-MAIL	E-MAIL
WWW	WWW	WWW
VOORNAAM	VOORNAAM	VOORNAAM
ADRES	ADRES	ADRES
POSTCODE	POSTCODE	POSTCODE
STAD	STAD	STAD
TELEFONUMMER	TELEFONUMMER	TELEFONUMMER
E-MAIL	E-MAIL	E-MAIL
WWW	WWW	WWW

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.

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

