







## Schotsbossenstraat 8 | 4705 AG Roosendaal

 TE KOOP/TE HUUR

 **OPPERVLAKTE**  
Circa 3.341 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Circa 818 m<sup>2</sup> entresol  
Circa 548 m<sup>2</sup> kantoorruimte

 **LOCATIE**  
bedrijventerrein  
Majoppeveld-Noord

 **ENERGIELABEL**  
N.t.b.

## Omschrijving

### TE KOOP/TE HUUR

Circa 3.341 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Circa 818 m<sup>2</sup> entresol

Circa 548 m<sup>2</sup> kantoorruimte

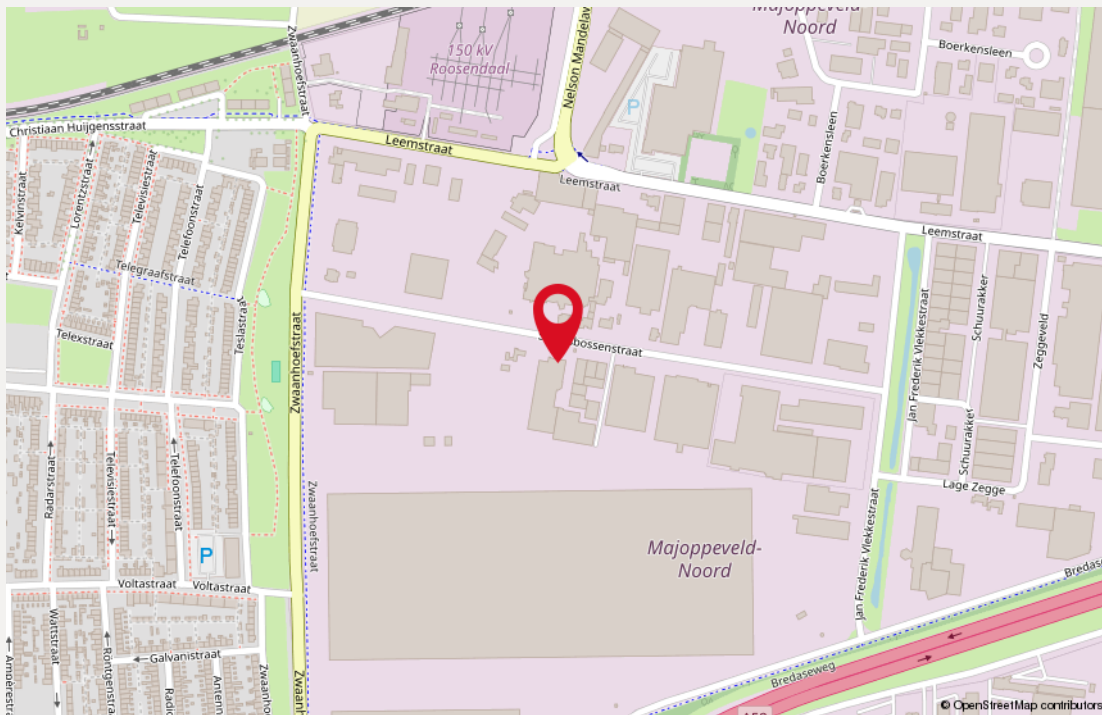
Het te koop en te huur aangeboden object is gelegen aan de Schotsbossenstraat 8 op bedrijventerrein Majoppeveld-Noord te Roosendaal. Dit bedrijventerrein staat bekend om haar uitstekende bereikbaarheid. De op- en afritten van de A58 (Bergen op Zoom – Eindhoven) bevinden zich namelijk op korte afstand. Via de A58 zijn onder andere de Rijkswegen A4, A17 en de A16 zeer snel te bereiken.



## Specificaties

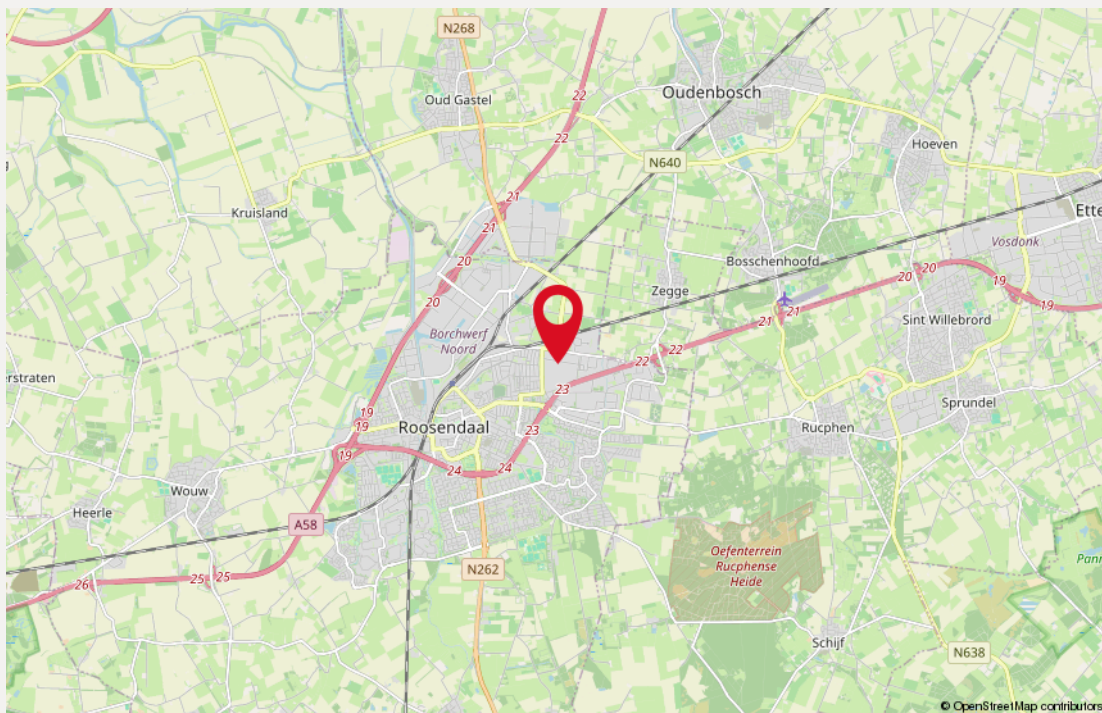
Koop/Huur:	Te koop
Vraagprijs:	Prijs op aanvraag
BTW belast:	Nee
Huurprijs:	Prijs op aanvraag
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Het terrein is afsluitbaar middels een elektrisch hekwerk en voorzien van klinkerbestrating. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.
Ligging:	Bedrijventerrein Majoppeveld-Noord
Bedrijfsruimte:	Circa 3.341 m <sup>2</sup>
Entresol:	Circa 818 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte:	Circa 548 m <sup>2</sup>
Gebouwdetails:	Bouwjaar 1987
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 2000 m tot 3000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m





## Locatie

Door de ligging langs de A17 en A58 en tussen de havens Rotterdam, Antwerpen en Terneuzen/Vlissingen profiteert Roosendaal van de transport- & logistieksector.



## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Roosendaal opgenomen in het bestemmingsplan 'Majoppeveld'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 27 februari 2018.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein -4' met als functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2' met als functieaanduiding 'Kantoor'.

Maximum bouwhoogte (m): 20

## Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van circa 4.159 m<sup>2</sup> waarvan circa 3.341 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond en circa 818 m<sup>2</sup> gelegen op een betonnen entresol.

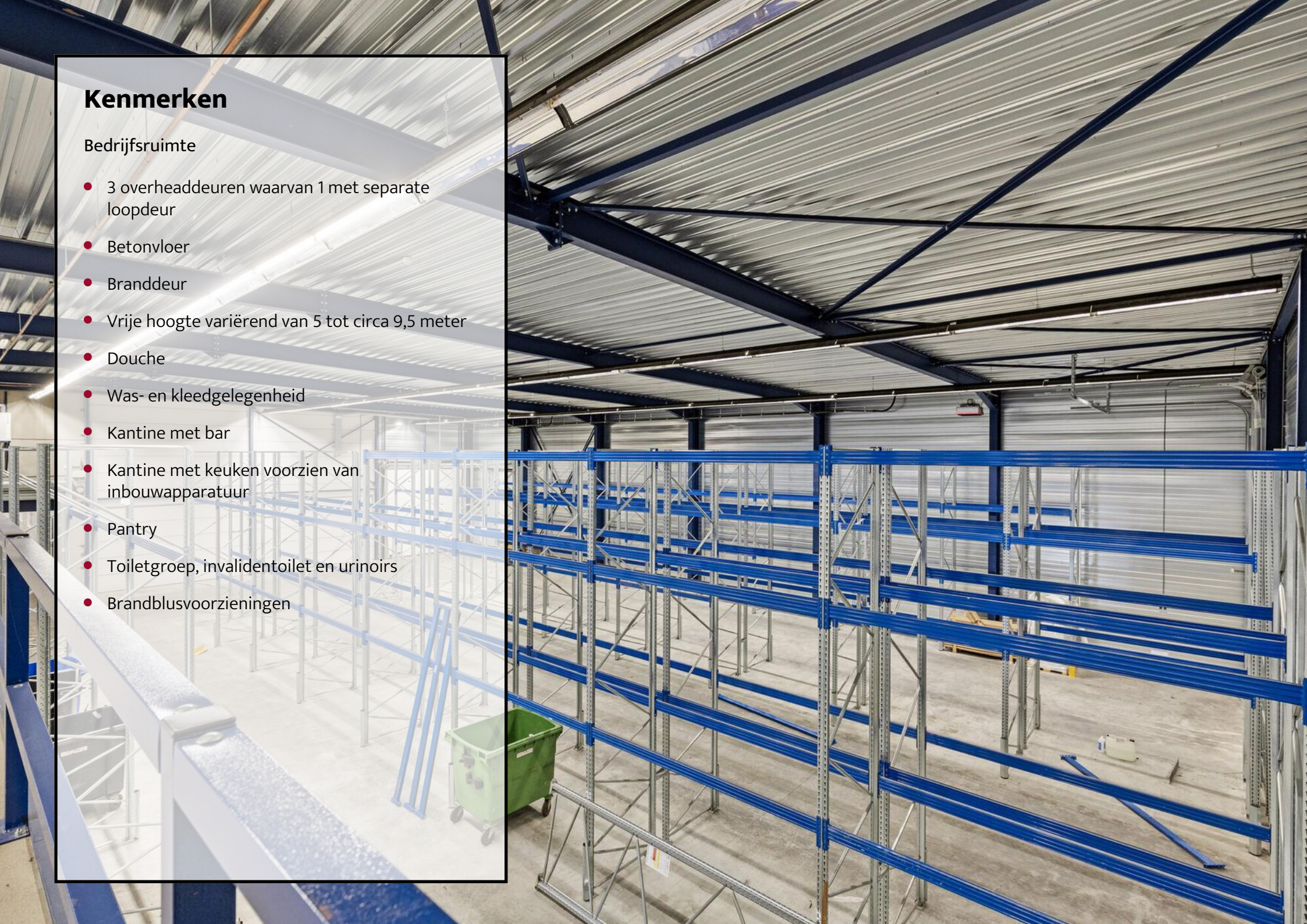
De bedrijfsruimte wordt door middel van branddeuren verdeeld in vier compartimenten.

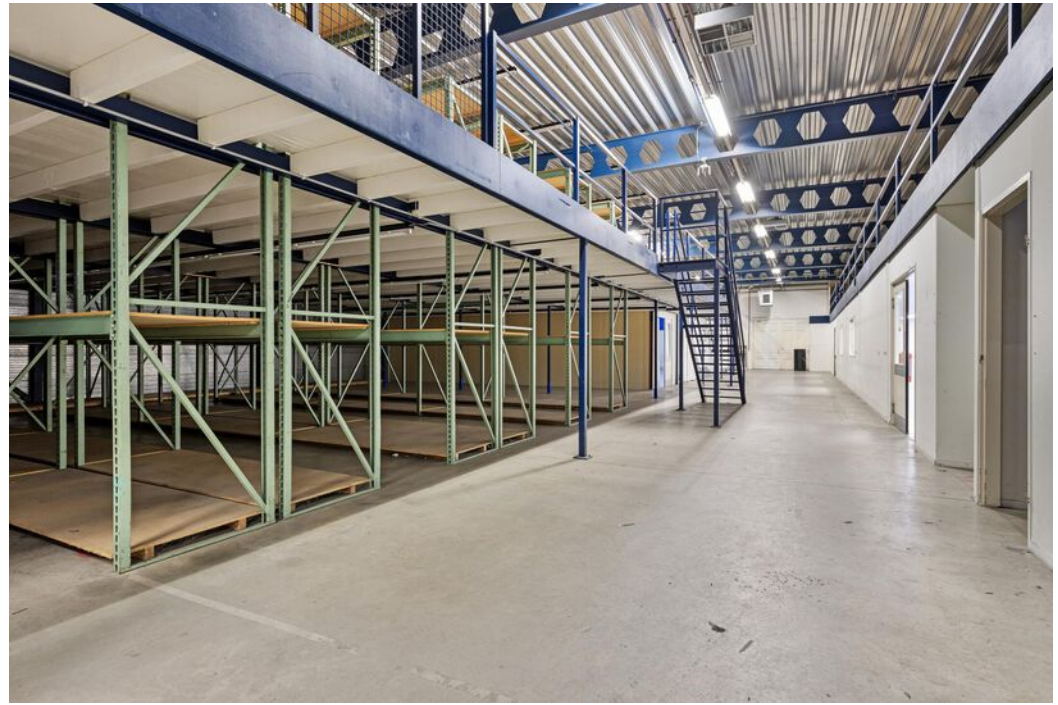


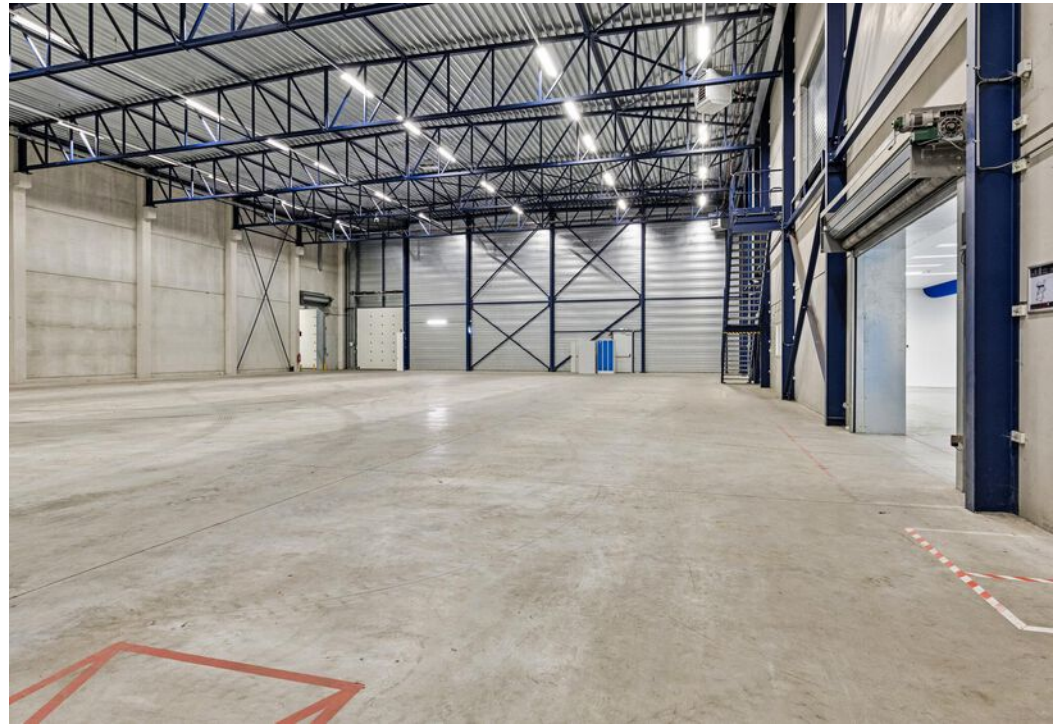
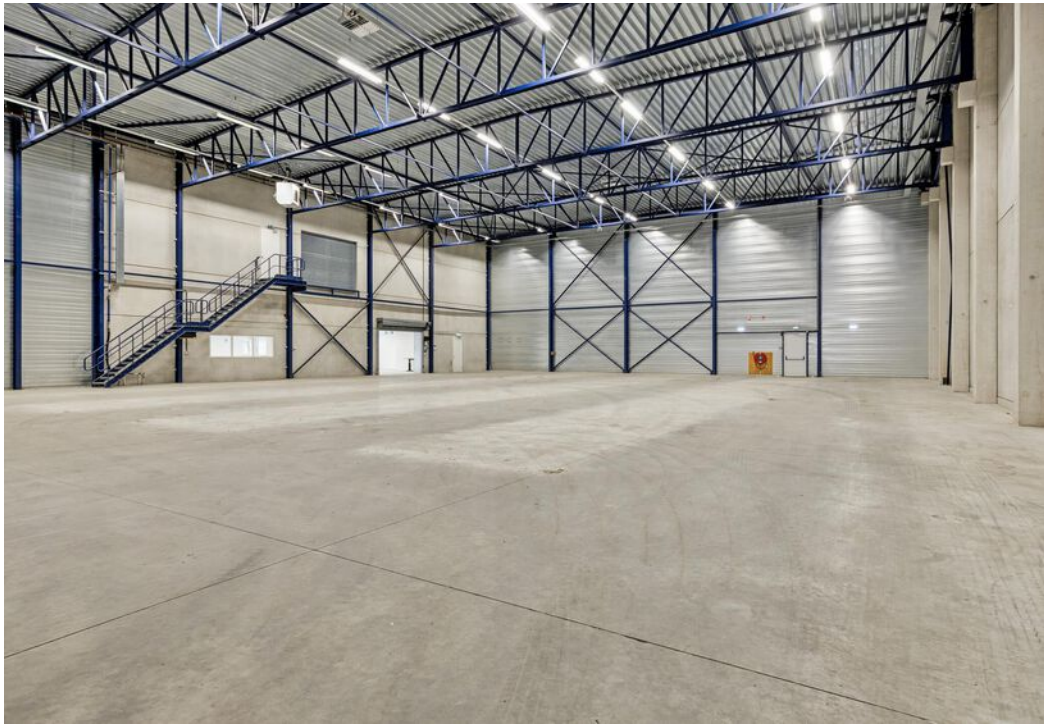
## Kenmerken

### Bedrijfsruimte

- 3 overheaddeuren waarvan 1 met separate loopdeur
- Betonvloer
- Branddeur
- Vrije hoogte variërend van 5 tot circa 9,5 meter
- Douche
- Was- en kleedgelegenheid
- Kantine met bar
- Kantine met keukens voorzien van inbouwapparatuur
- Pantry
- Toiletgroep, invalidentoilet en urinoirs
- Brandblusvoorzieningen

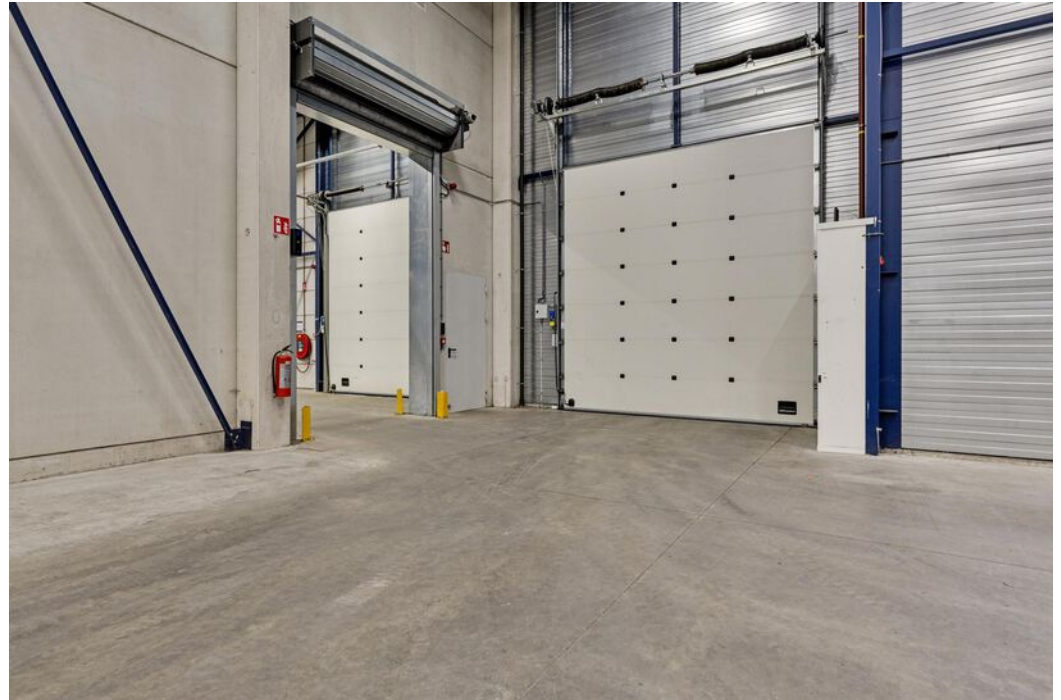
















## Kantoorruimte

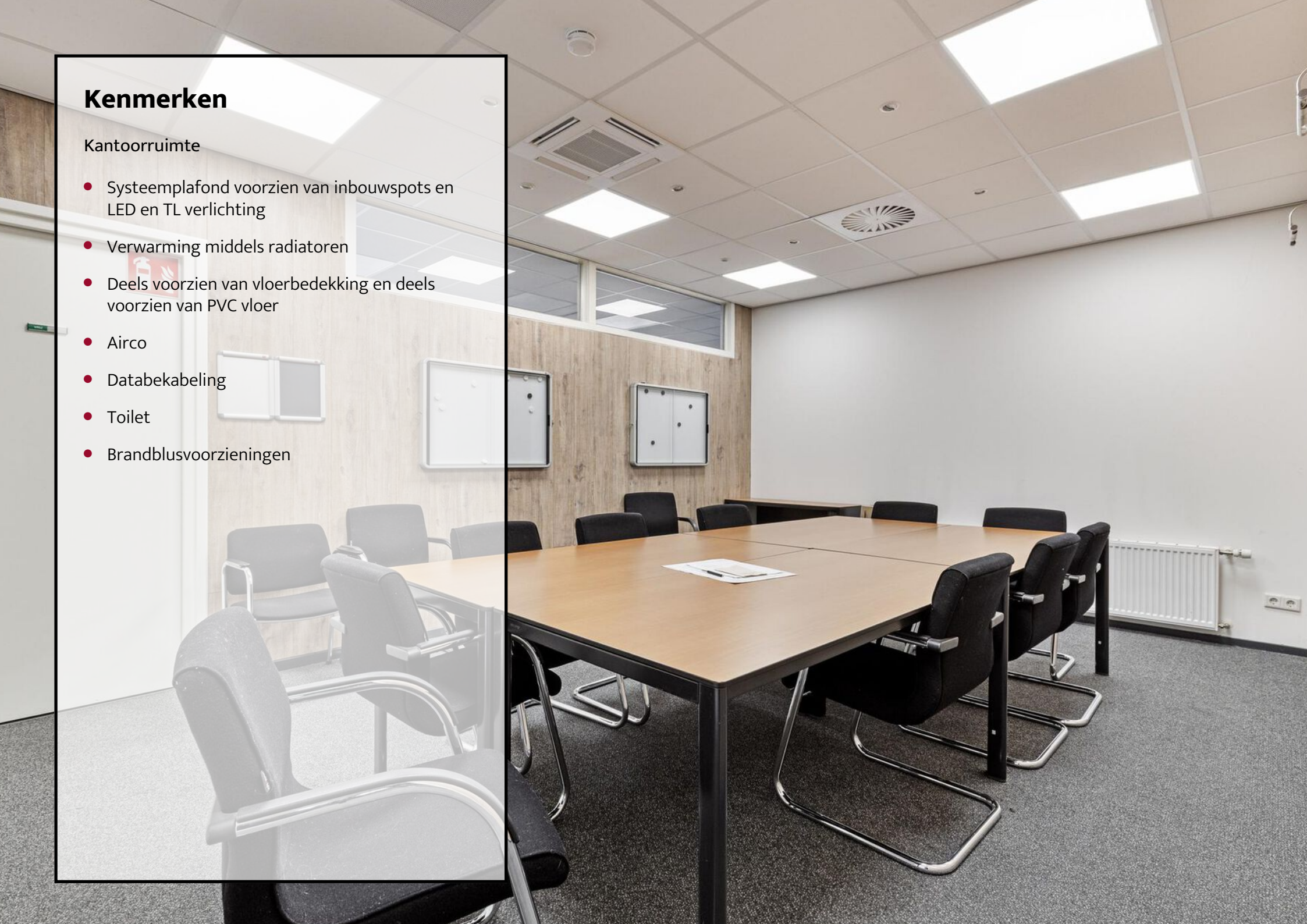
De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 548 m<sup>2</sup> waarvan circa 378 m<sup>2</sup> gelegen is op de begane grond en circa 86 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping en circa 83,4 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping.

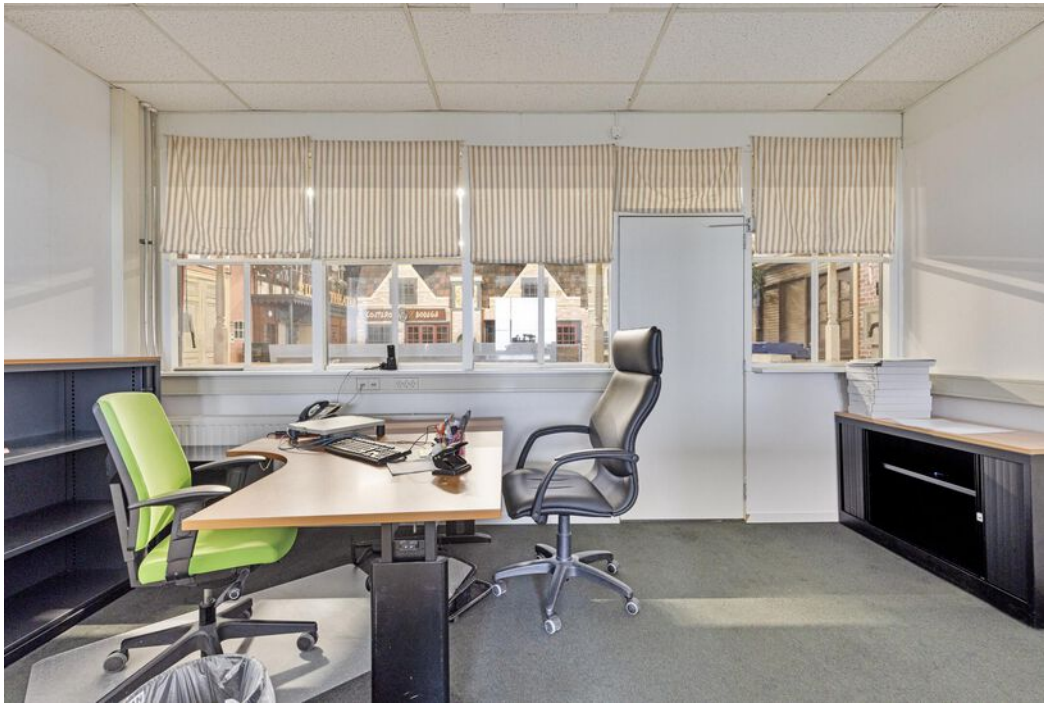


## Kenmerken

### Kantoorruimte

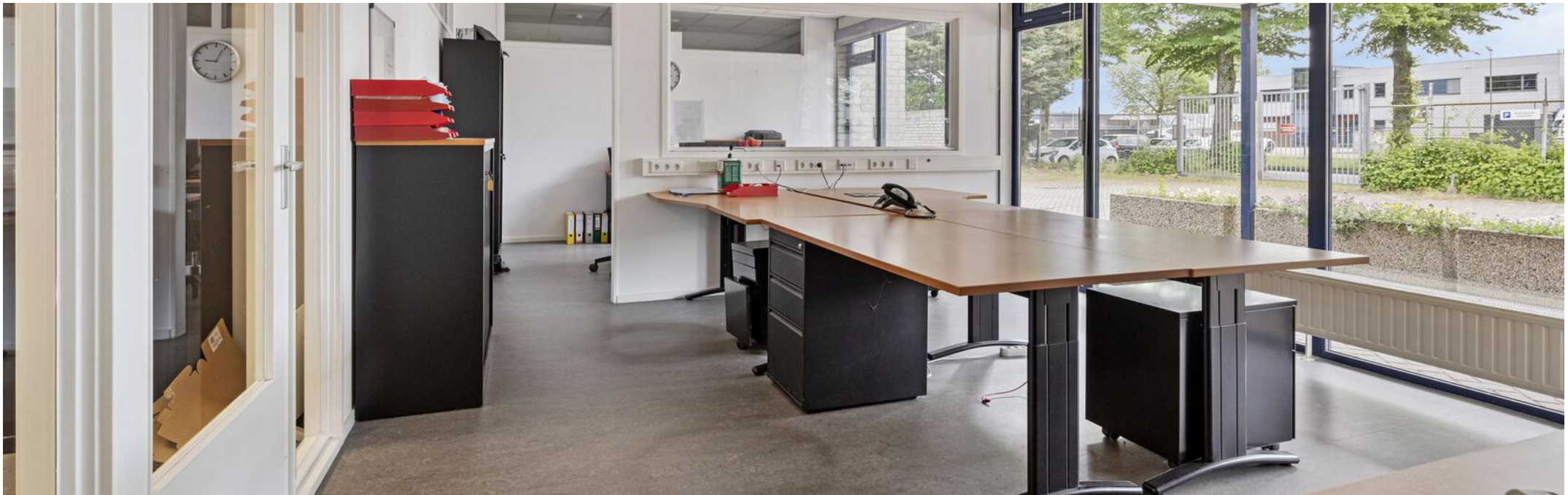
- Systeemplafond voorzien van inbouwspots en LED en TL verlichting
- Verwarming middels radiatoren
- Deels voorzien van vloerbedekking en deels voorzien van PVC vloer
- Airco
- Databekabeling
- Toilet
- Brandblusvoorzieningen







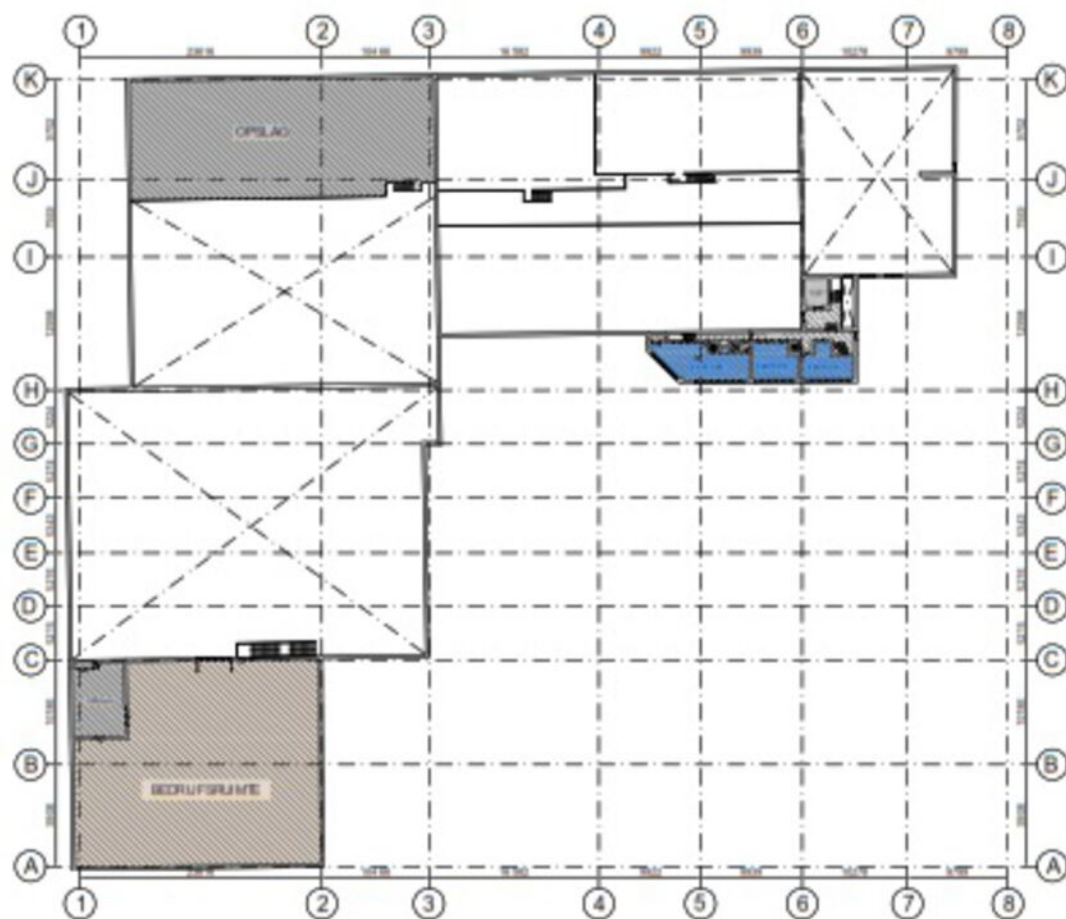








# Plattegrond | 1e verdieping



Schotsbossenstraat 8, 4705 ag, Roosendaal  
Eerste verdieping

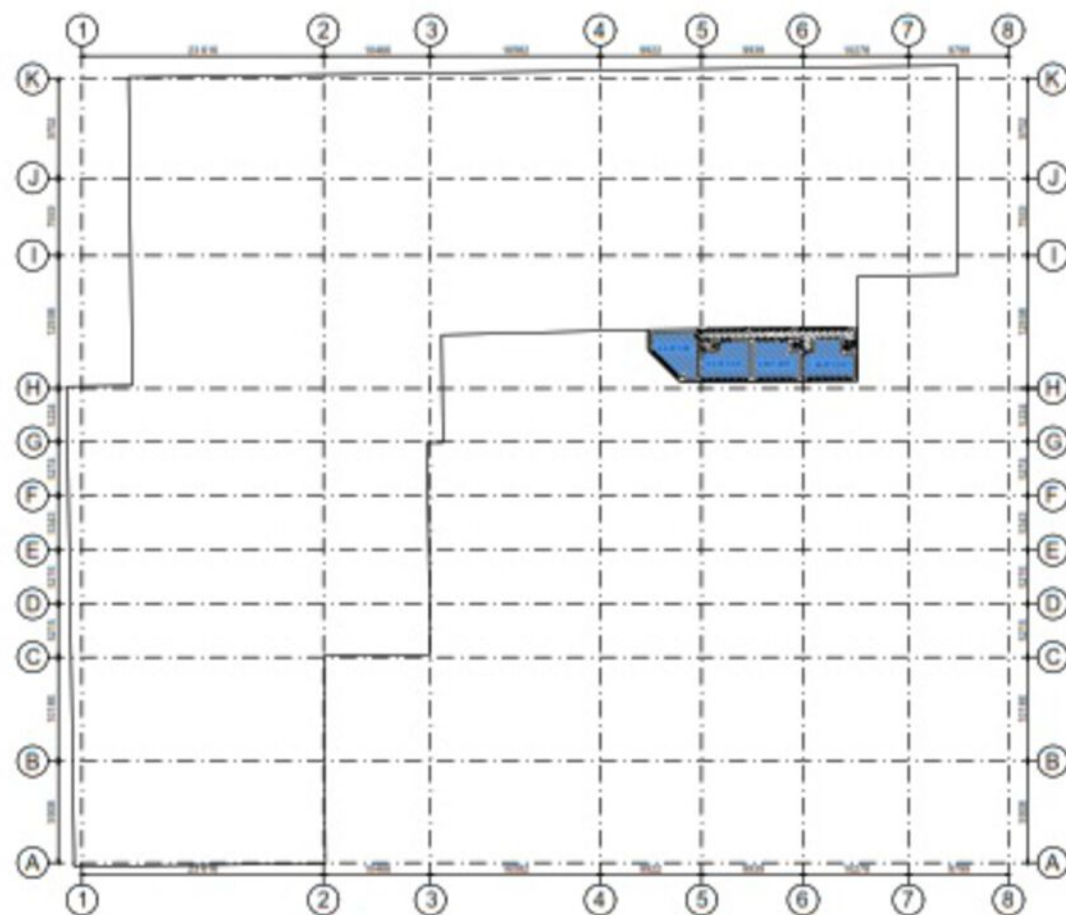
# Plattegrond | Begane grond



Schotsbossenstraat 8, 4705 ag, Roosendaal  
Begane grond

01/04/2022

# Plattegrond | 2e verdieping



Schotsbossenstraat 8, 4705 ag, Roosendaal  
Tweede verdieping

# Kadastrale kaart

## Schotsbossenstraat 8

Gemeente: Roosendaal en Nispen

Sectie: B

Perceelnummer: 6207

Grootte: 6.140 m<sup>2</sup>

'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'







# Gegevens

## Koopgegevens

### Prijsindicatie

Prijs op aanvraag.

### Notaris

Door koper nader te bepalen.

### Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

### Aanvaarding

in overleg.

## Huurgegevens

### Huurprijs

Prijs op aanvraag.

### Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expatiedatum, wederzijds opzegbaar.

### Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten in inclusief btw.

### Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

### Aanvaarding

Per datum.

Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

## Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris\_en\_partners