

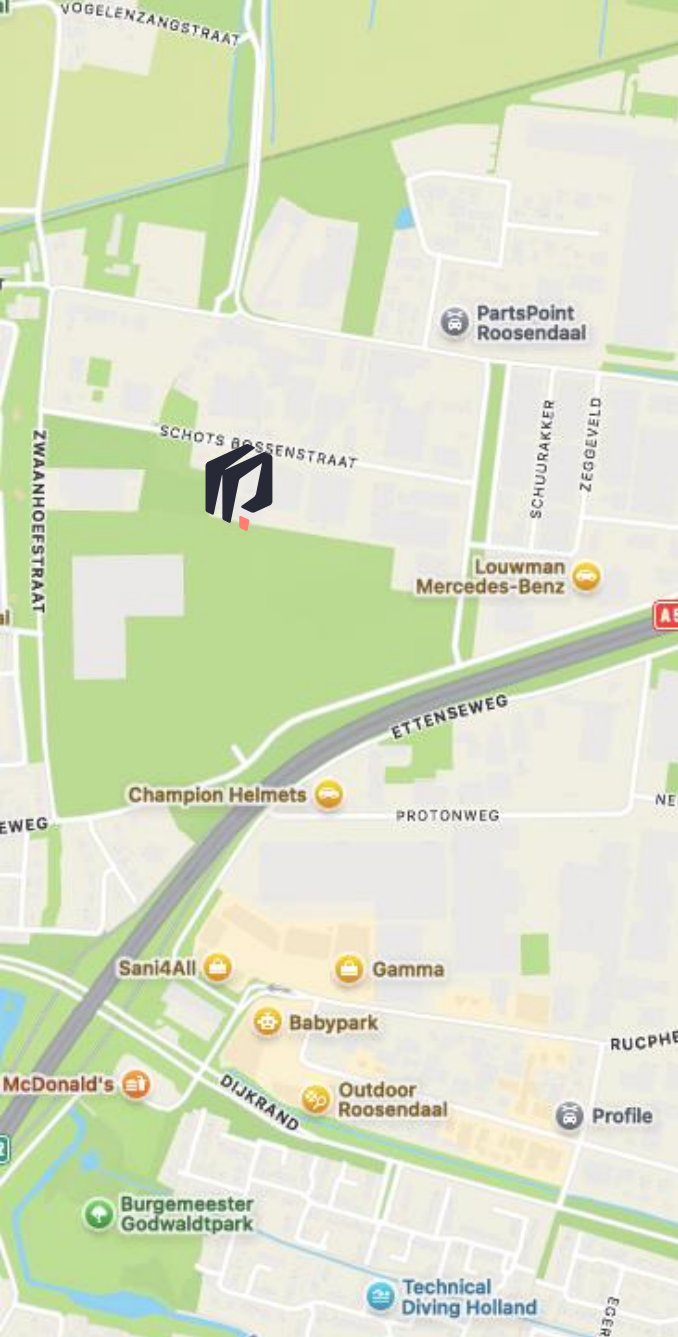


TE HUUR

## Schotsbossenstraat 10A-F, Roosendaal

4 multifunctionele bedrijfsobjecten gelegen op  
bedrijventerrein 'Borchwerf'





# Omschrijving

## Schotsbossenstraat 10 A-F, Roosendaal

Op bedrijventerrein 'Borchwerf' in Roosendaal bieden wij vier zelfstandige bedrijfsobjecten te huur aan. De objecten hebben een compleet voorzieningenniveau en zijn centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en voorzieningen. Eventueel kunnen de objecten gecombineerd worden zodat de units groter worden.

### Locatie

Bedrijventerrein 'Borchwerf' kent een strategische ligging in West-Brabant ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem en Rotterdam Airport. Door de ligging nabij de rijksweg A58 (Vlissingen-Eindhoven) is deze locatie uitstekend bereikbaar per auto en vrachtverkeer.

Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bedrijvigheid en een kwalitatieve omgeving. De meeste gebouwen zijn relatief recent ontwikkeld en gebouwd.

### Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Majoppenveld' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 27 februari 2018 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein - 4' heeft. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven (industriële, ambachtelijke, logistiek, dienstverlenend) voor zover deze voorkomen in categorie in 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.





# Indeling

Nr.	Indeling	Oppervlakte	Huurprijs p.m. (excl. BTW)	Beschikbaarheid
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfsruimte:</li> <li>• Kantoorruimte begane grond:</li> <li>• Kantoorruimte 1<sup>e</sup> verdieping:</li> <li>• Opslag begane grond:</li> </ul>	ca. 275 m <sup>2</sup> ca. 38 m <sup>2</sup> ca. 62 m <sup>2</sup> ca. 24 m <sup>2</sup>	EUR 2.400,--	Per 1 maart 2025
10D	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfsruimte:</li> <li>• Kantoorruimte begane grond:</li> <li>• Kantoorruimte 1<sup>e</sup> verdieping:</li> </ul>	ca. 163 m <sup>2</sup> ca. 31 m <sup>2</sup> ca. 31 m <sup>2</sup>	EUR 1.350,--	Per 1 maart 2025
10E	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfsruimte:</li> <li>• Kantoorruimte begane grond:</li> <li>• Kantoorruimte 1<sup>e</sup> verdieping:</li> </ul>	ca. 237 m <sup>2</sup> ca. 37 m <sup>2</sup> ca. 37 m <sup>2</sup>	EUR 1.875,--	Per 1 juni 2025
10F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfsruimte:</li> <li>• Bedrijfsruimte (vrije hoogte 8,50 m<sup>1</sup>):</li> <li>• Kantoorruimte begane grond:</li> <li>• Opslag 1<sup>e</sup> verdieping:</li> </ul>	ca. 198 m <sup>2</sup> ca. 42 m <sup>2</sup> ca. 36 m <sup>2</sup> ca. 36 m <sup>2</sup>	EUR 1.575,--	Beschikbaar





ims group

VAN DIJK

MRL SDW

XYZ Storage

VAN BAKEL BAKSTRO

L&L

IGTS

14



“4 zelfstandige  
bedrijfsobjecten gelegen  
op bedrijventerrein  
Borchwerf.”





# Opleveringsniveau

## *Bedrijfsruimte*

- Betonnen vloer;
- Handmatig bedienbare overheaddeur
- (dubbele overheaddeur bij 10F);
- Vrije hoogte deels ca. 5,30 m<sup>1</sup>;
- Vrije hoogte deels ca. 8,50 m<sup>1</sup>;
- Meterkast v.v. krachtstroom;
- Gasheater;
- Lichtstraat;
- Brandblusvoorzieningen.

## *Kantoorruimte*

- Vloer- en wandafwerking;
- Systeemplafond met verlichting;
- Openslaande ramen;
- Pantry v.v. spoelbak en mengkraan;
- Toilet.

## *Buitenterrein*

- Verharde terrein middels klinkers;
- Hekwerk (10D t/m 10F).

## *Algemeen*

- Brandblusvoorzieningen;
- Alarmsysteem (10 en 10D);
- Wandcontactdozen.



**XYZ**  
Storage



# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

Zie indeling.

## Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 85,-- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud en keuring(en) overheaddeuren;
- Periodiek onderhoud en keuring(en) gasheater(s);
- Periodiek onderhoud buitenterrein;
- Periodiek onderhoud en keuring(en) brandblusvoorzieningen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder wordt zelf contractant met de leveranciers voor gas, water en elektra.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.





## Aanvaarding

In overleg.

## Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

## BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

## Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



# Foto's

## Buiten



# Foto's

## Schotsbossenstraat 10, Roosendaal



# Foto's

## Schotsbossenstraat 10D, Roosendaal



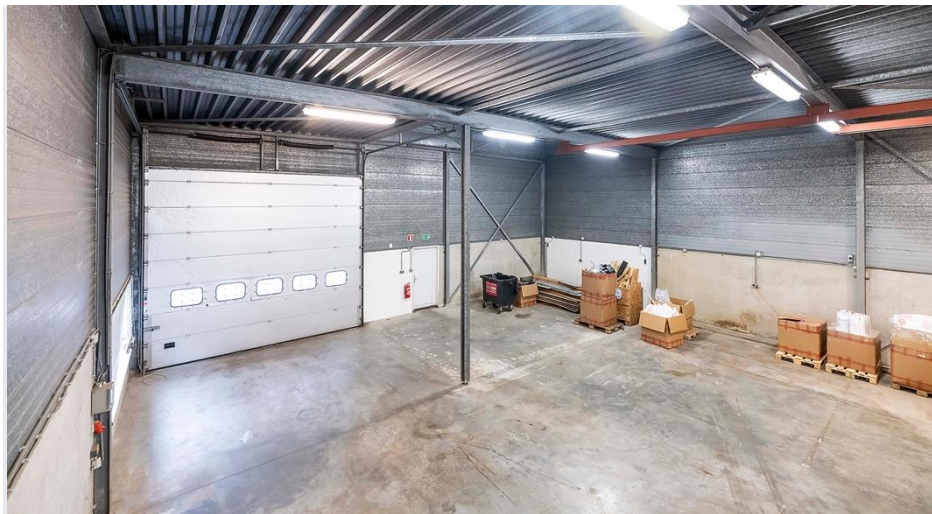
# Foto's

Schotsbossenstraat 10<sup>E</sup>, Roosendaal



# Foto's

## Schotsbossenstraat 10F, Roosendaal



# Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

## Business lines

 Verhuur en verkoop

 Beleggingsvastgoed

 Aanhuur en aankoop

 Consultancy

## EQ Real Estate

Lage Mosten 37  
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15  
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)  
078 780 23 80 (Dordrecht)  
info@eq.nl

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



### Vastgoedadviseur

**Raoul de Vos**

[raoul@eq.nl](mailto:raoul@eq.nl)

+31 (0)6 16 10 84 75



### Partner

**Nathan van der Giessen**

[nathan@eq.nl](mailto:nathan@eq.nl)

+31 (0)6 19 75 44 81



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

