

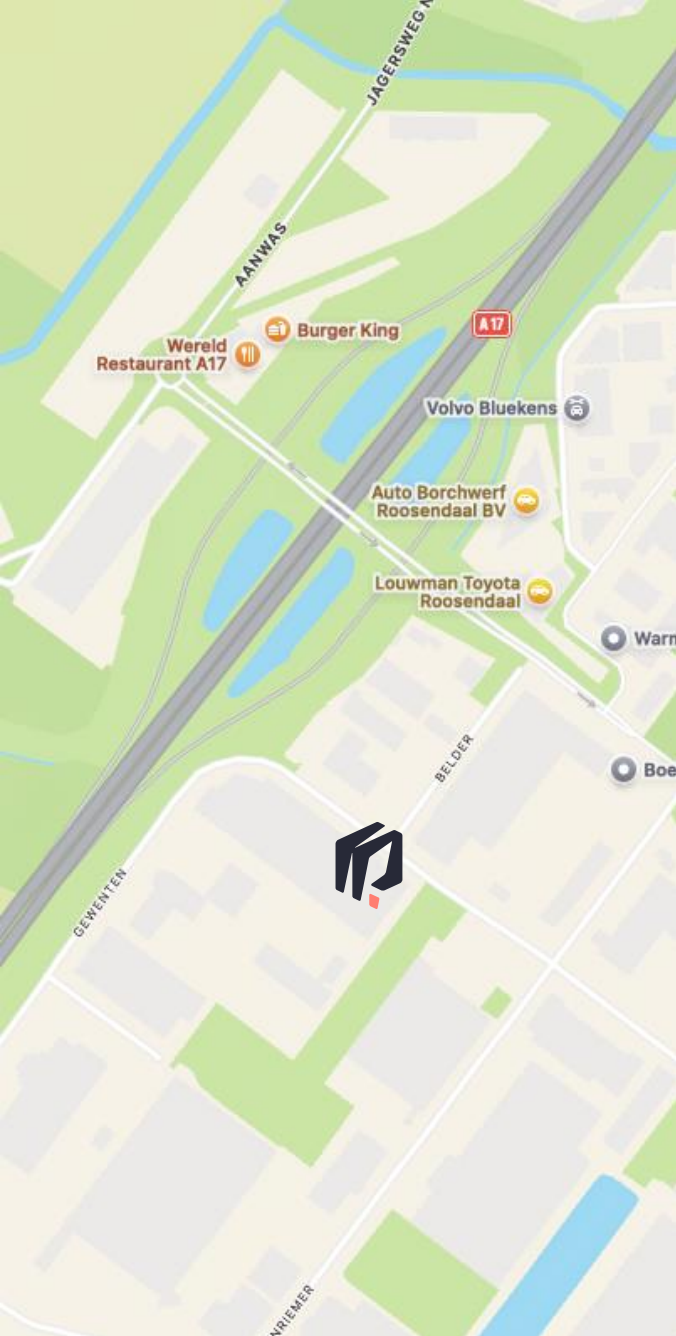


TE HUUR

## Gewenten 43A, Roosendaal

Representatief bedrijfscomplex mét mede-gebruik  
LED-reclamezuil langs de A17





# Kenmerken

## Voorwaarden en condities

Huurprijs	<b>EUR 425.000,- p.j.</b>
BTW	<b>Ja</b>
Servicekosten	<b>In overleg</b>
Garantiestelling	<b>Bankgarantie of waarborgsom</b>
Indexering	<b>Jaarlijks</b>
Huurovereenkomst	<b>Standaard ROZ 2015</b>
Huurtermijn	<b>5 jaar</b>
Verlenging	<b>Telkens 5 jaar</b>
Aanvaarding	<b>1 januari 2026</b>

## Metrages

Totaal	<b>ca. 7.977 m<sup>2</sup></b>
Bedrijfsruimte (bg)	<b>ca. 5.297 m<sup>2</sup></b>
Bedrijfsruimte (1e)	<b>ca. 1.921 m<sup>2</sup></b>
Kantoor-/showroom (bg)	<b>ca. 759 m<sup>2</sup></b>

## Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	<b>Minimaal 20 stuks</b>
Loading docks	<b>4</b>
Energie label	<b>A</b>



# Omschrijving

Wegens verhuizing van OFYR komt binnen dit markante gebouw een uiterst representatieve bedrijfsruimte met kantoren-/showroom beschikbaar voor de verhuur. Het gebouw heeft een markante uitstraling.

Voor de verhuur komt circa 7.977 m<sup>2</sup> beschikbaar, onderverdeeld in ca. 5.297 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond, ca. 1.921 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de verdieping en een zeer representatief kantoor met showroom van circa 759 m<sup>2</sup> aan de voorzijde. Tot het gehuurde behoren 20 parkeerplaatsen, welke zijn verdeeld aan de voorzijde en op het parkeerdek. Meer parkeerplaatsen is tevens bespreekbaar. Bijzonder aan deze propositie is dat de LED-billboard signing aan de snelweg voor gezamenlijk gebruik beschikbaar wordt gesteld.

Interesse? Wij laten je de USP's graag zien tijdens een bezichtiging.

## Locatie

Het object ligt op het bedrijventerrein Borchwerf I ten noorden van Roosendaal en op korte afstand van de op- en afritten van de A17 (Rotterdam-Antwerpen). De A58 (Breda-Bergen op Zoom) is op ca. 3,5 kilometer gelegen. Het object is uitstekend bereikbaar en ligt nabij de op- en afrit van de snelweg.

## Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Gewenten 43a te Roosendaal het navolgende:

Gemeente: Roosendaal en Nispen  
Sectie: A  
Nummer: 4873 ged.

## Bestemming

Het object valt binnen bestemmingsplan Borchwerf I, onherroepelijk per 31 oktober 2012. Op basis van de plankaart heeft het object de enkelbestemming Bedrijventerrein – 5. Op grond van de voorschriften zijn de voor 'Bedrijventerrein-5' aangewezen gronden bestemd voor Industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 en 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede groothandelsbedrijven.





# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

EUR 425.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn 20 parkeerplaatsen inbegrepen. Het afnemen van meer parkeerplaatsen is bespreekbaar.

## Servicekosten

In overleg

## Nutsvoorzieningen

Huurder zal zelf contracten sluiten met de leveranciers van gas, water en elektra.

## Huurtermijn

5 jaar

## Verlenging

Telkens met periodes van 5 jaar

## Betaaltermijn

Maandelijks vooruit

## Reclamezuil

1/12 deel kosteloos, meer tegen betaling.

Voorwaarden nader te omschrijven.

Presentatie - Gewenten 43A, Roosendaal

## Zekerheidsstelling

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

## Aanvaarding

1 januari 2026

## 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-huurovereenkomst inclusief algemene bepalingen, model 2015

## Opleveringsniveau

In huidige staat voorzien van het huidige inbouwpakket.

## 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.





Reclamezuil



“Uitermate representatieve  
bedrijfsruimte met moderne  
kantoren en showroom,  
alsook het medegebruik van  
een LED-scherm aan de  
A17”

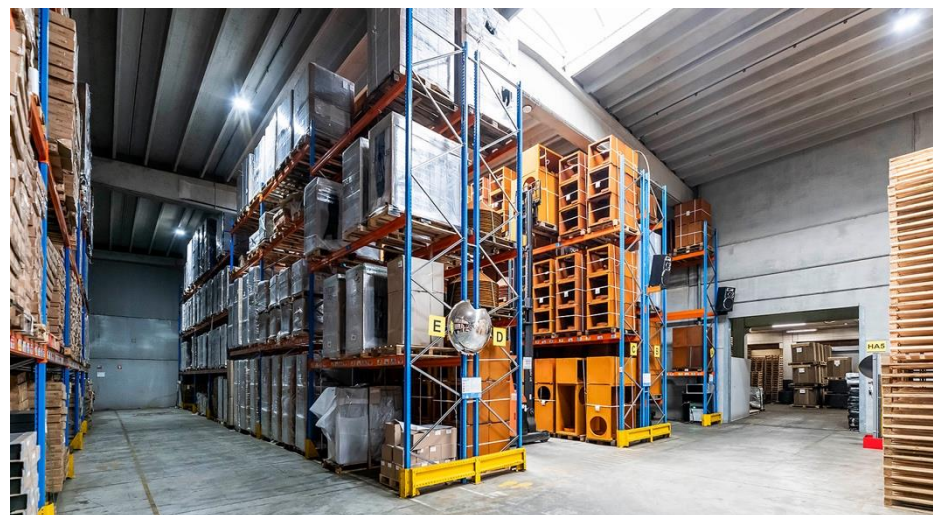
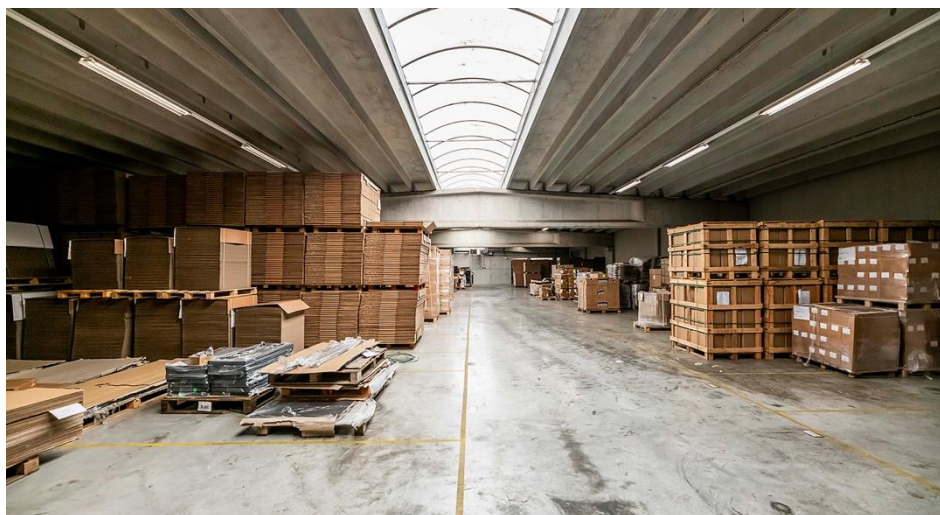
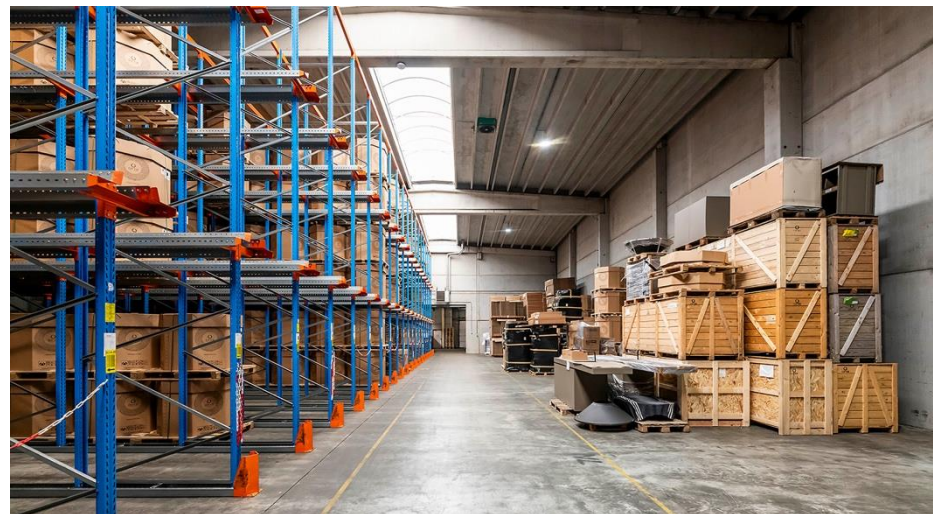




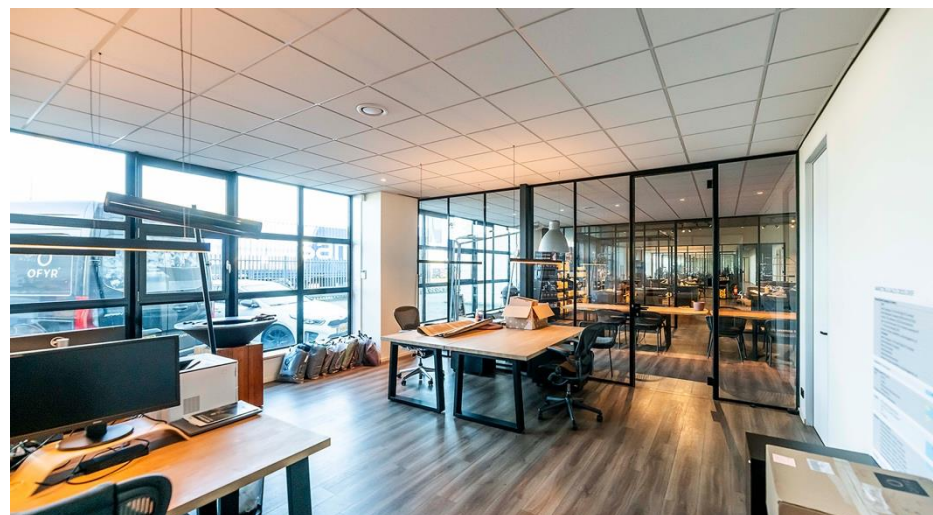
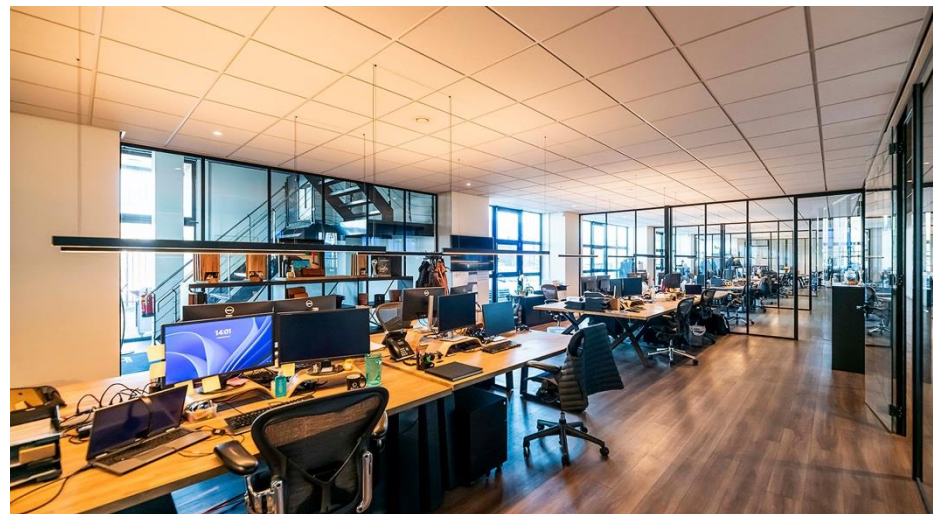
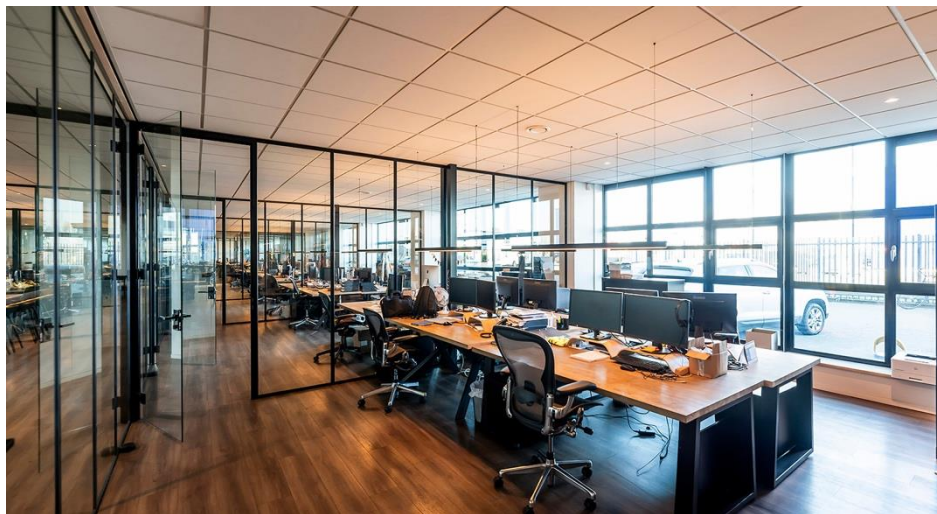




## Bedrijfsruimte



## Kantoorruimte



“Interesse? Wij leiden je graag rond tijdens een bezichtiging om je de USP's van deze locatie te laten zien”



## Faciliteiten



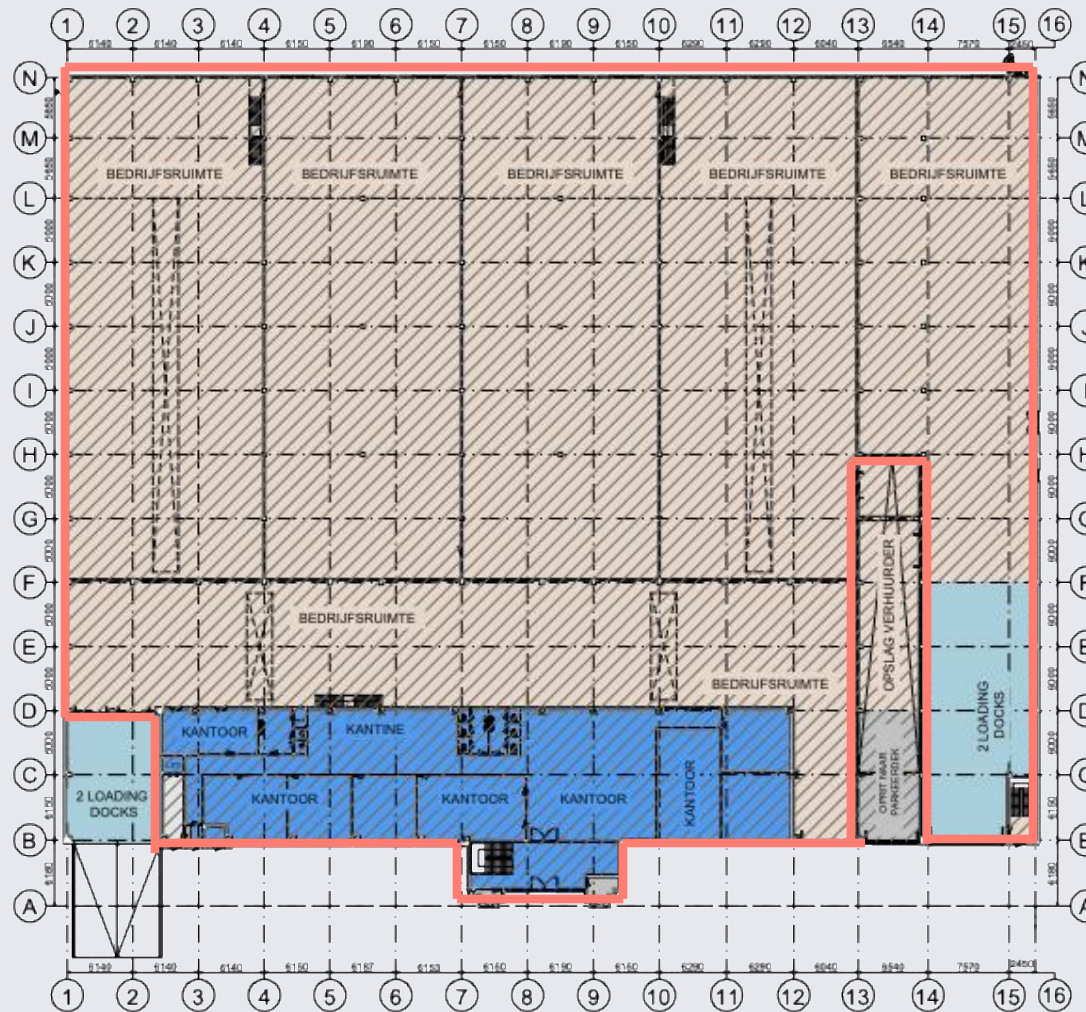


## Loading docks

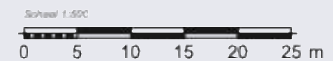


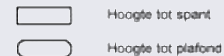
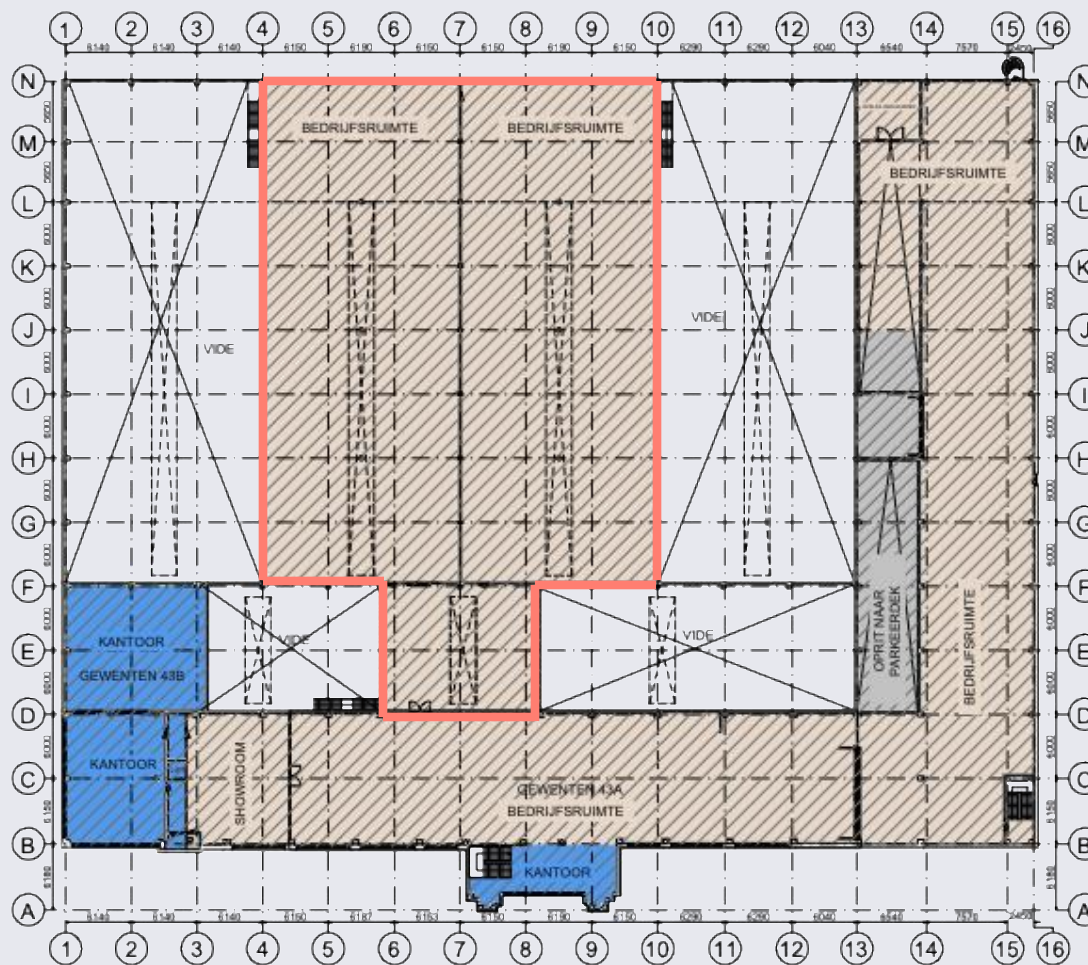




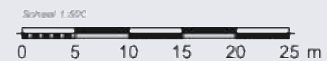


Gewenten 43 a, 4704 RE, Roosendaal  
Begane grond





Gewenten 43 a, 4704 RE, Roosendaal  
Eerste verdieping



# 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



**Partner**

**Niek Dijkmans**

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

+31 (0)6 47 61 90 88



**Partner**

**Nathan van der Giessen**

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

+31 (0)6 19 75 44 81



# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

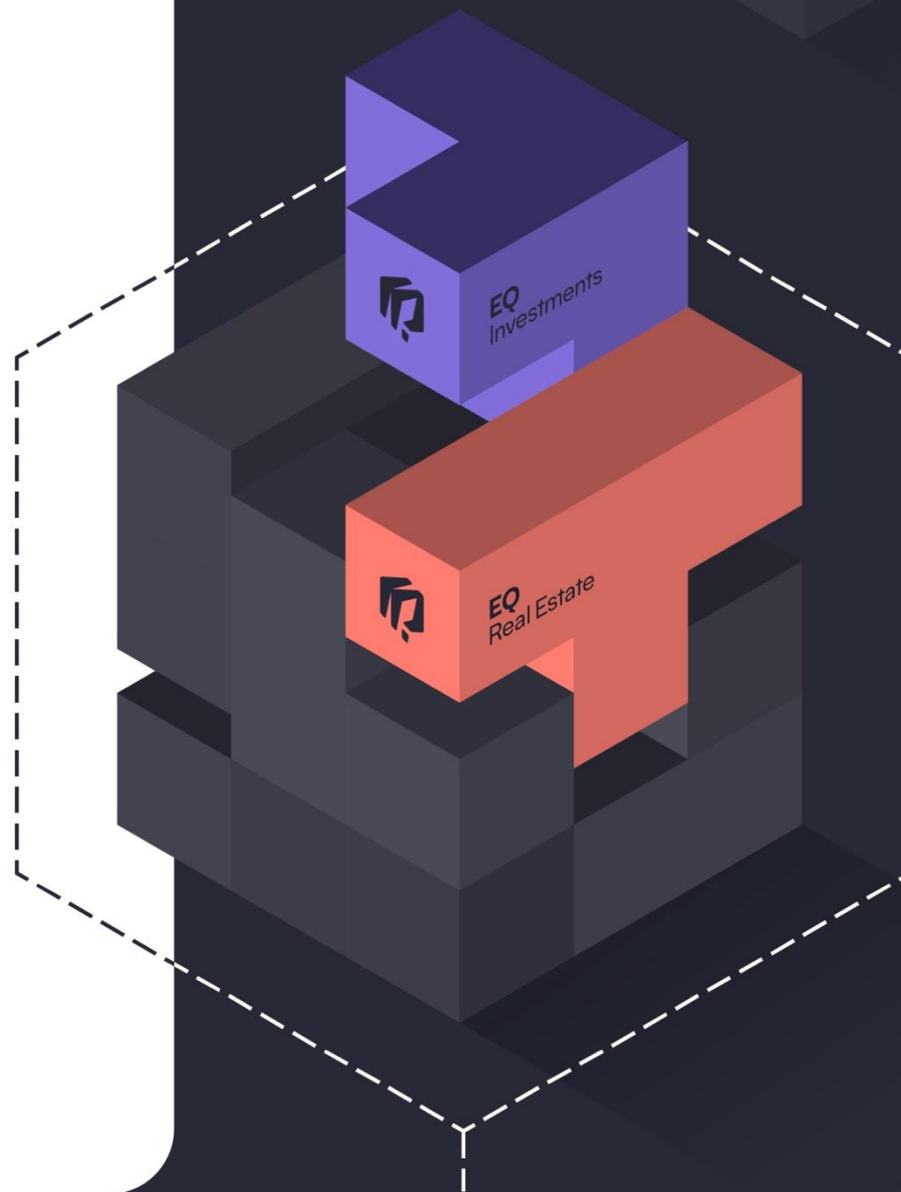
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



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.

