

EDWIN VAN DRONKELAAR BEDRIJFSMAKELAARS



Adres: Marie Curieweg 3 J, 6045 GH Roermond

Huurprijs € 1.575,- per maand ex. btw



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

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 puien creëren volop licht voor het interieur. Voor bezoekers zijn er voldoende bewaakte parkeermogelijkheden. De totale vloeroppervlakte beslaat ca. 2050 m² en is onderverdeeld in 10 units, variërend van 343m² tot 555m². Marie Curieweg 3J heeft een totale grote van 343m². Het is toegestaan om betreffend object te gebruiken voor kantoor functie.

Locatie

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein 'Roerstreek Zuid' te Roermond. Dit bedrijventerrein staat rechtstreeks in verbinding met 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 en Rockwool gevestigd. Het direct aangrenzende natuurgebied Driestruik biedt een ontspannend wandelpad.

Technische specificaties:

- Energielabel A
- Stroomvoorziening: 3 x 25 ampère;
- Isolatiewaarde: Rc=3,7 m²W/K;
- Alarmsysteem met doormelding naar de meldkamer;
- Brandhaspel en schuimblusser;
- Hoogwaardig HR++ isolatieglas;
- Aluminium antraciet kozijnen (RAL 7016);
- Videobewaking buiten;
- Draagkracht vloer: begane grond 1500 kg/m², verdiepingsvloer 250 kg/m²;
- Overheadpoorten: elektrisch, 4,00 x 3,35 m (b x h);
- Vrije hoogte: beneden 3,60 m, verdieping 3,20 m;

Interieur

- Benedenverdieping voorzien van gevulde betonnen vloeren;
 - Entreehal voorzien van granieten tegels;
 - 1 toilet;
 - Separate opslag/poetshok;
 - Pantry keuken;
 - Verdieping voorzien van houten vloer en twee kantoorruimtes;
 - Verwarming: CV met radiatoren en digitale thermostaat;
 - Vaste wastafel in het magazijn;
 - Verlichting;
 - Plafond met industriële uitstraling;
 - Stalen trap.
- Aanvaarding: per 1 februari 2025
 - Huurprijs: € 1.575,- per maand (excl. btw), bij een huurovereenkomst van 5 jaar met 5 optie jaren
 - Parkeerplaatsen: in overleg
 - Waarborgsom: 3 maanden huur en servicekosten vermeerderd met 21% btw
 - Huurprijsaanpassing: Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-Alle Huishoudens, 2006 = 100) zoals gepubliceerd door het CBS.



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

- 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 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.



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Oppervlakte: 345 m²

In units vanaf: 345 m²

Vrije hoogte: 360 cm

Vrije overspanning: 14 m

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Energielabel

A met einddatum 3 september 2029

Voorziening

Bank: op 2000 m tot 3000 m

Ontspanning: op 1500 m tot 2000 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

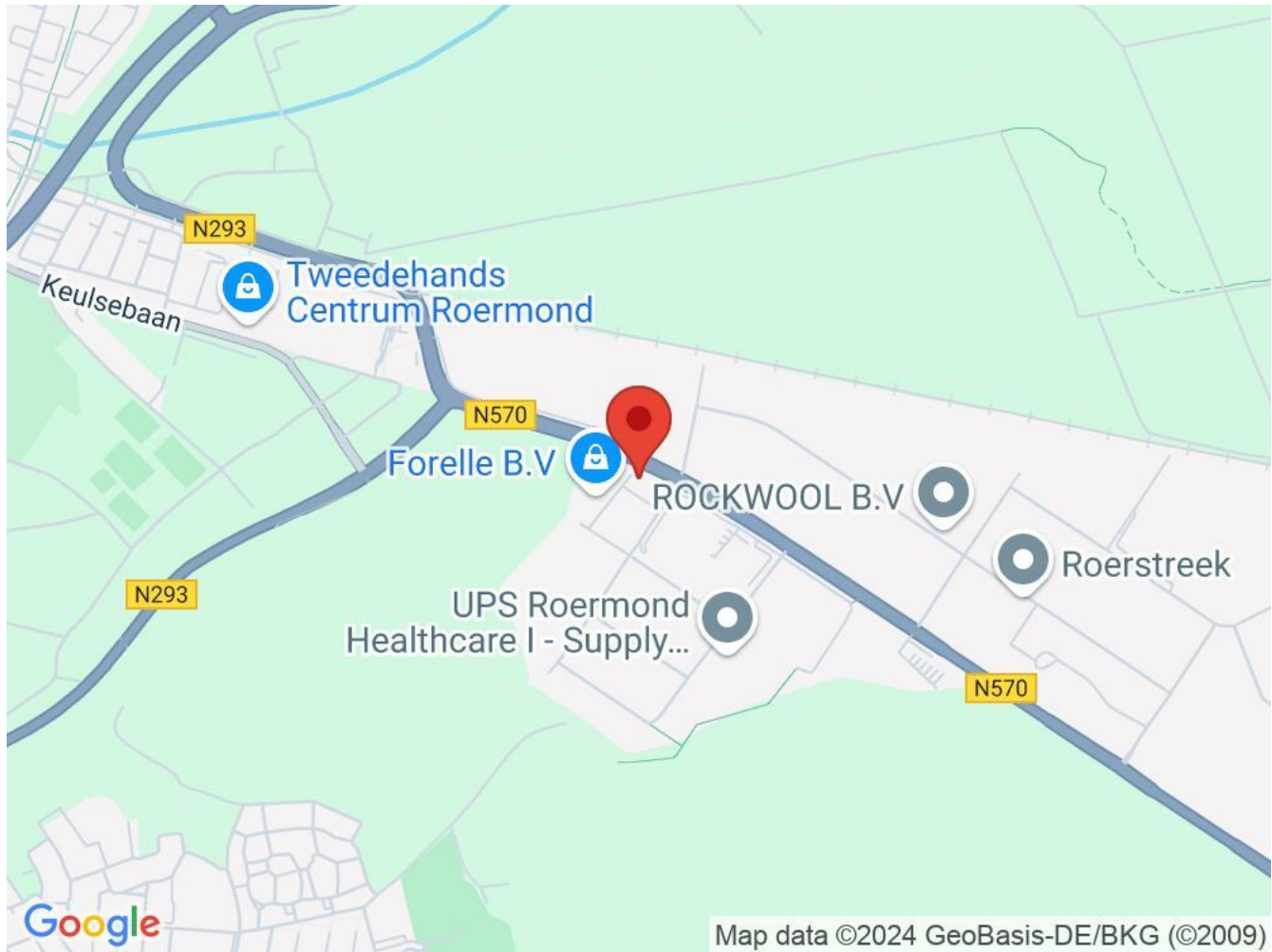
Winkel: op 1000 m tot 1500 m



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 2000 m tot 3000 m

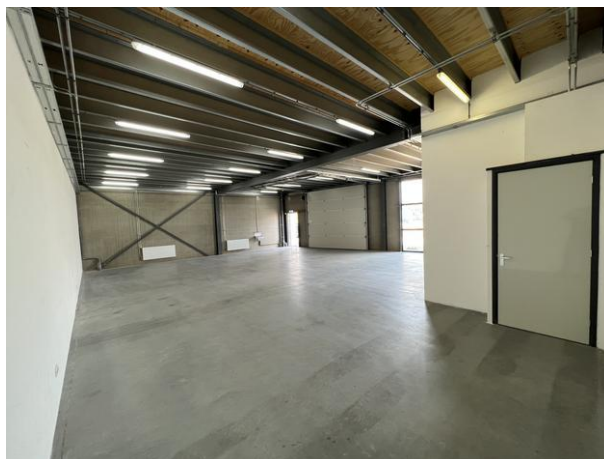
Bushalte: op minder dan 500 m



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Foto's



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl





funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl