



Adres: Schipperswal 20 A, 6041 TC Roermond

Huurprijs € 34.000,00 per jaar

Omschrijving

TE HUUR: SOLITAIR BEDRIJFSGEBOUW MET KANTOREN EN BEDRIJFSRUIMTE GELEGEN NABIJ DE OP- EN AFRITTEN VAN DE N280 (DESIGNER OUTLET CENTRE ROERMOND)

Dit representatieve bedrijfspand is gelegen op het bedrijventerrein 'Willem-Alexander' te Roermond, vlakbij het centrum. Het terrein biedt ruimte voor bedrijven in diverse sectoren. De bereikbaarheid is uitstekend: de op- en afritten naar de A73, die Nijmegen met Maastricht verbindt via de A2 en naar het noorden richting Venlo, zijn dichtbij. Dankzij de N280 en A52 is er bovendien een snelle verbinding met de grensregio en het Ruhrgebied.

ALGEMEEN: Het object is ingedeeld in verschillende kantoorruimtes en spreekkamers. Bij de entree bevinden zich een pantry en toiletvoorziening. Via het kantoor is de loods bereikbaar, waar zich nog een apart toilet bevindt. In de achterste hal is een halfopen verdiepingsvloer met een geschat draagvermogen van circa 250 kg per m². Het gebouw is modern ingericht en beschikt over energielabel A+++ . Er zijn ongeveer 12 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

BEREIKBAARHEID: Het bedrijventerrein is optimaal bereikbaar. Het ligt op slechts 1,2 kilometer van de A73, met uitstekende aansluitingen naar Duitsland en België. Daarnaast is het goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

OMGEVING: De directe omgeving bestaat voornamelijk uit bedrijfshallen in milieucategorie 1 en 3. Aan de achterzijde bevindt zich het Designer Outlet Centre.

OPLEVERING:

- Vlaggenmasten
- 3 sectionaalpoorten, waarvan één met loopdeur
- Leveranciersingang
- Entresol (van staal en hout)
- TL-led verlichting
- Vloerverwarming in de bedrijfshal (niet aangesloten)
- Alarm;
- Brandhaspels en blussers
- Eigen nutsvoorzieningen

KANTOREN:

- koeling verloopt via vloer en wandverwarming en de warmtepomp
- TL-led verlichting
- Wandcontactdozen
- Harmonika deur
- Ruim toilet met urinoir, toilet en fonteintje
- L-vormige keuken

CONFORM NEN2580:

Kantoorruimte begane grond: 154,51 m²

Bedrijfshal/magazijn: 262 m²

Entresol: 25 m²

Totaal: 416,51 m² (zonder entresol)

PARKEREN: Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Het terrein is deels verhard en deels ingericht als tuin.

BESTEMMING:

De gronden zijn bestemd voor bedrijven, opslag en installaties in categorieën 1 tot en met 3.2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1', en in categorie 2 tot en met 5, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2', zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze regels).

Daarnaast zijn bestaande bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), of bestaande propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m³, toegestaan, mits de veiligheidsafstanden, zoals aangegeven in artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit, buiten de bouwperceelgrens liggen.

Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse bewerkte of verwerkte producten, met een maximale oppervlakte van 500 m².

ENERGIELABEL:

A+++.

HUURPRIJS:

€ 2.833,33 per maand, te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING:

Per direct.

HUURTERMIJN:

In overleg.

ZEKERHEIDSTELLING:

Een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

BTW:

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

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 lager zijn dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

INFORMATIE:

Voor vragen en/of bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door de verhuurder.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

VOOR VERDERE INFORMATIE:

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars

Contactpersoon: de heer D. Weyers

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry
Oppervlakte: 262 m²
In units vanaf: 262 m²
Vrije hoogte: 4 cm
Vrije overspanning: 12 m
Vloerbelasting: 1000 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 155 m²
Aantal verdiepingen: 1
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen
Luchtbehandeling: Airco

Gebouw

Omgeving

Energie label

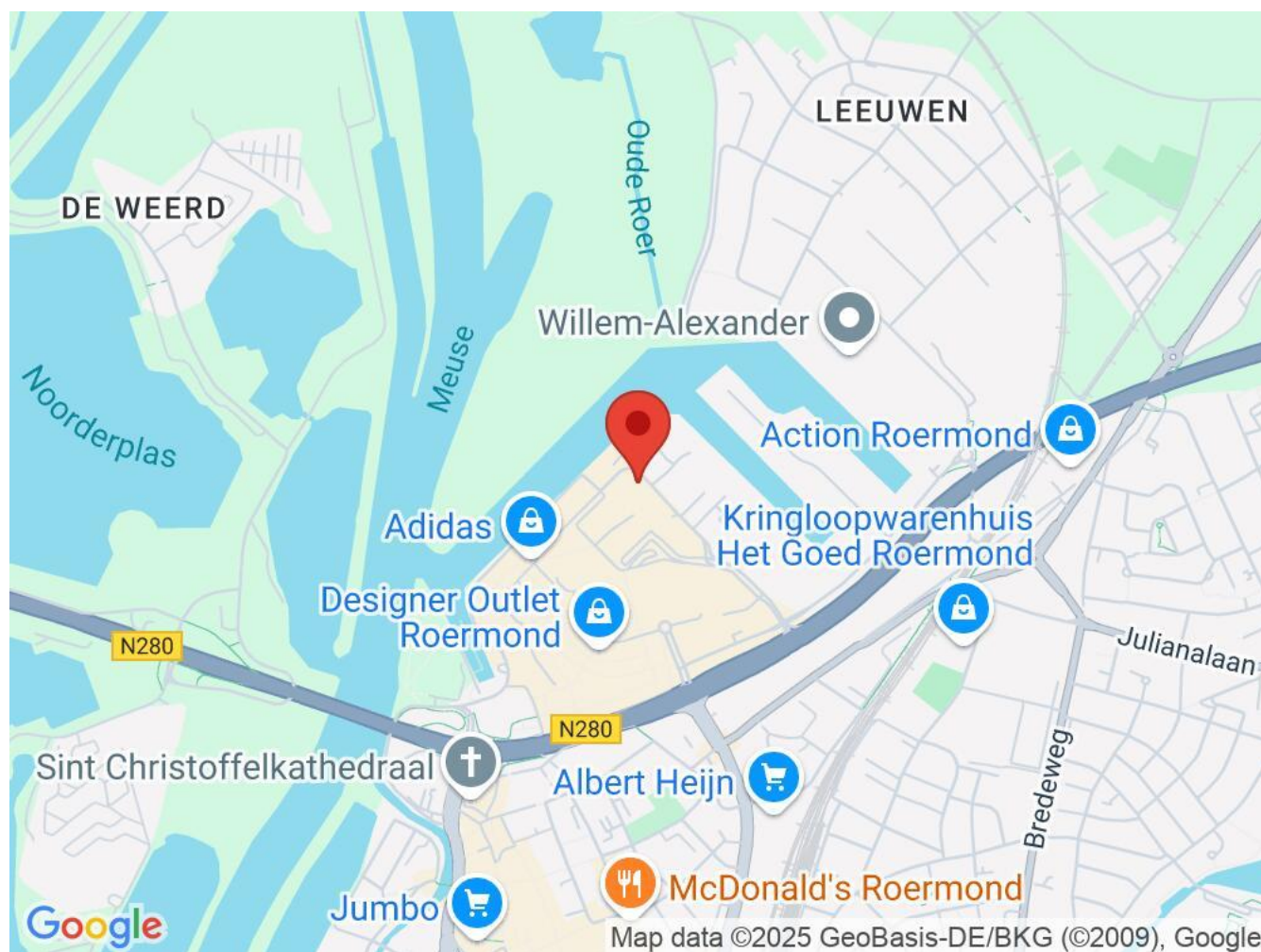
A+++ met einddatum 16 december 2031

Parkeren

Voorziening

Bank: op 1000 m tot 1500 m
Ontspanning: op minder dan 500 m
Restaurant: op minder dan 500 m
Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m

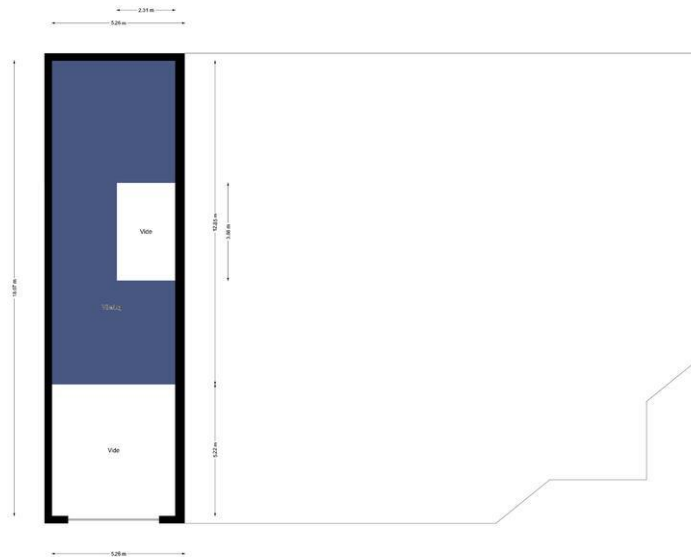
Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's









Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie