



**Adres: Noordhoven 10, 6042 NW Roermond**

**Huurprijs € 105.000,00 per jaar**

## Omschrijving

TE HUUR: MARKANT BEDRIJFSGEBOUW BESTAANDE UIT BEDRIJFSRUIMTE / WERKPLAATS / MAGAZIJN MET KANTOREN (A-LABEL), TOTAAL 2.319,31 M<sup>2</sup> VVO, GELEGEN OP BEDRIJVENTERREIN "SPICKERHOVEN"

Het betreft een markant en opvallend bedrijfsgebouw met moderne architectuur, gebouwd rond het jaar 2001. De ruimtes zijn grotendeels opgetrokken uit een staalconstructie, voorzien van betonnen vloeren en stalen damwandprofielplaten. Het dak bestaat deels uit een platdakconstructie van staal, afgewerkt met dakleer.

### BESTEMMING:

Het bedrijfsobject is gelegen binnen het bestemmingsplan "Maasniel" en heeft de bestemming Bedrijfsdoeleinden "B". De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden B' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in de:

- administratieve sector;
- ambachtelijke en dienstverlenende sector;
- industriële sector;
- groothandelssector;
- perifere detailhandel in de branche auto's,
- uitsluitend indien de bedrijfsactiviteiten in de genoemde sectoren voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 is opgenomen bij deze voorschriften.

### STAND / LIGGING:

Dit fraaie bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein "Spickerhoven" aan de rand van Roermond. Het centrum van Roermond ligt op circa 2,5 kilometer afstand. Roermond beschikt over ruim voldoende voorzieningen op het gebied van detailhandel, dienstverlening, lokale overheid en onderwijs. De stand is goed te noemen. De belendingen bestaan voornamelijk uit bedrijfsobjecten en woonbebouwing in de wijk "Hoogvonderen".

Op het terrein zijn onder andere de volgende bedrijven gevestigd: Bouwmaat, Aeres Milieu, Coen Hagedoorn Bouwgroep, Wealer, Felix Verfgroep, Houben Souren Media, Woonfield en Van Enckevort.

Roermond heeft een bovenregionaal en zelfs grensoverschrijdend verzorgingsgebied, mede door het Designer Outlet Center en het Retail Park.

### BEREIKBAARHEID:

Het object is gelegen op bedrijventerrein "Spickerhoven", aan de oostelijke rand van Roermond. De op- en afritten van de A73 richting Venlo-Nijmegen en Maasbracht-Maastricht liggen op enkele kilometers afstand en zijn goed te bereiken via de Sint Wirosingel, welke tevens aansluit op de N280 richting Weert en Düsseldorf (Duitsland). De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op ca. 5 minuten loopafstand. Het treinstation van Roermond ligt op 10 minuten fietsafstand.

### OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580

Kantoorruimte (342,4 m<sup>2</sup> VVO), bestaande uit:

- Begane grond: 213,38 m<sup>2</sup>
- Eerste verdieping: 129,02 m<sup>2</sup>

Magazijn (1.976,91 m<sup>2</sup> VVO), bestaande uit:

- Begane grond: 1.000,91 m<sup>2</sup>
- Eerste verdieping (mezzanine): 976 m<sup>2</sup>

Totaal: 2.319,31 m<sup>2</sup> VVO

### OPLEVERINGSNIVEAU:

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief o.a.:



·Kantoren·

- >Diverse kantoor- en spreekkamers;
- >Plafond-ledverlichting;
- >Systeemwanden;
- >Plafondventilatoren;
- >Verwarming d.m.v. luchtwarmtepomp (koelen of verwarmen);
- >Uitgebreide pantry/kantineruimte op de begane grond;
- >Horizontale wandkabelgoten in de plint, voorzien van databekabeling en elektra;
- >Patchruimte voorzien van databekabeling;
- >Sanitaire voorzieningen.

·Magazijn / bedrijfsruimte·

- >Meerdere krachtstroompunten aanwezig;
- >Vier elektrische sectionaalpoorten, waarvan één brede;
- >Gasgestookte heaters;
- >De vrije hoogte van de bedrijfsruimtes varieert van ca. 3,15 m<sup>1</sup> (begane grond) tot ca. 2,65 m<sup>1</sup> (verdieping);
- >Monoliet afgewerkte betonvloer;
- >Goederenlift;
- >Stalen trappen;
- >LED TL-verlichting en designlampen;
- >Sanitaire voorzieningen;
- >Vloerbelasting verdieping: 350 kg per m<sup>2</sup>;
- >Krachtstroom;
- >Camerabewaking;
- >Deels voorzien van daglicht;
- >BMI-installatie.

**BIJZONDERHEDEN:**

Diverse oplaadpunten voor auto's.

**PARKEREN EN BUITENTERREIN:**

Bij het object liggen 12 parkeerplaatsen.

Het volledig verharde buitenterrein is deels omheind met hekwerk.

**HUURPRIJS**

€ 105.000,- per jaar excl. BTW

**TE BETALEN:**

Per maand

**AANVAARDING:**

In overleg

**HUURTERMIJN:**

In overleg

**ZEKERHEIDSTELLING:**

Bankgarantie of een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur incl. BTW

**BTW:**

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

**INDEXERING:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, 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.

**INFORMATIE:**

Voor eventuele 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 verhuurder.

Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

**VOOR VERDERE INFORMATIE**

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars  
Contactpersoon: de heer D. Weyers

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, heater, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco

Oppervlakte: 1977 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 1977 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 285 cm

Vloerbelasting: 1250 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 342 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco

### Gebouw

### Omgeving

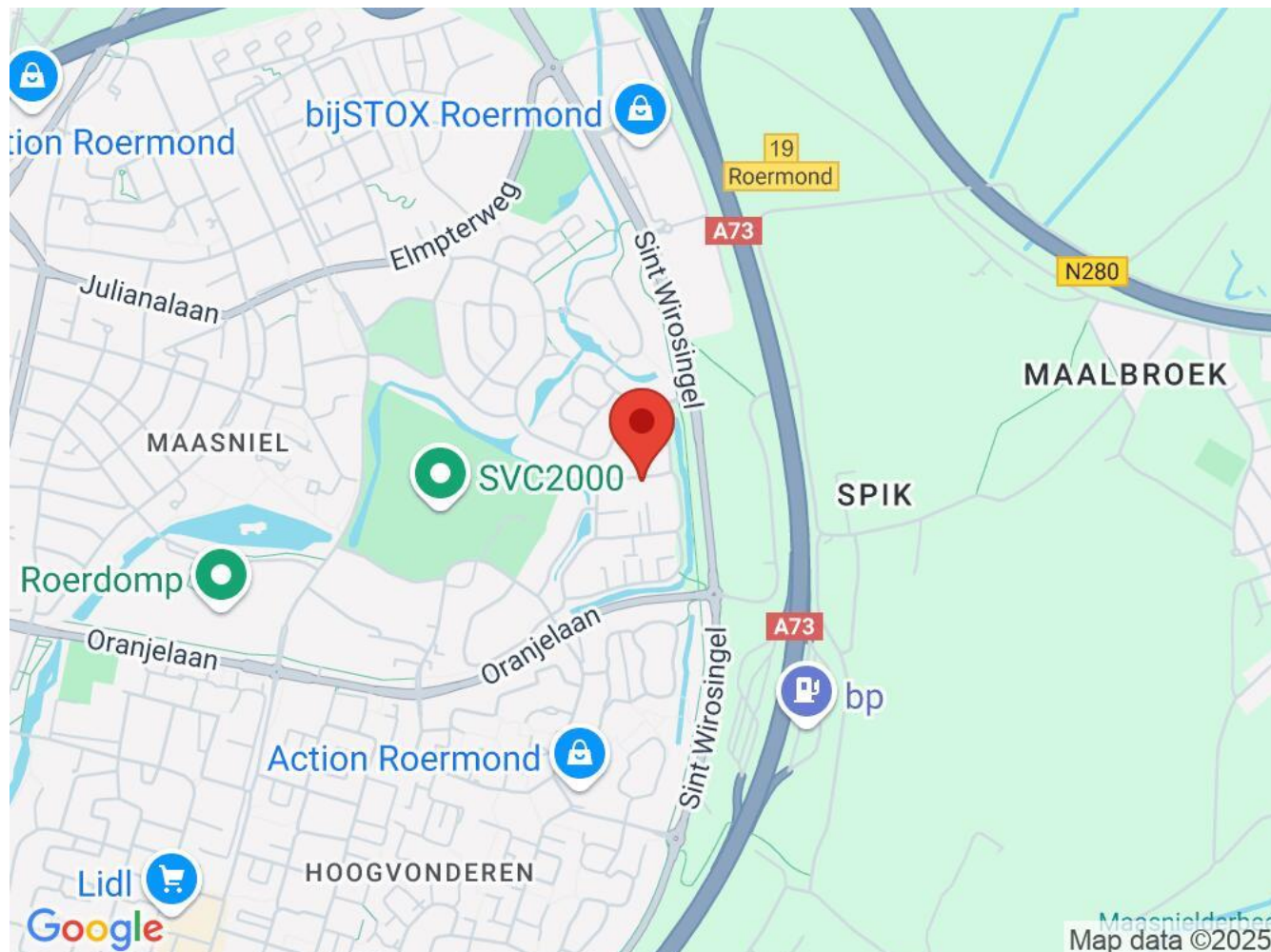
### Energie label

A met einddatum 6 februari 2028

### Parkeren

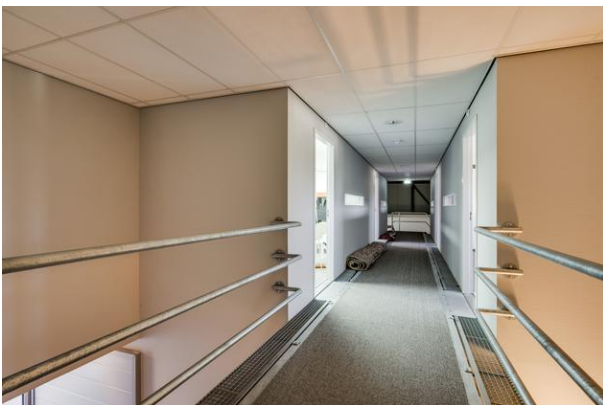
### Voorziening

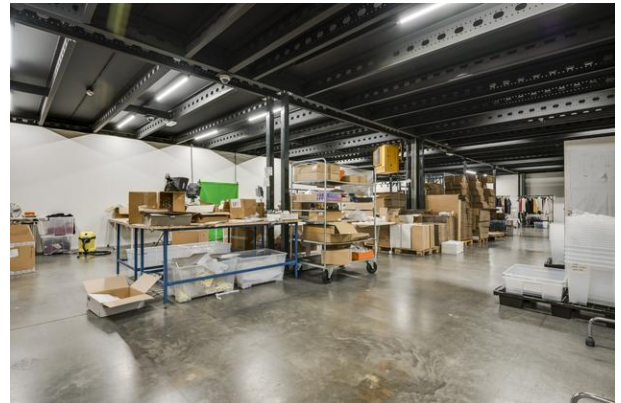
## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

## Foto's













## Eerste verdieping

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