



# Te huur

Venneveld 44 – 46 , Roosendaal – ca. 5.187 m<sup>2</sup>



SEE A BRIGHTER WAY

## Venneveld 44 – 46, Roosendaal

Deze bedrijfsruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden binnen de vigerende bestemming, van lichtere tot en met zwaardere bedrijfsactiviteiten categorie 4.2. De bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor productie, opslag en overflow van goederen.

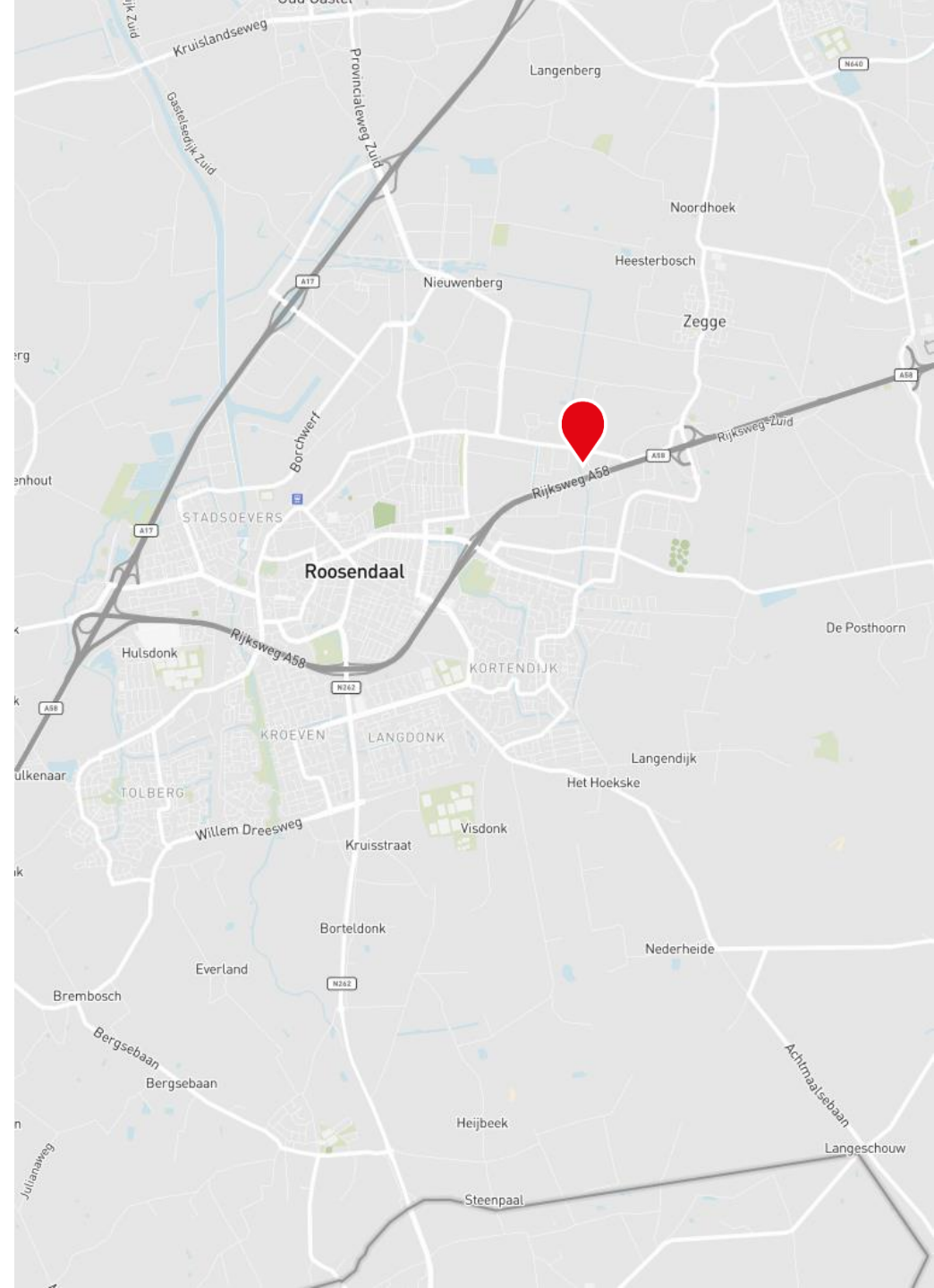
Het object is voorzien van representatieve kantoorruimte met een uitgebreid voorzieningenniveau en mogelijkheden voor een showroomfunctie. Daarnaast beschikt de bedrijfsruimte over vier loading docks, diverse overheaddeuren op maaiveld en een werkruimte annex kantoor/ kantine.

## Locatie

Met haar ligging in West-Brabant geniet Roosendaal van een centrale locatie in het hart van de Benelux. Daarnaast zijn de Randstad en Vlaanderen uitstekend bereikbaar. De werelddhavens Moerdijk, Rotterdam en Antwerpen bevinden zich op korte afstand. Mede als gevolg van het aantrekkelijke vestigingsklimaat in Roosendaal, staat West-Brabant op de tweede plek van logistieke hotspots van Nederland.

## Bereikbaarheid

Bedrijventerrein 'Majoppeveld' is gelegen nabij de snelweg A58, welke deel uitmaakt van het nationale snelwegennetwerk dat zowel nationaal als internationaal voorziet in uitstekende verbindingen naar alle windstreken. Het bedrijventerrein beschikt over twee op- en afritten naar deze snelweg waardoor er sprake is van een uitermate strategische ligging. Daarnaast zijn er op het bedrijventerrein bushaltes aanwezig met een verbinding met o.a. het centraal station van Roosendaal.



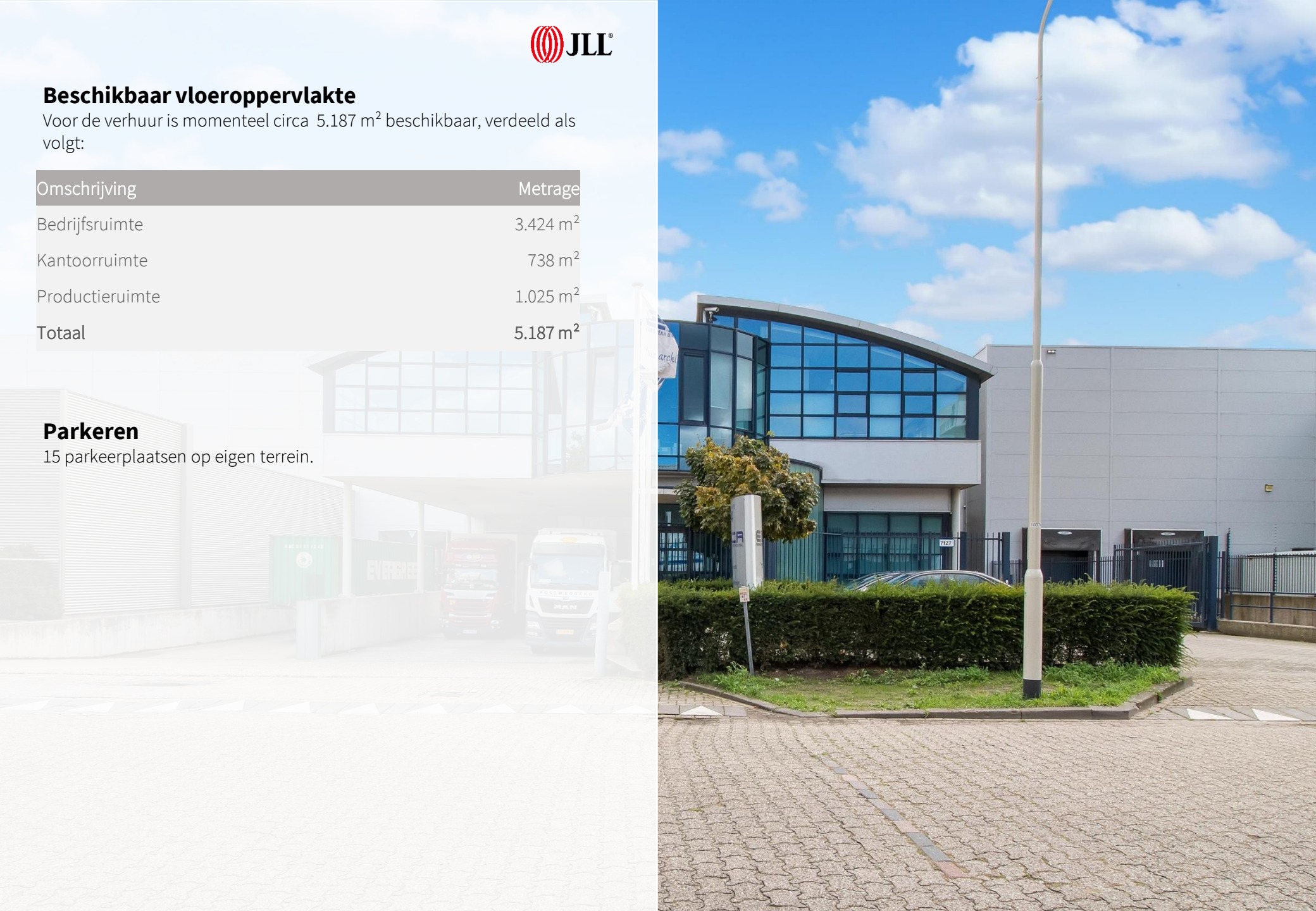
## Beschikbaar vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 5.187 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	3.424 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	738 m <sup>2</sup>
Productieruimte	1.025 m <sup>2</sup>
Totaal	5.187 m <sup>2</sup>

## Parkeren

15 parkeerplaatsen op eigen terrein.



## Opleveringsniveau

### Bedrijfsruimte

- Vrij hoogte variërend van 4,25 m<sup>1</sup> tot 14 m<sup>1</sup>;
- Gevlinderde betonvloer;
- 4 loading docks;
- 2 overhead deuren op maaiveld niveau;
- Lichtstraten en lichtkoepels;
- Krachtstroom.

### Kantoorruimte

- Representatieve entree;
- Liftinstallatie;
- Systeemplafonds voorzien van ingebouwde LED-verlichting en noodverlichting;
- Brandmeldinstallatie;
- Receptie/loket op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- Te openen ramen;
- Airconditioning;
- Ingebouwd speakersysteem;
- Mechanische ventilatie;
- Kantine voorzien van uitgebreide keukenopstelling;
- Aansluitpunten voor data en elektra;
- Granitvloeren.

### Buitenterrein

- Klinkerbestrating;
- Beveiligingshekwerk rondom;
- 15 gemarkeerde parkeerplaatsen.



## **Huurprijs**

Op aanvraag.

## **Servicekosten**

Nader te bepalen.

## **Huurtermijn**

Nader te bepalen.

## **Huuringangsdatum**

1 juni 2024.

## **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

## **BTW**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

# Foto's exterieur



# Foto's interieur

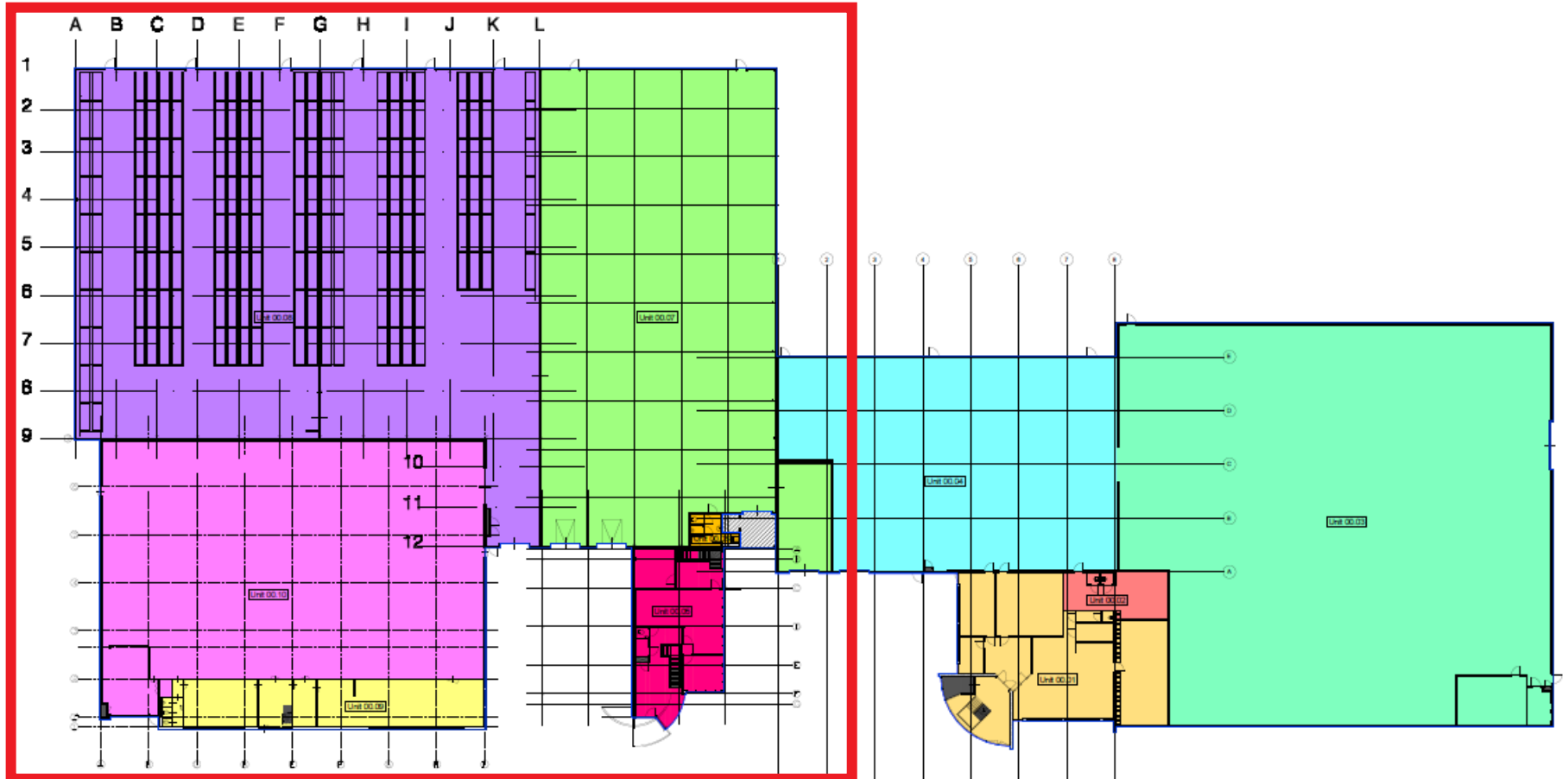


# Foto's interieur





# Plattegrond



 Beschikbaar

# Contact



JLL Industrial & Logistics  
Kennedyplein 244A  
5611 ZT Eindhoven  
040 250 0100  
[www.jll.nl](http://www.jll.nl)

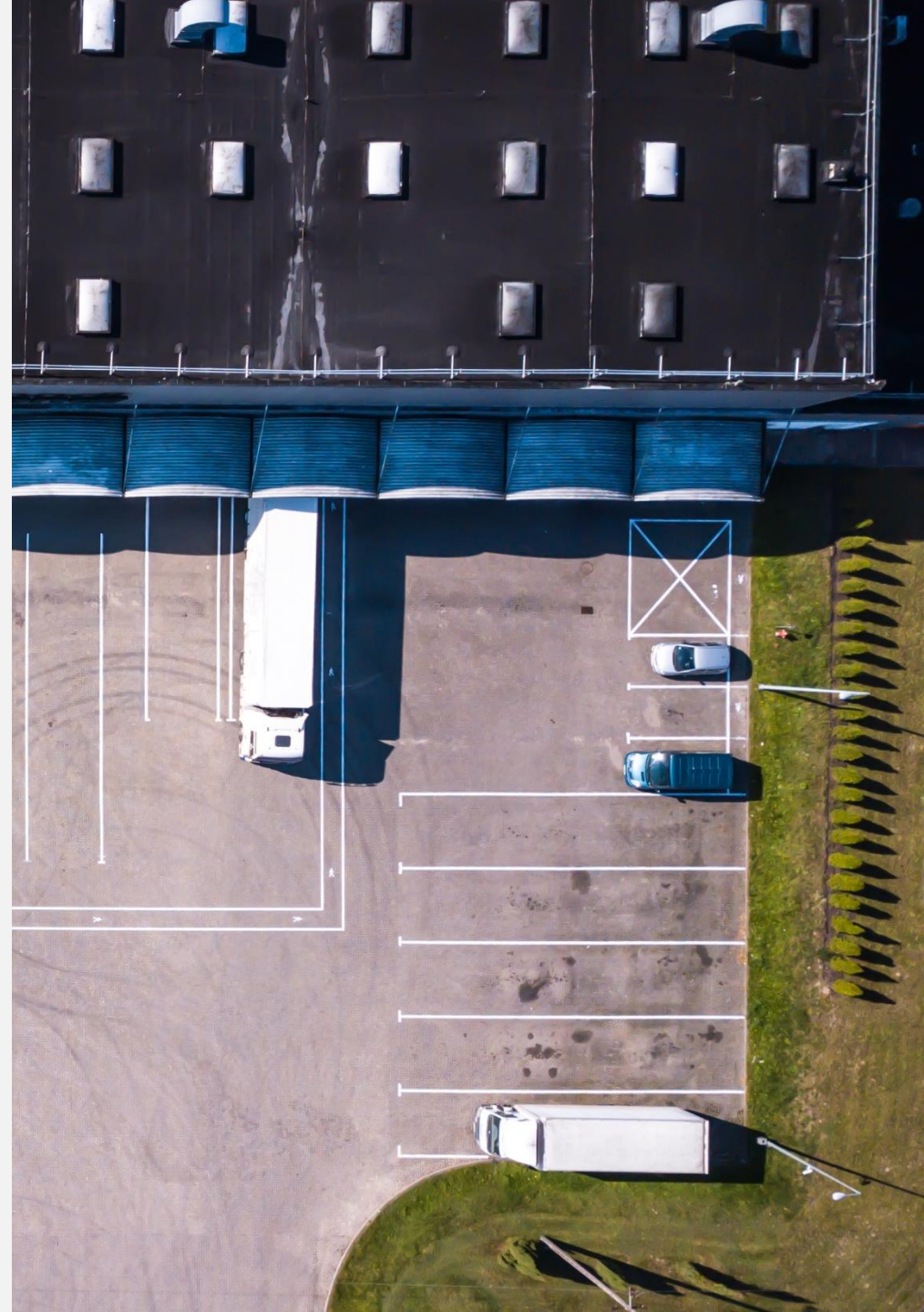
## **Jorg van den Oever**

Consultant - Industrial & Logistics  
+31 6 22 81 09 47  
[Jorg.vandenOever@jll.com](mailto:Jorg.vandenOever@jll.com)



## **Dennis Kleijne**

Consultant - Industrial & Logistics  
+31 6 10 24 33 22  
[Dennis.Kleijne@jll.com](mailto:Dennis.Kleijne@jll.com)

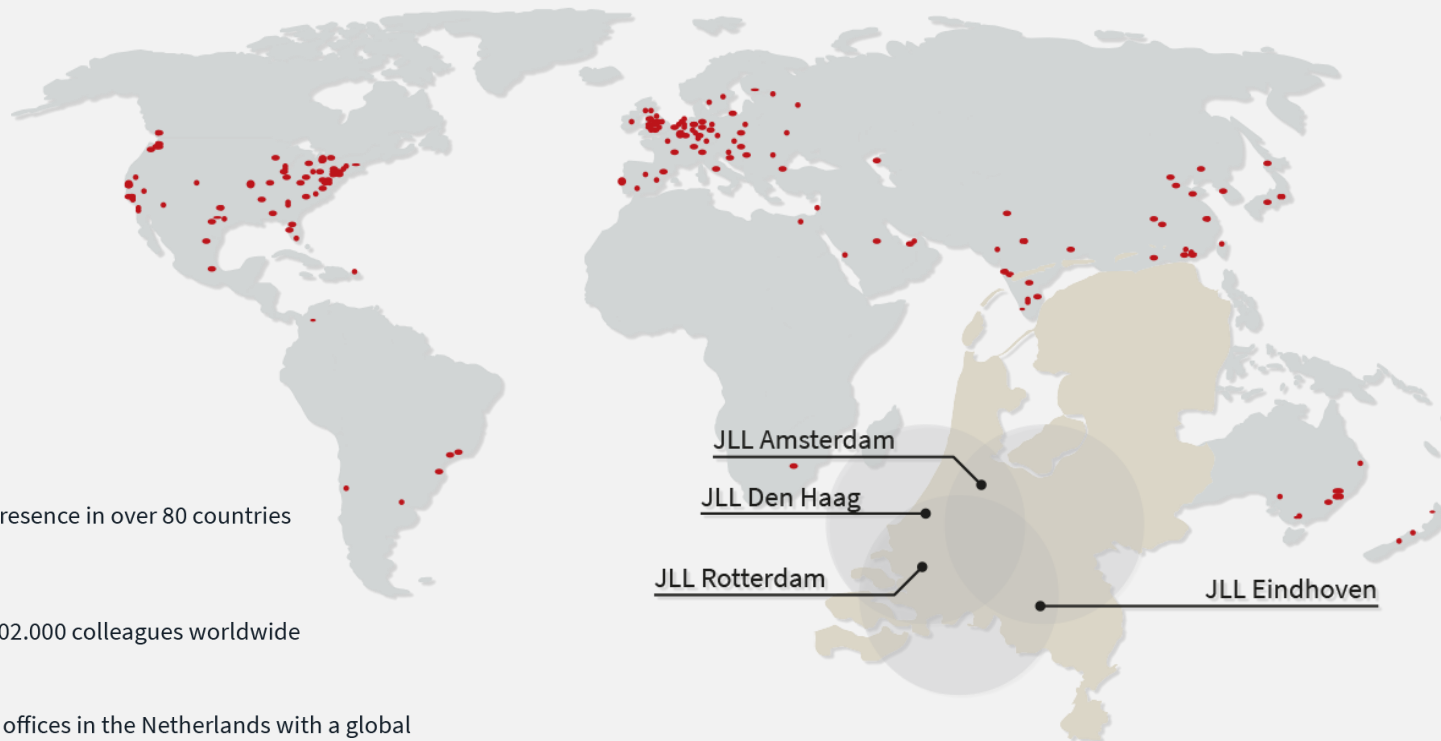


# About JLL



SEE A BRIGHTER WAY

JLL (NYSE: JLL) is a leading professional services firm that specializes in real estate and investment management. JLL shapes the future of real estate for a better world by using the most advanced technology to create rewarding opportunities, amazing spaces and sustainable real estate solutions for our clients, our people and our communities. JLL is a Fortune 500 company with annual revenue of \$19.4 billion, operations in over 80 countries and a global workforce of more than 102,000 as of September 30, 2022. JLL is the brand name, and a registered trademark, of Jones Lang LaSalle Incorporated. For further information, visit [jll.com](https://www.jll.com).



presence in over 80 countries



102.000 colleagues worldwide



4 offices in the Netherlands with a global mindset



180 professionals in the Netherlands

**DISCLAIMER**  
©2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

