



**Adres: Boven de Wolfskuil 3 ., 6049 LX Herten**

**Huurprijs € 329,00 per maand**

## Omschrijving

Business Center Roerpoort gelegen op een prominente zichtlocatie. BC Roerpoort is de ideale thuisbasis voor groen ondernemen met een hoog servicegehalte. Het is een energiezuinig kantoorgebouw (label A), wat zorgt voor een prettigere werkomgeving, betere werkprestaties en heeft een positieve invloed op het bedrijfsimago.

In het full-servicekantoor bevinden zich o.a. businessunits, flexkantoren, vergaderzalen, flexwerkplekken, coachruimten, tevens ook representatieve ontvangstbalie en een meetingpoint/brasserie.

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het kantoorgebouw bedraagt circa 3.500 m<sup>2</sup>. Voor de verhuur is momenteel circa 650 m<sup>2</sup> beschikbaar. U kunt al een kantoorunit huren vanaf 18 m<sup>2</sup>.

De verdeling van de totale oppervlakte is als volgt:

Begane grond ca. 520m<sup>2</sup>

1e verdieping ca. 885m<sup>2</sup>

2e verdieping ca. 1.065m<sup>2</sup>

3e verdieping ca. 1.070m<sup>2</sup>

In totaal zijn er 133 parkeerplaatsen beschikbaar, die naar rato van het gehuurde oppervlak toegedeeld worden.

Faciliteiten:

? Receptioniste aanwezig voor ontvangst van uw bezoekers.

? Duurzaam en innoverende omgeving

? Moderne vergaderfaciliteiten met catering

? Privé flexkantoren

? Parkeren op eigen terrein

? 24/7 toegang tot je eigen kantoor

? Meetingpoint met gezellige brasserie

? Laadpalen

? B2B activiteiten

? Glasvezel

? Flexibel contract

De kantoorunits worden opgeleverd inclusief:

- ? plafondverlichting met bewegingssensor
- ? intercom
- ? stopcontacten en data aansluiting
- ? wit geschilderde wanden
- ? verwarming en koeling via vloer en plafond door algemeen systeem
- ? bij-verwarming per unit mogelijk
- ? eigenbrievenbus en (voor)deurbel
- ? gedeelde pantry/sanitaire voorzieningen

#### Kosten

Kantoor van 18 m<sup>2</sup>: € 329,- per maand(excl. btw),  
incl. voorschotten servicekosten en gas/water/elektriciteit, incl. 1 parkeerplaats en  
4 uren/maand gratis gebruik van vergaderruimte tijdens kantooruren.

Flexkantoor: € 10,- per uur

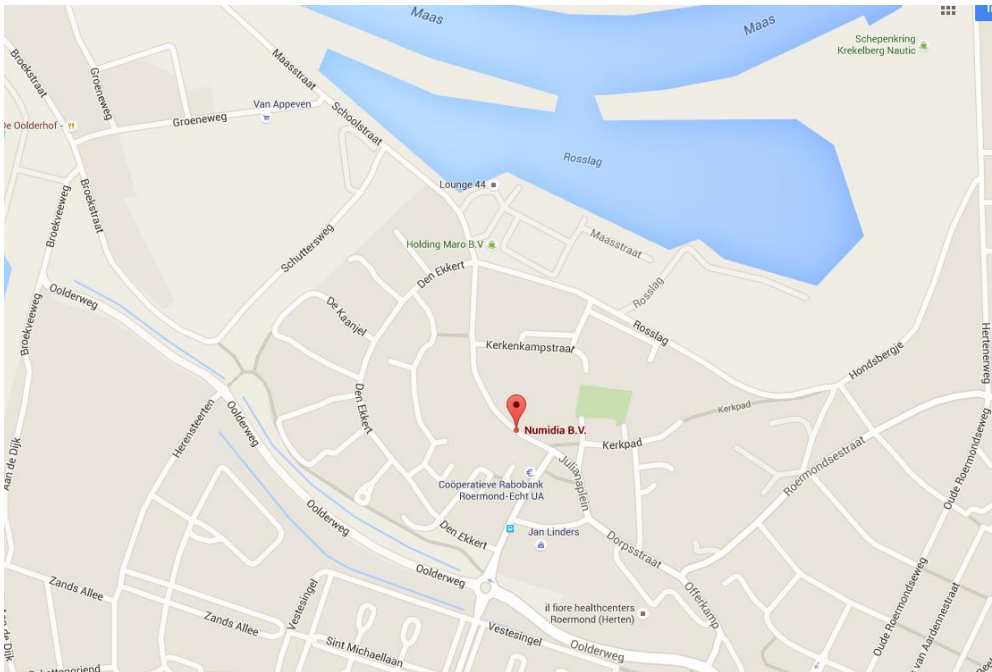
incl. WiFi, printen, koffie/thee, 2 uur gratis parkeren.

Als u geïnteresseerd bent in deze kantoorruimte 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.

## Kenmerken

<b>Aanmelding</b>	In verhuur genomen
<b>Bestemming</b>	Kantoorruimte
<b>Bouwjaar</b>	2012
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Oppervlakte VVO</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>In units vanaf</b>	18
<b>Aantal etages</b>	4
<b>Opleveringsniveau</b>	Topkoeling, Liften, Mechanische ventilatie, Inbouwarmaturen, Te openen ramen, Airconditioning
<b>Onderhoud binnen</b>	uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	uitstekend

## Lokatiekaart Lokatiegegevens



Kantorenpark

## Ligging

**Afstand tot snelwegafrit**

**Afstand tot N.S. station**

**Afstand tot winkelvoorziening**

op minder dan 500 m

op 5000 m of meer

op 3000 m tot 4000 m



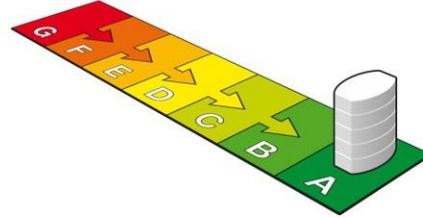
## Foto's







Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.  
Veel besparingsmogelijkheden



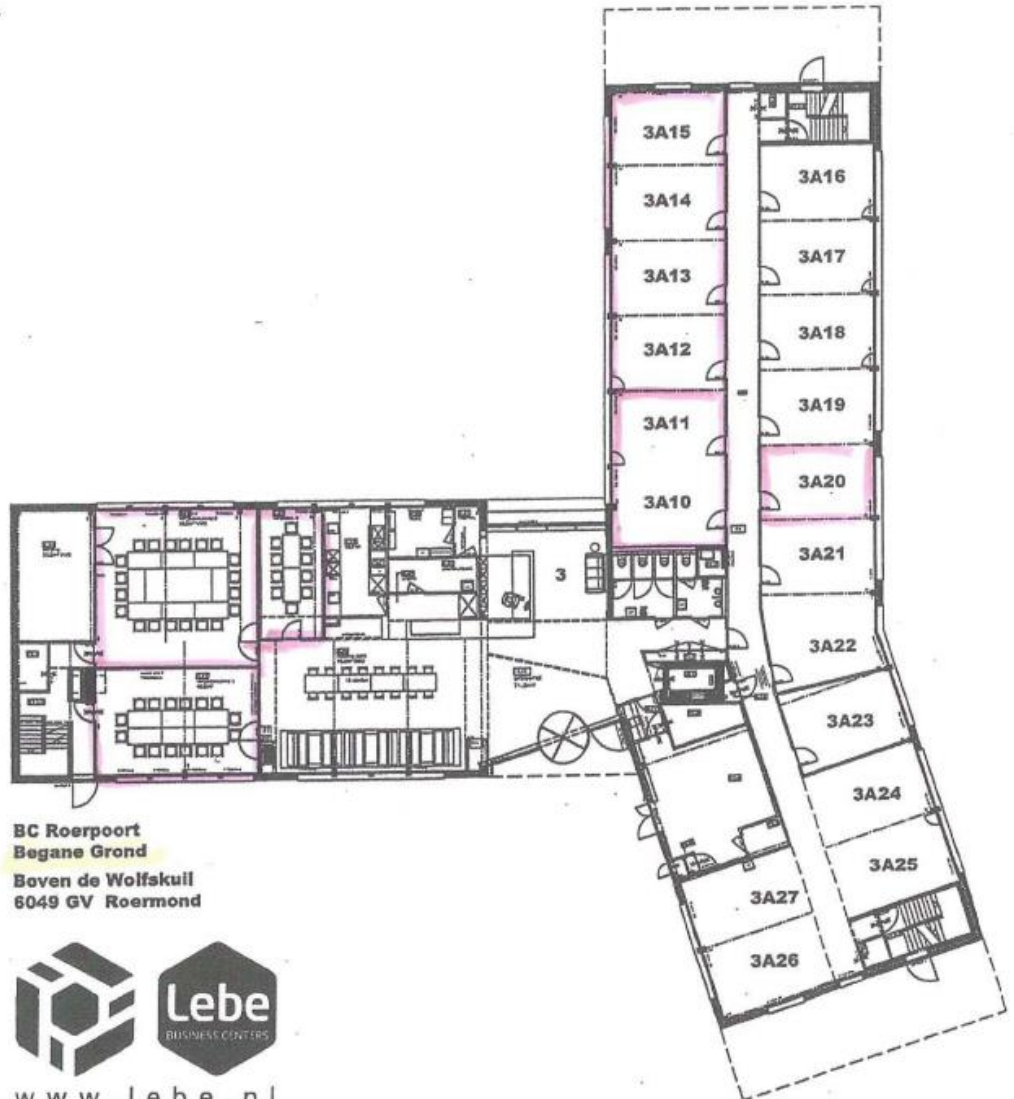
Weinig besparingsmogelijkheden

**A**  
**460,8 MJ/m<sup>2</sup>**  
 (megajoules)  
**27,9 kg/m<sup>2</sup>**  
 (CO<sub>2</sub>-emissie)  
 46,5 kWh/m<sup>2</sup> (electriciteit)  
 0,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (gas)  
 0 GJ/m<sup>2</sup> (warmte)



## BEGANE GROND

 Vergaderruimten  
+ Flexkantoren.



## EERSTE VERDIEPING





## TWEEDE VERDIEPING



*Beschikbaar*

*Ca 120 m<sup>2</sup> incl. voorbouw*

## DERDE VERDIEPING



*Bestikbaar  
ca. 363 m<sup>2</sup> incl. toeslag  
algemene ruimte*

