



Adres: Spoorlaan Noord 2, 6043 AK Roermond

Prijs op aanvraag

Omschrijving

TE HUUR; KANTOORRUIMTE OP MAAT GELEGEN IN EEN MULTI-TENANT KANTOORGEBOUW "DE MOUTFABRIEK" MET HISTORISCHE WAARDE.

Dit uniek monumentaal kantoorobject is compleet gerenoveerd en voldoet aan de hedendaagse eisen voor kantoorgebruikers. Alle beschikbare kantoorruimtes zijn al voorzien van vloerbedekking en onlangs is alles geschilderd. Dit kantoorpand met energielabel A kan uw visitekaartje zijn!

In het kort historie "De Moutfabriek"

Gebouwd in 1877, diende de Moutfabriek eerst als fabriek van karameldextrine. Twee jaar later werd er kunstboter gemaakt. In 1896 was in de fabriek een mouterij voor het maken van grondstoffen van bier gevestigd tot 1974. Na meer dan 30 jaar van leegstand en verval, werd het vervallen industriegebouw met de Vlaamse trapgevel in 2007 grondig gerenoveerd en hersteld met de nieuwe functie kantoren. Kernarchitecten combineerde modern design en ambachtelijke elementen met veel zorg tot een inspireerde werkomgeving

LOCATIE:

De Moutfabriek ligt naast het NS-station. Vanuit de Moutfabriek ben je snel waar u wezen moet. In slechts zes minuten wandelt u naar het centraal station en binnenstad van Roermond. Binnen vijf minuten bent u op de A73 en naar de A2 is het een kwartiertje rijden.

BESCHIKBAAR PER 1 AUGUSTUS 2021 (OF EERDER):

Kantoorvleugel van totaal 465,30 BVO:

bestaande uit;

- Kantoorruimte met veel daglicht;
- Split-level voor ruimtelijke beleving;
- Incl. concentratiewerkplekken;
- Incl. vergaderruimtes;
- Incl. pantry met kantine;
- Incl. eigen toiletgroep en poetskast;
- Volledig geklimatiseerd met hoogwaardige ventilatie, airco en verwarming

BVO = (inclusief toeslag 18,7% gebruik voor algemene ruimtes):

HUURPRIJS:

De huurprijs is op aanvraag.

BERGRUIMTE:

€70,- p/m² x bruto verhuurbare vloeroppervlakte te vermeerderen met BTW

PARKEERPLAATSEN:

€ 60,- per maand per parkeerplaats te vermeerderen met BTW

HURTERMIJN:

In overleg.

PARKEREN:

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplekken aanwezig.

SERVICEKOSTEN A.D.H.V. BRUTO VLOEROPPERVLAKTE:

€ 35,00 p/m² p/j excl. BTW.

In de servicekosten worden onderstaande posten verrekend op basis van werkelijke kosten en verhuurbaar oppervlak;

- Verbruik gas, water en stroom;
- Incl. reguliere internet aansluiting (Ziggo Zakelijk) indien door huurder een glasvezelverbinding is gewenst dient deze voor eigen rekening aangevraagd te worden.
- Schoonmaak algemene ruimtes incl. glasbewassing;
- Beveiliging incl. alarminstallatie met meldkamer + dagelijkse openings- en sluitingsronde
- Administratiekosten;
- Onderhoudscontracten van technische installaties;
- Terrein- en Tuinonderhoud;
- Afvalkosten voor restafval en oud papier;
- Opstal- en glasverzekeringskosten en assurantien;

Deze servicekosten worden jaarlijks op basis van werkelijk gemaakt kosten verrekend met huurders.

OPENINGSTIJDEN PAND:

Standaard openingstijden Moutfabriek, werkdagen van 07.00 tot 19.00u. Toegang 24/7 is bespreekbaar.

Openings- en sluitingsronde om gegarandeerde beveiliging te voorzien wordt dagelijks uitgevoerd door Red Security.

HUUROVEREENKOMST:

De huur en verhuur zullen worden vastgelegd in een schriftelijke huurovereenkomst op basis van het model van de Raad voor de Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kortom, bent u geïnteresseerd in het huren van de kantoorruimte of heeft u vragen over de mogelijkheden?

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars

De heer D.H. Weyers

Graaf Reinaldstraat 1

6041 XB ROERMOND

Telefoon: 0475 – 335 225

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 466 m²

In units vanaf: 466 m²

Aantal verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie, topkoeling

Verzamelgebouw: Receptie, kantine, vergaderruimte, sanitair, pantry/keuken

Flexplek: Ja

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Gebouw

Naam gebouw: "De Moutfabriek"

Periode: -1906

Bouwjaar: 2005

Omschrijving: Herbouwd

Onderhoud binnen: Uitstekend

↳ Toelichting: nieuwbouw

Onderhoud buiten: Uitstekend

↳ Toelichting: nieuwbouw

Energie

Voorlopig energielabel: A

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 25

Parkeerfaciliteiten: Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar

Voorziening

Bank: Op minder dan 500 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

↳ Aantal: 5

Restaurant: Op minder dan 500 m

↳ Aantal: 6

Winkel: Op minder dan 500 m

↳ Aantal: 20

Locatiekaart



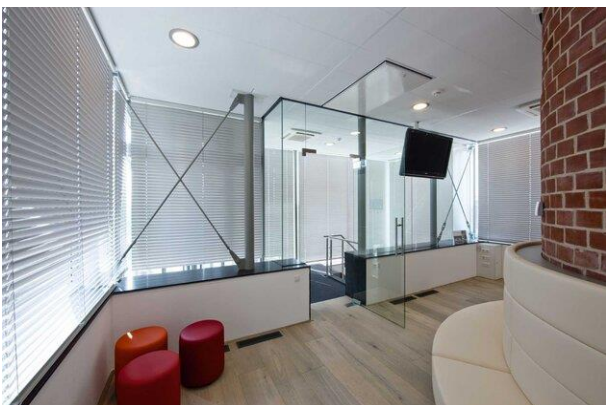
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 2000 m tot 3000 m

NS station: Op minder dan 500 m

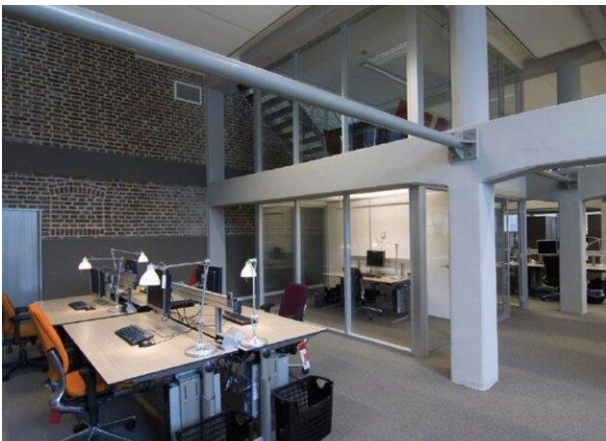
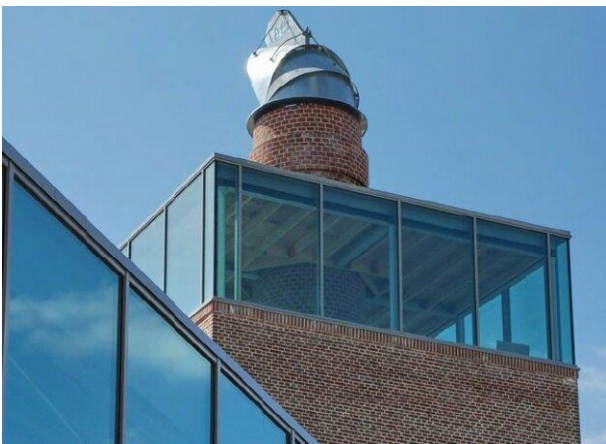
Bushalte: Op minder dan 500 m

Foto's





JACK FRENKEN
makelaars en adviseurs



funda in business

Jack Frenken makelaars en adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB, ROERMOND
Tel: 0475-335225
E-mail: info@jackfrenken.nl



JACK FRENKEN
makelaars en adviseurs

Plattegrond



funda in business

Jack Frenken makelaars en adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB, ROERMOND
Tel: 0475-335225
E-mail: info@jackfrenken.nl