



ROOSENDAAL
Laan van Brabant 70

Huurprijs
€ 99,- per m² per jaar

Laan van Brabant 70-86

Lenaers
M A K E L A A R D I J

4701 BL Roosendaal

0165 - 52 03 04 | info@lenaers.nl
www.lenaers.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1991

Soort:
Solitair kantoorgebouw
Meerdere verdiepingen beschikbaar

Energie label:
A!

Metrages:
Vanaf 190 m² t/m 810 m²

Parkeren:
Ruim parkeerterrein beschikbaar

Huurprijs:
Vanaf € 99,-- excl. btw. per m² per jaar

Omschrijving

Namens onze opdrachtgever mogen wij u aanbieden, dit representatieve en flexibele kantoorpand in het Hart van Roosendaal.

Het solitaire kantoorgebouw (energielabel A!), gelegen aan de Laan van Brabant 70-86 in Roosendaal, biedt een uitstekende zakelijke omgeving.

Het gebouw, bestaande uit totaal 5 verdiepingen, beschikt over moderne voorzieningen en is flexibel indeelbaar. Met een lift en 61 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein is dit pand ideaal voor diverse zakelijke behoeftes.

De verhuurder biedt de mogelijkheid om de kantoorruimtes volledig naar wens van de huurder turn-key af te bouwen. Of het nu gaat om specifieke indelingen, aanpassingen aan het interieur of het integreren van bedrijfsspecifieke voorzieningen.

Enkele foto's in deze presentatie geven een impressie van de mogelijkheden. De ruimte op de foto's is reeds afgebouwd voor een bestaande huurder.

De kantoren zijn te huur per deel, in zijn geheel of met elkaar gecombineerd.

Locatie:

Dit kantoorpand bevindt zich centraal in Roosendaal, uitstekend bereikbaar via eigen- en openbaar vervoer.

Gelegen nabij de snelwegen A58 en A17, met op loopafstand zowel het bus- als treinstation. Bovendien zijn winkels, restaurants en hotels allemaal binnen handbereik, waardoor het een ideale locatie is voor uw zakelijke activiteiten.

Oppervlaktes:

Begane grond:	ca.	190 m ²
Verdieping 1	: ca.	210 m ²
Verdieping 2	: ca.	205 m ²
Verdieping 4	: ca.	205 m ²
Totaal	: ca.	810 m ²

Opleveringsniveau:

De kantoorruimtes hebben een wisselend afwerkingsniveau. In basis voorzien van o.a.:

- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Centrale entree met lift;
- Vloergoten/kabelgoten ten behoeve van elektra en telefoonbekabeling;
- (Scheidings)wanden;
- Toiletten per verdieping;
- Zonwering middels screens;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- E.v.-verwarming met thermostaatknoppen;
- Brandslanghaspels.

Parkeren:

61 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein.

Bestemming:

Enkelbestemming Kantoor volgens het bestemmingsplan "Ligaterrein."

Isolatie:

Optimale isolatie. Het object is voorzien van vloer-, gevel-, dakisolatie en isolerende beglazing. Het object heeft een energielabel A.

Huurprijs:

- Kantooruimte: € 99,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Huurprijs na afbouw in overleg.
- Parkeerplaats: € 350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten:

€ 40,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. Hiervoor ontvangt de huurder een zeer uitgebreid servicepakket. Huurder kan zich volledig richten op zijn bedrijfsvoering.

Servicepakket:

- Gas/water/elektra verbruik inclusief vastrecht;
- Elektraverbruik inclusief vastrecht, ten behoeve van de installaties en verlichting en lift gemeenschappelijke ruimtes;
- Onderhoud en periodieke controle van de verwarmings - en luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Onderhoud en periodieke controle van de liftinstallatie(s) en kosten alarmlijn;
- Onderhoud en periodieke controle van de brandmeldcentrale en kosten doormelding (PAG);
- Onderhoud en periodieke controle van de brandblusmiddelen en blikseminstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle van de inbraakinstallatie en kosten doormelding en alarmopvolging;
- Onderhoud en periodieke controle van de dakbedekking;
- Onderhoud en periodieke controle van de hydrofoorinstallatie;
- Periodiek onderhoud overige gebouwgebonden installaties;
- Onderhoud en periodieke controle van de zonwering;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimtes, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering en beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Onderhoud parkeerterrein inclusief slagboom;
- Gladheidsbestrijding parkeerterrein / onderhoud groenvoorziening;
- Telefoonkosten t.b.v. brandmeldcentrale, liftinstallatie en eventuele overige beveiligingsdiensten;

Huurcontract:

Huurcontract op basis van ROZ 2015 (Raad voor Onroerende Zaken).

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur incl. servicekosten, excl. BTW.

Indexering:

Jaarlijks, op basis van CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door CBS.

BTW:

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

Disclaimer:

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





































Plattegrond 1e verd.



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vidtour-vastgoed.nl

Plattegrond 2e verd.



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

Plattegrond 3e verd.

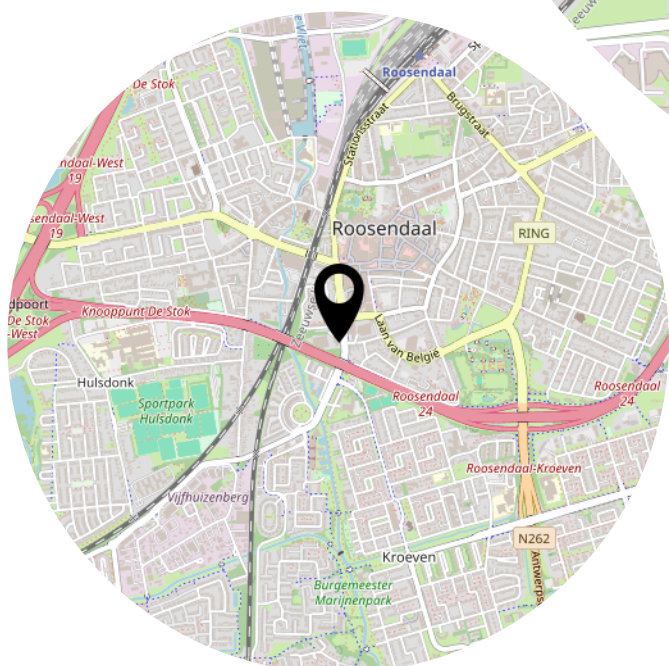
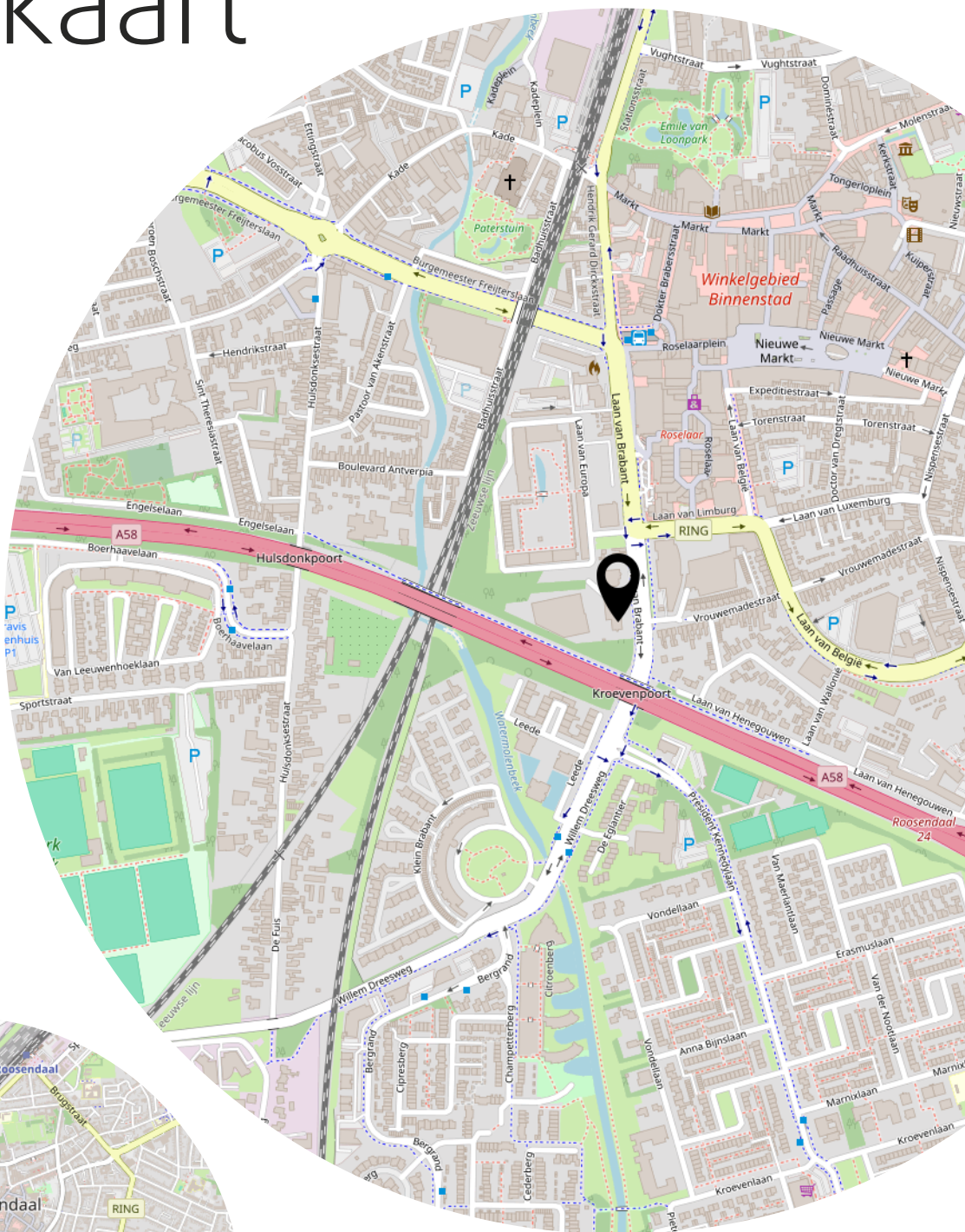


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

Plattegrond 4e verd.



Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

0165 - 52 03 04
info@lenaers.nl
www.lenaers.nl