

**TE KOOP**  
**€ 295.000 K.K.**



**KLERKENVELD 13,  
ROOSENDAAL**

**KANTOORRUIMTE**

**Johan\***

**Johan\* uw makelaar**  
TEL. 0165-560780  
[www.johanuwmakelaar.nl](http://www.johanuwmakelaar.nl)  
[info@johanuwmakelaar.nl](mailto:info@johanuwmakelaar.nl)



<b>Totale oppervlakte</b>	: 172 m <sup>2</sup>
<b>Units</b>	: kantoor ca 104 m <sup>2</sup> vvo , bedrijfsruimte ca 68 m <sup>2</sup> vvo
<b>Btw belast</b>	: nee
<b>Bouwjaar</b>	: 2012
<b>Servicekosten</b>	: 1611,46 per jaar
<b>Onderhoud binnen</b>	: goed-uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	: goed-uitstekend
<b>Verdiepingen</b>	: 2

# OMSCHRIJVING

Gelegen op Borchwerf II is gelegen een bedrijfsverzamelgebouw met multifunctionele bedrijfs/showroom/ kantoorruimte(s).

In dit bedrijfsverzamelgebouw "Business Center Borchwerf 2" komt een multifunctionele zelfstandige unit van totaal ca. 172 m<sup>2</sup> vvo beschikbaar met 3 eigen parkeerplaatsen.

Het bedrijfsverzamelgebouw is gebouwd onder moderne / duurzame architectuur met een hoogwaardig afwerkingsniveau.

## Ligging:

Business Center Borchwerf 2 is strategisch gelegen op een goede locatie op bedrijvenpark Borchwerf II een directe aansluiting op de A17 richting Antwerpen en Rotterdam

Ook openbaar vervoer is op kort afstand (ca 500m) gelegen

## Indeling:

Het bedrijfsobject is met goed afgewerkt met de navolgende indeling:

### Kantoorruimte(s):

- eigen ingang;
- systeemplafonds met armaturen;
- afgewerkte wanden;
- betegelde toiletruimte met w.c. en fonteintje
- pantry/keukenblok op begane grond
- airconditioning begane grond en verdieping;
- mechanische ventilatie.
- Voorzien vn alarmsysteem.

### Bedrijf/opslagruimte:

- vrije hoogte ca. 3,7 m..
- twee overheaddeuren met een afmeting van 3.00 x 3.20 m. per deur.
- afgewerkte betonvloer, belasting 1000 kg/m<sup>2</sup>.

### Algemeen:

- eigen aansluitingen voor gas, water en elektra;
- analoge telefoon lijn (KPN) tot in de meterkast;
- (gedeelde) glasvezelkabel abonnement beschikbaar;

- hoge plafonds in de kantoorruimtes.

### Verwarming:

De unit is voorzien van een cv verwarmingssysteem.

### Metrage:

#### Begane grond

- Kantoor/showroomruimte incl. entree, toiletgroep, pantry ca. 52 m<sup>2</sup>
- Bedrijfs/opslagruimte ca. 68 m<sup>2</sup>

#### 1e verdieping

- Kantoorruimte ca. 52 m<sup>2</sup>

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente Roosendaal en Nispen,
- Sectie B,
- nummer 7809,
- appartementsindex(en) A105, A14 en A15.

### VVE:

Hier is sprake van een bedrijfsgebouw, gesplitst in appartementsrechten.

De jaarlijkse bijdrage op dit moment bedraagt € 1611,46 incl btw.

Er is sprake van een actieve VVE met de aanwezigheid van o.a. notulen, financieel verslag en een MJOP (meerjaren onderhoudsplan)

### Isolatie:

Het object is voorzien van vloer-, gevel-, dakisolatie en isolerende beglazing.

### Energie label: C

### Parkeren:

Parkeermogelijkheden voor de deur met een 3-tal eigen parkeerplaatsen.



## VERVOLG OMSCHRIJVING

De voor "Bedrijventerrein - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede groothandelsbedrijven;

Voor het Business Center Borchwerf2 is in de afgegeven omgevingsvergunning in 2012 aanvullend de toestemming gegeven voor het vestigen van kantoren in de daarvoor geschikte kantoorruimte voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2. Het volledige bestemmingsplan is in te zien via de webpagina: [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).

Koper dient zichzelf van de juiste bestemming en eventuele vergunningen te vergewissen.

Aanvaarding:  
1 april 2025.

Koopcontract:  
NVM koopovereenkomst voor Bedrijfsonroerend goed.

Zekerheidstelling:  
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom.

Nieuwsgierig en enthousiast over deze commerciële ruimte geworden, Johan\* uw makelaar nodigt u van harte uit om een bezichtiging in te plannen.

Geïnteresseerd in aankoop van deze commerciële ruimte?  
Laat u adviseren door een deskundige en neem uw eigen aankoop NVM makelaar mee!!

Gezien de renteontwikkelingen en wellicht persoonlijke dan wel bedrijfsontwikkelingen wordt u geadviseerd een update op te vragen bij uw financieel adviseur. Wellicht heeft dit invloed op de financiële situatie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte.

De Meetinst

meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ten slotte:

De foto's van de kantoorruimtes zijn een art impression om uw een goede indruk te geven wat de mogelijkheden zouden kunnen zijn.

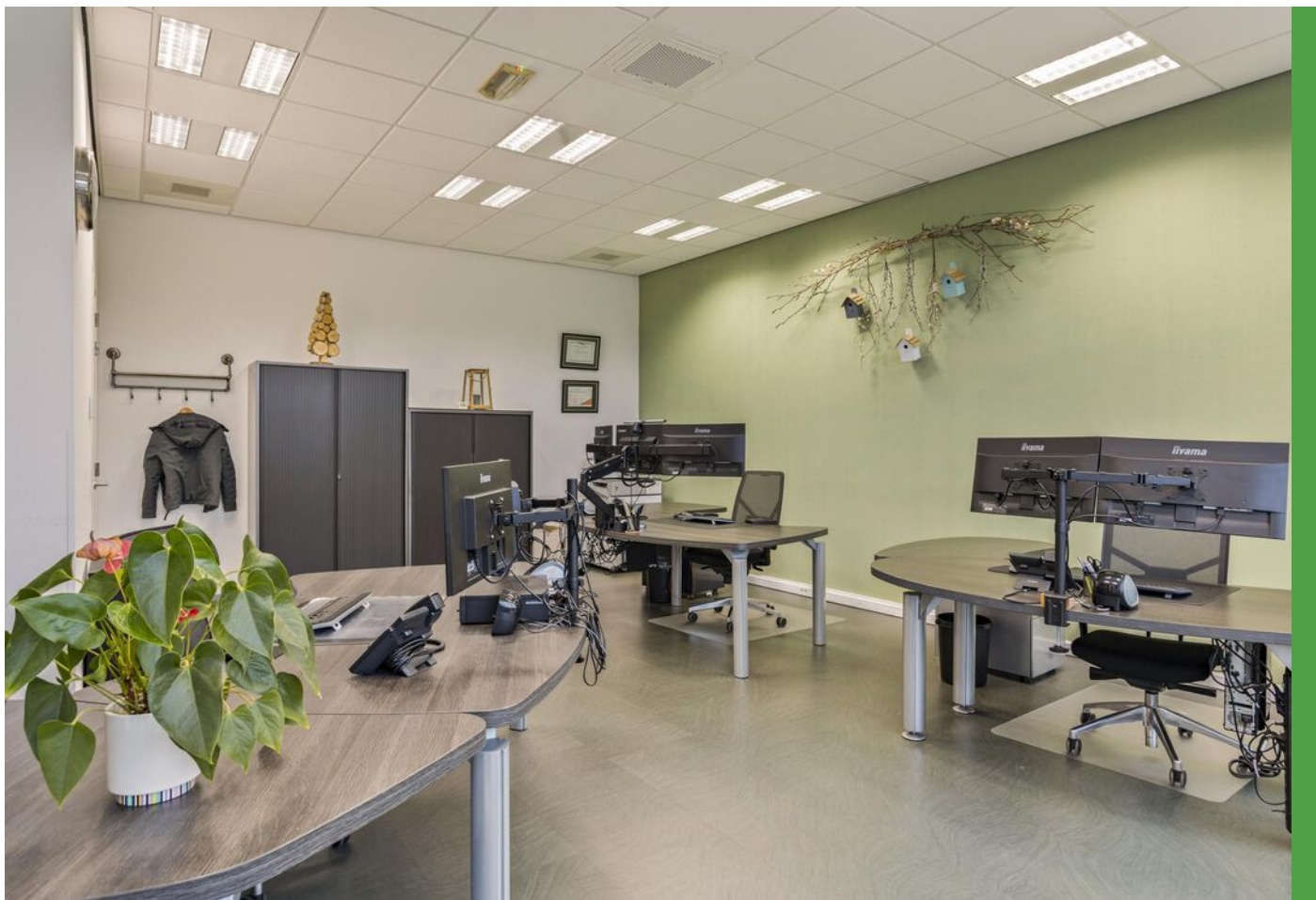
Tijdens de bezichtiging zullen wij u rondleiden en verdere uitleg geven over de mogelijkheden die dit object u kan bieden.

Graag vernemen we ook uw wensen tijdens deze bezichtiging, wellicht kunnen wij samen met u met de beperkte inspanning tot een mooi resultaat komen.

Wanneer u na de bezichtiging nog vragen heeft, neem dan even contact met ons op dat kan zowel telefonisch als via e-mail.



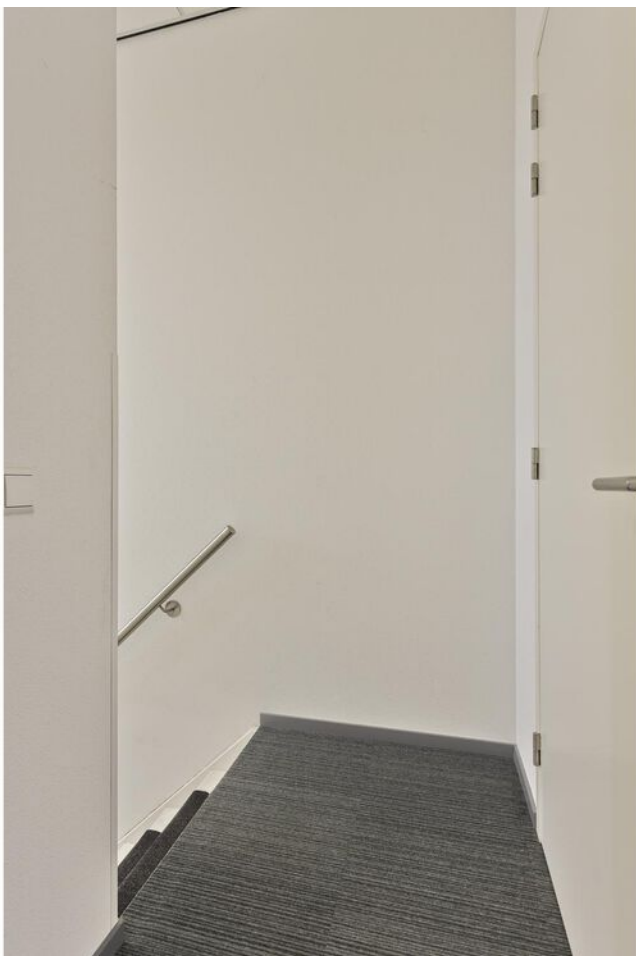
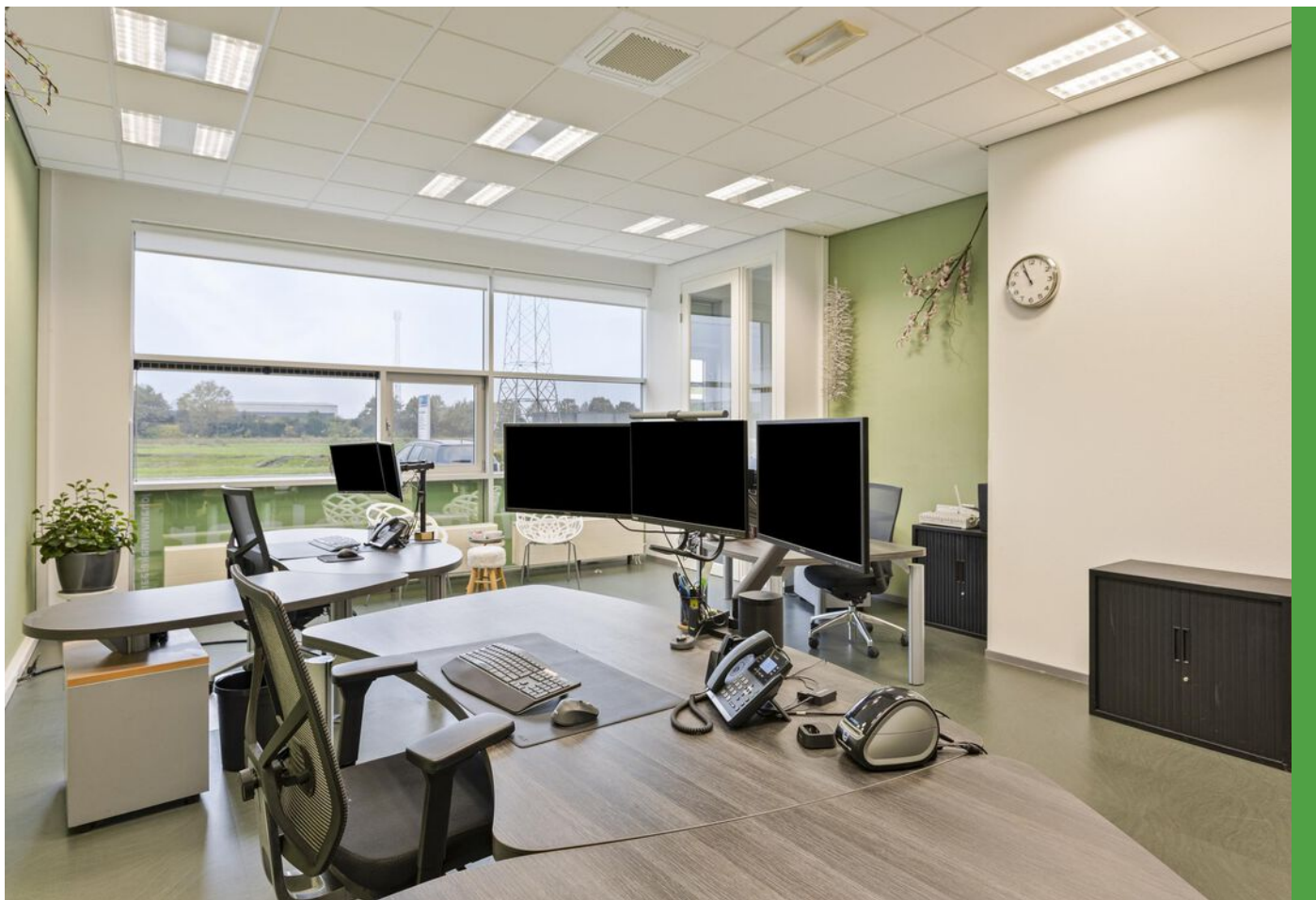




Klerkenveld 13, Roosendaal

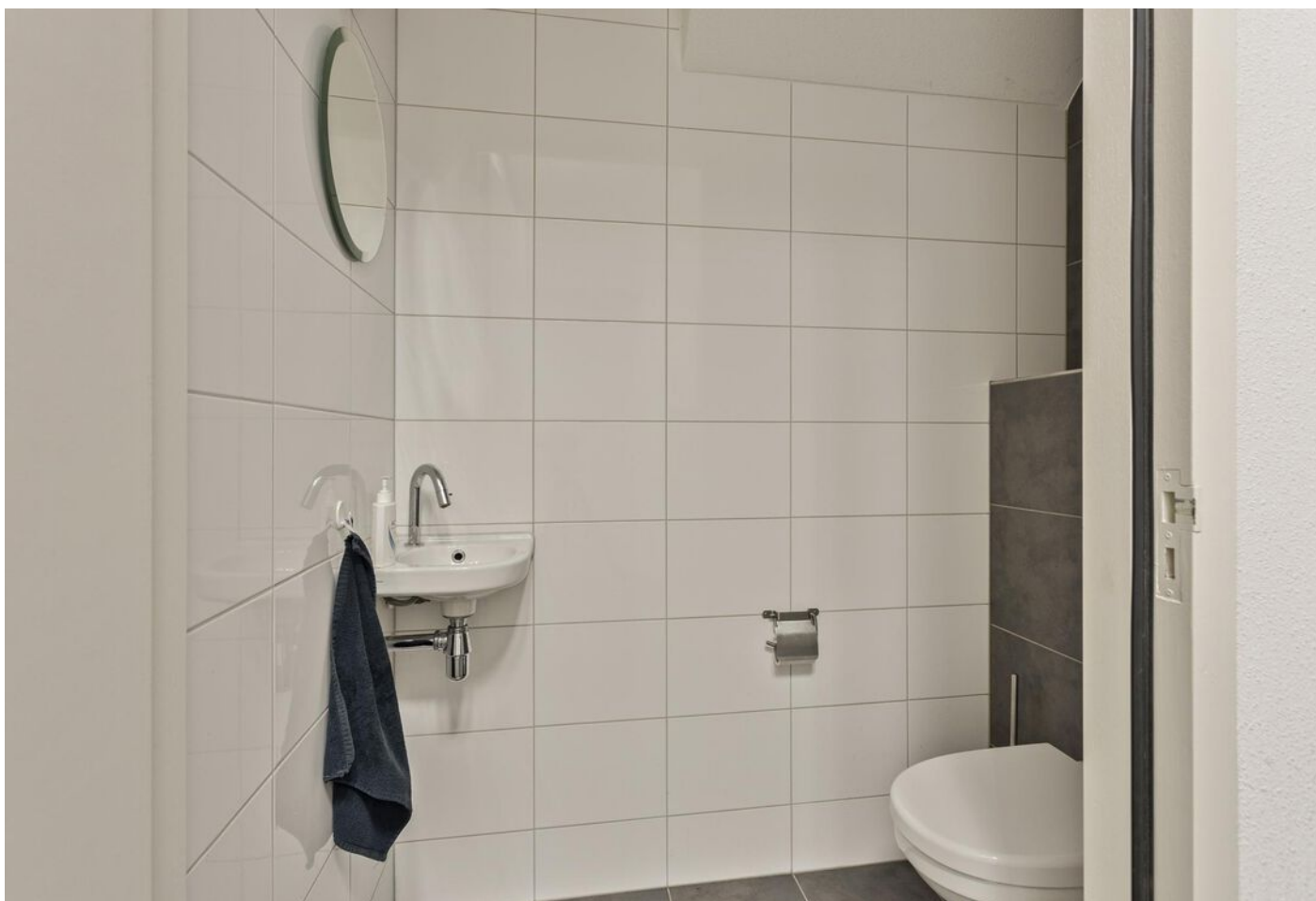






Klerkenveld 13, Roosendaal







Klerkenveld 13, Roosendaal







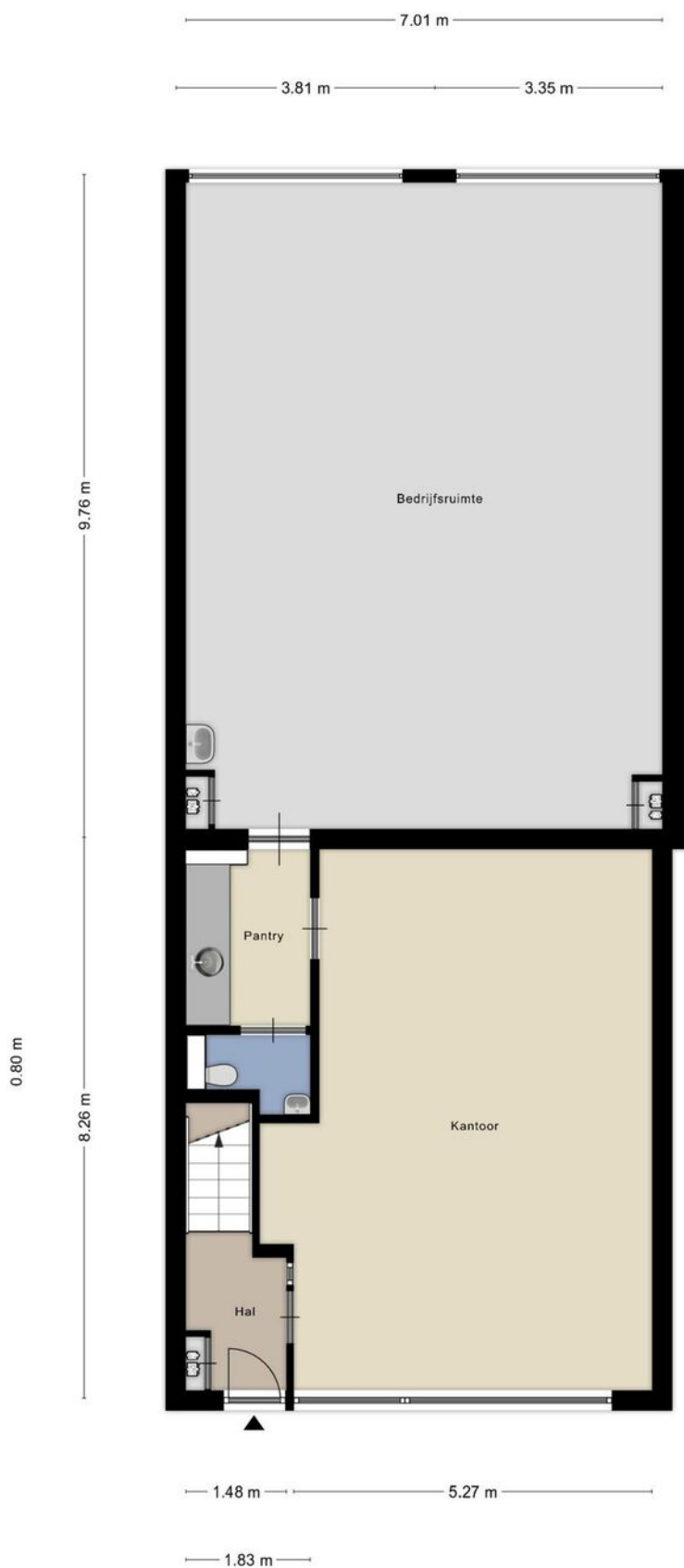


Klerkenveld 13, Roosendaal





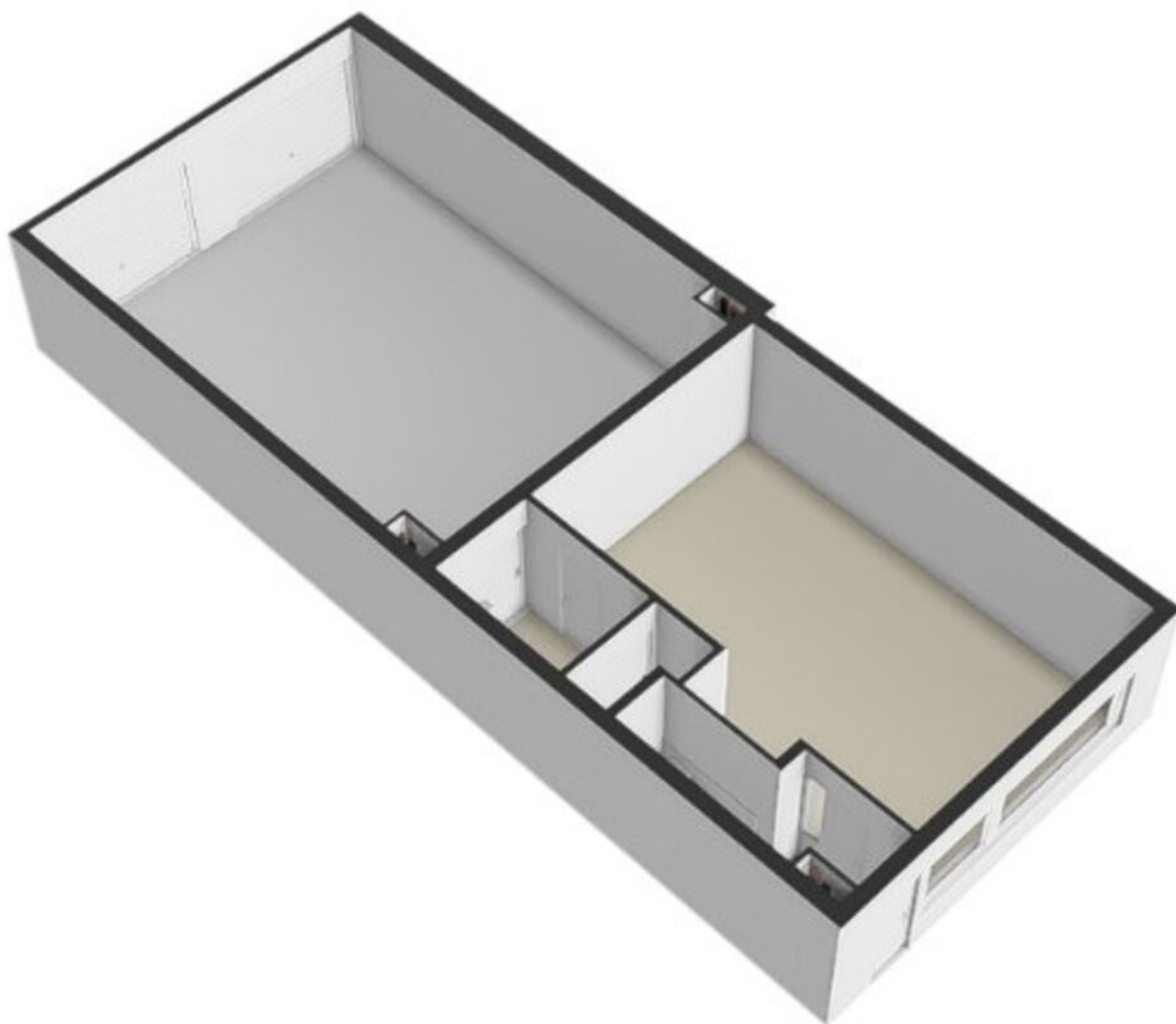
# PLATTEGROND



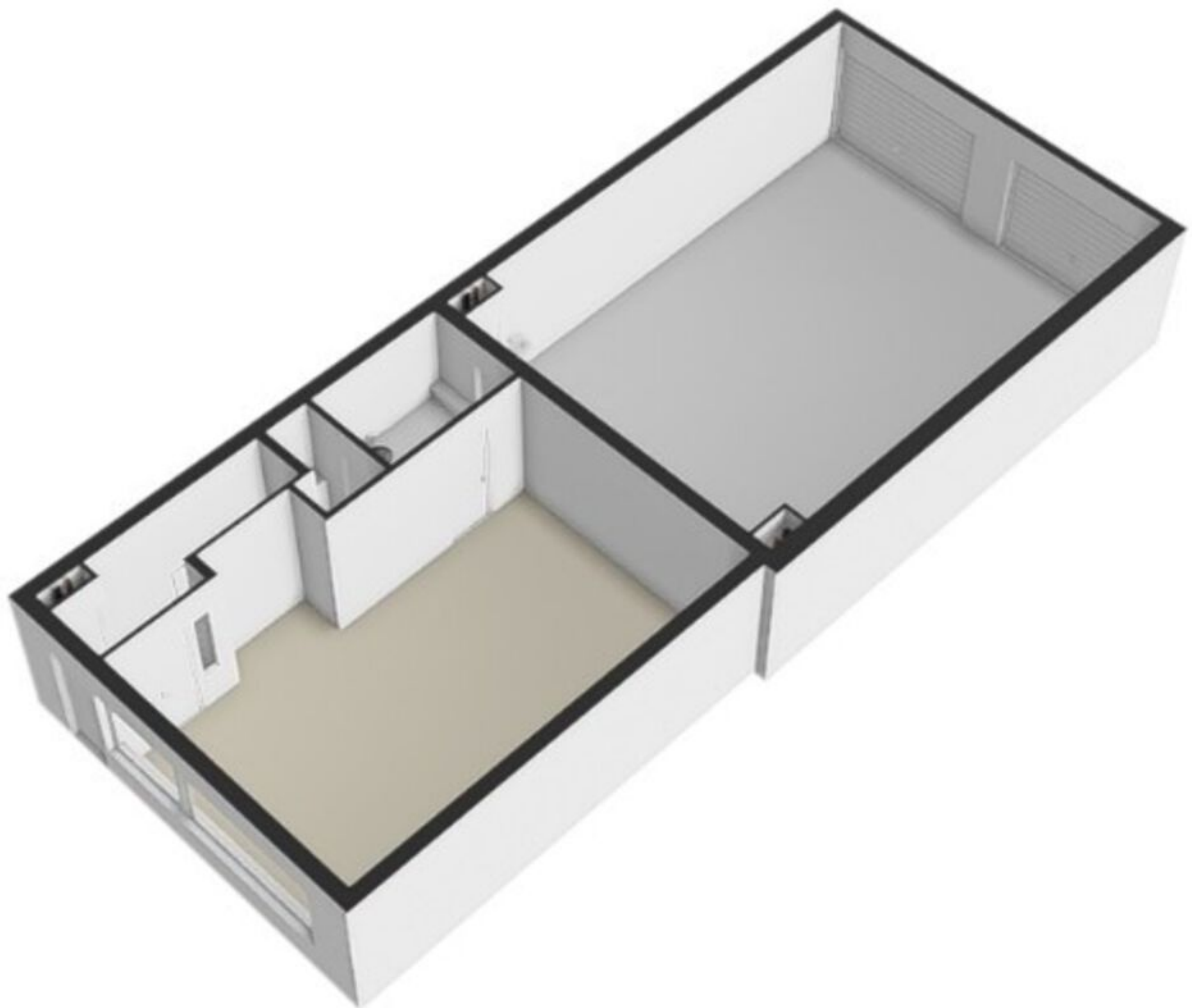
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

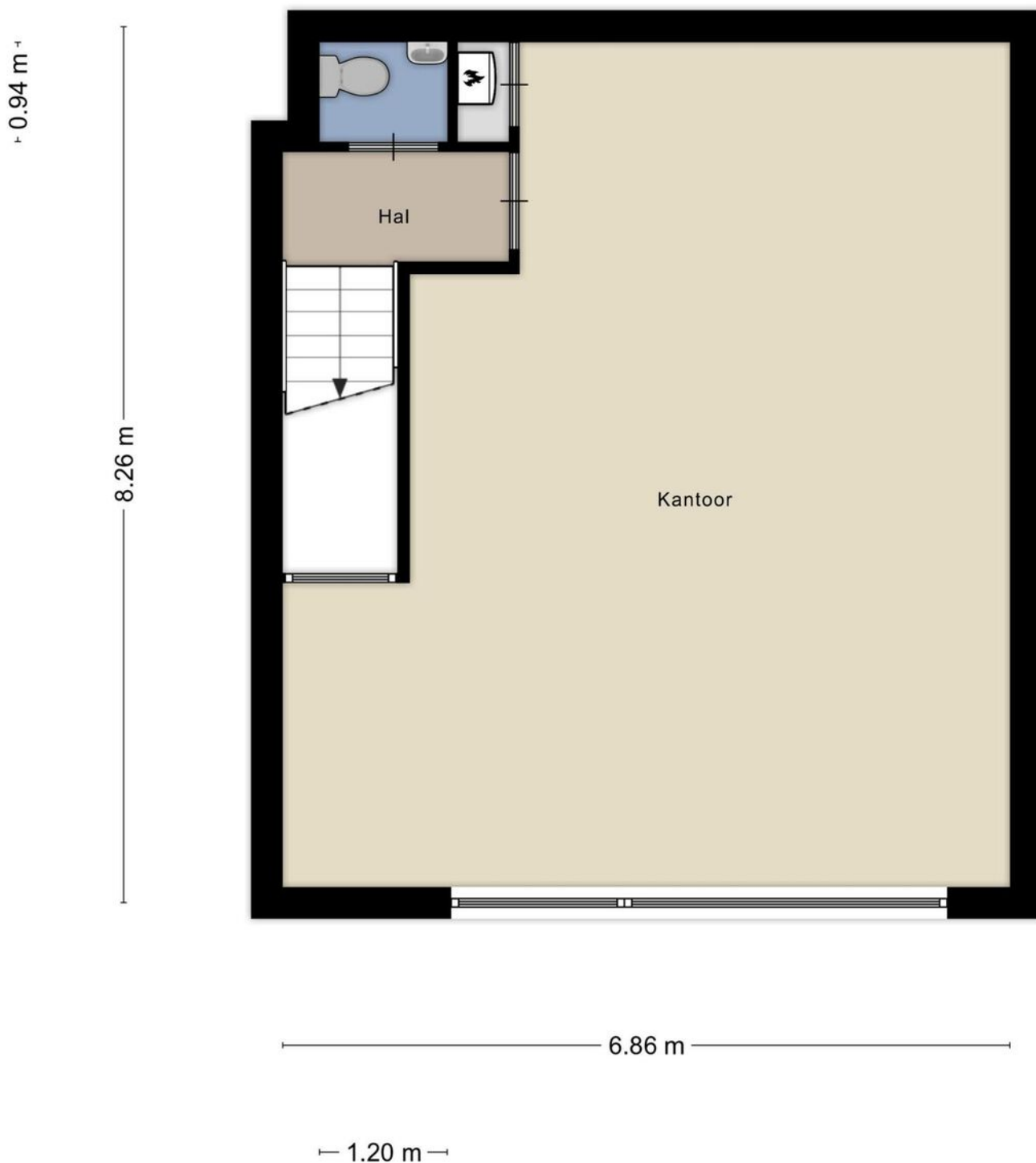


# PLATTEGROND



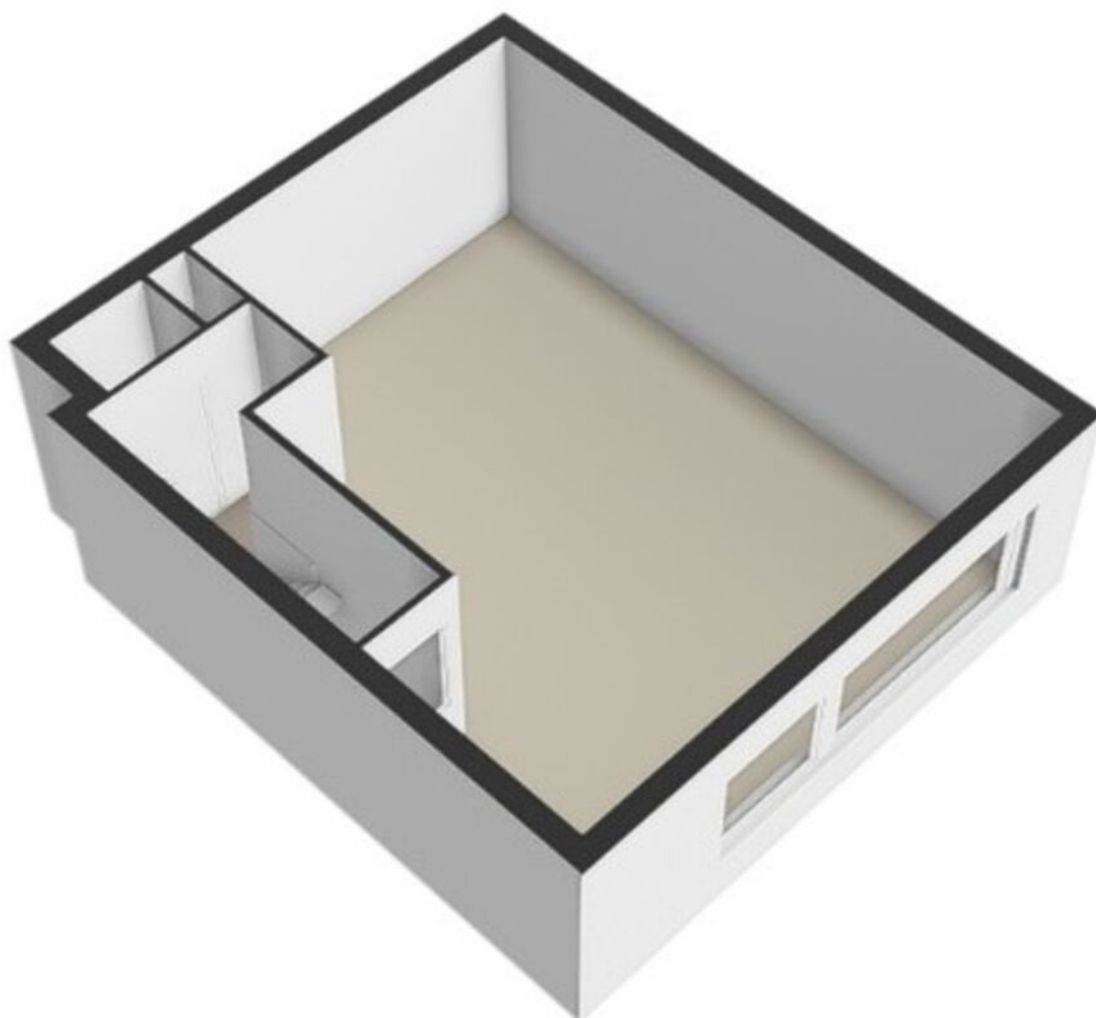


# PLATTEGROND



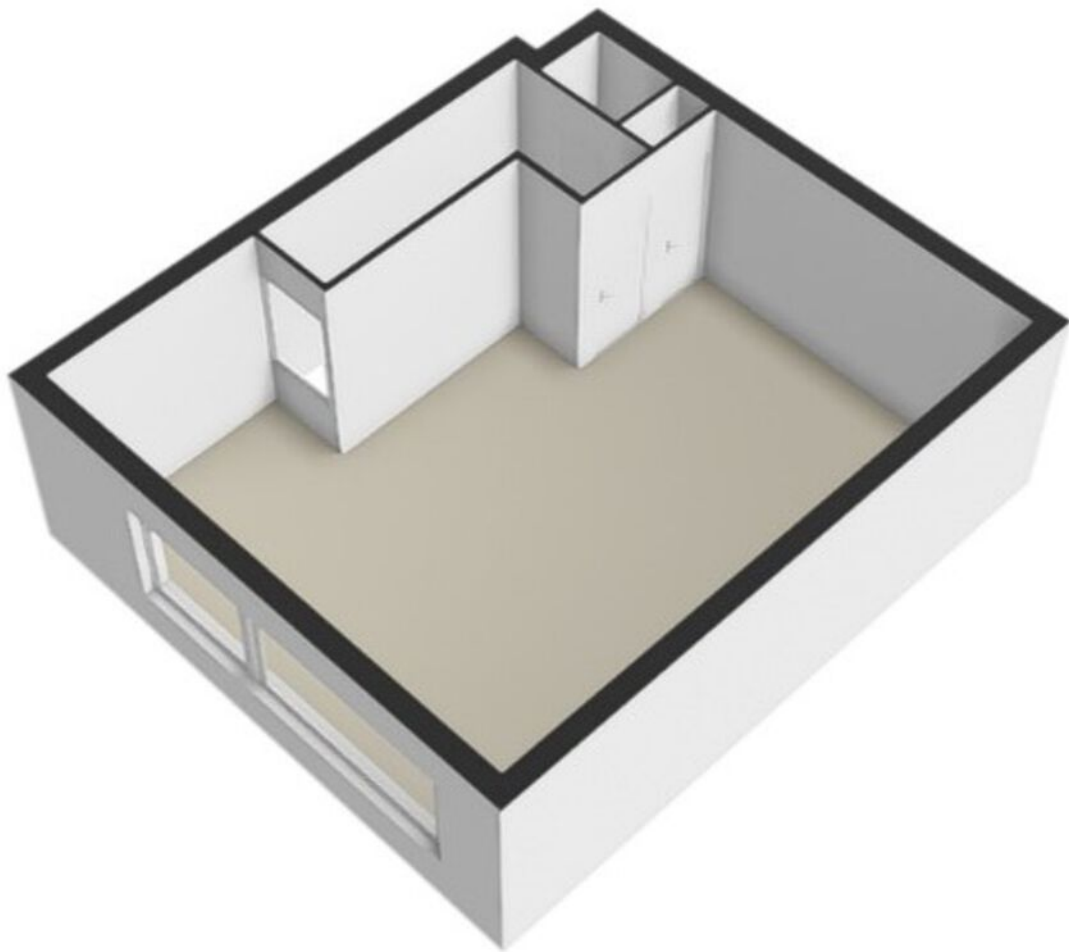
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

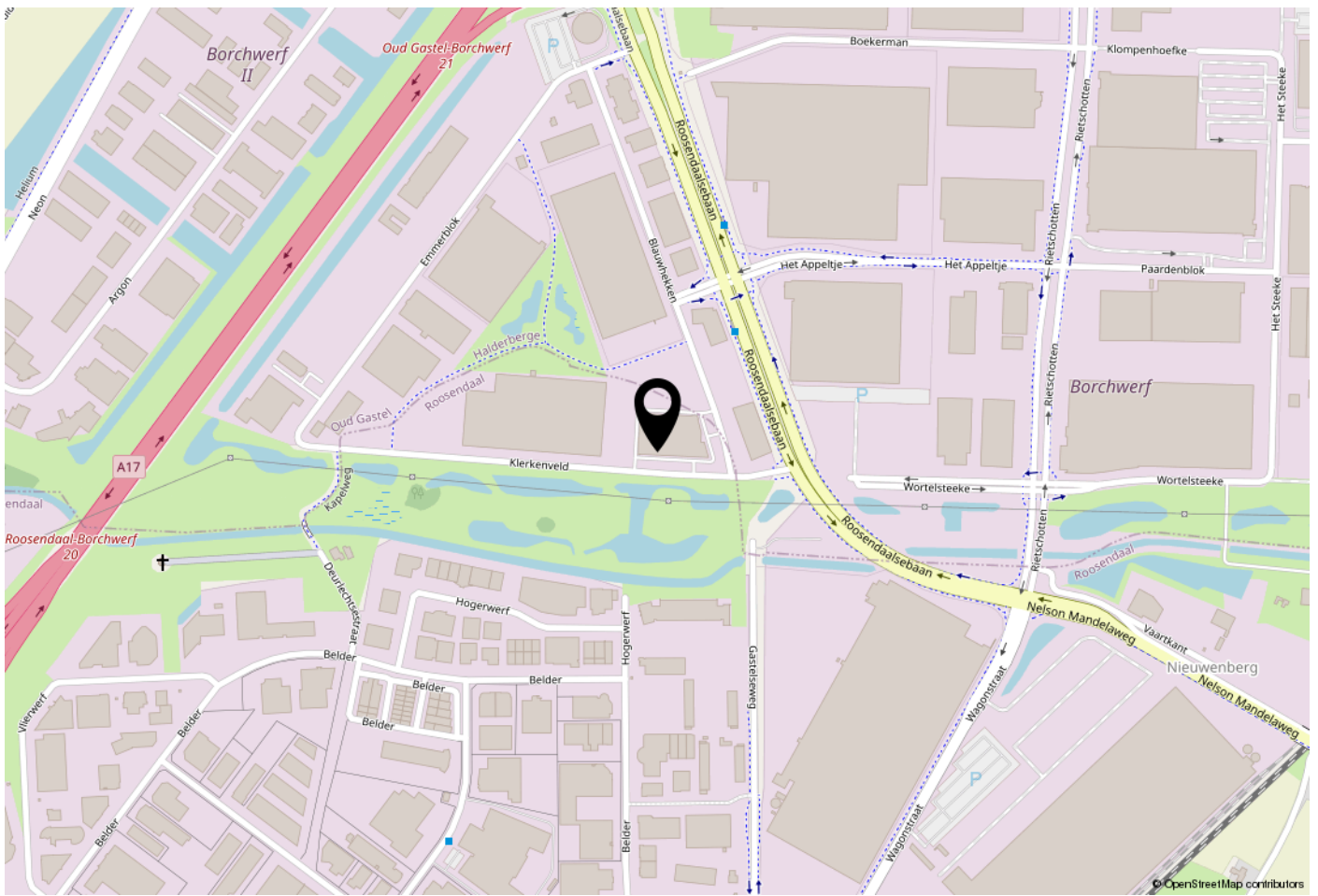




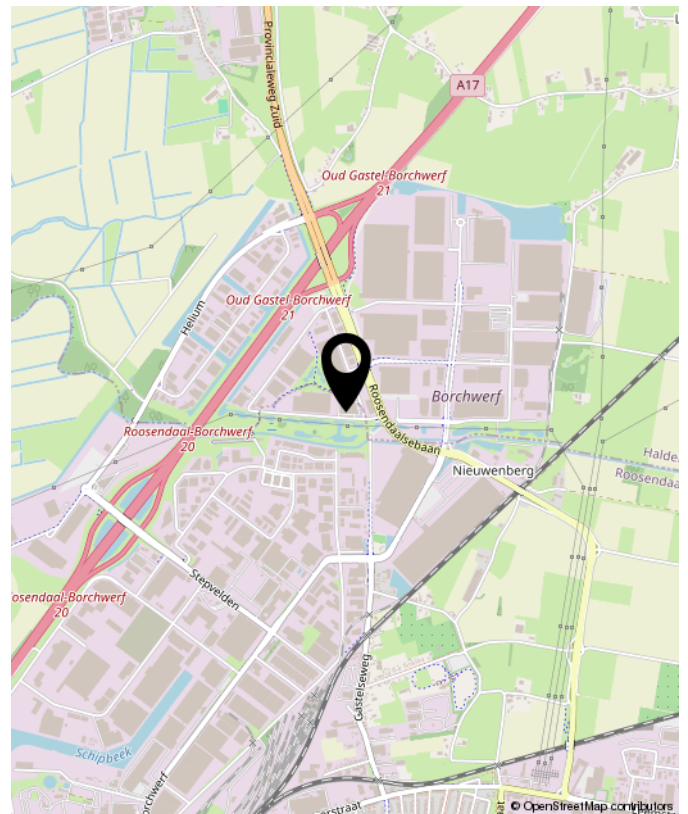
# PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART



hier uw nieuwe locatie?



Klerkenveld 13, Roosendaal



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Tekst

**Johan\* uw makelaar**  
Klerkenveld 7  
4704 SV  
Roosendaal

TEL. 0165-560780  
[www.johanuwmakelaar.nl](http://www.johanuwmakelaar.nl)  
[info@johanuwmakelaar.nl](mailto:info@johanuwmakelaar.nl)

**Johan\***