



OUD GASTEL  
Argon 31

Huurprijs  
€ 40.000,- p.j.

# Te huur!

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

4751 XC Oud Gastel

0165 - 52 03 04 | [info@lenaers.nl](mailto:info@lenaers.nl)  
[www.lenaers.nl](http://www.lenaers.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
2008

Soort:  
Kantoorruimte

Kantooroppervlakte:  
400 m<sup>2</sup>

Parkeren:  
Parkeren op eigen terrein

Locatie:  
Zichtlocatie aan de A17

# Omschrijving

Te huur: Moderne kantoorruimte – ca. 400 m<sup>2</sup> – Argon 31A, Oud Gastel (Borchwerf II)

Object / Ligging:

Op een toplocatie aan de snelweg A17, op bedrijventerrein Borchwerf II in Oud Gastel, bevindt zich deze representatieve kantoorruimte van circa 400 m<sup>2</sup>.

De ruimte is gelegen op de eerste verdieping van een modern en uitstekend onderhouden bedrijfsgebouw met een hoogwaardige uitstraling.

De centrale entree op de begane grond biedt toegang tot een ruime hal met een brede trap naar boven. De eerste verdieping is ingericht als luxe kantoorruimte met diverse kantoorruimtes. Dankzij de royale raampartijen met panoramaglas geniet u van veel natuurlijk licht en een prettige werkomgeving.

Voorzieningen:

- luchtbehandelingssysteem
- hete lucht verwarming
- topkoeling
- luxe pantry/keuken

Het gebouw is in uitstekende staat van onderhoud en biedt een representatieve werkomgeving.

Servicepakket:

- glasbewassing buitenzijde.
- gevelreiniging buitengevels
- onderhoud gemeenschappelijk buitenterrein (periodiek).
- onderhoud gemeenschappelijke groenvoorziening (periodiek)
- de eigenaren dragen zorg voor de opstalverzekering
- deelname bedrijventerrein Borchwerf
- schoonmaak centrale hal en trap

Huurvoorwaarden:

- huurtermijn: 5 jaar met verlengingsmogelijkheid van 5 jaar (andere termijnen bespreekbaar)
- betaling: Per kwartaal vooruit via automatische incasso
- zekerheidstelling: Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW
- indexering: Jaarlijks op basis van het CPI-indexcijfer (CBS, 2015=100)
- huurcontract: Conform ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken)
- BTW: Genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Uitgangspunt is dat huurder voor minimaal 90% BTW-belaste prestaties verricht











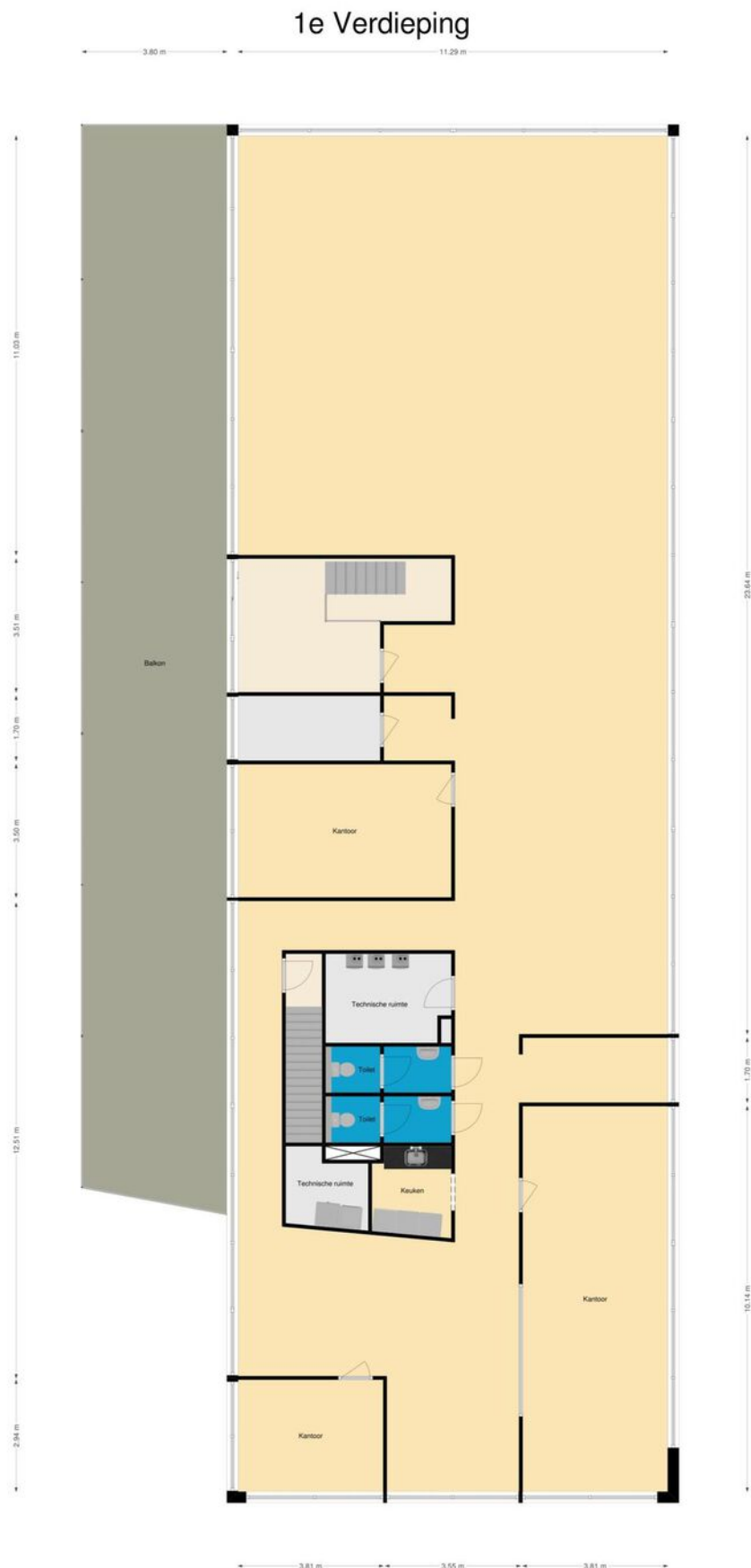




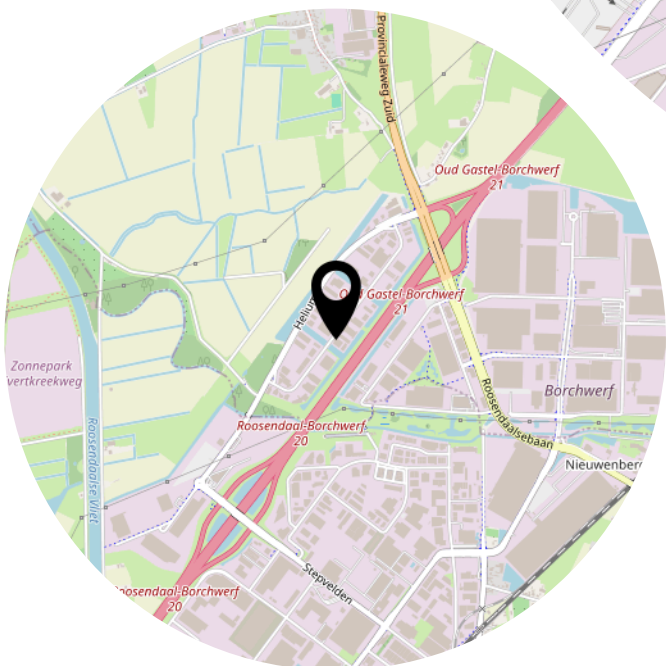
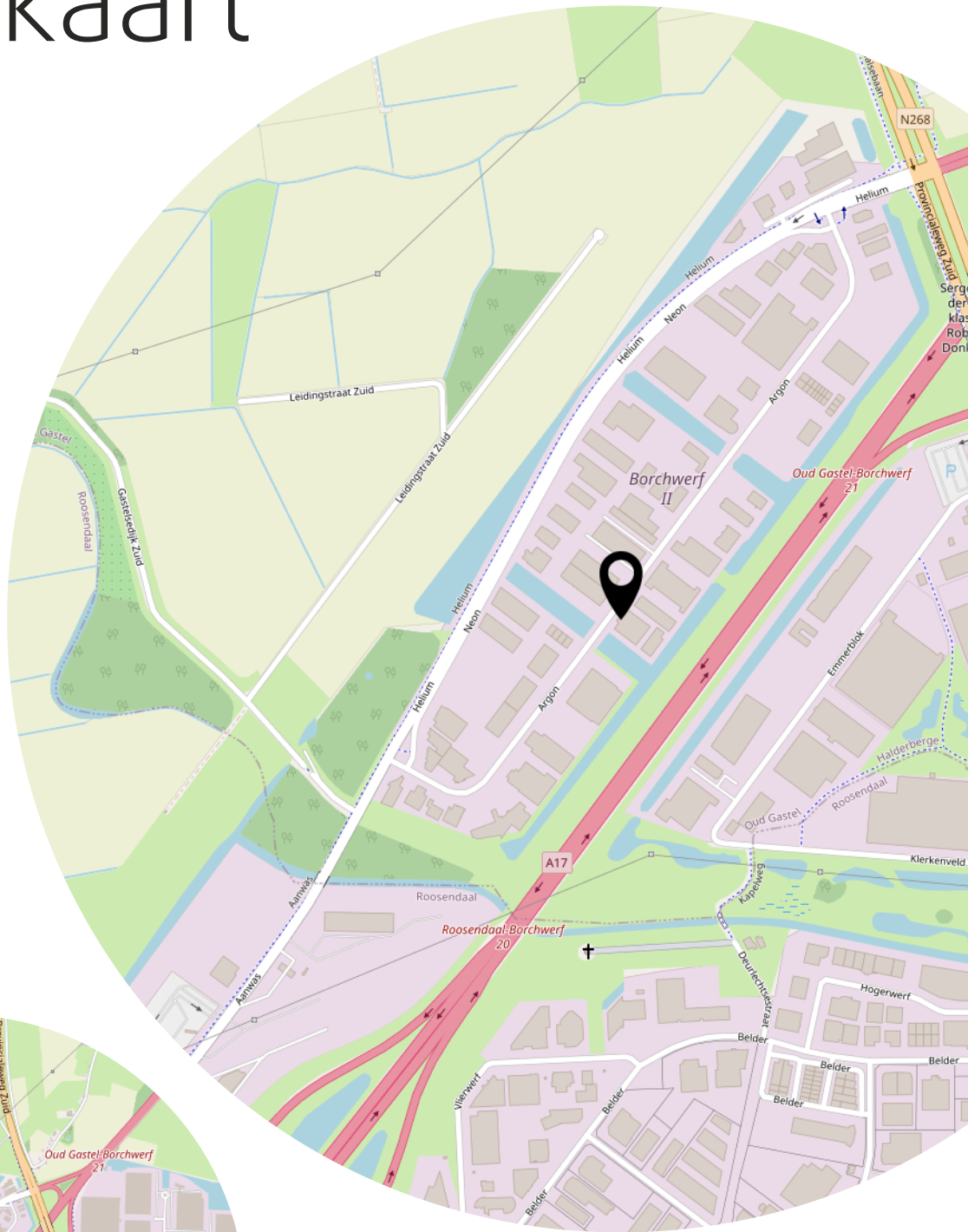




# Plattegrond



# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?



Nispensestraat 9  
4701 CR Roosendaal

0165 - 52 03 04  
[info@lenaers.nl](mailto:info@lenaers.nl)  
[www.lenaers.nl](http://www.lenaers.nl)