



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Rooseveltlaan 10, Veghel



PROJECTINFORMATIE

Rooseveltlaan 10, Veghel

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Kantoor-, showroom- of bedrijfsruimte, met circa 2.150 m² buitenterrein op zichtlocatie aan de A50.

De object bestaat uit een showroom-, kantoorruimte, bedrijfsruimte en een ruim buitenterrein. De ruimte is in 2022 gerenoveerd en is voor verschillende doeleinden geschikt. De locatie is zeer goed zichtbaar vanaf de snelweg A50 waar dagelijks vele duizenden auto's passeren. Het is mogelijk om op deze locatie reclame te maken gericht op de A50.

Het pand is voorzien van een eigen trafo met middenspanningsstation 250kVA, max aansluiting bedrijfsruimte 3x315A en een PV installatie met een geschatte opwek van circa 190.000kWh

Oppervlakte

- Totaal groot circa 2.429 m²
- Showroom circa 426 m²
- Kantoor ed. circa 310 m²
- Bedrijfsruimte / magazijn / werkplaats circa 1.544 m²
- Entresol 1e verdieping opslag 149 m²
- Afgesloten met buitenterrein met 4 toegangspoorten, groot circa 2.150 m². Geschikt voor parkeren, opslag buiten showroom.,

PROJECTINFORMATIE

Rooseveltlaan 10, Veghel

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Locatie

Gelegen op het dynamische industrieterrein “de Dubbelen” in de nabijheid van het centrum van Veghel, biedt het bedrijfscomplex de ideale setting voor uw onderneming. Dit bedrijventerrein huisvest een diverse mix van lokale, regionale en internationale bedrijven, waaronder gerenommeerde namen als Kuehne + Nagel Logistics, Mars Nederland, Masterfoods Veghel, Royal Canin Nederland en Hutten Exclusieve Catering.

Waarom Kiezen voor Industrieterrein De Dubbelen?

Uitstekende Bereikbaarheid: Met directe aansluitingen op de N279 ('s-Hertogenbosch-Helmond), aansluitingen Zuid-Willemsvaart en de A50 (Eindhoven-Nijmegen) is uw bedrijf moeiteloos bereikbaar. Via de N279 komt u snel op de A2 (Amsterdam-Maastricht) en de A67 (Eindhoven-Venlo).

Vervoersmogelijkheden: Of u nu met vrachtvervoer of openbaar vervoer reist, de bereikbaarheid is optimaal. Bovendien ligt de Rooseveltlaan direct aan de op- en afrit van de A50, waardoor uw bedrijf zichtbaar is vanaf deze belangrijke verkeersader.

Parkeerplaatsen

Er zijn volop (circa 50 stuks) parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Het object maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'De Dubbelen' en heeft de bestemming: 'Bedrijventerrein' (bestemd voor bedrijven in de lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 3.1 t/m 5.2). De volledige bestemmingsinfo is verkrijgbaar op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

PROJECTINFORMATIE

Rooseveltlaan 10, Veghel

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Voorzieningen

De ruimte beschikt over het navolgende opleveringsniveau:

- plafonds (systeemplafond / industrieel plafond) met led-armaturen;
- led armaturen in de bedrijfsruimte en showroom;
- gecoate vloerafwerking in de showroom en kantoorruimte, deels voorzien van vloerbedekking, entreeruimte, sanitaire ruimten en kantine voorzien tegelwerk;
- 2 units met gescheiden dames- en herentoiletten;
- pantry's t.p.v. van kantoren en in kantine voorzien van warm water, koelkast en vaatwasser, extra pantry t.b.v. de kantoren voorzien van Quooker;
- voldoende elektra aansluitingen – krachtstroom aansluitingen;
- diverse entrees (showroom / kantoor / bedrijfsruimte) ;
- houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing t.p.v. kantoor en showroom;
- afgesloten buiten- of parkeerterrein met 3 toegangspoorten, verhard middels asfalt / klinkers;
- CV-installatie voorzien van radiatoren / vloerverwarming in de kantoor en showroom;
- heaterverwarming in de bedrijfsruimte;
- alarminstallatie;
- beveiligingsinstallatie met bewegingsmelders en rookmelders;
- elektrische bedienbare zonwering d.m.v. screens en zon/wind automaat;
- patchkast met UTP-bekabeling in de kantoren;
- 3 elektrische bedienbare overheaddeuren;
- Eigen trafo met middenspanningsstation 250kVA;
- Max aansluiting bedrijfsruimte 3x315A;
- Max aansluiting kantoor/showroom 3x100A;
- PV installatie max vermogen 221 kWp opwek ca 190.000 kWh;

PROJECTINFORMATIE

Rooseveltlaan 10, Veghel

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

- 2 laadpalen Ecotap 2x22kW, voorbereid voor uitbreiding met nog 2 palen van 2x22 kW waarmee de locatie dan beschikt over 8 outlets van 22 kW;
- betonnen binnenvloeren met een belasting 2000kg/m² in de hal en showroom;
- hal en showroom kolomvrij met een vrije overspanning van 20m¹;
- geïsoleerde gevels/ daken (gevelpaneel Rc-waarde 4 - dakplaten Rc-waarde 6);
- camera installatie buitenterrein;
- afsluitbaar en verhard terrein met 4 inritten en 4 poorten waarvan 3 vrijdragende schuifpoorten en terreinriolering en 6 vlaggenmasten;
- aanrijdbeveiliging rondom.

Huurcondities

Huurprijs: € 185.000,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn: 5 jaar.

Servicekosten: In overleg

Aanvaarding: Q4 2024 / Q1 2025

Opzegtermijn: 12 maanden

Zekerheidstelling: Bankgarantie: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

PROJECTINFORMATIE

Rooseveltlaan 10, Veghel

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing

Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar

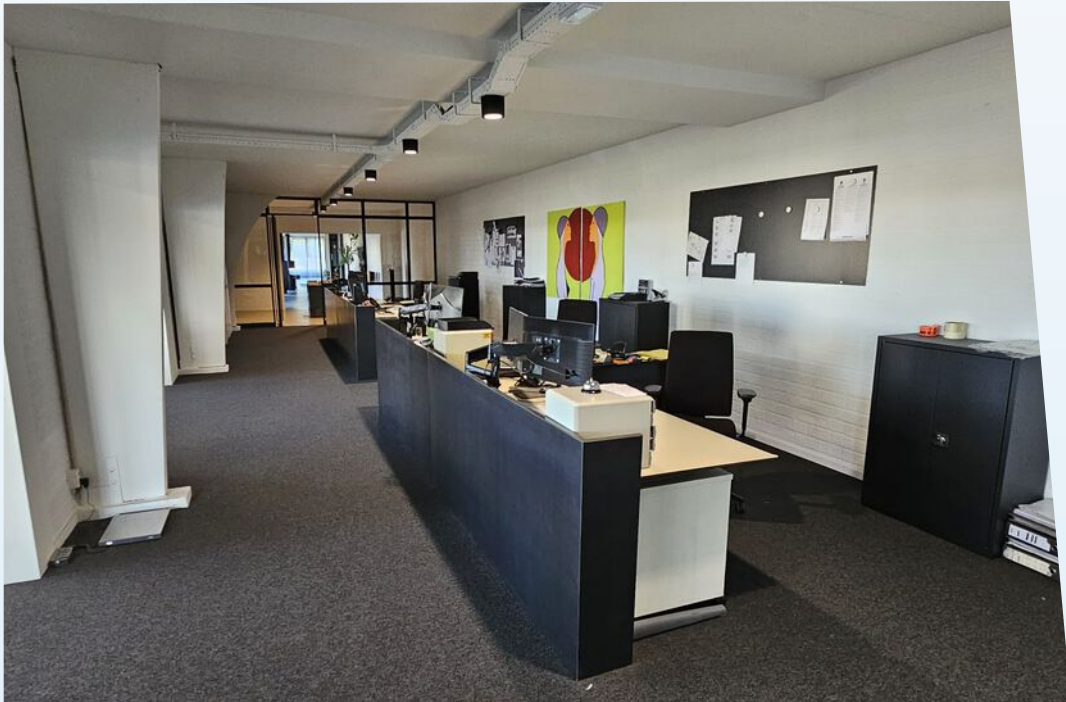
FOTOREPORTAGE

Rooseveltlaan 10, Veghel















ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl