



Te huur - kantoorruimte ca. 610 m<sup>2</sup>

Burgerhoutsestraat 19  
4701 EK Roosendaal



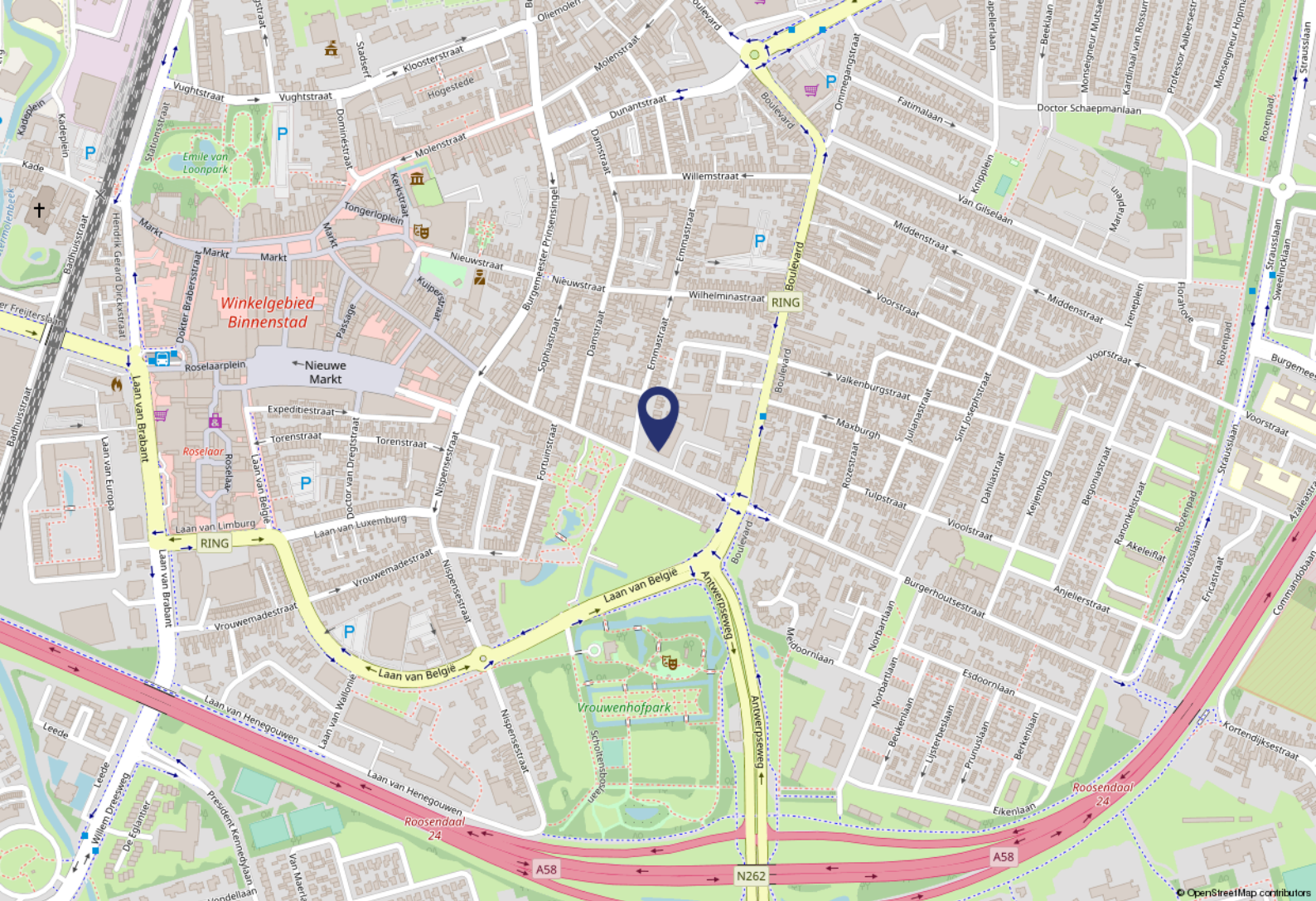
# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Aan de rand van het centrum van Roosendaal komt in een representatief kantoorgebouw kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur. In de basis betreft het een deel van het pand.

Het pand is enkele jaren geleden geheel gemoderniseerd en hoogwaardig afgewerkt. Er is hier sprake van een instapklaar kantoor tegen een zeer scherpe huurprijs.

Eventueel wordt het bespreekbaar gesteld een aantal voorzieningen in het gebouw te delen. Middels een eenvoudige aanpassing kan een eigen entree worden gecreëerd, echter is het ook mogelijk gebruik te maken van de receptie.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Ondanks de ligging nabij het centrum van Roosendaal is het pand uitstekend bereikbaar met de auto. Tevens is het pand goed bereikbaar met openbaar vervoer. Het centrum van Roosendaal met al haar voorzieningen is binnen enkele minuten bereikbaar.

## Parkeren

Naast het pand is een parkeerstrook gelegen, waar mogelijkheden zijn om parkeerplaatsen te reserveren op basis van parkeervergunningen. Verder zijn in de omgeving royale betaalde parkeervoorzieningen tegen een vriendelijk tarief.

# Objectgegevens

## Indeling

Het betreft een tweelaags kantoorgebouw, waarvan een vleugel te huur wordt aangeboden. Deze vleugel heeft een totale oppervlakte van ca. 610 m<sup>2</sup>, gelijkelijk verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. In principe wordt uitgegaan van separate verhuur van de vleugel. Het is bespreekbaar om gebruik te maken van de entree met de balie van Jeugdbescherming Brabant. Hierbij dienen wel separate afspraken gemaakt te worden over de toegankelijkheid van de ruimtes.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt turn-key opgeleverd met een zeer hoog voorzieningenniveau en luxe inbouwpakket. Onder meer betreft het de navolgende voorzieningen:

- aanwezige inbouwpakket, zoals wanden en vloerbedekking;
- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- kantine met aansluitend de tuin;
- toiletgroep per verdieping;
- binnenzonwering;
- kabelgoten met databekabeling;
- adequate klimaatinstallatie.

Het aanwezige restaurant wordt gezamenlijk gebruikt met verhuurder.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 95,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW en bestaat uit de navolgende zaken:

- de kosten voor nutsvoorzieningen, inclusief vastrecht;
- schoonmaak van de algemene ruimtes, kantine en toiletten in het gehuurde;
- glasbewassing;
- tuin- en terreinonderhoud;
- gering en dagelijks onderhoud van de installaties ten behoeve van algemeen gebruik;
- beveiliging, inclusief alarmopvolging.

## Huurtermijn

Huurperiode in overleg.

## Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + eventuele servicekosten inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

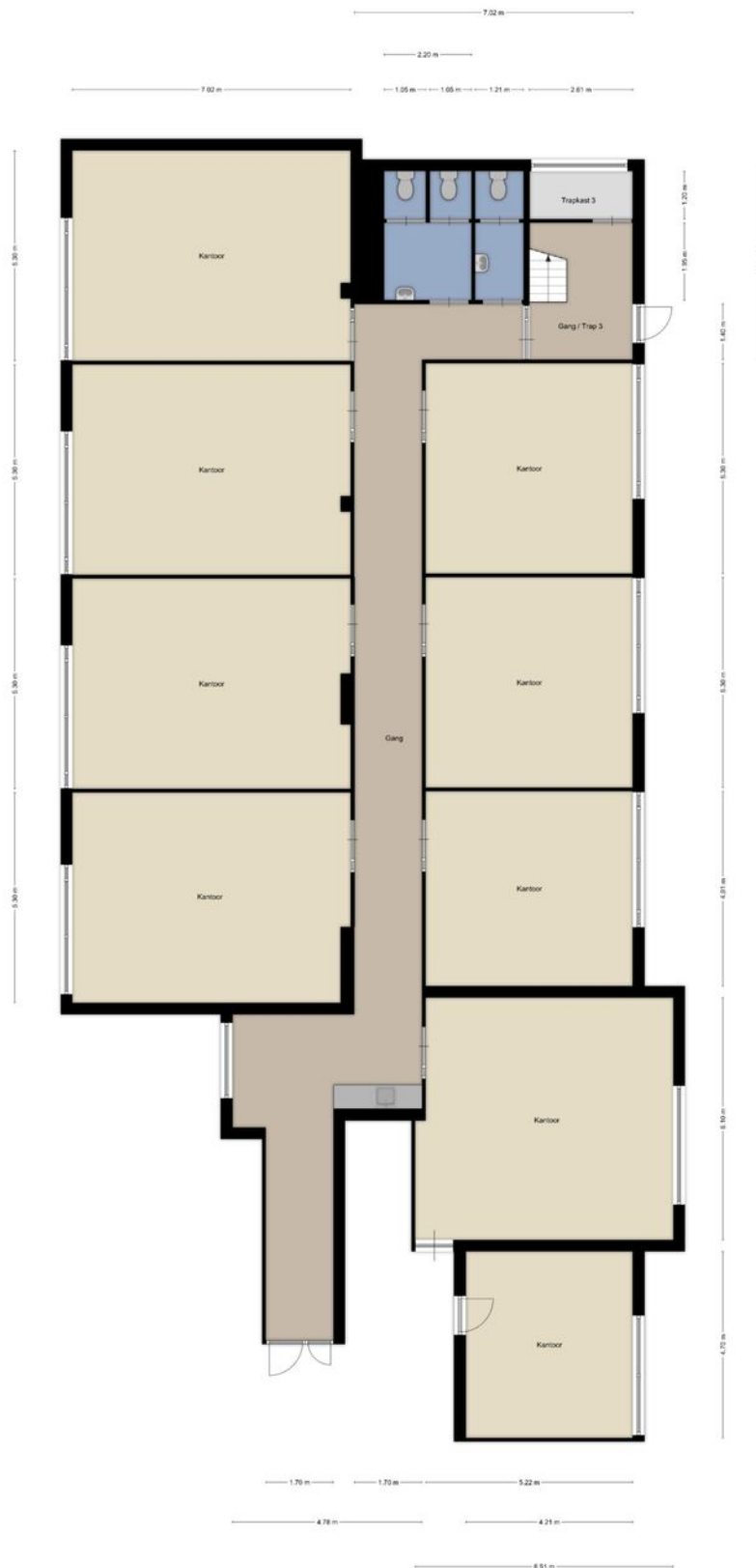
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

# Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl















Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
info@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076 523 25 55



**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

