



Roosendaal, Rechtzaad 15

Rechtzaad 15
4703 RC Roosendaal, Noord-Brabant.

● Te koop € 2.450.000,- K.K.

Uitstekend renderend bedrijfsverzamelcomplex (Business Center Roosendaal) ter grootte van ca. 5.260 m², gevestigd op het goed bereikbare industrieterrein Borchwerf, het bruisend ondernemend hart van Roosendaal en omstreken. Het object heeft de volgende kerngegevens:

- Gewilde locatie door een goed concept, gunstige voorwaarden en representatieve uitstraling.
- Uitstekende mix van gezonde bedrijven.
- Geen verloop van huurders.
- Mogelijkheden voor verdere optimalisatie.

Dit representatieve, onlangs gerenoveerde, bedrijfscomplex is geheel verhuurd. De afgelopen jaren is het gebouw op de kaart gezet, gerenoveerd en verhuurd. De wijze waarop dit is gedaan is uiterst succesvol gebleken en biedt nog mogelijkheden voor verdere optimalisatie.

Gebleken is dat de vraag naar de aangeboden ruimten groter is dan nu kan worden aangeboden. Ook is er de afgelopen jaren vrijwel geen verloop van huurders geweest. Dus gezien de grote vraag en het geringe verloop is het risico voor leegstand minimaal.

Het kantorengedeelte huisvest vooral kleinschalige professionele ondernemingen. De volgende branches zijn onder meer vertegenwoordigd: administratie, accountancy, ICT bedrijven, verzekeringen, beveiliging en design.

De bedrijfshallen zijn verhuurd aan een bedden/matrasen productiebedrijf en enkele textielbedrijven. Verder beschikt het complex over een ruim aantal parkeerplaatsen op eigen terrein en een bestraat buitenterrein voor buitenopslag en voor efficiënte verkeersafwikkeling t.b.v. laden en lossen.

Dit object biedt veel mogelijkheden aan de huurders om effectief en professioneel hun bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Representatieve kantoren, vergaderruimtes, een gemeenschappelijke kantine, opslag, productieruimtes, parkeergelegenheid en buitenopslag bieden alles wat een moderne ondernemer nodig heeft.

De ligging:

Het complex is gunstig gelegen op het bedrijventerrein Borchwerf-Zuid. De ligging in de nabijheid van de A17 en A 58 betekent dat er een uitstekende ontsluiting is richting Rotterdam, Antwerpen en Breda. Hierdoor ligt het niet alleen

gunstig ten opzichte van belangrijke zeehavens, maar ook ten opzichte van de economische motor van Nederland, de Randstad; van België, Antwerpen en van Duitsland, het Ruhrgebied.

De exploitatie van het pand wordt geheel zelfstandig gerund middels een huismeester, welke dekkend uit de servicekosten wordt betaald. Het betreft een uitstekende belegging in box 3, zeer goed op afstand te begeleiden en vooral zonder arbeid van de eigenaar. Verkoper is, in overleg, bereid een half jaar bankgarantie voor de huurinkomsten af te geven.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Kantoorpand
Laatste wijziging	dinsdag 31 juli 2018

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	7.321 m ²
---------------------------	----------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 31 juli 2018 om 8:31 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Vloeroppervlakte

5.260 m²

Globale indeling:

Begane grond:

Naast de verhuurde kantoorruimtes bevinden zich op de begane grond twee 2 vergaderruimtes een kleinere voor 4-6 personen en een grotere voor 8-16 personen. Deze staan ter beschikking van de huurders en worden ook verhuurd aan externe huurders.

Verder bevindt zich, centraal in het gebouw gelegen, een kantine waar 's middags, tegen betaling, een lunch wordt geserveerd. Aan de achterzijde bevinden zich de bedrijfshallen met overheaddeuren aan zij- en achterkant en loadingdocks voor bakwagens.

Eerste verdieping:

Een centrale hal welke toegang biedt aan de verhuurde kantoorruimten, een showroom van ca. 370 m² en een opslagruimte van ruim 200 m².

Het totale oppervlakte van het kantorengedeelte bedraagt ca. 1.830 m² b.v.o. Het totale oppervlakte van de vier bedrijfshallen bedraagt ca. 2.860 m² b.v.o. De oppervlakte van de showroom op de verdieping bedraagt ca. 370 m² b.v.o. De oppervlakte van de niet verhuurde opslagruimte op de verdieping bedraagt ca. 200 m² b.v.o.

Totaal ca. 5.260 m² b.v.o.

Kadastraal	Gemeente Roosendaal en Nispen, sectie A, nummers 3817, 3971, 4096 en 3844
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1977
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
Huurgegevens	Het object is grotendeels verhuurd. Huursom: € 220.161,- excl. servicekosten per jaar. Er is in het pand nog ruimte beschikbaar om nog voor € 43.200,- extra te verhuren. Totale huurpotentie: ca. € 263.361,- excl. servicekosten per jaar

Investeringsprofiel

Huursom	€ 263.361,- per jaar.
Koopsom	€ 2.450.000,- K.K.
Factor	9,3

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 31 juli 2018 om 8:31 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Overig

Aanvullende informatie

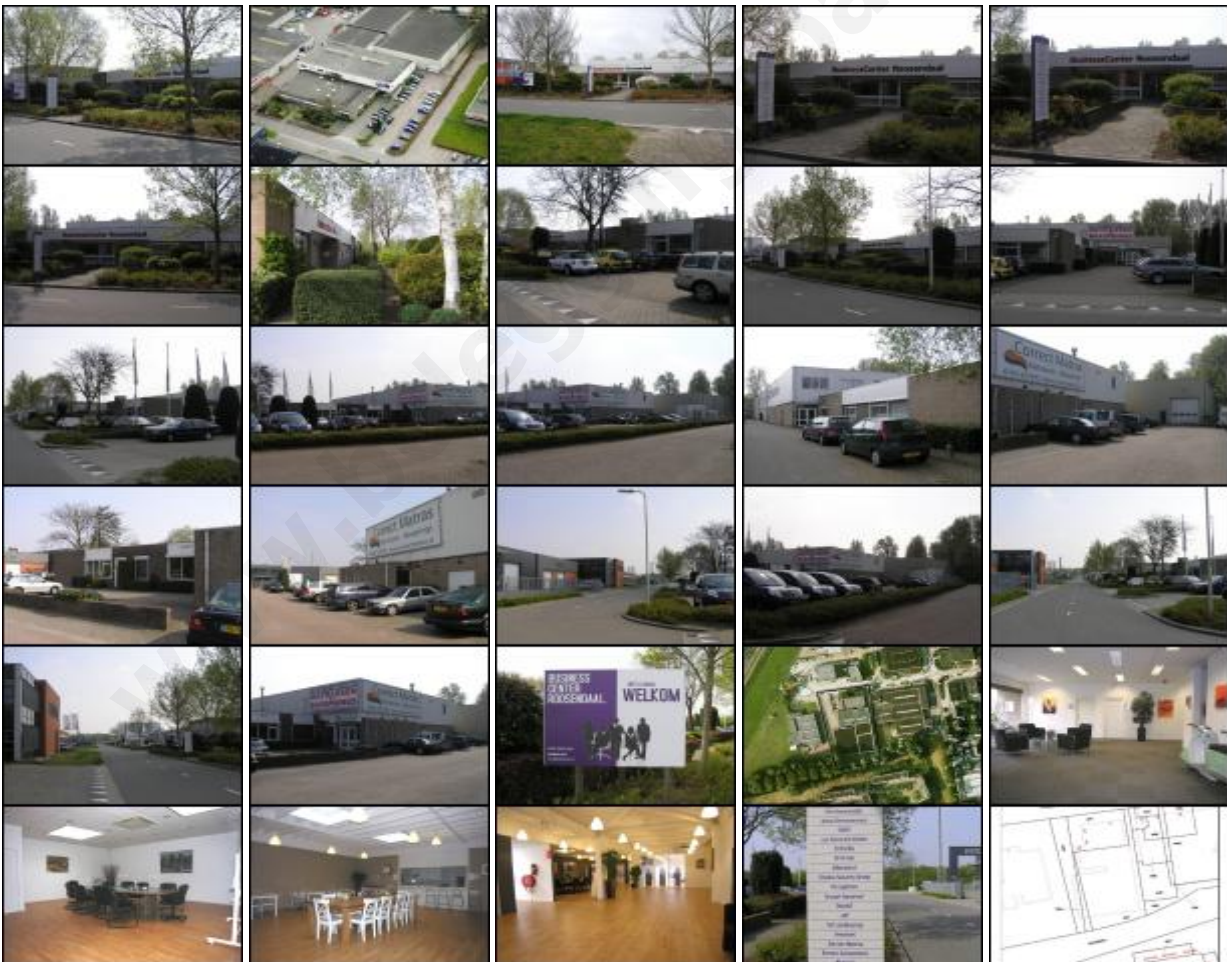
Internet: www.roosendaal.nl
Oppervlakte: 107,2 km²
Inwoners: 77.163

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 31 juli 2018 om 8:31 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 31 juli 2018 om 8:31 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.