



**Te huur**

Industrieweg 4, Roermond



*Achieve  
Ambitions*

## Industrieweg 4

Het bedrijfsgebouw gelegen op bedrijventerrein Roerstreek aan de Industrieweg in Roermond betreft een object van in totaal circa 8.350 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte incl. (bij)passende kantooruimte. Het bedrijfsgebouw bevindt zich aan de doorgaande weg en beschikt daardoor over een goede bereikbaarheid.

## Locatie

Bedrijventerrein Roerstreek vormt samen met bedrijventerrein Oosttangent een grote bedrijfszone ten oosten van Roermond. Roerstreek heeft een prima ontsluiting naar het snelwegennet. Vanwege de nabijheid van de N570 en N293 zijn de Rijkswegen A73 en A2 goed te bereiken. De grens met Duitsland en het Ruhrgebied zijn tevens uitstekend bereikbaar vanwege de aansluiting met de Bundesautobahn 52.

Bedrijventerrein Roerstreek kenmerkt zich door middelgrote en grote bedrijven op het gebied van logistiek en groothandel. Verschillende bedrijven hebben zich al gevestigd op dit bedrijventerrein, onder andere: Rockwool, Euramax, UPS en Aldi.

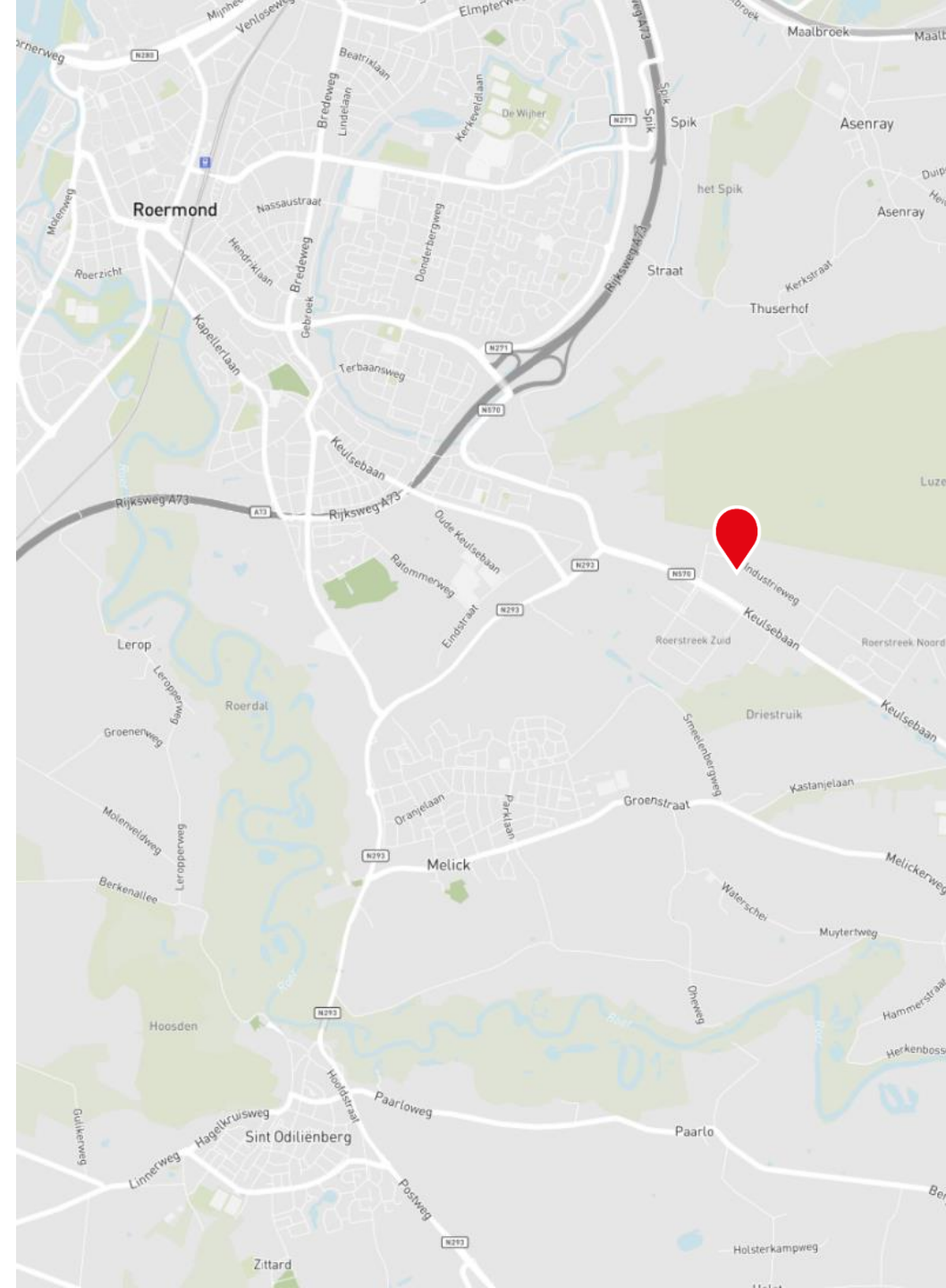
## Bereikbaarheid

### *Per auto*

De ligging aan de N570, de verbindingsweg tussen Roermond en de Duitse grens, maakt het bedrijventerrein goed bereikbaar. Via de directe aansluiting met de N293 is de A73 (Nijmegen – Maastricht) binnen enkele ogenblikken bereikbaar. De A73 maakt vervolgens de verbinding met de A2 (Amsterdam – Maastricht) mogelijk.

### *Openbaar vervoer*

Een bushalte is gelegen op circa 900 meter van het object. De buslijnen 63 en 663 zorgen voor een verbinding met het station van Roermond.



## Beschikbaar vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 8.350 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	7.000 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	1.350 m <sup>2</sup>
Totaal	8.350 m <sup>2</sup>

## Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.





## Opleveringsniveau

### Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte voorste deel bedrijfsruimte 4,65 m.;
- Vrije hoogte achterste deel bedrijfsruimte variërend van 3,90 tot 5 m.;
- 4 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Betonnen vloeren waarvan deels Stelcon platen;
- Af te sluiten opslag-/archiefruimte met branddeur;
- Voldoende krachtstroomaansluitingen;
- Verwarming en ventilatie;
- CV installatie;
- Was- en kleedruimte;
- Lichtstraten in dak voor daglichttoetreding;
- TL verlichting.

### Kantoorruimte

- Grote kantoorvloeren met inbouw ruimtes (metal stud/syteenwanden);
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Ontvangstbalie;
- Alarminstallatie;
- Deels TL verlichting en deels LED verlichting;
- Verwarming middels radiatoren;
- Voldoende stopcontacten (16a – 25a) en data-aansluitingen (LAN);
- Topkoeling en -ventilatie;
- Brandblusvoorzieningen;
- Toiletgroepen (heren en dames gescheiden);
- Pantry;
- Twee archiefkluisen met afsluitbare stalen deur;
- Kantine met inbouw keukenvoorziening;
- Grote kantine/eetzaal met professionele keukenvoorziening.

### Buitenterrein

- Eigen toegangsschuifpoort;
- Volledig omheind middels hekwerk;
- Verhard middels betonklinkers.

## Huurprijs

Bedrijfsruimte: € 42,50 per m<sup>2</sup> per jaar  
Kantoorruimte: € 50,00 per m<sup>2</sup> per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## Servicekosten

Nader overeen te komen.

## Huurtermijn

Nader overeen te komen.

## Huuringangsdatum

Per direct.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

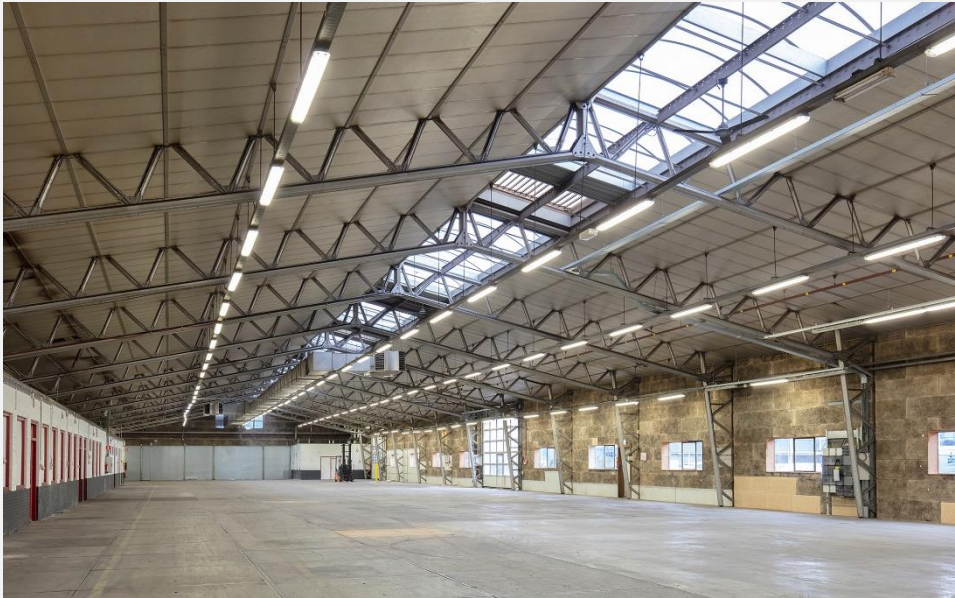
## BTW

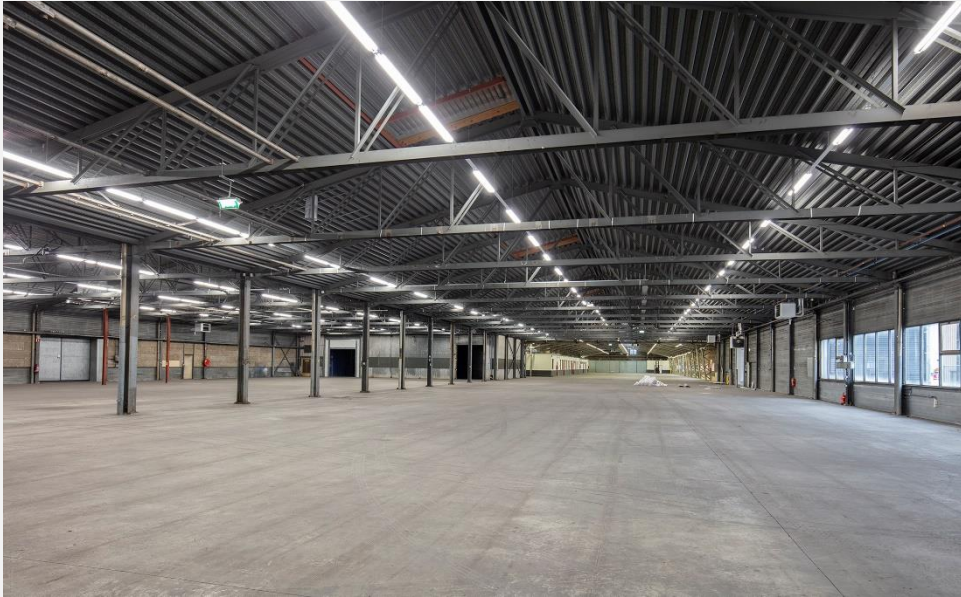
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



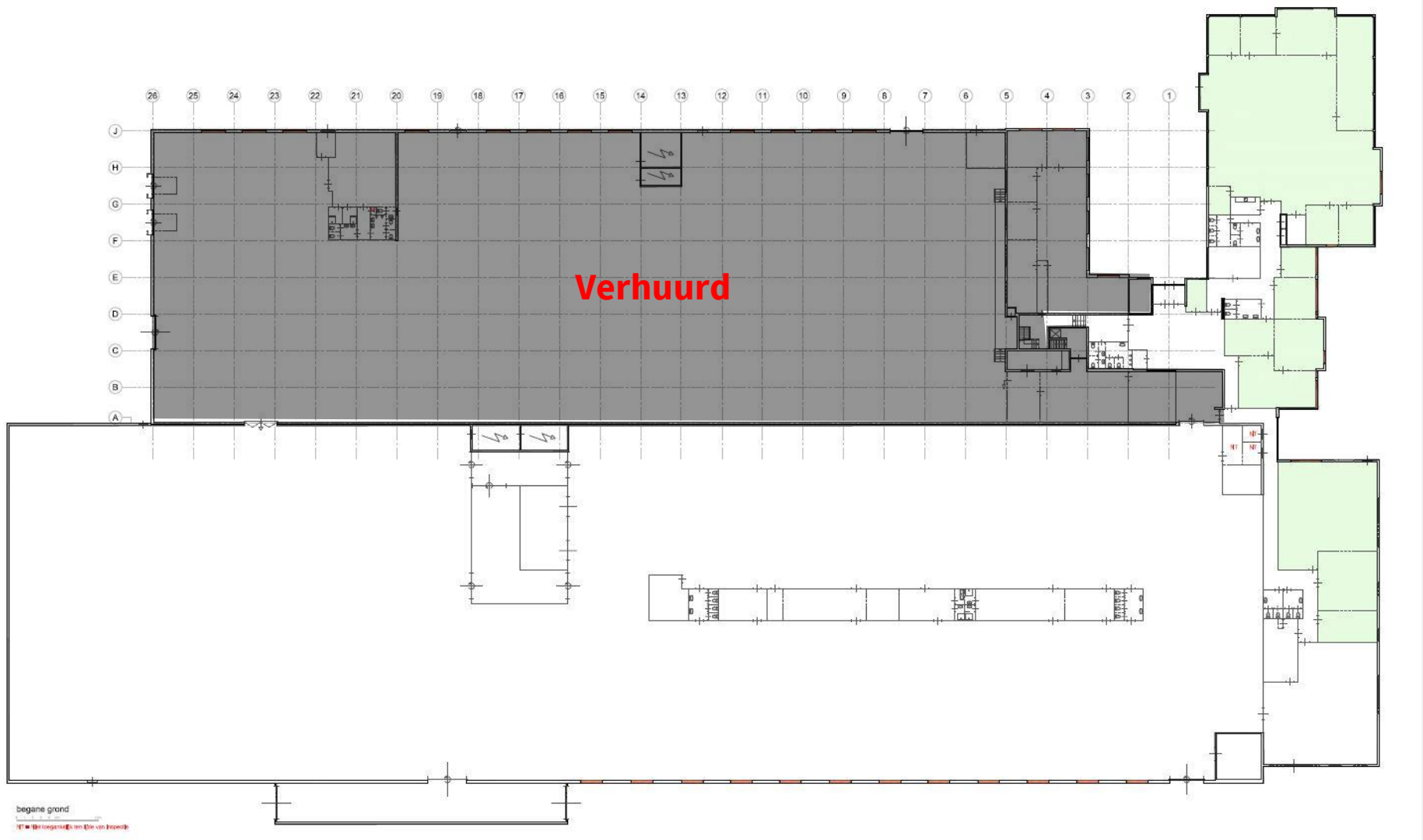


# Foto's









# Contact

JLL Industrial & Logistics  
Kennedyplein 244A  
5611 ZT Eindhoven  
040 250 0100  
[www.jll.nl](http://www.jll.nl)

Aelmans Bedrijfsmakelaars  
Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
0475 45 92 60  
[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

## Dennis Kleijne

Consultant  
Industrial & Logistics  
+31 6 10 24 33 22  
[Dennis.Kleijne@eu.jll.com](mailto:Dennis.Kleijne@eu.jll.com)



## Gied Cuijpers

Vastgoedadviseur  
BOG  
+31 6 11 01 52 54  
[gcuijpers@aelmans.com](mailto:gcuijpers@aelmans.com)

