



Te huur

Venneveld 44 – 46, Roosendaal | Per direct beschikbaar

Diverse gebruiksmogelijkheden

Deze bedrijfsruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden binnen de vigerende bestemming, van lichtere tot en met zwaardere bedrijfsactiviteiten categorie 4.2. De bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor productie, opslag en overflow van goederen.

Het object is voorzien van representatieve kantoorruimte met een uitgebreid voorzieningenniveau en mogelijkheden voor een showroomfunctie. Daarnaast beschikt de bedrijfsruimte over vier loading docks, diverse overheaddeuren op maaiveld en een werkruimte annex kantoor/ kantine.

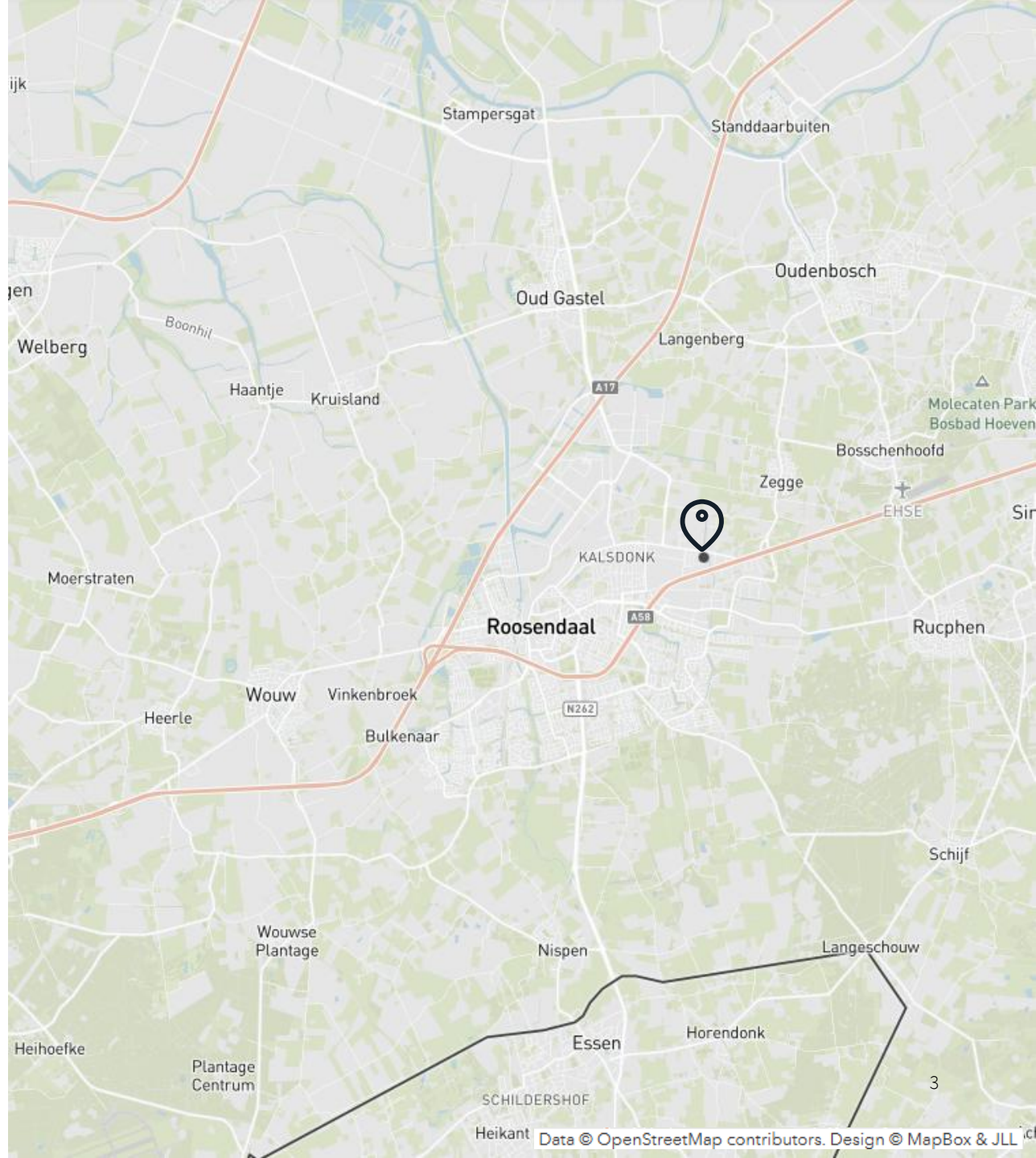


Locatie

Met haar ligging in West-Brabant geniet Roosendaal van een centrale locatie in het hart van de Benelux. Daarnaast zijn de Randstad en Vlaanderen uitstekend bereikbaar. De wereldhavens Moerdijk, Rotterdam en Antwerpen bevinden zich op korte afstand. Mede als gevolg van het aantrekkelijke vestigingsklimaat in Roosendaal, staat West-Brabant op de tweede plek van logistieke hotspots van Nederland.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein 'Majoppeveld' is gelegen nabij de snelweg A58, welke deel uitmaakt van het nationale snelwegennetwerk dat zowel nationaal als internationaal voorziet in uitstekende verbindingen naar alle windstreken. Het bedrijventerrein beschikt over twee op- en afritten naar deze snelweg waardoor er sprake is van een uitermate strategische ligging. Daarnaast zijn er op het bedrijventerrein bushaltes aanwezig met een verbinding met o.a. het centraal station van Roosendaal.



Beschikbaarheid

Voor de verhuur is momenteel circa 4.997 m² beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	4.191 m ²
Kantoorruimte	806 m ²

Parkeren

Het complex beschikt over 15 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Kantoorruimte

- Representatieve entree;
- Liftinstallatie;
- Systeemplafonds voorzien van ingebouwde LED-verlichting en noodverlichting;
- Brandmeldinstallatie;
- Receptie/loket op de 1e verdieping;
- Te openen ramen;
- Airconditioning;
- Ingebouwd speakersysteem;
- Mechanische ventilatie;
- Kantine voorzien van uitgebreide keukenopstelling;
- Aansluitpunten voor data en elektra;
- Granitovloeren.

Bedrijfsruimte

- Vrij hoogte variërend van 4,25 m1 tot 14 m1;
- Gevlinderde betonvloer;
- 4 loading docks;
- 2 overhead deuren op maaiveld niveau;
- Lichtstraten en lichtkoepels;
- Krachtstroom.

Buitenterrein

- Klinkerbestrating;
- Beveiligingshekwerk rondom;
- 15 gemarkeerde parkeerplaatsen.



Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

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.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

Per direct.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

Venneveld 44-46 | Roosendaal

Foto's exterieur

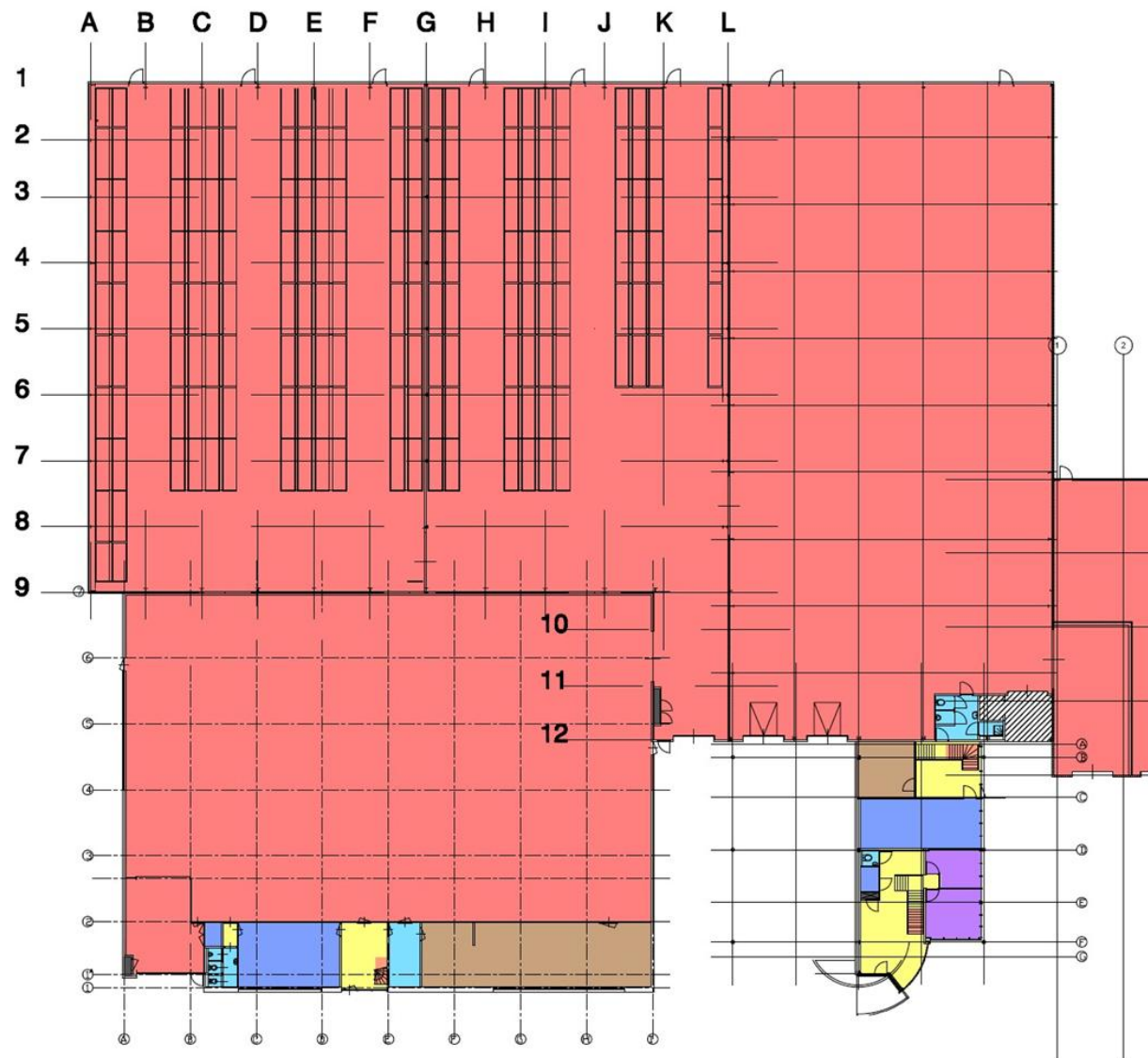


Venneveld 44-46 | Roosendaal

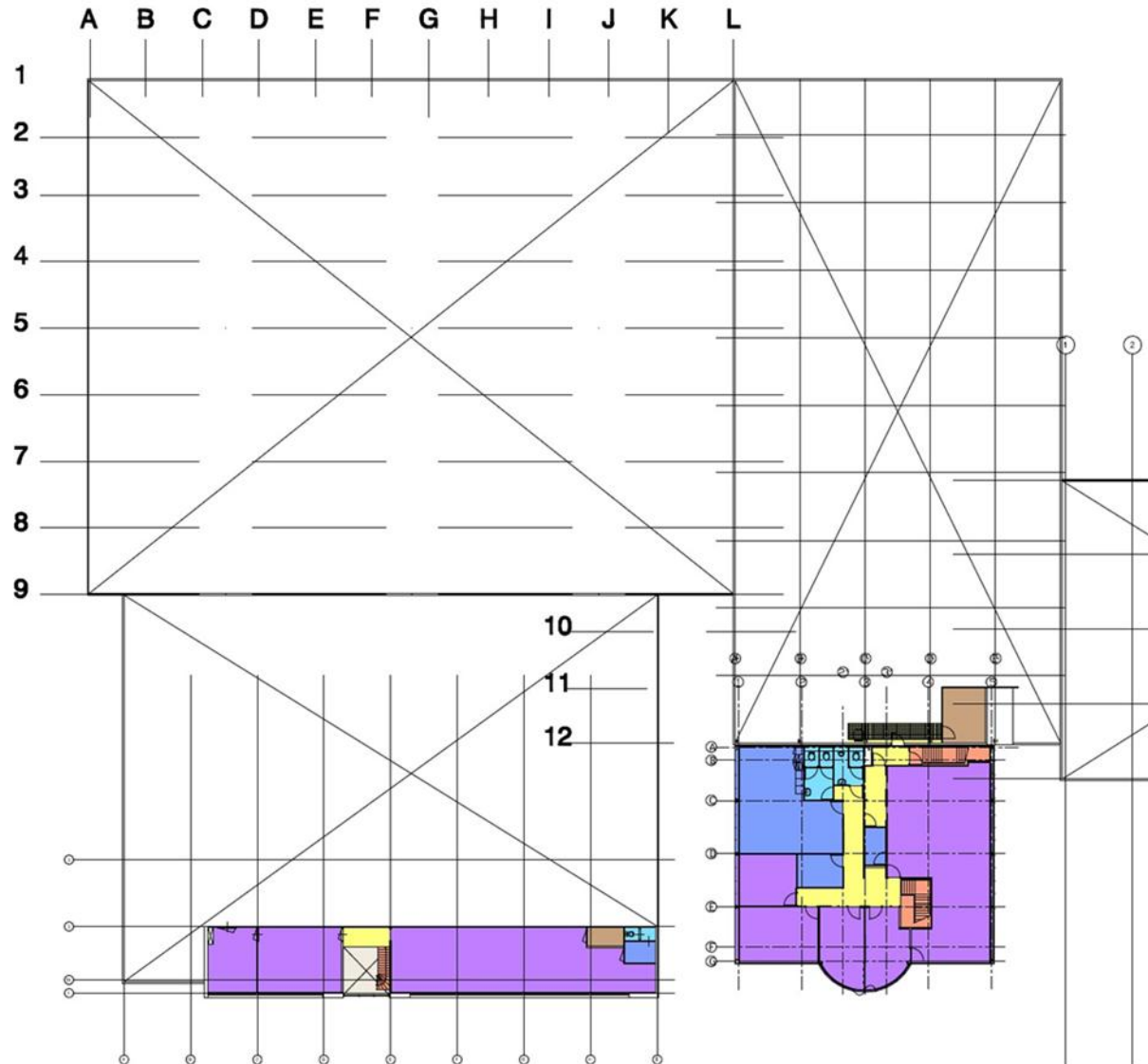
Foto's interieur



Plattegrond | begane grond



Plattegrond | begane grond



Get in touch



Paul van Kuilenburg

Consultant – Agency Industrial & Logistics

Paul.vanKuilenburg@jll.com

+31 (0)6 19 11 69 32

© 2026 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.