



Te huur

Emmerblok 11, Oud-Gastel (Roosendaal) | Per direct beschikbaar

State-of-the-art warehouse

DC Emmerblok 11 in Oud-Gastel (Roosendaal) betreft een modern warehouse met cold storage mogelijkheden. Met een totale oppervlakte van ongeveer 11.220 m² beschikt het pand over circa 10.920 m² warehouse en circa 300 m² kantoorruimte.

Het pand beschikt over 940 m² aan koelfaciliteiten en maakt gebruik van zonne-energie voor de stroomvoorziening, wat de duurzaamheidsdoelstellingen ondersteunt. Deze milieuvriendelijke kenmerken hebben geleid tot het behalen van een BREEAM Good certificaat.

De strategische ligging op bedrijventerrein Borchwerf II biedt directe toegang tot de A17 en nabijheid van de aansluiting naar de A58. Het terrein heeft zich ontwikkeld tot een belangrijke hub voor internationale logistieke ondernemingen.



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.

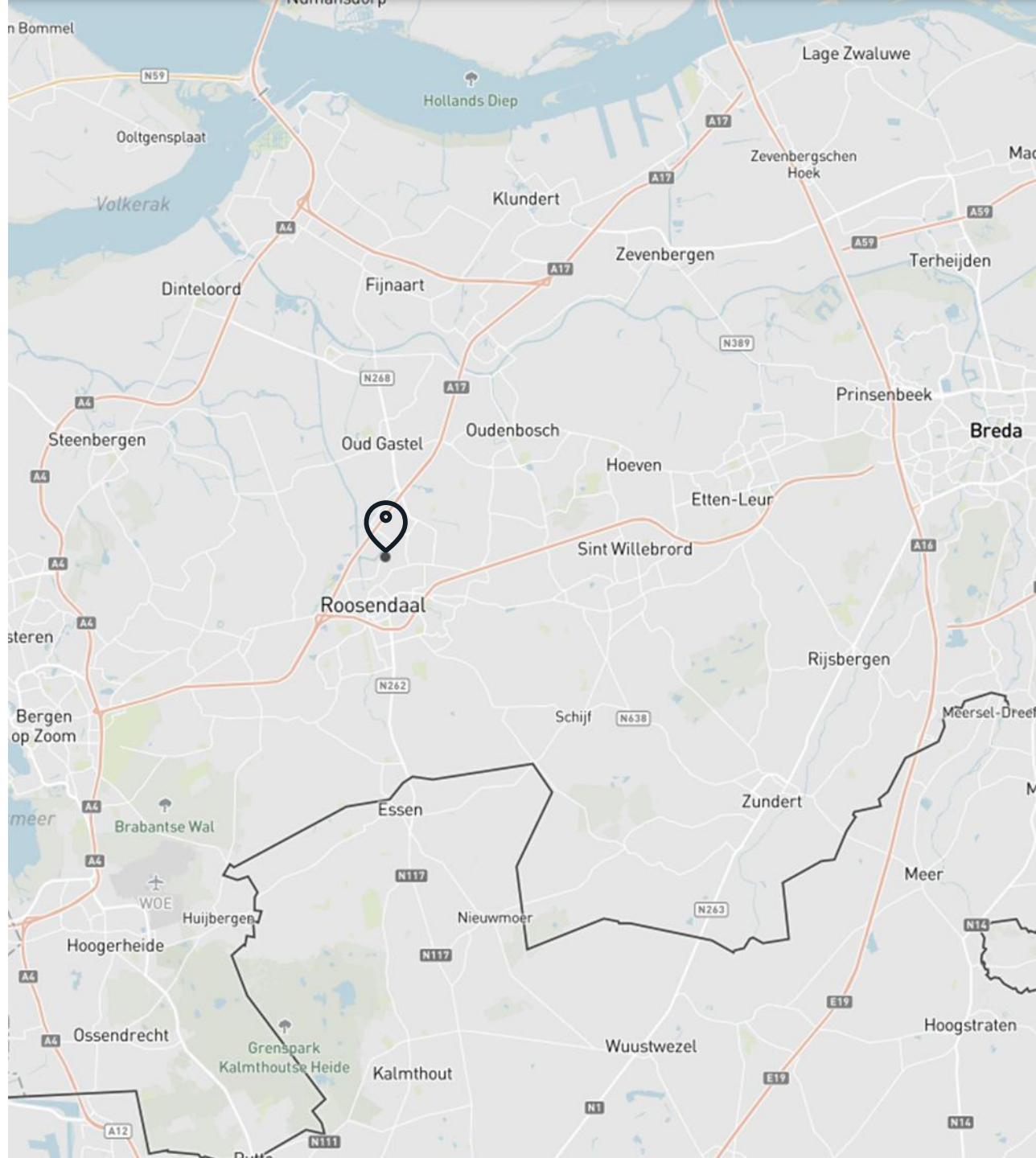
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Bedrijventerrein 'Borchwerf I' en het complex in het bijzonder liggen aan de Rijksweg A17. Deze unieke zichtlocatie zorgt niet alleen voor een goede exposure, maar verbetert ook de bereikbaarheid. Het bedrijventerrein heeft twee opritten naar de A17, die deel uitmaakt van het nationale snelwegennet dat uitstekende verbindingen biedt met zowel nationale als internationale regio's.

Openbaar vervoer

Op circa 20 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen van en naar het station van Roosendaal.



Beschikbaarheid

Circa 11.220 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	9.980 m ²
Cold storage	940 m ²
Kantoorruimte	300 m ²

Parkeren

Het complex beschikt over 40 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte warehouse: 10,80 m¹;
- Maximale vloerbelasting warehouse 4.000 kg/m²;
- Maximale puntbelasting: 7.000 kg/m²;
- 10 loading docks;
- 1 overhead deur op maaiveld;
- Sprinkler systeem;
- LED-verlichting;
- Aanrijbeveiliging;
- BREEAM Good gecertificeerd.

Kantoorruimte

- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Centrale entree;
- Pantry;
- Airconditioning;
- Sanitaire voorzieningen;
- Chauffeursentree met apart toilet;
- Aanwezige vloerafwerking;
- LED-verlichting.

In overleg met de zittende huurder is overname van de aanwezige racking en overige fit-out bespreekbaar.

Het kantoor en het warehouse zijn middels gescheiden inritten toegankelijk. Ideaal voor TAPA operatie.

Elektra

- Gecontracteerd transportvermogen: 292 kVa;
- Maximaal terugleveringsvermogen: 630 kVa;
- Het gehuurde is voorzien van zonnepanelen, huurder heeft de mogelijkheid om deze stroom af te nemen.



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

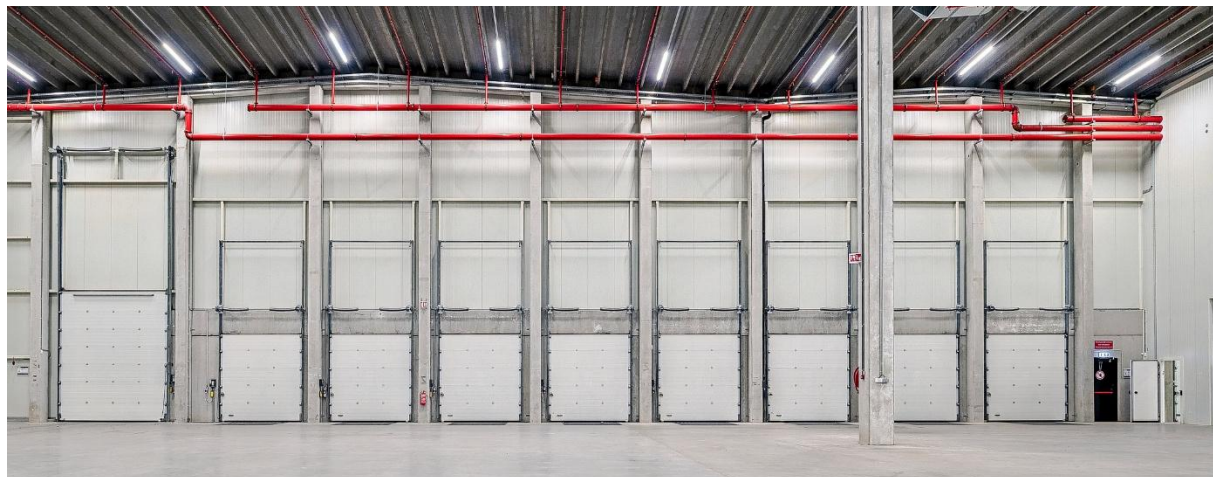
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

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 beschikbaar.

Huurtermijn

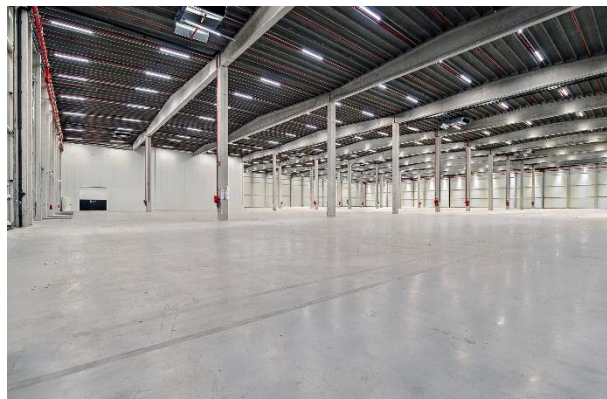
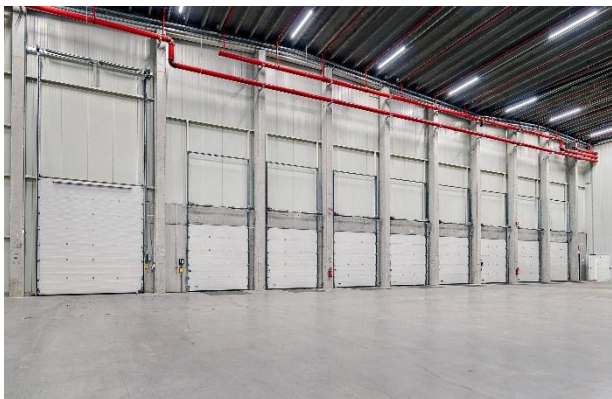
5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

Foto's exterieur



Emmerblok 11 | Oud-Gastel

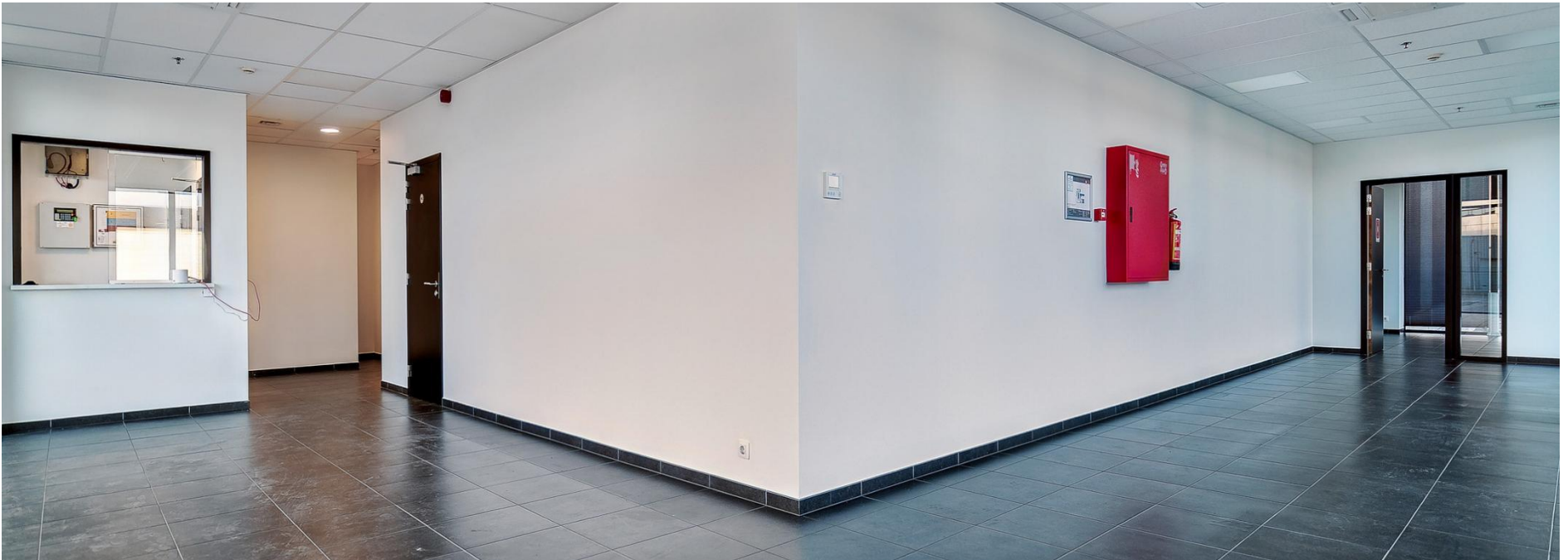
Foto's interieur | warehouse



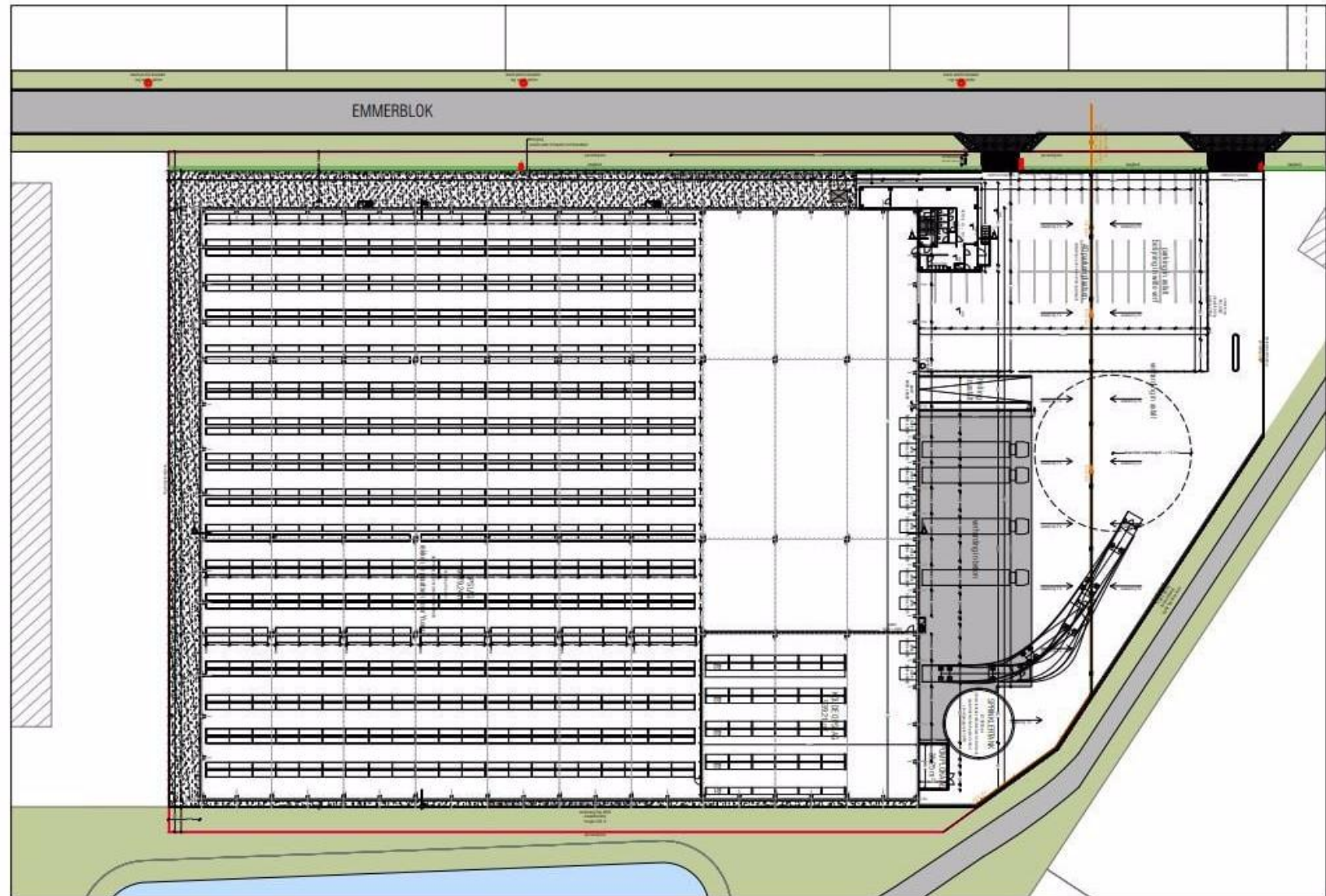
Foto's interieur | cold storage



Foto's interieur | kantoorruimte



Plattegrond



Get in touch



Paul van Kuilenburg

Consultant Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Paul.vanKuilenburg@jll.com

+31 (0)6 19 11 69 32



Pieter van Santvoort

Senior Director Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Pieter.vanSantvoort@jll.com

+31 (0)6 53 36 77 19

© 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.