BEDRIJFSRUIMTE

BOSSERS FITTERS
realisten in vastgoed

## Hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsruimte!

# Roggedijk 3
# Helmond

**Circa 2.405 m² bedrijfsruimte - op de begane grond**

**Alsmede 22 parkeerplaatsen**

## TE HUUR

**Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.**
Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl

BOSSERS FITTERS
realisten in vastgoed

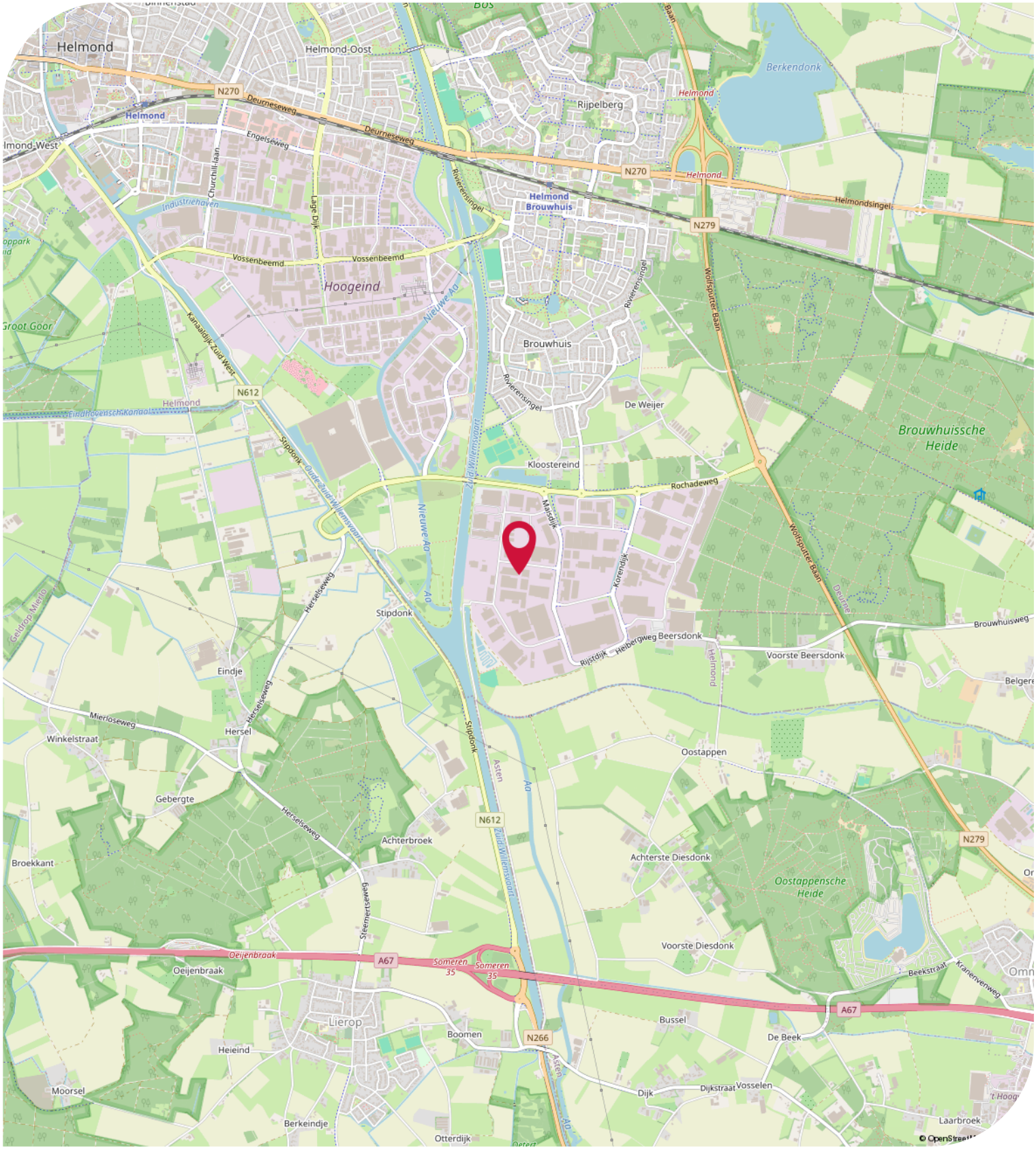
# TE HUUR
Roggedijk 3 te Helmond (5704 RH)

# Locatiegegevens

**Locatie:**
De te huur aangeboden hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsruimte aan de Roggedijk 3 te Helmond, is gelegen op Bedrijventerrein Zuidoost-Brabant. Het betreft een bovenregionaal bedrijventerrein bestemd voor grootschalige industriële-, logistieke- en groothandelsbedrijven en gezoneerd voor bedrijven in de milieucategorie 3 tot 5. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd; Van Rooi Meat, De Heus Voeders, ModeXpress, Nunner Logistics en Schneider Electric

**Bereikbaarheid:**
Bedrijventerrein Zuidoost-Brabant is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. De locatie ligt gunstig ten opzichte van de A270, N270 en A67 voor de aansluiting met onder andere Eindhoven - Venlo. Met het openbaar vervoer kunt u via Station Helmond met diverse busverbindingen richting Roggedijk 3 en is het vanaf de dichtstbijzijnde bushalte slechts een paar minuten lopen.

# Bereikbaarheid



# Objectgegevens

**Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:**
Circa 2.405 m² bedrijfsruimte - begane grond

**Parkeergelegenheid:**
22 parkeerplaatsen gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein, aan de voorzijde van het bedrijfspand. 1 parkeerplaats is geschikt voor het opladen van elektrische auto's.

**Opleveringsniveau bedrijfsruimte:**
- vrije hoogte van circa 7,5 meter
- vrije overspanning van circa 20 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 2.500 kg / m²
- laadkuil met 2 loadingdocks voorzien van docklevellers
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur afmeting ca. 4 x 4,5 meter (BxH)
- 2 loopdeuren
- krachtstroomaansluitingen aanwezig
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem
- aluminium kozijnen voorzien van HR++ glas
- verlichting middels LED-opbouwarmaturen (350 lux)
- elektra aansluiting van 3 x 80 Ampère
- alarminstallatie type EL2
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry
- mechanische ventilatie

**Opleveringsniveau terrein:**
- 100% bestraat met gecombineerde beton- grasklinker verharding geschikt voor zwaar verkeer
- omheind middels gaashekwerk
- afsluitbaar middels elektrisch bedienbare schuifpoort en een enkele draaipoort

**Aanvaarding:**
In overleg

**Bijzonderheden:**
In overleg is het bespreekbaar dat Verhuurder een inbouwkantoor en/of fietsenstalling realiseert.

**Kadastrale gegevens Roggedijk 3 te Helmond:**
Gemeente: Helmond
Sectie: Z
Perceelnummer: 906
Oppervlakte: 4.304 m² (gedeeltelijk perceel)

# Objectgegevens

**Bestemmingsplan:**
Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Roggedijk 3 te Helmond op Bedrijventerrein Zuidoost-Brabant is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

**Bouwjaar:**
2026

# Huurgegevens

**Aanvangshuurprijs:**
€ 185.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Voorschot servicekosten:**
Nader overeen te komen.

**Huurtermijn:**
Vijf (5) jaren.

**Verlengingstermijn:**
Telkens met vijf (5) jaar.

**Opzegtermijn:**
Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratiedatum.

**Huurindexering:**
De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Roggedijk 3 te Helmond op Bedrijventerrein Zuidoost-Brabant zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2025=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

**Zekerheidsstelling:**
Bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

**Huurbetaling:**
Per kwartaal vooruit te voldoen middels automatische incasso.

**B.T.W.:**
Indien huurder niet aan het “90% criterium” (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**Huurcontract:**
R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

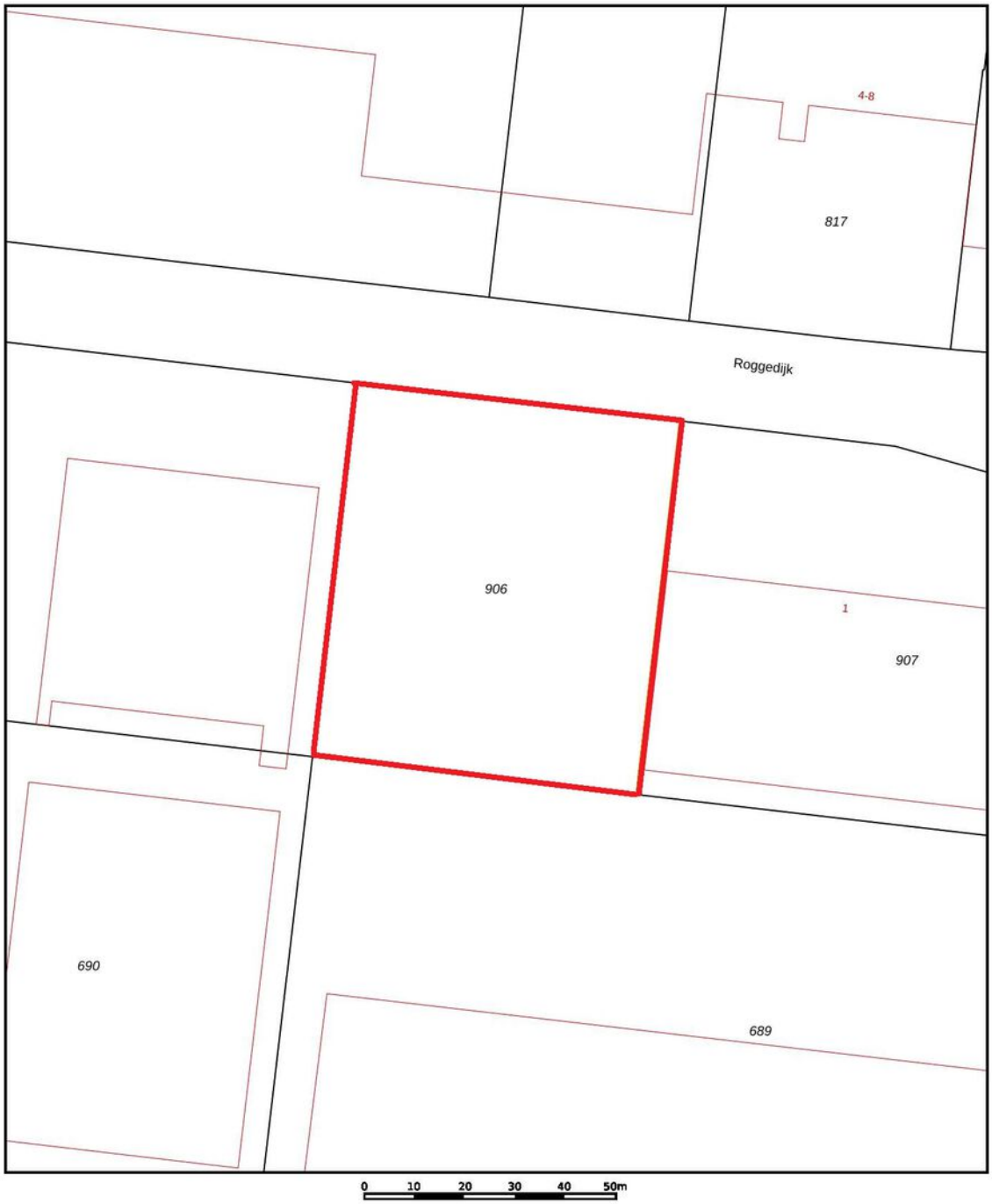
**Meer informatie:**
Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte welke te huur is aan de Roggedijk 3 te Helmond, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RM RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte.

# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bas




Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

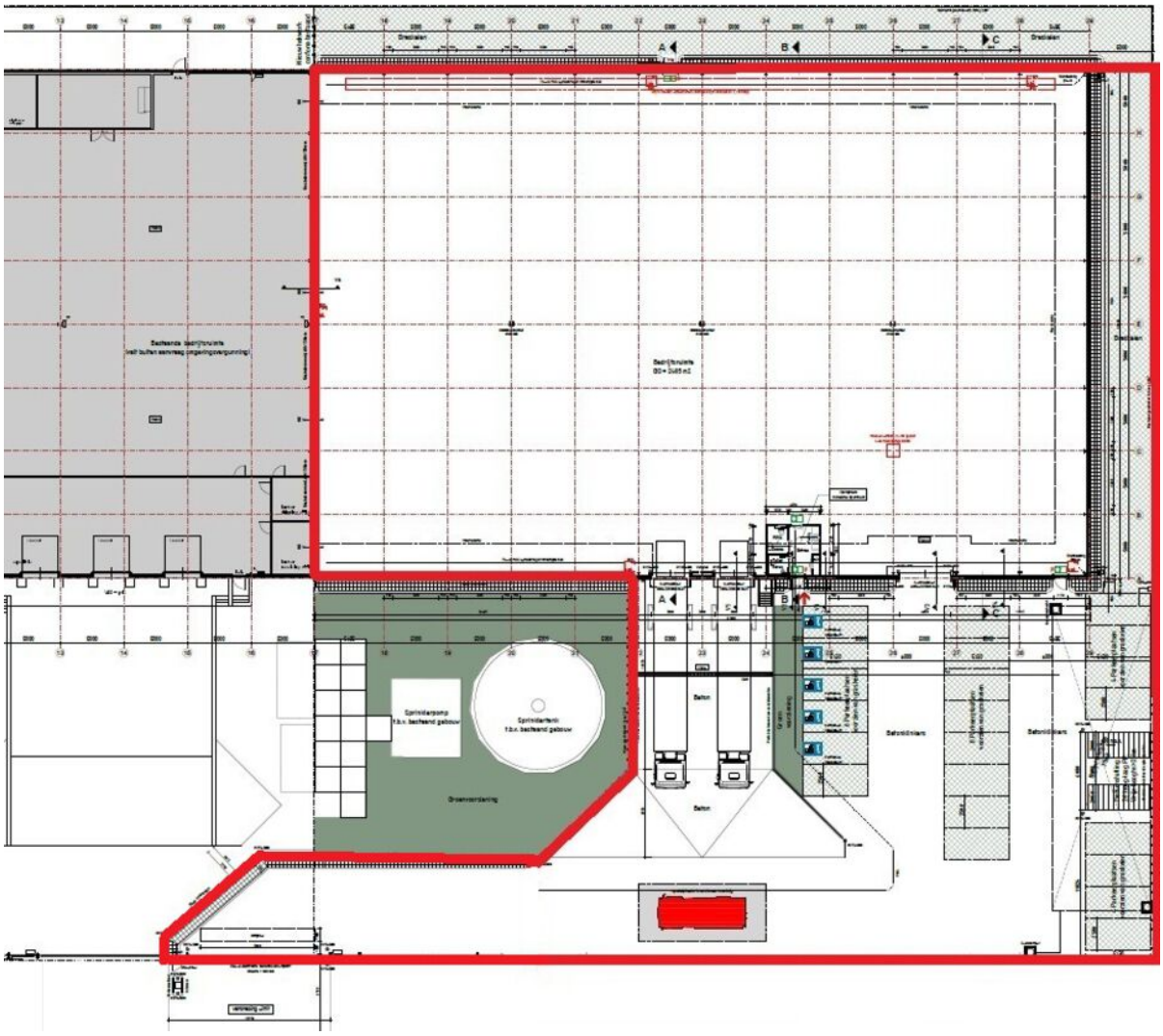
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Helmond |
| Sectie | Z |
| Perceel | 906 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# Plattegrond - Begane grond



# Contactgegevens

**Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:**

**Bedrijfsmakelaar:** **Bas Deitmers RT**
**Telefoon:** **+31 (0)6 13 35 25 49**
**E-mail:** **bas@bossers-fitters.nl**

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.