

## TE HUUR KANTOORVLEUGEL



**Spoorlaan Noord 2,  
6043 AK Roermond**

**Huurprijs op aanvraag**

## Omschrijving

TE HUUR; KANTOORVLEUGEL VAN TOTAAL 371,42 M<sup>2</sup> GELEGEN IN EEN MULTI-TENANT KANTOORGEBOUW "DE MOUTFABRIEK" MET HISTORISCHE WAARDE.

Aan de Spoorlaan Noord 2 in Roermond staat de karakteristieke Moutfabriek: een pand met rijke historie dat volledig is getransformeerd naar een modern kantoorgebouw.

Waar vroeger de industriële sfeer de boventoon voerde, vindt u nu eigentijdse kantoorruimtes die voldoen aan de hoogste standaarden.

Waarom kiezen voor de Moutfabriek?

- Monumentale uitstraling gecombineerd met hedendaags comfort
- Volledig gerenoveerd: recent geschilderd en voorzien van vloerbedekking
- Duurzaam kantoorpand
- Uitstekende ligging nabij het centraal trein- en busstation en centrum van Roermond
- Een representatieve werkplekken die écht het visitekaartje van uw bedrijf kan zijn

Bent u als ondernemer op zoek naar een kantoor dat niet alleen praktisch, maar ook inspirerend is? De Moutfabriek biedt u de perfecte combinatie van historie en moderniteit.

In het kort historie "De Moutfabriek"

Gebouwd in 1877, diende de Moutfabriek eerst als fabriek van karameldextrine. Twee jaar later werd er kunstboter gemaakt. In 1896 was in de fabriek een mouterij voor het maken van grondstoffen van bier gevestigd tot 1974. Na meer dan 30 jaar van leegstand en verval, werd het vervallen industriegebouw met de Vlaamse trapgevel in 2007 grondig gerenoveerd en hersteld met de nieuwe functie kantoren. Kernarchitecten combineerde modern design en ambachtelijke elementen met veel zorg tot een inspireerde werkomgeving

### DE LOCATIE

De Moutfabriek ligt naast het NS-station. Vanuit de Moutfabriek ben je snel waar u wezen moet. In slechts zes minuten wandelt u naar het centraal station en binnenstad van Roermond. Binnen vijf minuten bent u op de A73 en naar de A2 is het een kwartiertje rijden.

### BESCHIKBAAR PER DIRECT

-kantoorvleugel van totaal 371,42 m<sup>2</sup> bestaande uit verschillende kantoorruimtes.  
Inclusief gebruik van de algemene ruimte.

### OPELVERINGSNIVEAU

- Kantoorruimte met veel daglicht;
- Eigen afdeling;
- Incl. eigen pantry;
- Incl. eigen toiletgroep en poetskast;
- Volledig geklimatiseerd met hoogwaardige ventilatie, met plafond koeling of verwarming;
- Parkeermogelijkheden op eigen terrein.

### HUURPRIJS

De huurprijs is op aanvraag.

### OPTIES

Bergruimte van verischillende oppervlaktes  
€70,- p/m<sup>2</sup> x bruto verhuurbare vloeroppervlakte;

### PARKEERPLAATSEN

€ 75,- per maand per parkeerplaats.



## SERVICEKOSTEN

€ 55,- p/m<sup>2</sup> p/j excl. BTW.

In de servicekosten worden onderstaande posten verrekend op basis van werkelijke kosten en verhuurbaar oppervlak;

- Verbruik gas, water en stroom;
- Incl. reguliere internet aansluiting (Ziggo Zakelijk) indien door huurder een glasvezelverbinding is gewenst dient deze voor eigen rekening aangevraagd te worden.
- Schoonmaak algemene ruimtes incl. glasbewassing;
- Beveiliging incl. alarminstallatie met meldkamer + dagelijkse openings- en sluitingsronde
- Administratiekosten;
- Onderhoudscontracten van technische installaties;
- Terrein- en Tuinonderhoud;
- Afvalkosten voor restafval en oud papier;
- Opstal- en glasverzekeringskosten en assurantien;

Deze servicekosten worden jaarlijks op basis van werkelijk gemaakt kosten verrekend met huurders.

## HUURTERMIJN

In overleg.

## OPENINGSTIJDEN PAND:

Standaard openingstijden Moutfabriek, werkdagen van 07.00 tot 19.00u. Toegang 24/7 is bespreekbaar.

Openings- en sluitingsronde om gegarandeerde beveiliging te voorzien wordt dagelijks uitgevoerd door Red Security.

## HUUROVEREENKOMST:

De huur en verhuur zullen worden vastgelegd in een schriftelijke huurovereenkomst op basis van het model van de Raad voor de Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kortom, bent u geïnteresseerd in het huren van de kantoorruimte of heeft u vragen over de mogelijkheden?

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars

De heer D.H. Weyers

Graaf Reinaldstraat 1

6041 XB ROERMOND

Telefoon: 0475 – 335 225

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 371 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 371 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Meetcertificaat aanwezig: Ja

### Energielabel

### Parkeren

### Voorziening

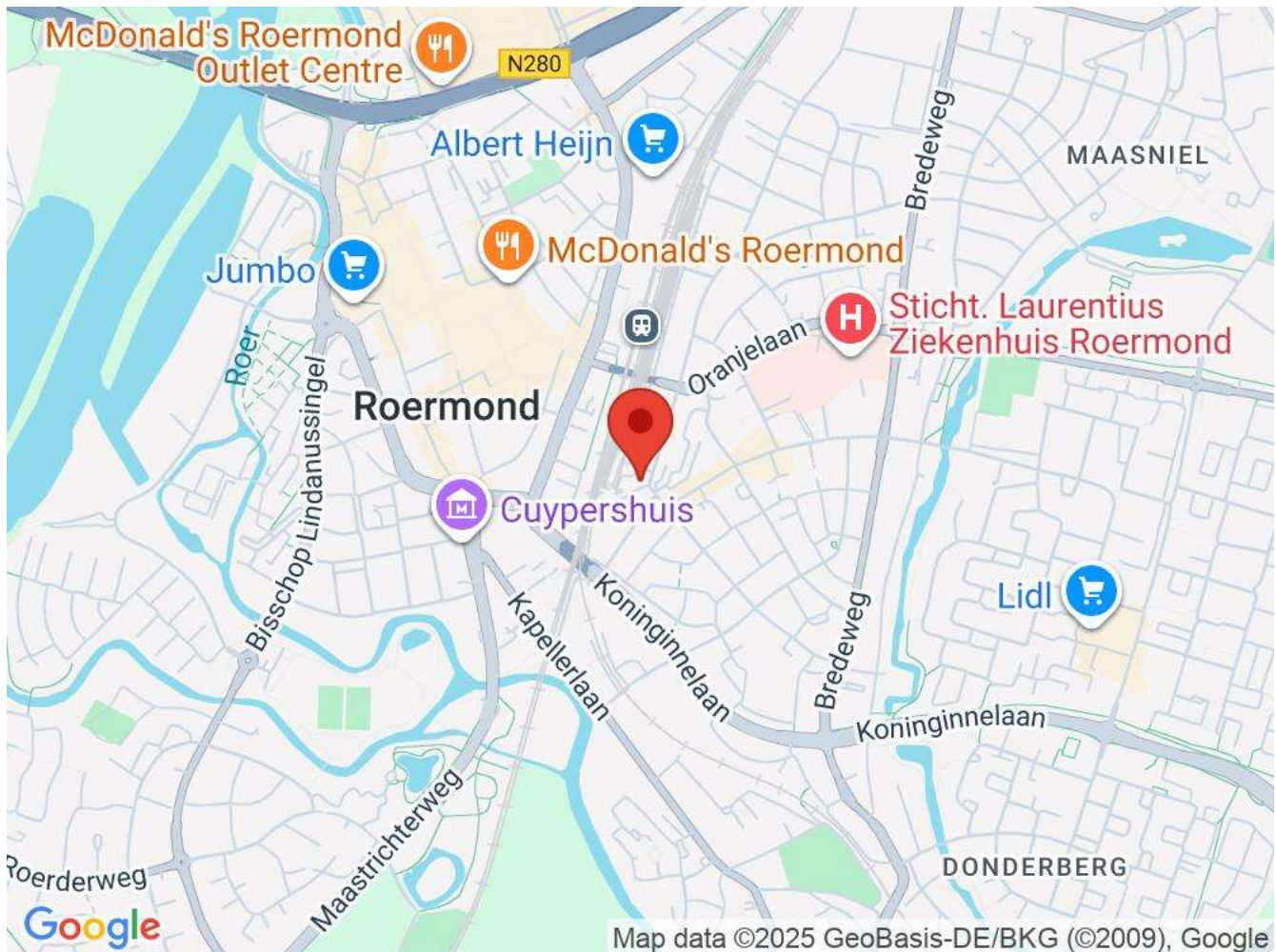
Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op minder dan 500 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's







Plattegrond

**Kern|architecten<sup>2</sup>**

Verhuurcontract No. 1 (Sproeten Noord), NL-4040 AK | Roermond  
T +31(0)475 332 333 | 3e floor | info@kernarchitecten.com | www.kernarchitecten.com



**MOUT  
FABRIEK**

0 1 2 3 4 5 6 7

- behoort tot het gehuurde deel
- behoort tot de algemene ruimte
- behoort tot het gemeenschappelijk gebied: 42m<sup>2</sup> VVO

Handtekening huurder

Handtekening verhuurder

Moutfabriek te Roermond  
Sproeten Noord 2, 6043 AK Roermond

**HUURCONTRACT**

gebouwodeel B - niveau -1

HW RK

**1 9 0 5 0**

A3 10.11.2020

**HC -1.01**

Verhuurtekeningen

