



TE HUUR
5.700 M² - Q3 2024











DC ROOSENDAAL

ONDERNEMEN OP EEN ZICHTLOCATIE

DC Roosendaal is een hoogwaardig warehouse direct langs de A17 (Moerdijk - Roosendaal) op bedrijventerrein Borchwerf. Door de toepassing van veel groen, glas en duurzame materialen ontstaat een functioneel gebouw met een prettig werkklimaat.



Moerdijk	 15 min	
Antwerpen	 30 min	
Rotterdam	 40 min	
Tilburg	 40 min	

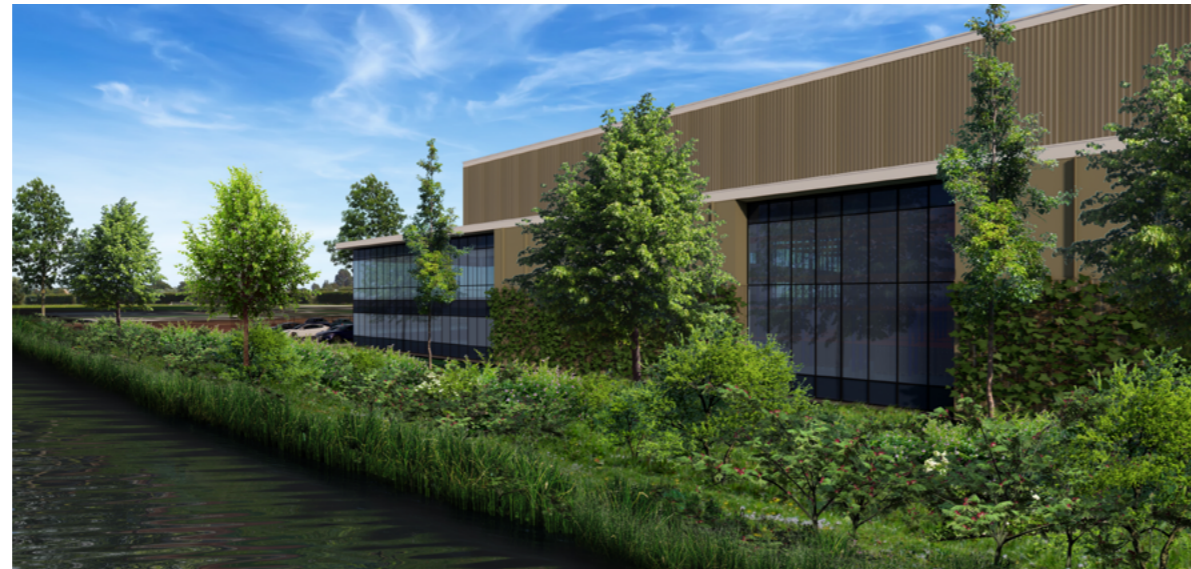
STRATEGISCHE LIGGING

De ligging langs de A17 op bedrijventerrein Borchwerf maakt DC Roosendaal niet alleen zichtbaar, maar ook goed bereikbaar. Roosendaal is strategisch gelegen tussen de grote zeehavens van Rotterdam (50 km) en Antwerpen (40 km) op de kruising van de snelwegen A17 (Moerdijk – Roosendaal) en A58 (Vlissingen – Breda – Tilburg – Eindhoven) waardoor het achterland van Europa goed bereikbaar is.

Borchwerf is één van de grootste en modernste bedrijventerreinen van West-Brabant, dé logistieke regio van Nederland. Het bedrijventerrein biedt plaats aan alle soorten en maten van gerenommeerde bedrijven als DHL, CEVA, Lidl en Primark. Het gebied is zorgvuldig gepland en uitgerust met alles wat nodig is voor succesvol zakendoen.

DUURZAAM WERKKLIJMAAT

In dit representatieve warehouse is optimaal aandacht besteed aan duurzaamheid en een prettig werkklimaat voor medewerkers. Het warehouse bevat een functionele bedrijfsruimte met veel daglichttoetreding en een hoogwaardige kantoorruimte.

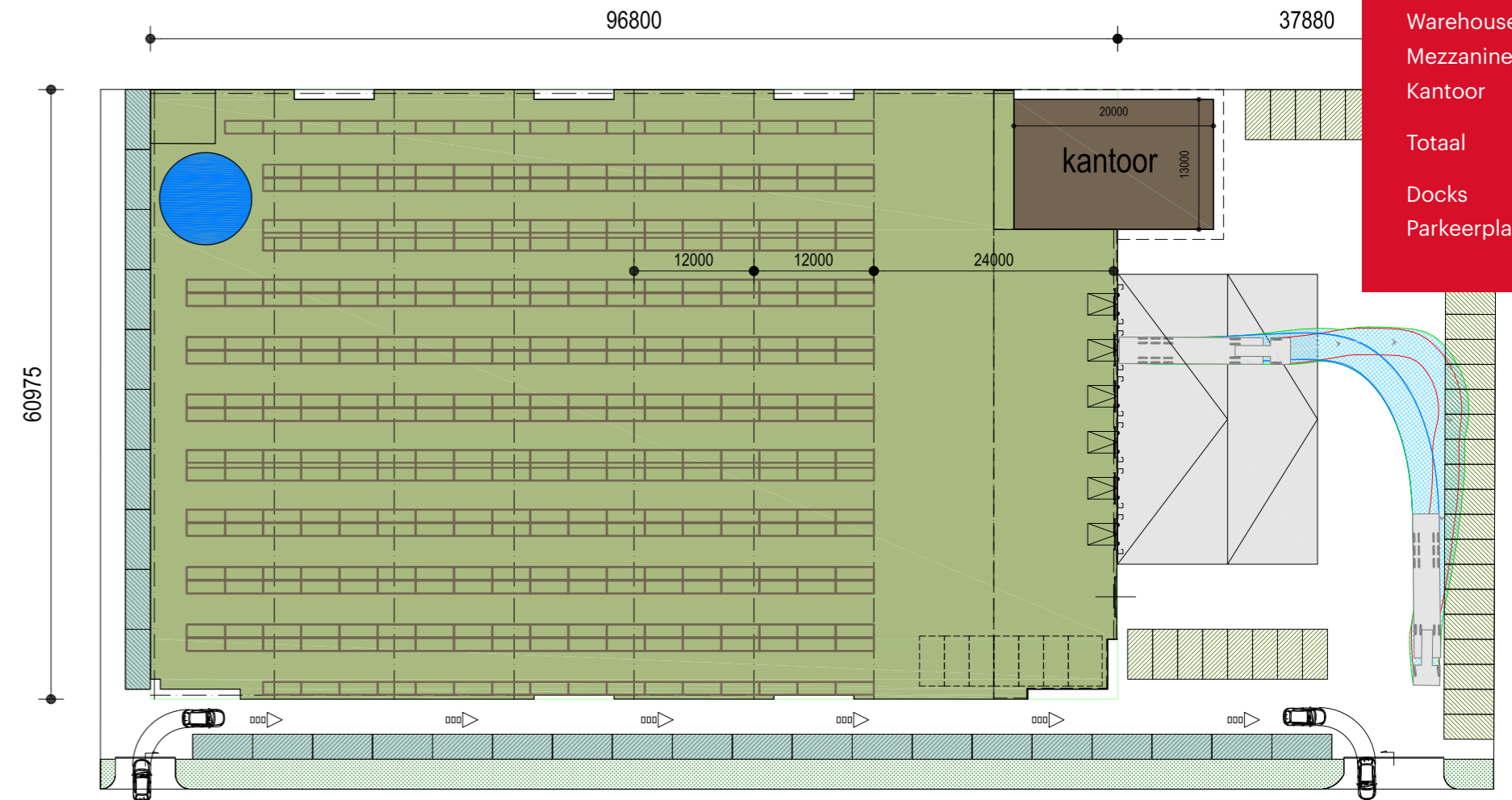


De toepassing van o.a. LED-verlichting, veel daglicht toetreding, zonnepanelen en witte dakbedekking dragen bij aan het BREEAM Excellent certificaat.

DC Roosendaal functioneert gasloos. Het gebouw wordt aangesloten op het lokale warmtenet welke wordt ondersteund met warmtepompen die bijdragen aan de verwarming en koeling.

De constructie van het gehele dak wordt voorbereid op zonnepanelen. Tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities kan de huurder hier optioneel gebruik van maken. De benodigde zonnepanelen volgens de BENG-eisen worden aangebracht t.b.v. huurder. De opbrengst compenseert het elektraverbruik in het kantoor.

BREEAM®



TECHNISCHE SPECIFICATIES

WAREHOUSE

- Een vrije hoogte van ca. 7 m en 12,2 m;
- Een betonnen gevelplint rond het gebouw van 3 m en 4,5 m bij de docks;
- 1 loading dock per 950 m² warehouse (Totaal 6 docks);
- 6 dock levellers van 2,5 m x 2,0 m geschikt voor vrachtwagens. Elk loadingdock is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,0 m x 3,0 m en een elektrisch hydraulische leveler met een draagvermogen van 9.000 kg (statisch) en 6.000 kg (dynamisch);
- 1 elektrisch bedienbare deur op maaiveldniveau (4 m x 4,5 m);
- De vloerbelasting in het warehouse is 50 kN/m² met een maximale puntbelasting van 80kN;
- De vlakheid van de vloer in het warehouse voldoet aan DIN18202 Tabel 3, Zeile 4;

- De vloerbelasting in de expeditie ruimte (eerste 24 meter vanuit de gevel) is 25 kN/m²;
- De vlakheid van de vloer in de expeditie ruimte voldoet aan DIN18202 Tabel 3, Zeile 3;
- Een gecertificeerd ESFR sprinklersysteem welke voldoet aan FM Global-normen / NFPA;
- Brandslanghaspels, brandalarm en ontruimingssysteem;
- LED-verlichting (200 Lux op + 1 m op de datum van oplevering) uitgerust met dynamische schakeling;
- Verwarming d.m.v. een aansluiting op het warmtenet welke wordt ondersteund met een warmtepompsysteem (12 °C bij -10 °C buiten);
- Aanrijdbeveiliging in de expeditie ruimte.

MEZZANINE

- Een mezzaninevloer boven de expeditie ruimte;
- De mezzanine is voorzien van een balustrade en 1 kantelhek;
- De vloerbelasting van de mezzanine is 5 kN/m²;
- 12 m diepte;
- Vrije hoogte onder de vloer van de mezzanine ca. 6 m.

KANTOOR

- Een hoogwaardige kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen;
- Extra kantoorruimte kan worden gecreëerd op de mezzanine;
- Verwarming, ventilatie en koeling van de kantoren d.m.v. een 3-pijps VRF-systeem;
- 1 pantry per kantoor verdieping, voorzien van vaatwasser, koelkast en boiler;
- De vloeren van het sanitair en de locker ruimtes zijn voorzien van keramische tegels;
- LED-verlichting (500 Lux op + 1m op de datum van oplevering) uitgerust met dynamische schakeling;
- Kabelgoten voorzien van een dubbele wandcontactdoos (1 per werkplek) en 2 ingebouwde stopcontacten per 15 m².

DUURZAAMHEID

- BREEAM Excellent gecertificeerd;
- Gebouwd conform de BENG (Bijna Energie Neutraal) prestatie-eisen;
- Ecologisch verantwoorde beplanting;
- Voldoende ventilatie voor een gezond binnenmilieu en werkklimaat;
- Temperatuurregeling per binnenruimte;
- Stimuleren van verantwoorde herkomst van bouwmaterialen (ISO 14001);
- Het gehele gebouw wordt gasvrij;
- Verwarming d.m.v. een aansluiting op het warmtenet welke wordt ondersteund met een warmtepompsysteem;
- Verwarming, ventilatie en koeling van de kantoren d.m.v. een 3-pijps VRF-systeem;
- LED-verlichting uitgerust met dynamische schakeling;
- De benodigde zonnepanelen volgens de BENG-eisen worden aangebracht t.b.v. huurder. De opbrengst compenseert het elektraverbruik in de kantoren;
- De constructie van het gehele dak wordt voorbereid op zonnepanelen. Tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities kan de huurder hier optioneel gebruik van maken.

OVER REDD

REDD koopt, ontwikkelt en beheert modern en strategisch gelegen industrieel vastgoed, zoals logistieke centra. Dat doen we nét even anders dan de meeste anderen. REDD heeft een unieke visie op vastgoed. Al sinds onze oprichting proberen we zo duurzaam mogelijk te bouwen of – waar mogelijk – bestaande gebouwen een tweede leven te geven. Ons uitgangspunt is daarbij dat de grondinname minimaal blijft. Daarom zijn we maximaal creatief en innovatief, bijvoorbeeld door meerlaagse logistieke centra te bouwen.



**AFSPRAAK MAKEN?
NEEM HIERVOOR CONTACT OP MET MARK VAN PROOIJEN**

Bel: [+31 \(0\)6 15 465 860](tel:+3120615465860) OF [Mail: info@redd.nl](mailto:info@redd.nl)

DCROOSEDAAL.NL



→ VOOR INFO BEL **+31 (0)6 15 465 860**