



**Adres: Nieuwstraat 116 A, 5126 CH Gilze**

**Vraagprijs € 600.000,00 kosten koper  
Prijs n.o.t.k.**

## Omschrijving

Zeer riante en multifunctionele commerciële ruimte die ook in delen te huur is en te gebruiken als kantoor-/ winkel-/ en/of bedrijfsruimte/magazijn gelegen aan de Nieuwstraat nabij het centrum van Gilze.

Het object ligt op enkele minuten afstand van de snelweg A58 bij de afrit Gilze-Rijen / Tilburg-West. Het object is gelegen op zo'n 10 autominuten van Breda, Tilburg alsmede van de grens met België en bevindt zich in het hart van Brabant. Hotel Van der Valk Gilze-Tilburg ligt op circa 200 meter afstand en biedt vele mogelijkheden voor uw zakelijke relaties.

Bouwjaar  
1952, door de jaren heen volledig opgeknapt

Vloeroppervlakte  
Ca. 867 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond  
Ca. 207 m<sup>2</sup> gelegen op de verdieping

Bestemming  
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Woongebied Gilze", vastgesteld op 24-09-2012, waarin het de bestemming "Gemengd" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Voorzieningen

- diverse vloerafwerkingen;
- diverse plafondaafwerkingen;
- diverse verlichtingen;
- heaters;
- aansluitingen data en elektra;
- keukens;
- toiletten;
- centrale verwarming;
- brandblusvoorzieningen;
- zonnepanelen.

Opmerkingen

- het bedrijfsobject is ook in delen te huur;
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- op het dak is een opstalrecht gevestigd door Coöperatie Energie Gilze Rijen UA ten behoeve van ca. 100 zonnepanelen, verhuurder/verkoper heeft ook ca. 100 eigen zonnepanelen op het dak liggen;
- het is mogelijk om het bedrijfsobject gelegen aan Nieuwstraat 116A in combinatie met de woning gelegen aan Nieuwstraat 116 te kopen, prijs op aanvraag.

Kadastrale gegevens  
Gemeente Gilze en Rijen  
Sectie L  
Nummer 2656  
Grootte 1.393 m<sup>2</sup>

Oplevering  
In overleg

Energie label  
Label A

Verkoopvoorwaarden



Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- de kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Verhuurvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn in overleg;
- wederzijdse opzegtermijn in overleg;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per één maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- voorschot servicekosten van € n.o.t.k. per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015;
- model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14 december 2022.

Vraagprijs: € 600.000,- k.k.

Huurprijs: € n.o.t.k. in verband met mogelijke deelverhuur

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 1074 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 2

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

### Energie label

A met einddatum 15 september 2031

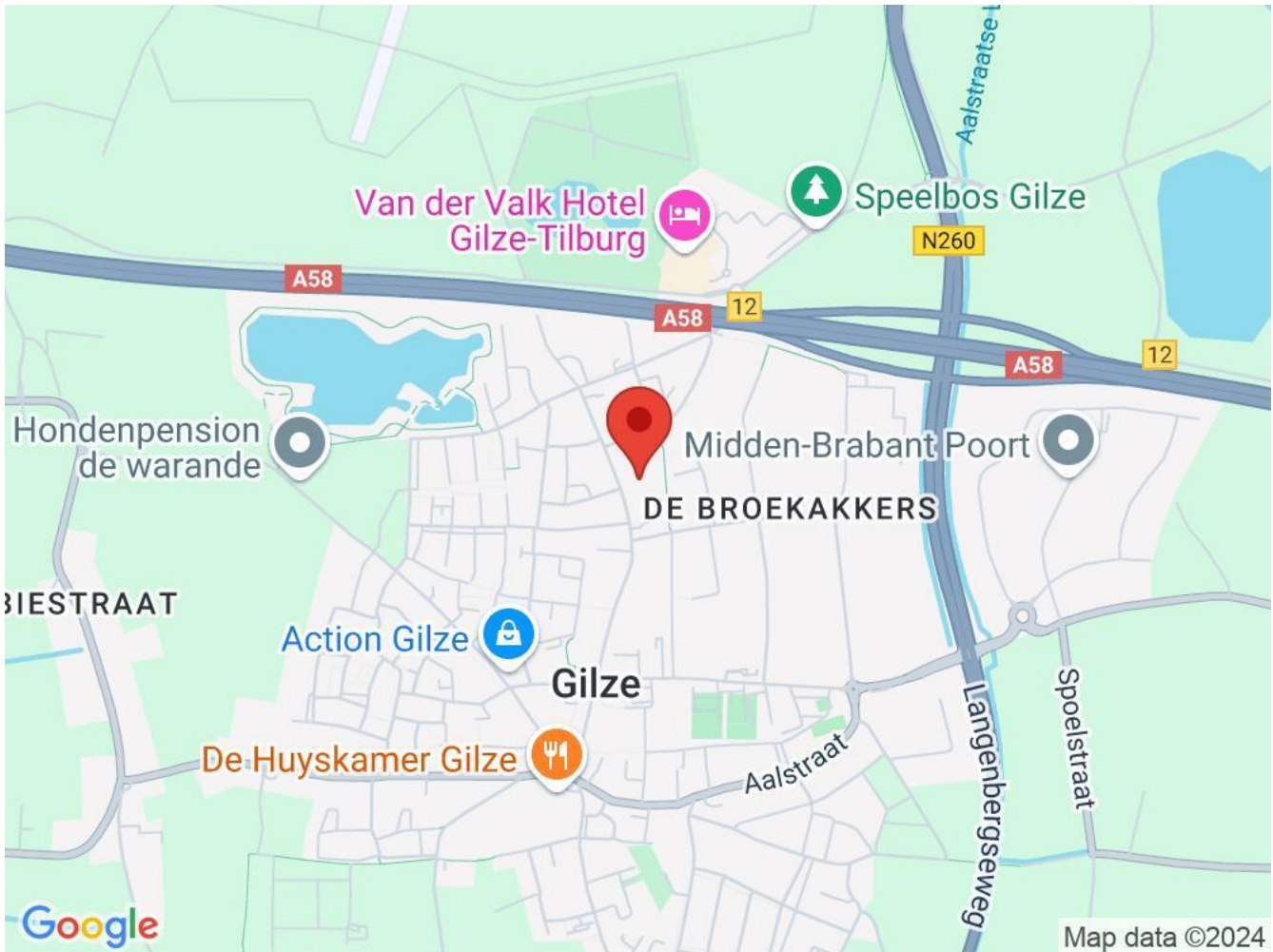
### Parkeren

### Voorziening

### Gebouw

### Omgeving

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Foto's







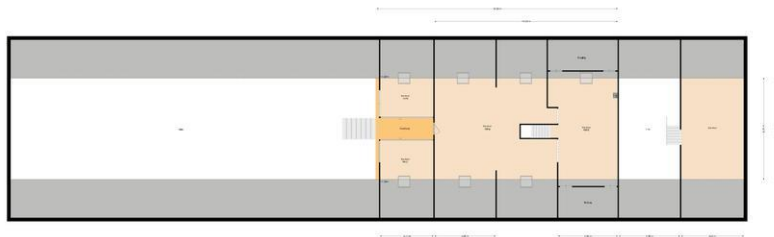


## Plattegrond



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 867 m<sup>2</sup>.

De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bouwplannen. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de bouwplannen te kopiëren. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de bouwplannen te kopiëren.



De oppervlakte van deze tekening bedraagt 237 m<sup>2</sup> met galeries tot een 1.50 meter exclusief vloer.  
De afmetingen zijn gebaseerd op de kadastrale gegevens en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.  
Het ontwerp is een ontwerp van de architect en is niet gebonden aan de afmetingen van de tekening.



De oppervlakte van deze tekening bedraagt 807 m<sup>2</sup>.