



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Kempenbaan 79, Rijen



# PROJECTINFORMATIE

## Kempenbaan 79, Rijen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Bedrijfspand met Kantoor op Toplocatie

Zéér net multifunctioneel bedrijfspand met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein De Haansberg. Betreft nieuwbouw uit 2008 en uitermate geschikt voor een handelsonderneming met opslag.

Op bedrijventerrein De Haansberg is een diversiteit van bedrijven gevestigd, zowel grote internationale bedrijven als het lokale Midden Klein Bedrijf. De Haansberg is direct gelegen aan de Rijksweg N282 en op kleine afstand van zowel de A27 als A58. Het treinstation van Gilze en Rijen is op loopafstand (circa 10-15m) en gunstig gelegen tussen Tilburg en Breda.

### **Bestemmingsplan 2013**

Het object valt binnen het bestemmingsplan (2013) van bedrijventerrein De Haansberg, met bestemming 'Bedrijventerrein' en functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2'. Het is Uw eigen verantwoordelijkheid om na te zien of Uw bedrijf hier gevestigd mag zijn

### **Indeling**

#### **Kantoor 25m2**

Het kantoor is uitgerust met een open pantry / bar (inclusief koelkast en boiler voor warm water), luxe kastenwand met deuren tot plafondhoogte, 3 werkplekken / bureaus, 3 vitrine kasten, vloerbedekking en systeemplafond. Zowel magazijn als kantoor zijn voorzien van LED verlichting. Tevens aanwezig een alarm en camerasysteem.

# PROJECTINFORMATIE

## Kempenbaan 79, Rijen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

### **Magazijn 275m<sup>2</sup>**

In de huidige magazijnstellingen kunnen in totaal circa 120 pallets geplaatst worden, met uitbreiding (middels extra rij stellingen) tot 40 pallets meer. In overleg zijn er een aantal mogelijkheden betreffende de magazijnstellingen.

Zowel magazijn als kantoor zijn voorzien van LED verlichting. Tevens aanwezig een alarm en camerasysteem.

### **Verdiepingsvloer 115m<sup>2</sup>**

Robuuste verdiepingsvloer (400kg per m<sup>2</sup>) van circa 115m<sup>2</sup>

### **Parkeren**

Voldoende ruimte op eigen terrein met een afsluitbaar hekwerk. Hier is ruimte voor zeker 4 plaatsen.

### **Huur details**

De kale huurprijs bedraagt € 2400 exclusief btw per maand in combinatie met een huurperiode van minimaal 3 jaar.

De huurprijs is exclusief servicekosten (€ 75 exclusief btw per maand) en exclusief de kosten voor het verbruik van gas, water en elektra (huurder dient zelf een contract af te sluiten met een aanbieder).

De servicekosten bestaan uit het 2x jaarlijks onderhoud snoeiwerkzaamheden hagen, servicecontract CV installatie, servicecontract brandveiligheid (brandblusser / -haspel) en waterschapsbelasting.

# PROJECTINFORMATIE

## Kempenbaan 79, Rijen

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

De totale huurprijs (€ 2475 exclusief btw) dient maandelijks met vooruitbetaling middels automatisch incasso te geschieden.

De waarborgsom bedraagt 3 maanden huur inclusief de btw. Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Basis voor de huurovereenkomst is het 'Model huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW' inclusief extra bepalingen door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). Aanvulling hierop is een huurdersreglement.

Definitieve overeenkomst geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar bedrijfspand.

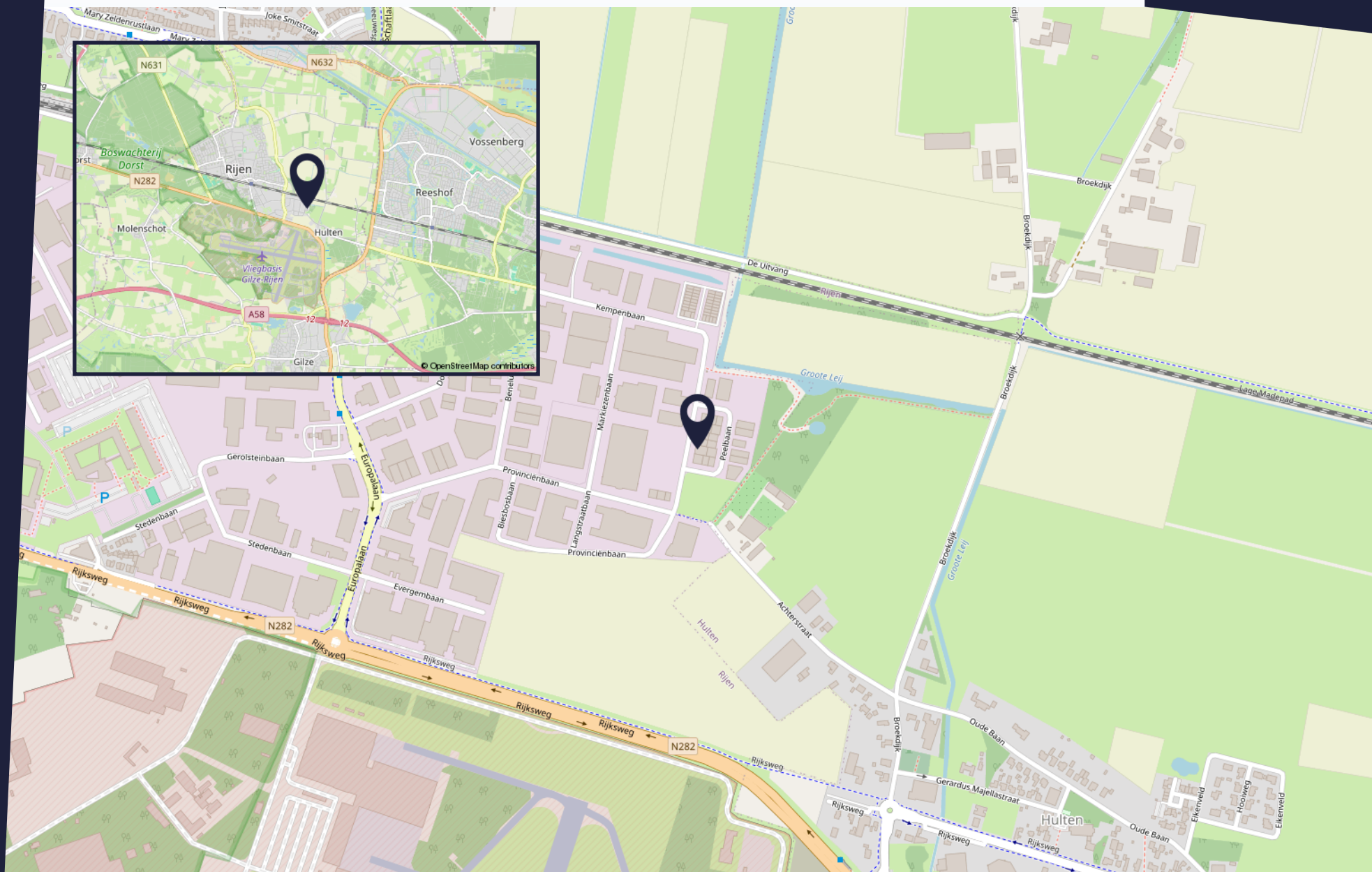
Potentiële huurders dienen minimaal 3 jaar actief te zijn als ondernemer en een recente jaarrekening kunnen laten zien.

Voorgaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan enig recht kan worden ontleend. Voldoet U aan bovenstaande voorwaarden dan kunt U voor meer inlichtingen of een afspraak voor bezichtiging contact opnemen.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Kempenbaan 79, Rijen

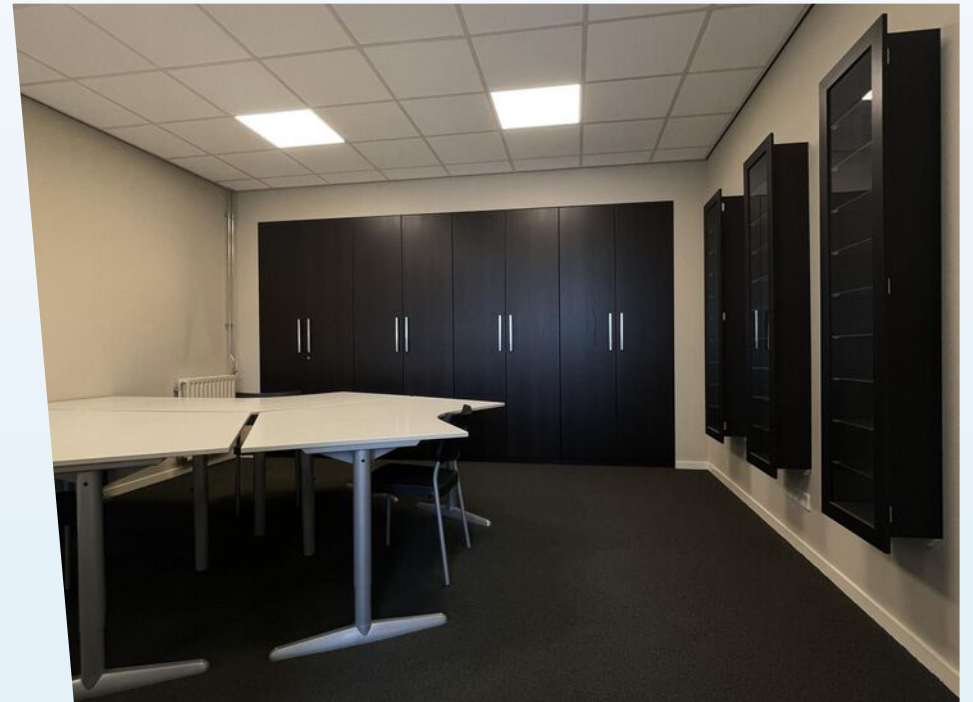
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

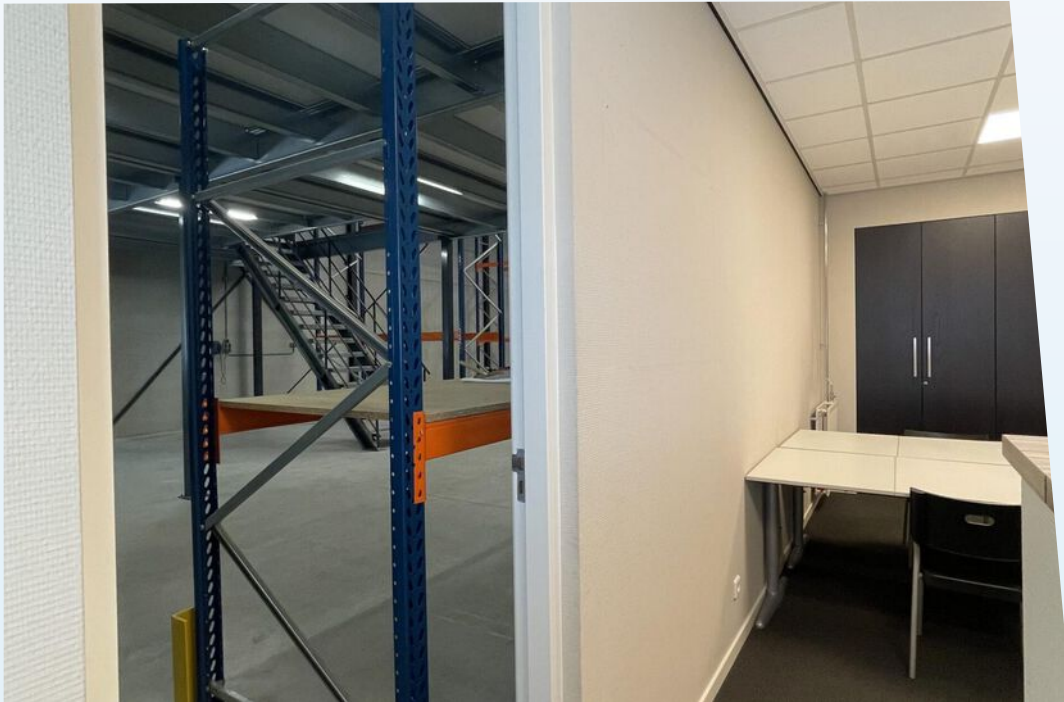
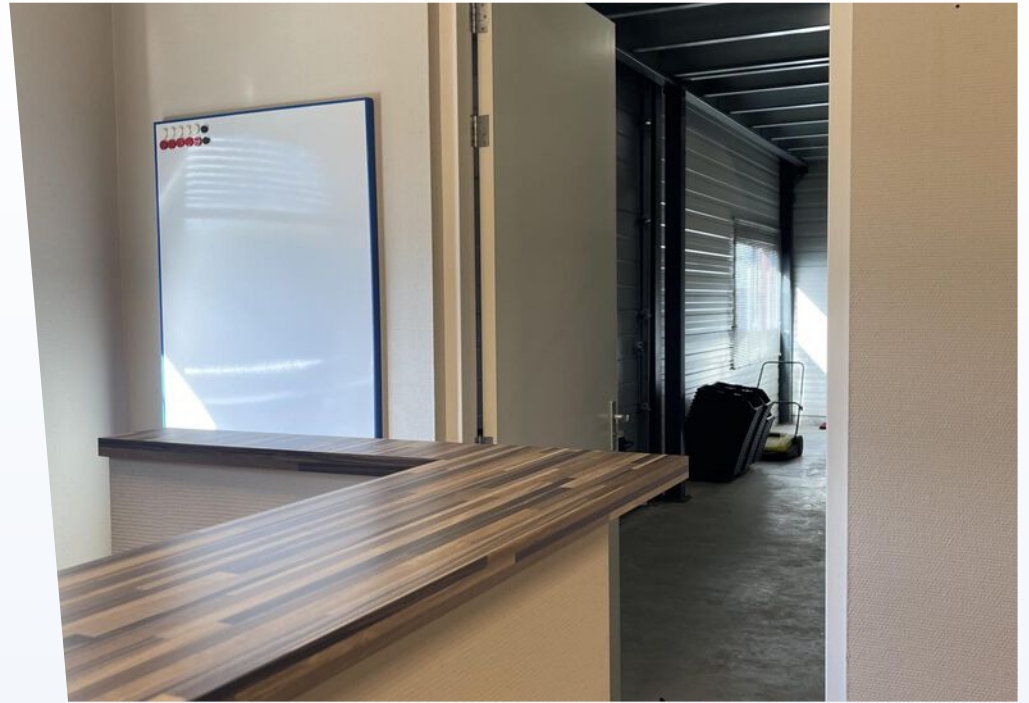
Kempenbaan 79, Rijen

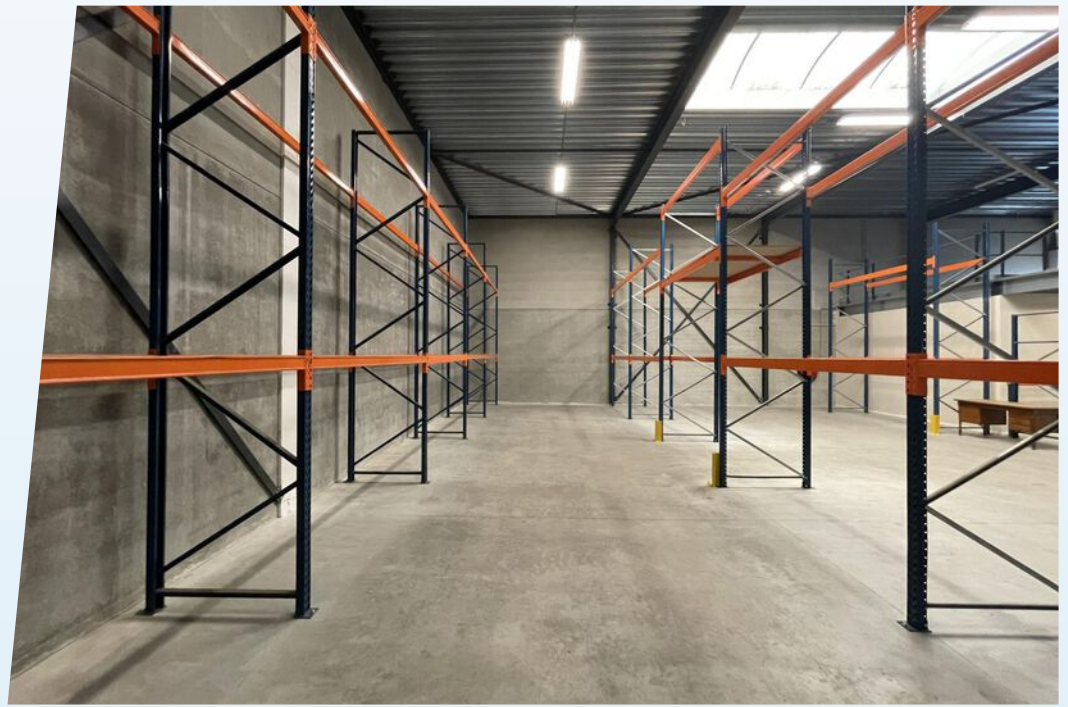
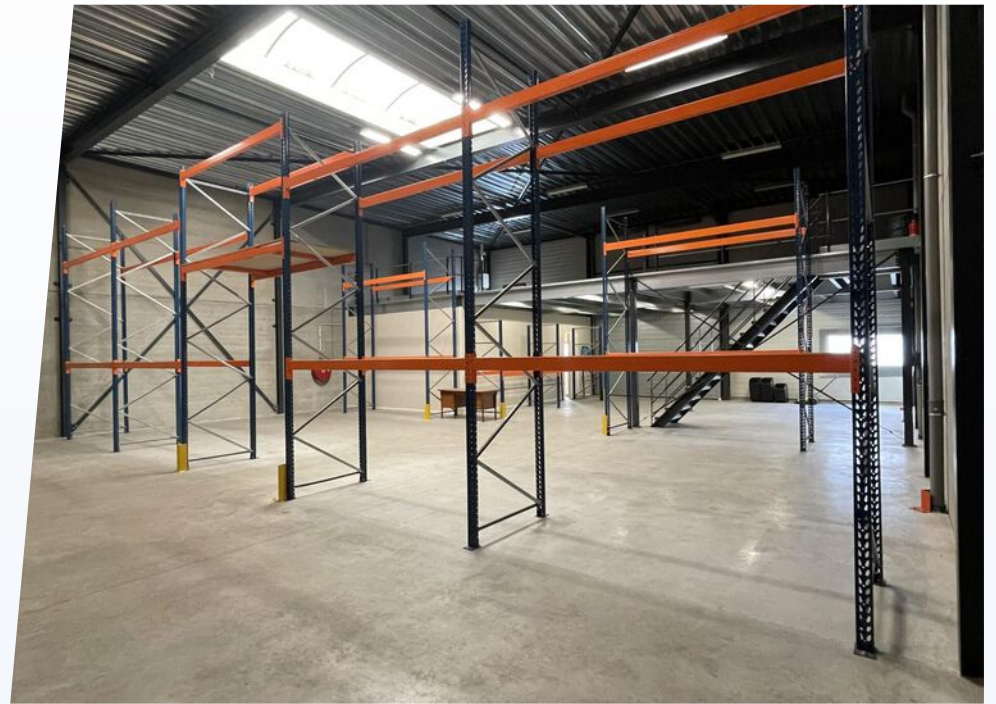
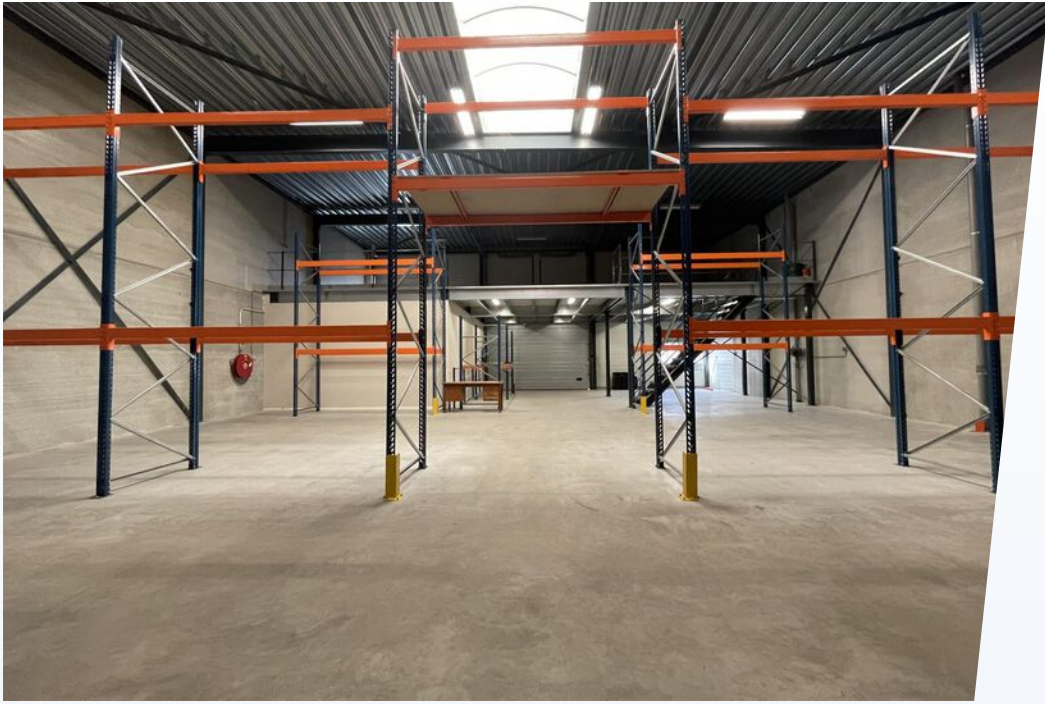


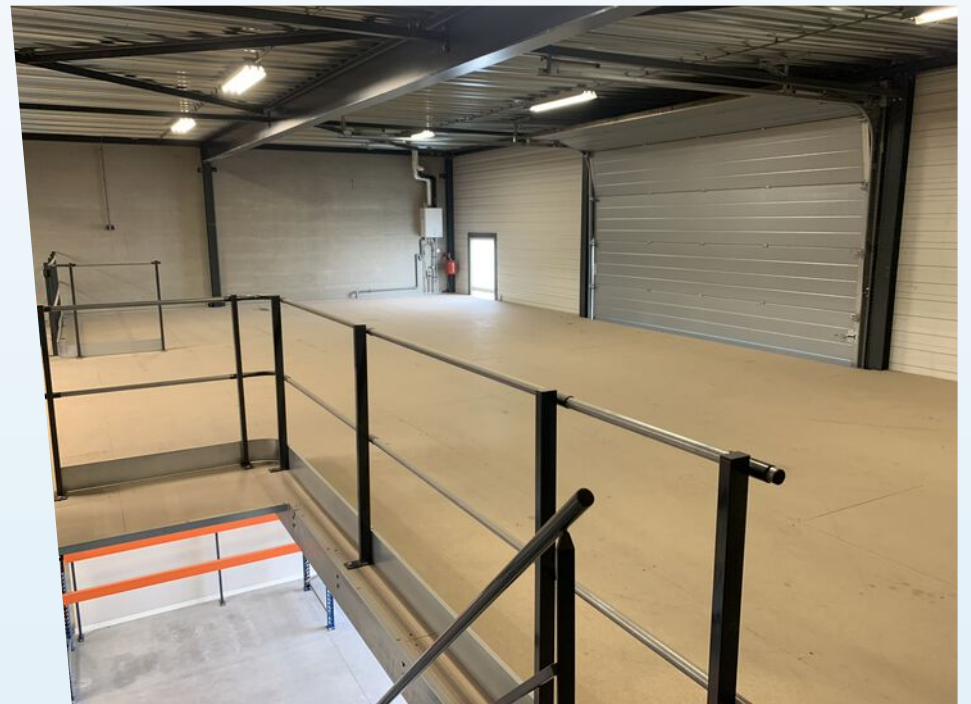
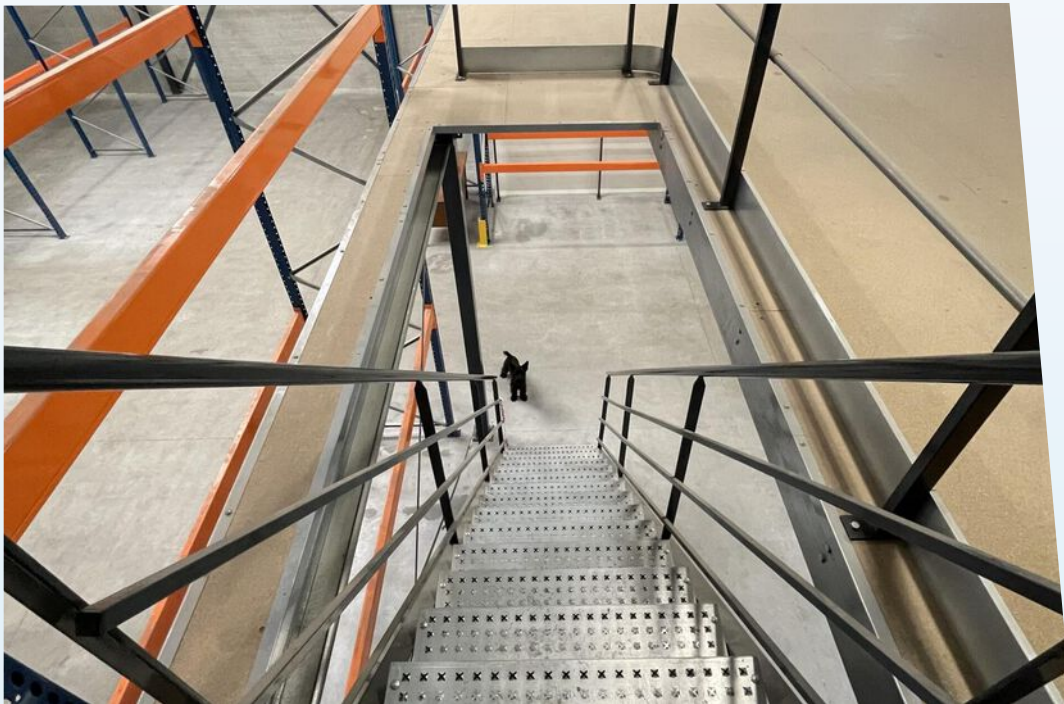
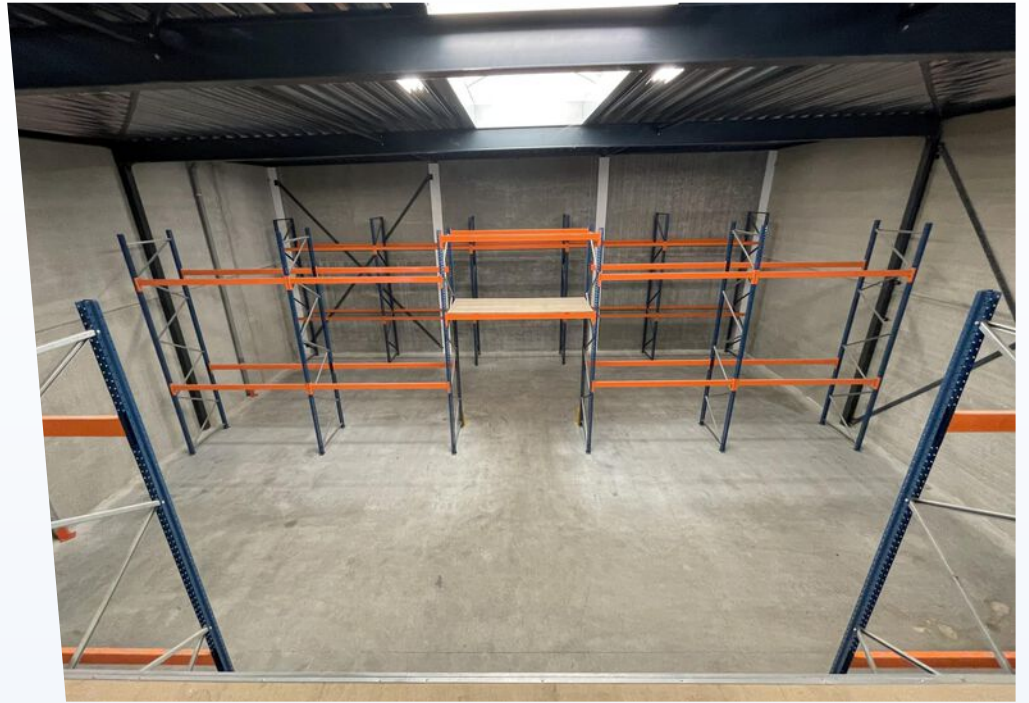














# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren?

### **Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?**

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak.

### **Vraag een bezichtiging aan via:**

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### **Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?**

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)