



# Te huur

Kempenbaan 30, Rijen | Beschikbaar voor korte of lange termijn

# Vrijstaand bedrijfscomplex

Dit representatieve vrijstaande bedrijfsobject is gelegen aan de Kempenbaan 30 in Rijen op bedrijventerrein 'De Haansberg'. Het object is gelegen op een hoeklocatie en is uitstekend bereikbaar vanaf de Rijksweg A58.

Het totaal oppervlak bestaat uit circa 7.800 m<sup>2</sup> en is verdeeld over 3 units.

Momenteel zijn unit 1 en 2 van circa 4.621 m<sup>2</sup> beschikbaar voor onderverhuur. De units zijn onder andere voorzien van een vrije hoogte van circa 9 meter en een ruim aantal loading docks.





## Locatie

Bedrijventerrein 'De Haansberg' is gelegen in de Gemeente Gilze en Rijen en bevindt zich op slechts 4 km afstand van de afslag met de A58 (Breda – Eindhoven) en op circa 10 km afstand van de Barge Terminal Tilburg Vossenberga. Het bedrijventerrein wordt ontsloten door de Rijksweg N282 (Tilburg – Breda) en kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijvigheid in het midden- en kleinbedrijf.

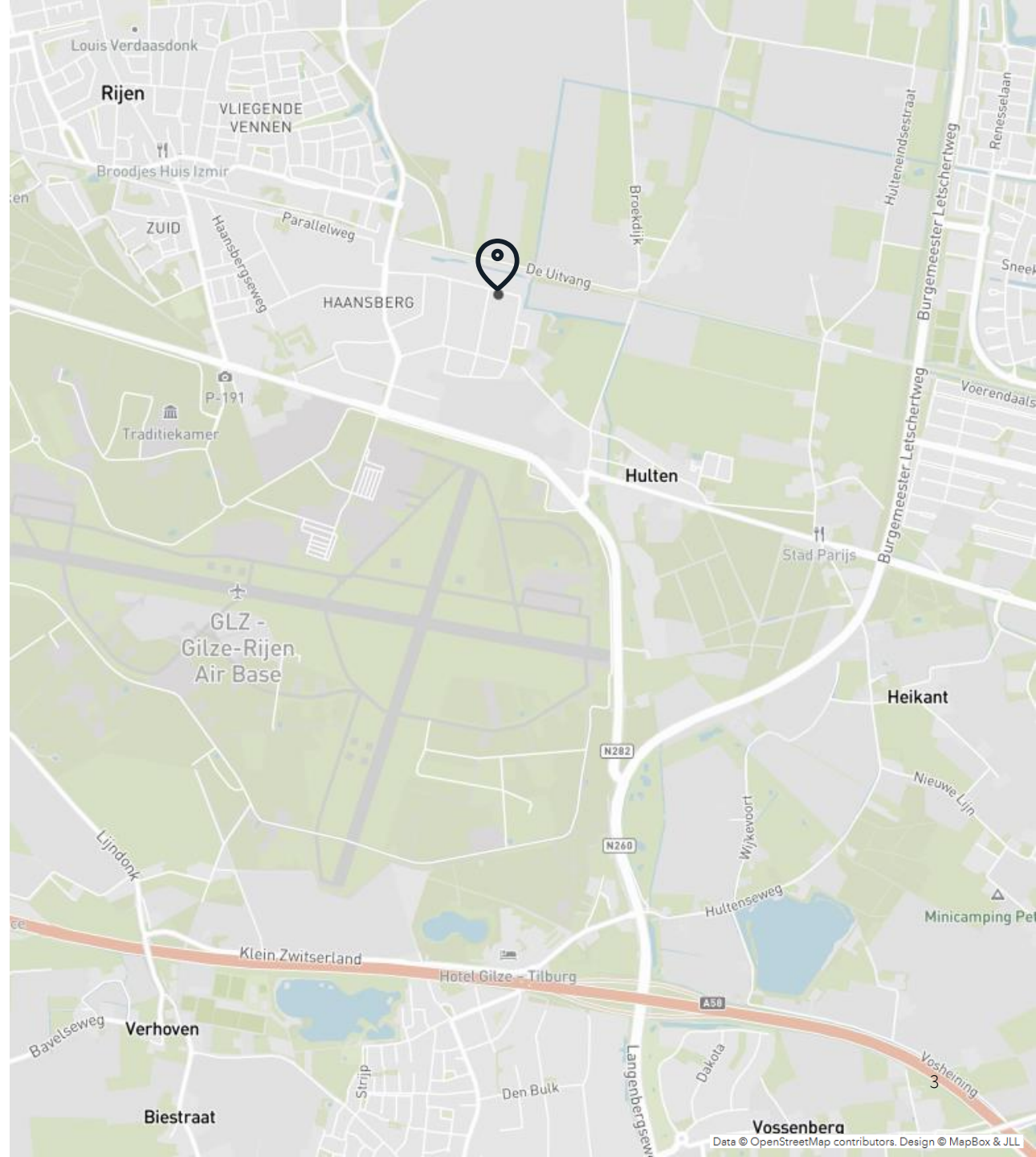
### Bereikbaarheid

#### *Eigen vervoer*

Via de nabijgelegen Ringweg van Tilburg heeft het bedrijventerrein een directe verbinding met de Rijksweg A58 (Breda – Eindhoven) en de Rijksweg A261 (Tilburg – Waalwijk). De afslag met de Rijksweg A58 is op zeer korte afstand gelegen van het bedrijventerrein.

#### *Openbaar vervoer*

De gemeente Gilze en Rijen beschikt over een eigen treinstation en is gelegen nabij bedrijventerrein 'De Haansberg'. Vanaf dit station is het object binnen 10 wandelminuten bereikbaar.



# Beschikbaarheid

Circa 4.621 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor onderverhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	4.202 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	251 - 419 m <sup>2</sup>

## Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig.





# Opleveringsniveau

## Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van circa 9 meter;
- Maximale vloerbelasting van 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 11 loading docks;
- 4 overhead deuren op maaiveldniveau;
- Verwarming middels heating systeem.

## Kantoorruimte

- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Scheidingswanden;
- Kabelgoten;
- Centrale verwarming;
- Sanitaire voorzieningen;
- Brandslanghaspels en brandblussers.

## Buitenterrein

- Toegang via elektrisch bedienbare poort;
- Geheel omheind;
- Verhard met betonklinkers.



# Huuruitgangspunten

## Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

## Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



## Huurprijs

€ 200.000,00 excl. BTW per jaar.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huuringangsdatum

In overleg.

## Huurtermijn

3 (drie) jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.



Kempenbaan 30 | Rijen

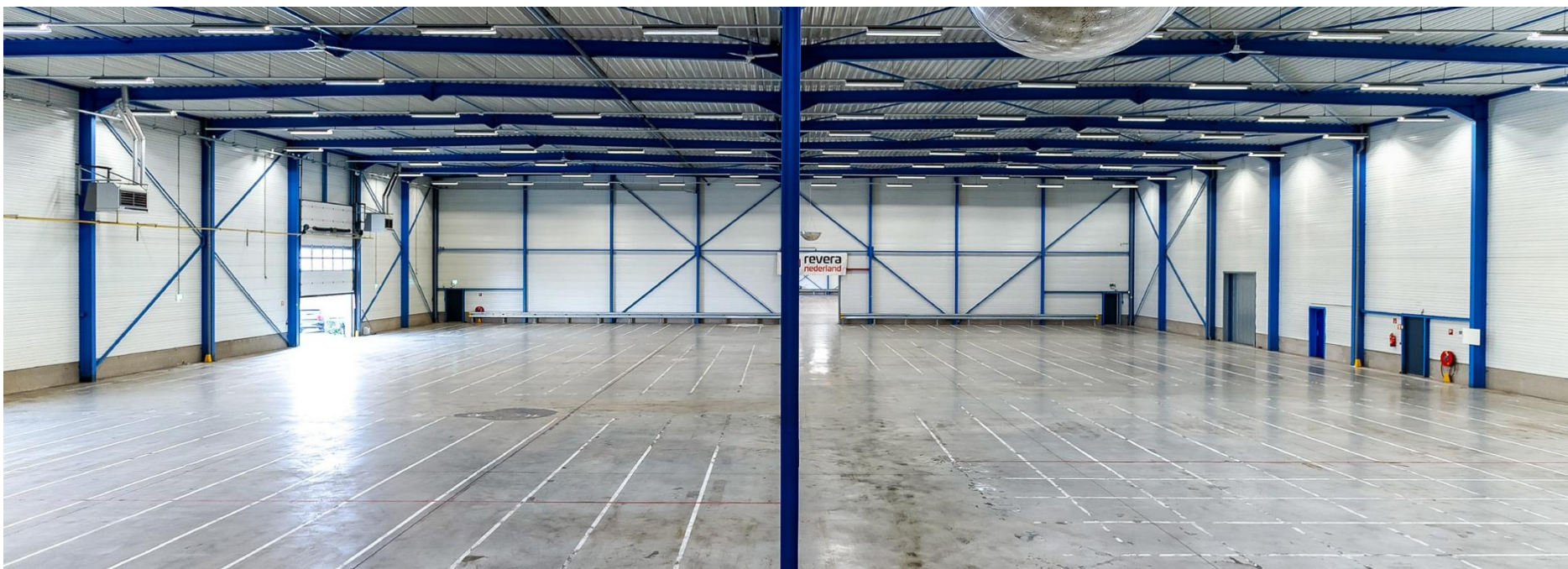
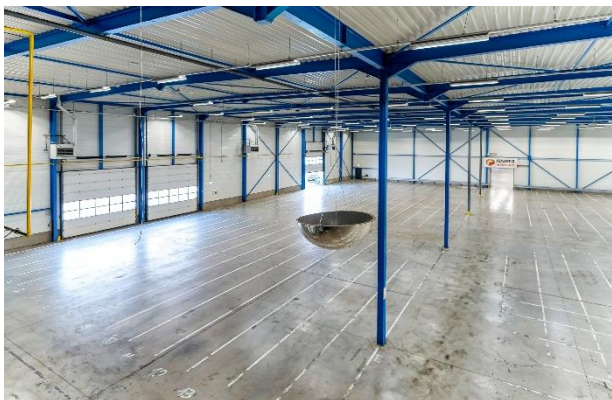
# Foto's exterieur





Kempenbaan 30 | Rijen

# Foto's interieur

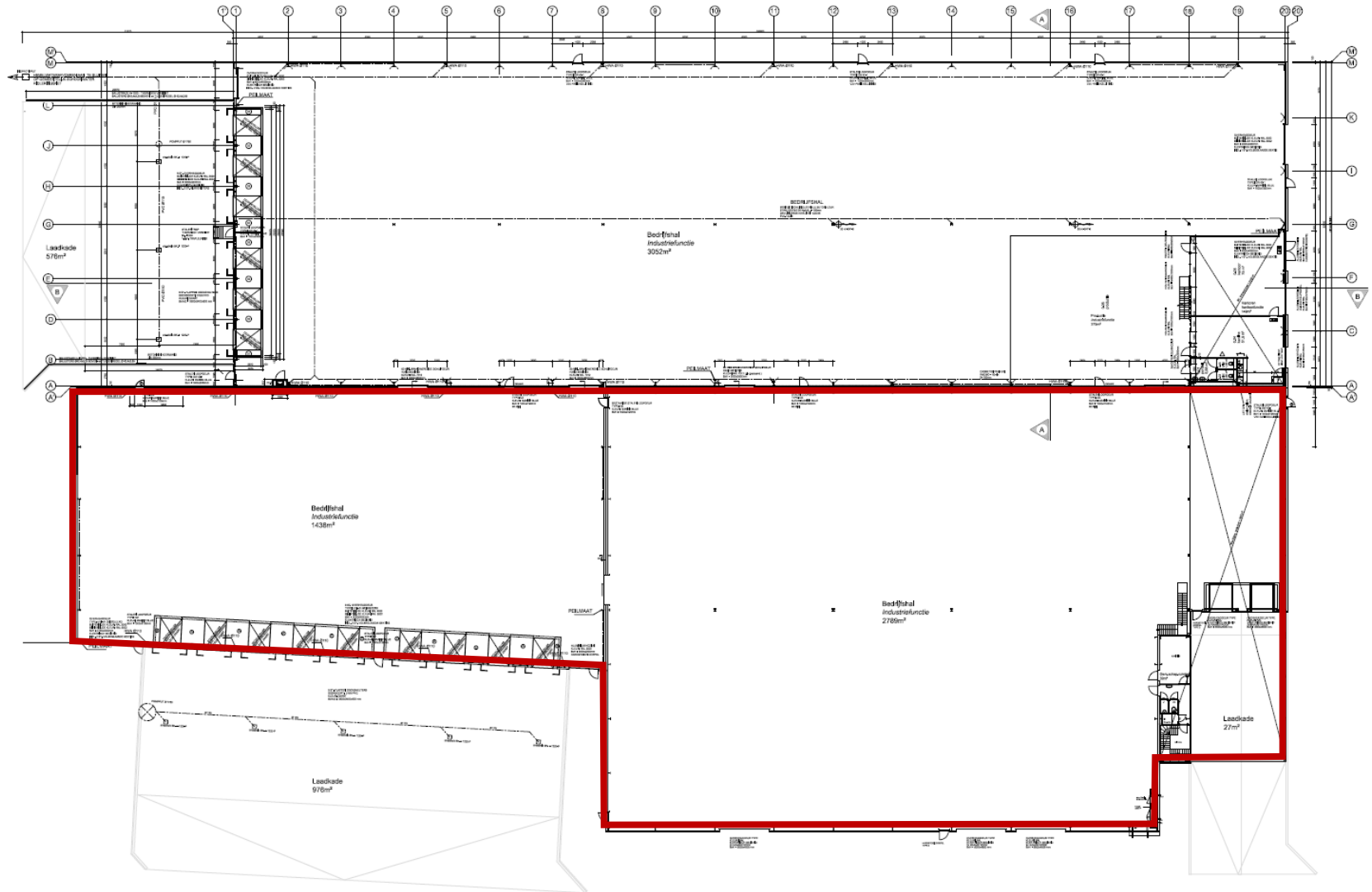




# Foto's interieur



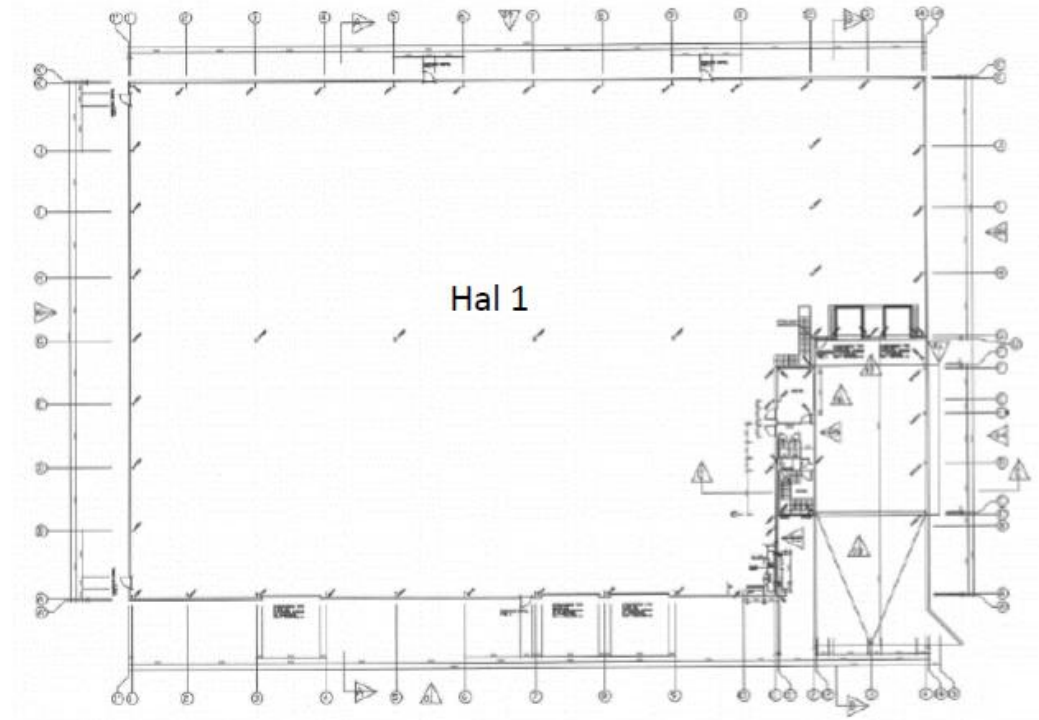
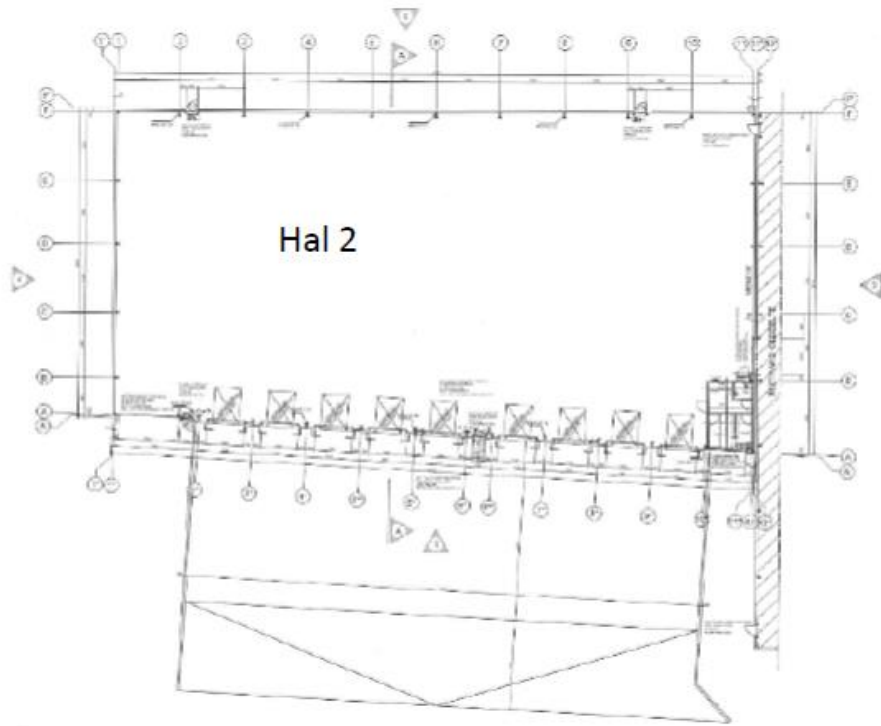
# Plattegrond



Begane grondplan Totaaloverzicht



# Plattegrond per unit



# Get in touch

**Jorg van den Oever**

*Consultant – Agency Industrial & Logistics*

Jorg.vandenOever@jll.com

+31 (0)6 22 81 09 47



**Pieter van Santvoort**

*Senior Director – Agency Industrial & Logistics*

Pieter.vanSantvoort@jll.com

+31 (0)6 53 36 77 19

© 2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.