



Te huur

Langstraatbaan 1, Rijen
ca. 3.679 m² per direct beschikbaar



SEE A BRIGHTER WAY

Langstraatbaan 1, Rijen

Het object aan de Langstraatbaan 1 in Rijen betreft een moderne bedrijfsruimte, bestaande uit drie geschakelde bedrijfsruimten. Het totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt 3.679 m² verdeeld over bedrijfs- en kantoorruimte.

Locatie

Dit vrijstaande object is gelegen op een gunstige locatie op bedrijventerrein 'De Haansberg' te Rijen, nabij de Rijksweg N282. 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 Vossenbergh. Het bedrijventerrein wordt ontsloten door de Rijksweg N282 (Tilburg – Breda) en kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijvigheid in het midden- en kleinbedrijf.

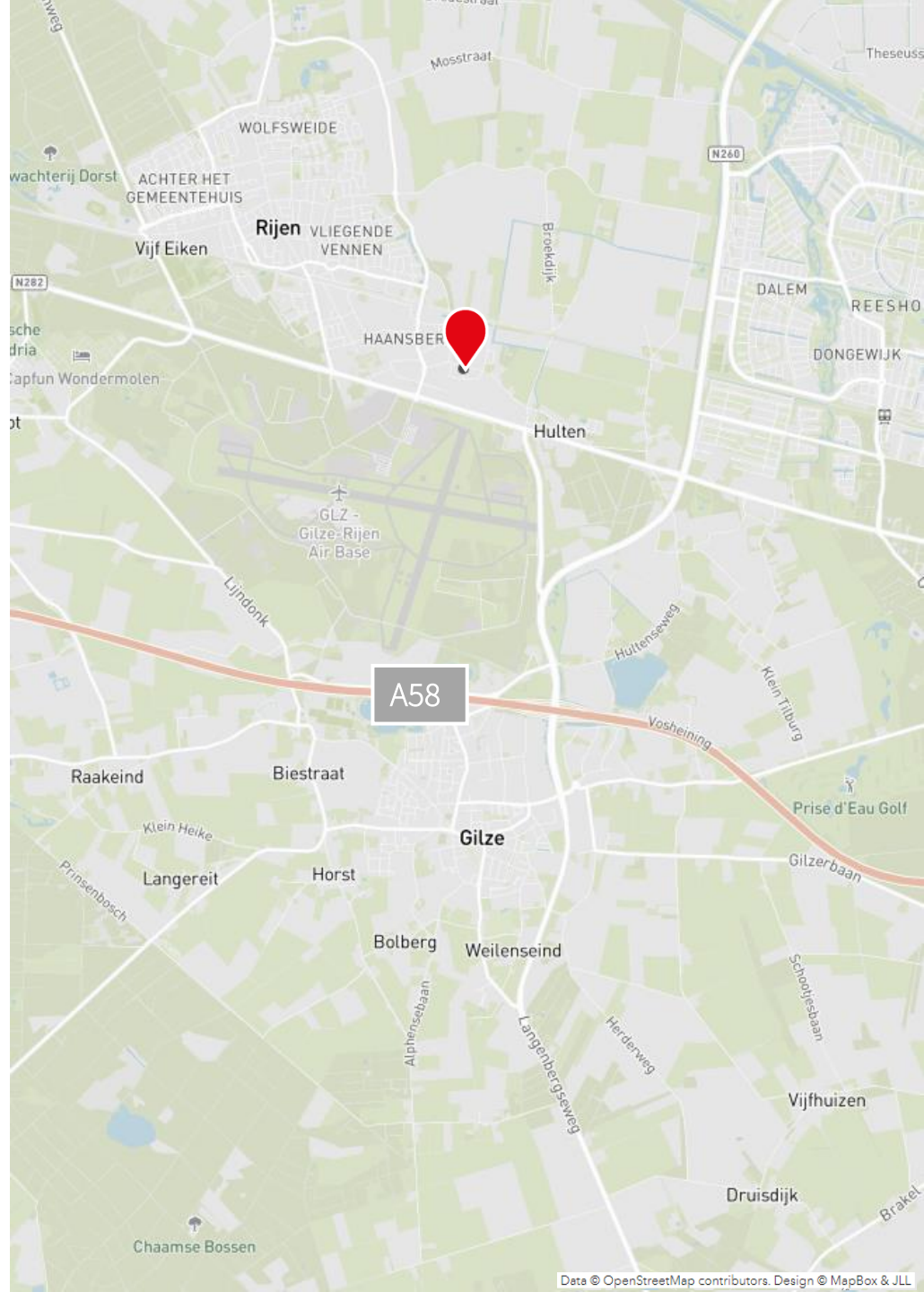
Bereikbaarheid

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 minuten loopafstand gelegen.



Beschikbaarheid

Circa 3.679 m² is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	3.553 m ²
Kantoorruimte	146 m ²
Totaal	3.679 m ²

Parkeren

Op eigen terrein zijn 18 parkeerplaatsen voor personenauto's beschikbaar.



Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

Warehouse

- Vrije hoogte circa 6,0 m¹;
- Maximale vloerbelasting 3.000 kg/m²;
- 4 elektrisch bedienbare loading docks;
- 3 elektrisch bedienbare overhead deuren;
- Verwarming middels gestookte heaters;
- ledverlichting;
- Vrije overspanning van ca. 24,95 meter;
- Diverse lichtstraten;
- Krachtstroom ter grootte van 259 KW.

Kantoorruimte

- Systeemplafond met ingebouwd ledverlichting;
- Pantry;
- Kantine met keukenopstelling;
- Sanitaire groep, dames / heren gescheiden;
- Airconditioning.

Terrein

- Verhard middels klinkerbestrating;
- Laad- en loskuil uitgevoerd in geborsteld beton;
- Terrein gedeeltelijk omheind met hekwerk en voorzien van 3 toegangspoorten en een looppoort;
- 18 parkeerplaatsen voor personenauto's;
- Overdekte fietsenstalling;
- Buitenverlichting.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.
De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

Huuringangsdatum

Op korte termijn, in goed overleg nader te bepalen.

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

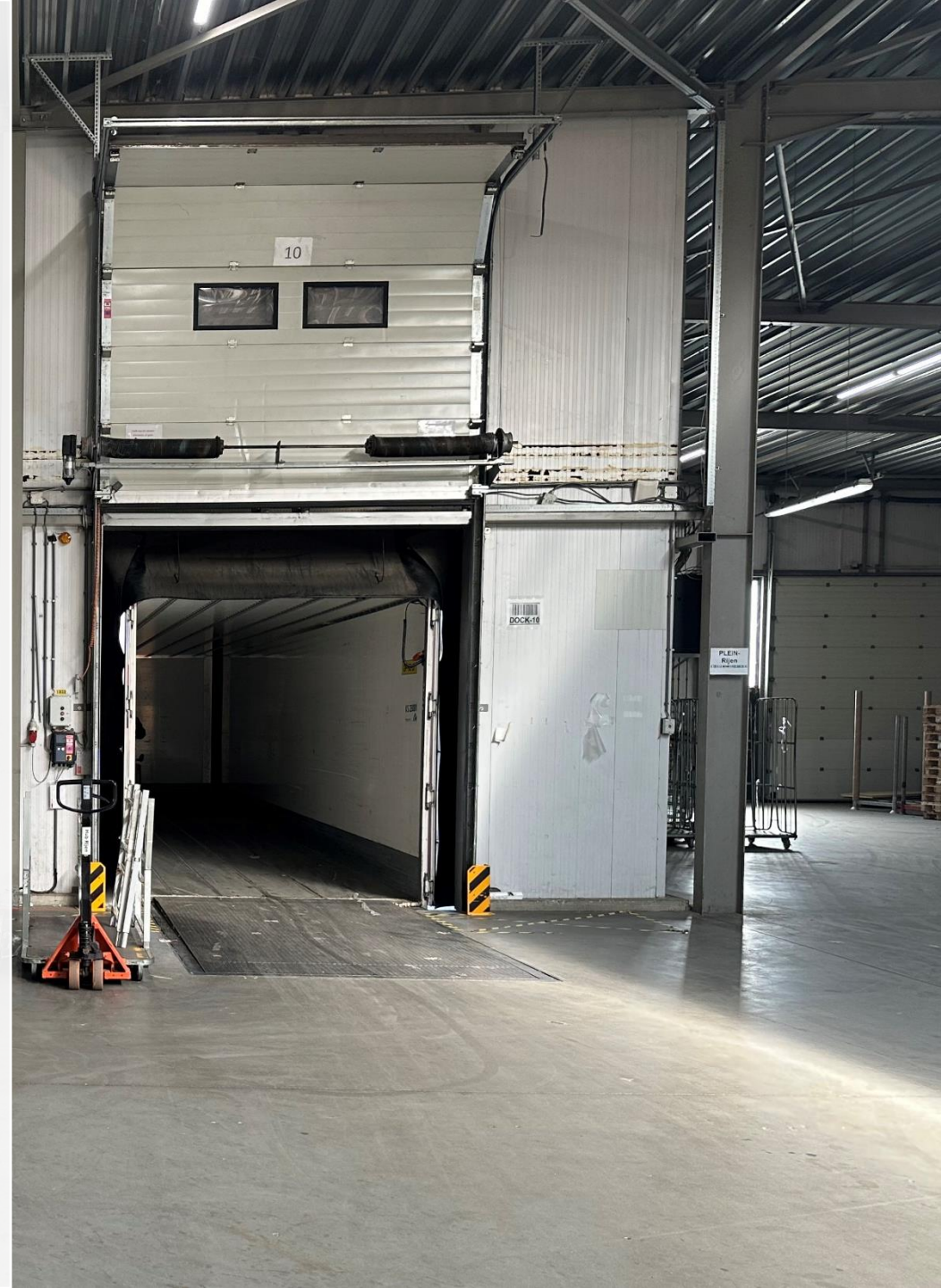
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

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.



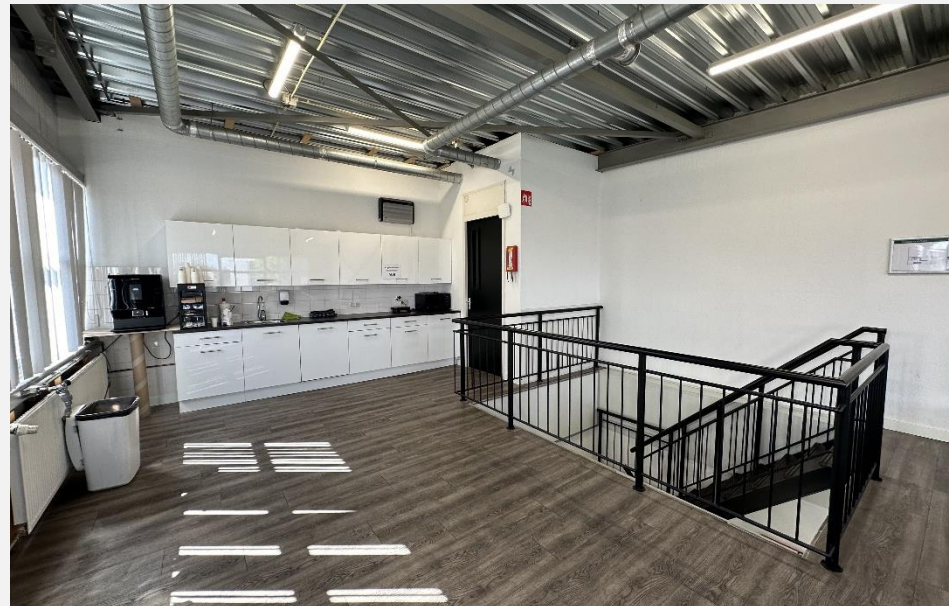
Foto's buitenzijde



Foto's bedrijfsruimte



Foto's kantoorruimte



Plattegrond begane grond



Contact



JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A
5611 ZT Eindhoven
040 250 0100
www.jll.nl

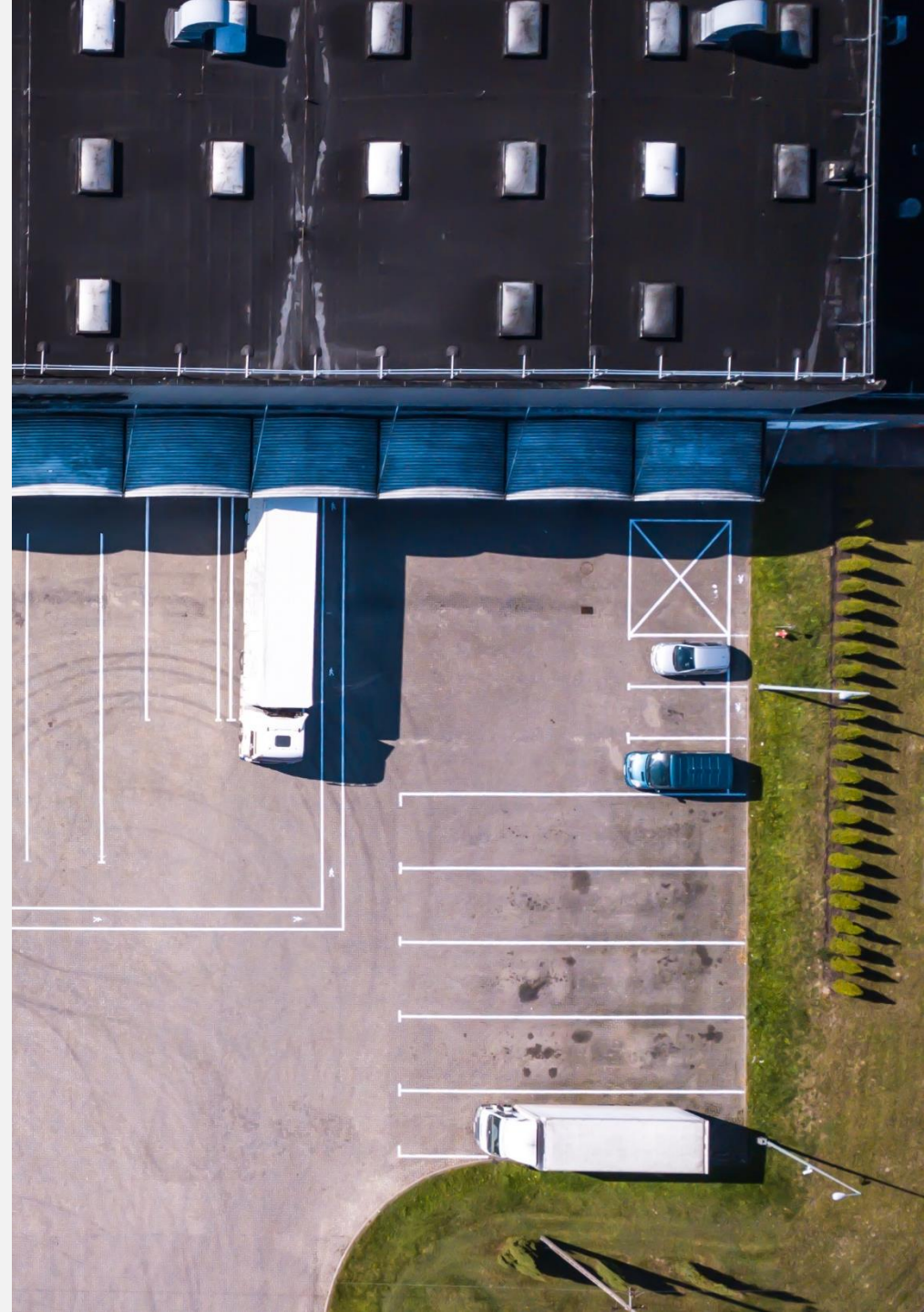
Jorg van den Oever

Consultant – Agency Industrial & Logistics
Jorg.vandenOever@jll.com
+31 (0)6 22 81 09 47



Dennis Kleijne

Consultant – Agency Industrial & Logistics
Dennis.Kleijne@jll.com
+31 (0)6 10 24 33 22

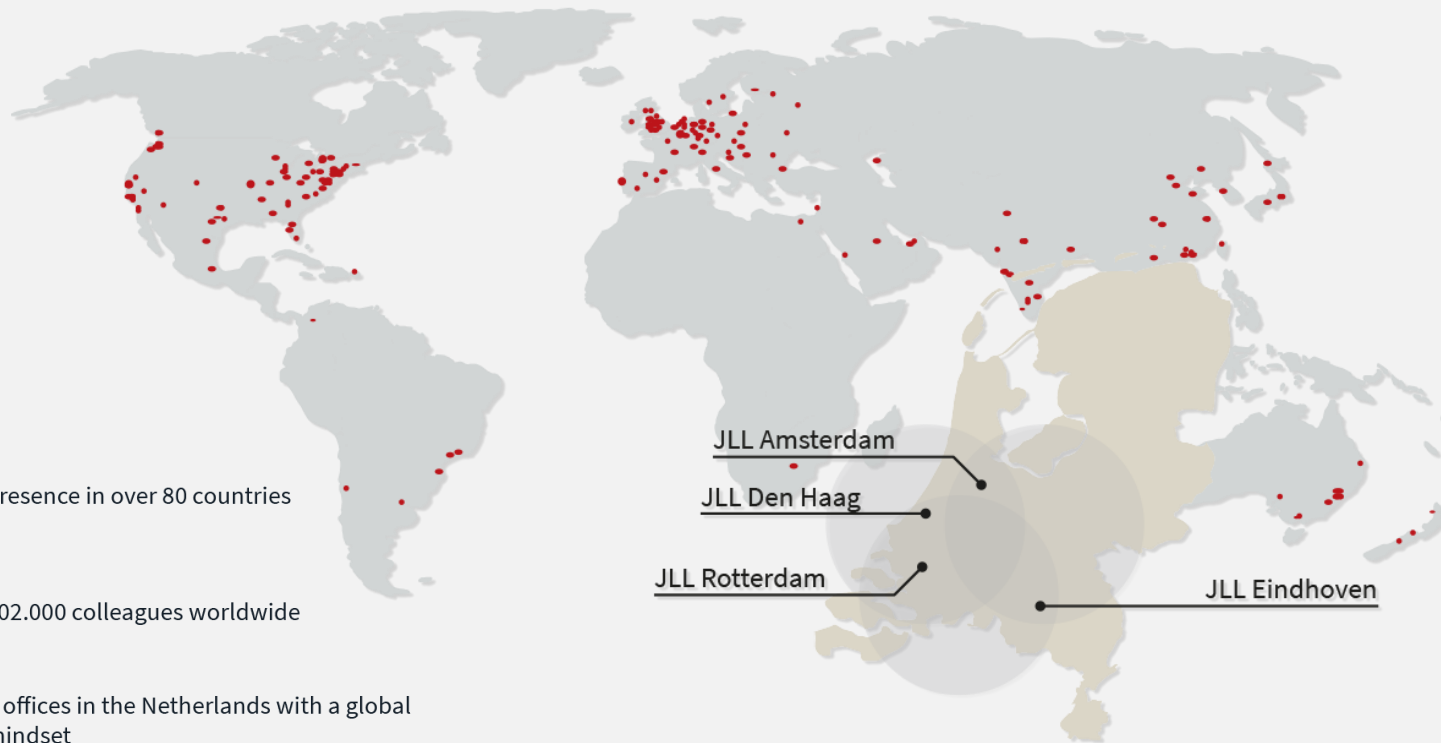


About JLL



SEE A BRIGHTER WAY

For over 200 years, JLL (NYSE: JLL), a leading global commercial real estate and investment management company, has helped clients buy, build, occupy, manage and invest in a variety of commercial, industrial, hotel, residential and retail properties. A Fortune 500® company with annual revenue of \$20.8 billion and operations in over 80 countries around the world, our more than 106,000 employees bring the power of a global platform combined with local expertise. Driven by our purpose to shape the future of real estate for a better world, we help our clients, people and communities SEE A BRIGHTER WAYSM. JLL is the brand name, and a registered trademark, of Jones Lang LaSalle Incorporated. For further information, visit [jll.com](https://www.jll.com)



presence in over 80 countries



102.000 colleagues worldwide



4 offices in the Netherlands with a global mindset



180 professionals in the Netherlands

DISCLAIMER
©2024 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 here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

