



Te huur

Kempenbaan 30, Rijen



SEE A BRIGHTER WAY

Kempenbaan 30, Rijen

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 m² en is verdeeld over 3 units. Momenteel zijn unit 1 en 2 van circa 4.478 m² 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 Vossenberg. Het bedrijventerrein wordt ontsloten door de Rijksweg N282 (Tilburg – Breda) en kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijvigheid in het midden- en kleinbedrijf.

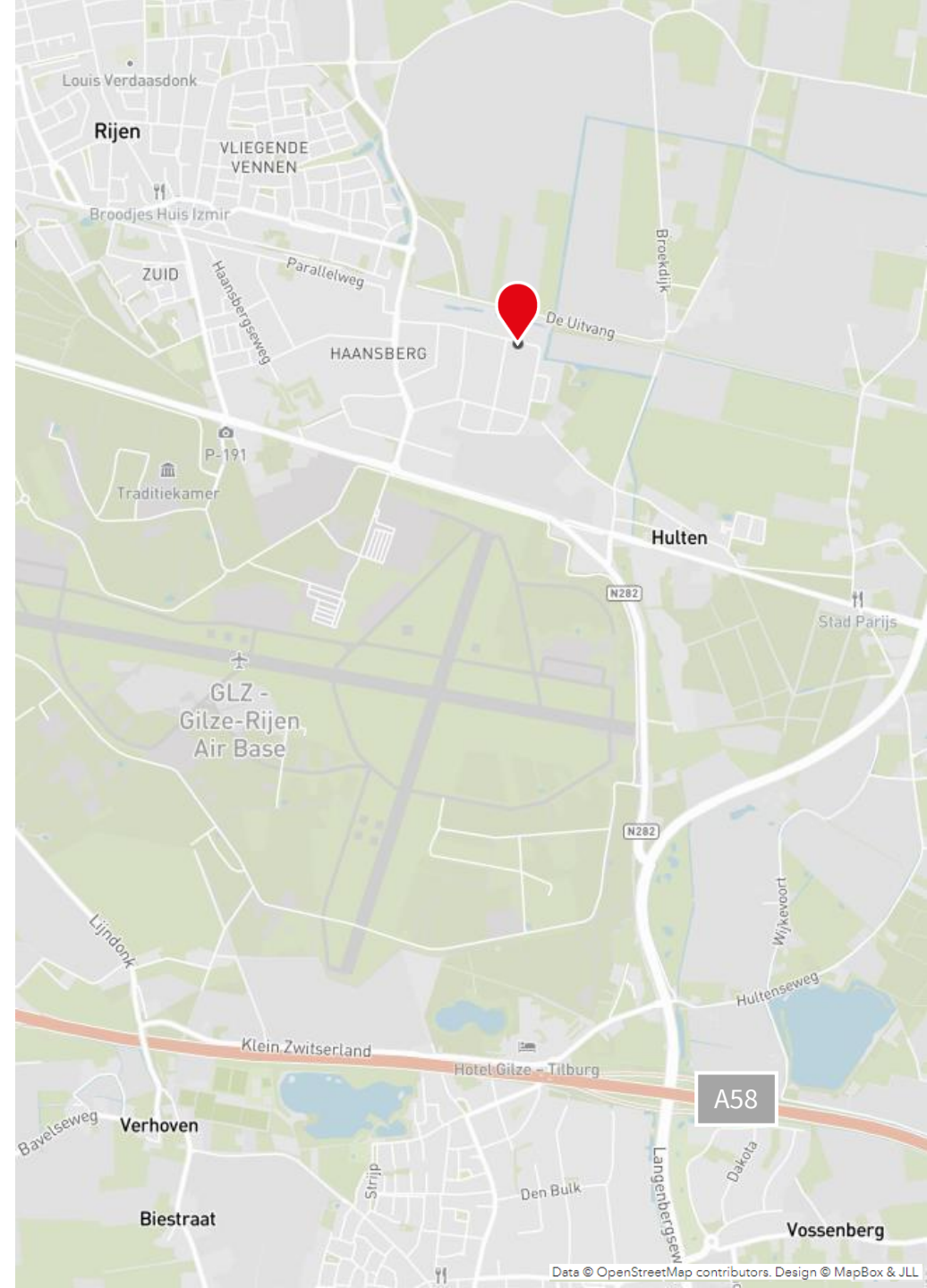
Bereikbaarheid

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 4.478 m² is beschikbaar voor onderverhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	4.202 m ²
Kantoorruimte	276 m ²
Totaal	4.478 m ²

Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig.





Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

Warehouse

- Vrije hoogte van circa 9 meter;
- Maximale vloerbelasting van 3.000 kg/m²;
- 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.

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

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

Huuringangsdatum

In overleg.

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

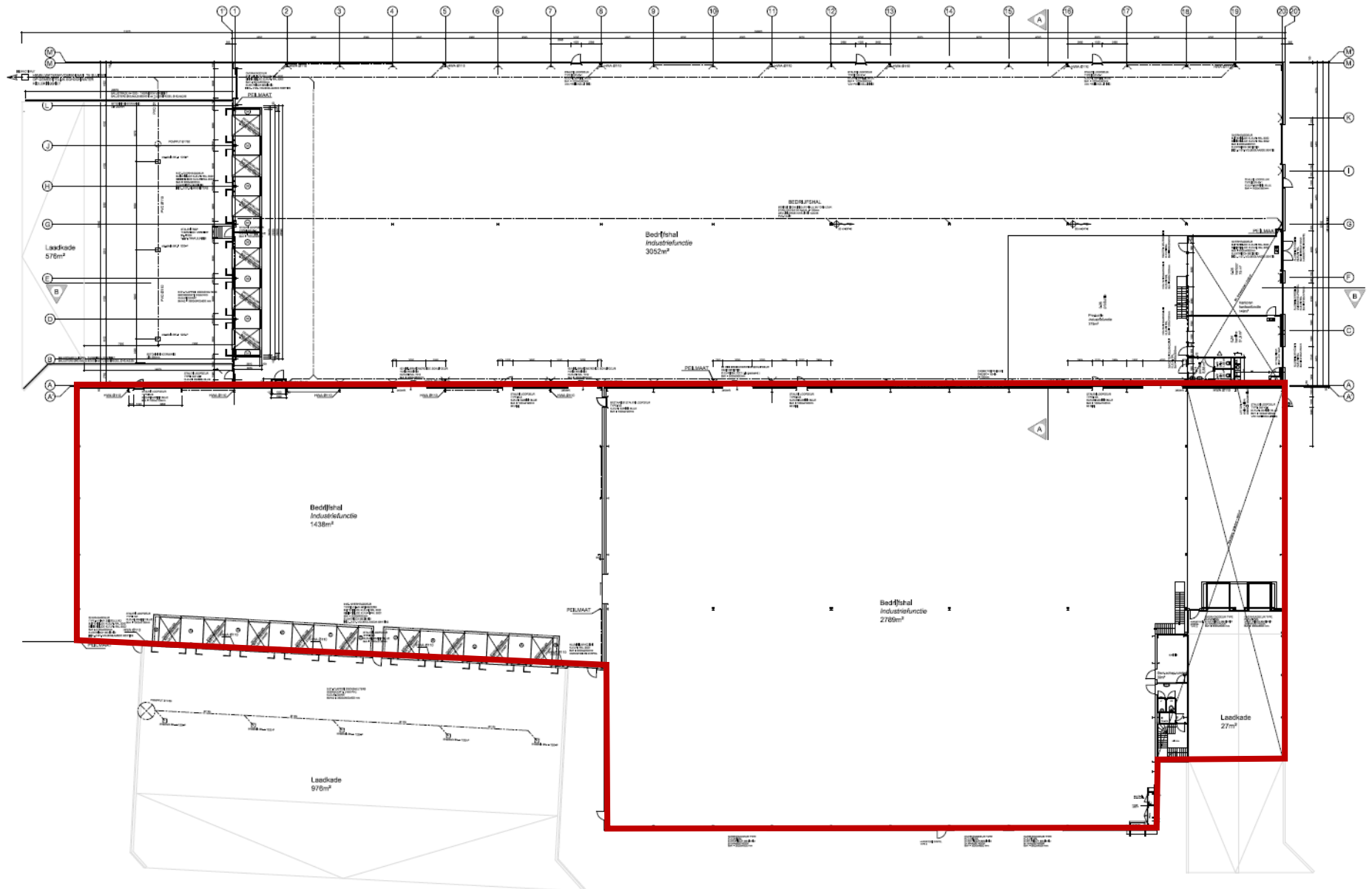
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



Foto's

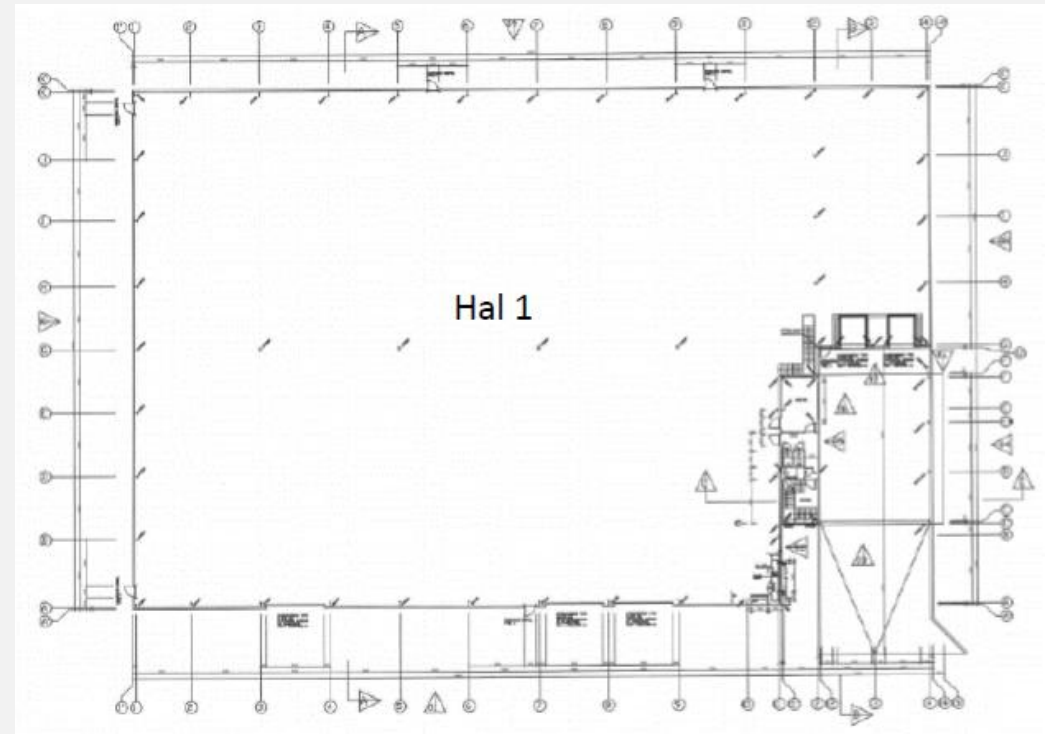
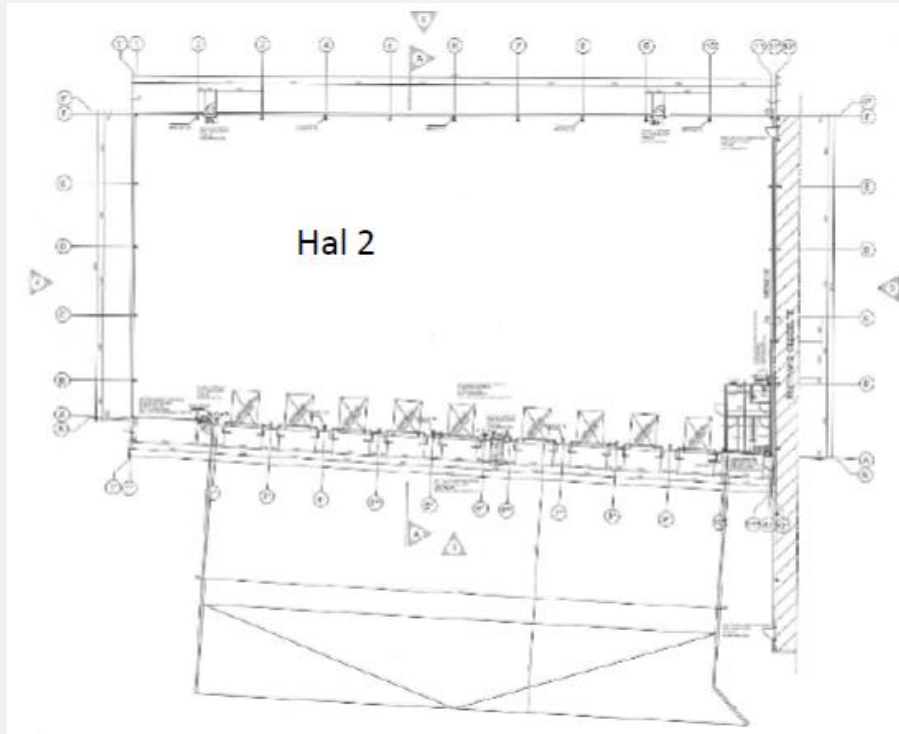


Plattegrond begane grond



Begane grondplan Totaaloverzicht

Plattegrond per unit



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

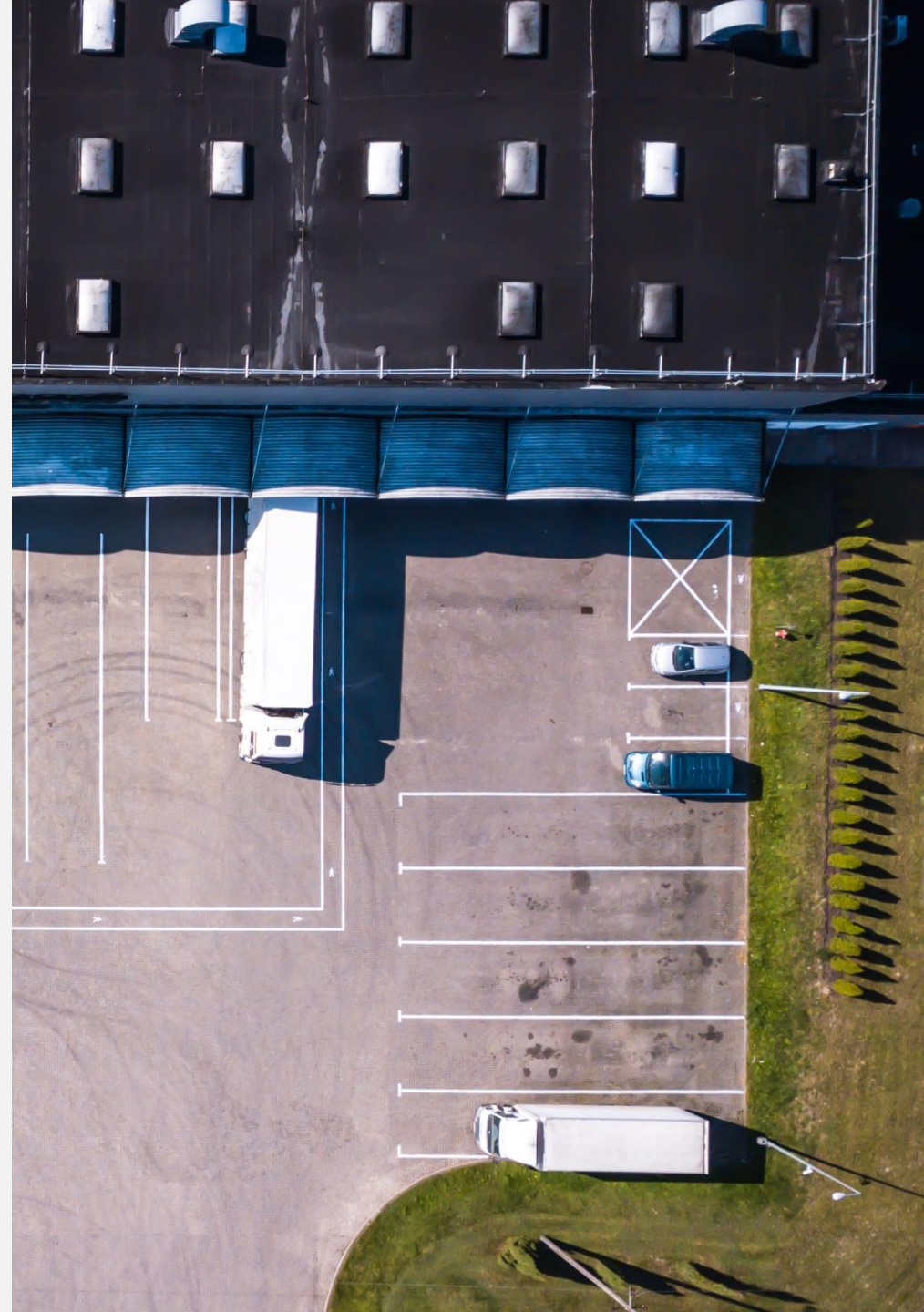


Pieter van Santvoort

Senior Director – Agency Industrial & Logistics

Pieter.vanSantvoort@jll.com

+31 (0)6 53 36 77 19

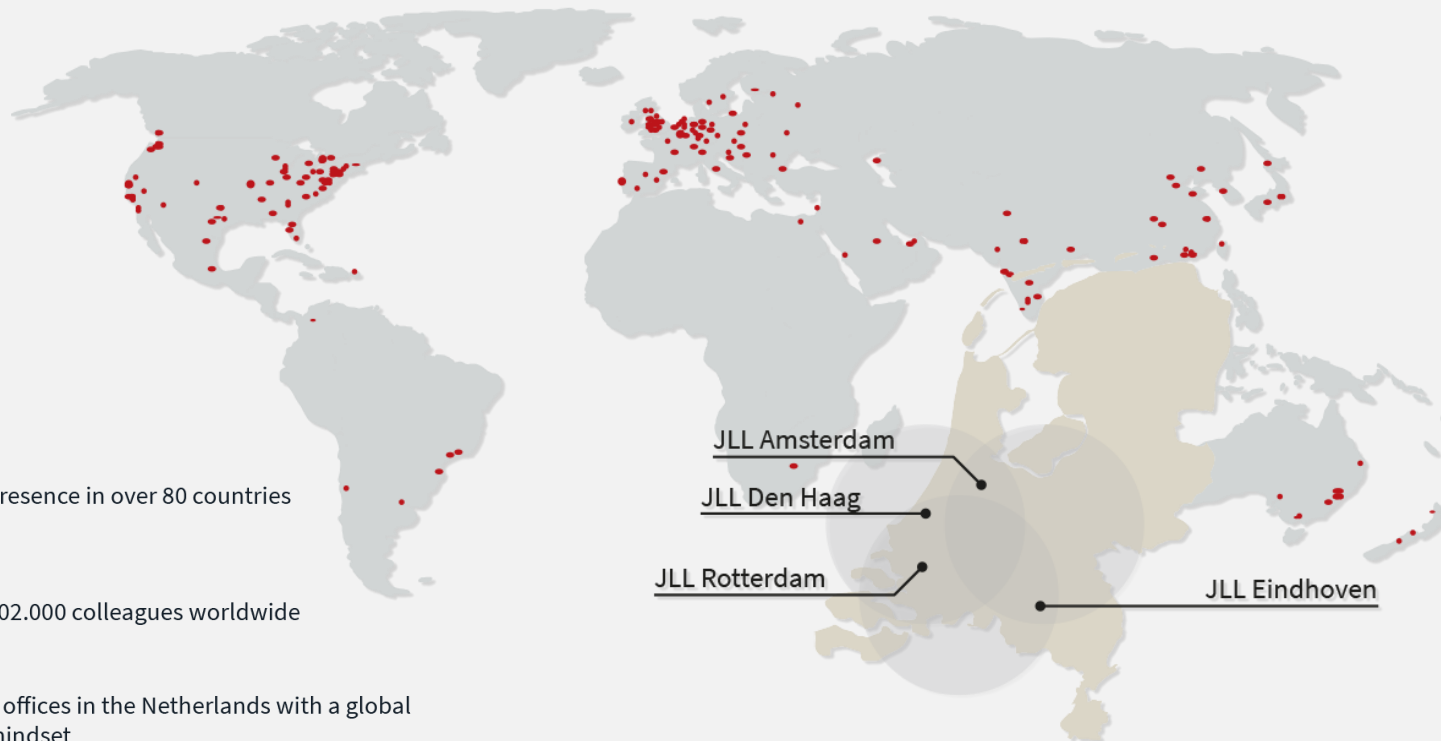


About JLL



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.

