



Adres: Dorpenbaan 1, 5121 DE Rijen

Huurprijs € 80.000,00 per jaar

Omschrijving

Nieuw gerealiseerde bedrijfsruimte met kantoorruimte en parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen op bedrijventerrein "De Haansberg".

Bedrijventerrein "De Haansberg" kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijvigheid. Zowel grote internationale bedrijven als het lokale MKB zijn op het terrein gevestigd.

Rijen is gunstig gelegen ten opzichte van zowel Tilburg als Breda en biedt daardoor een centrale vestigingsplaats in de regio Midden-Brabant. Bedrijventerrein "De Haansberg" is direct gelegen aan de N282 en daardoor met de auto goed te bereiken. De snelwegen A58 en A27 zijn op korte afstand gelegen en bovendien zijn de steden Tilburg en Breda binnen enkele minuten te bereiken. NS Station Gilze-Rijen is op loopafstand gelegen, de bereikbaarheid per OV is derhalve uitstekend.

Bouwjaar
2025

Vloeroppervlakte
Bedrijfsruimte ca. 960 m²
Kantoorruimte ca. 40 m²

Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "bedrijventerrein De Haansberg" vastgesteld op 27 mei 2013, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting
Ca. 2.500 kg/m²

Vrije hoogte
Ca. 892 cm onder de balk

Vrije overspanning
Volledig vrije overspanning

Indeling
Entree met toegang tot de bedrijfsruimte, kantoorruimte en toilet.

Voorzieningen
Bedrijfsruimte:
- betonvloer;
- vloerverwarming;
- LED opbouwverlichting;
- alarminstallatie;
- krachtstroom;
- elektrische overheaddeur;
- loopdeur;
- nooddeur;
- 2 lichtstraten;
- voorzieningen reeds aanwezig voor bovenloopkranen met een draagkracht van maximaal 5 ton per stuk;
- toilet met fonteintje;
- brandblusvoorzieningen.

Kantoorruimte:
- systeemplafond;



- LED units;
- pantry;
- aansluitingen elektra.

Opmerkingen

Er zijn 7 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein en er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Gilze en Rijen

Sectie: N

Nummer: 1056 (gedeeltelijk)

Oplevering

Per direct beschikbaar

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;
- servicekosten van € n.o.t.k. per maand, 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.

Huurprijs: € 80.000, - per jaar te vermeerderen met BTW

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: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 960 m²

Vrije hoogte: 892 cm

Vloerbelasting: 2500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 40 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen

Energie label

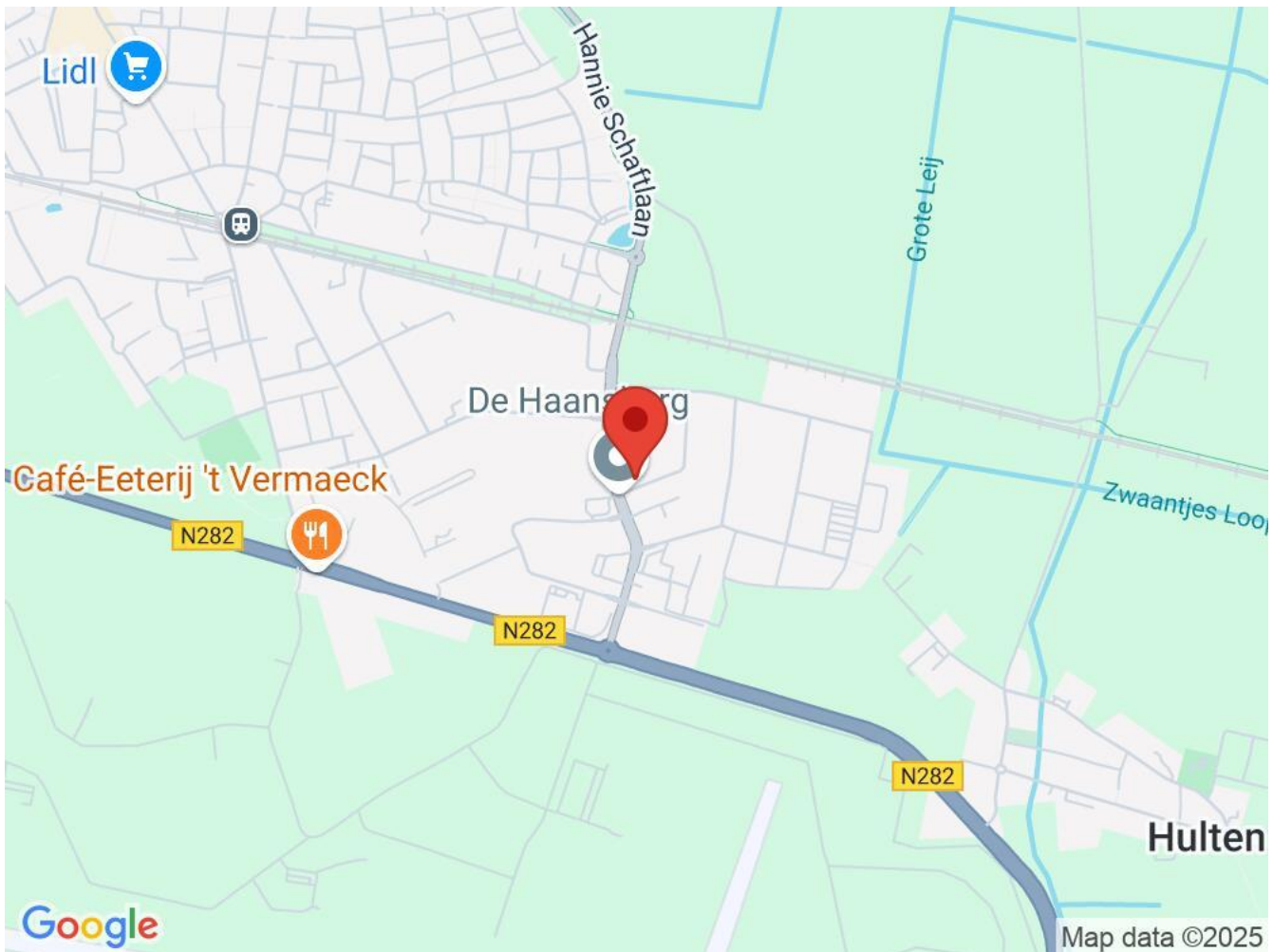
Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's



