



**Adres: Dakota 4 A, 5126 RL Gilze**

**Huurprijs € 30.000,00 per jaar**



## Omschrijving

Uiterst representatieve en nieuwe kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping van een in 2023 gerealiseerd bedrijfsgebouw met de mogelijkheid tot het huren van palletplaatsen met magazijnhandling in de bedrijfsruimte van het gebouw met ruime parkeervoorzieningen en gelegen op bedrijventerrein "Midden-Brabant Poort". De open kantoorruimte heeft een prachtig uitzicht en veel daglicht en er zijn reeds voorbereidingen getroffen zodat de ruimte makkelijk opgesplitst kan worden.

Midden-Brabant Poort is het nieuwste bedrijventerrein van de gemeente Gilze en Rijen. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een sterke diversiteit aan bedrijven. De directe ligging aan de snelweg A58, ter hoogte van afslag 12, tussen Tilburg en Breda is voor veel bedrijven een belangrijke beweegreden om zich te vestigen op dit bedrijventerrein. Tevens beschikt het bedrijventerrein over een uitstekende infrastructuur en is onder andere voorzien van gasfalteerde wegen, camera bewaking, glasvezelnetwerk en centrale toegangspoort.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is zowel per auto en vrachtverkeer als per openbaar vervoer uitstekend te noemen. Het bedrijventerrein is direct gelegen aan de afslag van de snelweg A58. Tevens beschikt de gemeente Gilze en Rijen over een eigen treinstation en wordt er vanaf het treinstation een frequente busdienst onderhouden met het gebied. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op circa 10 minuten loopafstand.

Bouwjaar  
2023

Vloeroppervlakte  
Ca. 257 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping

### Bestemming

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Broekakkers Oost, fase 1" vastgesteld op 26 mei 2011, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

### Indeling

Riante gezamenlijke entree met receptiebalie, toegang tot de lift en trapopgang naar de tweede verdieping voorzien van open kantoorruimte, luxe pantry en toiletten.

### Voorzieningen

- PVC vloer;
- vloerverwarming;
- systeemplafond;
- LED units;
- kabelgoten;
- Vescom wandbekleding;
- aansluitingen elektra;
- luxe pantry voorzien van koelkast, vaatwasser en close-in boiler;
- 4 toiletten met fonteintje;
- screens aan de buitenzijde.

### Opmerkingen

- mogelijkheid tot het huren van palletplaatsen met magazijnhandling in de bedrijfsruimte van het gebouw;
- er zijn reeds voorbereidingen getroffen zodat de open kantoorruimte makkelijk opgesplitst kan worden;
- ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Kadastrale gegevens  
Gemeente: Gilze en Rijen  
Sectie: O



funda in business

Kin Makelaars Gilze & Rijen  
Hoofdstraat 27  
5121 JA, RIJEN  
Tel: (0161) 244 844  
E-mail: gilzerijen@kinmakelaars.nl



Nummer: 1641 (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: € 30.000,- per jaar te vermeerderen met BTW exclusief servicekosten

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



funda in business

Kin Makelaars Gilze & Rijen  
Hoofdstraat 27  
5121 JA, RIJEN  
Tel: (0161) 244 844  
E-mail: [gilzerijen@kinmakelaars.nl](mailto:gilzerijen@kinmakelaars.nl)



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 257 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 257 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

### Gebouw

Periode: 2021-2030

Bouwjaar: 2023

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

### Energie label

A+++ met einddatum 1 februari 2032

### Parkeren

### Voorziening



**funda** in business

Kin Makelaars Gilze & Rijen  
Hoofdstraat 27  
5121 JA, RIJEN  
Tel: (0161) 244 844  
E-mail: [gilzerijen@kinmakelaars.nl](mailto:gilzerijen@kinmakelaars.nl)

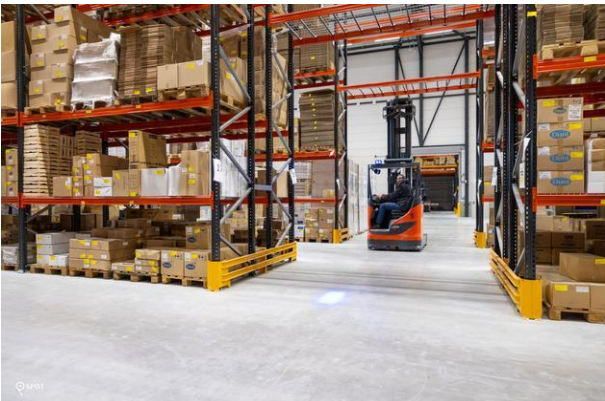
## Locatiekaart

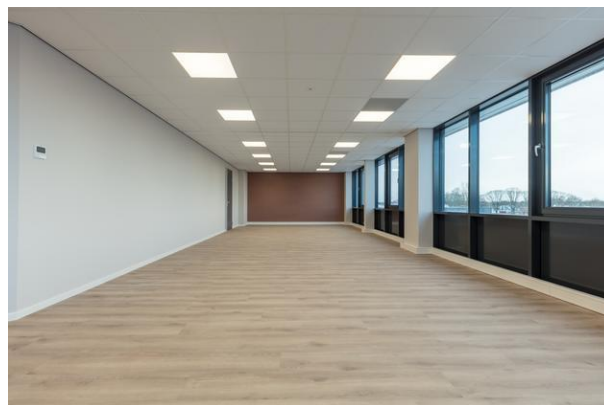


## Bereikbaarheid



Foto's











## Plattegrond



Bekijk N.V. heeft de oppervlakte berekend op basis van de afmetingen in de plattegrond. Het is niet mogelijk om de oppervlakte van de bouwlaag te berekenen op basis van de afmetingen in de plattegrond. Het is niet mogelijk om de oppervlakte van de bouwlaag te berekenen op basis van de afmetingen in de plattegrond. Het is niet mogelijk om de oppervlakte van de bouwlaag te berekenen op basis van de afmetingen in de plattegrond.