

TE HUUR

Rhijnkant 11-18 te Berkel-Enschot



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Elke ondernemer zal het beamen: een fijne uitvalsbasis voor je bedrijf op de juiste locatie maakt het ondernemen een stuk aangenamer. Hier hebt u plek voor uw voorraad én uw administratie, ontvangt u uw klanten in stijl en heeft u de mogelijkheid om uw werkplaats geheel naar eigen wens in te richten. Een duurzame, goed uitgeruste werkruimte werkt prettig en efficiënt. Bij Businesspark Berkel-Enschot vindt u 30 functionele bedrijfsruimtes die er meer dan goed uitzien. Ze worden casco opgeleverd en beschikken over een betonnen verdiepingsvloer met daglicht, zodat u ze naar wens kunt indelen. Businesspark Berkel-Enschot straalt passie en professionaliteit uit. Dat straalt af op uw bedrijf.

Het dorp Berkel-Enschot vormt een belangrijk onderdeel van de gemeente Tilburg en is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Met een gunstige ligging ten opzichte van grote steden als Tilburg, Eindhoven en 's-Hertogenbosch, biedt Berkel-Enschot zowel rust als bereikbaarheid. Het dorpscentrum van Berkel-Enschot heeft een rijke geschiedenis en staat bekend om de diversiteit aan lokale winkels en bedrijven. Daarnaast staat Berkel-Enschot bekend om de groene omgeving en het agrarische karakter, met uitgestrekte velden en natuurgebieden zoals de Drunense Duinen. In totaal zijn er in het dorpscentrum ongeveer 100 bedrijven gevestigd. In de toekomst zullen er woningen gebouwd worden op de weilanden achter het bedrijventerrein. Wat betekent dat Berkel-Enschot de komende jaren zal blijven groeien.

Bouwjaar

2025

Verhuurbaar vloeroppervlakte:

Begane grond	: ca. 61 m ²
<u>Etage</u>	<u>: ca. 61 m²</u>
Totaal	: ca. 122 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het omgevingsplan "Berkel 2008", vastgesteld op 17 juli 2009, waarin het de bestemming "Bedrijf" heeft gekregen met de aanduiding "Bedrijven 3b". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Begane grond ca. 1.000 kg/m²
Verdiepingsvloer ca. 250 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 470 cm onderkant verdiepingsvloer

Vrije overspanning

Ca. 5,5 meter

Indeling

Entree middels een loopdeur, afgesloten opgang met meterkast, doorgang naar de bedrijfsruimte en een trapopgang naar de etage welke als kantoor gebruikt kan worden.



Voorzieningen

- Eigen meterkast met elektra- en watermeter;
- Aluminium puiën;
- Elektrische roldeur;
- Gladde betonvloeren;
- Toiletvoorziening;
- Keukenblok;
- Voorbereiding voor vloerverwarming begane grond;
- Diverse dak doorvoeren voorbereid;
- Ledverlichting beneden en boven.

Parkeerplaatsen

Twee eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Oplevering

In overleg.

Verhuurvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn van vijf (5) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren;
- wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI-indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- 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 6 maart 2025.

Huurprijs : **€ 1.300,- per maand**
te vermeerderen met BTW.







BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij B.V. is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote data gedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. **Kwaliteit, professionaliteit en aandacht** zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar samenwerkingen. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar **succes**.

