



Adres: Eindsestraat 131 D 7, 5105 NA Dongen

Huurprijs € 550,00 per maand

Omschrijving

Nieuw op te leveren en tevens instapklare bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de verdieping met twee eigen parkeerplaatsen gelegen op bedrijventerrein "De Wildert" te Dongen en onderdeel uitmakend van een hoogwaardig nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 58 eenheden.

Let op: er zijn momenteel nog geen nutsvoorzieningen aanwezig in de bedrijfsunit. Er wordt een korting op de huurprijs verleend tot de nutsvoorzieningen wel aanwezig zijn. Een stroomaggregaat is aanwezig.

Bedrijventerrein "De Wildert" is gelegen aan de Eindsestraat en bevindt zich in het buitengebied tussen Dongen en Tilburg. "De Wildert" is een kleinschalig bedrijventerrein en biedt plaats aan vier grote bedrijven, waarvan Coca-Cola de bekendste is.

De bereikbaarheid per auto is uitstekend door de ontsluiting via de Noordwesttangent. Deze verbindingroute zorgt voor aansluiting op de snelwegen A 261 (Tilburg – Waalwijk), A 58 (Breda – Eindhoven) en A 65 (Tilburg - 's-Hertogenbosch). Per openbaar vervoer wordt een busdienst onderhouden vanaf het centraal station van Tilburg naar het bedrijventerrein. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op slechts 2 minuten loopafstand. Het dichtstbijzijnde vliegveld is Eindhoven Airport en bevindt zich op circa 35 km afstand. Schiphol bevindt zich op circa 120 km afstand.

Bouwjaar
2025

Vloeroppervlakte
Ca. 40 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond
Ca. 40 m² kantoorruimte gelegen op de verdieping

Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "De Wildert" vastgesteld op 29 oktober 2020, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Let op: het vestigen van een professioneel autobedrijf (zoals autohandel, -reparatie of -poetsbedrijf) is op deze locatie niet toegestaan.

Max. vloerbelasting
Ca. 1.000 kg/m² voor de begane grond vloer
Ca. 500 kg/m² voor de verdiepingsvloer

Vrije hoogte
Ca. 330 cm onder de verdiepingsvloer
Ca. 725 cm nokhoogte

Voorzieningen:
- separate loopdeur;
- elektrisch (momenteel handmatig) bedienbare overheaddeur met optilbeveiliging;
- gevlinderde betonvloer begane grond;
- toilet met fonteintje op de begane grond;
- verlichting op de begane grond, op de verdieping in overleg;
- krachtstroom;
- groepenkast bij de voordeur met loze leiding naar parkeerplaats t.b.v. laadpaal;
- vaste houten trap met stootborden.

Opmerkingen
- er zijn momenteel nog geen nutsvoorzieningen aanwezig in de bedrijfsunit. Er wordt een korting op de huurprijs verleend tot de nutsvoorzieningen wel aanwezig zijn. Een stroomaggregaat is aanwezig;



- het vestigen van een professioneel autobedrijf (zoals autohandel, -reparatie of -poetsbedrijf) is op deze locatie niet toegestaan;
- 2 eigen parkeerplaatsen;
- ruim opgezet terrein met brede ontsluitingswegen en veel groen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Dongen

Sectie: F

Nummer: 1149

Index: A52

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 VvE 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 5 maart 2025.

Huurprijs zolang er geen nutsvoorzieningen aanwezig zijn: € 550,- per maand te vermeerderen met BTW

Huurprijs indien de nutsvoorzieningen wel aanwezig zijn: € 850,- per maand 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.



KIN Makelaars Gilze & Rijen

Hoofdstraat 27

5121 JA, RIJEN

Tel: (0161) 244 844

E-mail: gilzerijen@kinmakelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet

Oppervlakte: 40 m²

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 40 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

Energie label

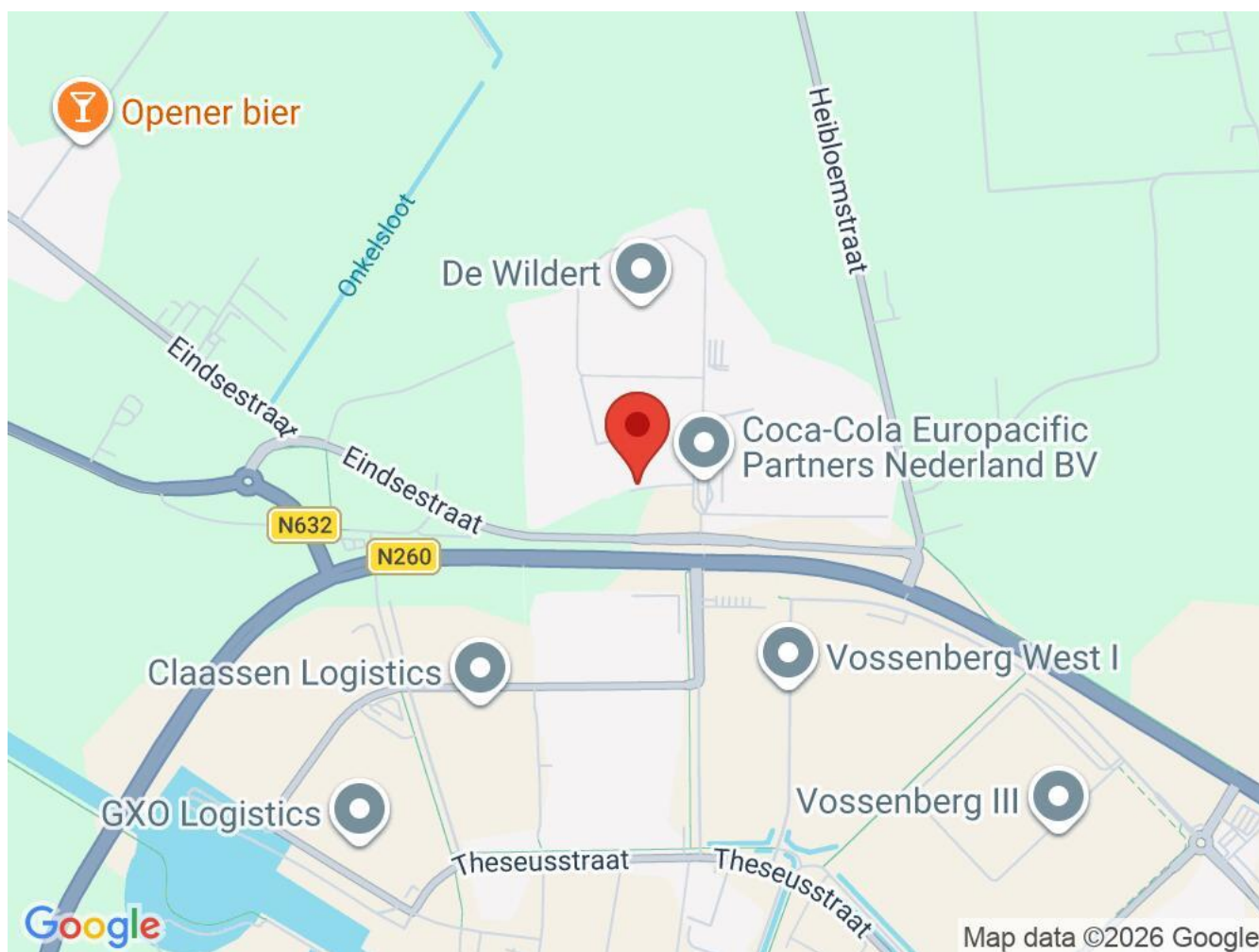
Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's





1.81.9 Bruto vloeroppervlak

