

TE KOOP

Rijensestraatweg 65 Dongen



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Rijensestraatweg 65 is gelegen aan de zuidrand van Dongen, op een goed bereikbare en zichtbare locatie nabij het kanaal en de voetbalvereniging. De omgeving kent een gemengd karakter met lichte bedrijvigheid en ambachtelijke ondernemingen alsmede wonen. Via de N632 zijn de snelwegen A27 (Utrecht–Breda) en A58 (Tilburg–Breda) binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor zowel Tilburg, Breda als Oosterhout snel te bereiken zijn. De locatie is goed toegankelijk voor vrachtverkeer en beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Het centrum van Dongen, met winkels en voorzieningen, ligt op korte afstand en is eenvoudig bereikbaar per fiets of auto. Ook zijn er busverbindingen richting Rijen en Tilburg met aansluiting op het treinnetwerk.

Projectontwikkeling

De locatie biedt tevens kansen voor projectontwikkeling naar wonen. Door de gunstige ligging nabij het dorpscentrum, de goede ontsluiting en het gemengde karakter van de omgeving, leent het perceel zich uitstekend voor herontwikkeling tot kleinschalige woningbouw of een combinatie van wonen en werken. Hoewel er op dit moment nog geen vergunning is verleend, staat de gemeente positief tegenover herontwikkeling van deze locatie.

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar omstreeks 1950.
Nadien gerenoveerd en uitgebreid.

Verhuurbaar vloeroppervlakte (NEN-2580)

Kantoorruimte	: ca. 591 m ²
Bedrijfsruimte	: ca. 2.864 m ²
Kleedruimte, toiletten	: ca. 102 m ²
Totaal	: ca. 3.557 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Zuid en West Dongen", vastgesteld op 30 september 2010, waarin het de bestemming "Bedrijf" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie B1" alsmede "specifieke vorm van bedrijf - 12". Hierbij is het onder andere geschikt voor vervaardigen van metaalproducten met een bedrijfsoppervlak groter dan 200 m². Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 450 cm.

Indeling

Centrale entree aan de voorzijde, tochtportaal met baliefunctie, doorgang naar een centrale hal welke toegang biedt tot diverse kantoorruimten. Via een tweede hal kan men de kantine, kleedruimte alsmede toiletten bereiken. Ook is via deze gang de bedrijfsruimte bereikbaar. De bedrijfsruimte is later uitgebreid met een tweede bedrijfsruimte welke middels een portaal verbonden is.



Voorzieningen kantoorruimte

- Verwarmd met radiatoren en een cv-installatie;
- Systeemplafond met grotendeels ledverlichting;
- Vloerbedekking;
- Alarminstallatie;
- Diverse toiletruimten;
- Raamdecoratie.

Voorzieningen bedrijfsruimte

- Kleet-, was- en toiletruimten;
- Krachtstroom;
- Gasheaters;
- Gladde betonvloer;
- Zware stroomaansluiting (3x 690 Ampère zekeringen);
- Op dit moment een gecontracteerd vermogen van 188 kW;
- Luchtleidingen;
- Diverse stroomaansluitingen;
- Meerdere toegangsdeuren.

Terrein

Groot buitenterrein welke grotendeels is verhard met klinkers en stelconplaten.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Dongen
Sectie : A
Nummer : 4625, 4622, 4763 en 4626
Grootte totaal : 8.838 m²

Oplevering

In overleg.

Verkoopvoorwaarden

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

- Uitgangspunt is een zonder BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

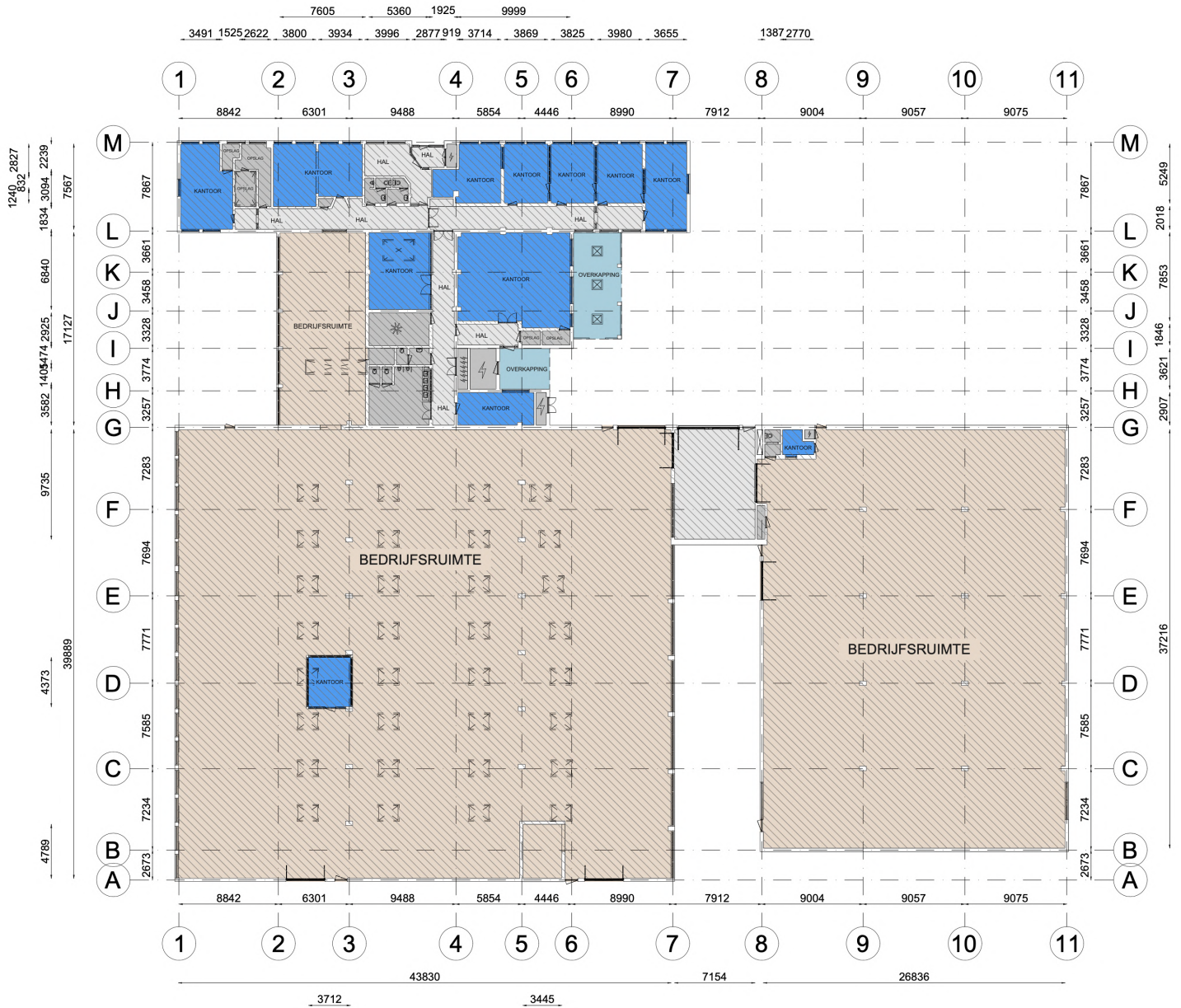
Koopprijs op aanvraag







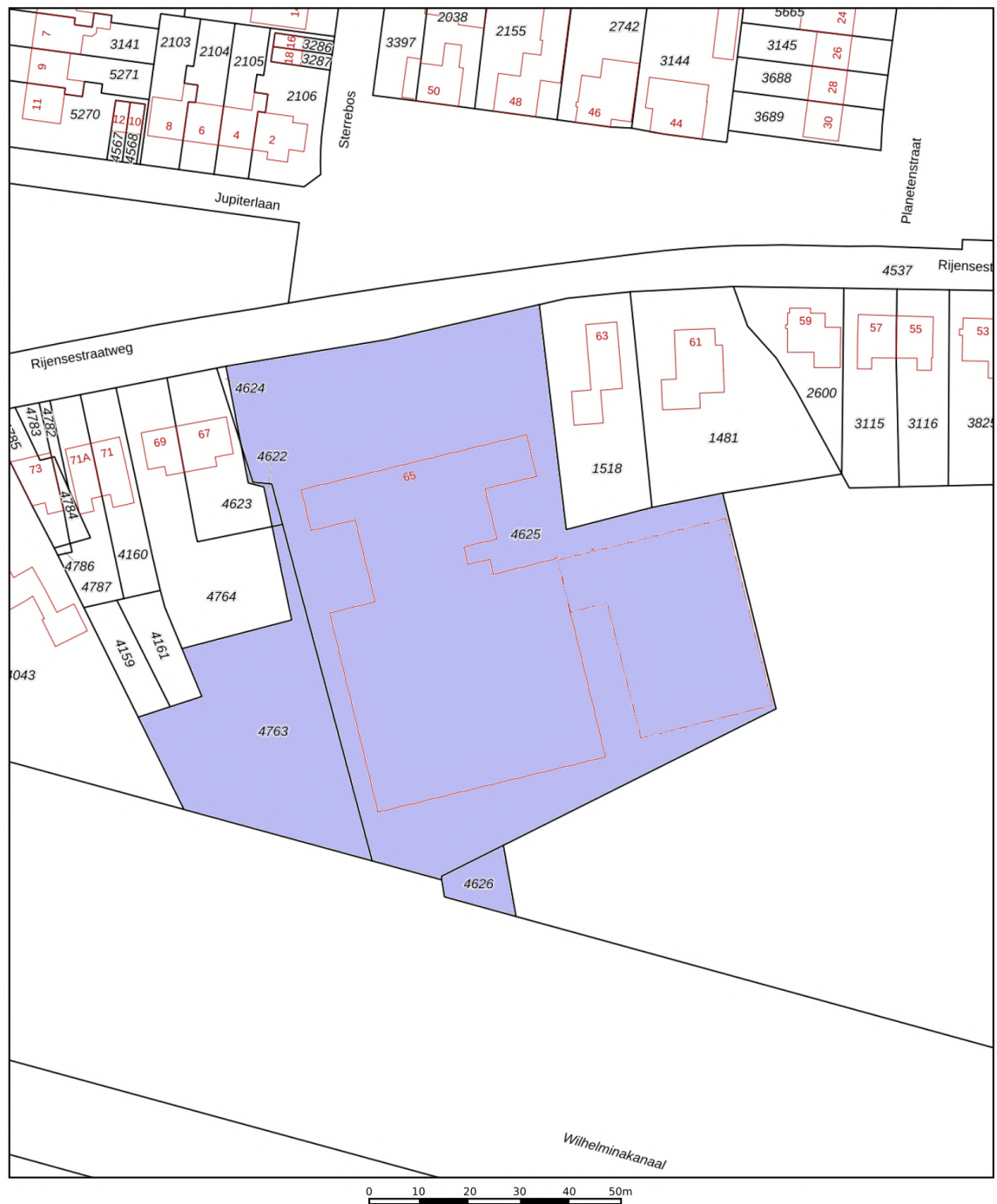
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RB/Rijensestraatw 65



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Dongen Sectie A Perceel 4625	kadaster 
--	---	---



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**.

