



Adres: Zandeweg 5 H, 5107 NM Dongen

Huurprijs € 1.450,00 per maand

Omschrijving

Nieuw opgeleverde en tevens instapklare bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de verdieping met twee parkeerplaatsen gelegen op bedrijventerrein "Tichelrijt" te Dongen en onderdeel uitmakend van het hoogwaardige nieuwbouwproject Business Centre Tichelrijt. Dit project is recent opgeleverd en bestaat uit elf representatieve bedrijfsunits.

Bedrijventerrein Tichelrijt is gelegen ten zuiden van de Gemeente Dongen en kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijven, zowel qua grootte als qua activiteiten, alsmede door een uitstekende bereikbaarheid. Op het bedrijventerrein zijn een aantal grote en/of bekende bedrijven gevestigd zoals ECCO, Hoppenbrouwers, Trobas, Frigolanda, Van Cranenbroek en Karwei. Verder zijn op het bedrijventerrein een ruim aantal ondernemingen actief in het midden- en kleinbedrijf.

Het bedrijventerrein is met de auto of vrachtverkeer vanuit verschillende richtingen goed te bereiken. De aansluitingen met de snelwegen A58 (Breda – Eindhoven) en A27 (Breda – Utrecht) alsmede de aansluiting met de Midden-Brabantweg (Tilburg – Waalwijk) zijn gelegen op redelijk korte afstand van het bedrijventerrein.

Bouwjaar
2024

Vloeroppervlakte
Ca. 65 m² bedrijfsruimte op de begane grond
Ca. 65 m² kantoorruimte op de verdieping

Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Zandeweg" vastgesteld op 30 januari 2020, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting
Ca. 1.500 kg/m² voor de begane grond vloer

Vrije hoogte
Ca. 370 cm onder de verdiepingsvloer

Indeling
Entree met toegang tot de bedrijfsruimte voorzien van meterkast, douchevoorziening met wastafel, toilet en trapopgang naar de kantoorruimte voorzien van keuken, toilet en bergruimte.

Voorzieningen
Bedrijfsruimte:
- betonvloer;
- elektrische overheaddeur;
- loopdeur;
- meterkast;
- LED TL-verlichting;
- aansluitingen elektra;
- douchevoorziening met wastafel;
- toilet met fonteintje;
- betontrap.

Kantoorruimte:
- betonvloer;
- aluminium schuifpui;
- afgewerkte wanden en plafond;



- aansluitingen elektra;
- keuken voorzien van koelkast, combi magnetron, vaatwasser, spoelbak, close-in boiler, inductiekookplaat en afzuigkap;
- airco voor koelen en verwarmen;
- technische-/bergruimte;
- toilet met fonteintje.

Opmerkingen

Bij de bedrijfsunit behoren 2 eigen parkeerplaatsen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Dongen

Sectie: G

Nummer: 5047 A9

Oplevering

In overleg

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: € 1.450, - 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.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 65 m²

Vrije hoogte: 370 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 65 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco

Energie label

Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's





