Adres: Eindsestraat 131 B 4, 5105 NA Dongen

Vraagprijs € 174.500,00 kosten koper te vermeerderen met BTW
Huurprijs € 995,00 per maand te vermeerderen met BTW

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

Omschrijving

Nieuw op te leveren en tevens instapklare bedrijfsunit zowel te koop als te huur bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de verdieping met 2 eigen parkeerplaatsen gelegen op bedrijventerrein "De Wildert" te Dongen en onderdeel uitmakend van een hoogwaardig nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 58 eenheden. De unit is voorzien van airco, toilet, pantry, afgewerkte verdieping, elektrische overheaddeur en twee eigen parkeerplaatsen.

LET OP:
De bedrijfsunit is volledig instapklaar afgewerkt. De werkzaamheden voor de nutsvoorzieningen starten op 4 januari 2027.

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 verbindingsroute zorgt voor aansluiting op de snelwegen N261 (Tilburg – Waalwijk), A58 (Breda – Eindhoven) en A65 (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. 45 m² op de begane grond en ca. 45 m² op de verdieping

Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "De Wildert" vastgesteld op 29 oktober 2020, 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.

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

De unit wordt compleet opgeleverd en voorzien van de volgende voorzieningen:
- separate loopdeur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met optilbeveiliging;
- gevlinderde betonvloer begane grond;
- toilet op de begane grond;
- meerdere dakdoorvoeren t.b.v. het eventueel plaatsen van zonnepanelen;
- groepenkast bij de voordeur met loze leiding naar parkeerplaats t.b.v. laadpaal;
- verwarming en koeling (middels een airco);
- afgewerkte verdiepingsvloer;

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

- vaste houten trap met stootborden;
- pantry op de verdieping.

Opmerkingen
- er zijn momenteel nog geen nutsvoorzieningen aanwezig in de bedrijfsunit. Naar verwachting zullen de nutsvoorzieningen in het eerste kwartaal van 2027 aanwezig zijn;
- 2 eigen parkeerplaatsen;
- ruim opgezet terrein met brede ontsluitingswegen en veel groen.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Dongen
Sectie: F
Nummer: 1149
Index: A31

Oplevering
In overleg

Verkoopvoorwaarden
Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:
- Uitgangspunt is een met 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.

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 ca. € 70,- 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.

Vraagprijs: € 174.500,- k.k. te vermeerderen met BTW
Huurprijs: € 995,- 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

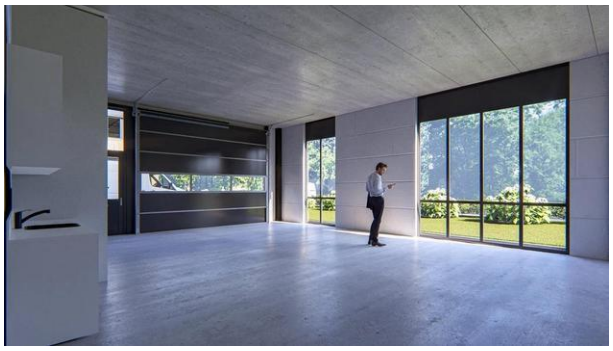
Hoofdfunctie
Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry
Oppervlakte: 45 m²
Vrije hoogte: 330 cm
Vloerbelasting: 1000 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 45 m²
Aantal verdiepingen: 1
Luchtbehandeling: Airco

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

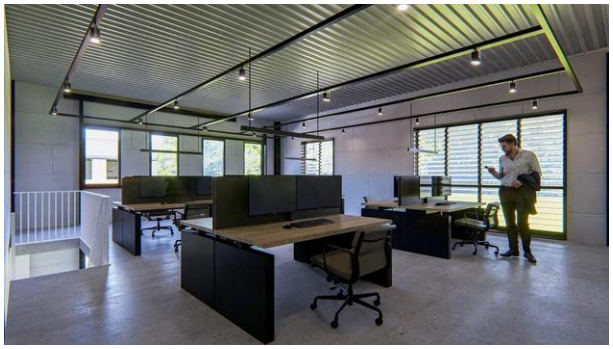
Locatiekaart

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

Foto’s

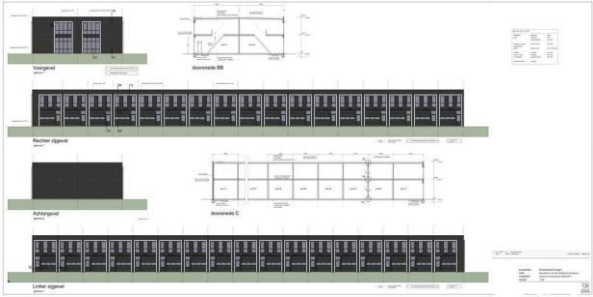


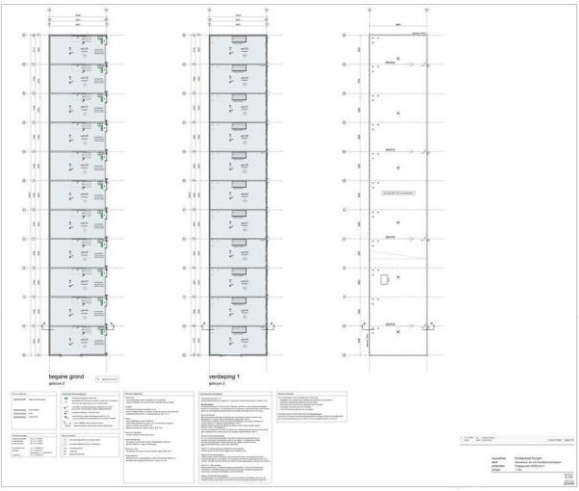
KIN Makelaars Gilze & Rijen
Hoofdstraat 27
5121 JA, RIJEN
Tel: (0161) 244 844
E-mail: gilzerijen@kinmakelaars.nl

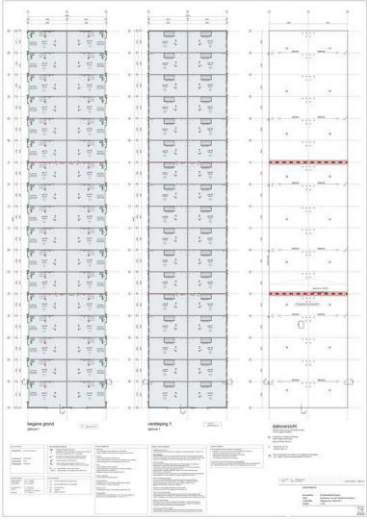


KIN Makelaars Gilze & Rijen
Hoofdstraat 27
5121 JA, RIJEN
Tel: (0161) 244 844
E-mail: gilzerijen@kinmakelaars.nl

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



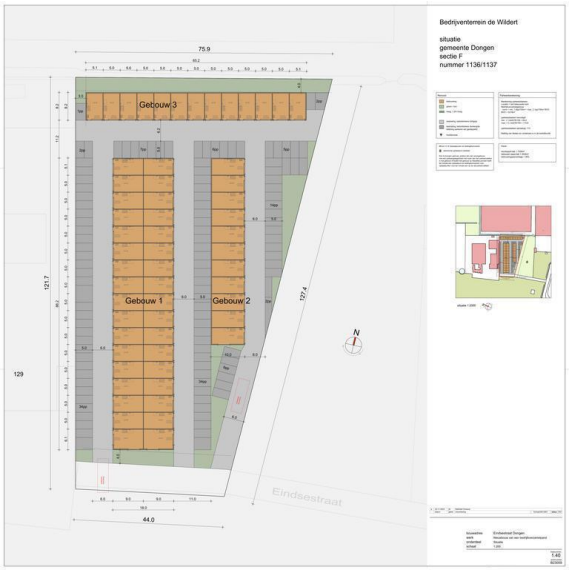


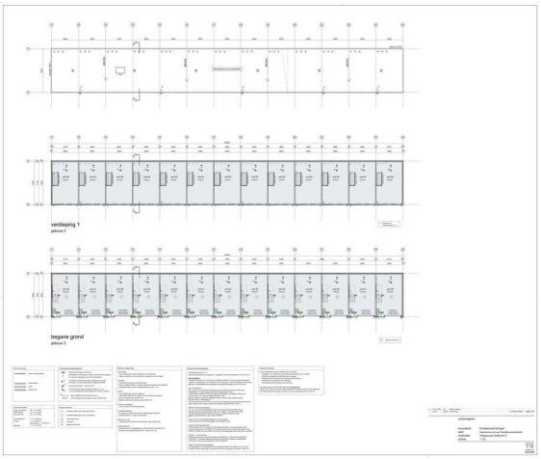


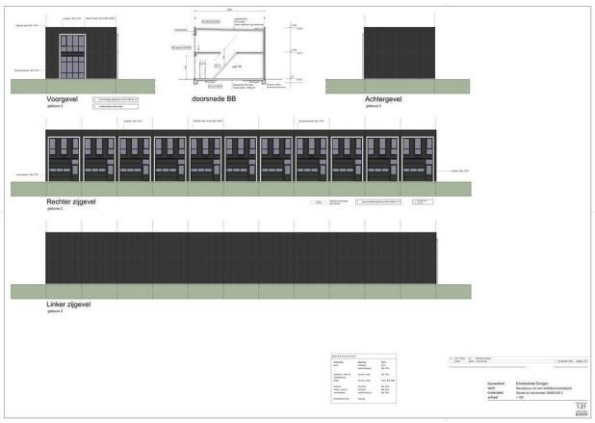
KIN Makelaars Gilze & Rijen
Hoofdstraat 27
5121 JA, RIJEN
Tel: (0161) 244 844
E-mail: gilzerijen@kinmakelaars.nl

1.81.9 Bruto vloeroppervlak

B23041 Kronenburg Dongen • 1:300 • 23-11-2023







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