



Klotz
Bedrijfshuisvesting

Te Koop

Vijfhuizenbaan 1-1c, Riel

Royaal bedrijfskavel met bedrijfsruimte met een
totale oppervlakte van circa 5.230 m².

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

In het buitengebied van Riel, gemeente Goirle, wordt een royaal bedrijfskavel aangeboden met een totale oppervlakte van circa 5.230 m². Het perceel is gelegen aan de Vijfhuizenbaan 1-1c en kenmerkt zich door de combinatie van een functionele bedrijfsopzet en een vrije, landelijke situering met uitzicht over de omliggende gronden.

Op het perceel is een bedrijfsruimte gerealiseerd van circa 437 m². De bebouwing is doelmatig van opzet en geschikt voor uiteenlopende bedrijfsmatige activiteiten binnen de geldende planologische kaders. Rondom de bedrijfsruimte bevindt zich een ruim opgezet buitenterrein dat bijdraagt aan de royale uitstraling van het geheel.

Direct aan de straatzijde ligt een afzonderlijk gesitueerd en royaal woonkavel bestemd voor de realisatie van een bedrijfswoning. Deze positie aan de voorzijde van het perceel zorgt voor een duidelijke scheiding tussen wonen en werken en biedt vanuit de toekomstige woning een vrij uitzicht over het buitengebied. Voor het bouwplan van de bedrijfswoning is een omgevingsvergunning verleend, waardoor realisatie op korte termijn mogelijk is.

De locatie in het buitengebied van Riel biedt rust en ruimte, terwijl de bereikbaarheid richting Goirle, Tilburg en de omliggende uitvalswegen goed is. Het geheel vormt een passende vestigingslocatie voor ondernemers die hun bedrijfsactiviteiten willen combineren met wonen op eigen terrein in een landelijke omgeving.

LIGGING

De bedrijfsruimte met kantoor en een vergund bouwplan voor een vrijstaande bedrijfswoning is gelegen aan de **Vijfhuizenbaan 1-1c** in het landelijke buitengebied van Riel, onderdeel van de gemeente Goirle. De locatie kenmerkt zich door een rustige, groene omgeving met een aangename combinatie van wonen en werken.

De ligging biedt enerzijds privacy en ruimte, passend bij het buitengebied, en anderzijds praktische bereikbaarheid voor bedrijfsactiviteiten. In de directe omgeving bevinden zich diverse agrarische en kleinschalige bedrijfsfuncties, wat de locatie uitermate geschikt maakt voor ondernemers die wonen en werken willen combineren.

Kortom, een aantrekkelijke ligging voor wie op zoek is naar een representatieve bedrijfswoning met bedrijfsruimte op een rustige, maar goed ontsloten locatie.

BEREIKBAARHEID

De Vijfhuizenbaan is een goed bereikbare ontsluitingsweg die directe verbindingen biedt naar de omliggende dorpen en steden, waaronder Goirle en Tilburg. De nabijheid van uitvalswegen richting de N269 en de A58 zorgt voor een vlotte aansluiting op het regionale en (inter)nationale wegennet.

PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

DOELGROEP

Bedrijvigheid met (bedrijfs)wonen.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt ca. 437 m² bestaande uit

- Kantoorruimte ca. 86 m²
- Werkplaatsen ca. 172 m²
- Overkapping ca. 131 m²
- Bergzolders ca. 48 m²

Vijfhuizenbaan 1-1c, Riel
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



VOORZIENINGEN

- CV installatie
- Elektrische installatie met krachtstroom
- Buitenverlichting
- Alarminstallatie
- Overheaddeur
- Toiletgroepen
- Kleedkamer
- Kantine met keuken
- Brandhaspel
- Fietsenstalling

BESTEMMING

Per 1-1-2024 is het nieuwe omgevingsplan van toepassing. Het nieuwe omgevingsplan vervangt alle bestemmingsplannen, milieubeheerplannen en andere ruimtelijke plannen. Het integreert verschillende regels voor bouwen, milieu en ruimte in één plan, waardoor procedures efficiënter worden. De oude bestemmingsplannen blijven geldig tot het moment dat het nieuwe omgevingsplan van kracht wordt en dienen uiterlijk 1-1-2032 vervangen te zijn. Binnen het omgevingsplan Goirle zijn de bepalingen van (vm) bestemmingsplan “Vijfhuizenbaan 1-3 Riel” van toepassing.

Het onderhavige perceel heeft de bestemming bedrijf. Daarnaast heeft het vergunde woningplan op het kavel de aanwijzing Bedrijfswoning (wonen uitsluitend ten dienste van het bedrijf)

KOOPSOM

De koopsom bedraagt € 1.100.000,- k.k.

KADASTRAAL

Gemeente Goirle, sectie K, nummers 287 ged., 1046 ged.en 1045 ged. tezamen groot ca. 5230 m². de exacte oppervlakte zal na kadastrale inmeting worden vastgesteld.

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

STAAT VAN OPLEVERING

Verkoper verkoopt op basis van het “as is where is”-principe waarbij garanties vanuit verkoper niet verstrekt worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het “as is where is”-principe, waaronder o.a. bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

OVEREENKOMST

Koopakte volgens het NVM-model voor commercieel onroerend goed.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen binnen 4 weken na ondertekening koopovereenkomst.

NOTARIS

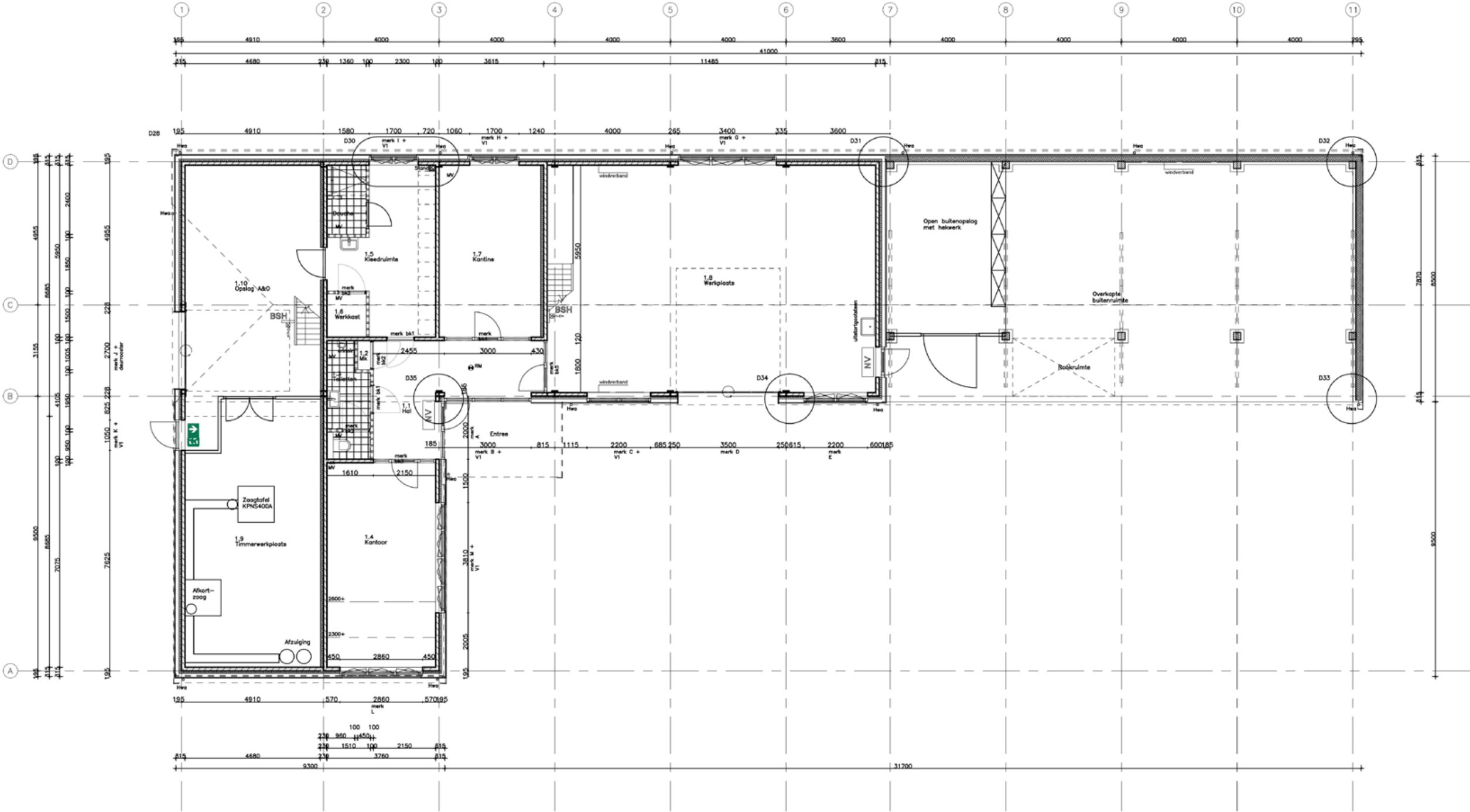
Nader door koper te bepalen.

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Vijfhuizenbaan 1-1c, Riel
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

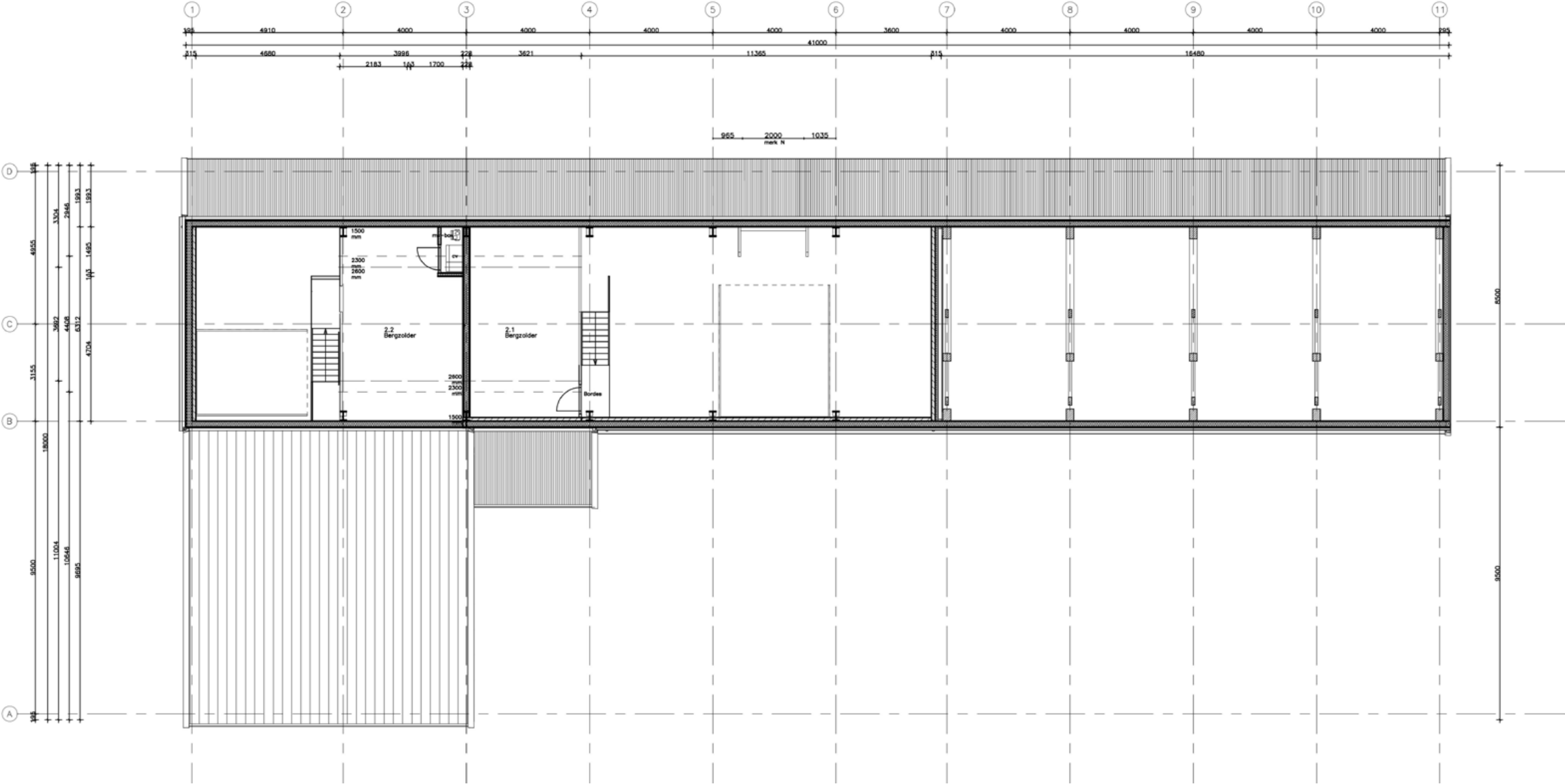
BEDRIJFSRUIMTE



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Vijfhuizenbaan 1-1c, Riel
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

BEDRIJFSRUIMTE



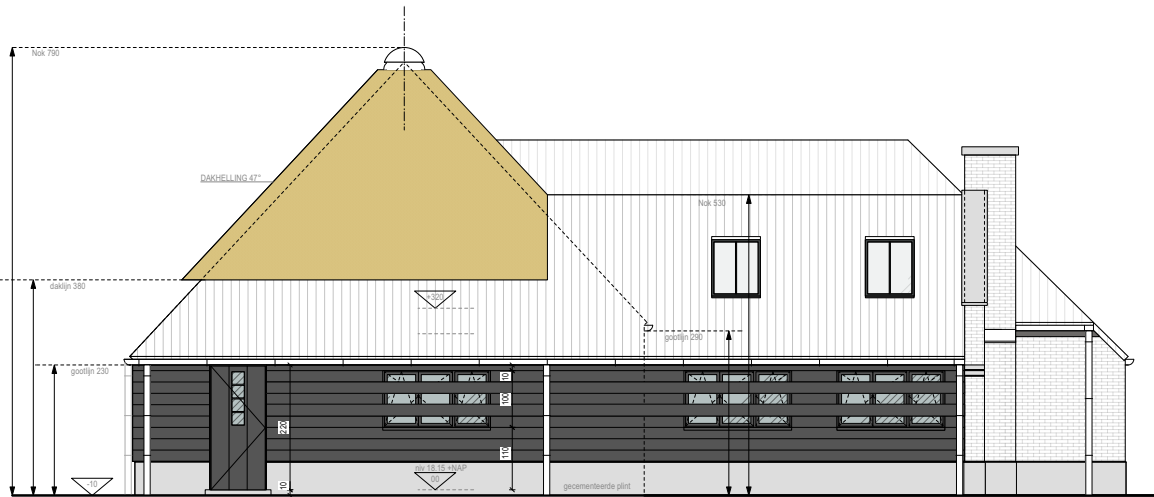
Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.

Vijfhuizenbaan 1-1c, Riel
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

BOUWPLAN VOOR VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING



VOORGEVEL



ZIJGEVEL RECHTS



ZIJGEVEL LINKS

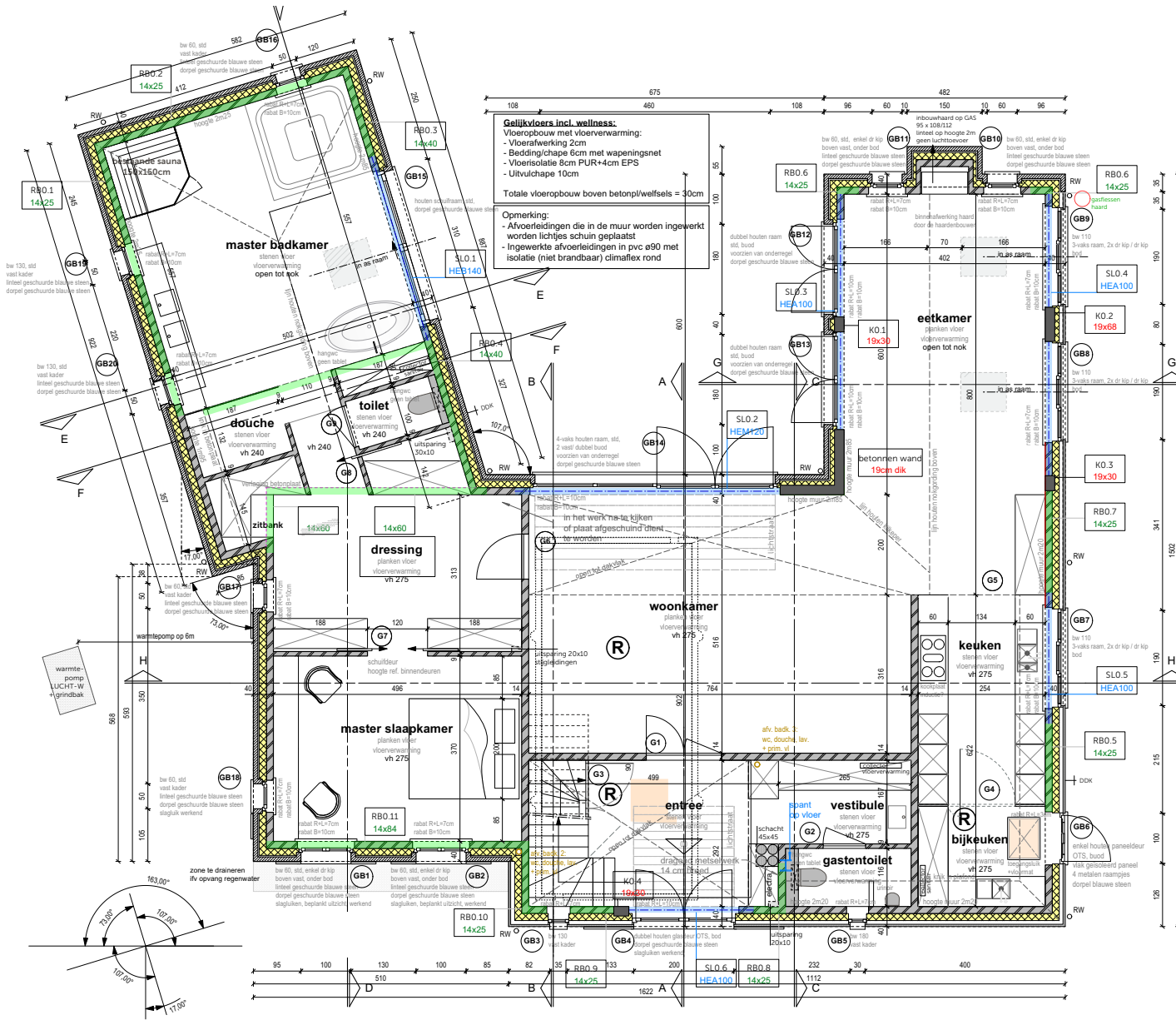


ACHTERGEVEL

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

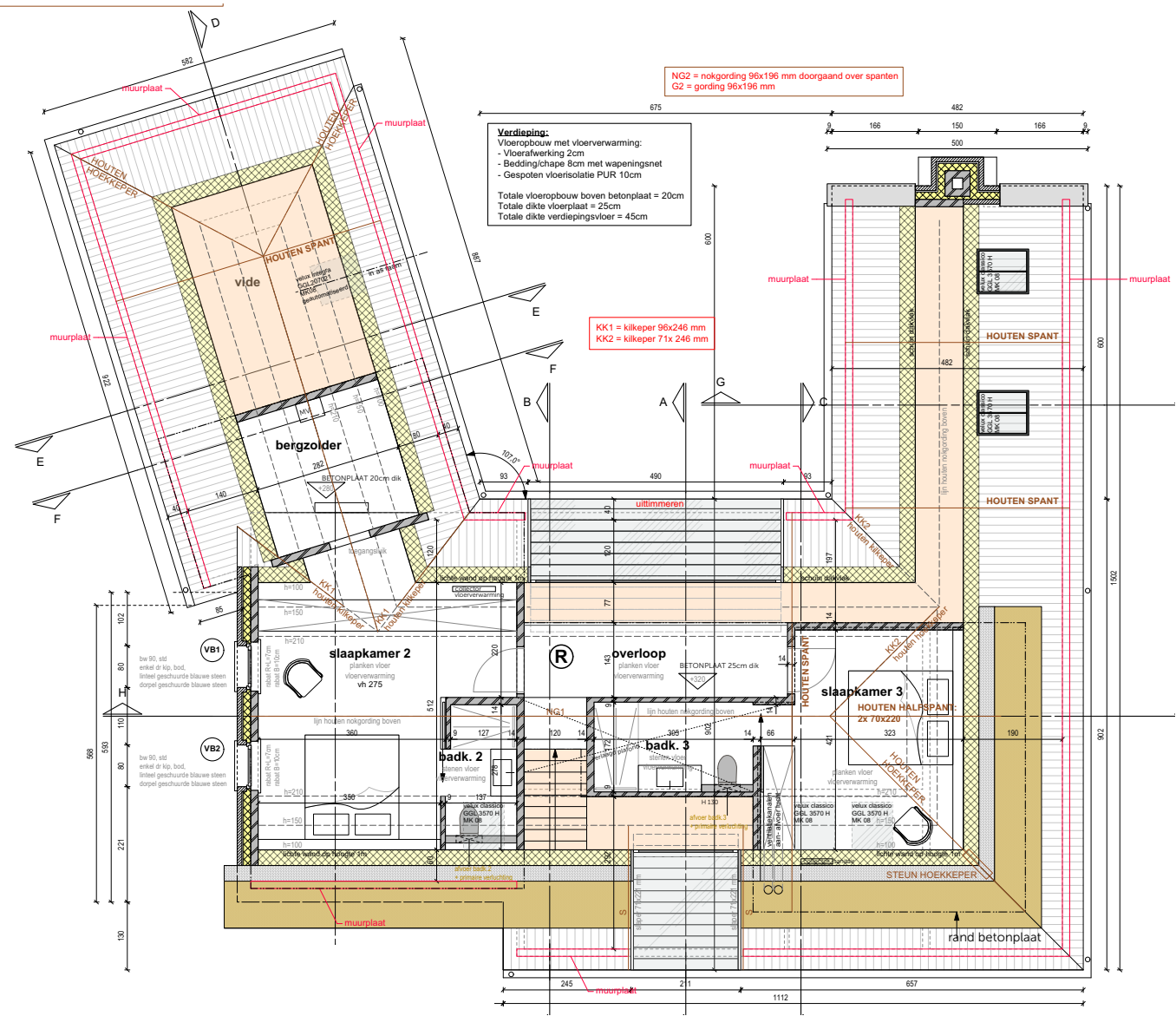
Vijfhuizenbaan 1-1c, Riel
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

BOUWPLAN VOOR VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING



PLATTEGROND BEGANE GROND

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND VERDIEPING

Vijfhuizenbaan 1-1c, Riel

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Kadaster



Gemeente Goirle

Sectie K

Nummers 287 ged., 1046 ged.en 1045 ged. tezamen groot ca. 5.230 m².
De exacte oppervlakte zal na kadastrale inmeting worden vastgesteld.

Vijfhuizenbaan 1-1c, Riel

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geverfde bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registertaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

OMDAT HET
SECUUR KAN



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100
06 - 306 26 576
USHA@KLOTZ.NU



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER
SIOR

013 - 8 200 100
06 - 515 70 350
RENE@KLOTZ.NU



R. (RODY) LAMPER
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 827 83 964
RODY@KLOTZ.NU

WWW.KLOTZ.NU



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

