



**Adres: Kempenbaan 27 E, 5121 DM Rijen**

**Vraagprijs € 150.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

In een bedrijfsverzamelgebouw gelegen multifunctionele en tevens instapklare nette bedrijfsunit met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein "De Haansberg".

Bedrijventerrein "De Haansberg" kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijvigheid. Zowel grote internationale bedrijven als het lokale MKB zijn op het terrein gevestigd.

Rijen is gunstig gelegen ten opzichte van zowel Tilburg als Breda en biedt daardoor een centrale vestigingsplaats in de regio Midden-Brabant. Bedrijventerrein "De Haansberg" is direct gelegen aan de N282 en daardoor met de auto goed te bereiken. De snelwegen A58 en A27 zijn op korte afstand gelegen en bovendien zijn de steden Tilburg en Breda binnen enkele minuten te bereiken. NS Station Gilze-Rijen is op loopafstand gelegen, de bereikbaarheid per OV is derhalve uitstekend.

Bouwjaar  
2005

Vloeroppervlakte  
Ca. 60 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond  
Ca. 60 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping

Bestemming  
Het object valt binnen het bestemmingsplan "bedrijventerrein De Haansberg" vastgesteld op 27 mei 2013, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting  
Ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup> voor de begane grond vloer

Vrije hoogte  
Ca. 430 cm onder de balk van de verdiepingsvloer

Vrije overspanning  
Ca. 5 meter

Indeling  
Entree met toegang tot de bedrijfsruimte voorzien van meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping met open kantoorruimte.

Voorzieningen  
Bedrijfsruimte:  
- betonvloer;  
- handmatige overheaddeur;  
- loopdeur;  
- TL-opbouwverlichting;  
- krachtstroom;  
- entresolvloer;  
- toilet met fonteintje.

Kantoorruimte:  
- houten vloer;  
- systeemplafond;  
- TL-inbouwverlichting;  
- jaloezieën;  
- pantry met close-in boiler;



- aansluitingen elektra.

#### Opmerkingen

De bedrijfsunit beschikt over 1 eigen parkeerplaats. Daarnaast is parkeren in het openbare gebied mogelijk.

#### Kadastrale gegevens

Gemeente: Gilze en Rijen

Sectie: N

Nummer: 802 A14

#### Oplevering

In overleg

#### Verkoopvoorwaarden

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

- Uitgangspunt is een niet 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.

Koopprijs: € 150.000,- k.k.

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, krachtstroom,

betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 120 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 120 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 430 cm

Vrije overspanning: 5 m

Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>

### Energie label

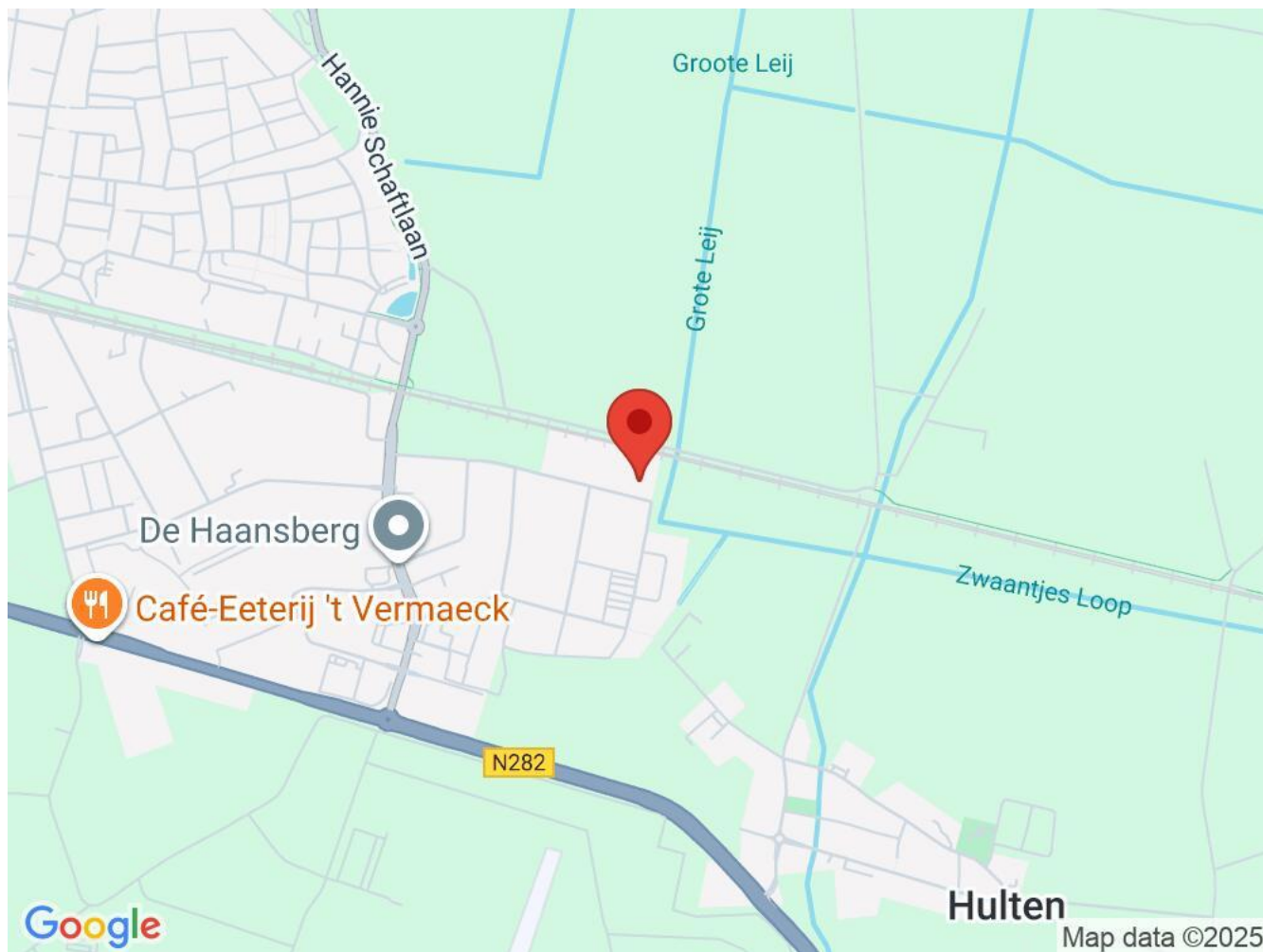
### Parkeren

### Voorziening

### Gebouw

### Omgeving

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

## Foto's

