



**Adres: Flaassendijk 7, 5121 RK Rijen**

**Huurprijs € 35.000,00 per jaar**

## Omschrijving

Riante en nieuw opgeleverde multifunctionele bedrijfsruimte gelegen op een rustige en goed bereikbare locatie aan de rand van het dorp Rijen. De locatie kenmerkt zich door een mix van bedrijvigheid en groen, wat zorgt voor een prettige en overzichtelijke omgeving.

Rijen is zeer gunstig gelegen ten opzichte van zowel Tilburg als Breda en biedt daardoor een centrale vestigingsplaats in de regio Midden-Brabant. De snelwegen A58 en A27 zijn op korte afstand gelegen en bovendien zijn de steden Tilburg en Breda binnen enkele minuten te bereiken.

Bouwjaar  
2025

Vloeroppervlakte  
Ca. 700 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Max. vloerbelasting  
Ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>

Vrije hoogte  
Variërende vrije hoogte

Vrije overspanning  
Volledig vrije overspanning

Voorzieningen  
- betonvloer;  
- LED verlichting;  
- elektrische overheaddeur;  
- krachtstroom.

Servicekosten  
In overleg

Opmerkingen  
Parkeervoorzieningen op eigen terrein

Kadastrale gegevens  
Gemeente: Gilze en Rijen  
Sectie: M  
Nummer: 516 (gedeeltelijk)

Oplevering  
Per 1 april 2026 beschikbaar

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;  
- voorschot servicekosten van € n.o.t.k. te vermeerderen met BTW;  
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;



- 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.

Huurprijs: € 35.000,- per jaar 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.



**funda** in business

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

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer **Parkeren**

Oppervlakte: 700 m<sup>2</sup>

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

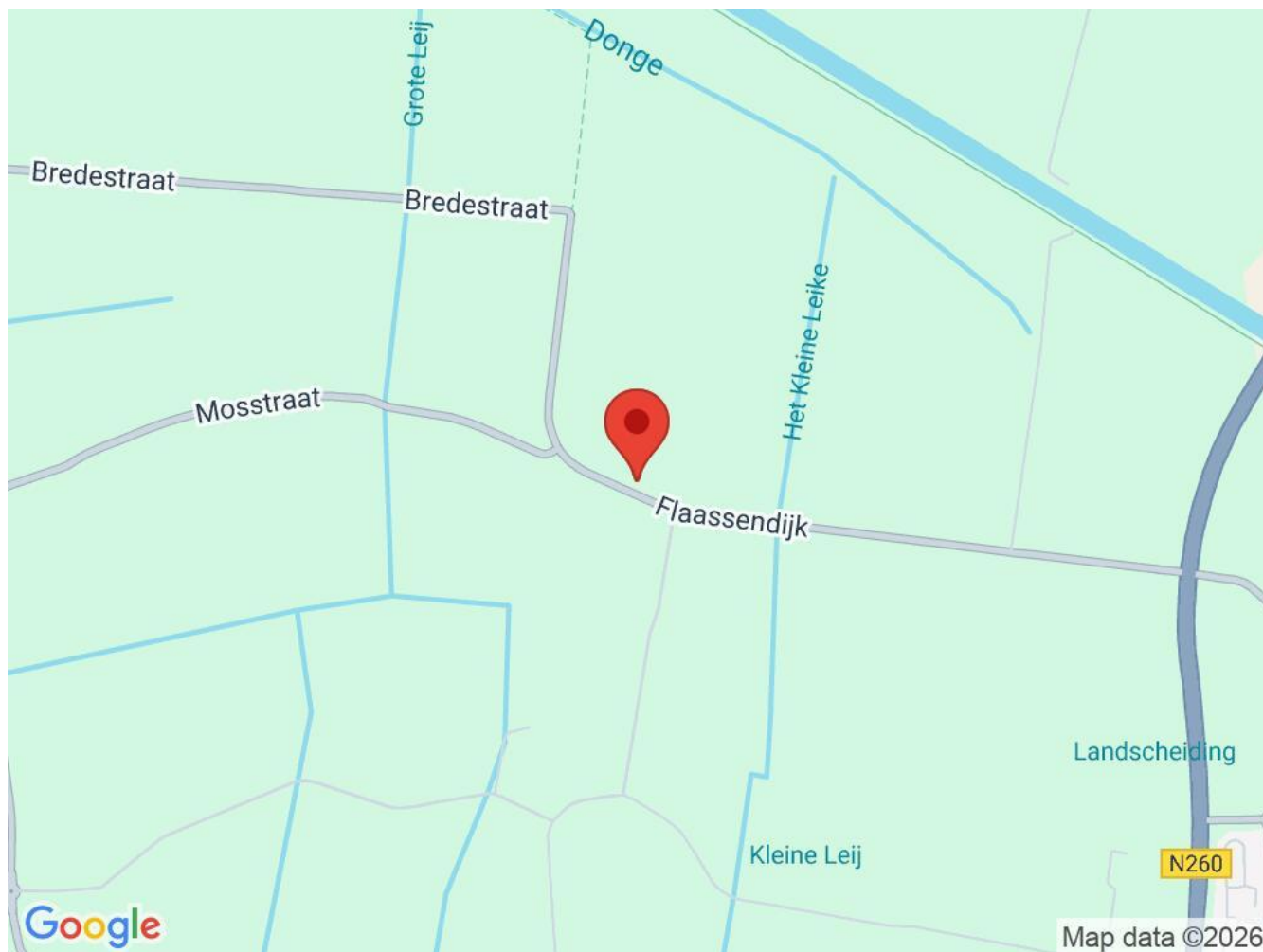
### Energie label

### Voorziening

### Gebouw

### Omgeving

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

## Foto's

