



Adres: Ericssonstraat 32, 5121 ML Rijen

Huurprijs € 65.000,00 per jaar

Omschrijving

Zeer representatief en multifunctioneel solitair bedrijfsobject bestaande uit riante bedrijfsruimte, kantoorruimte en entresol alsmede ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein 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
1985

Vloeroppervlakte
Bedrijfsruimte ca. 513 m²
Kantoorruimte en overige ruimte gelegen op de begane grond ca. 233 m²
Kantoorruimte gelegen op de verdieping ca. 125 m²
Entresol ca. 127 m²

Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "bedrijventerrein De Haansberg" vastgesteld op 27 mei 2013, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein - Luchtvaart en onderhoud" 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/m² voor de begane grond vloer in de bedrijfsruimte

Indeling
Entree met toegang tot de kantoorruimte en overige ruimte, bedrijfsruimte en trapopgang naar de verdieping voorzien van kantoorruimte.

Voorzieningen
Bedrijfsruimte
- betonvloer;
- elektrische overheaddeur;
- LED verlichting;
- lichtstraten;
- 2 heaters die apart van elkaar aan te sturen zijn;
- krachtstroom;
- entresol;
- technische ruimte voorzien van werkbank;
- serverruimte met airco;
- brandblusvoorzieningen.

Kantoorruimte
- vloerstoffering (deels), plavuizen (deels), vinyl (deels);
- systeemplafond;
- LED-units, spots en opbouwverlichting in de archiefruimte;
- airco's, deels vernieuwd in 2023;
- aansluitingen data en elektra;
- centrale verwarming;



- alarminstallatie, vernieuwd in 2023;
- camerasysteem;
- welkomstbalie;
- meterkast met 3 x 63 ampère;
- glasvezelaansluiting;
- gescheiden toiletten met voorportaal en fonteintje;
- archiefruimte;
- keuken voorzien van spoelbak, 4-pits gaskookplaat, oven en afzuigkap;
- pantry op de verdieping voorzien van spoelbak en close-in boiler;
- elektrisch bedienbare luxaflex;
- krachtstroomaansluiting op de verdieping;
- te openen schuifpui op de verdieping;
- kluis;
- brandblusvoorzieningen.

Opmerkingen

Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen afsluitbaar terrein middels een hekwerk en tevens in de directe omgeving.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Gilze en Rijen

Sectie: B

Nummer: 3607

Grootte: 1.750 m²

Oplevering

Per direct 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;
- 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: € 65.000,- 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.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry

Oppervlakte: 640 m²

In units vanaf: 640 m²

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 358 m²

Aantal verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco

Energie label

A met einddatum 21 augustus 2030

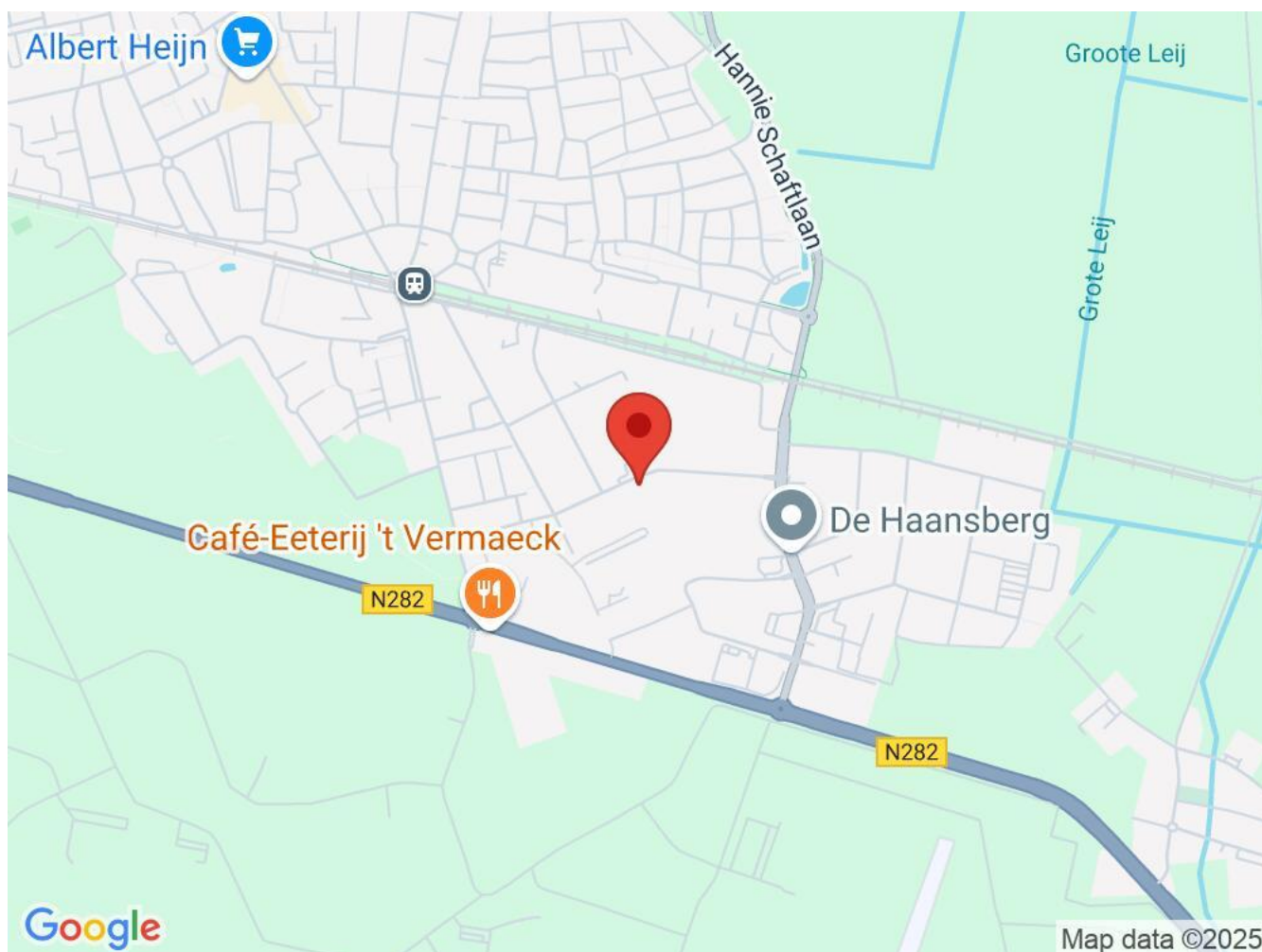
Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



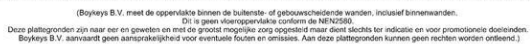
Bereikbaarheid

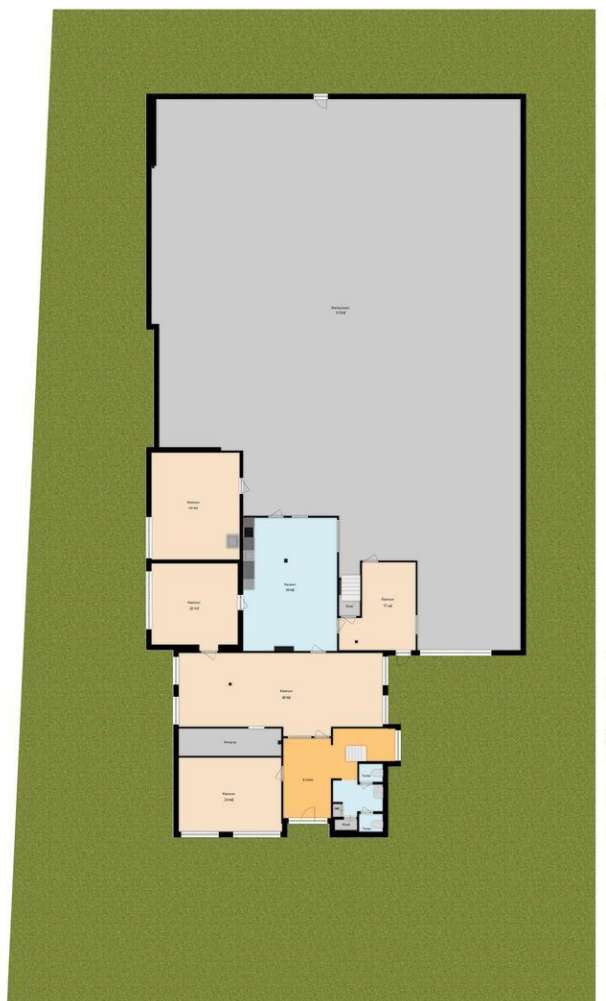
Foto's











Dit is een aangepaste versie van een origineel door Boykeys gemaakte plattegrond. De huidige maten zijn niet allemaal door Boykeys ingemeten.

(Bijlage 3) moet de overnavigatie binnen de bestemde, of anderszins vastgestelde wettelijke, nationale of internationale

Deze plattegrond zijn naar eer en geweten en met de grootste mogelijke zorg opgesteld, maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Brykew, B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en onnauwkeurigheden. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.