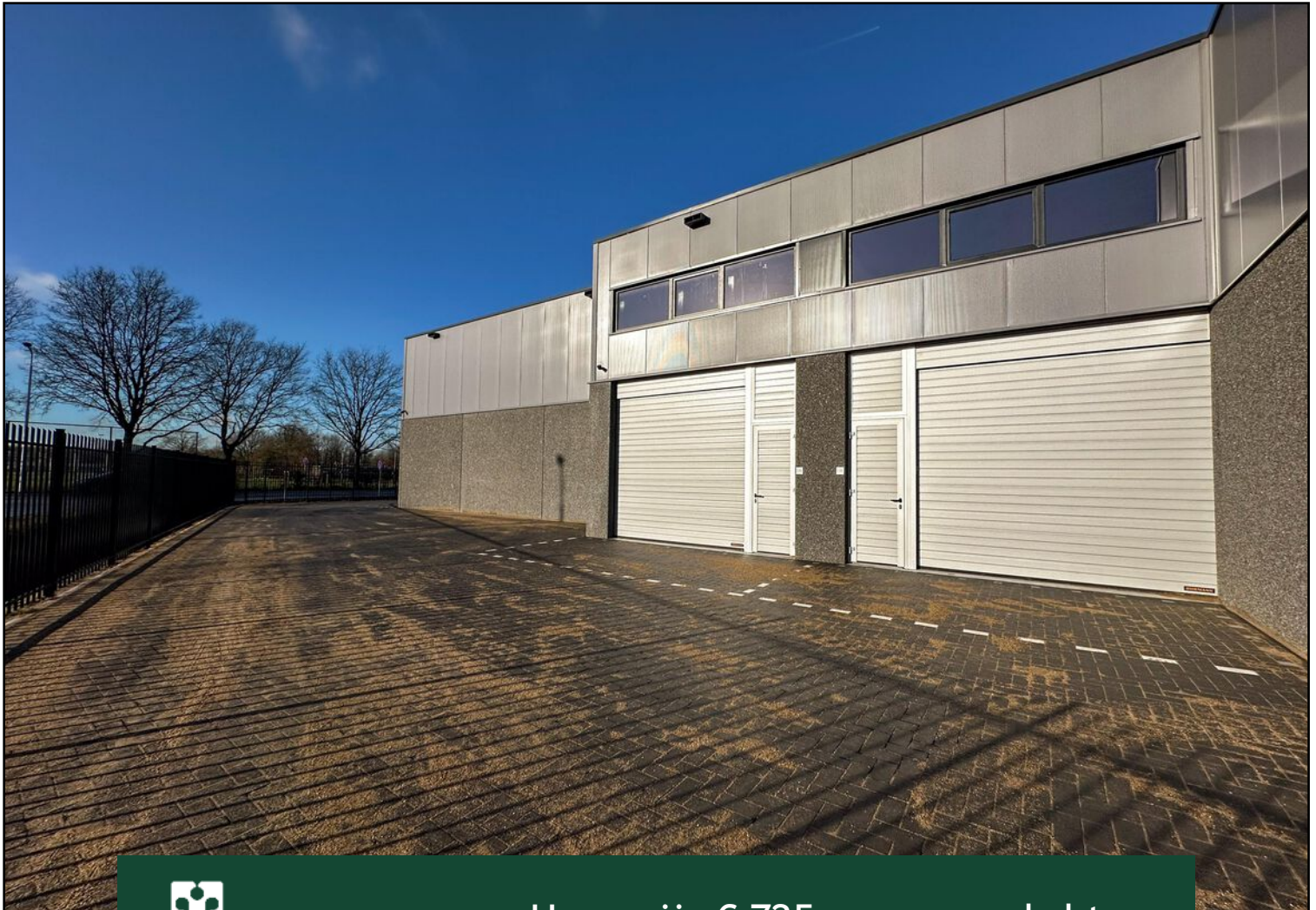


# Begijneweide 12 e

4891 TR Rijsbergen



Huurprijs € 725,- p.m. excl. btw



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)  
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

# Kenmerken & specificaties



Huurprijs: € 725,- p.m. excl. btw

Servicekosten: € 40,- p.m.

Soort bebouwing: Bedrijfsruimte met verdieping

VVO: ca. 102 m<sup>2</sup>

Oppervlakte begane grond: ca. 51 m<sup>2</sup>

Oppervlakte eerste verdieping: ca. 51 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2026

Ligging: Uitbreiding bestaand bedrijventerrein De Waterman te Rijsbergen

Verwarming: geen verwarming

Isolatie: geheel geïsoleerd

Ben jij op zoek naar een moderne bedrijfsruimte met verdieping voor kantoor, opslag of werkruimte? Aan de rand van Rijsbergen staat een volledig nieuwgebouwd, kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw met hoogwaardige bedrijfsunits waarvan er één te huur is.

### **Ligging**

De bedrijfsunit is gelegen aan de Begijneweide in Rijsbergen, een zijstraat van de Waterman waar al meerdere bedrijven actief zijn. De aansluitingen op de snelweg A58 Breda-Roosendaal, zowel in Breda als in Etten-Leur zijn op ca. 10 autominuten gelegen, de aansluiting op de E19 Rotterdam-Breda-Antwerpen is eveneens op op ca. 10 autominuten gelegen (Hazeldonk).

### **Begijneweide 12 E**

De unit is gebouwd met een stalen constructie en volledig geïsoleerd met hoogwaardige, beton- en sandwichpanelen. Er is een betonnen begane grondvloer en houten verdiepingsvloer. De unit is voorzien van een afgewerkt toilet en kitchenette op de verdieping en diverse stroompunten. Er is een overheaddeur, aparte loopdeur en meterkast aanwezig.

Totale oppervlakte - ca. 102 m<sup>2</sup> BVO

Oppervlakte begane grond - ca. 51 m<sup>2</sup>

Oppervlakte eerste verdieping - ca. 51 m<sup>2</sup>

Verwarming en warm water - De units worden standaard opgeleverd zonder verwarming en zonder warm water voorzieningen. Dit is eventueel met een losse elektrische verwarming of elektrische close-in boiler te realiseren.

### **Optie**

Er is tegen meerprijs in de huur een mogelijkheid dat er een airco door verhuurders wordt aangebracht.

### **Bestemmingsplan**

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Wonen Werken Waterman" heeft dit bedrijfsverzamelgebouw de enkelbestemming Bedrijventerrein.

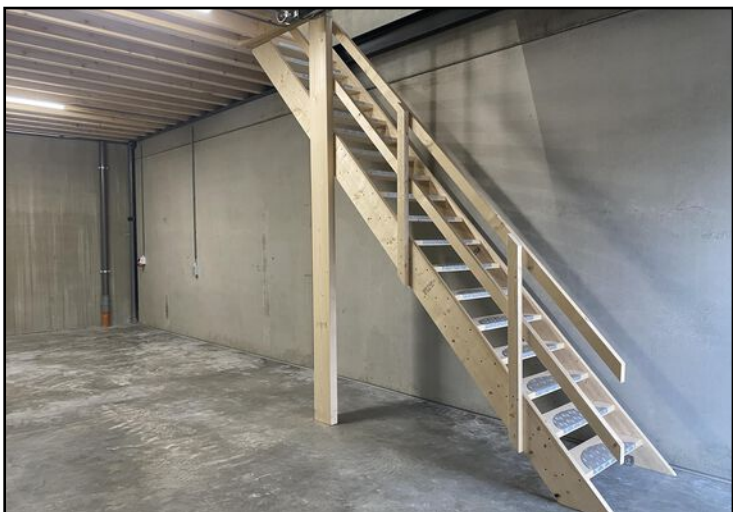
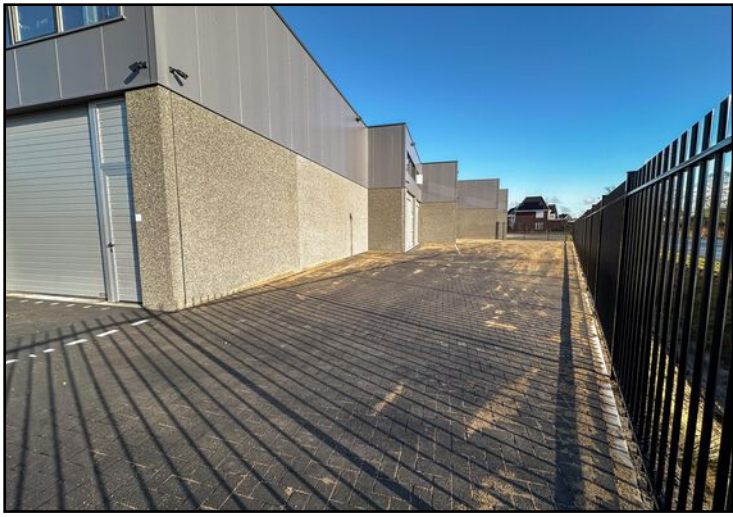
### **Servicekosten**

De servicekosten bedragen € 40,00 per maand exclusief BTW.

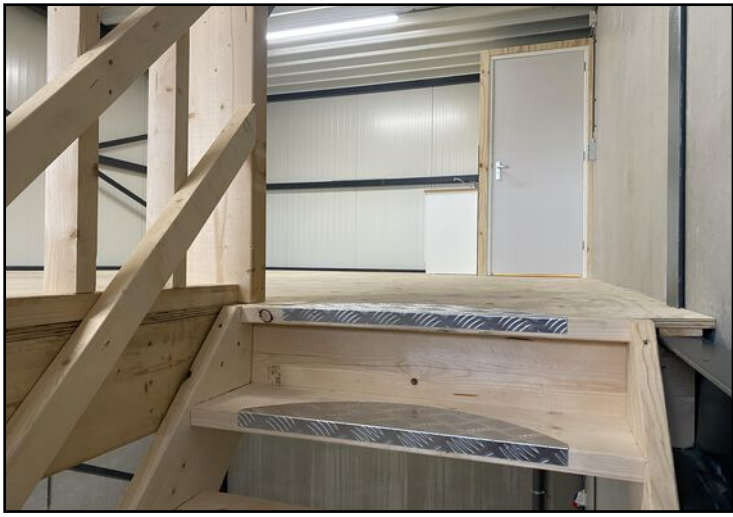
### **Verhuurvoorwaarden**

Huurovereenkomsten bij voorkeur voor langere periode, minimaal 1 jaar, andere perioden in overleg. Bij verhuur wordt een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur gevraagd. Huurbetalingen per maand of nader overeen te komen periode vooraf. De toekomstige huurder wordt gevraagd om zijn gegevens te verstrekken inzake identiteit en kredietwaardigheid. De huurovereenkomst komt pas tot stand na beoordeling en goedkeuring door opdrachtgever.

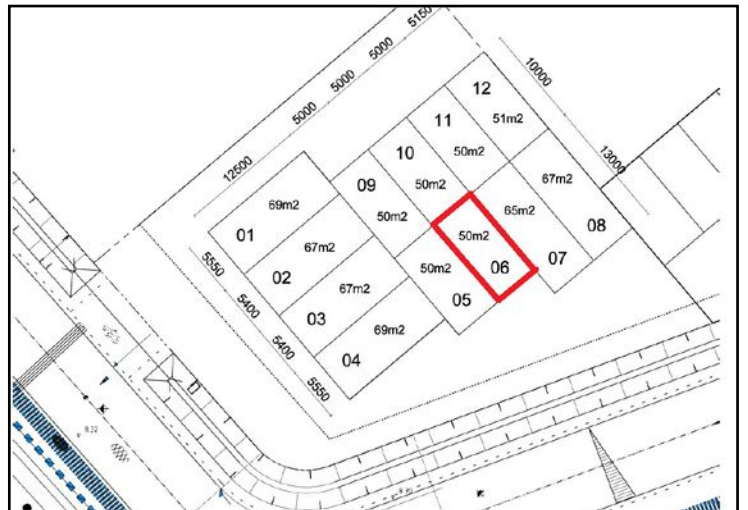
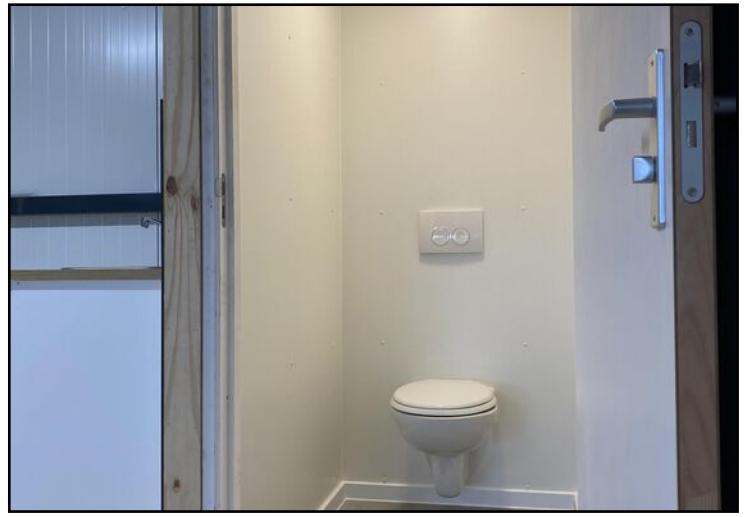






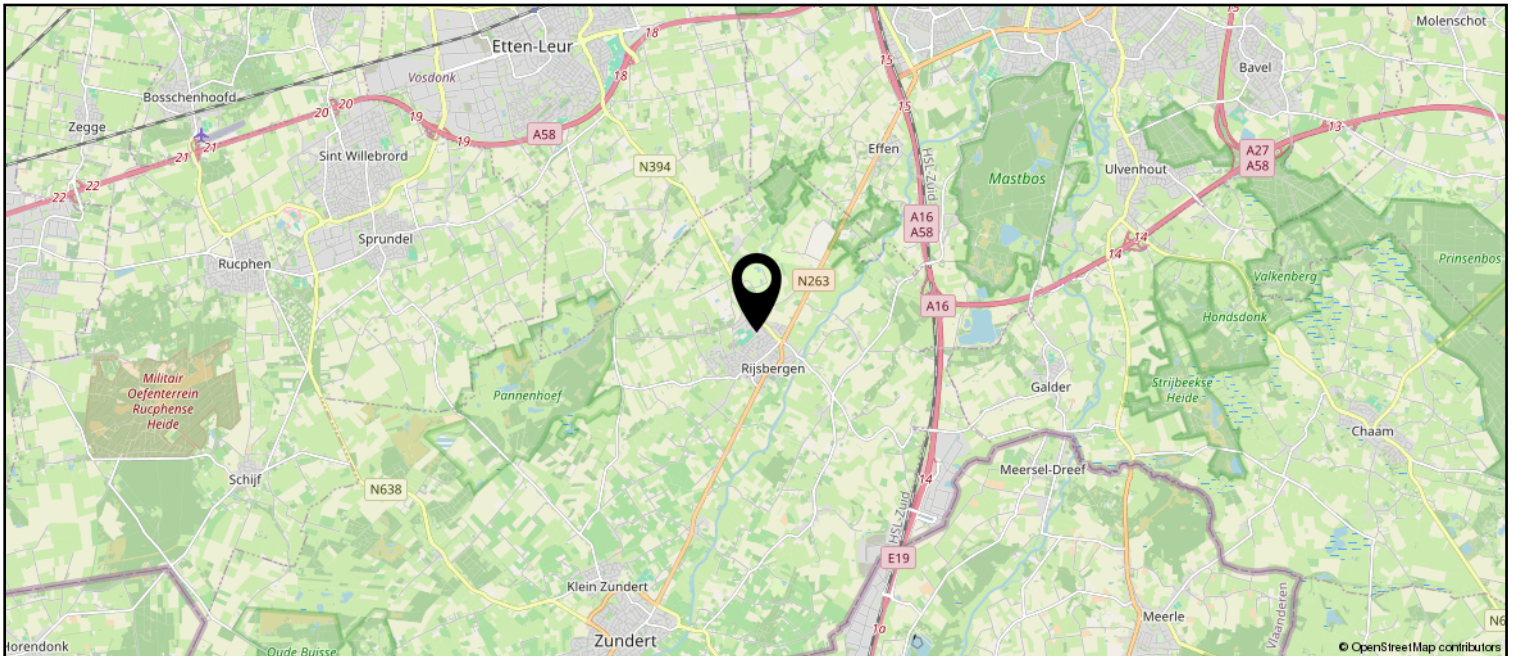








# Locatie op de kaart







**vanHassel**

*Gewoongoed!*



Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.



## Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of [evanhassel@vanhasselmakelaars.nl](mailto:evanhassel@vanhasselmakelaars.nl)



# Verhuurinformatie

## Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verhuurder een spannende aangelegenheid. Onze verhuurder(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

## Huurovereenkomst

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een huurovereenkomst conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze huurovereenkomst wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom** opgenomen ter hoogte van 1 tot 2 maanden huur. De definitieve huur komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

## Documenten

Wanneer er interesse is om te gaan huren, hebben we verschillende documenten nodig. Wij informeren u hier graag over. Toekomstig huurder wordt gevraagd om gegevens te verstrekken inzake identiteit en kredietwaardigheid. De huurovereenkomst komt pas tot stand na beoordeling en goedkeuring van verhuurder. Met deze gegevens wordt vertrouwelijk omgegaan en zorgvuldig vernietigd op het moment dat een huurovereenkomst niet tot stand komt of verloopt.

## Algemene bepalingen

Bij een huurovereenkomst zijn de meest recente algemene bepalingen van toepassing die door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) zijn vastgesteld en gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven.

## Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

## Energielabel

Verhuurder dient bij de sleuteloverdracht aan huurder een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: [www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl)

## Toelichtingsclausule NEN2580

De verhuurbrochure is in opdracht van verhuurder zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Huurder is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verhuurder en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

## Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of [verhuur@vanhasselmakelaars.nl](mailto:verhuur@vanhasselmakelaars.nl). Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.





### Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

### Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

### Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



#### Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert  
Tel.: 076-5975900

**Open:** Maandag tot en met vrijdag  
van 8.30 uur tot 17.30 uur  
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



#### Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen  
Tel.: 0165-348545

**Open:** Woensdag tot en met vrijdag  
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van  
13.30 uur tot 17.00 uur



#### Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen  
Tel.: 076-5975900

**Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.**