



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - bedrijfsruimte ca. 138 m²

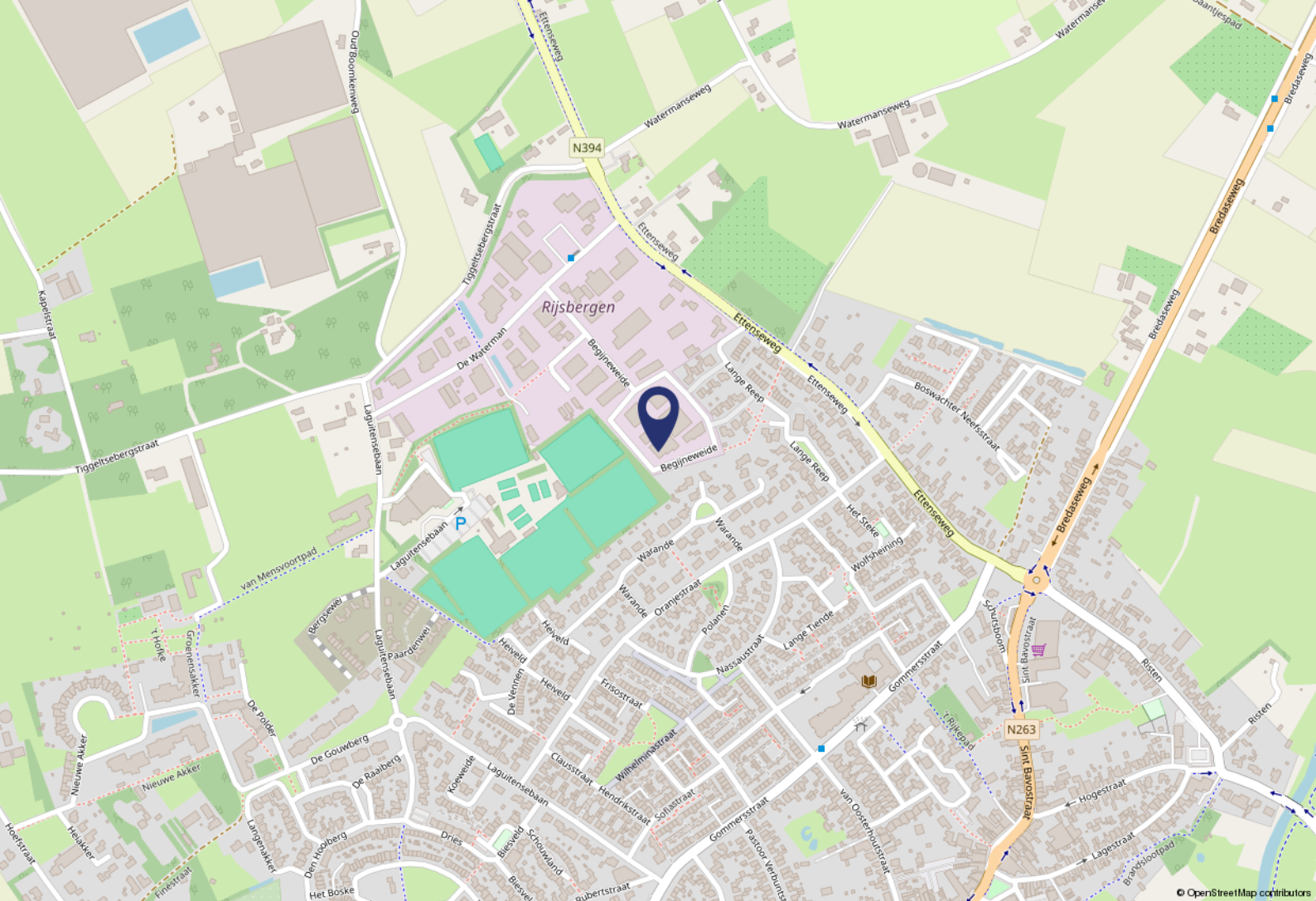
Begijneweide 12 b
4891 TR Rijsbergen





Op zoek naar bedrijfsruimte met bovenliggend kantoor/opslag nabij Breda?

Dan hebben wij dé bedrijfsruimte voor u. Wij bieden aan op de Begijneweide, een bedrijfsruimte met kantoor/opslag, met een totale oppervlakte van ca. 138 m² verdeeld over twee verdiepingen. De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in de huidige (casco) staat, hierdoor is het mogelijk om deze nog volledig naar eigen wens in te richten.



Omgevingsfactoren

Het bedrijvencomplex aan de Begijneweide is onderdeel van het bedrijventerrein "Waterman II" te Rijsbergen. Op dit bedrijventerrein zijn verschillende bedrijven actief met name in het MKB. Op steenworp afstand van dit bedrijventerrein is de dorpskern van Rijsbergen gelegen.

Bereikbaarheid

Het kleinschalige bedrijventerrein is gevestigd achter Rijsbergen en is hierdoor uitstekend bereikbaar, op ca. 8 autominuten afstand bevinden zich de op- en afritten van de A58 (Roosendaal) en de A16 (Rotterdam-Antwerpen). Op ca. 1 km afstand is het dichtstbijzijnde busstation gevestigd. Vanuit hier gaan er bussen richting Breda en Zundert.

Parkeren

Bij het gehuurde behoort één parkeerplaats.

Objectgegevens

Indeling

De unit wordt opgeleverd met een handbediende overheaddeur en aparte loopdeur. Vanuit de entree toegang tot de bedrijfshal met de mogelijkheid om een afgewerkte toiletvoorziening onder de trap te realiseren of op de verdieping. De overheaddeur heeft een hoogte van 3.00 meter.

Oppervlakte

In totaal heeft de bedrijfsruimte een oppervlakte van ca. 138 m², dit is evenredig verdeeld over de bedrijfshal op de begane grond en de kantoor-/opslagruimte op de verdieping.

Opleveringsniveau

De unit wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- elektrapunten;
- ledverlichting;
- handbediende overheaddeur.

De bedrijfsruimte ligt op een afgesloten terrein en is voorzien van een elektrisch bediende poort.

Bestemmingsplan

Op basis van het huidige bestemmingsplan 'Wonen Werken Waterman' is het pand geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.1.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 9.600,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 75,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg, met een minimum van één jaar.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten, inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.











Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars