



- INVESTMENT MEMORANDUM -

Alphenseweg 4 E Riel

Voormalig bedrijfsverzamelgebouw (bouwjaar 1997) gelegen aan de rand van de bebouwde kom in Riel (gemeente Goirle).

OMDAT HET
HELDER KAN





Vrijblijvende **VERTROUWELIJKE**
beleggingsinformatie Alphensewg 4 E
5133 NE Riel

Deze vrijblijvende VERTROUWELIJKE informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

ALGEMEEN

Voormalig bedrijfsverzamelgebouw (bouwjaar 1997) gelegen aan de rand van de bebouwde kom in Riel (gemeente Goirle). Het gebouw is geheel onderkelderd, waarbij de kelder via een hellingbaan voor auto's bereikbaar is. Op de begane grond, eerste en tweede verdieping is het voormalige bedrijfsverzamelgebouw getransformeerd tot huisvesting van arbeidsmigranten.

LIGGING

Het bedrijfsgebouw is gelegen aan de rand van een bedrijventerrein aan Spoorweide. Het bedrijventerrein is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Riel.

BEREIKBAARHEID

Het bedrijfspand aan de Alphensewg 4e in Riel is goed bereikbaar via de nabijgelegen snelwegen en lokale wegen, met goede verbindingen naar omliggende steden en dorpen in de regio. De dichtstbijzijnde bushalte bij Alphensewg 4e in Riel is de bushalte “Alphensewg” op ongeveer 260 meter afstand. Deze halte wordt bediend door buslijnen van Arriva, die Riel verbinden met omliggende plaatsen zoals Tilburg en Alphen. De halte is

bereikbaar via een korte wandeling langs de Alphensewg. Voor treinreizigers is het dichtstbijzijnde station Tilburg, op ongeveer 6,8 kilometer afstand. Vanuit Tilburg Centraal Station is Riel bereikbaar met buslijn 136 richting Riel, met een reistijd van ongeveer 15 minuten.

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en indien gewenst inpandig onder het gebouw. De ruimten omder het gebouw is nu in gebruik als opslag ruimte voor de huurder.

OPPERVLAKTE

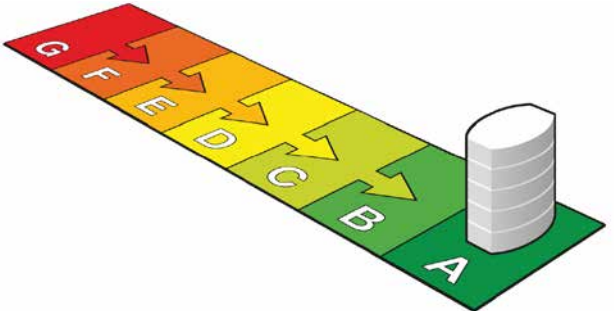
Kelder	423 m ² BVO
Begane grond	431 m ² BVO
Eerste verdieping	409 m ² BVO
Tweede verdieping	431 m ² BVO

VOORZIENINGEN

Centrale verwarming, warm water, per verdieping voldoende badkamers, toiletten en een gezamenlijke keuken. Het gebouw is verdeeld in 6 brandcompartimenten.

ENERGIELABEL

Energie label A.



Alphensewg 4 E, Riel

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



BESTEMMING

Per 1-1-2024 is de omgevingswet van toepassing. Per gemeente is er één omgevingsplan van toepassing. In dit geval is dat omgevingsplan Riel. Per 2025 dienen de bestaande bestemmingsplannen geïntegreerd te zijn in het nieuwe omgevingsplan. Op dit moment gelden derhalve nog de bepalingen uit het bestemmingsplan Kom Riel. Binnen dit bestemmingsplan valt het onderhavige object in de bestemming “bedrijventerrein” met nadere aanduiding “Bedrijfsverzamelgebouw”. De gemeente Goirle heeft voor 10 jaar ontheffing verleend voor permanent tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

HUUR

Huurder: E&A logistiek B.V.
Ingang: 1-7-2017/1-1-2018
Duur: 10 jaar met verlengingsmogelijkheid van telkens vijf jaren
Huur: € 294.213,96 exclusief BTW per jaar (prijspeil april 2025)

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

STAAT VAN OPLEVERING

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een onderzoek te doen naar de feiten en omstandigheden het verkochte betreffende. Verkoper verkoopt op basis van het “as is where is” -principe waarbij garanties vanuit verkoper niet verstrekt worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het “as is where is”-principe, waaronder o.a. bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

KOOPSOM

De koopsom bedraagt € 3.150.000,- k.k., exclusief BTW.

OVEREENKOMST

Koopakte volgens het NVM-model voor commercieel onroerend goed.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen binnen 4 weken na ondertekening koopovereenkomst.

NOTARIS

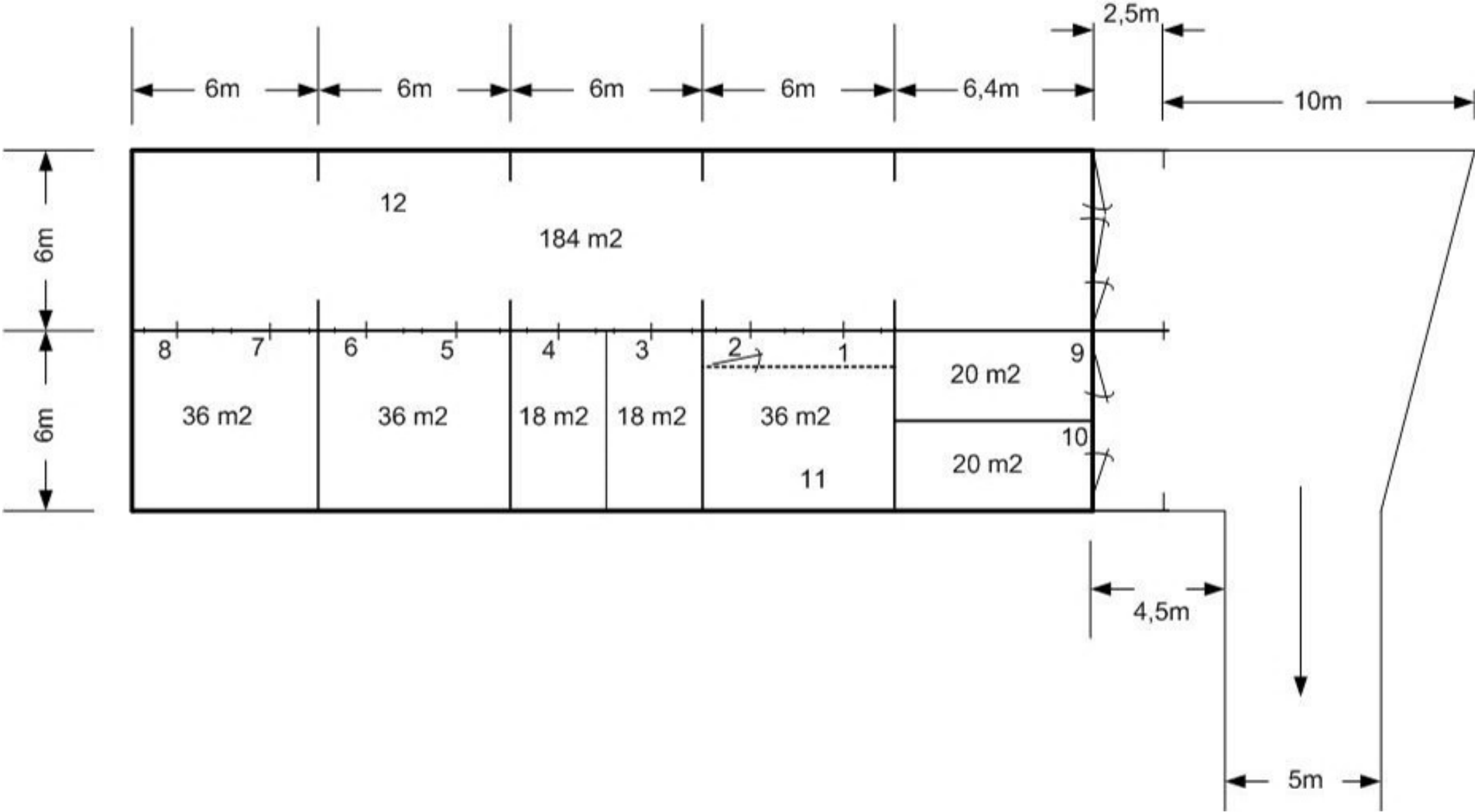
Nader door koper te bepalen.

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

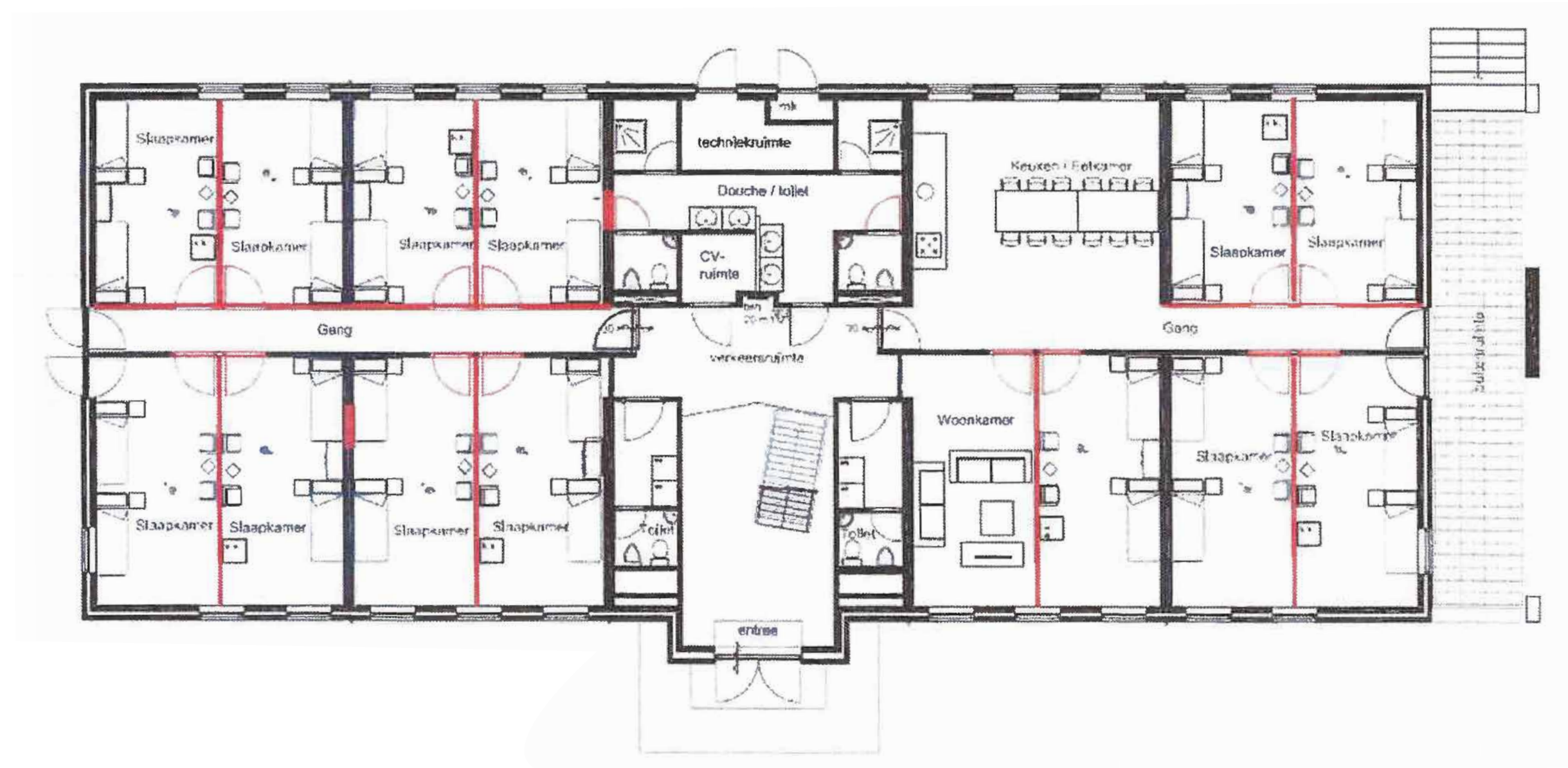
NADERE INFORMATIE

Indien u geïnteresseerd bent in een mogelijke verwerving van deze onroerende zaak en derhalve nadere informatie wenst, kunnen wij u deze informatie vertrouwelijke toezenden. Indien u toegang wenst te krijgen tot deze gegevens kunt u een mail sturen naar bedrijfsmakelaar René Klotz van Klotz Bedrijfshuisvesting. U kunt een e-mail sturen naar rene@klotz.nu. Teneinde de informatie te ontvangen dient u een geheimhoudingsverklaring (Non Disclosure Agreement) te ondertekenen daarvoor dient een gegadigde de volgende gegevens te overleggen: naam en adres organisatie, contactpersoon(en), e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s), kopie geldig identiteitsbewijs. Kopie uittreksel Kamer van Koophandel. Ondertekening van een geheimhoudingsverklaring is vereist alvorens toegang tot de beschikbare gegevens wordt gegeven.



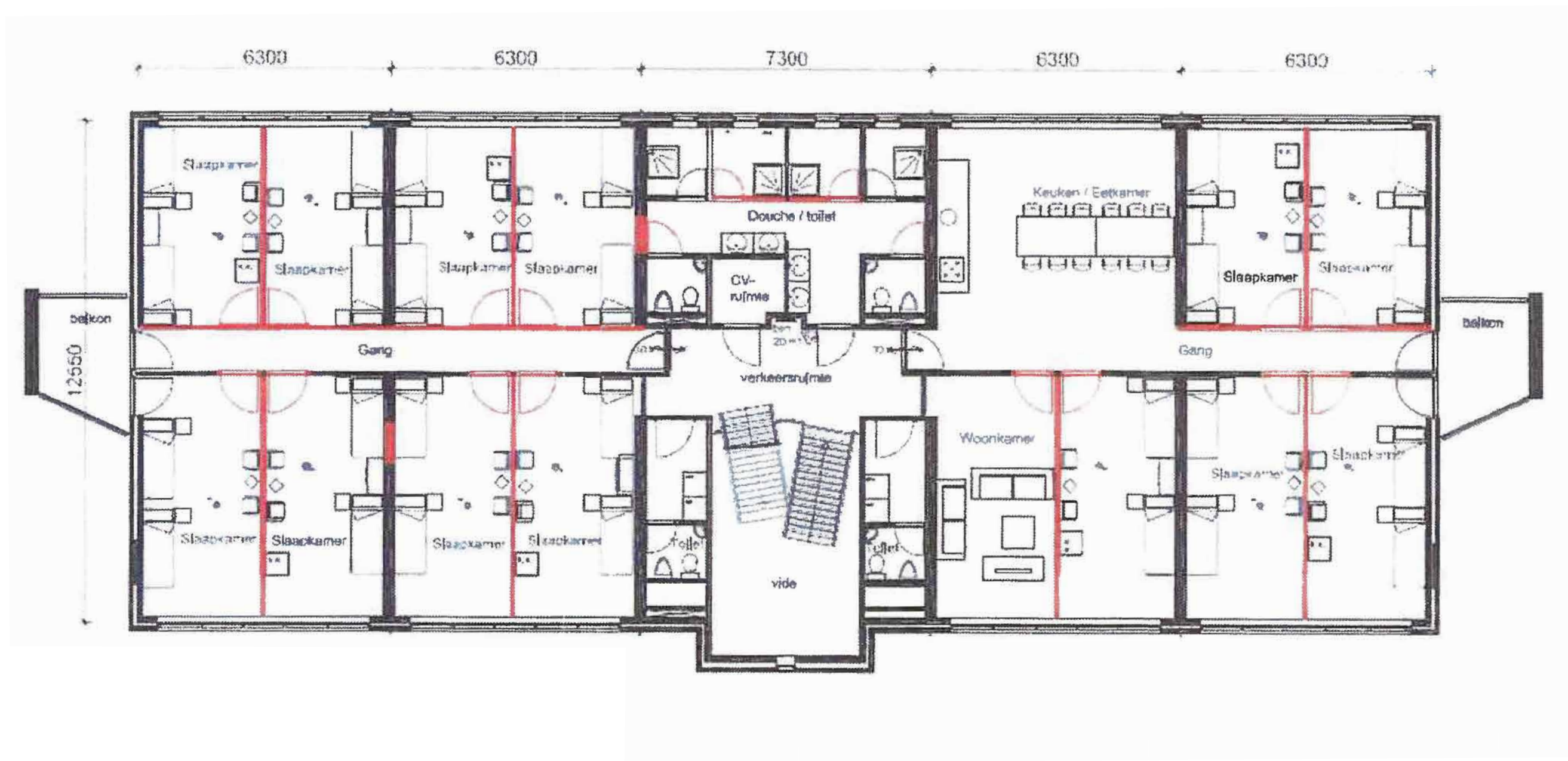
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Alphenseweg 4 E, Riel
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.

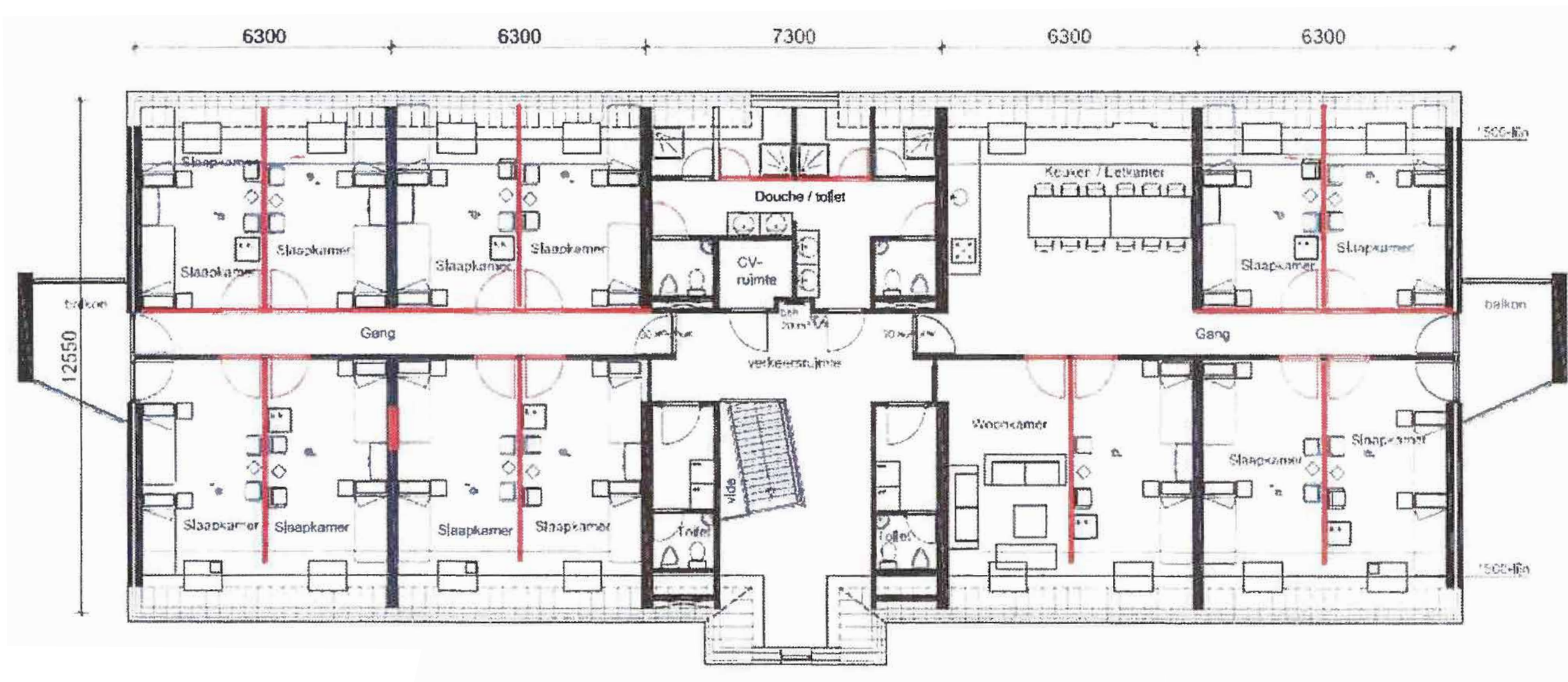
Alphenseweg 4 E, Riel
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.

Alphenseweg 4 E, Riel
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Plattegrond
ze verd.



Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.

Alphenseweg 4 E, Riel
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Kadaster



Kadastrale gemeente: Goirle
Sectie: F
Nummer: 1548
Perceel:1.628 m

Alphenseweg 4 E, Riel
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geverfde bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registertaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

OMDAT HET
SECUUR KAN



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100
06 - 306 26 576
USHA@KLOTZ.NU



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER
SIOR

013 - 8 200 100
06 - 515 70 350
RENE@KLOTZ.NU



R. (RODY) LAMPER
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 827 83 964
RODY@KLOTZ.NU

WWW.KLOTZ.NU



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

