



Adres: Eindsestraat 131 B 4, 5105 NA Dongen

**Prijs op aanvraag
Prijs op aanvraag**

Omschrijving

Nieuw op te leveren en tevens instapklare bedrijfsunits bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de verdieping met twee eigen parkeerplaatsen gelegen op bedrijventerrein "De Wildert" te Dongen en onderdeel uitmakend van een hoogwaardig nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 58 eenheden.

LET OP:

Er zijn momenteel nog geen nutsvoorzieningen aanwezig in de bedrijfsunits. Er wordt een korting op de huurprijs verleend tot de nutsvoorzieningen wel aanwezig zijn.

Bedrijventerrein "De Wildert" is gelegen aan de Eindsestraat en bevindt zich in het buitengebied tussen Dongen en Tilburg. "De Wildert" is een kleinschalig bedrijventerrein en biedt plaats aan vier grote bedrijven, waarvan Coca-Cola de bekendste is.

De bereikbaarheid per auto is uitstekend door de ontsluiting via de Noordwesttangent. Deze verbindingroute zorgt voor aansluiting op de snelwegen A 261 (Tilburg – Waalwijk), A 58 (Breda – Eindhoven) en A 65 (Tilburg - 's-Hertogenbosch). Per openbaar vervoer wordt een busdienst onderhouden vanaf het centraal station van Tilburg naar het bedrijventerrein. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op slechts 2 minuten loopafstand. Het dichtstbijzijnde vliegveld is Eindhoven Airport en bevindt zich op circa 35 km afstand. Schiphol bevindt zich op circa 120 km afstand.

Bouwjaar

2025

Vloeroppervlakte

Unit 27 ca. 45 m² op de begane grond en ca. 45 m² op de verdieping
Unit 28 ca. 45 m² op de begane grond en ca. 45 m² op de verdieping
Unit 29 ca. 45 m² op de begane grond en ca. 45 m² op de verdieping
Unit 30 ca. 45 m² op de begane grond en ca. 45 m² op de verdieping
Unit 31 ca. 45 m² op de begane grond en ca. 45 m² op de verdieping
Unit 43 ca. 50 m² op de begane grond en ca. 50 m² op de verdieping
Unit 45 ca. 50 m² op de begane grond en ca. 50 m² op de verdieping (kopunit)
Unit 57 ca. 41 m² op de begane grond en ca. 41 m² op de verdieping
Unit 58 ca. 41 m² op de begane grond en ca. 41 m² op de verdieping

Bestemming

Het object valt binnen het bestemmingsplan "De Wildert" vastgesteld op 29 oktober 2020, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

LET OP:

Het vestigen van een professioneel autobedrijf (zoals autohandel, -reparatie of -poetsbedrijf) is op deze locatie niet toegestaan.

Max. vloerbelasting

Ca. 1.000 kg/m² voor de begane grond vloer

Ca. 500 kg/m² voor de verdiepingsvloer

Vrije hoogte

Ca. 330 cm onder de verdiepingsvloer

Ca. 725 cm nokhoogte

De units worden compleet opgeleverd en voorzien van de volgende voorzieningen:

- separate loopdeur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met optilbeveiliging;
- gevlinderde betonvloer begane grond;



- toilet op de begane grond;
- meerdere dakdoorvoeren t.b.v. het eventueel plaatsen van zonnepanelen;
- groepenkast bij de voordeur met loze leiding naar parkeerplaats t.b.v. laadpaal;
- verwarming en koeling (middels een airco);
- afgewerkte verdiepingsvloer;
- vaste houten trap met stootborden;
- pantry op de verdieping.

Opmerkingen

- er zijn momenteel nog geen nutsvoorzieningen aanwezig in de bedrijfsunits. Er wordt een korting op de huurprijs verleend tot de nutsvoorzieningen wel aanwezig zijn;
- bij elke bedrijfsunit behoren 2 eigen parkeerplaatsen;
- ruim opgezet terrein met brede ontsluitingswegen en veel groen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Dongen

Sectie: F

Nummer: 1136, 1137

Perceelgrootte: 7.370 m²

Oplevering

In overleg

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;
- servicekosten VvE van € n.o.t.k. per maand, te vermeerderen met BTW;
- 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 30 januari 2015.

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt is een met BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Huurprijs: op aanvraag

Vraagprijs: op aanvraag

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: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco

Oppervlakte: 814 m²

In units vanaf: 82 m²

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Energie label

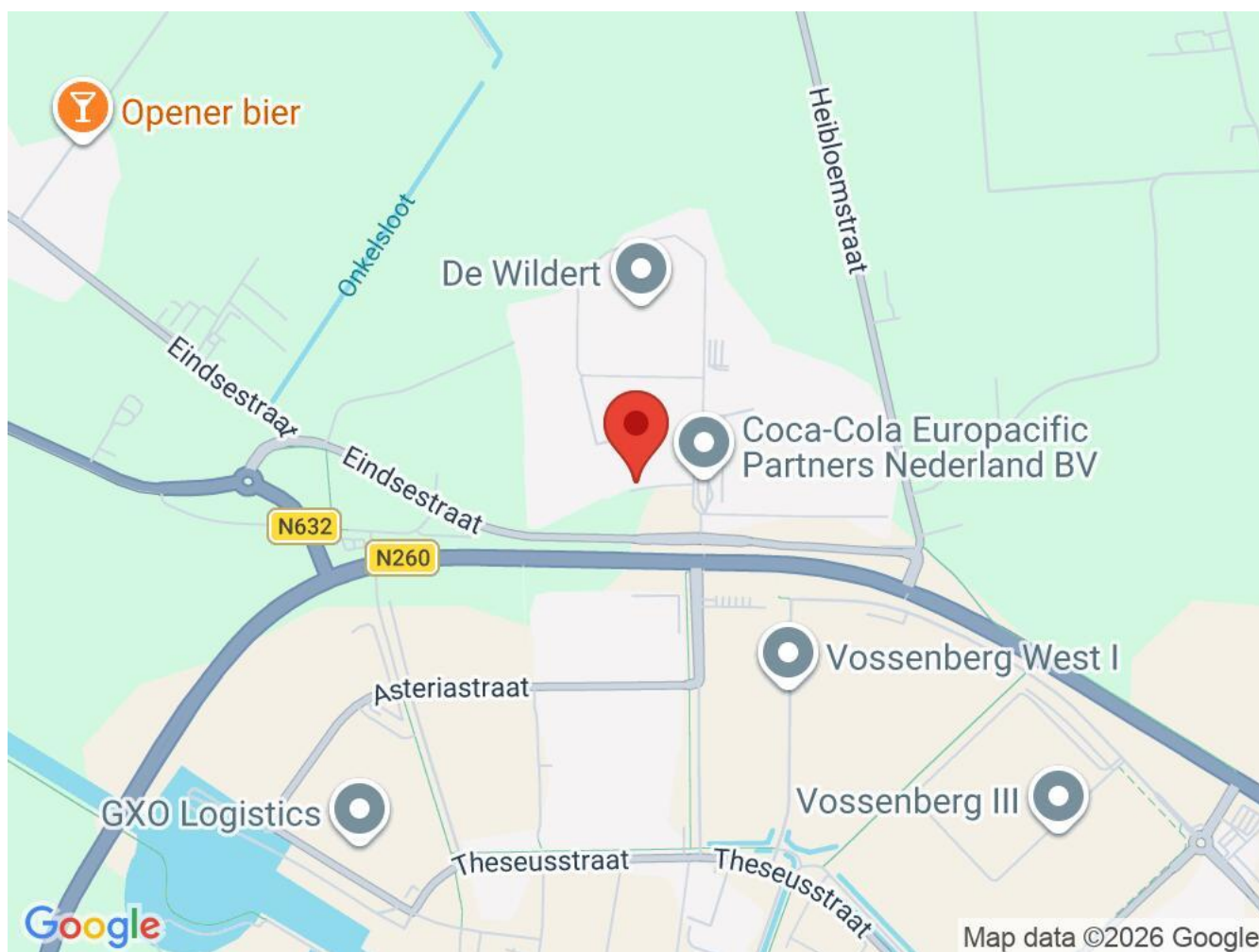
Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's

