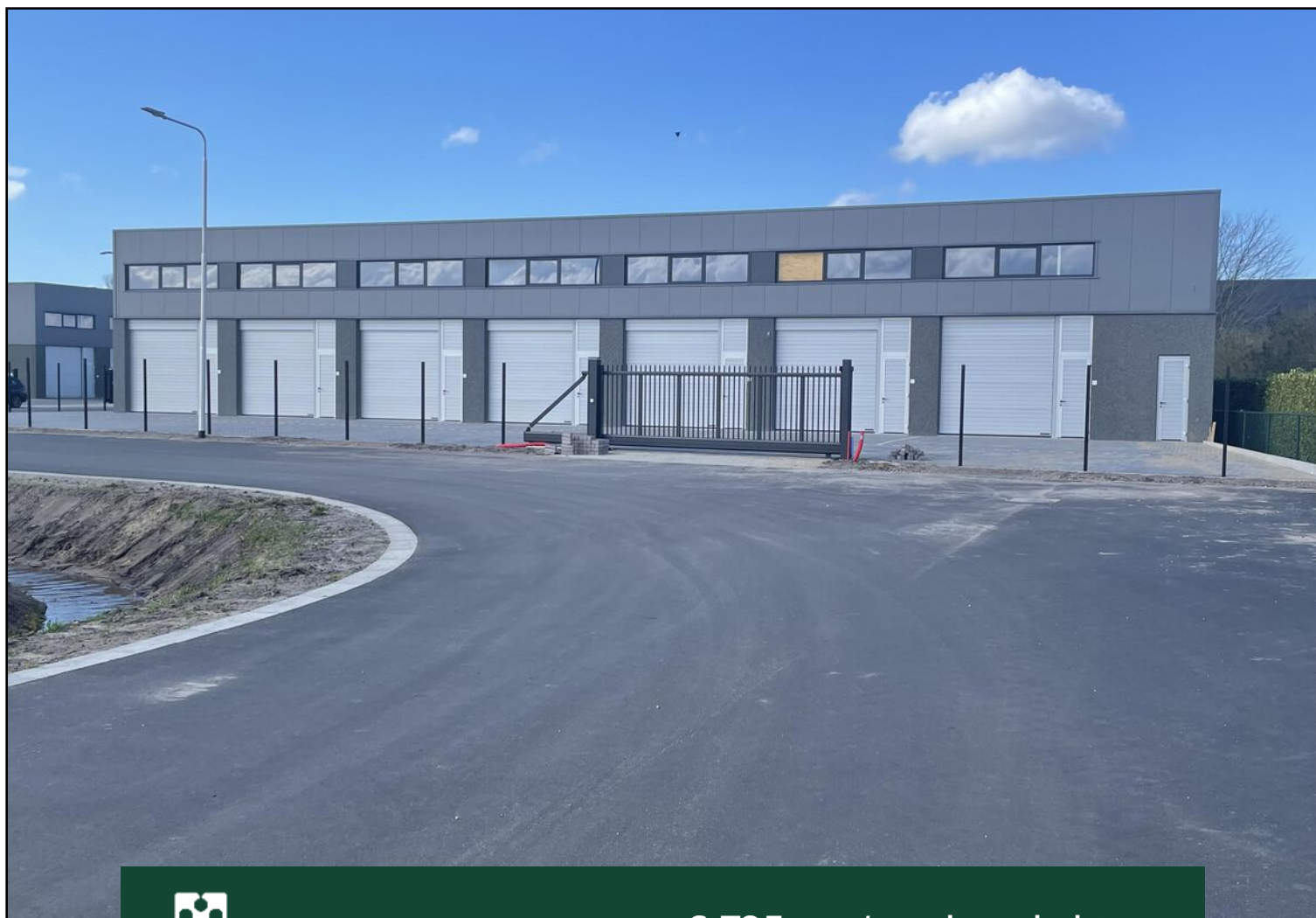


Begijneweide 7 e

4891 TR Rijsbergen



€ 725,- p/mnd excl. btw



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

Kenmerken & specificaties



Huurprijs:	€ 725,- per maand, excl. btw
Soort:	Bedrijfsruimte
VVO:	ca. 112 m ²
Bouwjaar:	2022

Ben jij de ondernemer die op zoek is naar een prettige bedrijfsruimte/opslagloods in een bedrijfsverzamelgebouw op een kleinschalig bedrijventerrein Begijneweide II aan de rand van Rijsbergen?

Ligging:

Deze unit bevindt zich in het bedrijfsverzamelgebouw met in totaal 7 units, gelegen aan de Begijneweide II te Rijsbergen, in een zijstraat van de Waterman waar al meerdere bedrijven gevestigd 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).

Opleveringsniveau:

De unit is opgetrokken uit een stalen constructie met geïsoleerde betonpanelen en geïsoleerde metalen sandwichpanelen, betonnen begane grondvloer en houten verdiepingsvloer. De unit heeft een toilet, kitchenette, entresolvloer, overheaddeur, aparte loopdeur en meterkast. Verder is de unit voorzien van een elektrisch (op afstand) bedienbare overheaddeur, boven en beneden een airco, 3 camera's en een alarminstallatie. Het buitenterrein is geheel verhard en afgesloten d.m.v. een hek en poort.

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Wonen Werken Waterman" heeft dit bedrijfsverzamelgebouw de enkelbestemming Bedrijventerrein, met de functieaanduiding bedrijf van categorie 3.1.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 40,- per maand.

Gebruik 3 camera's, op afstand bedienbare roldeur en 2 airco's € 110,- per maand.

Verhuurvoorwaarden:

Huurovereenkomsten bij voorkeur voor langere periode, minimaal 1 jaar, andere perioden in overleg.

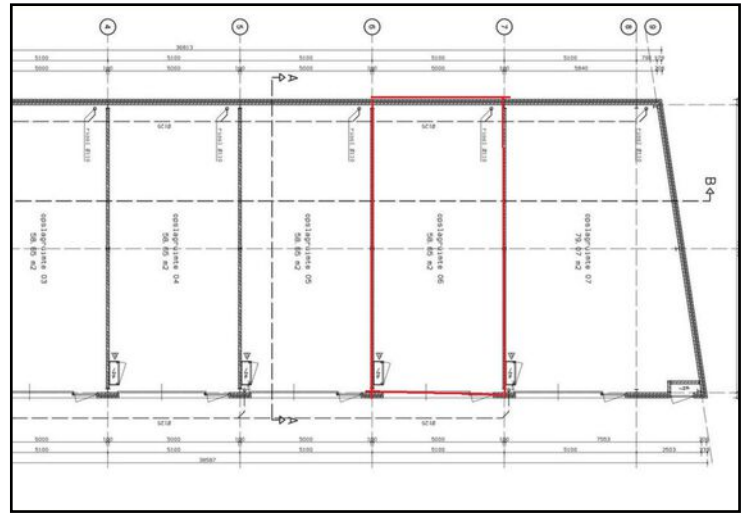
Bij verhuur wordt een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur gevraagd.

Huurbetalingen per maand of nader overeen te komen periode vooraf.

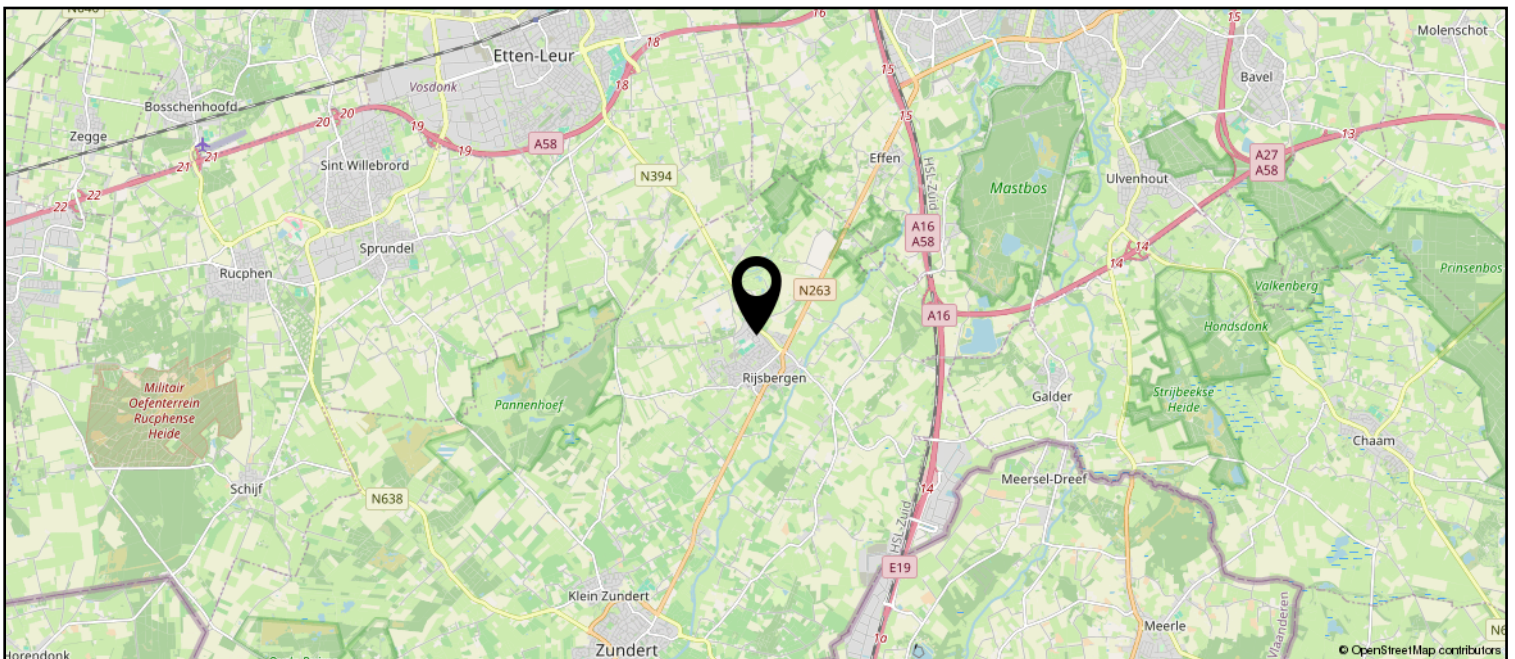
De toekomstige huurder wordt gevraagd om zijn gegevens te verstrekken inzake identiteit en kredietwaardigheid.

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



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

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. 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.