



Klotz
Bedrijfshuisvesting

TE KOOP

- INVESTMENT MEMORANDUM -

Alphenseweg 4 -4a en 4srt, Riel

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

OMDAT HET
HELDER KAN





Vrijblijvende VERTROUWELIJKE beleggingsinformatie Alphenseweg 4, 4A, 4S-R-T te 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 (oorspronkelijke bouwjaren 1948 en 1997) met bedrijfswoning gelegen aan de rand van de bebouwde kom in Riel (gemeente Goirle. Dit gebouw is in 2022 geheel gerenoveerd en deels herbouwd. Op de begane grond, eerste en tweede verdieping is de bedrijfsruimte aan Alphenseweg 4A en 4 SRT geheel gerenoveerd en in gebruik genomen door een zorgaanbieder. De bedrijfswoning is goed onderhouden en royaal van opzet en van alle moderne faciliteiten (en meer) voorzien. De begane grond herbergt alle voorzieningen voor bewoning (inclusief badkamer en slaapkamer) Op de beide verdiepingen zijn voldoende slaapkamers en sanitaire voorzieningen aanwezig.

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 Alphenseweg 4, 4A en 4SRT 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 het object is de bushalte “Alphenseweg” 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 Alphenseweg. 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 met een logische route en eigen “rotonde” voor goede afwikkeling van vervoersbewegingen.

OPPERVLAKTE

Begane grond	ca. 662 m ² BVO
Eerste verdieping	ca. 295 m ² BVO
Bedrijfswoning	ca. 310 m ² GO

VOORZIENINGEN

Centrale verwarming, warm water, per verdieping voldoende badkamers, toiletten en een verschillende gezamenlijke ruimten.

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

Alphenseweg 4 - 4a en 4srt, 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.



aanduiding “Bedrijfsverzamelgebouw”. De gemeente Goirle heeft voor 10 jaar ontheffing verleend voor het huidige gebruik logies en dagbesteding voor mensen met een beperking .

HUURDER

Stichting De Parel van Riel, gevestigd aan de Alphenseweg 4a in Riel, biedt een kleinschalige en betrokken omgeving voor mensen met een verstandelijke beperking. De stichting combineert dagbesteding, logeeropvang en wonen onder één dak, met een sterke focus op persoonlijke aandacht en ontwikkeling. Deelnemers nemen deel aan uiteenlopende activiteiten zoals muziek, koken, creativiteit, beweging en projecten in de buurt. Alles is erop gericht hun talenten te ontdekken, zelfstandigheid te vergroten en sociale verbinding te stimuleren. Naast dagbesteding biedt De Parel een huiselijke logeerplek en een warme woonvoorziening voor wie langdurige ondersteuning nodig heeft. Met een klein, deskundig team en betrokken vrijwilligers biedt De Parel van Riel een veilige, stimulerende plek waar iedereen zich gezien en gewaardeerd voelt.

HUUR

Huurder: Stichting de Parel van Riel.
Ingang: 1-1-2022
Duur: 10 jaar met verlengingsmogelijkheid van telkens vijf jaren
Huur: € 175.277,88 (geen BTW) per jaar (prijspeil april 2025)

Bedrijfswoning: wordt thans bewoond door de eigenaar. De woning kan leeg worden opgeleverd. Ook kan er een huurovereenkomst onder nader overeen te komen voorwaarden voor gesloten worden, zulks ter keuze van de koper,

ENERGIEABEL D

Energielabel D.

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 € 2.850.000,- kosten koper

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.

Alphenseweg 4 - 4a en 4srt, 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.



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.

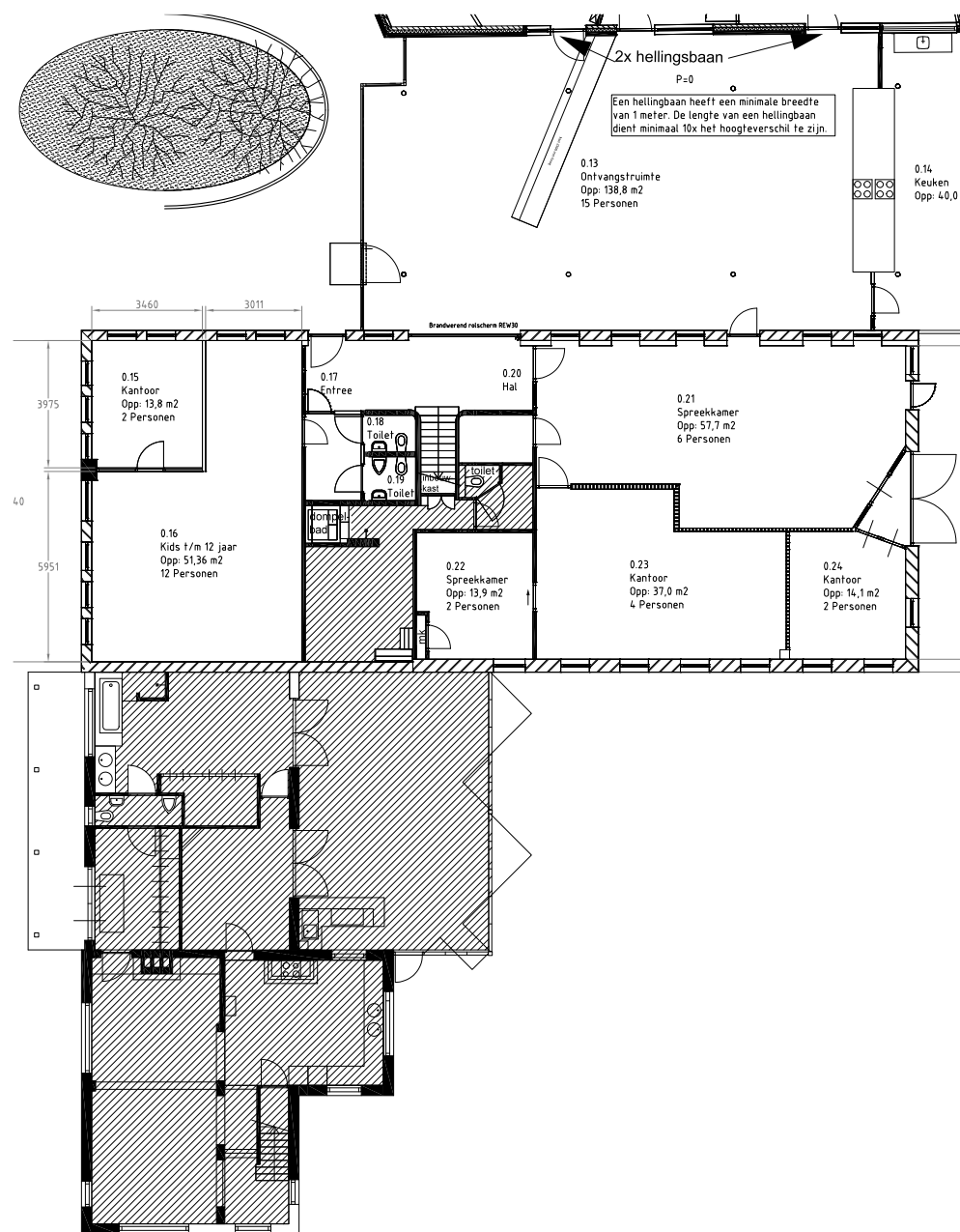
Teneinde de informatie te ontvangen dient u een geheimhoudingsverklaring (Non Disclosure Agreement) te ondertekenen daarvoor dient een gegadigde de volgende gegevens te overleggen:

- naam en adres organisatie,
- contactperso(n)en(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.

Alphenseweg 4 - 4a en 4srt, Riel

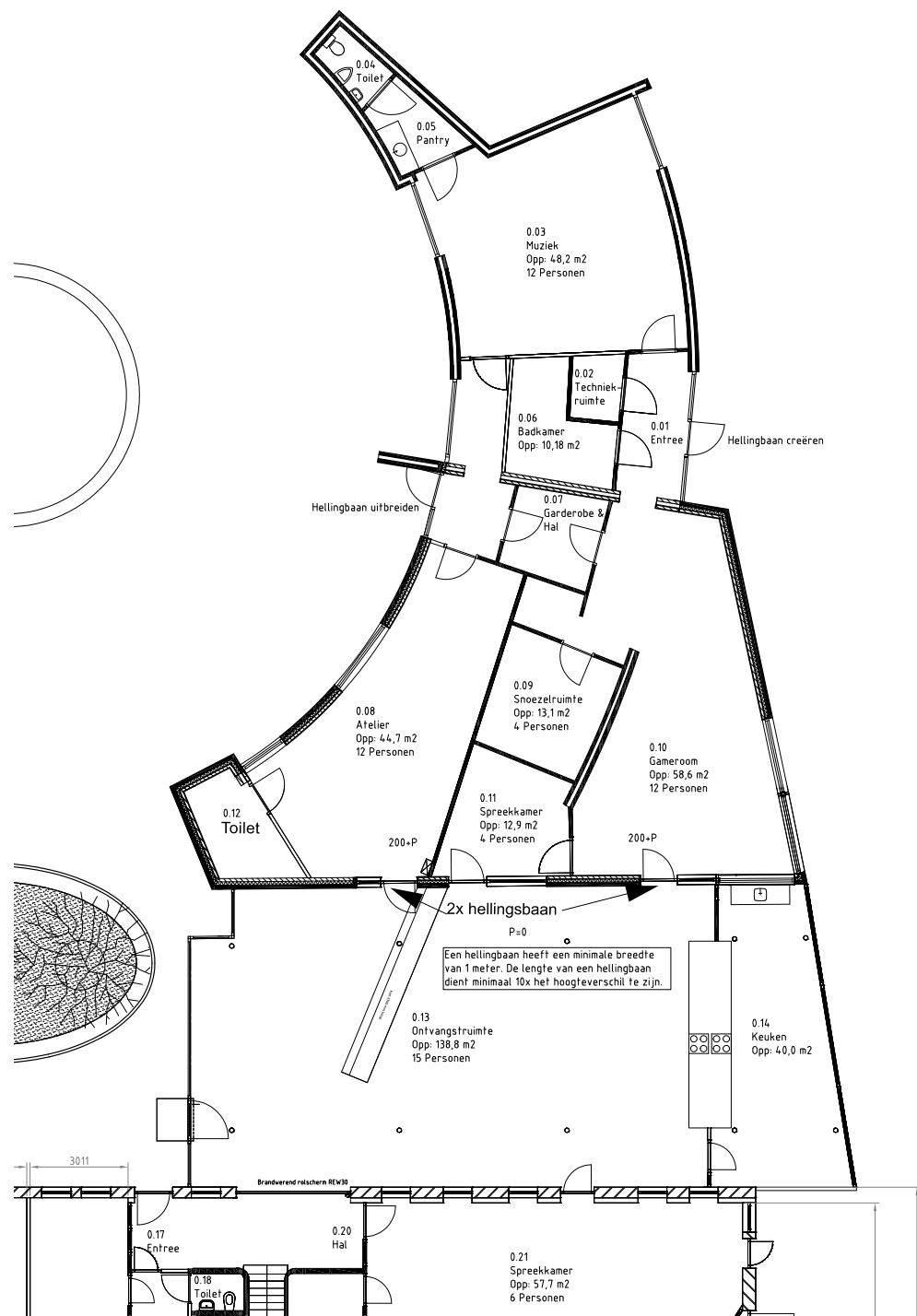
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid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

Plattegrond
Beg. gr.



Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.

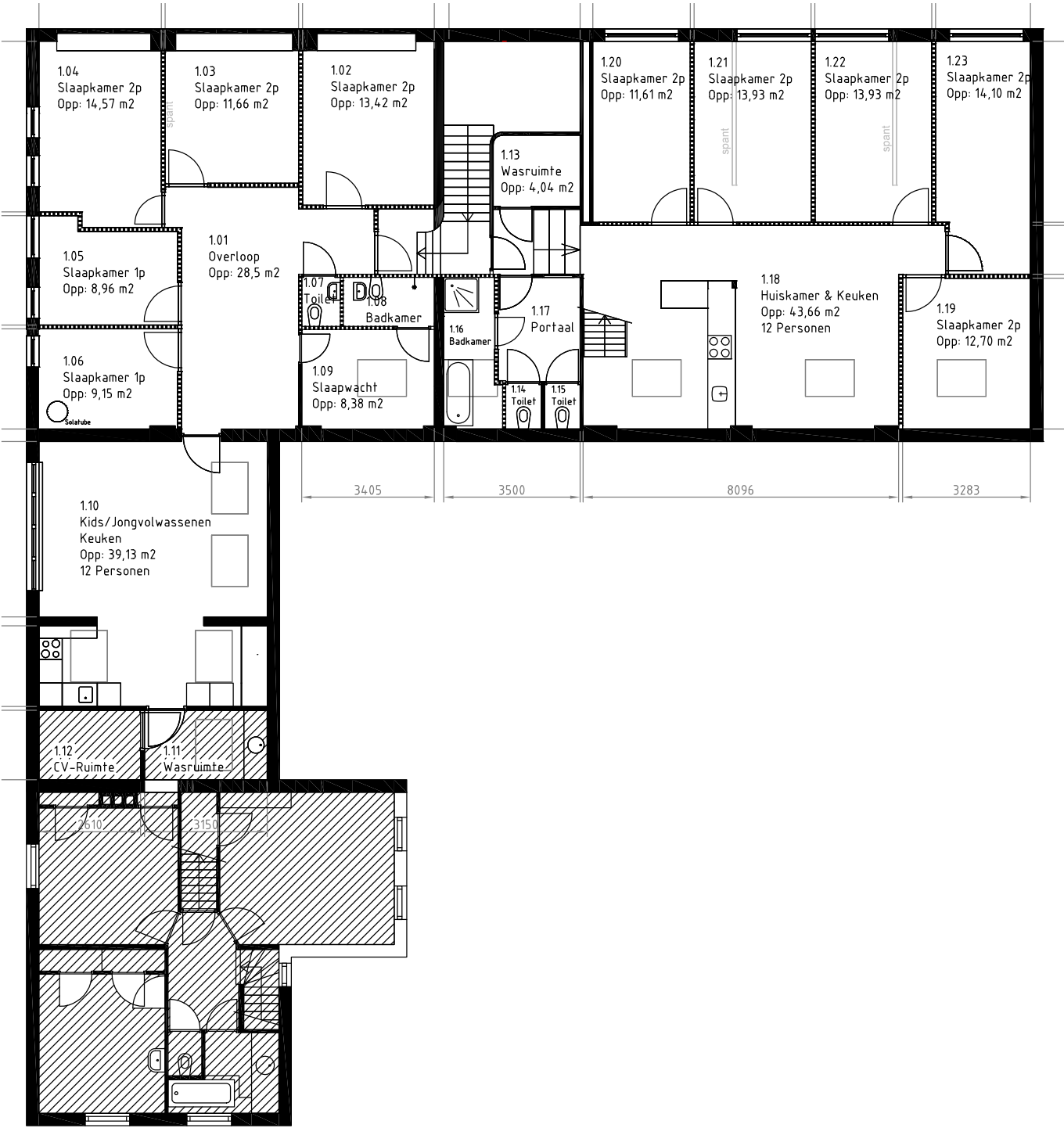
Plattegrond
Laagbouw



Alphenseweg 4 - 4a en 4srt, 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
1e Ver.



Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.





Kadastrale gemeente: Goirle
 Sectie: F
 Nummers: 1130, 1131, 1132, 1133 en 1547
 Perceel: 3.787 m²

Alphenseweg 4 - 4a en 4srt, 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 geperfd 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 Registratietaxateur 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

