

TE HUUR



Huurprijs Hoofdstraat 53A € 18.000,- excl. btw en servicekosten p.j.
Huurprijs Hoofdstraat 53B € 12.600,- excl. btw en servicekosten p.j.

HOOFDSTRAAT 53 A - 53 B RIJEN



INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Plattegronden
Extra toelichting
Kin Makelaars



WELKOM!

Heb je vragen over Hoofdstraat 53 A-
53 B?

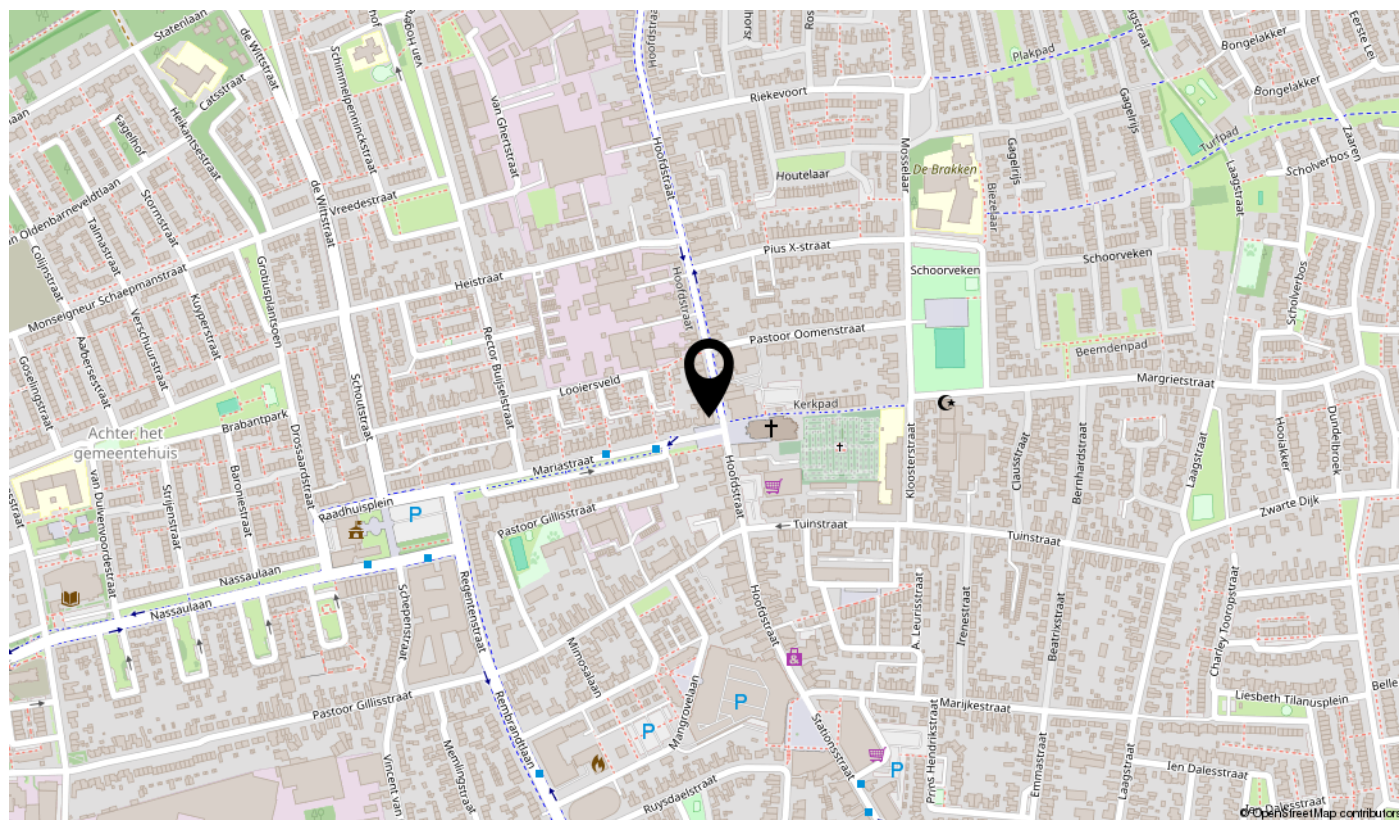
Bel of mail ons gerust!

KIN Bedrijfsmakelaars
Tel. 0161-244844
bog@kinmakelaars.nl



KENMERKEN

Adres en plaats	Hoofdstraat 53 A - 53 B, Rijen
Bouwjaar	1985, in 2006 volledig gerenoveerd
Huurprijs	
Hoofdstraat 53A	€ 18.000,- excl. btw en servicekosten per jaar
Hoofdstraat 53B	€ 12.600,- excl. btw en servicekosten per jaar
BTW	ja
Oplevering	per direct beschikbaar
Vloeroppervlakte	
Hoofdstraat 53A	ca. 137 m ² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping
Hoofdstraat 53B	ca. 113 m ² kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping
Servicekosten	verplichte servicekosten ad € 15,00 excl. btw per m ² per jaar
Energielabel	A+





OBJECTINFORMATIE



Object

Zeer nette kantoorruimte verdeeld over de eerste en tweede verdieping die zowel los als tezamen te huur zijn gelegen op een absolute zichtlocatie in het centrum van Rijen aan de doorgaande weg op korte afstand van winkelcentrum "De Laverije". In de directe omgeving zijn tal van winkels gevestigd waaronder diverse landelijke ketens en enkele lokale speciaalzaken.

Rijen is zeer gunstig gelegen ten opzichte van zowel Tilburg als Breda en biedt daardoor een centrale vestigingsplaats in de regio Midden-Brabant. De snelwegen A58 en A27 zijn op korte afstand gelegen en bovendien zijn de steden Tilburg en Breda binnen enkele minuten te bereiken.

NS Station Gilze-Rijen is op loopafstand gelegen, de bereikbaarheid per OV is derhalve uitstekend.

Bouwjaar

1985, in 2006 volledig gerenoveerd.

Vloeroppervlakte

Hoofdstraat 53A: ca. 137 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

Hoofdstraat 53B: ca. 113 m² kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping.

Bestemming

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Centrumgebied Rijen", vastgesteld op 27 mei 2013, waarin het de bestemming "Kantoor" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

INDELING

Huidige indeling

De representatieve entree met veel daglichttoetreding is gelegen op de hoek van het gebouw. In de entree is een wenteltrap gelegen die toegang geeft tot de twee bovengelegen kantoorverdiepingen.

De eerste verdieping beschikt over drie kantoorvertrekken en een opslagruimte.

De tweede verdieping beschikt over twee kantoorvertrekken.

Iedere verdieping beschikt over een eigen meterkast met meters voor gas, water en elektra en een internetaansluiting (glasvezel), sanitaire voorzieningen en een afgewerkte pantry.

Voorzieningen

- nieuwe intercom;
- wenteltrap;
- vloerstoffering;
- opbouwverlichting;
- centrale verwarming;
- kabelgoten;
- aansluitingen data en elektra;
- pantry voorzien van spoelbak, kraan, vaatwasser, koelkast en bovenkasten per verdieping;
- gescheiden toiletten met fonteintje per verdieping;
- patchkast.













Servicekosten

Verplichte servicekosten ad € 15,00 excl. BTW per m² per jaar:

- gemeenschappelijke elektra (entree);
- glazenwassen buiten;
- schoonmaak entree;
- onderhoud groenperken;
- onderhoud intercom;
- onderhoud brandblussers e.d.

Servicekosten in overleg

- onderhoud cv-installatie;
- onderhoud WTW-installatie;
- overige kosten in overleg.

Opmerkingen

- zeer nette kantoorruimte gelegen op een absolute zicht- en toplocatie;
- de eerste en tweede verdieping zijn zowel los als tezamen te huur;
- op het eigen terrein zijn geen parkeervoorzieningen. Er zijn ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheden in de directe omgeving;
- iedere verdieping beschikt over een eigen meterkast met meters voor gas, water en elektra en een internetaansluiting (glasvezel).

Kadastrale gegevens

Gemeente: Gilze en Rijen

Sectie: A

Nummer: 6701 (gedeeltelijk)

Oplevering

Per direct beschikbaar



OBJECTINFORMATIE











OBJECTINFORMATIE

Verhuurvoorwaarden

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

- huurtermijn in overleg, uitgangspunt is een 5-jarige huurovereenkomst;
- 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;
- 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 5 maart 2025.
- een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Huurprijs

Hoofdstraat 53A: € 18.000,- excl. BTW en servicekosten per jaar

Hoofdstraat 53B: € 12.600,- excl. BTW en servicekosten per jaar

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











PLATTEGROND



PLATTEGROND



WERKEN IN RIJEN

Rijen is met haar 18.000 inwoners een gemoedelijke Brabantse plaats omringd door mooie bossen, heide, landgoederen, recreatiegebieden, golfbanen en water. Bovendien ligt Rijen vlakbij, of liever gezegd tussen de steden Tilburg en Breda.

Rijen biedt voor een plaats van deze omvang opvallend veel goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, kinderopvang, welzijn, gezondheid en winkels. Aan de Hoofdstraat, maar ook verspreid over de rest van Rijen vind je veel winkels, restaurants en cafe's.

Je vindt er o.a. alle voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen: Albert Heijn en Jumbo, Kruidvat, Hema, Gall & Gall, Bruna, bakker en slager. Maar ook buiten het winkelcentrum zijn er nog volop voorzieningen, waaronder de Lidl, Praxis, cultureel centrum 'De Boodschap' en zwembad / sporthal 'den Butter'. Bovendien is Rijen gunstig gelegen ten opzichte van de snelwegen en anderzijds zeer nabij een prachtig natuurgebied van ruim 1.000 hectare. En wil je naar de stedelijke voorzieningen? De trein brengt je in tien minuten naar het centrum van Breda of Tilburg.



Stationsstraat
Hoofdstraat

DE LAVERIE

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

Vanuit vestigingen in Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk is KIN Bedrijfsmakelaars sterk vertegenwoordigd in Noord-Brabant. We zijn daarbij actief in het aan- en verkopen, aan- en verhuren en taxeren van kantoren, winkels, bedrijfsruimten en grondposities. Daarnaast adviseren en bemiddelen we bij de overdracht van de meest uiteenlopende beleggingen.

KIN geniet daarbij het vertrouwen van een brede verscheidenheid aan opdrachtgevers: beleggers (institutioneel en particulier), verzekeringsmaatschappijen, projectontwikkelaars, bouwbedrijven, bancaire instellingen, accountantskantoren en uiteraard de eindgebruikers van bedrijfsmatig vastgoed.

Van grote waarde voor huurders en kopers

Als lokaal betrokken makelaar denken we graag oplossingsgericht met de huurder of koper mee. Dus heb je vragen over een marktconforme huurprijs, de uitstraling van je kantoor of de status van een locatie, bel ons gerust! KIN zoekt en vindt mogelijkheden om voor de beste prijs op de beste locatie te zitten. Ook op vragen over sale-and-lease-back constructies kent KIN het antwoord. Aan de hand van een huisvestingsscan brengen we alle verbetermogelijkheden snel in kaart.

Van grote waarde voor verhuurders en verkopers bij verkoop en verhuur en taxaties

De vastgoedeigenaar vraagt om een optimaal rendement en minimale leegstand. KIN Bedrijfsmakelaars kent dit belang als geen ander en maakt zich daar hard voor. Hoe? Door altijd centraal in de markt te staan, midden tussen ondernemers uit de regio. En op de hoogte te zijn van alle belangrijke ontwikkelingen in de regio. Om up-to-date te blijven van alle landelijke ontwikkelingen is KIN aangesloten bij NVM Business.

Speciale taxatie-afdeling

Niet alleen voor bemiddeling, ook voor taxaties van bedrijfsmatig vastgoed bent U bij KIN Makelaars aan het juiste adres! We taxeren volgens de EVS richtlijnen (European Validation Standards) en zijn als Register Taxateurs aangesloten bij:

- NRVV, Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
- TMI, Taxatie Management Instituut
- NVM Business

Taxaties van KIN Makelaars voldoen hiermee aan alle gestelde eisen en worden daarom overal geaccepteerd. Om dit vlot te laten verlopen heeft KIN hier een aparte taxatie-afdeling voor opgericht.

Bemiddeling in beleggingen

De specialisten van KIN begeleiden de meer gecompliceerde beleggingstransacties in opdracht van bancaire instellingen, beleggingsinstellingen, institutionele- en particuliere beleggers. Dagelijkse omgang met huurders en kopers levert kennis op die van grote waarde is om de vragen en wensen van beleggers, ontwikkelaars en gemeenten te beantwoorden. KIN bemiddelt in woningportefeuilles, bedrijfsmatig vastgoed en retail.

Onderdeel van het meest verkopende makelaarskantoor van Brabant

Bij KIN verkopen en verhuren we niet alleen bedrijfsmatig vastgoed. Ook voor het (ver)kopen of (ver)huren van woningen bent u bij ons aan het juiste adres! Met onze vestigingen in Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk bedienen we een groot werkgebied en zijn we inmiddels uitgegroeid tot meest verkopende makelaar van Brabant. Met een gemiddelde klanttevredenheid van 8,9.

Persoonlijke aanpak

Onze professionele adviseurs hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking. Met deze persoonlijke aanpak, heldere analyse en maximale aandacht zorgen we voor de juiste toegevoegde waarde bij ieder vastgoedvraagstuk.



AANTEKENINGEN

[illegible]

KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



**Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of
in jouw toekomstige bedrijfspand!**

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



KIN
BEDRIJFSMAKELAARS

Breda

Korte Ploegstraat 19
4818 EM BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen

Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop

Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze

Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen

Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg

Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl

Waalwijk

Grotestraat 299
5141 JT WAALWIJK
Tel. 0416 - 724 888
waalwijk@kinmakelaars.nl