



Adres: Evergembaan 2 A, 5121 DR Rijen

Huurprijs € 46.500,00 per jaar

Omschrijving

Zeer nette kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping gelegen op een uitstekende zichtlocatie direct langs de Rijksweg (N282) op bedrijventerrein De Haansberg". Deze prominente ligging zorgt voor maximale exposure en is ideaal voor bedrijven die herkenbaarheid belangrijk vinden.

Bedrijventerrein "De Haansberg" kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijvigheid. Zowel grote internationale bedrijven als het lokale MKB zijn op het terrein gevestigd.

Rijen is gunstig gelegen ten opzichte van zowel Tilburg als Breda en biedt daardoor een centrale vestigingsplaats in de regio Midden-Brabant. Bedrijventerrein "De Haansberg" is direct gelegen aan de N282 en daardoor met de auto goed te bereiken. 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
1997

Vloeroppervlakte
Ca. 531 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping

Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "bedrijventerrein De Haansberg" vastgesteld op 27 mei 2013, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Indeling
Entree met toegang tot de kantoorruimte op de begane grond en eerste verdieping voorzien van diverse toiletten, pantry's en een keuken.

Voorzieningen

- brandmeldinstallatie;
- tegelvloer;
- systeemplafond;
- spots en TL-inbouwverlichting;
- airco;
- aansluitingen data en elektra;
- centrale verwarming;
- kastenwanden;
- keuken voorzien van spoelbak, kraan, boven- en onderkasten, vaatwasser, combi magnetron en koelkast;
- rolgordijnen;
- pantry's voorzien van spoelbak, kraan en boven- en onderkasten;
- bergkasten;
- gescheiden toiletten met voorportaal en fonteintje;
- glasvezel;
- brandblusvoorzieningen.

Servicekosten
Voorschot servicekosten van € 1.000,- excl. BTW per maand voor gas, water en elektra.

Opmerkingen
Ruime parkeervoorzieningen aan de voorzijde van het object.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Gilze en Rijen



KIN Makelaars Gilze & Rijen
Hoofdstraat 27
5121 JA, RIJEN
Tel: (0161) 244 844
E-mail: gilzerijen@kinmakelaars.nl

Sectie: N
Nummer: 1000 (gedeeltelijk)

Oplevering
Per direct beschikbaar

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;
- 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.

Huurprijs: € 46.500,- per jaar te vermeerderen met BTW en servicekosten

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: Kantoorruimte

Oppervlakte: 531 m²

In units vanaf: 531 m²

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

EnergieLabel

A met einddatum 16 juli 2028

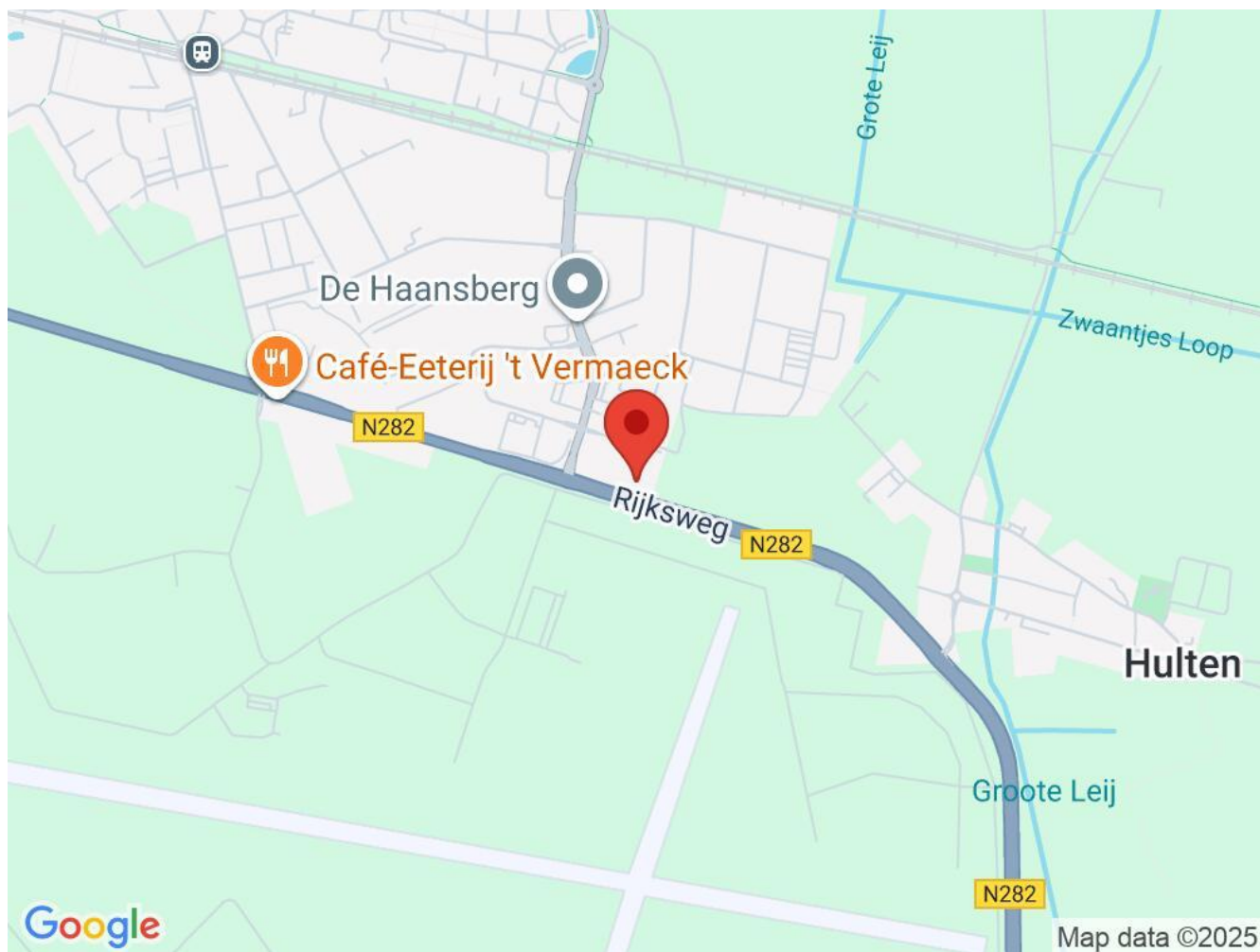
Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's





