



Adres: Mgr. Ariensstraat 1 03, 5104 KA Dongen

Huurprijs € 1.100,00 per maand

Omschrijving

Zeer representatieve commerciële ruimte geschikt voor diverse doeleinden gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Dongen.

De directe omgeving kenmerkt zich door detailhandel, horeca en baliekantoren in combinatie met wonen. Enkele landelijke winkelketens zijn in de directe omgeving gevestigd zoals onder andere Hema, Bruna, Expert, Wibra, Kruidvat, Etos, Scapino en Aldi.

Er is voldoende gratis openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving en de uitvalswegen richting Breda en Tilburg zijn goed bereikbaar.

Bouwjaar
2006

Vloeroppervlakte
Ca. 110 m² commerciële ruimte op de begane grond

Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Centrum", vastgesteld op 24 oktober 2013, waarin het de bestemming "Gemengd" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Indeling
Entree met toegang tot de commerciële ruimte voorzien van pantry en toilet.

Voorzieningen

- betonvloer;
- vloerverwarming;
- verlichting;
- systeemplafond;
- aansluitingen elektra;
- airco voor koelen en verwarmen;
- pantry;
- toilet met fonteintje.

Opmerkingen

- geschikt voor diverse doeleinden zoals kantoren, dienstverlening en maatschappelijk. Detailhandel is volgens het bestemmingsplan (vooralsnog) niet toegestaan;
- voldoende gratis openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Dongen
Sectie: B
Nummer: 4259 A9

Oplevering
Per direct beschikbaar.

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.
- model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025.

Huurprijs: € 1.100,- per maand exclusief BTW en inclusief 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.



funda in business

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

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 110 m²

In units vanaf: 110 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

Energie label

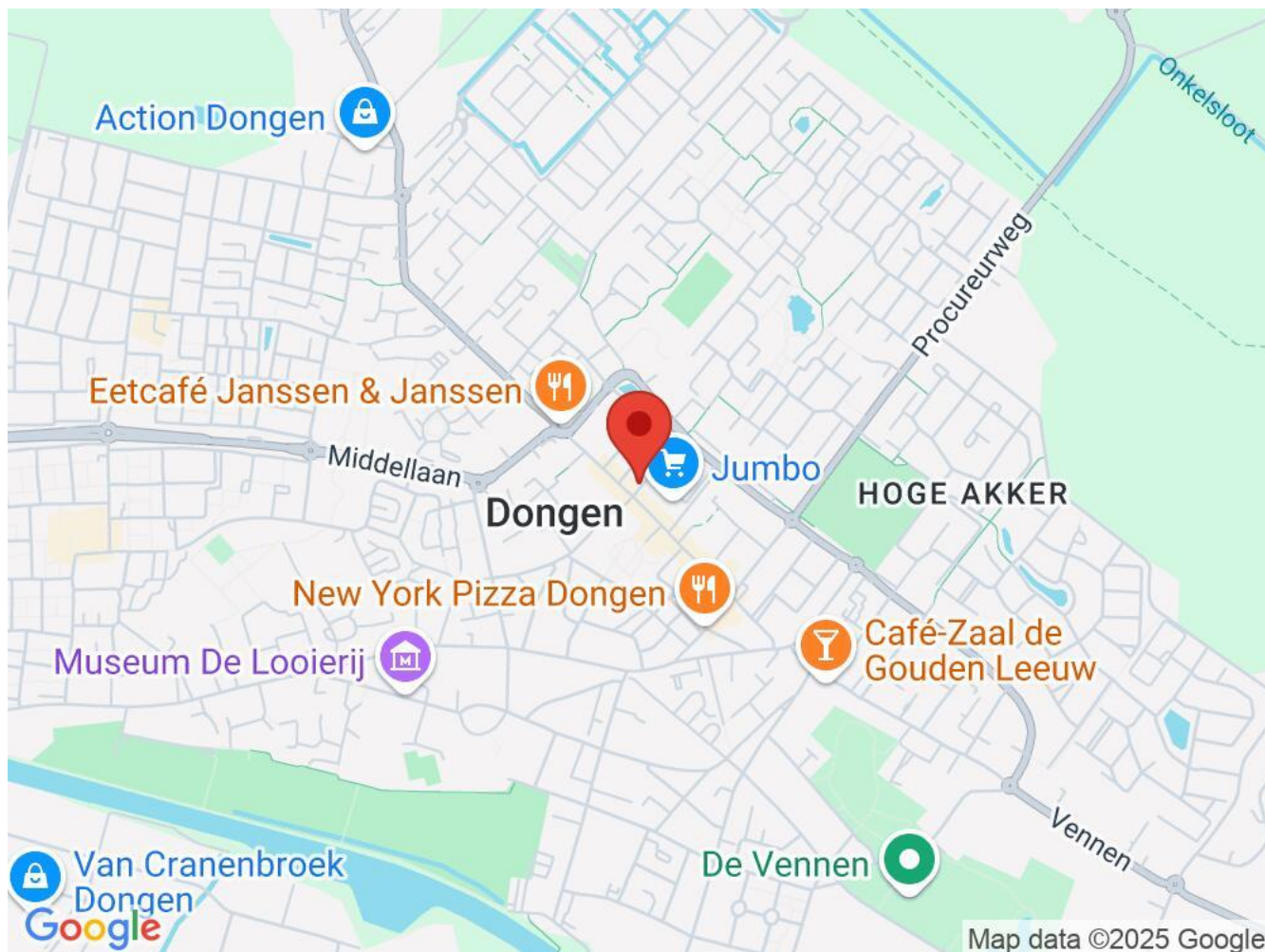
Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's



