



Adres: Pieter Breughelhof 2, 5121 EW Rijen

Huurprijs € 2.950,00 per maand

Omschrijving

Zeer representatieve commerciële ruimte geschikt voor diverse doeleinden gelegen op een prachtige locatie 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
2000

Vloeroppervlakte
Ca. 203 m² commerciële ruimte op de begane grond

Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Centrumgebied Rijen", vastgesteld op 27 mei 2013, waarin het de bestemming "Centrum -1" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

De locatie is derhalve geschikt voor:

1. detailhandel
2. dienstverlening
3. culturele voorzieningen
4. maatschappelijke voorzieningen

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

Voorzieningen

- marmoleum vloerafwerking;
- systeemplafond;
- LED-plafondunits;
- airco per ruimte;
- centrale verwarming;
- aansluitingen data en elektra;
- wastafels;
- mindervalide toilet met fonteintje;
- toilet met voorportaal en fonteintje;
- pantry.

Opmerkingen
Direct achter het pand zijn 5 eigen parkeerplaatsen gelegen. Daarnaast zijn er ruime parkeervoorzieningen in de directe omgeving.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Gilze en Rijen
Sectie: A
Nummer: 7640
Index: A5

Oplevering
Per 1 januari 2026 beschikbaar.



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

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;
- voorschot servicekosten van € 45,- per maand te vermeerderen met BTW;
- 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: € 2.950,- per maand exclusief 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: 203 m²

In units vanaf: 203 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Energie label

A++ met einddatum 15 december 2031

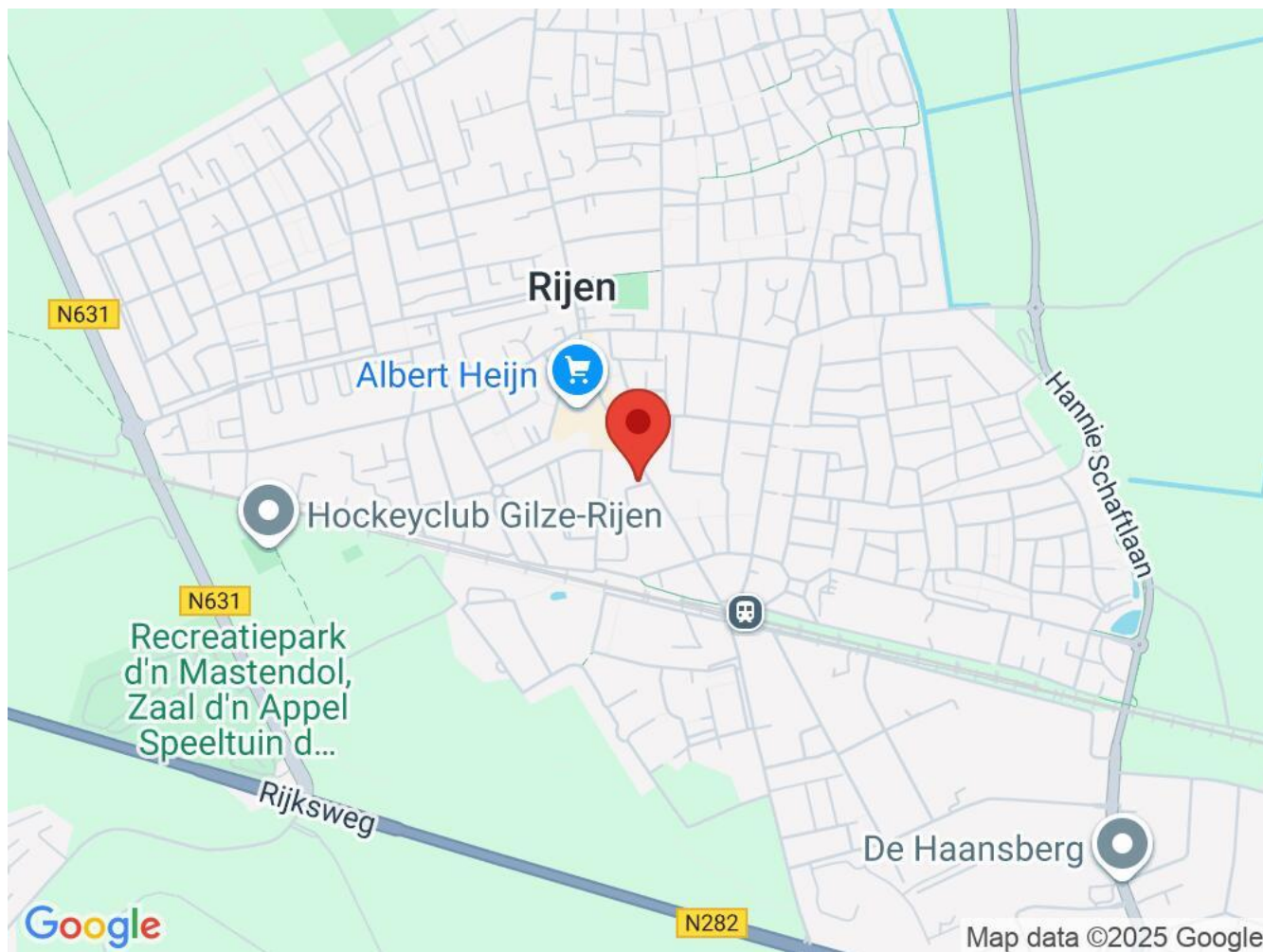
Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's

