



Adres: Hoofdstraat 62 B, 5121 JG Rijen

Huurprijs € 5.500,00 per maand

Omschrijving

Premium en turnkey commerciële ruimte met een zeer hoogwaardig afwerkingsniveau en 6 parkeerplaatsen op eigen terrein 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
in 2019 volledig gerenoveerd

Vloeroppervlakte
Ca. 330 m² commerciële ruimte gelegen op de begane grond
Ca. 25 m² kelderruimte

Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Herontwikkeling Rabobanklocatie", vastgesteld op 11 november 2019, waarin het de bestemming "Centrum" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen. De locatie is derhalve geschikt voor:

1. detailhandel
2. kantoor
3. dienstverlening
4. horeca t/m categorie 1
5. praktijkruimte

Huidige indeling
Entree met meterkast en toegang tot de commerciële ruimte voorzien van open kantoortuin, diverse vergader-/kantoorruimtes, technische ruimte, welkomstbalie, luxe keuken, luxe sanitaire voorzieningen en toegang naar de kelderruimte voorzien van patchkast en parkeerterrein met 6 eigen parkeerplaatsen aan de achterzijde van het pand.

Voorzieningen

- alarminstallatie;
- centrale verwarming met thermostaatkranen per radiator;
- combi-ketel (Remeha);
- ventilatiesysteem (Zehnder);
- meterkast voorzien van 3 x 40 ampère;
- systeemplafond;
- LED plafond units en spotverlichting met bewegingssensoren;
- PVC vloer (deels) en vloerstoffering (deels);
- elektrisch bedienbare raamdecoratie (voorzijde);
- raamdecoratie achterzijde;
- aansluitingen data en elektra;
- welkomstbalie;
- inbouw opbergkasten;
- 3x luxe afgewerkt toilet met voorportaal en wastafel;
- airconditioning;
- diverse vergader-/kantoorruimtes;
- luxe keuken voorzien van spoelbak met warm- koudwaterkraan, vaatwasser, combimagnetron, koelvriescombinatie, en opbergkasten;
- 2 Wifi-punten;

- rookmelders;
- noodverlichting;
- toegangsdeur achterzijde pand;
- voorbereidingen voor het bevestigen van bijvoorbeeld een televisie aan de wanden in de vergader-/kantoorruimtes;
- patchkast in de kelderruimte;
- brandblusvoorzieningen.

Opmerkingen

- premium en turnkey commerciële ruimte met een zeer hoogwaardig afwerkingsniveau gelegen op een toplocatie;
- achtergelegen parkeerterrein met 6 eigen parkeerplaatsen en ruime parkeervoorzieningen in de directe omgeving.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Gilze en Rijen

Sectie: A

Nummer: 9045

Index: A1

Oplevering

In overleg

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;
- voorschot servicekosten van € n.o.t.k. per m² per jaar of een vast bedrag, te vermeerderen met BTW;
- 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;
- een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar;
- huurder zal akkoord moeten gaan met speciale bepalingen vanuit de splitsingsakte, zoals bijvoorbeeld reclame-uitingen e.d.

Huurprijs: € 5.500,- 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: 355 m²

In units vanaf: 355 m²

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

Turnkey: Ja

Energie label

A met einddatum 4 september 2029

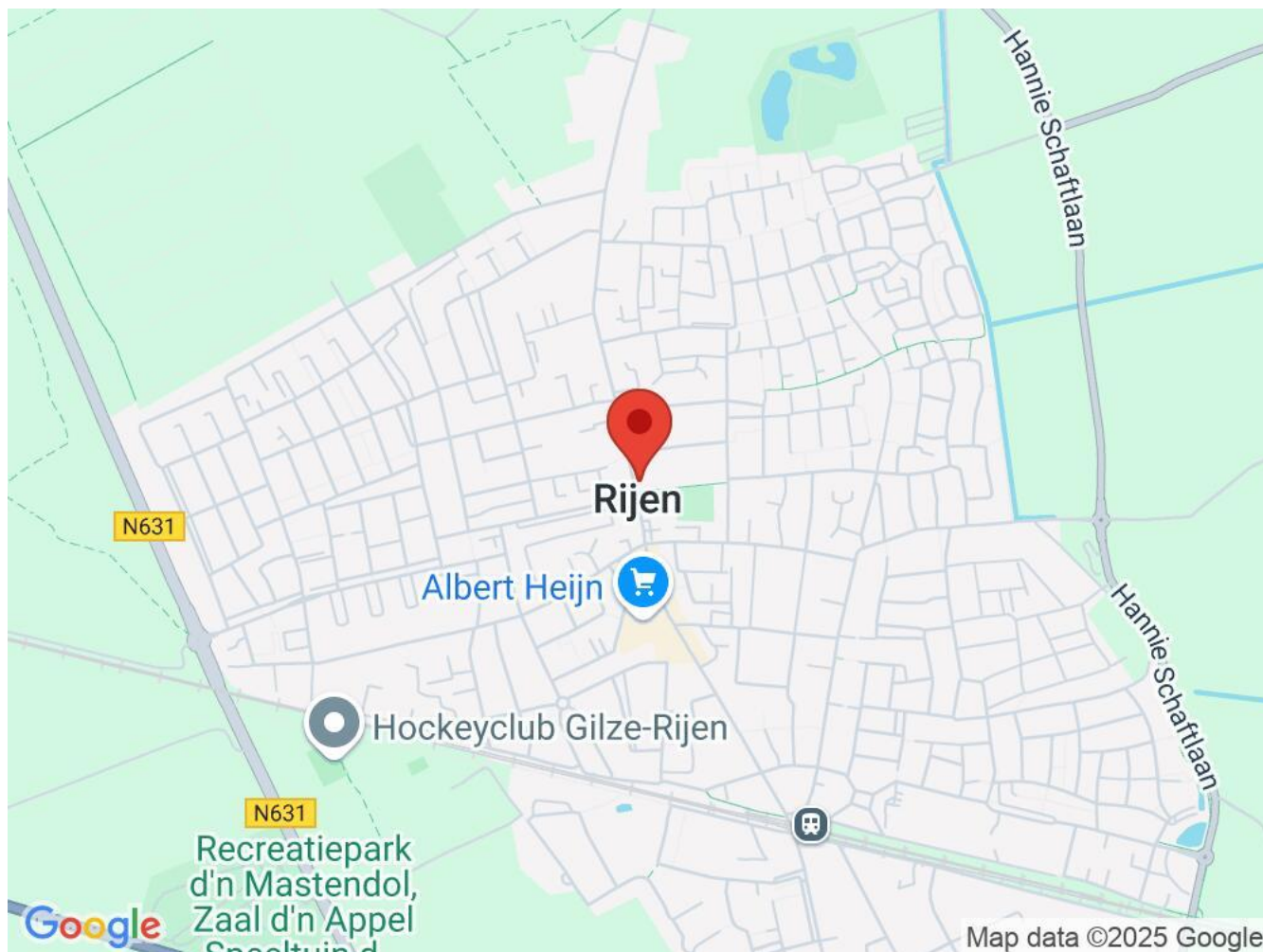
Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's





