



**Adres: Hoofdstraat 53 A - 53 B, 5121 JA Rijen**

**Hoofdstraat 53A: € 18.000,- excl. BTW en servicekosten per jaar**  
**Hoofdstraat 53B: € 12.600,- excl. BTW en servicekosten per jaar**

## Omschrijving

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. 128 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping

Hoofdstraat 53B: ca. 113 m<sup>2</sup> 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.

### 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 m<sup>2</sup> 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

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.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 241 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 113 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Te openen ramen, kabelgoten, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

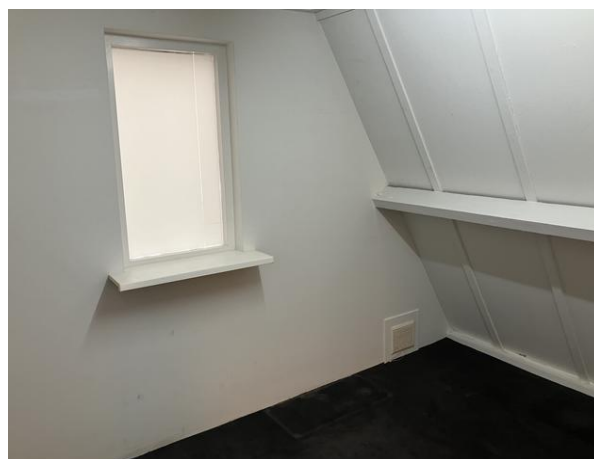
### Energie label

A+ met einddatum 2 juni 2035

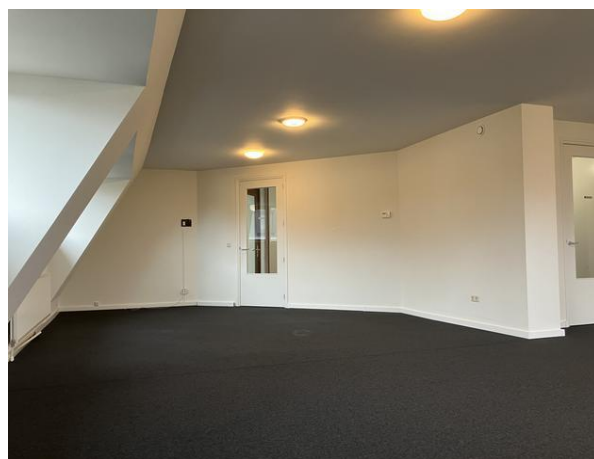
## Locatiekaart



## Foto's











## Plattegrond



## Plattegrond

