



BEDRIJFSRUIMTE

Rijsbergseweg 241, 4838 EC Breda

TE HUUR

€ 85.000,- per jaar

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER ■

Bedrijfsmakelaars.

UW MAKELAAR

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Met ruim 40 jaar ervaring heeft onze afdeling Van de Water Bedrijfsmakelaars veel kennis, expertise en een groot netwerk opgebouwd bij de aan- en verkoop, aan- en verhuur van alle soorten zakelijke onroerend goed, zoals kantoren, bedrijfsruimten, winkels, beleggingsobjecten, herontwikkelingsvraagstukken, maatschappelijk en religieus vastgoed.



Christianne Voeten
Vastgoedadviseur

c.voeten@vandewatergroep.nl
06 - 21 29 04 80

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 59 52 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 241 555

RIJSBERGSEWEG 241, 4838 EC BREDA

Object:	Voor de verhuur is een volledig afsluitbaar verhard buitenterrein van 2.500 m² met daarop een recentelijk gemoderniseerd vrijstaand bedrijfsobject beschikbaar. Het geheel is gelegen op een perceel van 3.800 m² en leent zich uitstekend ten behoeve van buitenopslag, handelsbedrijven, bedrijven in de sector automotive dan wel lichte bedrijvigheid. Het representatieve bedrijfsobject omvat 2 bedrijfsruimtes, kantoorruimte en een zeer ruime kelder op stahoogte (2,5 meter). Het buitenterrein van ca. 2.500 m² is met klinkers bestraat, is volledig omheind en beschikt over een elektrische schuifpoort van 8 meter breed met een looppoort.
Oppervlakte:	Het vrijstaand bedrijfsobject omvat: - kantoorruimte van ca. 130 m² met tuin aan de voorzijde - bedrijfsruimte 1 : ca. 80 m² - bedrijfsruimte 2 : ca. 120 m² - kelderruimte : ca. 114 m² - 10 parkeerplaatsen, waarvan 4 parkeerplaatsen worden voorbereidt voor elektrisch laden; - ca. 2.500 m² buitenterrein voorzien van klinkerbestrating
Parkeren:	Er bevinden zich 10 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 4 parkeerplaatsen worden voorbereidt voor elektrisch laden.
Huurprijs:	De huurprijs bedraagt € 85.000,- per jaar exclusief BTW.
Indexering:	Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

RIJSBERGSEWEG 241, 4838 EC BREDA

Servicekosten:	De servicekosten bedragen nader te bepalen € per m² per jaar exclusief BTW als voorschot op de werkelijk gemaakte kosten voor: - onderhoud installaties; - onderhoud overheaddeuren; - onderhoud brandblusapparatuur; - onderhoud elektrische schuifpoort; - tuinonderhoud en onderhoud buitenterrein. De kosten van gas, water en elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan.
Opleveringsdatum:	Per direct beschikbaar.
Huurperiode:	De huurperiode bedraagt 5 jaar plus telkens 5 optie jaren.
Contract:	Standaard R.O.Z. contract.
Voorzieningen:	Het pand beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen: - representatieve entree; - vloerbedekking in de kantoorruimtes; - kantine voorzien van keukenblok; - 3 toiletruimtes; - 3 x 35 ampère elektra aansluiting; - 1 elektrische overheaddeur van 4,25 meter hoog aan de voorzijde *; - 1 handmatige overheaddeur aan de achterzijde *; - 1 handmatige overheaddeur voorzijde **; - 4 lichtmasten met daarop camerabewaking; - volledig vernieuwde alarminstallatie. * bedrijfsruimte 120 m² ** bedrijfsruimte 80 m²
Zekerheidsstelling:	Bankgarantie c.q. waarborgsom ter hoogte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

RIJSBERGSEWEG 241, 4838 EC BREDA

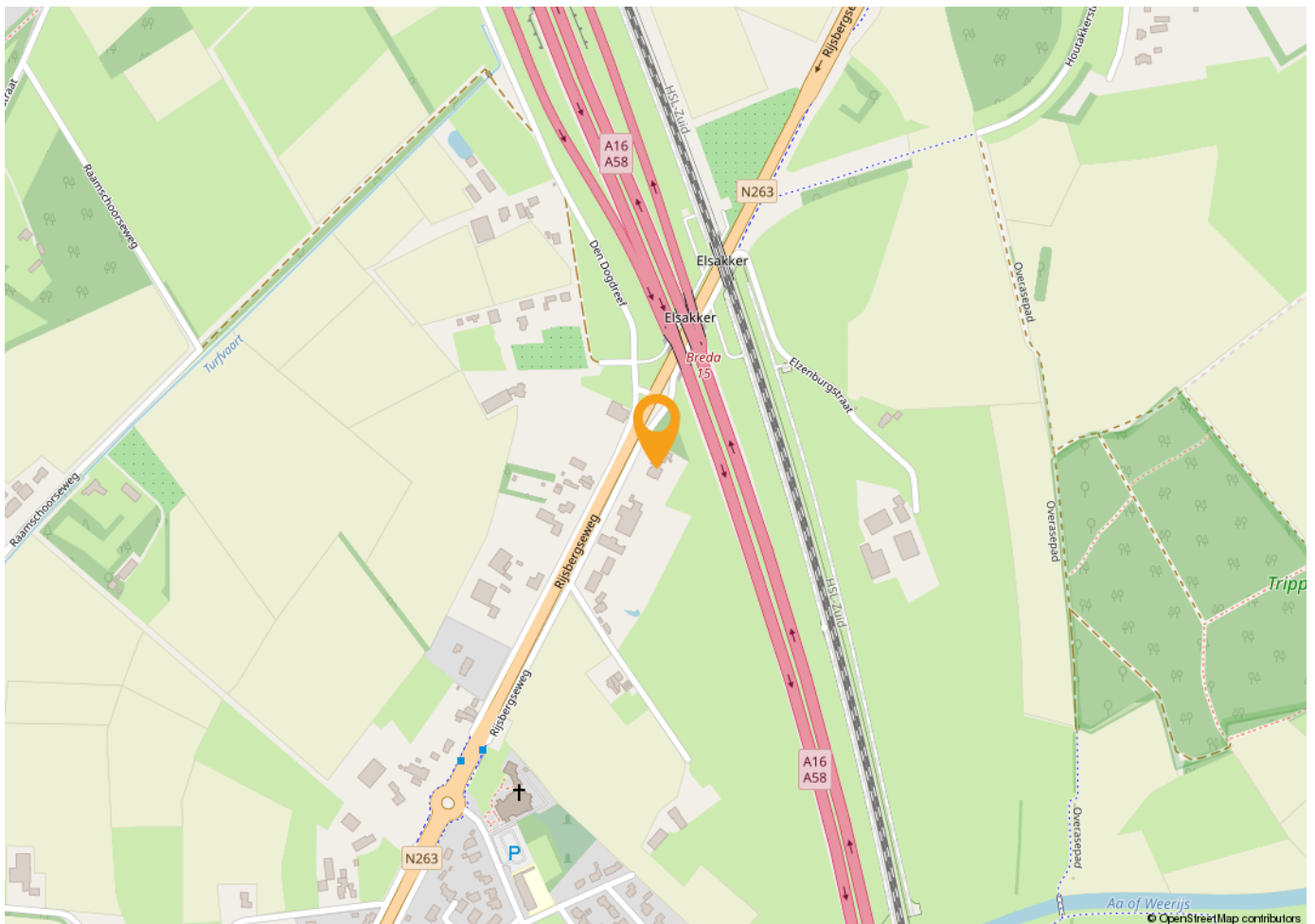
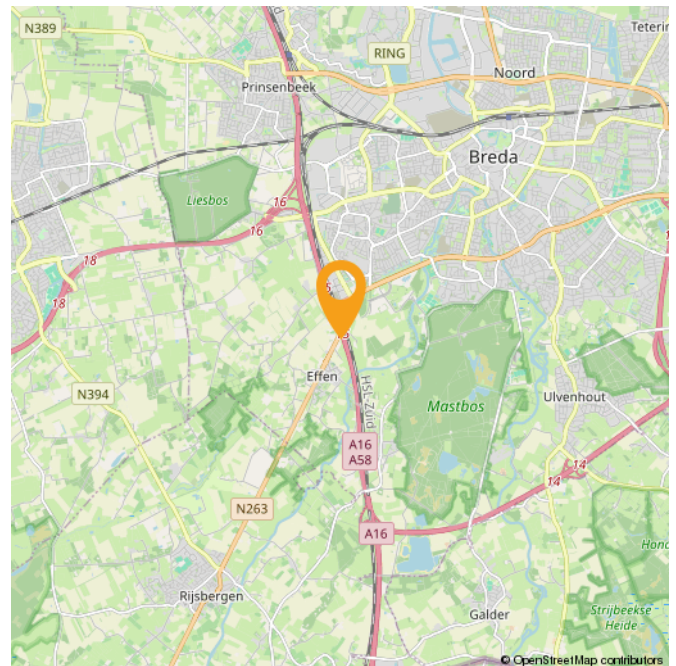
- Huurbetaling:** Huurbetaling per kwartaal vooruit door middel van een automatische incasso.
- Vorbehoud:** Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.
- BTW:** Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.
- Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



LIGGING EN OMGEVINGSPLAN

Het bedrijfsobject is gelegen aan het begin van de Rijsbergseweg tegenover de Restaurant De Rithse Hoeve, nabij de zuidelijke rondweg (Graaf Engelbertlaan) in Breda en op enkele autominuten van de A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en de A58 (Roosendaal/Breda/Tilburg).

Volgens het huidige omgevingsplan 'Buitengebied Breda' heeft de locatie de enkelbestemming 'Bedrijf'. Het perceel is derhalve geschikt voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, met uitzondering van agrarische activiteiten. Voor meer informatie verwijzen wij u naar het Omgevingsloket.





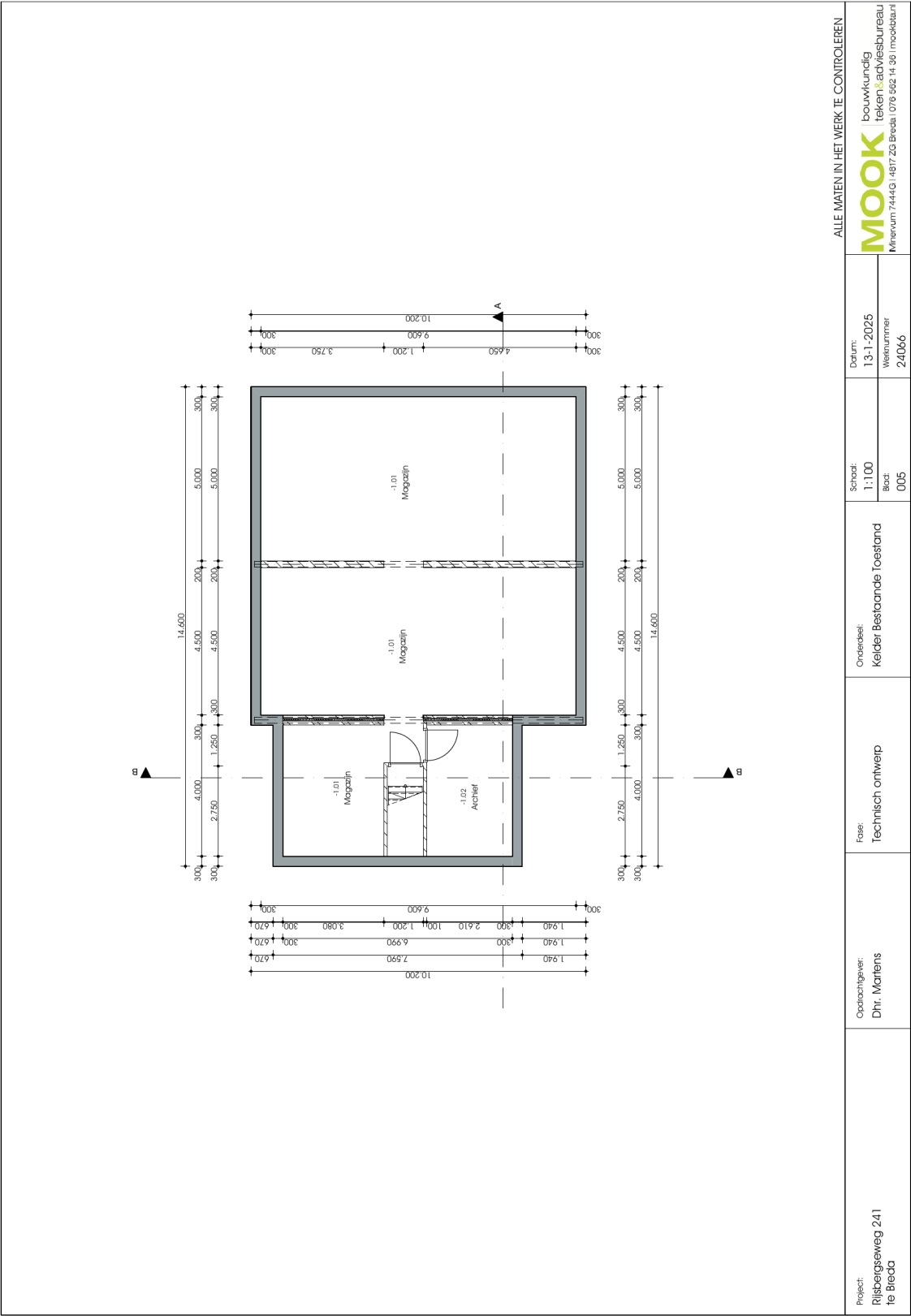




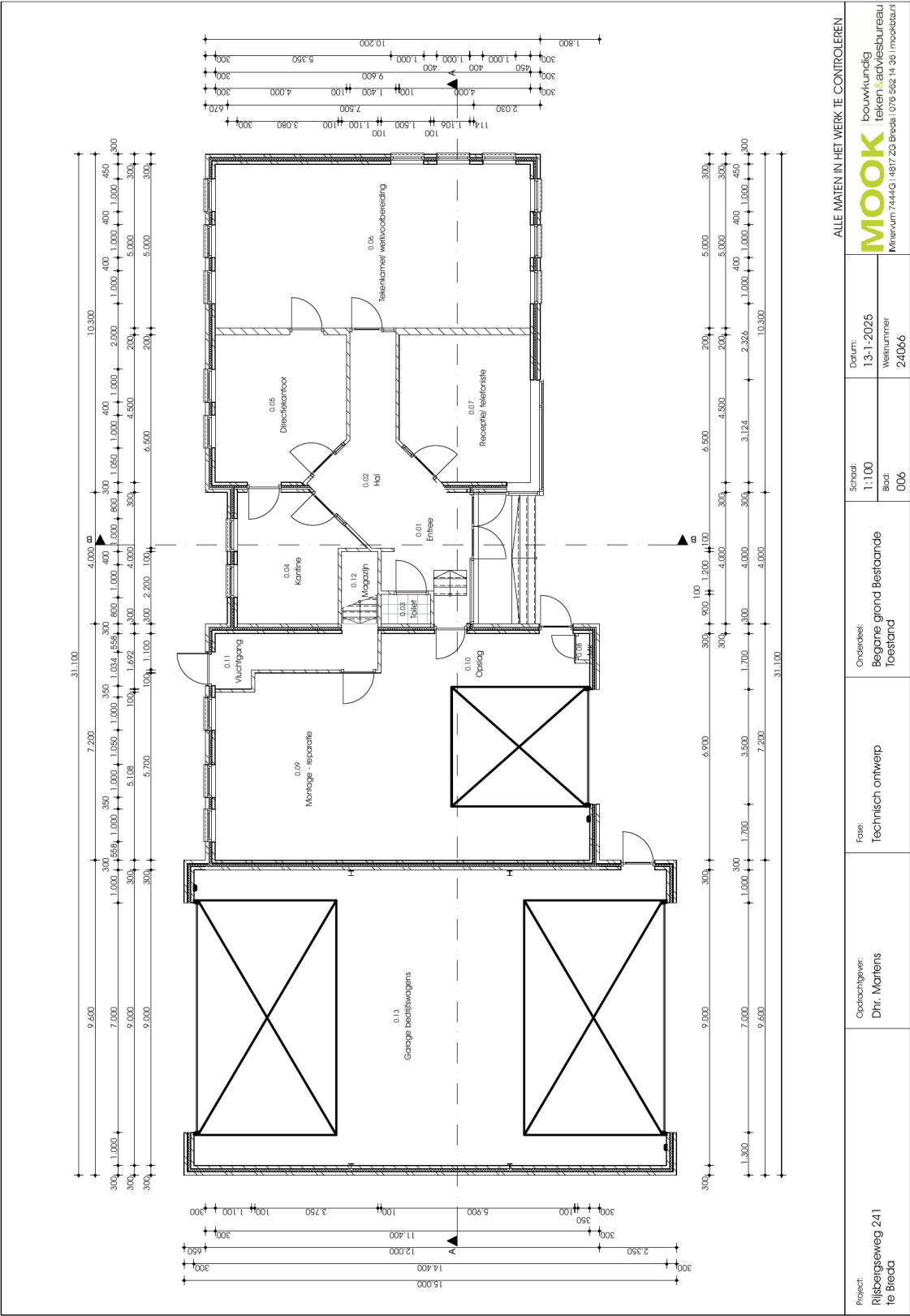




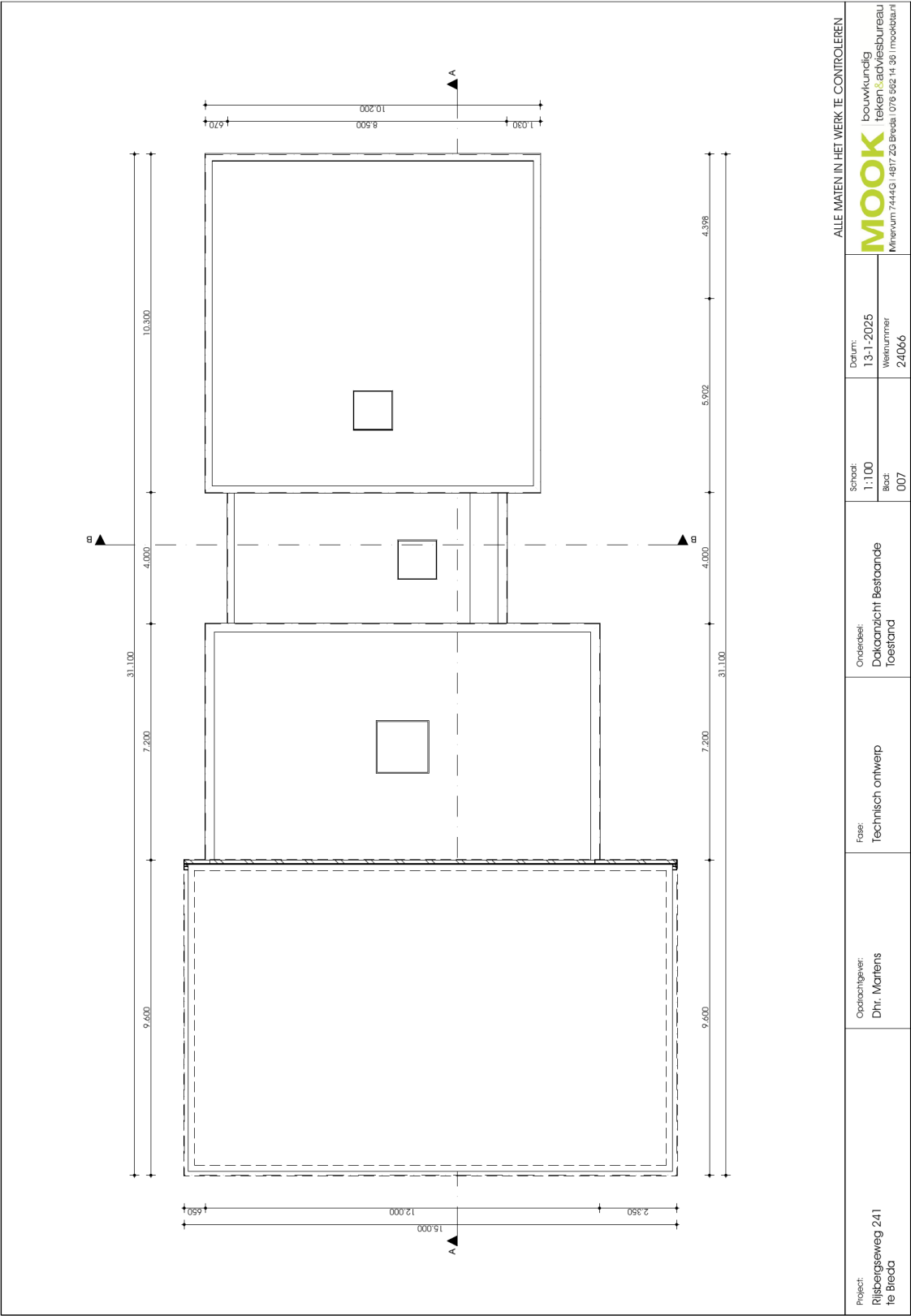
PLATTEGRONDTEKENING KELDER



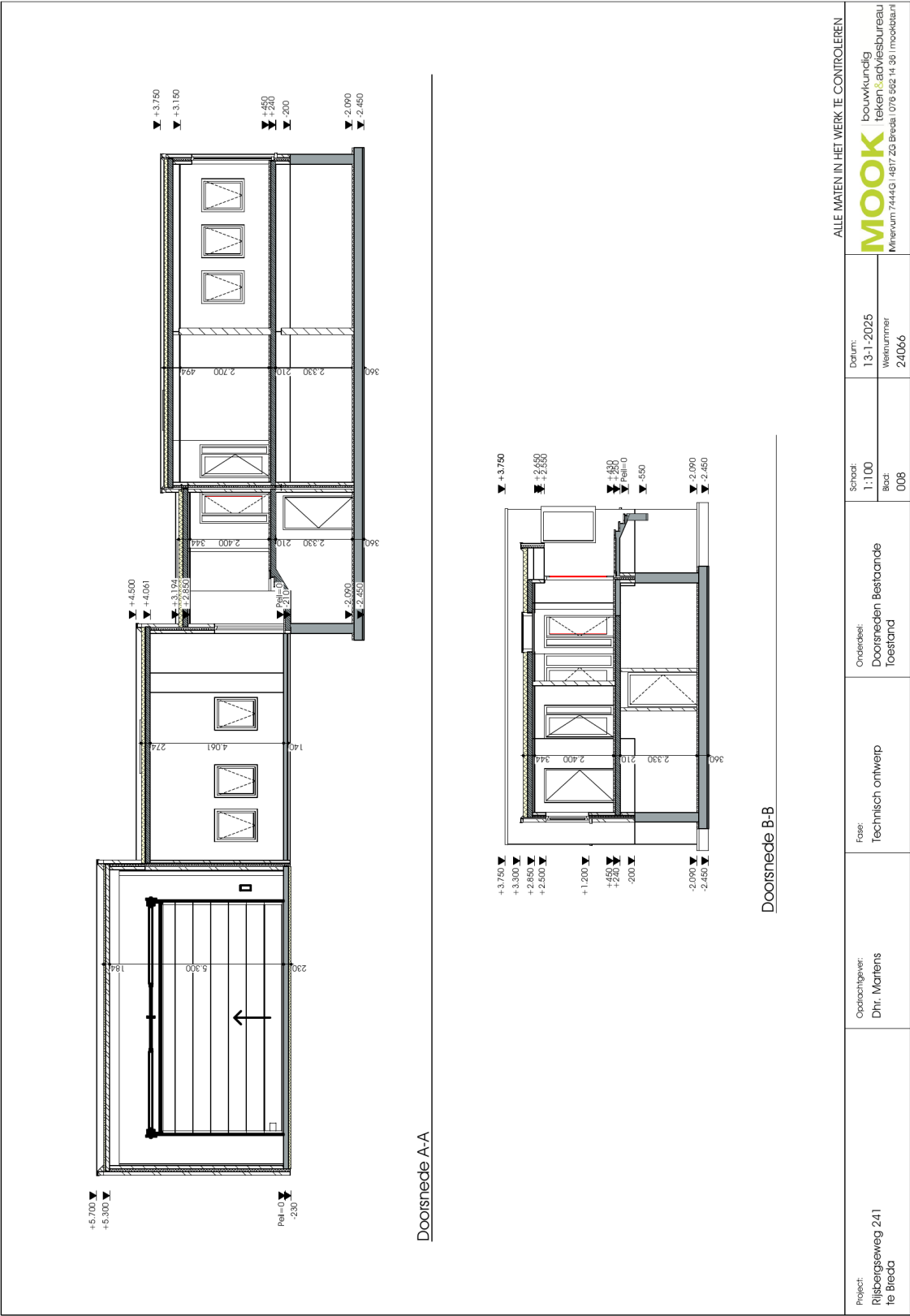
PLATTEGROND BEGANE GROND



DAKAANZICHT

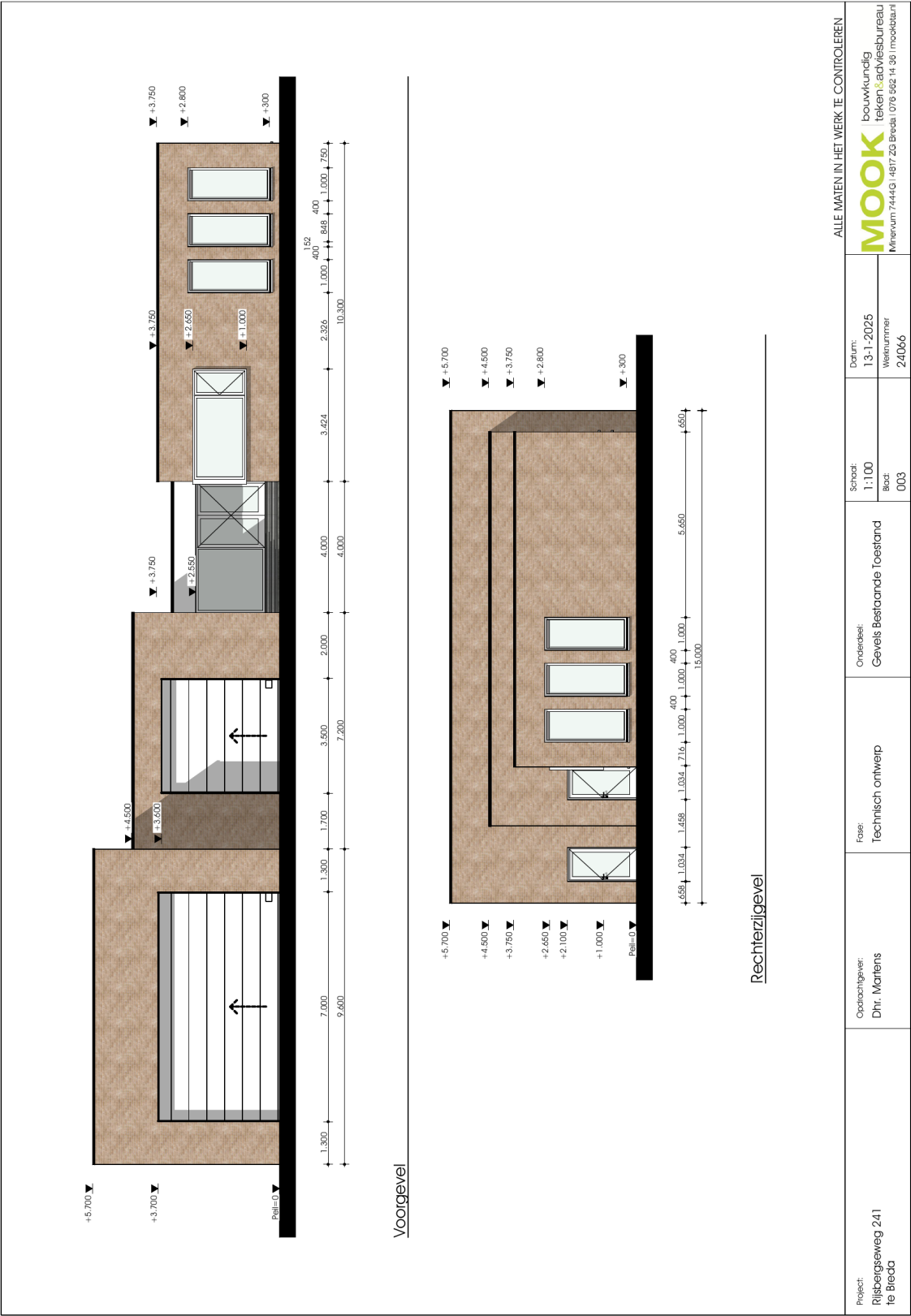


DOORSNEDE

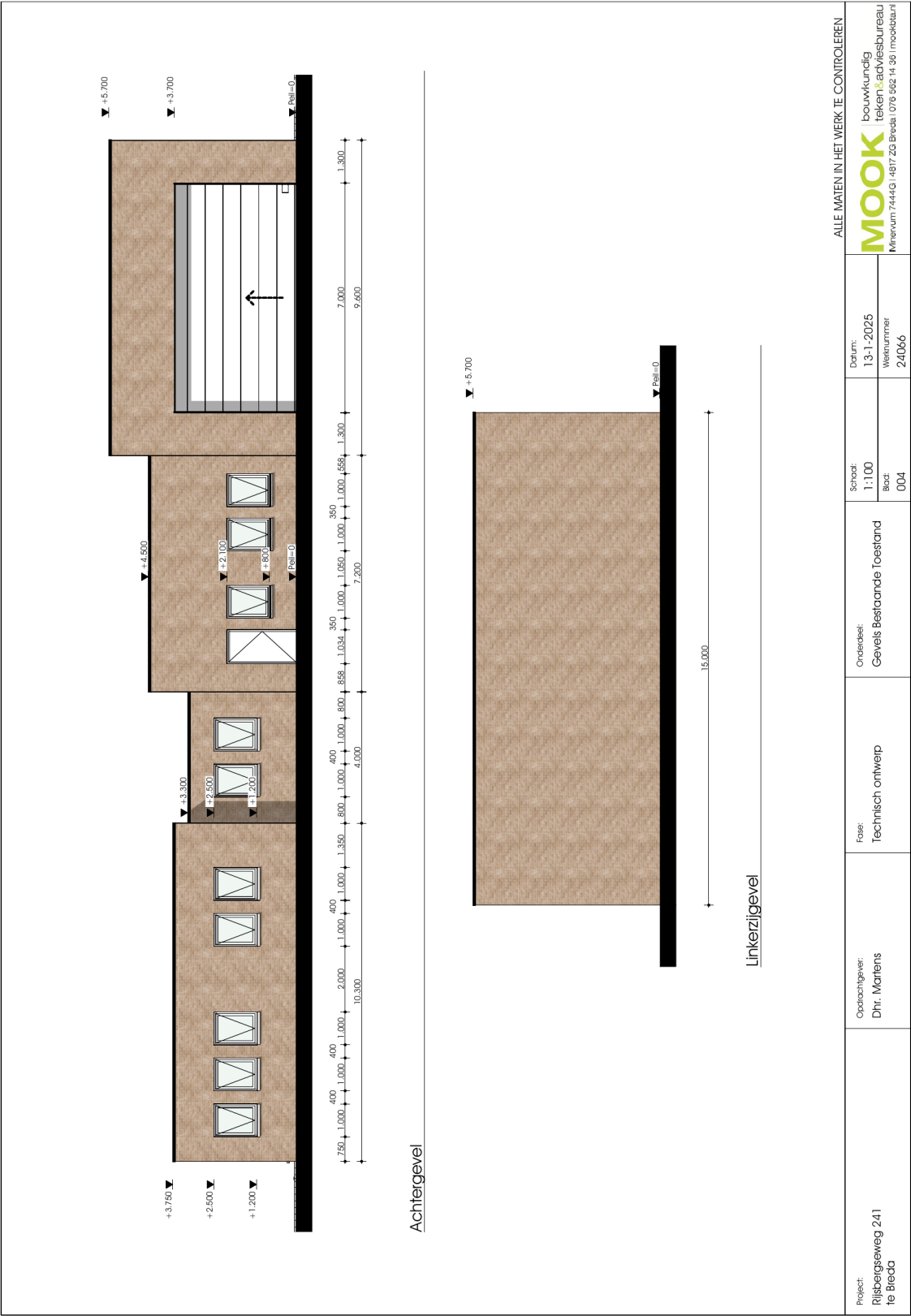


ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN					
Project: Rijsbergseweg 241 te Breda	Opdrachtgever: Dhr. Martens	Fase: Technisch ontwerp	Onderdeel: Doorsneden Bestaande Toestand	Schaal:	Datum:
				1:100	13-1-2025
				Blaad:	Weknummer
				008	24066
MOOK bouwkundig teken&adviesbureau Miernum 7444G 4817 ZG Breda 076 562 14 36 mookbna.nl					

GEVELTEKENING



GEVELTEKENING



KADASTRALE KAART



ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
363386166

Datum registratie
02-12-2021

Geldig tot
02-12-2031

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties	
		Hoofdsysteem	
Gevels	+/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Combiketel
Daken	+ ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Vloeren	n.v.t.	Koeling	Geen koeling
Ramen	+/- + ++	Verlichting	4,2 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	+ ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Rijsbergseweg 241
4838EC Breda
BAG-ID: 0758010000072680

Bouwjaar 1994
Detailaanduiding

Compactheid 2,29
Gebruiksfunctie 100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
132 m²

Opnamedetails

Naam Dirk Huijbregts
Examennummer 7717886

Certificaathouder
Huijbregts Vastgoedadvies B.V.

Inschrijffnummer
EPG2018-18

KvK-nummer
67515401

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER ■

Bedrijfsmakelaars.