



Adres: Stationsstraat 52, 5121 EE Rijen

Huurprijs € 1.500,00 per maand

Omschrijving

Representatieve praktijkruimte voorzien van diverse praktijk-/behandelkamers, wachtkamer, receptie, keuken en toilet gelegen in het centrum van Rijen aan de doorgaande weg op korte afstand van winkelcentrum "De Laverije" en het NS Station Gilze-Rijen. 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
1973

Vloeroppervlakte
Ca. 136 m² praktijkruimte op de begane grond

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

Indeling
Entree met toegang tot de receptie, wachtkamer, diverse praktijk-/behandelkamers, keuken en toilet.

Voorzieningen

- toilet met fonteintje;
- alarm;
- centrale verwarming;
- vloerafwerking;
- systeemplafond;
- LED plafonduits en spots;
- bergkast;
- welkomstbalie;
- diverse pantry's voorzien van o.a. spoelbak, koelkast, opbergkasten en close-in boiler;
- aansluitingen data en elektra;
- raamdecoratie;
- vaste kastenwanden.

Opmerkingen
Kosteloos parkeren aan de voorzijde van het object en in de directe omgeving.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Gilze en Rijen
Sectie: A
Nummer: 7822 (gedeeltelijk)

Oplevering
Per 1 januari 2026 beschikbaar.

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 € n.o.t.k. per m² per jaar, 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.

Huurprijs: € 1.500,- per maand exclusief BTW

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: Maatschappelijk vastgoed

Type:

Oppervlakte: 136 m²

Gebouw

Omgeving

Energie label

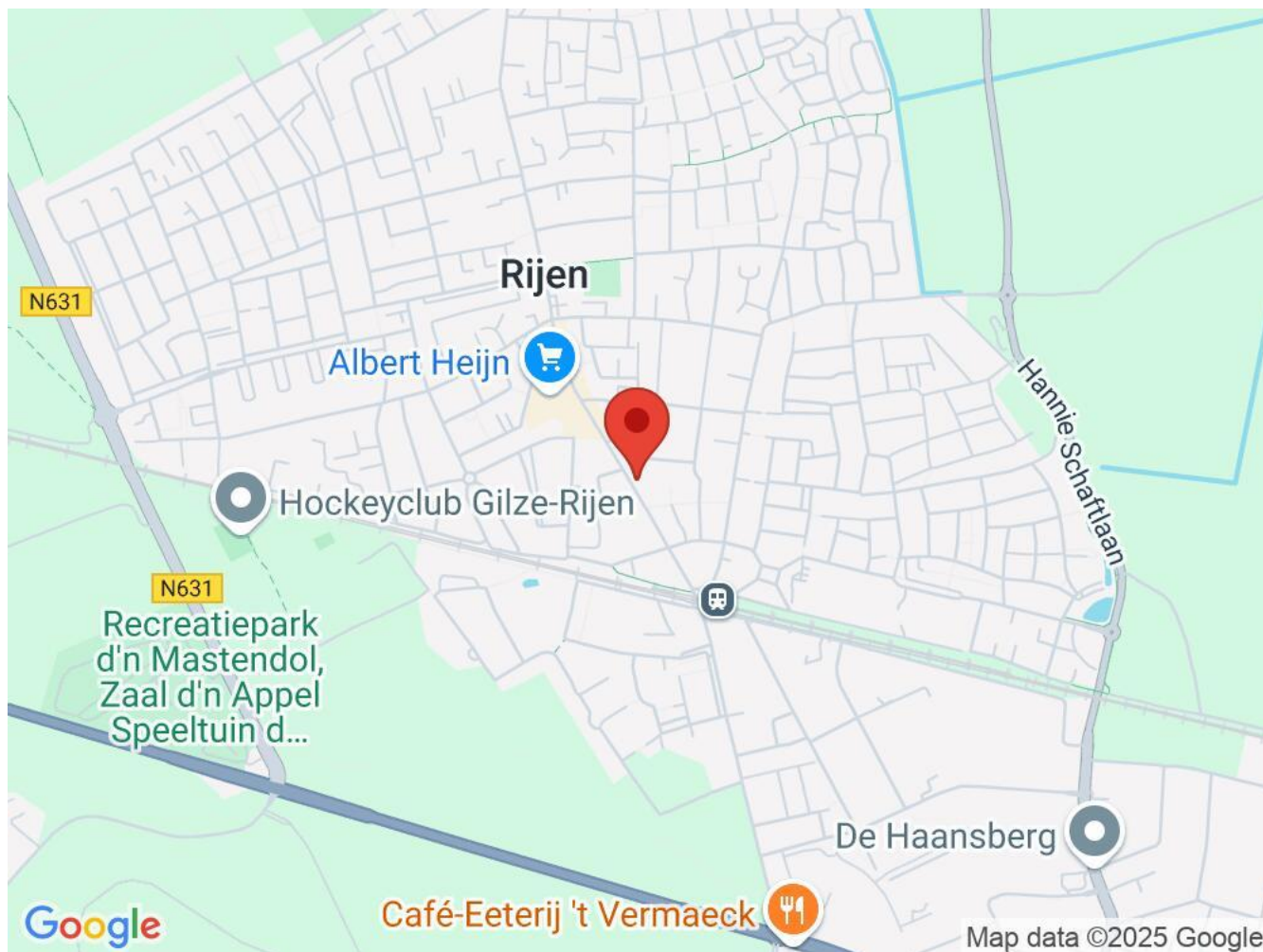
Parkeren

Voorziening



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

Locatiekaart



Bereikbaarheid



Foto's



