TE KOOP



Vraagprijs € 798.000,- k.k.

RAADHUISPLEIN 9
RIJEN

KIN
BEDRIJFSMAKELAARS

www.kinmakelaars.nl | Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Plattegronden
KIN Makelaars
Extra toelichting

WELKOM!

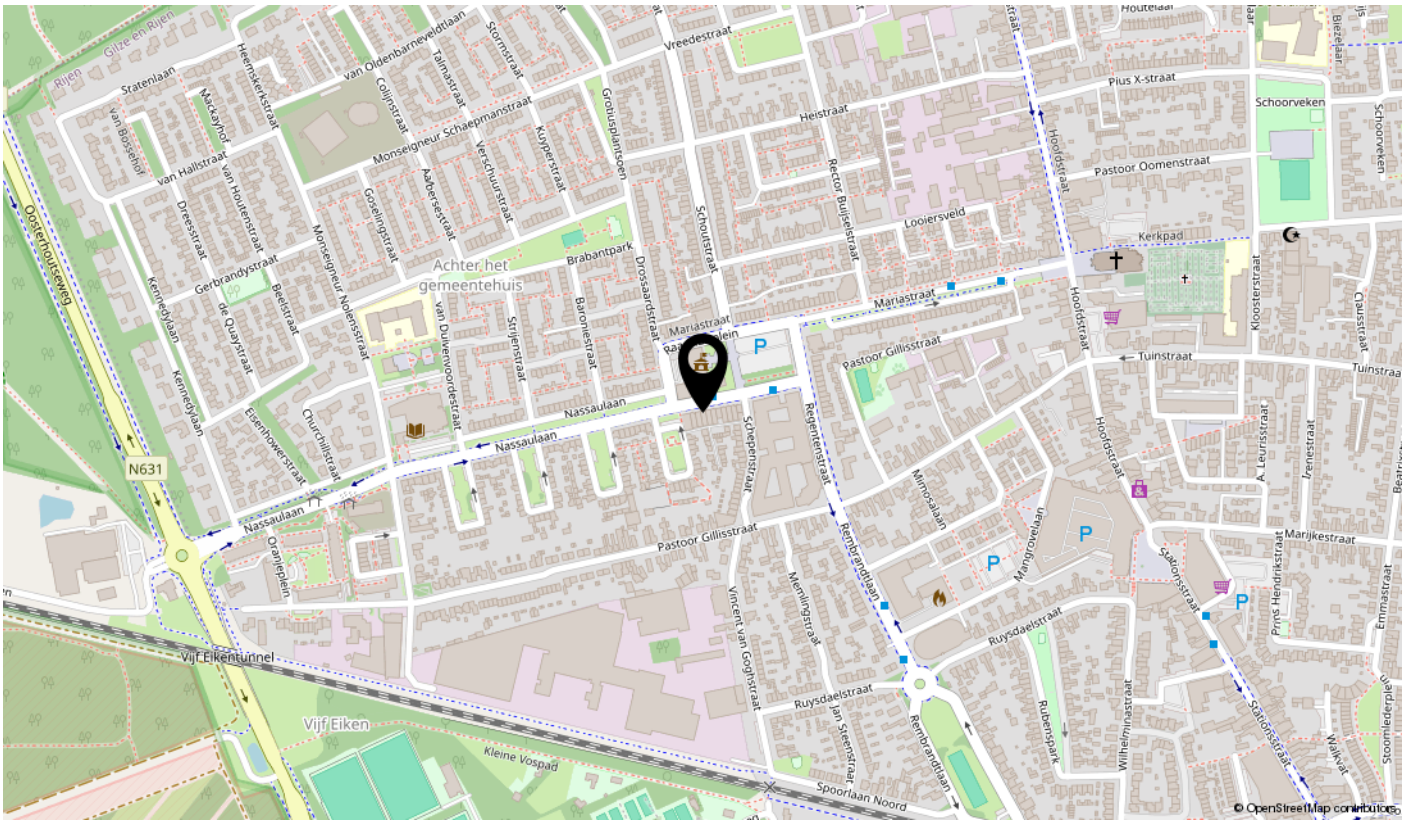
Heb je vragen over Raadhuisplein 9?
Bel of mail ons gerust!

KIN Bedrijfsmakelaars
Tel. 0161-244844
bog@kinmakelaars.nl



KENMERKEN

Adres en plaats	Raadhuisplein 9, Rijen
Vraagprijs	€ 798.000,- k.k.
Bouwjaar	1961
Vloeroppervlakte	Ca. 203 m² commerciële ruimte op de begane grond
	Ca. 155 m² woonruimte op de eerste verdieping
	Ca. 103 m² woonruimte op de tweede verdieping
Frontbreedte	Ca. 1.181 cm
Oplevering	In overleg





KIN
BEDRIJFSMAKELAARS

LOCATIE



Zeer ruim en multifunctioneel object bestaande uit een commerciële ruimte op de begane grond met een bovenliggende maisonnette gelegen in het hart van Rijen nabij winkels, scholen, speelveld, NS-station en uitvalswegen. Het object is ontstaan door de samenvoeging van twee oorspronkelijke panden, waardoor een royaal en veelzijdig geheel is ontstaan met een aantrekkelijke frontbreedte en diverse gebruiksmogelijkheden.

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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Gilze en Rijen
Sectie: A
Nummer: 3771
Grootte: 259 m²

Oplevering

In overleg

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:
- uitgangspunt is een niet met BTW belaste levering;
- de kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs: € 798.000,- k.k.

Begane grond (commerciële ruimte):

De commerciële ruimte is onder meer voorzien van een rolluik aan de voorzijde ter beveiliging, centrale verwarming, vloerstoffering, systeemplafond, LED units en spots, airco, aansluitingen elektra en camerasysteem. Vanuit de commerciële ruimte zijn de kantoorruimtes en bergingen bereikbaar voorzien van meterkast, pantry, CV-ketel (2017) en achteruitgangen en is er tevens toegang tot de hal, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.



COMMERCIËLE RUIMTE



KIN
BEDRIJFSMAKELAARS



1e verdieping (woonverdieping):
Bovenhal met toegang tot een riante opslagruimte voorzien van goederenlift naar de commerciële ruimte, slaapkamer, woonkamer, keuken, badkamer, toilet, 3 vaste kasten, balkon, zeer ruim dakterras aan de achterzijde dat toegang geeft tot de berging en trapopgangen naar de tweede verdieping. Royale woonkamer met veel lichtinval, een plavuizen vloer en recent gestucte wanden en plafond. Ruime keuken voorzien van dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap, boven- en onderkasten en toegang tot het balkon aan de voorzijde. De geheel in neutrale kleur betegelde badkamer is voorzien van wastafelmeubel en ligbad.

2e verdieping (woonverdieping):
Bovenhal met vaste kast en toegang tot 5 ruime slaapkamers voorzien van vaste kasten, badkamer en wasruimte. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.





WOONVERDIEPING





KIN
BEDRIJFSMAKELAARS





KIN
BEDRIJFSMAKELAARS





KIN
BEDRIJFSMAKELAARS











KIN
BEDRIJFSMAKELAARS





KIN
BEDRIJFSMAKELAARS





KIN
BEDRIJFSMAKELAARS





KIN
BEDRIJFSMAKELAARS









KIN
BEDRIJFSMAKELAARS

OBJECTINFORMATIE

Bouwjaar
1961

Vloeroppervlakte
Ca. 203 m² commerciële ruimte op de begane grond
Ca. 155 m² woonruimte op de eerste verdieping
Ca. 103 m² woonruimte op de tweede verdieping

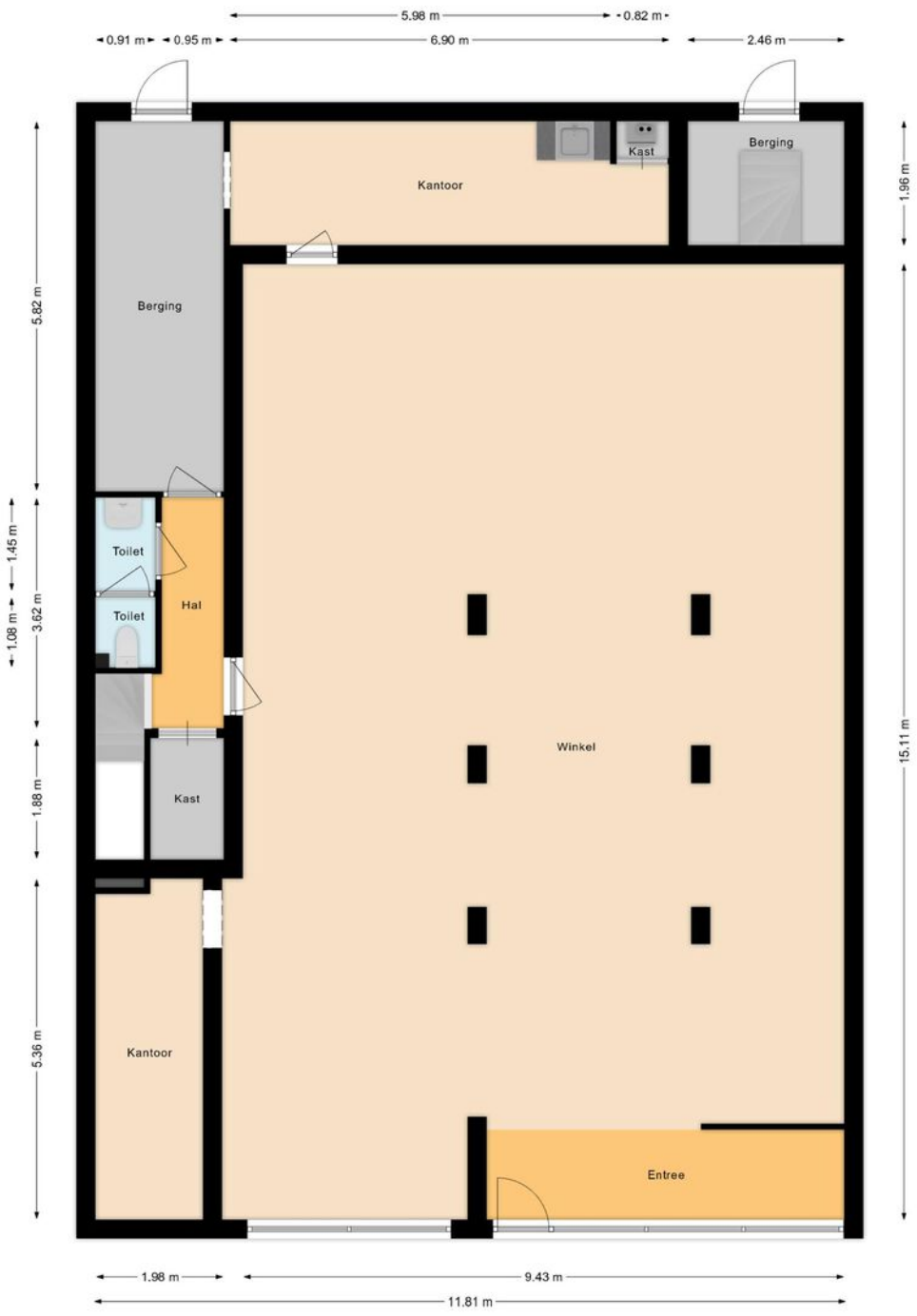
Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Centrumgebied Rijen", vastgesteld op 27 mei 2013, waarin het de bestemming "Centrum - 1" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen. De commerciële ruimte op de begane grond heeft ruime bestemmingsmogelijkheden en is derhalve geschikt voor:
1. detailhandel
2. dienstverlening
3. culturele voorzieningen
4. horeca t/m categorie 2
5. kantoorfuncties
6. maatschappelijke voorzieningen

Frontbreedte
Ca. 1.181 cm

Opmerkingen
- zeer ruim en multifunctioneel object bestaande uit twee geschakelde panden;
- volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken aan de achterzijde;
- voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het object en in de directe omgeving gelegen.




DE VEEN
ASSURANTIËN
Toscana
POM - LAI



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

Vanuit vestigingen in Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk is KIN Bedrijfsmakelaars sterk vertegenwoordigd in Noord-Brabant. We zijn daarbij actief in het aan– en verkopen, aan- en verhuren en taxeren van kantoren, winkels, bedrijfsruimten en grondposities. Daarnaast adviseren en bemiddelen we bij de overdracht van de meest uiteenlopende beleggingen.

KIN geniet daarbij het vertrouwen van een brede verscheidenheid aan opdrachtgevers: beleggers (institutioneel en particulier), verzekeringsmaatschappijen, projectontwikkelaars, bouwbedrijven, bancaire instellingen, accountantskantoren en uiteraard de eindgebruikers van bedrijfsmatig vastgoed.

Van grote waarde voor huurders en kopers

Als lokaal betrokken makelaar denken we graag oplossingsgericht met de huurder of koper mee. Dus heb je vragen over een marktconforme huurprijs, de uitstraling van je kantoor of de status van een locatie, bel ons gerust! KIN zoekt en vindt mogelijkheden om voor de beste prijs op de beste locatie te zitten. Ook op vragen over sale-and-lease-back constructies kent KIN het antwoord. Aan de hand van een huisvestingsscan brengen we alle verbeter-mogelijkheden snel in kaart.

Van grote waarde voor verhuurders en verkopers bij verkoop en verhuur en taxaties

De vastgoedeigenaar vraagt om een optimaal rendement en minimale leegstand. KIN Bedrijfsmakelaars kent dit belang als geen ander en maakt zich daar hard voor. Hoe? Door altijd centraal in de markt te staan, midden tussen ondernemers uit de regio. En op de hoogte te zijn van alle belangrijke ontwikkelingen in de regio. Om up-to-date te blijven van alle landelijke ontwikkelingen is KIN aangesloten bij NVM Business.

Speciale taxatie-afdeling

Niet alleen voor bemiddeling, ook voor taxaties van bedrijfsmatig vastgoed bent U bij KIN Makelaars aan het juiste adres! We taxeren volgens de EVS richtlijnen (European Validation Standards) en zijn als Register Taxateurs aangesloten bij:

[a] NRVT, Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
- TMI, Taxatie Management Instituut
- NVM Business

Taxaties van KIN Makelaars voldoen hiermee aan alle gestelde eisen en worden daarom overal geaccepteerd. Om dit vlot te laten verlopen heeft KIN heeft hier een aparte taxatie-afdeling voor opgericht.

Bemiddeling in beleggingen

De specialisten van KIN begeleiden de meer gecompliceerde beleggingstransacties in opdracht van bancaire instellingen, beleggingsinstellingen, institutionele- en particuliere beleggers. Dagelijkse omgang met huurders en kopers levert kennis op die van grote waarde is om de vragen en wensen van beleggers, ontwikkelaars en gemeenten te beantwoorden. KIN bemiddelt in woningportefeuilles, bedrijfsmatig vastgoed en retail.

Onderdeel van het meest verkopende makelaarskantoor van Brabant

Bij KIN verkopen en verhuren we niet alleen bedrijfsmatig vastgoed. Ook voor het (ver)kopen of (ver)huren van woningen bent u bij ons aan het juiste adres! Met onze vestigingen in Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk bedienen we een groot werkgebied en zijn we inmiddels uitgegroeid tot meest verkopende makelaar van Brabant. Met een gemiddelde klanttevredenheid van 8,9.

Persoonlijke aanpak

Onze professionele adviseurs hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking. Met deze persoonlijke aanpak, heldere analyse en maximale aandacht zorgen we voor de juiste toegevoegde waarde bij ieder vastgoedvraagstuk.





WERKEN IN RIJEN

Rijen is met haar 18.000 inwoners een gemoedelijke Brabantse plaats omringd door mooie bossen, heide, landgoederen, recreatiegebieden, golfbanen en water. Bovendien ligt Rijen vlakbij, of liever gezegd tussen de steden Tilburg en Breda.

Rijen biedt voor een plaats van deze omvang opvallend veel goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, kinderopvang, welzijn, gezondheid en winkels. Aan de Hoofdstraat, maar ook verspreid over de rest van Rijen vind je veel winkels, restaurants en cafe's.

Je vindt er o.a. alle voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen: Albert Heijn en Jumbo, Kruidvat, Hema, Gall & Gall, Bruna, bakker en slager. Maar ook buiten het winkelcentrum zijn er nog volop voorzieningen, waaronder de Lidl, Praxis, cultureel centrum ‘De Boodschap’ en zwembad / sporthal 'den Butter'. Bovendien is Rijen gunstig gelegen ten opzichte van de snelwegen en anderzijds zeer nabij een prachtig natuurgebied van ruim 1.000 hectare. En wil je naar de stedelijke voorzieningen? De trein brengt je in tien minuten naar het centrum van Breda of Tilburg.


Stationsstraat
Hoofdstraat
DE LAVERIJE

AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN

KIN
BEDRIJFSMAKELAARS

KIN MAKELAARS
JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of in jouw toekomstige bedrijfspand!

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN

NVM Business

KIN BEDRIJFSMAKELAARS

Breda
Korte Ploegstraat 19
4818 EM BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen
Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop
Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze
Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen
Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg
Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl

Waalwijk
Grotestraat 299
5141 JT WAALWIJK
Tel. 0416 - 724 888
waalwijk@kinmakelaars.nl