


# Adres: de Slof 10 G, 5107 RJ Dongen

## Huurprijs € 1.100,00 per maand

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

## Omschrijving

Zeer nette en tevens instapklare bedrijfsunit in een representatief verzamelgebouw bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de verdieping met 2 eigen parkeerplaatsen gelegen op bedrijventerrein "Tichelrijt" in Dongen.

Dongen is gelegen tussen Tilburg en Oosterhout/Breda. Het bedrijventerrein "Tichelrijt" ligt aan de Westzijde van Dongen. De N631 geeft een directe verbinding richting Tilburg en Oosterhout. Zowel de rijksweg A27 (Utrecht/Breda) als de A58 (Tilburg/Eindhoven) zijn goed bereikbaar.

Bouwjaar
2006

Vloeroppervlakte
Ca. 70 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond
Ca. 70 m² kantoorruimte gelegen op de verdieping

Max. vloerbelasting
Ca. 1.500 kg/m² voor de begane grond vloer

Vrije hoogte
Ca. 375 cm

Indeling
Entree met toegang tot de bedrijfsruimte en trapopgang naar de verdieping voorzien van 2 kantoorruimtes, pantry, toilet en bergruimte.

Voorzieningen
Bedrijfsruimte:
- betonvloer;
- elektrische overheaddeur;
- opbouwverlichting;
- krachtstroom;
- heater;
- rolluik voorzijde.

Kantoorruimte:
- vloerstoffering;
- systeemplafond;
- inbouwverlichting;
- centrale verwarming;
- aansluitingen data en elektra;
- pantry voorzien van koelkast en spoelbak;
- toilet;
- bergruimte.

Opmerkingen
De bedrijfsunit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Dongen
Sectie: L
Nummer: 171
Index: A10

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

Oplevering
Per direct 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;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- servicekosten van € 60,- per maand, 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: € 1.100,- per maand te vermeerderen met 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.

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

## Kenmerken

**Hoofdfunctie**
Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry
Oppervlakte: 70 m²
In units vanaf: 70 m²
Vrije hoogte: 375 cm
Vloerbelasting: 1500 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 70 m²
Aantal verdiepingen: 1
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

**Gebouw**

**Omgeving**

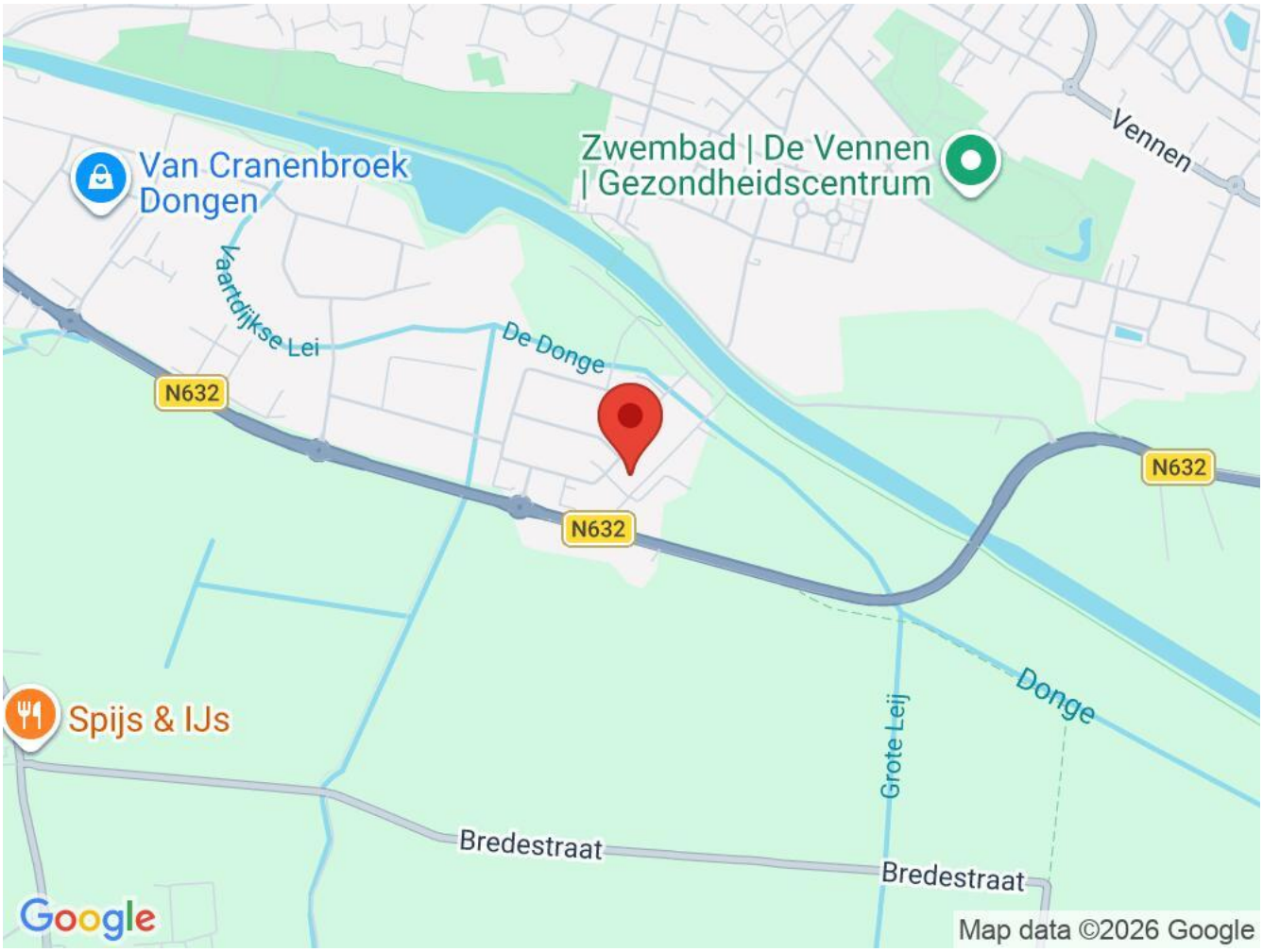
**Energielabel**

**Parkeren**

**Voorziening**

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

## Locatiekaart




## Bereikbaarheid

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

## Foto’s

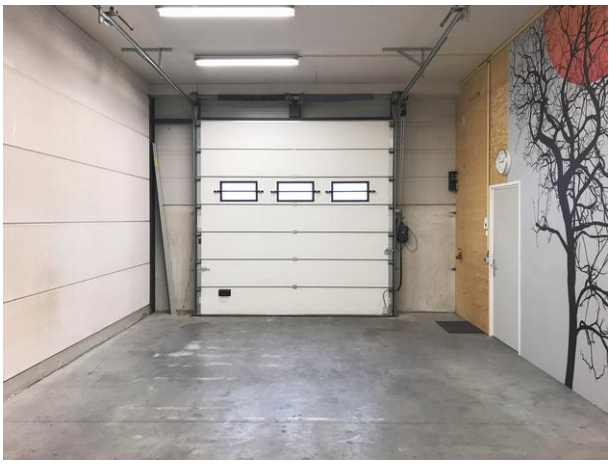










KIN Makelaars Gilze & Rijen
Hoofdstraat 27
5121 JA, RIJEN
Tel: (0161) 244 844
E-mail: gilzerijen@kinmakelaars.nl













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





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