

TE HUUR



Huurprijs € 350.000,- per jaar excl. BTW

# KEMPENBAAN 13 -15 RIJEN





# INHOUD

Kenmerken  
Omschrijving en foto's  
Kadastrale kaart  
Plattegrond  
Werken in Rijen  
Kin Makelaars

## WELKOM!

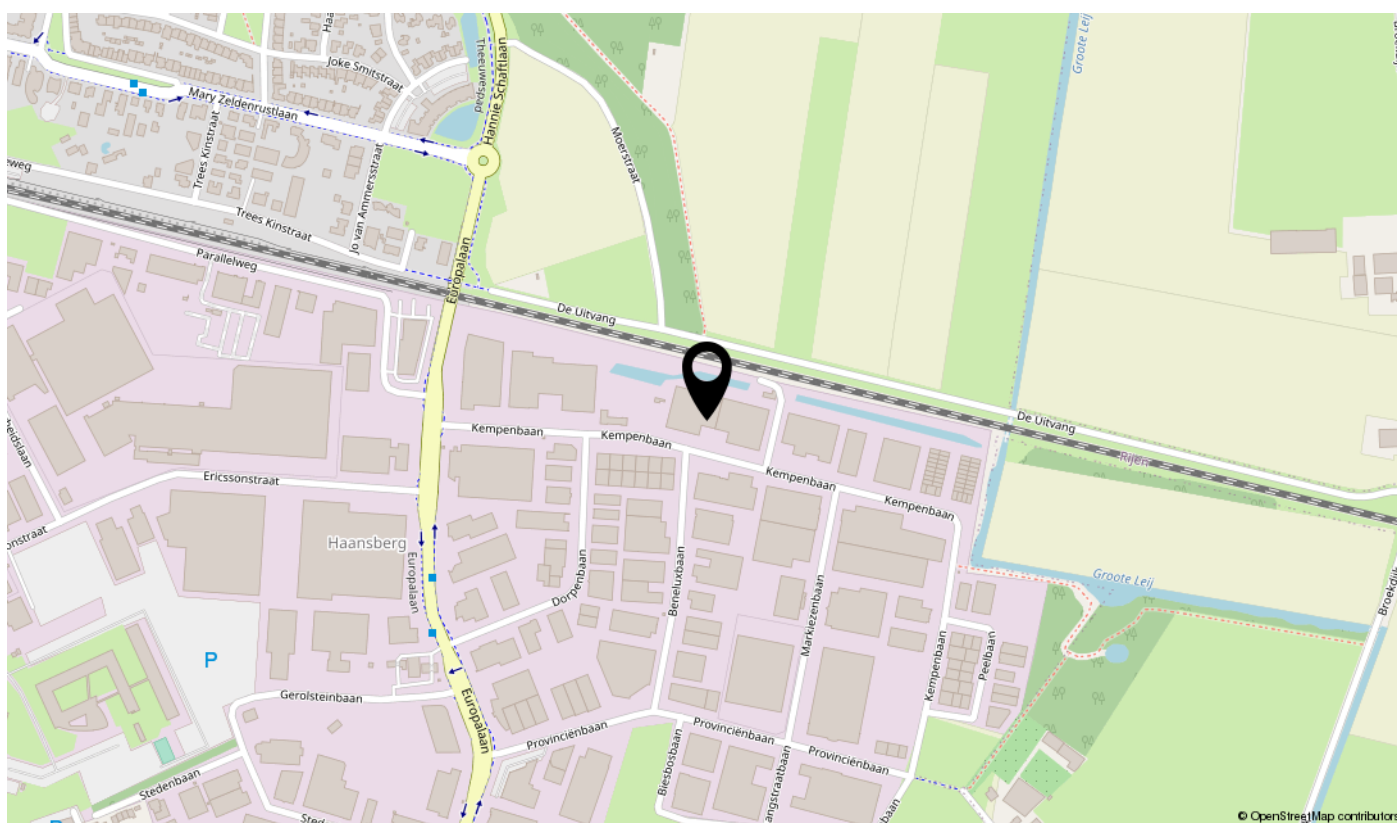
Heb je vragen over Kempenbaan 13 -15?  
Bel of mail ons gerust!

KIN Bedrijfsmakelaars  
Tel. 0161-244844  
[bog@kinmakelaars.nl](mailto:bog@kinmakelaars.nl)



# KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Kempenbaan 13 -15
Plaats	Rijen
Aanvaarding	per 1 juni 2027 beschikbaar, mogelijk eerder
Bouwjaar	2019
Vloeroppervlakte bedrijfsruimte	ca. 4.806 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte kantoorruimte	ca. 396 m <sup>2</sup>
Max. vloerbelasting	ca. 3.000 kg/m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	ca. 1.083 cm onder de balk
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Voorzieningen bedrijfsruimte	Betonvloer, LED verlichting, krachtstroom, 2 elektrische overheaddeuren, 8 loading docks, elektrische heaters, brandmeldinstallatie, alarminstallatie (ter overname), magazijnstellingen (ter overname), zonnepanelen, laadstation elektrische auto en brandblusvoorzieningen.
Voorzieningen kantoorruimte	Tegelvloer (deels), systeemplafond, LED verlichting, vloerverwarming, kabelgoten, aansluitingen data en elektra, airco, diverse toiletten en urinoirs, wasruimten, pantry's, glasvezelaansluiting, brandblusvoorzieningen.





# OBJECT INFORMATIE



Riant en zeer representatief solitair bedrijfsobject (bouwjaar 2019) bestaande uit ca. 4.806 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 396 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ondersteunende ruimte verdeeld over 3 bouwlagen voorzien van 8 loading docks, 2 overheaddeuren en zonnepanelen gelegen op bedrijventerrein "De Haansberg".

Bedrijventerrein "De Haansberg" kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijvigheid. Zowel grote internationale bedrijven als het lokale MKB zijn op het terrein gevestigd.

Rijen is gunstig gelegen ten opzichte van zowel Tilburg als Breda en biedt daardoor een centrale vestigingsplaats in de regio Midden-Brabant. Bedrijventerrein "De Haansberg" is direct gelegen aan de N282 en daardoor met de auto goed te bereiken. 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.

## Bestemming

Het object valt binnen het bestemmingsplan "bedrijventerrein De Haansberg" vastgesteld op 27 mei 2013, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

# OBJECT INFORMATIE

## Indeling

Dubbele entree met toegang tot de kantoorruimte en ondersteunende ruimte en bedrijfsruimte.

## Voorzieningen

### Bedrijfsruimte:

- betonvloer;
- LED verlichting;
- krachtstroom;
- 2 elektrische overheaddeuren;
- 8 loading docks;
- elektrische heaters;
- brandmeldinstallatie;
- alarminstallatie (ter overname);
- magazijnstellingen (ter overname);
- zonnepanelen;
- laadstation elektrische auto;
- brandblusvoorzieningen.

### Kantoorruimte en ondersteunende ruimte:

- tegelvloer (deels);
- systeemplafond;
- LED verlichting;
- vloerverwarming;
- kabelgoten;
- aansluitingen data en elektra;
- airco;
- diverse toiletten en urinoirs;
- wasruimten;
- pantry's;
- glasvezelaansluiting;
- brandblusvoorzieningen.

## Opmerkingen

- het object is voorzien van zonnepanelen, het gebruik en/of exploitatie hiervan is in overleg;
- naast de huurprijs zijn tevens kosten verschuldigd inzake servicekosten en glasvezel, de servicekosten zijn in overleg;
- een laadstation voor een elektrische auto is aanwezig;
- ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.





### **Bouwjaar**

2019

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Gilze en Rijen

Sectie: N

Nummer: 1012

### **Vloeroppervlakte**

Bedrijfsruimte ca. 4.806 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte en ondersteunende ruimte (verdeeld over 3 bouwlagen) ca. 396 m<sup>2</sup>

### **Max. vloerbelasting**

Ca. 3.000 kg/m<sup>2</sup>

### **Vrije hoogte**

Ca. 1.083 cm onder de balk

### **Energie label**

A



# OBJECT INFORMATIE



## Oplevering

Per 1 juni 2027 beschikbaar, mogelijk eerder.

## Verhuurvoorwaarden

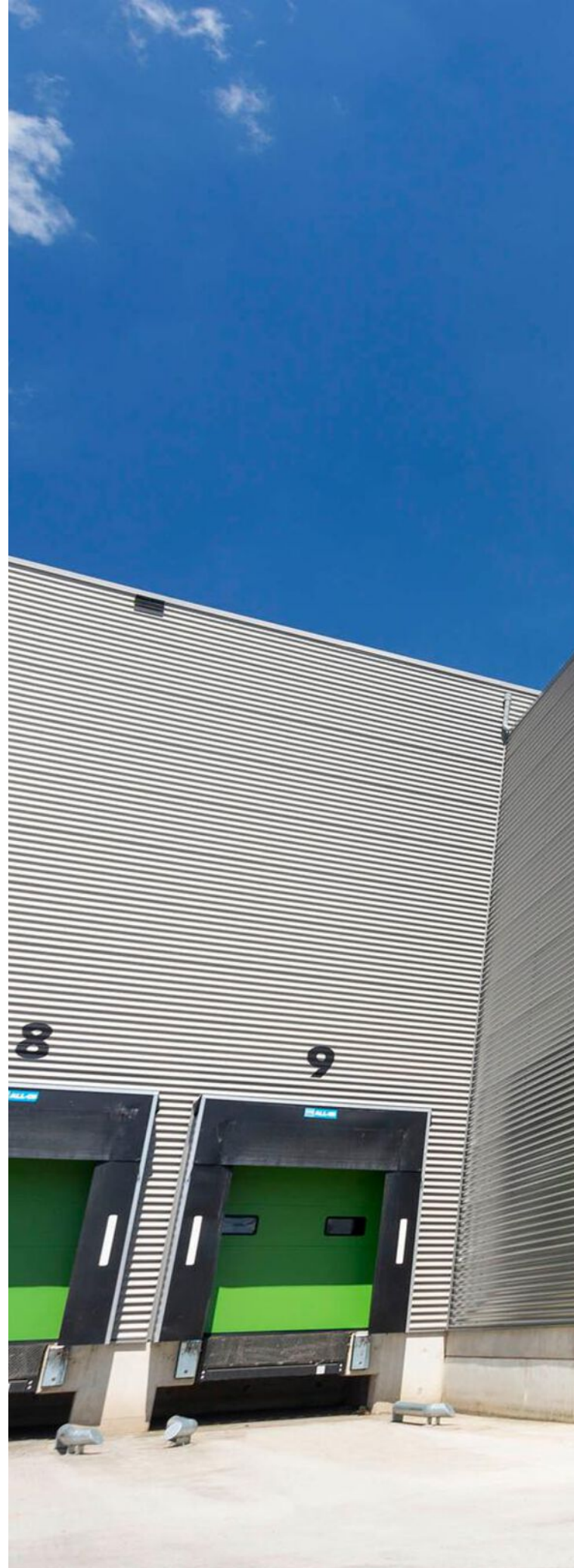
Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn van vijf (5) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren;
- wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratiedatum;
- 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;
- gebruik en/of exploitatie van de zonnepanelen in overleg;
- servicekosten in overleg;
- doorlopende bankgarantie 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

€ 350.000,- per jaar 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.



# HUURINFORMATIE

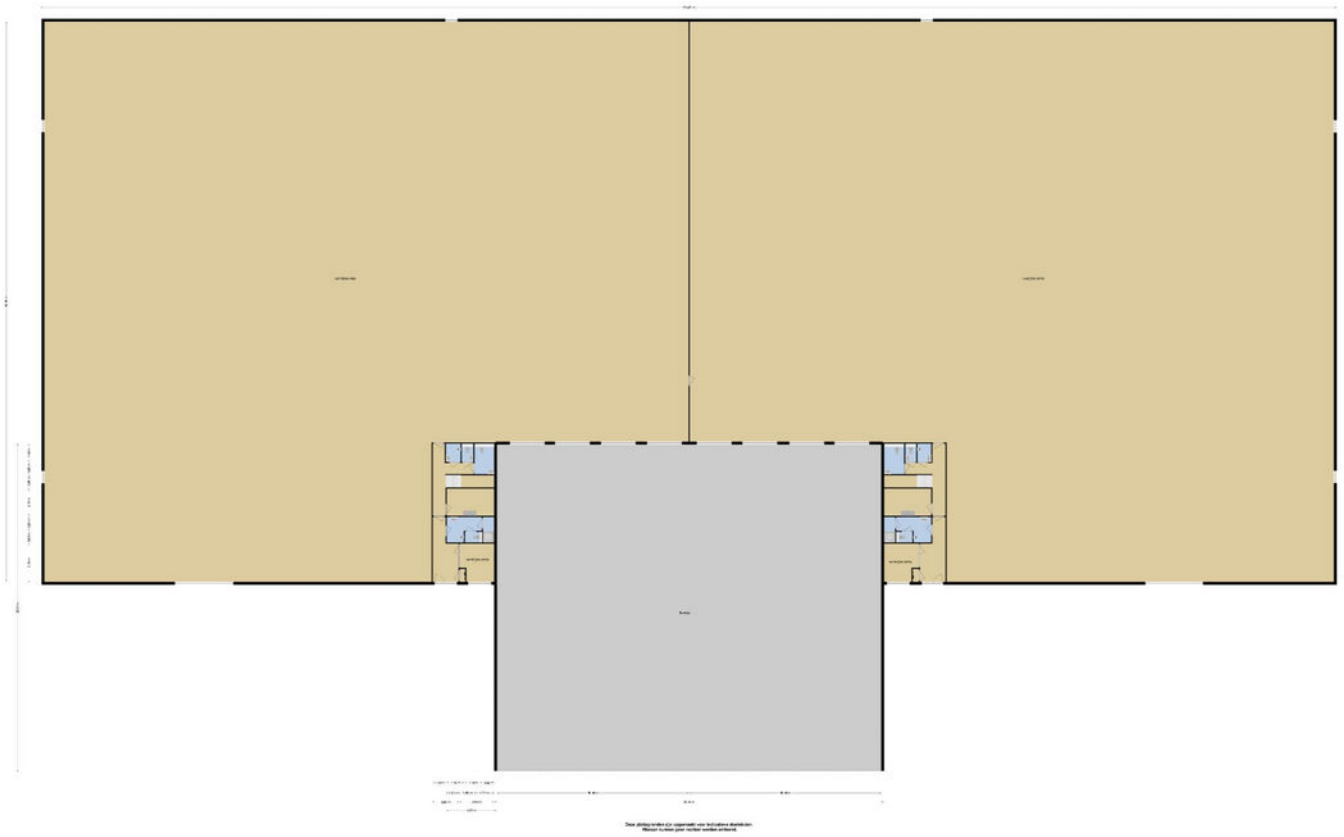




<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gilze en Rijen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1012</p>	
--	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 Het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# PLATTEGROND



## WERKEN IN RIJEN

Rijen is met haar 18.000 inwoners een gemoedelijk Brabants plaatsje 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 vele winkels, restaurants en cafe's in alle soort en maten.

Je vindt er o.a. alle voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen: de Albert Heijn en de Jumbo, de Kruidvat, de Hema, de Gall & Gall, de Bruna, de bakker en de 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 uitvalswegen 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 LAVERIE

# KIN MAKELAARS

## JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

### Kin Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheek en verzekeringen.

### De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar Kin voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars heeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

### Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van Kin zit hem in de mensen, maar ook in de marktwerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 24.000 abonnees weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

### Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

Kin is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktgebied van alle vestigingen als surplus.

### Gratis waardebeoordeling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebeoordeling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

### Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!









# KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



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

[www.kinmakelaars.nl](http://www.kinmakelaars.nl)

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



**KIN**  
MAKELAARS

#### Breda

Korte Ploegstraat 19  
4818 EM BREDA  
Tel. 076 - 5 221 221  
[breda@kinmakelaars.nl](mailto:breda@kinmakelaars.nl)

#### Dongen

Hoge Ham 93  
5104 JC DONGEN  
Tel. 0162 - 726 926  
[dongen@kinmakelaars.nl](mailto:dongen@kinmakelaars.nl)

#### Geldrop

Korte Kerkstraat 6A  
5664 HG GELDROP  
Tel. 040 - 7 200 722  
[geldrop@kinmakelaars.nl](mailto:geldrop@kinmakelaars.nl)

#### Gilze

Raadhuisstraat 11E  
5126 CK GILZE  
Tel. 0161 - 244 844  
[gilze@kinmakelaars.nl](mailto:gilze@kinmakelaars.nl)

#### Rijen

Hoofdstraat 27  
5121 JA RIJEN  
Tel. 0161 - 244 844  
[rijen@kinmakelaars.nl](mailto:rijen@kinmakelaars.nl)

#### Tilburg

Bredaseweg 219-01  
5038 NE TILBURG  
Tel. 013 - 5 339 339  
[tilburg@kinmakelaars.nl](mailto:tilburg@kinmakelaars.nl)

#### Waalwijk

Grotestraat 299  
5141 JT WAALWIJK  
Tel. 0416 - 724 888  
[waalwijk@kinmakelaars.nl](mailto:waalwijk@kinmakelaars.nl)