



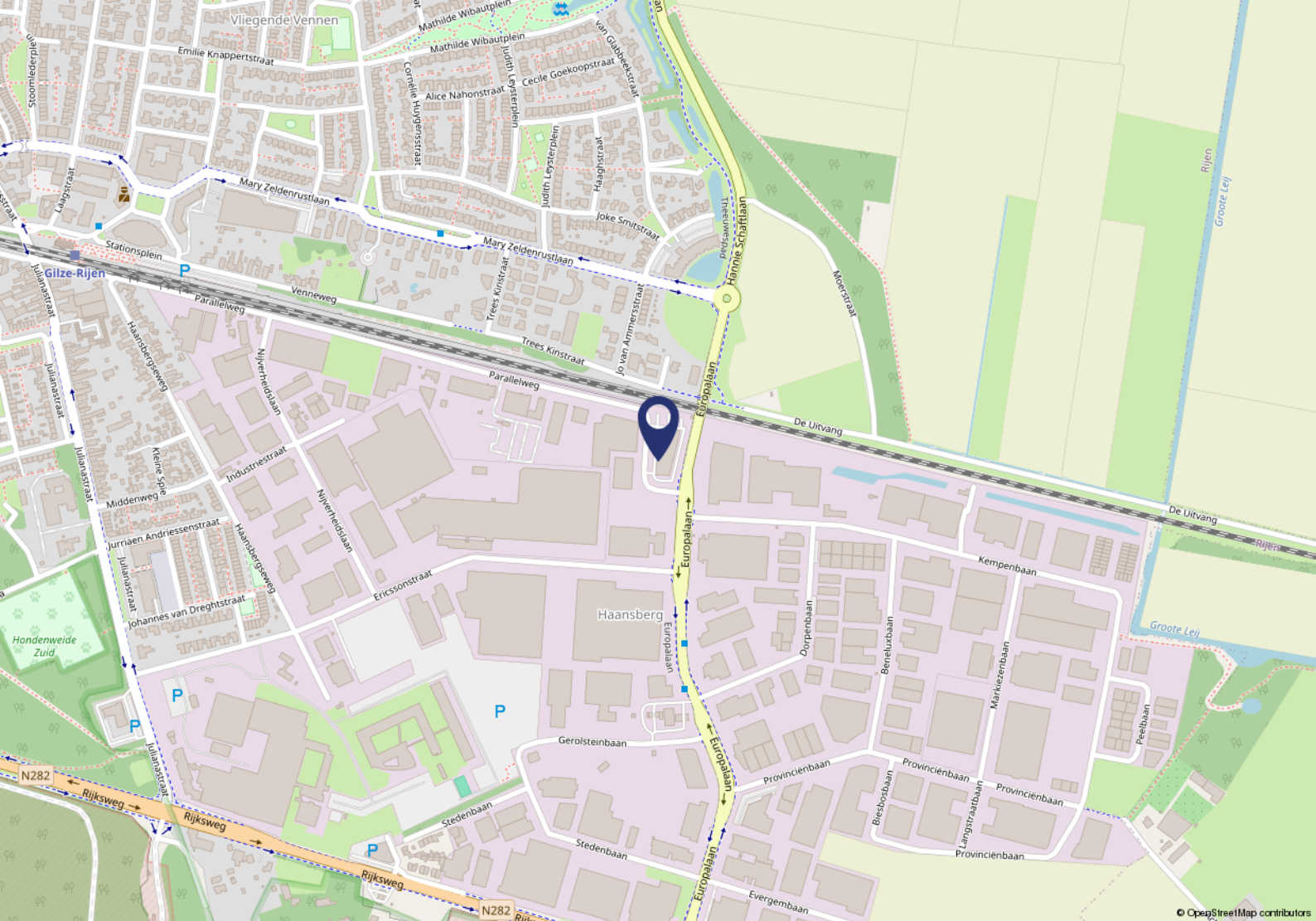
Te koop - Bedrijfsruimte & showroom ca. 2.290 m<sup>2</sup>

Parallelweg 49  
5121 LD Rijen





Midden op bedrijventerrein "Haansberg" ligt, op een zeer herkenbare locatie, direct aan de Europalaan, deze moderne bedrijfsruimte/showroom.



### Omgevingsfactoren

Rijen is strategisch gelegen tussen Breda en Tilburg. Het bedrijventerrein “Haansberg” is een bedrijventerrein van ca. 90 hectare en er zijn een honderdtal bedrijven gevestigd met een diversiteit in soort activiteit en grootte.

### Bereikbaarheid

Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Rijen, Europalaan  
 Loopafstand: 0,3 km - Looptijd: 3 min

Dichtstbijzijnde treinstation: Gilze-Rijen  
 Loopafstand: 1,1 km - Looptijd: 13 min

De dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:  
 De snelweg A-58 is gelegen op ca 4 km afstand.

### Parkeren

Op eigen terrein, rondom het pand zijn meer dan voldoende parkeerplaatsen. Eventueel kan ook aan de openbare weg geparkeerd worden.





# Objectgegevens

Vrijstaand bedrijfsobject, gebouwd in 2009 als autogarage/showroom.

## Indeling

Grofweg bestaat het pand uit twee delen: de werkplaats en de showroom.

De werkplaats kent zeer veel lichtinval, is ca. 580 m<sup>2</sup> groot en is optimaal toegankelijk via een van de zeven overheaddeuren. De vloer is monolithisch afgewerkt en vloeistofdicht. In deze meters is ook een separate wasbox opgenomen.

De showroom is gebouwd in twee lagen van ca. 630 m<sup>2</sup>. Via een fraaie, dubbele trappartij kunnen bezoekers de verdieping bereiken. Aan de buitenzijde van het gebouw bevindt zich een "ramp" zodat ook voertuigen/producten eenvoudig op de verdieping gebracht kunnen worden.

Tussen de werkplaats en de showroom bevinden zich nog een aantal kantoren, secundaire ruimtes (waaronder een kleedruimte en een kantine) en opslagruimtes.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat. Het pand is tot voorkort nog in gebruik geweest als autobedrijf: er zijn nog diverse voorzieningen aanwezig.

## Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kent het object de mogelijkheid tot het gebruik voor bedrijven in de milieucategorie 4.1.

## Aansluitingen

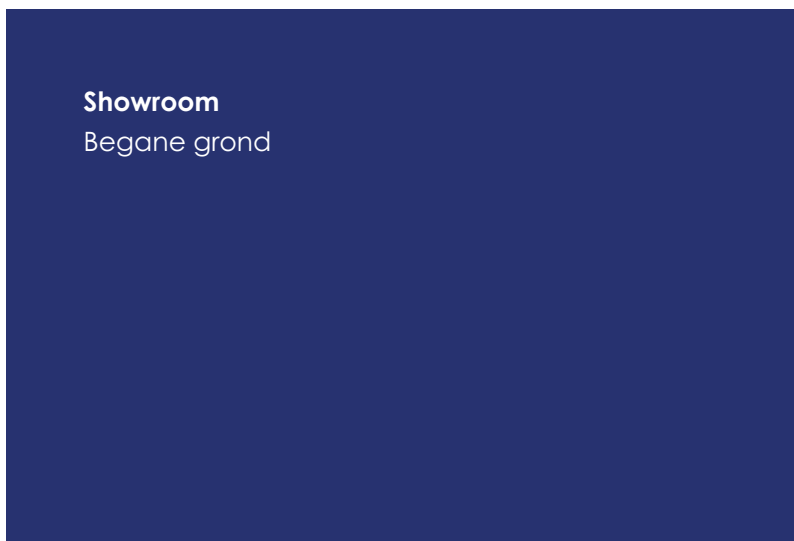
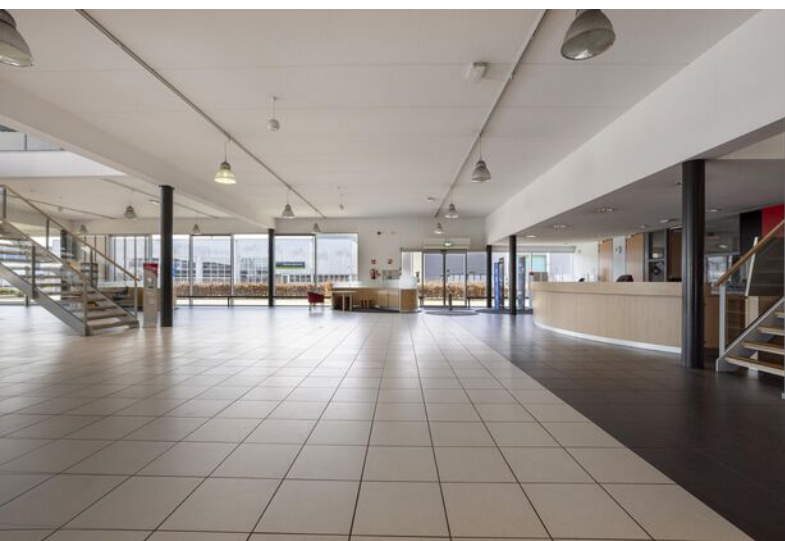
- Electra gecontracteerd 51 kW, aansluitcapaciteit 173 KW;
- Glasvezel;
- Gasaansluiting.

De werkplaats wordt verwarmd door middel van gasgestookte heaters, de showroom is voorzien van vloerverwarming/koeling.

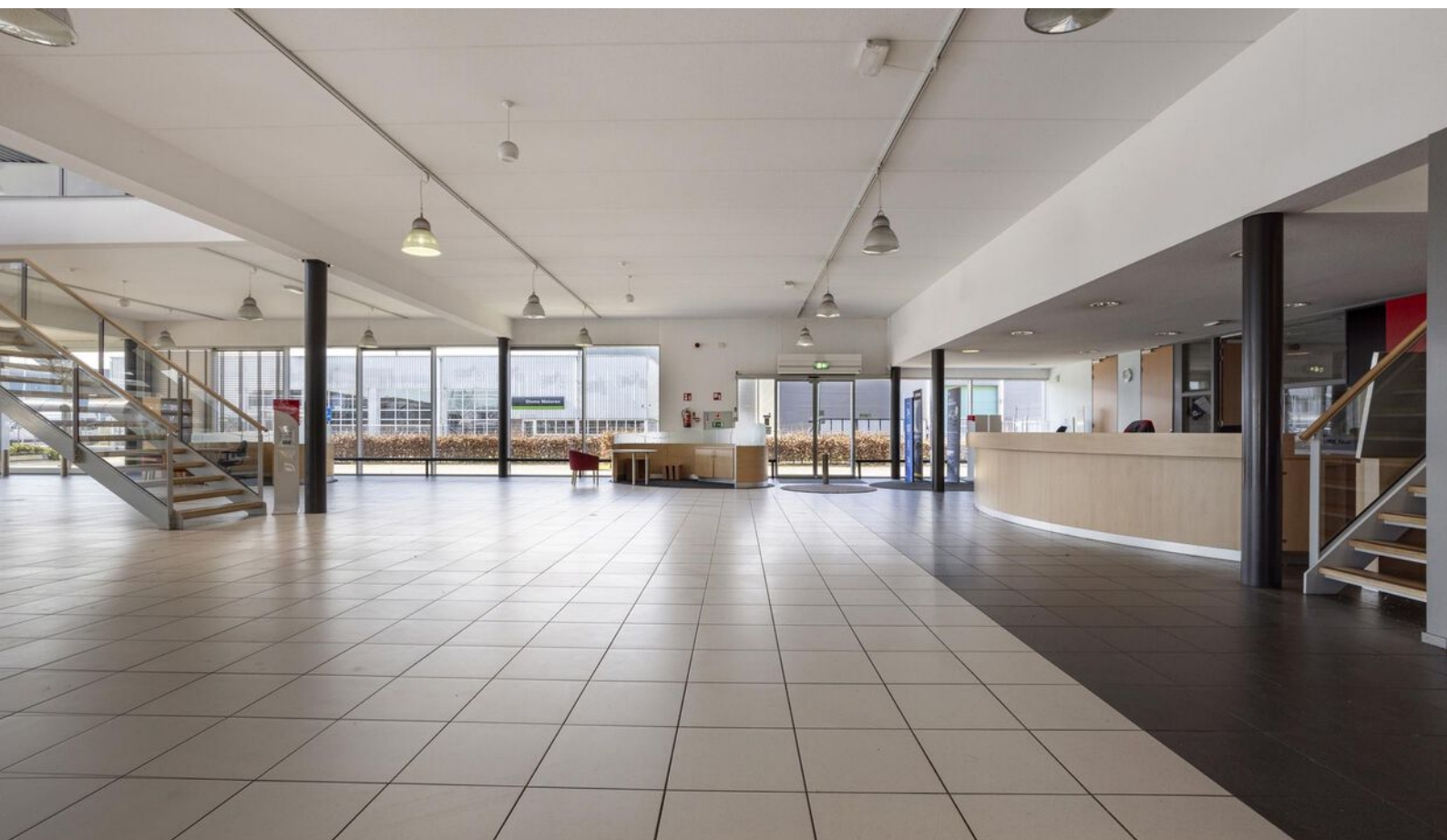
## Energie label

Het pand heeft een energielabel A+, dat geldig is tot november 2032.





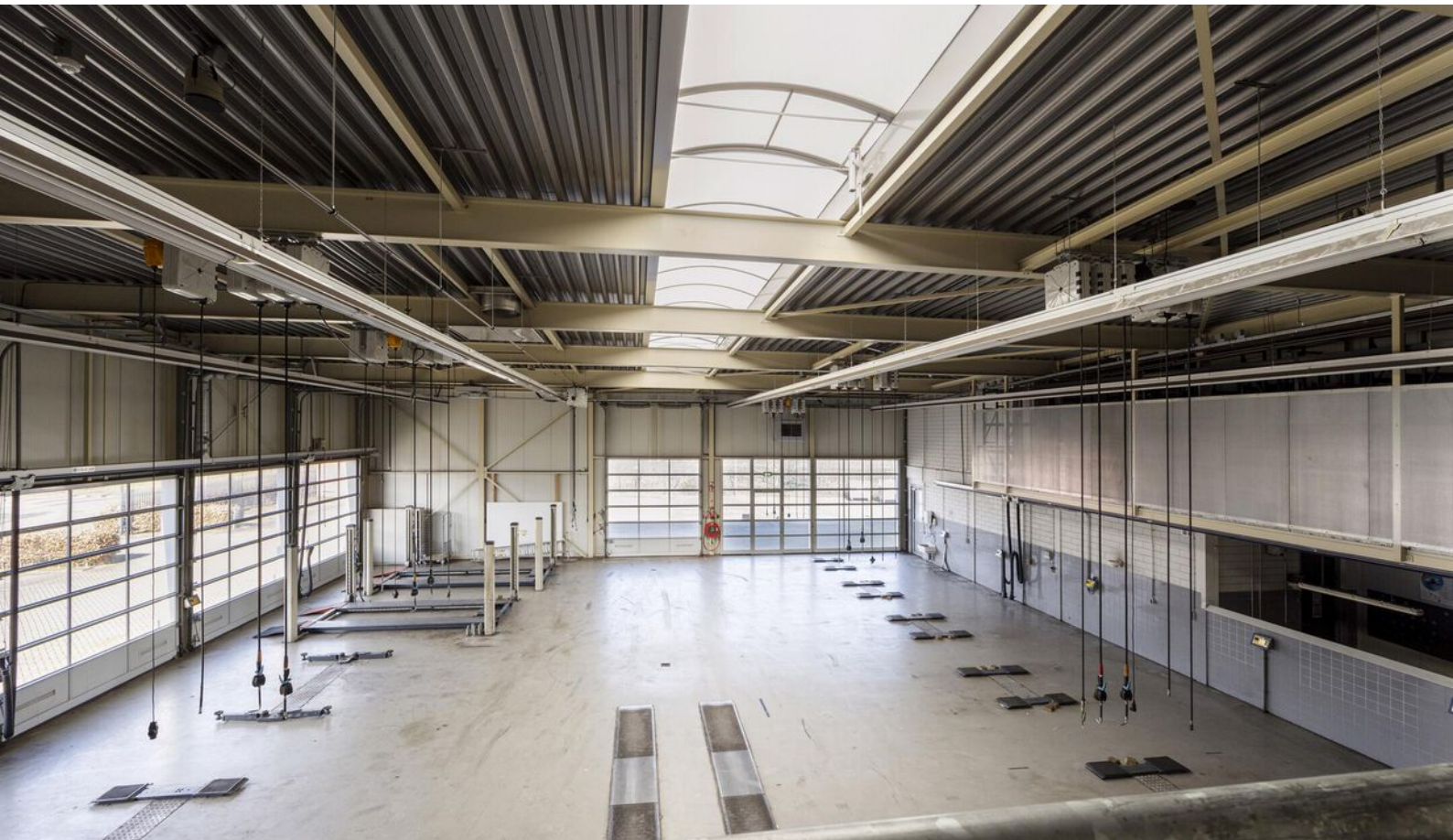








Bedrijfsruimte/werkplaats













# Koopgegevens

## Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 2.250.000,-- kosten koper.

## Aanvaarding

Het pand is per direct te aanvaarden.

## Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.





**Secundaire ruimtes**  
Begane grond en verdieping



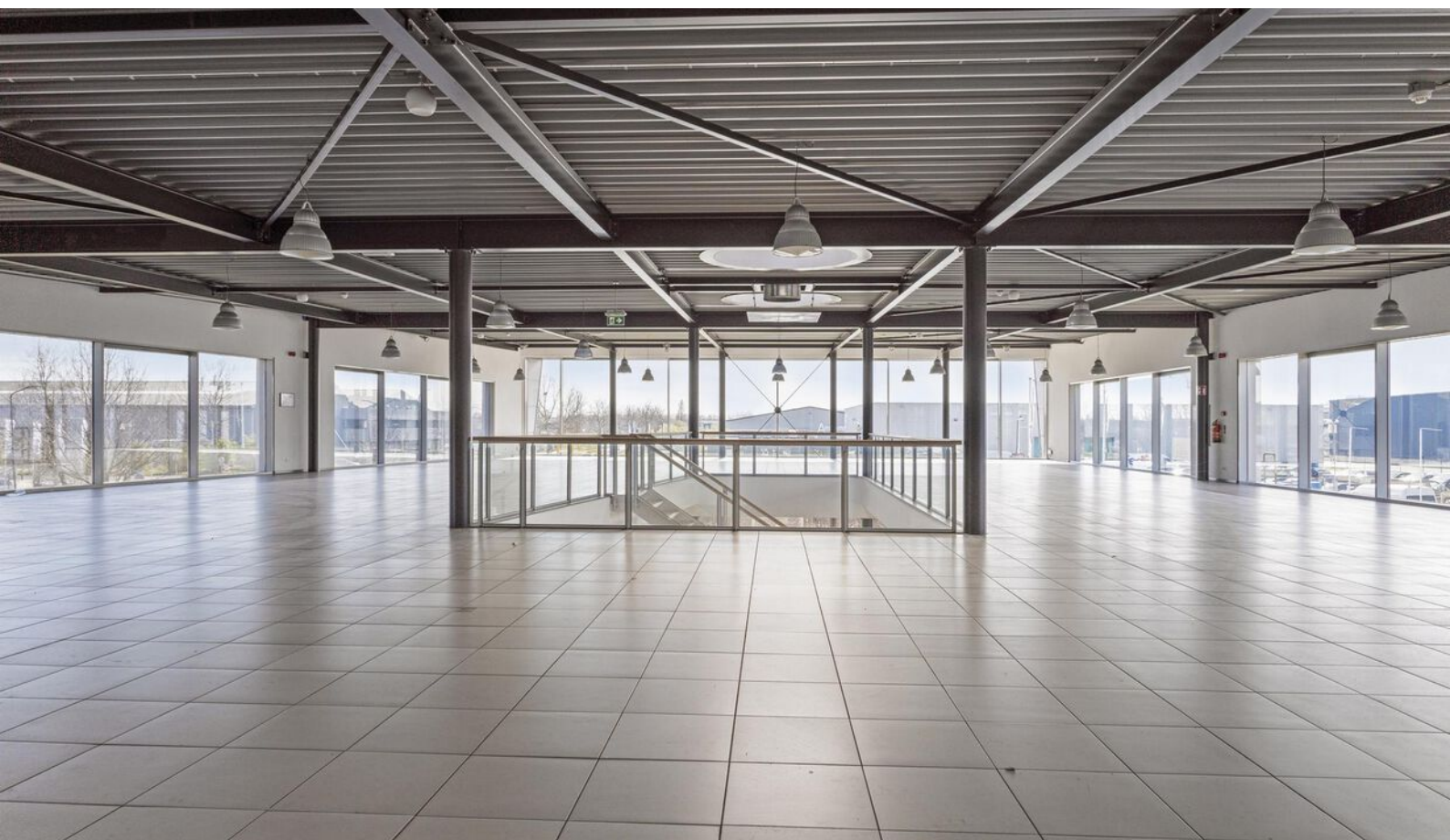








**Showroom**  
Verdieping



# Plattegrond verdieping

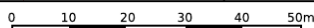




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mvt



|   |  |   |
|---|--|---|
| <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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gilze en Rijen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 883</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|--|---|









Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
bog@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars