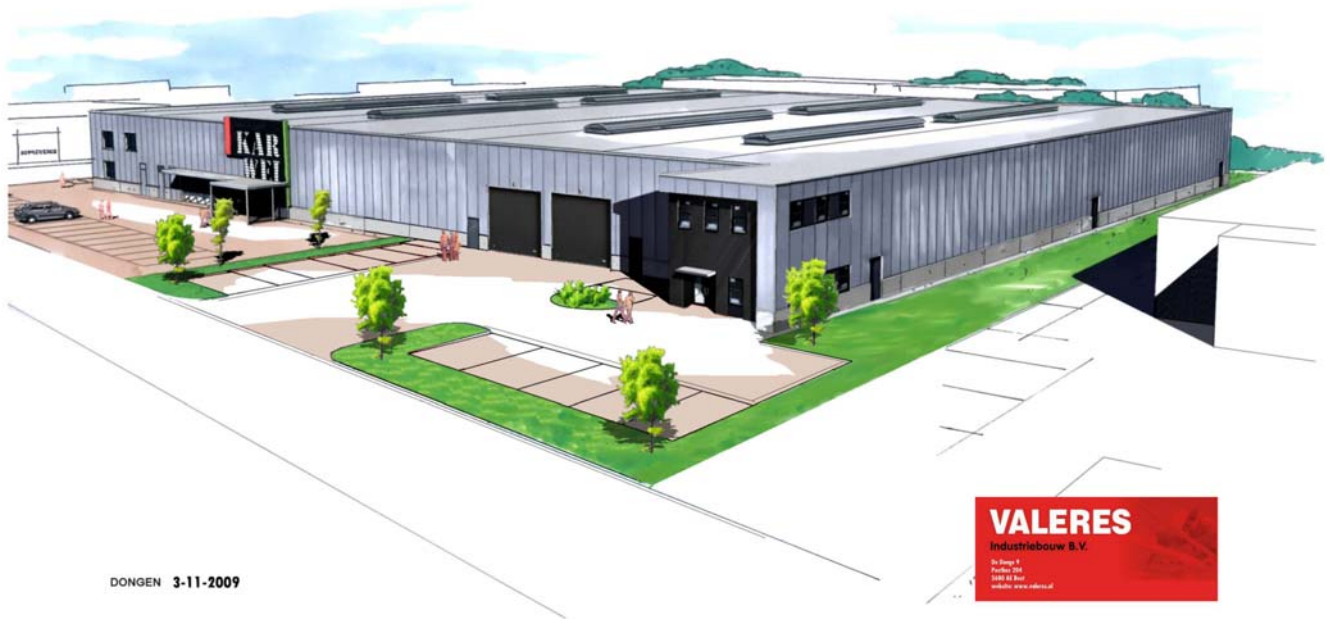


DONGEN

De Hak 15



DONGEN 3-11-2009



TE HUUR

Bedrijfsruimte aan De Hak 15, gelegen op bedrijventerrein 'Tichelrijt II' in Dongen.

- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 2.600m²
- Oppervlakte kantoorruimte nader te bepalen
- **Volumineuze detailhandel**

Vanaf € 50,- per m²

Algemeen

De gemeente Dongen bestaat uit de kernen Dongen, 's Gravenmoer, Dongen-Vaart en Klein-Dongen. Dongen ligt in Midden-Brabant centraal ten opzichte van Breda en Tilburg. In de gemeente wonen ruim 26.000 mensen. Naast een goed voorzieningenaanbod op het gebied van onderwijs, zorg, sport en recreatie is er ook een gevarieerd winkelbestand. Dongen is in het gebied van het samenwerkingsverband Midden-Brabant een belangrijke kern wat betreft de werkgelegenheid. Er zijn drie bedrijventerreinen in de gemeente: Tichelrijt I en II, De Wildert en de Kanaalstraat in het zuidelijke deel van de kom.

Object

Het nieuw te verbouwen bedrijfsgebouw wordt voorzien van alle moderne en gebruikelijke voorzieningen die voor de huurder zijn bedrijfsactiviteiten gewenst zijn. De bedrijfsruimte van totaal circa 2.600 m², is geschikt voor bedrijven die opslagruimte dan wel productieruimte of een combinatie opslag, showroom en kantoor zoeken. **Volumineuze detailhandel behoort tevens tot de mogelijkheden.**

Oppervlakte

De vloeroppervlakte bedraagt circa 2.600 m² bvo met een vrije hoogte van 6,90m¹. Indeling naar wens van de huurder. De vloerbelasting bedraagt 2.500 kg/m².

Ligging/Bereikbaarheid

Het object is gelegen nabij de N631 die een directe verbinding geeft richting Tilburg en Oosterhout.

Voorzieningen

De bedrijfsruimte wordt onder andere voorzien van:

- een vlakke betonvloer met een gelijkmatig verdeelde vloerbelasting van 2.500 kg/m²
- elektrisch bedienbare overheaddeuren eventueel met elektrisch/hydraulisch bedienbare docklevellers;
- vrije hoogte van 6,90 meter;
- eventueel een mezzaninevloer boven de kantoren, tevens geschikt te maken voor kantoorruimte;
- afwerkniveau kantoorruimte in overleg nadere te bepalen.

Parkeren

U heeft de beschikking over ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Gebruiksmogelijkheden

Het object is met name geschikt voor bedrijven die opslag- en/of productieruimte met kantoorruimte zoeken of een combinatie opslag, showroom en kantoor.

Bouwaard en constructie

Betonnen borstwering
Stalen gevelbeplating
Omgekeerd damwandprofiel

**Huurprijs**

Bedrijfsruimte: € 50,00 per m² per jaar te vermeerderen met BTW;
Mezzaninevloer: € 25,00 per m² per jaar te vermeerderen met BTW;
Kantoren: € 85,00 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

De huurprijs dient bij vooruitbetaling per kwartaal voldaan te worden.

Voorschot**Servicekosten**

De aangesloten nutsvoorzieningen gas, water en elektra komen op naam van huurder en voor rekening van huurder.

Huurperiode

5 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Indexering huurprijs

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2006=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW.

BTW:

Indien huurder/koper niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur/verkoop. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs/koopprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder/verkoper ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Aanvaarding

De bedrijfsruimte is in onderling overleg direct na het gereedkomen van de nieuwbouw te aanvaarden, onder uitdrukkelijke goedkeuring van verhuurder.

Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Bezichtiging

Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging van dit object. U kunt hiervoor een afspraak maken via ons kantoor, telefoon (0162) 32 16 16 of een e-mail sturen: m@kelaar.com

Documentatie

Hoewel deze brochure met nauwkeurigheid en de aan ons ter beschikking staande gegevens is samengesteld kunnen aan de in deze brochure vermelde maten en gegevens betreffende de onroerende zaak geen rechten worden ontleend. De bijgevoegde indelingsplattegronden zijn indicatief. De tekeningen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Deze informatie zal aan meerdere gegadigden aangeboden worden.

Deze brochure is bedoeld om ondersteunende informatie te geven ten behoeve van een uitnodiging tot het doen van een bod. Er zijn verder geen rechten aan te ontlennen.

Voor nadere informatie verwijzen wij u naar onze website.

Van den Bosch Bedrijfsmakelaars bv
Mgr. Poelsstraat 1a
Postbus 262 5100 AG Dongen
T 0162 - 32 16 16
www.vandenboschmakelaars.com
m@kelaar.com



Foto en Impressies



DONGEN 27-10-2009