



Sint Bavostraat 60 D

Rijsbergen

SCHALK MAKELAARDIJ





Sint Bavostraat 60D, Rijsbergen

In het statige voormalige bankgebouw, midden in het levendige dorpscentrum van Rijsbergen, bieden wij een ruime kantoorruimte aan op de tweede verdieping!

Deze aantrekkelijke locatie combineert een professionele werkomgeving met het gemak van uitstekende voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Bovendien ben je binnen enkele minuten op de uitvalsweg richting de A16 en A58, waardoor de bereikbaarheid optimaal is!

De kantoorruimte beschikt over moderne faciliteiten om direct in gebruik te nemen. Een open keuken, uitgerust met een spoelbak, koelkast en magnetronoven, biedt alle gemak. Daarnaast zijn er twee nette, privé toiletruimten maar ook een goederenlift én airco aanwezig.
De ruimte wordt in één geheel verhuurd en biedt flexibiliteit om in overleg met de verhuurder een indeling te creëren die volledig aansluit bij jouw wensen en bedrijfsvoering.

Lees de condities en voorwaarden verder in deze brochure.

Schalk Makelaardij

BEGANE GROND

De kantoorruimte is enkel te betreden via een trap na de glazen toegangsdeur aan de linkerzijde naast de hoofdingang van het voormalige bankgebouw. In dit gebouw zijn meerdere bedrijven gevestigd.
Het gebouw is opgericht omstreeks 1985 en beschikt over een tweetal grote glazen puien aan de straatzijde.

Ruime en lichte kantoorruimte met moderne voorzieningen

Deze royale kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa **105 m²** en biedt daarmee volop ruimte voor een efficiënte en comfortabele werkomgeving. De grote glazen raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval, wat de ruimte een open en frisse uitstraling geeft.

Een moderne **open keuken in hoekopstelling**, compleet uitgerust met een spoelbak, koelkast en magnetronoven – ideaal voor een snelle lunch of koffiepauze. Ook is er een airco aanwezig voor optimale klimaatbeheersing!

Daarnaast is er een aparte ruimte met zowel **heren- als damestoiletten**, wat het gebruiksgemak ten goede komt.

Een extra pluspunt is de **loggia**, waar je even een frisse neus kunt halen en uitkijkt over de sfeervolle Sint Bavostraat.

Kortom: een ruime, lichte en compleet uitgeruste kantoorruimte die perfect is voor een professionele en inspirerende werkdag.



Schalk Makelaardij





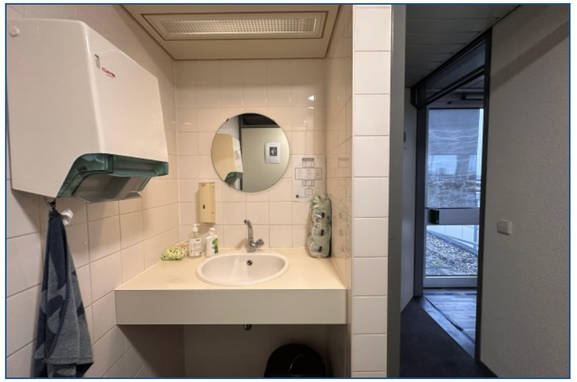


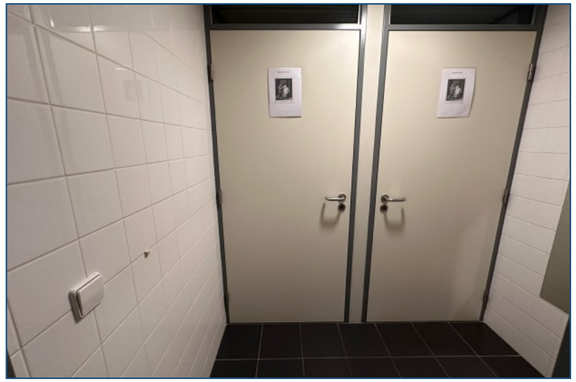







Schalk makelaardij









VOORWAARDEN EN CONDITIES

Huurprijs
€ 8.700,= per jaar te vermeerderen met het geldend btw-percentage**.** *Deze kosten zijn exclusief de kosten voor gas, water, elektriciteit en servicekosten.*

Servicekosten:
Voor het elektraverbruik is een tussenmeter geplaatst. De kosten voor het verbruik worden jaarlijks afgerekend.
De levering van gas en water, glasbewassing en onderhoud van installaties (exclusief de goederenlift) wordt door de verhuurder verzorgd, hiervoor wordt een **bedrag van € 25,- per m² per jaar** in rekening gebracht.

Goederenlift
Indien gebruik gaat worden gemaakt van de goederenlift, komen de jaarlijkse keuringen en het onderhoud voor de rekening van huurder.

Huurtermijn:
De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van 5 jaar, met een verlengingsperiode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn:
De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

Huurbetaling:
De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.

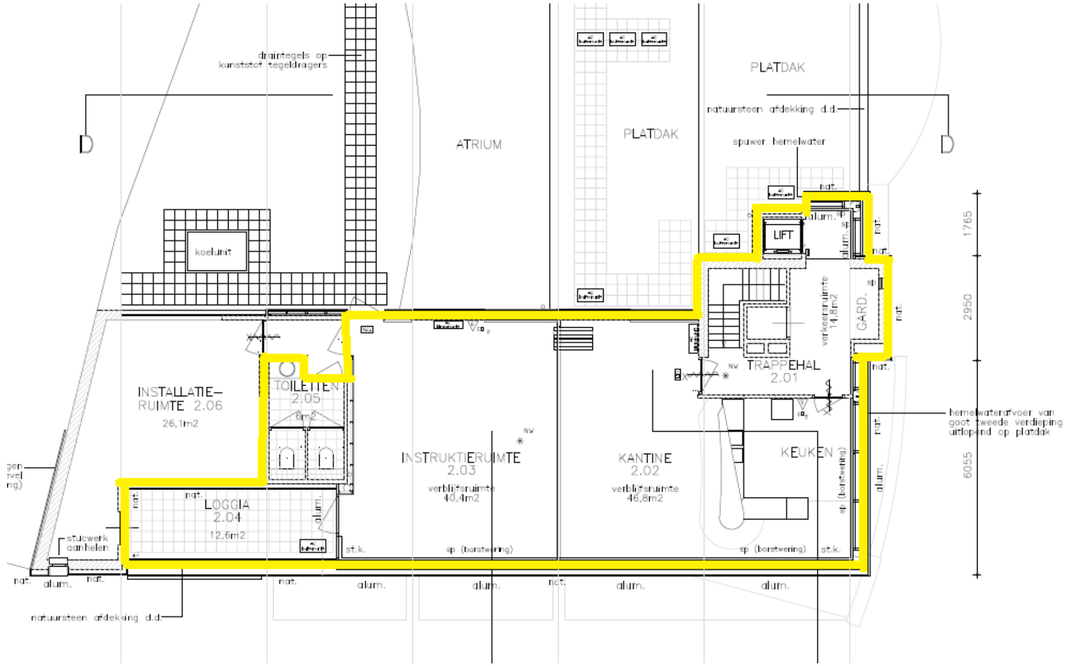
Zekerheidstelling:
Als zekerheidstelling wordt een bankgarantie vereist ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, vermeerderd met BTW.

Huurindexatie:
De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum van de huurovereenkomst. De indexering vindt plaats op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI ‘’Alle huishouden’’(2015=100), zoals wordt
gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Opleveringsniveau:
Zoals reeds aangegeven in de indeling, kunnen er ten aanzien van het opleveringsniveau wijzigingen worden doorgevoerd in overleg met de verhuurder. Ten behoeve van de oplevering van het gehuurde bij aanvang wordt een zogenaamd proces verbaal van oplevering opgemaakt. Dit document zal bij beëindiging huurovereenkomst als uitgangspunt dienen voor de oplevering van het gehuurde. Eventuele wijzigingen zijn onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring.

Aanvaarding:
In overleg.

Huurovereenkomst:
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.



BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen