

HAANSBERGSEWEG
RIJEN



BROCHURE

20 hoogwaardige bedrijfsunits in Rijen

Naber
Bedrijfshuisvesting

www.naber.nl

+31 (0)13 5 400 700

marcel@naber.nl

Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij

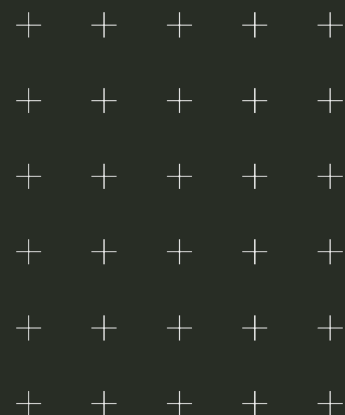
www.raimondweenink.nl

+31 (0)13 5 955 955

frits@raimondweenink.nl



Een project van
BPB-Invest



Rijen is een centraal gelegen plaats in het zuiden van Nederland, waar rust en bedrijvigheid samenkomen. Dankzij de gunstige ligging tussen Breda en Tilburg en de directe nabijheid van belangrijke uitvalswegen zoals de A58 en de A27, is Rijen uitstekend bereikbaar per auto. Hierdoor reist u snel en efficiënt in alle richtingen van het land.

Elektra

De elektra wordt eveneens tot in de meterkast aangelegd en wordt afgezekerd op 3x25A. De aansluitkosten en plaatskosten zijn van de koper.

Duurzaamheid

Duurzame aluminium kozijnen met HR++ glas en ventilatieroosters voor comfort en isolatie.

Trappen

De trappen zijn dichte vurenhouten trappen met afgewerkte balustrades.

Constructie

Sterke constructie geschikt voor zware belasting (1.000 kg/m² BG, 400 kg/m² verdieping).

Meterkast

De waterleiding wordt tot in de meterkast aangelegd. De kosten voor de aansluiting en het plaatsen van de watermeter zijn voor rekening van de koper.

Geluidsisolatie

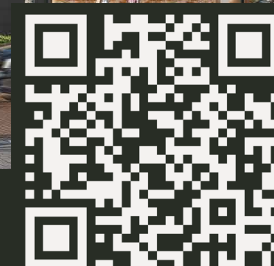
Goede thermische en geluidsisolatie door hoogwaardige gevel- en dakafwerking.

Hoogte

Hoogte is circa 3,67 m op de begane grond en 3,42 m op de verdieping.

Deuren

Elektrisch bedienbare overheaddeur en aparte loopdeur.



Rijen biedt een aantrekkelijk en centraal vestigingsklimaat voor zowel bedrijven als werknemers. De combinatie van een strategische ligging, goede bereikbaarheid en een prettige leefomgeving maakt het een interessante locatie voor uiteenlopende ondernemingen. Dankzij de ligging in de provincie Noord-Brabant en de korte afstand tot economische kerngebieden, profiteert Rijen van een sterke regionale dynamiek.

Daarnaast beschikt Rijen over een eigen treinstation, Station Rijen, met directe verbindingen richting onder andere Breda en Tilburg. Dit zorgt voor een vlotte aansluiting op het landelijke spoornetwerk en maakt de locatie ook per openbaar vervoer goed bereikbaar voor werknemers en bezoekers.

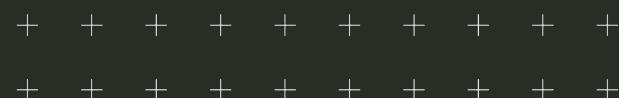
De bedrijventerreinen in en rondom Rijen huisvesten een diverse mix van bedrijven, variërend van logistiek en productie tot zakelijke dienstverlening. Deze diversiteit draagt bij aan een stabiel en professioneel ondernemersklimaat, waarin samenwerking en groei centraal staan. Nieuwe bedrijven profiteren hier van een sterk lokaal netwerk en een omgeving die ondernemerschap stimuleert.

Dankzij de centrale ligging tussen de Randstad en het zuiden van Nederland, de goede infrastructuur en de beschikbaarheid van arbeidskrachten uit de regio, biedt Rijen uitstekende kansen voor bedrijven. De combinatie van bereikbaarheid, ruimte en een prettig werkklimaat maakt Rijen tot een aantrekkelijke vestigingslocatie voor zowel gevestigde bedrijven als groeiende ondernemingen.

De bedrijfspanden in Rijen vormen een representatieve en functionele basis voor uw onderneming. Uw bedrijfspand is immers uw visitekaartje, maar de praktische bruikbaarheid is minstens zo belangrijk. Het ontwerp van AGBvanDIJK Architecten sluit naadloos aan op deze visie en combineert uitstraling met efficiëntie. De hoogwaardige architectuur straalt professionaliteit uit, terwijl het doordachte ontwerp maximale flexibiliteit biedt voor de inrichting van uw bedrijfsruimte. Grote glaspartijen zorgen voor veel daglicht en creëren prettige, lichte werkplekken. Daarnaast zijn de units voorzien van verdiepingsvloeren, wat extra ruimte en gebruiksmogelijkheden oplevert.

In lijn met de moderne eisen van duurzaamheid en energiezuinigheid worden alle bedrijfspanden in Rijen volledig gasloos uitgevoerd. Er is gekozen voor een all-electric concept, waarbij de energievoorziening uitsluitend via het elektriciteitsnet verloopt. Dit maakt de panden toekomstbestendig en klaar voor een duurzame bedrijfsvoering. Het bedrijventerrein biedt bovendien ruime parkeermogelijkheden. Iedere unit beschikt over meerdere eigen parkeerplaatsen, wat zorgt voor extra gemak voor zowel medewerkers als bezoekers.

Dankzij een slimme opzet en hoogwaardige isolatie is de energiebehoefte van de bedrijfspanden laag. De gebouwschil is optimaal ontworpen om warmteverlies te minimaliseren en het comfort te maximaliseren. Voor verwarming, koeling en warm tapwater kunnen de units worden uitgerust met een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming of een binnenunit. De verdiepingsvloer is hierbij al voorbereid en voorzien van de benodigde leidingen voor vloerverwarming, wat bijdraagt aan een efficiënte en comfortabele werkomgeving.



JULI 2026

Start pre-sale

AUGUSTUS 2026

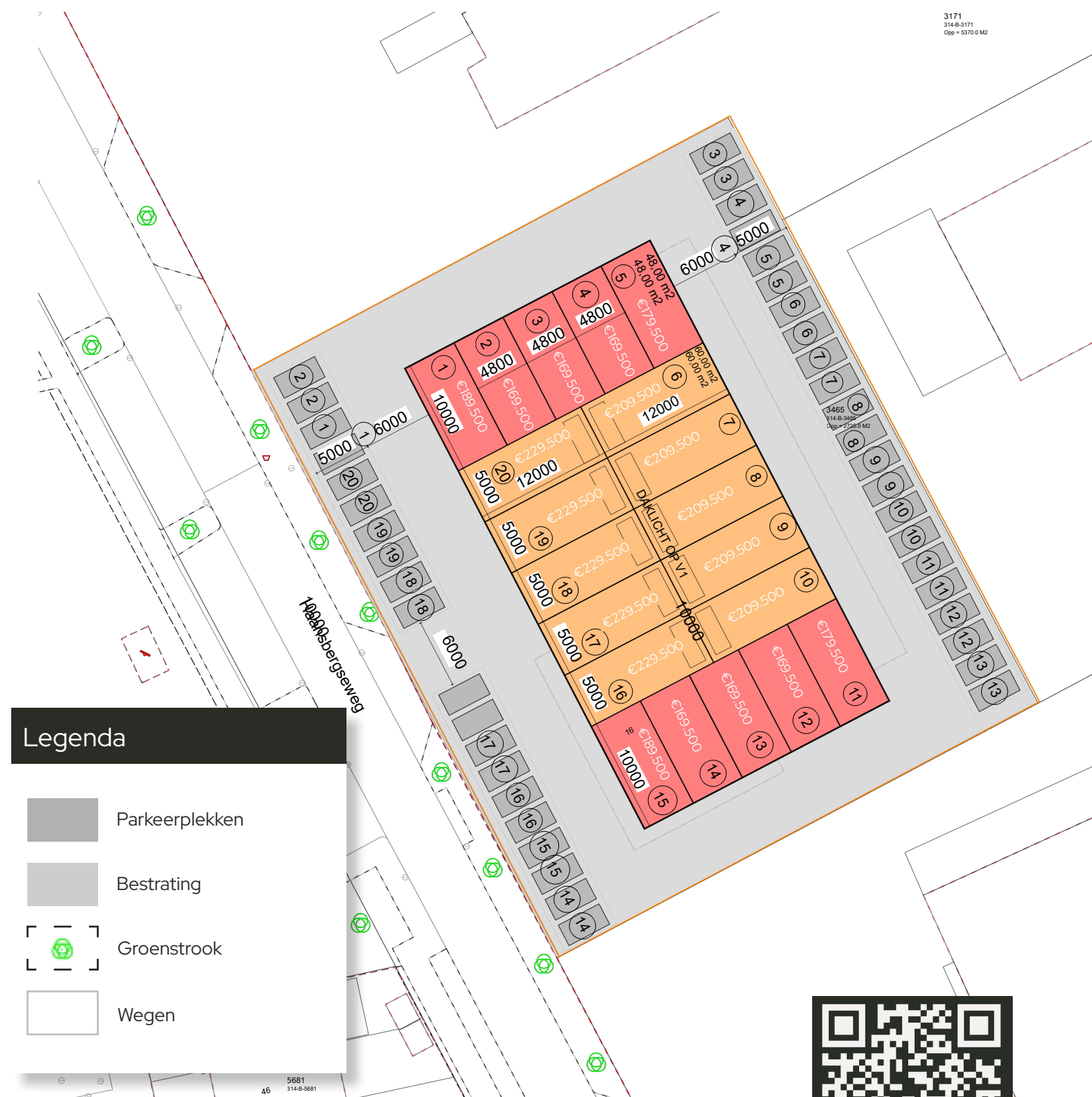
Start Verkoop

Q4 2026

Start bouw

Q3 2027

Oplevering





Unitnummer	Type unit	BVO totaal m²	Parkeerplaatsen	Prijs V.O.N. excl. btw
Unit 1	Kopunit (straat)	96 m2	2	€189.500,-
Unit 2	Tussenunit	96 m2	2	€169.500,-
Unit 3	Tussenunit	96 m2	2	€169.500,-
Unit 4	Tussenunit	96 m2	2	€169.500,-
Unit 5	Kopunit	96 m2	2	€179.500,-
Unit 6	Tussenunit	120 m2	2	€209.500,-
Unit 7	Tussenunit	120 m2	2	€209.500,-
Unit 8	Tussenunit	120 m2	2	€209.500,-
Unit 9	Tussenunit	120 m2	2	€209.500,-
Unit 10	Tussenunit	120 m2	2	€209.500,-
Unit 11	Kopunit	96 m2	2	€179.500,-
Unit 12	Tussenunit	96 m2	2	€169.500,-
Unit 13	Tussenunit	96 m2	2	€169.500,-
Unit 14	Tussenunit	96 m2	2	€169.500,-
Unit 15	Kopunit (straat)	96 m2	2	€189.500,-
Unit 16	Tussenunit (straat)	120 m2	2	€229.500,-
Unit 17	Tussenunit (straat)	120 m2	2	€229.500,-
Unit 18	Tussenunit (straat)	120 m2	2	€229.500,-
Unit 19	Tussenunit (straat)	120 m2	2	€229.500,-
Unit 20	Tussenunit (straat)	120 m2	2	€229.500,-
	Parkeerplaats		1	€17.500,-
	Parkeerplaats		1	€17.500,-





01 Interesse?

Via de makelaar ontvangt u alle essentiële documentatie, waaronder de verkoopbrochure, een actuele prijslijst en gedetailleerde plattegronden. Hiermee krijgt u een volledig en duidelijk overzicht van het aanbod. Ontdek een van onze hoogwaardige bedrijfsunits.

02 Financiering

Met behulp van onze financieringspartner kunt u in alle rust verkennen welk financieringsbedrag mogelijk is voor de aankoop van een van de bedrijfsunits. More Finance adviseert u graag en is bereikbaar via www.morefinance.nl of telefonisch op 06 2090 9746.

03 De laatste info inwinnen

De verkopende makelaars, Naber Bedrijfshuisvesting en Raimond Weenink Bedrijfsmakelaardij, staan graag voor u klaar om al uw overige vragen te beantwoorden. Voor meer informatie of specifieke vragen kunt u rechtstreeks contact opnemen met de verkopende makelaars.

04 Concrete interesse

Indien u concrete interesse heeft in een van de units, kunt u via de verkopende makelaar een optie aanvragen. Na ontvangst van uw verzoek zullen wij de optie registreren, waarmee de betreffende unit gedurende één week voor u gereserveerd blijft.

05 Documentatie versturen

Zodra u een optie op een van de units heeft genomen, verzoeken wij u om alle vereiste documentatie met ons te delen. Dit omvat onder andere een kopie van uw identiteitsbewijs, KvK inschrijving en uw volledige NAW-gegevens. Op deze manier kunnen wij u adequaat begeleiden richting de definitieve aankoop van uw bedrijfsunit.

06 Aankoop

Gefeliciteerd! Na ondertekening van de koop-/aaneemovereenkomst en afronding van het notariswerk bent u officieel eigenaar van uw bedrijfsunit.



HAANSBERGSEWEG RIJEN



naber
BEDRIJFSHUISVESTING

www.naber.nl
+31 (0)13 5 400 700
Ringbaan-Zuid 305, Tilburg

Marcel Verbunt
marcel@naber.nl
+31 6 23 92 08 25



www.raimondweenink.nl
+31 (0)13 5 955 955
Spoorlaan 340, Tilburg

Frits Zwijsen
frits@raimondweenink.nl
+31 6 18 19 22 53

MORE  **FINANCE**

Financieel adviseur
j.zweers@morefinance.nl
+31(0)6 20 90 97 46