



Overal thuis



€ 575.000 k.k.

BEDRIJFSRUIMTE | TILBURG

Ledeboerstraat 29e + 29f

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

REPRESENTATIEVE BEDRIJFSPAND

Kenmerken

Energielabel:



Oppervlakte 29e

182,5 m²

Oppervlakte 29f

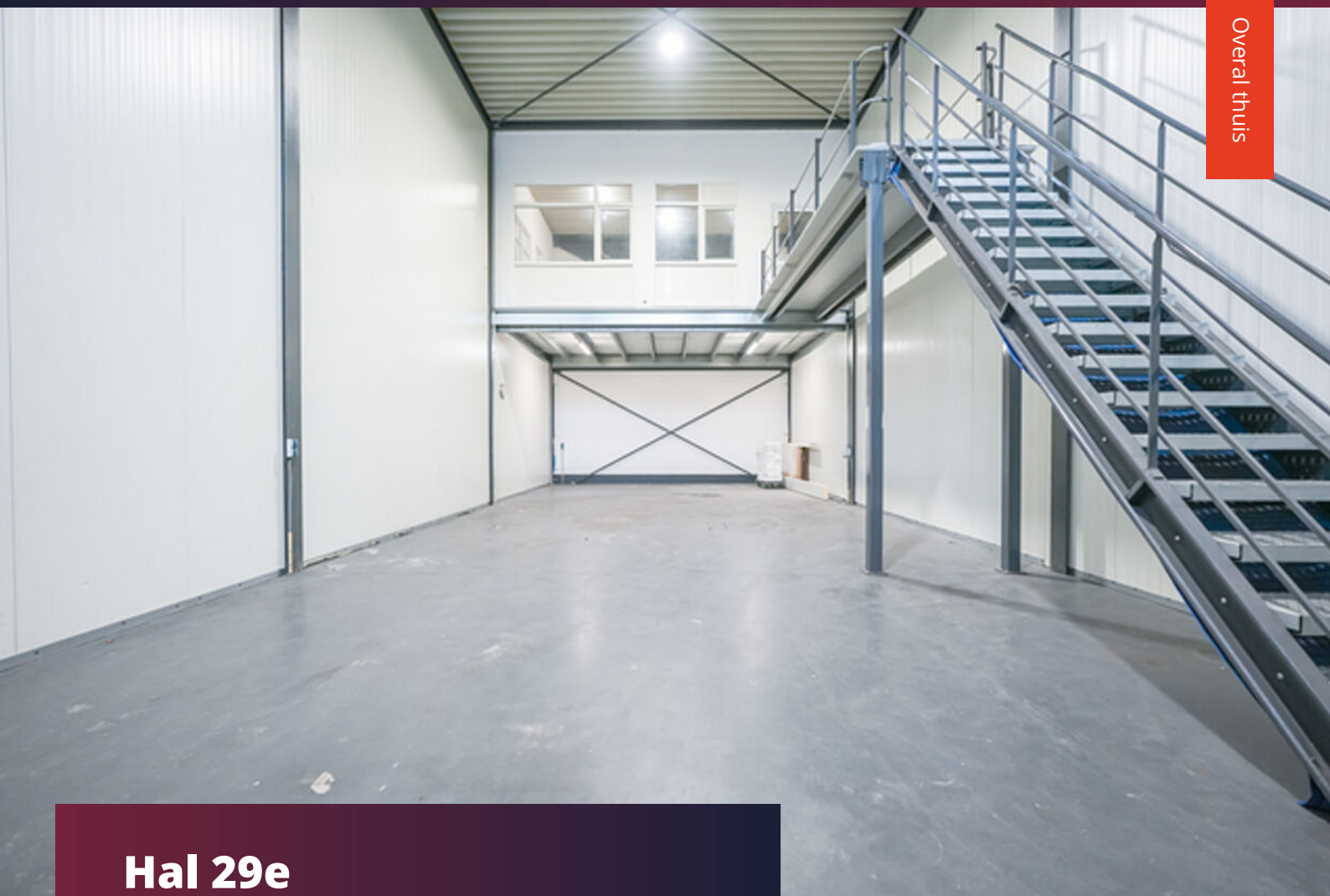
367 m²

Bouwjaar

2020

Bijzonderheden

ca. 8 meter vrije hoogte
Sectionaaldeur 3,75 x 3,75
Strategische ligging op bedrijventerrein
Kranenberg / West-Tilburg

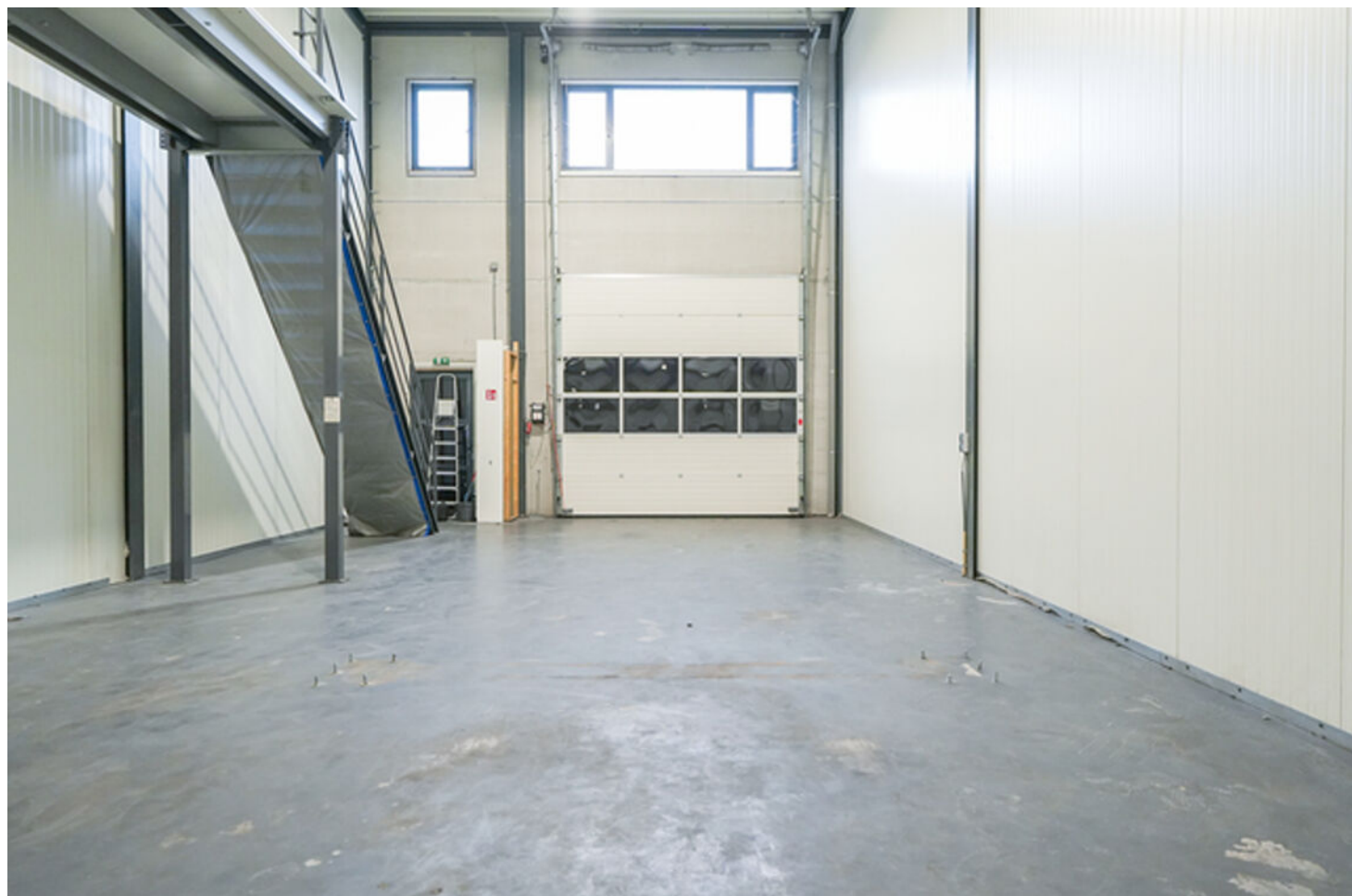


Hal 29e

Aan de Ledeboerstraat 29e + 29f in Tilburg bieden wij dit hoogwaardige, moderne en uiterst representatieve bedrijfsobject te koop aan. Het object bestaat uit twee recent gebouwde bedrijfshallen (bouwjaar 2020) met een totale vloeroppervlakte van circa 367 m². Het pand combineert een functionele, hoge bedrijfs- en opslagruimte met een comfortabele, sfeervol en hoogwaardig afgewerkte kantooromgeving op de verdieping.

Dankzij de doordachte indeling, de indrukwekkende vrije hoogte en de uitstekende bereikbaarheid is dit object uitermate geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, waaronder hoogwaardige opslag, lichte productie, logistiek, kantoorfuncties of een combinatie hiervan.

Flexibiliteit voor de toekomst: Het totale object wordt te koop aangeboden voor € 575.000,- k.k. Het is tevens mogelijk om de units afzonderlijk aan te kopen vanaf € 300.000,- k.k. per unit.





Hoogte bedrijfsruimte



Deze afbeelding laat zien dat de bedrijfsruimte een hoogte heeft van 7,78 meter



Indeling en oppervlakten

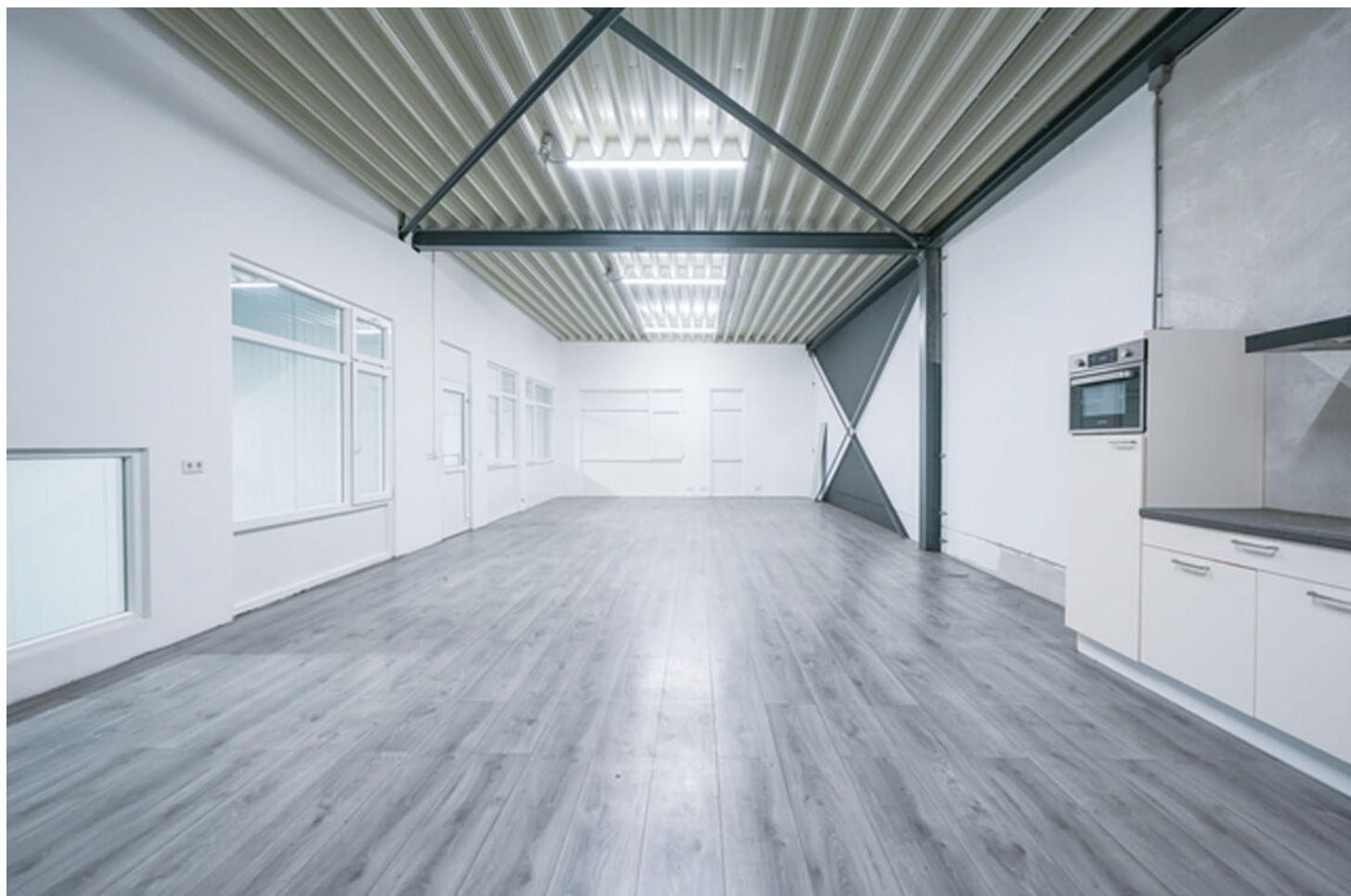
Het object beschikt over een efficiënte en overzichtelijke indeling, verdeeld over de begane grond en de verdieping met een totaal oppervlak van circa 367 m²:

Begane grond (circa 278 m²)

- Ruime, multifunctionele bedrijfs-/productiehal(len) voorzien van een strakke, monoliet afgewerkte betonvloer;
- Indrukwekkende vrije hoogte van circa 8 meter, uitermate geschikt voor stellingen en hoogwaardige opslag;
- Royale overheaddeur / sectionaaldeur (3,75 m breed x 3,75 m hoog) met beglaasde lamellen voor prettige daglichttoetreding;
- Boven de overheaddeur gesitueerde raampartijen voor extra natuurlijk lichtinval;
- Stevige stalen open staafttrap met bordes die toegang biedt tot de verdieping;
- Afzonderlijke loopdeur en uitstekende basisvoorzieningen zoals opbouwverlichting en wandcontactdozen.



1e verdieping hal 29e





Begane grond hal 29f



Eerste verdieping (circa 89 m² kantoorruimte)

- Representatieve, royale kantoor- en/of spreekruimte voorzien van een strakke houtlook laminaatvloer en een industrieel zichtbaar stalen spantframe;
- Grote binnenbeglazing met zicht op de onderliggende bedrijfshal en directe daglichttoetreding vanuit de voorgevel;
- Moderne, complete pantryopstelling uitgerust met een ingebouwde oven/combi-magnetron, kookplaat, afzuigkap, spoelbak en praktische opbergkasten;
- Luxe afgewerkte sanitaire ruimte (wandcloset met fonteintje) stijlvol geïntegreerd achter een moderne wand met akoestische houten lattenpanelen.

1e verdieping hal 29f





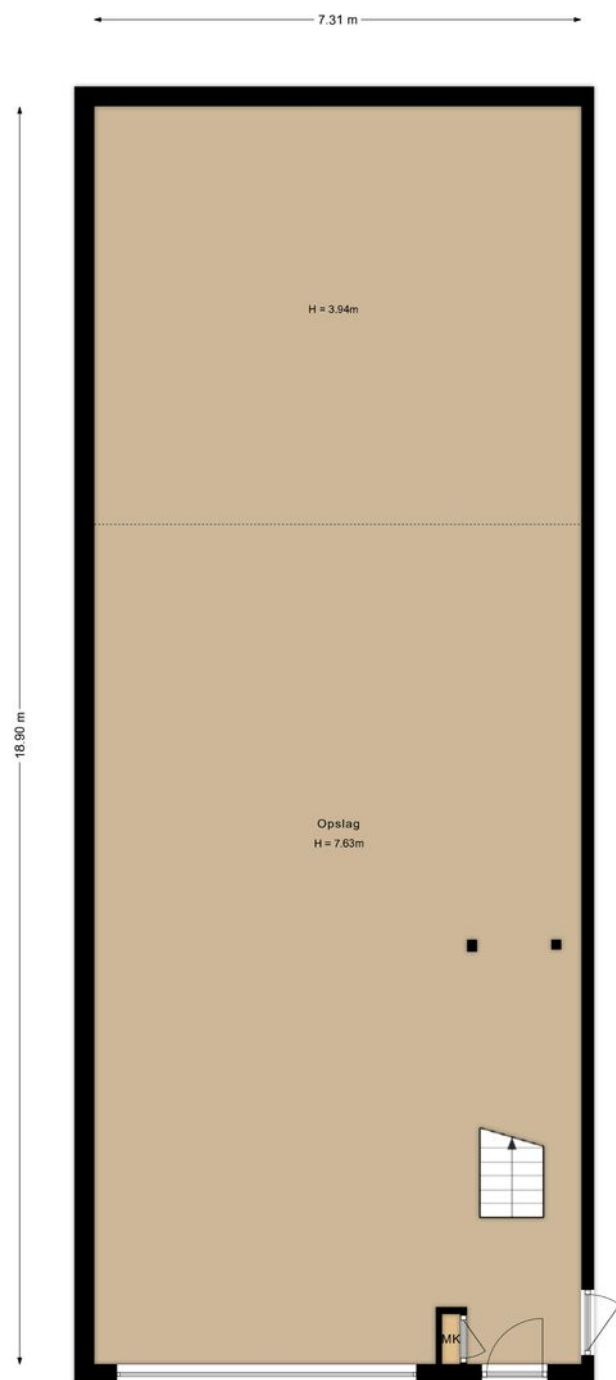
Voorzieningen en locatie

Het pand is in 2020 gebouwd met gebruik van degelijke, onderhoudsarme en duurzame bouwmaterialen, zoals geïsoleerde sandwichpanelen en strakke stalen spanten. Zowel het interieur als het exterieur stralen een professionele en eigentijdse sfeer uit.

Ook op het gebied van duurzaamheid en energiekosten onderscheidt dit bedrijfsobject zich. Met een energielabel A is het pand toekomstbestendig en energiezuinig in gebruik. De combinatie van ruime overheaddeuren, de doordachte verdiepingsvloer en de complete voorzieningen op de kantoorverdieping maakt het pand direct instap klaar.

De Ledeboerstraat is gelegen op een dynamische en uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein 'Kranenberg' / West-Tilburg. Het terrein kenmerkt zich door een gevarieerde mix van hoogwaardige bedrijven, moderne bedrijfsverzamelgebouwen en een professionele uitstraling.

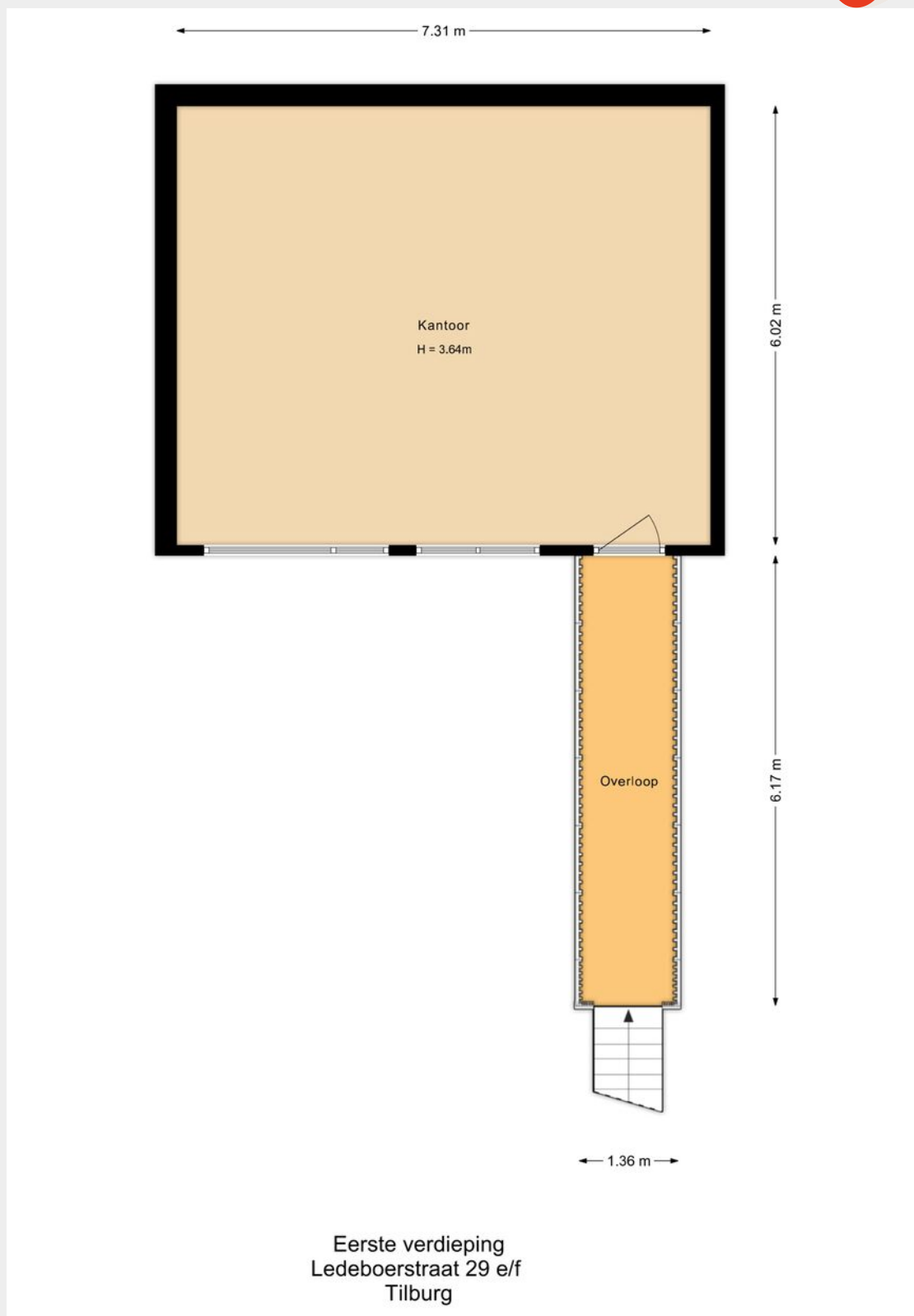
Plattegrond



Begane grond
Ledeboerstraat 29 e/f
Tilburg

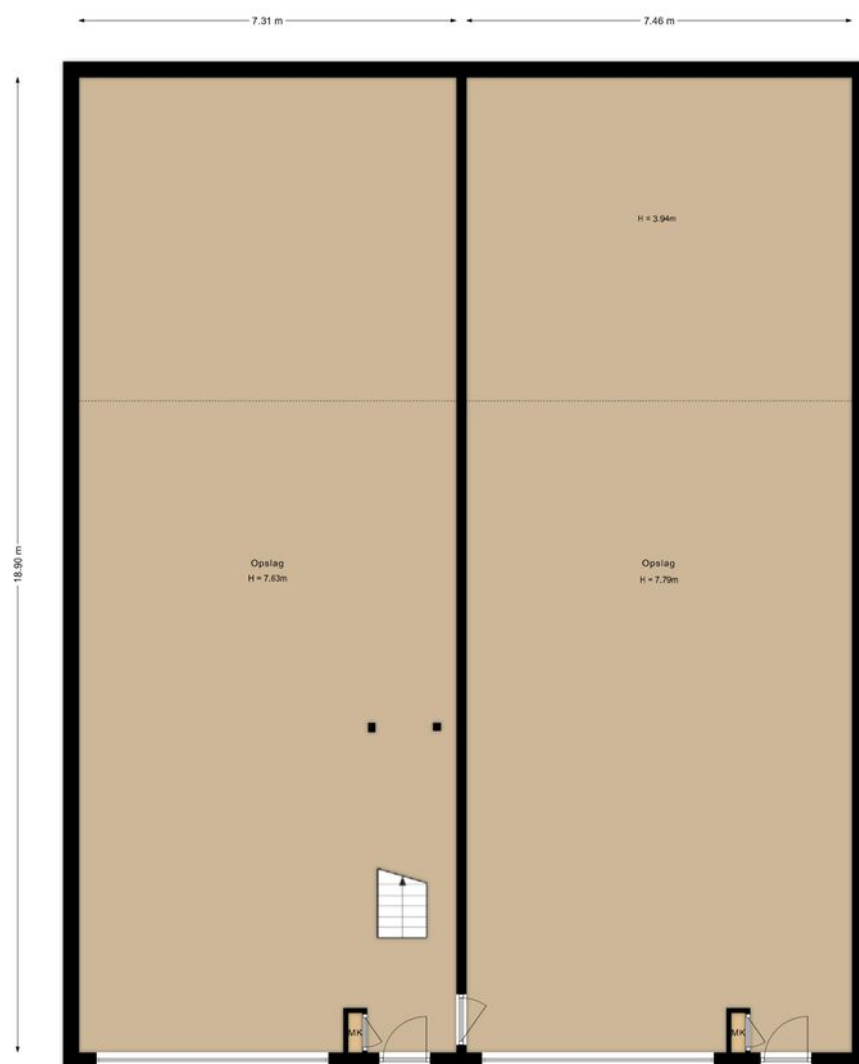
Begane grond 29e

Plattegrond



Eerste verdieping 29e

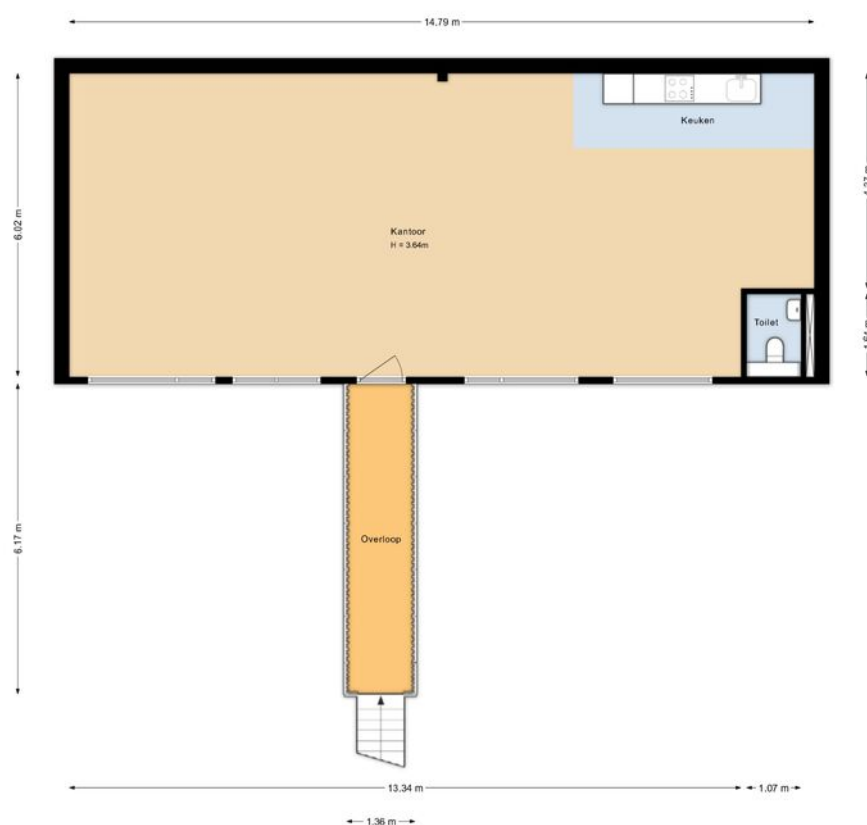
Plattegrond



Begane grond
Ledeboerstraat 29 e/f
Tilburg

Begane grond 29f

Plattegrond



Eerste verdieping
Ledeboerstraat 29 e/f
Tilburg

Eerste verdieping 29f

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Tilburg

Sectie en perceel
AE 745

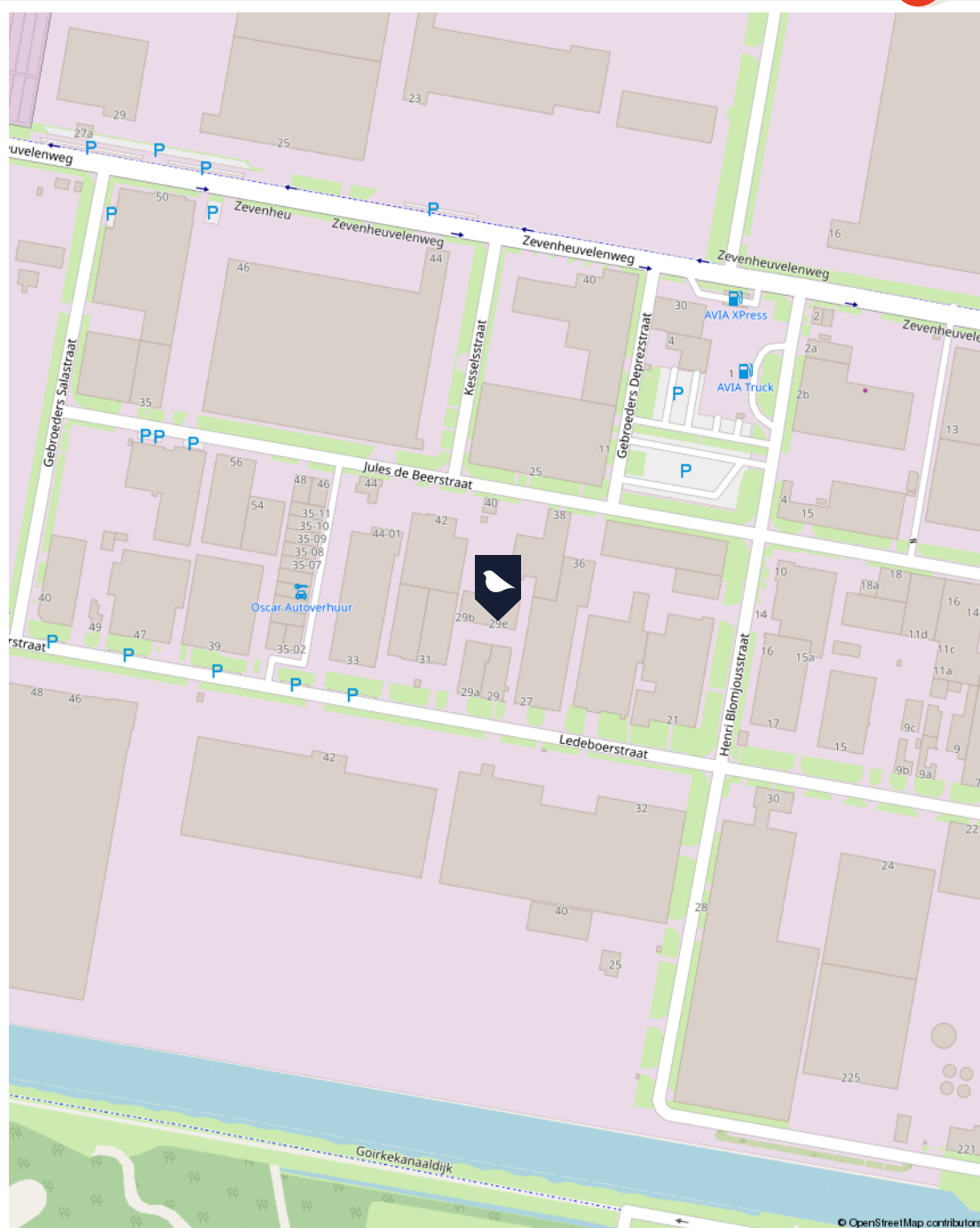
Oppervlakte
367 m²

Wordt dit
de nieuwe
locatie?



Ledeboerstraat 29e + 29f te Tilburg

In de omgeving



• Locatie

De locatie heeft een zeer gunstige ligging ten opzichte van de belangrijkste verkeersaders. Via de nabijgelegen Ringbaan-West zijn de A58 (Breda - Eindhoven) en de N261 (richting 's-Hertogenbosch/Waalwijk) snel en eenvoudig bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer en vanuit het centrum van Tilburg is het object uitstekend toegankelijk.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Onno Ernst

NVM makelaar-taxateur

T 06 – 24 78 71 92

E o.ernst@berkkerkhof.nl



Isabelle van den Eijnde

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vandeneijnde@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



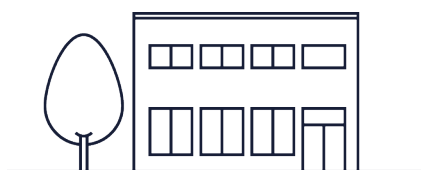
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!