

Te Koop

# Kraaivenstraat 17, Tilburg

Representatieve Bouwkavel van ca. 6.152 m<sup>2</sup>  
gelegen op bedrijventerrein Kraaiven.

OMDAT HET  
HELDER KAN



## ALGEMEEN

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Kraaiven in Tilburg wordt deze representatieve bouwka- vel van circa 6.152 m<sup>2</sup> te koop aangeboden. De kavel is markant gelegen met een lange front- breedte aan de Kraaivenstraat en wordt aan de korte zijden begrensd door de Jules de Beerstraat en de Ledeboerstraat. Door deze driezijdige ligging profiteert de locatie van een uitstekende zichtbaar- heid, een representatieve uitstraling en een optimale bereikbaarheid.

De bouwlocatie bevindt zich direct aan de Tilburgse autoboulevard, een dynamische bedrijfsomgeving waar diverse gerenommeerde ondernemingen zijn gevestigd. Dankzij de gunstige ligging zijn de Ringbanen, de A58 en de overige be- langrijke uitvalswegen richting Breda, Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Waalwijk snel en eenvoudig bereikbaar.

De kavel biedt uitstekende mogelijkheden voor de realisatie van een bedrijfspand dat volledig op maat kan worden ontwikkeld en afgestemd op de wensen en bedrijfsactiviteiten van de toekomstige gebruiker. Daarnaast leent de locatie zich, binnen de mogelijkheden van het geldende omgevings- plan, voor uiteenlopende bedrijfsontwikkelingen. De combinatie van de royale oppervlakte, de prominente zichtlocatie en de goede bereikbaar- heid maakt deze bouwka- vel aantrekkelijk voor zowel eindgebruikers als ontwikkelende partijen. Bouwka- vels op een dergelijke zichtlocatie op bedrijventerrein Kraaiven zijn schaars. Deze locatie biedt daarmee een uitstekende gelegenheid om een duurzame en representatieve bedrijfshuisves- ting te realiseren op een van de meest herkenbare locaties van Tilburg.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Kraaiven is één van de grootste en meest gevestigde bedrijventerreinen van Tilburg. Het terrein kenmerkt zich door een grote diversiteit aan ondernemingen, variërend van handel,

logistiek en productie tot groothandel, dienstver- lening en automotive. De bouwka- vel is uitstekend bereikbaar en strategisch gelegen op bedrijven- terrein Kraaiven, direct nabij de N261 (Tilburg - Waalwijk). Via deze provinciale weg is het Tilburgse tangenstelsel binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor een snelle verbinding bestaat met de rijkswegen A58 (Breda – Eindhoven), A59 ('s-Hertogenbosch - Zonzeel) en via de A65/N65 met de A2 richting Utrecht, Eindhoven en Maastricht.

De locatie bevindt zich bovendien pal aan de Kraaivenstraat, hét centrum van de Tilburgse autoboulevard. In de directe omgeving zijn diverse gerenommeerde automerken, dealers, servicebe- drijven en aan de automotive branche gelieerde ondernemingen gevestigd. Hierdoor is de kavel uitermate geschikt voor een representatieve auto- motive invulling, zoals een showroom, dealerbe- drijf, servicepunt of mobiliteitsconcept. Uiteraard biedt de locatie, binnen de mogelijkheden van het geldende omgevingsplan, ook uitstekende kansen voor andere bedrijfsactiviteiten.

Ook op het gebied van multimodaal transport beschikt Tilburg over uitstekende logistieke voorzieningen. De stad huisvest de Rail Terminal Tilburg, één van de belangrijkste inland railterminals van Nederland, met directe verbindingen naar de Rotterdamse haven en diverse Europese bestemmingen. Daarnaast beschikt Tilburg over twee inland container- terminals - Barge Terminal Tilburg Noord en Barge Terminal Tilburg Zuid – die via de binnen- vaart zijn verbonden met de havens van Rotterdam en Antwerpen. Voor internationaal personen- en zakelijk verkeer ligt Eindhoven Airport op circa 35 kilometer afstand en is binnen ongeveer een half uur bereikbaar. De combinatie van een prominente zichtlocatie aan de Tilburgse autoboulevard, uit- stekende bereikbaarheid over de weg en hoogwaar- dige verbindingen via spoor, water en lucht maakt deze bouwka- vel tot een aantrekkelijke vestigings- locatie voor zowel automotive ondernemingen als bedrijven.

Bouwka- vel Kraaivenstraat 17, Tilburg  
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



## OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van het perceel is 6.152 m<sup>2</sup>

## VOORZIENINGEN

Het perceel is omheind. De gemeente Tilburg heeft een huisnummerbesluit afgegeven (Kraaivenstraat 17 01 t/m 17 16 en Jules de Beerstraat 2 01 tot en met 2 16) en de eigenaar heeft vóór 1 juli 2026 een aanvraag ingediend voor 32 aansluitingen van 3 x 80 Ampère.

## BESTEMMING

Per 1-1-2024 is het nieuwe omgevingsplan van toepassing. Het nieuwe omgevingsplan vervangt alle bestemmingsplannen, milieubeheerplannen en andere ruimtelijke plannen. Het integreert verschillende regels voor bouwen, milieu en ruimte in één plan, waardoor procedures efficiënter worden. De oude bestemmingsplannen blijven geldig tot het moment dat het nieuwe omgevingsplan van kracht wordt en dienen uiterlijk 1-1-2032 vervangen te zijn. Binnen het omgevingsplan Tilburg zijn de bepalingen van (vm) bestemmingsplan “bedrijventerrein Kraaiven 2008” van toepassing. Het onderhavige perceel heeft de bestemming bedrijventerrein en de aantekening voor bedrijven tot en met categorie 4.2. Met maximaal bebouwingspercentage 75% en maximale hoogte 15 meter.

Daarnaast is van toepassing Tam omgevingsplan opslagboxen bedrijventerreinen hetgeen inhoudt dat te bouwen/ontwikkelen bedrijfsruimten niet kleiner mogen zijn dan 500m<sup>2</sup> BVO.

## KOOPSOM

De koopsom is Nader Overeen Te Komen NOTK exclusief BTW en kosten koper.

## OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

## OVEREENKOMST

Koopakte volgens het NVM-model voor commercieel onroerend goed.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen binnen 4 weken na ondertekening koopovereenkomst.

## NOTARIS

Nader door koper te bepalen.

## VOORBEHOUD

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

Bouwkavel Kraaivenstraat 17, Tilburg

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Kadaster



KADASTRAAL  
Gemeente: Tilburg  
Sectie: AE  
Nummer: 256, grootte 61 are  
52 centiare (6.152 m<sup>2</sup>)

**Bouwkavel Kraaivenstraat 17, Tilburg**  
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

## Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geveerde bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registertaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ  
MRICS RT RM REV SIOR



U. (USHA) BOEDHOE  
RT RM

OMDAT HET  
SECUUR KAN



**U. (USHA) BOEDHOE**  
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR  
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100  
06 - 306 26 576  
USHA@KLOTZ.NU



**H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ**  
MRICS RT RM REV SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR  
RICS REGISTERED VALUER  
TMI TAXATEUR  
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER  
SIOR

013 - 8 200 100  
06 - 515 70 350  
RENE@KLOTZ.NU



**R. (RODY) LAMPER**  
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR  
TMI TAXATEUR  
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100  
06 - 827 83 964  
RODY@KLOTZ.NU

[WWW.KLOTZ.NU](http://WWW.KLOTZ.NU)



**BEZOEKADRES**  
SPOORLAAN 438  
5038 CH TILBURG

**POSTADRES**  
POSTBUS 494  
5000 AL TILBURG

