

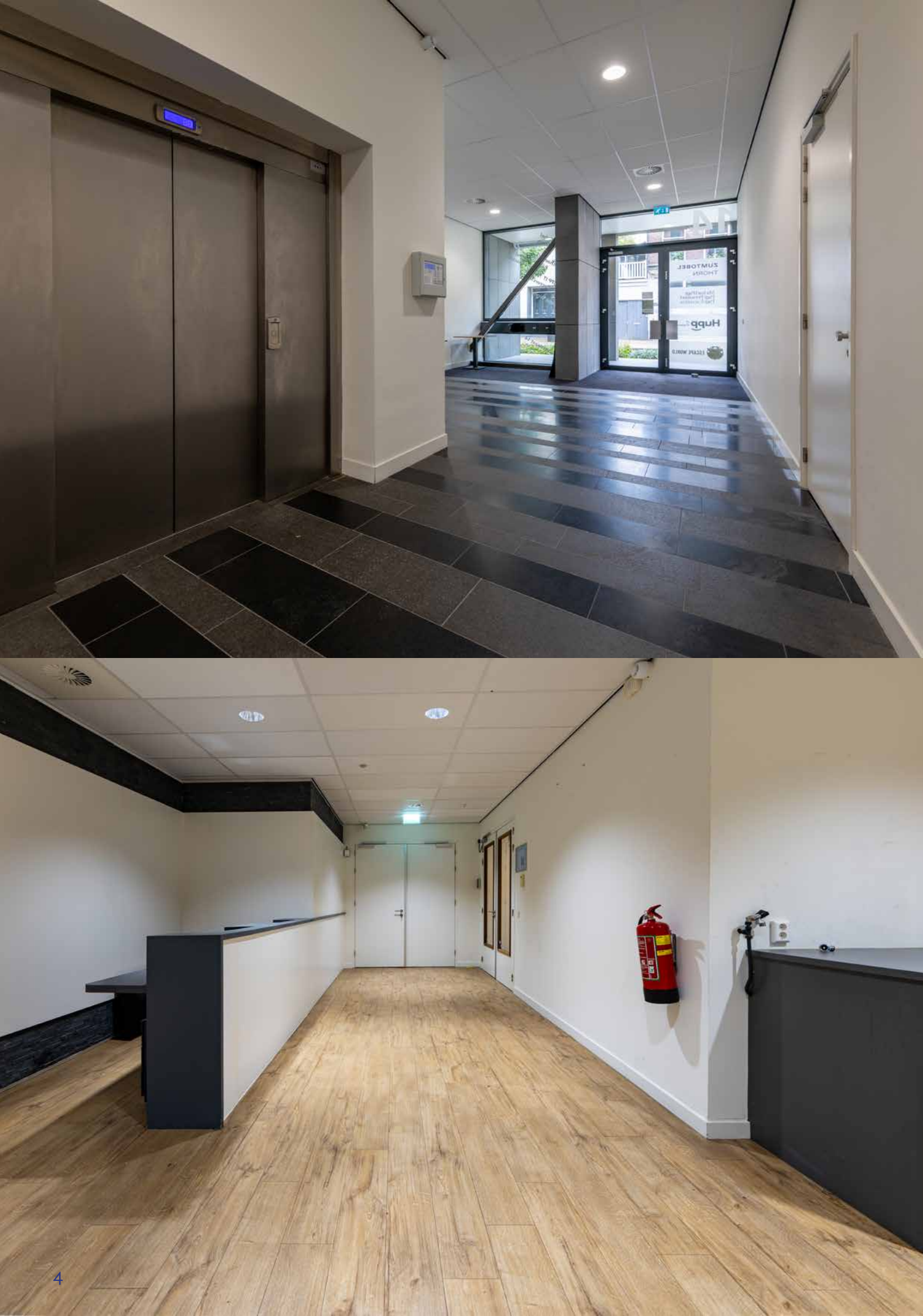
Te Huur

Stationsstraat 14, Tilburg

Representatieve kantoorruimte van ca. 216 m² VVO,
gelegen op de 2e verdieping.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

In de onlangs gerenoveerde Stationsstraat is dit representatieve kantoorgebouw gelegen op ca. 2 minuten loopafstand van het NS-station Tilburg-Centraal. Op de tweede etage is een kantoorruimte beschikbaar met een vloeroppervlakte van ca. 216 m² VVO.

Het gebouw onderging een volledige transformatie in 2010, inclusief isolatie van de buitenschil, vervanging van ramen en kozijnen, en installatie van een duurzame E- en W-installatie. De kantoorruimte is efficiënt ingedeeld en reeds voorzien van een bestaand, compleet inbouw pakket met diverse (spreek)kamers en kleinere kantoorruimtes, waardoor de ruimte direct geschikt is voor intensief gebruik door bijvoorbeeld zakelijke dienstverleners.

Via de ruime gezamenlijke entree op de begane grond, zowel vanaf de Stationsstraat als vanaf het parkeerterrein via de Langestraat, voorziet het trappenhuis en de lift naar de toegangen op de etages. Bij binnenkomst van de kantoorruimte op de tweede etage treft u een ruime en representatieve ontvangstbalie, die een professionele eerste indruk biedt voor bezoekers en relaties. De ruimte beschikt over een prettig werkklimaat dankzij koeling langs de raamzijde en aanvullende topkoeling in de overige vertrekken. Hiermee is ook bij intensief gebruik een aangename temperatuur gewaarborgd.

LIGGING

De Spoorzone heeft de laatste jaren een complete metamorfose ondergaan, waardoor de toegang naar het stadscentrum bijzonder uitnodigend is geworden. En ook achter het NS Station zijn en worden diverse projecten gerealiseerd die bijdragen aan een dynamisch en prettig gebied om te werken en te verblijven. De diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, publieke sector, de groene oase van het nieuwe Spoorpark etc. bevinden zich alle op loopafstand.

Deze locatie kent inmiddels een mooie uitdagende mix van functies die in de toekomst alleen nog maar zullen toenemen in aantal en diversiteit. De Spoorzone biedt u als ondernemer de perfecte balans tussen een actief zakelijk en privé leven in een prettige en dynamisch omgeving.

BEREIKBAARHEID

Door de ligging op ca. 200 meter van het Centraal NS station van Tilburg met daarbij het busstation, is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend te noemen. Ook de fietsenstallingen bij het NS-station en in het spoortaalud dragen hieraan bij.

Het gebouw is goed bereikbaar met eigen vervoer. Binnen tien minuten ben u op de A-58 (Breda-Antwerpen en 's-Hertogenbosch-Eindhoven). Dit wordt bevorderd door parkeergelegenheid op eigen terrein en de aanwezigheid in de directe omgeving van grote parkeergarages (betaald) zoals o.a. Pieter Vreedeplein, Tivoli en Zwijssen.

DOELGROEP

(Zakelijke) dienstverlening zoals o.a. kantoor, praktijk, trainings-/cursusruimte etc.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt ca. 216 m² VVO (verhuurbaar vloeroppervlak conform NEN 2580-meting) inclusief aandeel algemene ruimtes.

PARKEREN

Op het privé-parkeerterrein dat behoort tot het kantoorgebouw zijn optioneel 3 parkeerplaatsen beschikbaar voor de aangeboden etage. Het parkeerterrein is bereikbaar vanaf de Langestraat.

Stationsstraat 14, 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.



VOORZIENINGEN/OPLEVERINGS-NIVEAU CASCO+

Het kantoorgebouw is voorzien van o.a. de navolgende zaken:

- Wanden gerepareerd en geschilderd in RAL9010
- * Nieuw: LED-verlichtingsplan (600x600, 500 Lux) met bewegingsmelders per ruimte.;
- * Nieuw: Verlichting in gangzones (downlighters) met wandbediening;
- Systeemplafond (600x600) conform bestaand;
- Drukschotten boven wanden tot bouwkundig plafond.
- Technische installaties (incl. brandmeldinstallatie) in goed functionerende staat, conform huidige wet- en regelgeving (voor zover bekend).
- Onderbemetering voor elektraverbruik;
- Klimaatinstallatie met ventilatie, WTW en voorcoeling;
- Koeling in vier kantoorruimtes aan raamzijde (split-airco).
- CV-installatie met radiatoren;
- Nagekeken hang- en sluitwerk en elektra-installatie;
- Liftinstallatie;
- Sanitair op de tweede etage, dames/heren gescheiden tbv gezamenlijk gebruik met tweede huurder op deze etage.

OPTIONEEL OPLEVERINGSNIVEAU

Oplevering is in principe op basis van bestaande indeling. Huurdersspecifieke afbouw c.q. inbouw-pakket is voor rekening van huurder, eventueel te realiseren door verhuurder.

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan is o.a. het volgende toegestaan:

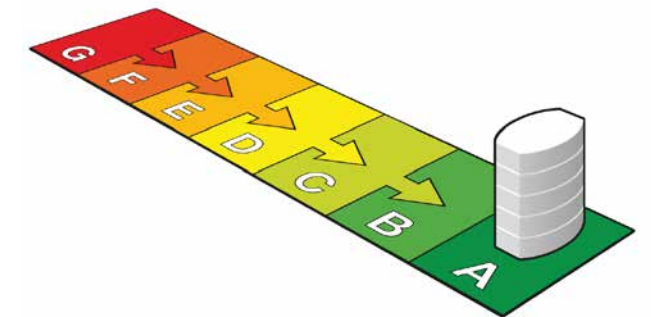
- kantoren
- dienstverlening
- maatschappelijke voorzieningen (zijnde kantoorfaciliteit)

HUURPRIJS

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 150,- per m²/jr. excl. BTW
De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 1.200,- per plaats/jr. excl. BTW

ENERGIELABEL

De kantoorruimte beschikt over energielabel A.



INDEXERING

Jaarlijkse indexering jaarlijks per 1 juli op basis van de Consumenten Prijs index reeks "alle huishoudens" samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2025=100).

SERVICEKOSTEN

Als voorschot op de leveringen en diensten bedragen de servicekosten € 42,50 per m² per jaar (excl. BTW). In het voorschot servicekosten zijn voor huurder (in ieder geval) de volgende leveringen en diensten opgenomen:

- Schoonmaak algemene ruimtes (incl. glasbewassing) binnen en buiten
- Preventief en correctief onderhoud installaties: W-installatie, HVAC, lift, elektra en hekwerk/poort
- Afvalverwerking
- Onderhoud groenvoorziening
- Onderhoud en keuring daken en valbeveiliging
- Ongediertebestrijding
- Administratiekosten (5%)

Stationsstraat 14, 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.



Verbruikskosten:

- Gas: (algemene ruimtes + kantoorruimte), afrekening o.b.v. verdeling gehuurde
- Elektra: deels o.b.v. verdeling (gebouwgebonden) installaties en deels op werkelijk verbruik
- Water: algemene ruimtes + kantoorruimte

OPLEVERDATUM

Aanvaarding in overleg; op korte termijn mogelijk.

HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt bij voorkeur vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens vijf jaar. Overige huurperiodes in overleg bespreekbaar, doch minimaal 3 jaar.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 2025, artikel 7:230a BW bedrijfsruimte (kantoor- en andere bedrijfsruimten) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient door huurder een bankgarantie gesteld te worden/waarborgsom gestort te worden ter grootte van een betalingsverplichting (inclusief servicekosten en BTW) van drie maanden.

HUURBETALING

Huurbetaling per maand bij vooruitbetaling door middel van een automatische incasso.

VOORBEHOUD

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

OMZETBELASTING

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

Doordat het pand ouder is dan 10 jaar en niet meer binnen de zogenaamde BTW-herzieningstermijn valt, is het pand zeer interessant voor partijen die geen BTW-belaste prestaties verrichten. De huurprijs wordt voor dergelijke partijen met 3,5% verhoogd ter compensatie van het financiële nadeel van verhuurder.

Stationsstraat 14, 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 geperfd 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 Registratietaxateur 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



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

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

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



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

