



Stationsstraat 14, Tilburg

'One of a kind' bedrijfsruimte van 148 m²
in hartje centrum.





ALGEMEEN

In de fraai gerenoveerde Stationsstraat komt een bijzondere kans beschikbaar. De totale oppervlakte van deze ruimte is ca. 148 m² en bovendien gelegen op de begane grond wat zowel letterlijk als figuurlijk zorgt voor laagdrempeligheid. De ruimte beschikt over een zelfstandige entree direct aan de straat met een glazen voorgevel, waardoor de zichtbaarheid en herkenbaarheid optimaal zijn.

Op een steenworp afstand van het treinstation - op slechts ca. 100 meter van het NS station Tilburg-Centraal - bevindt zich deze goed bereikbare locatie, ideaal voor ondernemers die waarde hechten aan uitstekende bereikbaarheid voor zowel zichzelf, medewerkers als bezoekers.

Het bestemmingsplan biedt ruime gebruiksmogelijkheden, waaronder kantoor, detailhandel, dienstverlening, praktijkruimte en overig vergelijkbare functies. Hierdoor is deze locatie geschikt voor een brede doelgroep van ondernemers die zich willen vestigen op een levendige en goed bereikbare plek.

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 diverse projecten gerealiseerd (en in ontwikkeling) die bijdragen aan een gebied met een dynamiek waar oud en nieuw, levendigheid en rust, individualiteit en collectief, werken en wonen versmelten. De diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, publieke sector, en ook de groene oase van het Spoorpark etc. bevinden zich alle op loopafstand.

Mede daardoor is de Spoorzone in trek bij zowel jongeren als senioren, starters als gevestigden, levensgenieters als pioniers. Het gebied 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

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. Zwijssen, Pieter Vreedeplein en Tivoli.

Door de ligging vlakbij 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 spoortalud dragen hieraan bij.

DOELGROEP

De ruimte is voor diverse partijen geschikt, bijvoorbeeld (zakelijke) dienstverlening zoals o.a. kantoor, praktijk, kleinschalige sportschool (personal training) etc.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt ca. 148 m² VVO (verhuurbaar vloeroppervlak), gelegen op de begane grond.

De bedrijfsruimte heeft een frontbreedte van ca. 13 meter, grotendeels uitgevoerd in glas, en daarom perfecte mogelijkheden voor signing.

PARKEREN

Op het privé-parkeerterrein dat behoort tot het kantoorgebouw is momenteel één parkeerplaats beschikbaar voor de aangeboden ruimte. Meer parkeerplaatsen kunnen in overleg tegen nader overeen te komen condities worden aangeboden op basis van beschikbaarheid. Het parkeerterrein is bereikbaar vanaf de Langestraat.



VOORZIENINGEN/ OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte bevindt zich momenteel in casco staat en is/zal (worden) voorzien van o.a. de navolgende zaken:

- Toilettengroep (M/V)
- Wand- en vloerafwerking
- Basis E-aansluitingen in wand
- Basis W-installatie
- Hoofdverwarming d.m.v. radiatoren
- Basiskoeling door een voorcoeling op de luchtbehandeling

BESTEMMING

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

- kantoor/dienstverlening
- detailhandel
- maatschappelijke voorzieningen
- recreatie/sport

HUURPRIJS

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 200,- per m²/jr. excl. BTW.

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

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:

- Verbruik elektra/verwarming bedrijfsruimte + algemene ruimtes en installaties
- Verbruik water bedrijfsruimte + algemene ruimtes
- Schoonmaak algemene ruimtes
- Glasbewassing buitenzijde
- Onderhoud alarminstallatie
- Onderhoud en keuringen E- en W-installatie
- Onderhoud buitenterrein/parkeerterrein
- Administratiekosten (5%)

OPLEVERDATUM

Aanvaarding in overleg.

HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens vijf jaar. Overige huurtermijnen zijn in onderling overleg bespreekbaar.

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

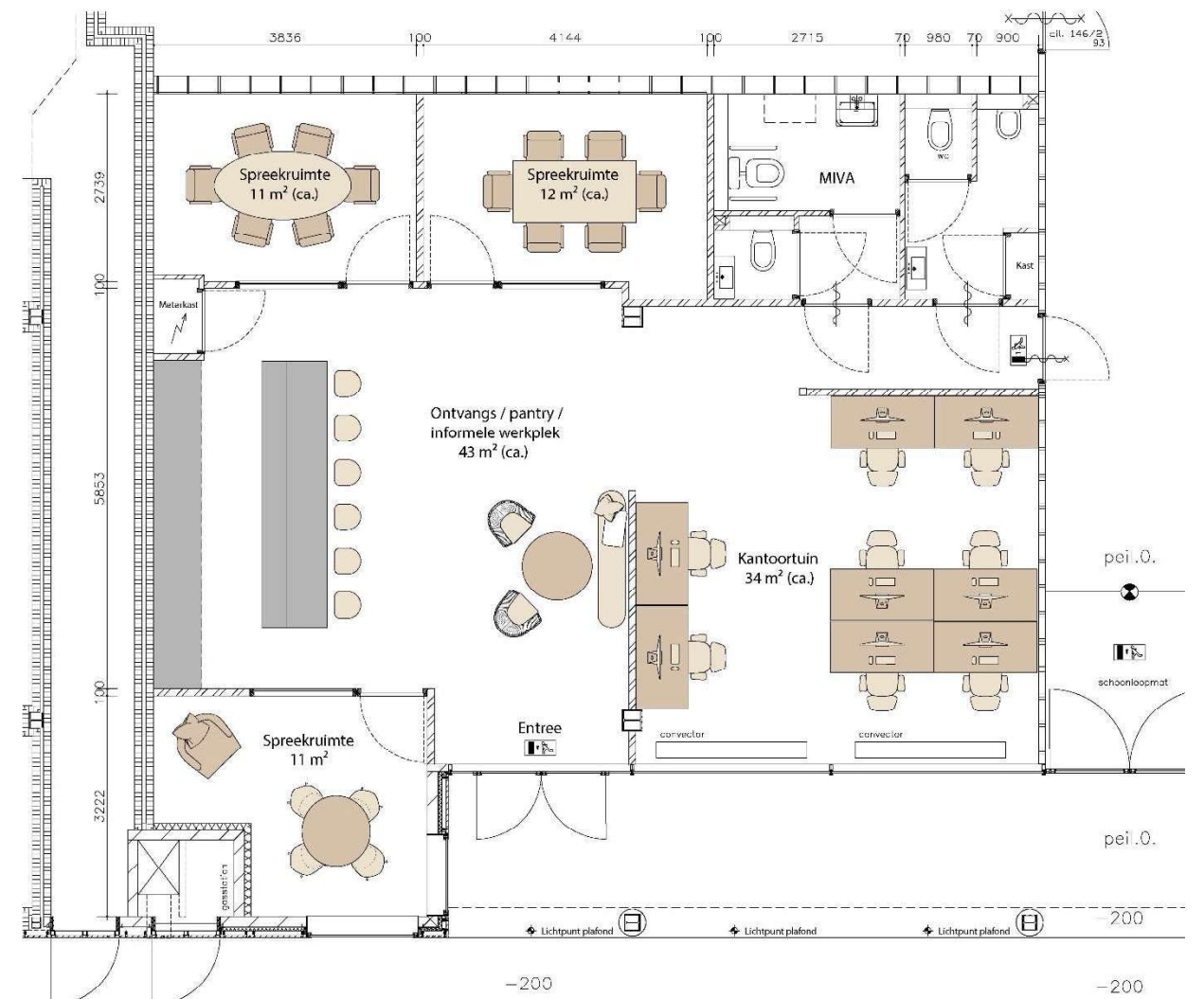
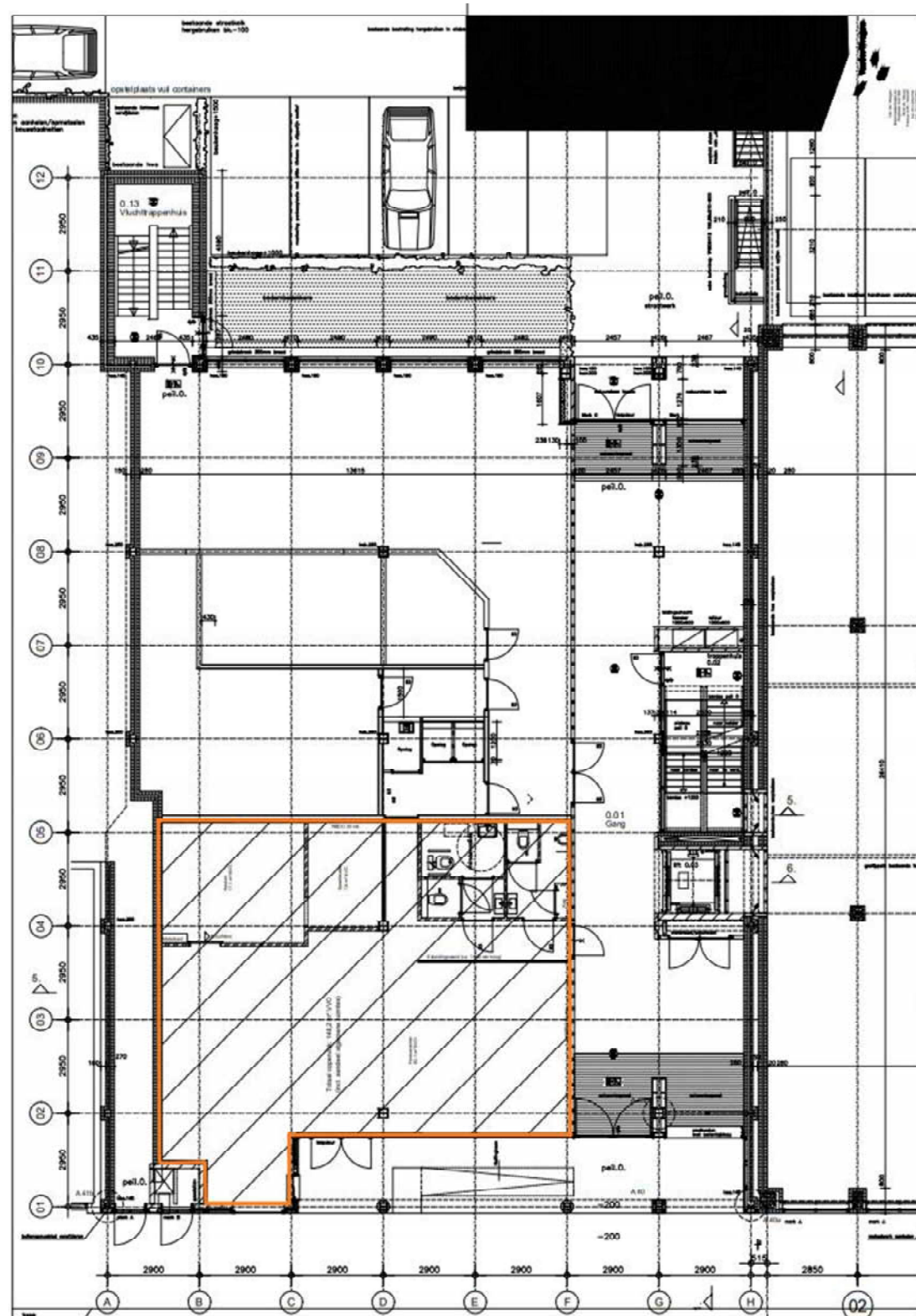
Indien huurder niet aan 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Doordat het pand ouder is dan 10 jaar en niet meer binnen de zogenaamde 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.

Brochure 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 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



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

