



Statenlaan 4, Tilburg

Ca. 203 m² kantoorruimte beschikbaar, waarbij deelhuur
vanaf ca. 82 m² mogelijk is.





ALGEMEEN

Dit gebouw valt op door haar aantrekkelijke en prominente ligging op de hoek van de doorgaande weg Lage Witsiebaan en de Statenlaan. Door de directe aansluiting van de Statenlaan op de Ringbaan West is een goede bereikbaarheid gegarandeerd. Het markante gebouw wordt gedeeld door diverse maatschappelijk/zorg georiënteerde organisaties.

In het gebouw is momenteel uitsluitend nog ruimte beschikbaar op de tweede etage (met lift). Op deze etage kan nog ca. 203 m² worden aangeboden, deelhuur vanaf ca. 82 m² is mogelijk.

LIGGING

Het kantoorgebouw ligt op een markante plek op de hoek van de Statenlaan en de Lage Witsiebaan in Tilburg-West, vlakbij het winkelcentrum Westermarkt en NS station "Tilburg-Universiteit".

BEREIKBAARHEID

De locatie is goed bereikbaar, zowel met openbaar als met eigen vervoer. Het kantoorgebouw is op loopafstand van het NS-station "Tilburg-Universiteit". Op ca. 500 meter afstand stopt de bus bij winkelcentrum "Westermarkt". Bovendien is er via de Ringbaan West en de Rueckertbaan een snelle en eenvoudige ontsluiting naar zowel het centrum van Tilburg als de omliggende rijkswegen.

PARKEREN

Voor het totale complex is een eigen parkeerterrein met 26 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

DOELGROEP

Gelet op de huidige gebruikers in het gebouw alsmede de bestemming "maatschappelijk" zijn partijen in o.a. de (non-profit) dienstverlening of het maatschappelijk domein, bijvoorbeeld (para)

medisch, educatie, sociaal-cultureel, welzijn, en aanverwante invullingen passend en complementair.

De grootste huurder van het gebouw is Cubiss (begane grond en kelder); deze partij ondersteunt organisaties die zich bezighouden met vraagstukken rondom lezen, leren en informeren. Denk aan het onderwijs, organisaties in het sociaal domein en bibliotheken.

Op de etages zijn o.a. de zorgpartijen MOEV, Kentalis, Humanitas en De Wever gevestigd.

OPPERVLAKTE

In het gebouw is momenteel ca. 203 m² ruimte beschikbaar, waarbij deelverhuur mogelijk is. De nog beschikbare ruimte is gelegen op de tweede etage als volgt:

unit 3:	ca. 82 m ² *
unit 4:	ca. 121 m ² *
Totaal:	ca. 203 m²

* = excl. 10% aandeel algemene ruimtes).

Het kantoorgebouw bestaat onder andere uit een centrale entree, verkeersruimten (zoals o.a. gangen, trapopgang, lift), kantoorruimtes (zowel kantoorruimten als kantoorkeukens), spreek-/vergaderkeukens, keukens, pantry's en toiletten. Voor het gebruik van de algemene ruimtes wordt een opslag ter grootte van 10% berekend over de genoemde netto vloeroppervlakte.

VOORZIENINGEN

- De voorzieningen zijn o.a. (niet limitatief):
- Centrale verwarming (deels via WKO installatie)
 - Airconditioning (deels via WKO installatie)
 - Mechanische ventilatie
 - Liftinstallatie
 - Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
 - Pantry's
 - Diverse toilettengroepen

Statenlaan 4, 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 Bedrijfsruimtehuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



ENERGIELABEL

Het gebouw beschikt over een energielabel A.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de bestemming van het object: maatschappelijke doeleinden.

HUURPRIJS

Kantoorruimte: vanaf € 135,- per m²/jr. excl. BTW-opslag.

Parkeren: € 750,- per plaats/jr. excl. BTW-opslag.

Graag gaan we met u in gesprek om u een voorstel op maat aan te bieden op basis van o.a. af te nemen oppervlakte, opleveringsniveau, huurtermijn en overige voor u van belang zijnde zaken.

INDEXERING

Jaarlijkse indexering 1 maart op basis van de Consumenten Prijs index reeks “alle huishoudens” samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2025=100).

SERVICEKOSTEN

De kosten van gas, energie, water en overige (onderhouds)zaken van algemene aard zullen middels servicekosten op voorschotbasis aan huurder in rekening worden gebracht met jaarlijkse verrekening achteraf. Het voorschot bedraagt € 40,- per m²/jr. excl. BTW (prijsspeil 2025).

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg; op korte termijn plaatsvinden.

HUURPERIODE

De huurperiode wordt in onderling overleg overeengekomen; minimale huurtermijn 2 jaar.

OVEREENKOMST

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

ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient een waarborgsom gesteld te worden ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden.

HUURBETALING

Huurbetaling per maand bij vooruitbetaling.

VOORBEHOUD

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

OMZETBELASTING

In principe wordt er NIET geopteerd voor een met omzetbelasting belaste huur. Om die reden is dit gebouw interessant voor partijen die geen zogenaamde BTW-belaste prestaties verrichten (zoals o.a. zorg, onderwijs, medisch, sociaal-cultureel etc.). Er is aldus sprake van een van omzetbelasting vrijgestelde huur, met dien verstande dat de overeengekomen kale huurprijs zodanig wordt verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd met een BTW-toeslag ter grootte van 5%.



Aan de plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend.



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 geverfde 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
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

