

MIDDEN

BRABANT

NU OOK IN DONGEN!

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio midden brabant
> uitgave 1-2010 > oplage: 22.500 exemplaren
> www.matosmedia.nl > www.middenbrabant.net

bedrijfshuisvesting



STOCKTOWN

www.stocktown.nl Verkoop van opslagunits en luxe garageboxen

WIJ BIEDEN 155 KEER EEN OPLOSSING



152 units van ca. 32 M² (ca 115 M³) / 3 units van ca. 170 M²



Kijk voor ons volledige aanbod op
www.raimondweenink.nl



T: 013 5 955 955, E: stocktown@raimondweenink.nl



TK | STOCKTOWN

STOCKTOWN bestaat uit 4 verdiepingen welke elk verdeeld zijn in 2 rijen opslagunits en een middengebiet.

De aangeboden opslagunits zijn o.a. bruikbaar voor opslag van huisraad, archief, voorraad, gereedschap, stalling van auto, boot, motor of caravan en opslag van evt. andere materialen. De beveiligde opslagunits zijn altijd, 24 uur per dag en 7 dagen per week, bereikbaar.

Het STOCKTOWN-gebouw wordt ontwikkeld aan de Ledeboerstraat in Tilburg, industrieterrein "Kraaiven".

Voor meer informatie: Tel.: 013 5 955 955,
E-mail: info@raimondweenink.nl of bezoek de website:
www.stocktown.nl



Paul Mols
M&S Makelaars
Tilburg



TH | TK | Ook als belegging
OTTO, 4.000m² kantoorruimte + 120p
Van de Water Bedrijfsmakelaars



TH |
Bedrijfsruimte met kantoor
De Hak 15, Dongen



TK | Commerciële ruimten
Petit Paris Tilburg
Korvelseweg 46-62

uitgever: matos media bv - marc schel | t 06 42272872 | info@matosmedia.nl
ontwerp & vormgeving: new vision bv | t 088 01 02 700 | info@newvision.nl | www.newvision.nl
fotografie: r&j foto-/videoproducties rita en jo van es, gemert
druk: wegner nieuwsdruk, apeldoorn | ©copyright 2010

www.middenbrabant.net

CALCEUS TE WAALWIIK

HOEK TUINSTRAAT - ZANDDONKWEG



Het nieuw te bouwen hoogwaardig en representatief bedrijfsverzamelgebouw met bedrijfsruimtes en een kantoorgebouw is gelegen op een hoeklocatie op het duurzame bedrijventerrein Zanddonk. Aan de Westzijde van Waalwijk (nabij N261 en A59).

De vloeroppervlakten van de bedrijfsunits (alle voorzien van toiletruimte, c.v.-ruimte en meterkast) variëren van ca. 150 m² tot ca. 350 m². De bedrijfsunits zijn deels uitgevoerd met kantoorruimten.

De vloeroppervlakten van het kantoorgebouw variëren per verdieping van ca. 157 m² tot ca. 305 m².

De kantoren zijn per verdieping voorzien van een pantry en toiletgroep en zowel per trap als per lift bereikbaar.

De kantoren zijn naar keuze in overleg vrij in te delen.

VAN DE WATER

Van de Water Bedrijfsmakelaars
Bredaseweg 368 | 5037 LG Tilburg | Tel.: (013) 595 2960
bog@vandewatergroep.nl

vande ZANDE
MAKELAARDIJ

Van de Zande Makelaardij
Grotestraat 344 | 5142 CD Waalwijk | Tel. (0416) 333 059
bog@zande.nl



Nijverheidsweg 26-10 te Udenhout

Te koop/Te huur:
Representatief bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein "De Kreitenmolen" te Udenhout.

Het object omvat ca. 115 m² bedrijfsruimte, ca. 70 m² entresol en ca. 50 m² kantoorruimte. Het object beschikt over drie parkeerplaatsen aan de voorzijde van het object.

Voorzieningen: pantry, toilet, meterkast, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, dubbele beglazing, muren en plafonds afgewerkt met tegels en spuitwerk, c.v.-installatie, heater, elektrisch bedienbare overheaddeur, alarminstallatie en een hardhouten trap.



Charles Stulemeijerweg 2 te Tilburg

Te koop/Te huur:
Representatief vrijstaand kantoorobject, gelegen op toplocatie op kantorenpark 't Laar te Tilburg. De bereikbaarheid via uitvalswegen en snelweg A58 naar Breda, Eindhoven en Den Bosch is uitstekend. Het object omvat totaal ca. 3.940 m² VVO kantoorruimte, verdeeld in: 965 m² VVO begane grond, 1.040 m² VVO eerste verdieping, 1.040 m² VVO tweede verdieping, 895 m² VVO derde verdieping en 130 m² VVO dakterras derde verdieping. Voorzieningen: 120 parkeerplaatsen op eigen terrein, afgewerkte vloeren, glad afgewerkte wanden, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, professionele keuken en kantine, centrale verwarming, sanitair per verdieping, vernieuwd luchtbehandelingsstelsel met koeling en een alarmsysteem. Tevens als interessante belegging te koop met aantrekkelijk rendement, condities op aanvraag.



Goirkestraat 79 te Tilburg

Te huur:
Fraaie monumentale vrijstaande kantoorvilla van ca. 505 m², gelegen aan een karakteristieke, levendige, doorgaande weg met een mix aan wonen, winkels, kantoren, scholen en galeries. De villa wordt in ere hersteld, de eigenaar draagt er in elk geval zorg voor dat de buitenzijde gerenoveerd wordt, de buitengevels gereinigd worden, de ramen en kozijnen worden vervangen en de tuin in nette staat wordt gebracht. Een eventuele volledige ook inwendige renovatie wordt in overleg met een huurder uitgevoerd. De mogelijkheid voor een huurder bestaat om vervolgens in die staat het object te huren, of verhuurder renoveert verder en volledig inwendig en uitwendig tot een turn-key up-to-date kantoorvilla.



Intermezzo te Tilburg

Te huur:
1.200 m² commerciële ruimte, units van 150 m² tot 250 m² GO
2.600 m² kantoorruimte, vloeren van 260 m² en 370 m² GO

Commerciële ruimten gelegen op de hoek van de Professor Cobbenhagenlaan – Conservatoriumlaan – Professor Verbernelaan, in de wijk De Reit te Tilburg. Op loopafstand bevinden zich onder meer de Universiteit van Tilburg, NS-station Tilburg West en Winkelcentrum Westermarkt. De locatie ligt tussen het bruisende centrum van Tilburg en de bossen aan de groene rand van de stad en is met zowel het openbaar vervoer als met de auto zeer goed bereikbaar.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINTIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

Kennis maken met **Van de Water Bedrijfsmakelaars** in Tilburg? BEL VOOR EEN AFSpraak 013 - 5 952 960 OF KIJK OP WWW.VANDEWATERGROEP.NL

www.vandewatergroep.nl



Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
telefoon (076) 52 41 555, fax (076) 52 41 550

Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
telefoon (0162) 447 443, fax (0162) 429 889

Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
telefoon (013) 5 952 960, fax (013) 5 952 950

VAN DE WATER



De kracht van M&S Makelaars in Tilburg

Altijd het belang van de opdracht- gever voor ogen houden

M&S Makelaars in Tilburg combineert met succes woningen en bedrijfsonroerend goed. Sinds Paul Mols (34) in 2005 het kantoor overnam van zijn vader, heeft hij veel geïnvesteerd in de zakelijke markt. Stevige verankering in de regio, no-nonsense en toegankelijkheid kenmerken M&S. Persoonlijke benadering, altijd het belang van de opdrachtgever voor ogen houden en de open aanpak. "Die insteek is onze kracht."

Paul Mols: "De bedrijfshuisvestingsmarkt is groot, van distributiehallen tot de bakker op de hoek. Daartussenin zit mkb en mkb plus. Op die markt opereren we met ons sterke regionetwerk. Als je de woningmarkt en de zakelijke markt combineert, kun je meer betekenen voor een relatie en daar gaat het om. De makelaardij in bedrijfsonroerend goed kan nogal gesloten zijn, maar ik doe niet moeilijk over bijvoorbeeld samenwerken met collega-makelaars. Natuurlijk heb ik graag de opdracht, maar het belang van de klant staat voorop. We gaan daarin heel open te werk. Die nieuwe insteek is onze kracht."

M&S Makelaars is een kleinschalig kantoor. De lijnen zijn kort en dat maakt dat iedereen snel schakelt en flexibel opereert. Dat past ook bij de markt. "Iedereen op kantoor weet wat ons aanbod is, dat creëert betrokkenheid. Een relatie kan bij ons altijd terecht, ook buiten kantoor tijden als dat nodig is."

Meedenken

Paul Mols noemt zijn werkgebied Groot Tilburg, tot Eindhoven, tot Breda en tot 's-Hertogenbosch. "We kennen in Tilburg elke straat. Dat moet ook. Je maakt je de markt helemaal eigen." De markt is wel veranderd. Mols' vader adverteerde alleen het aanbod en maakte verder geen reclame. Mols junior opereert in een mindere tijd. "De huidige markt houdt je scherp. Ik moet me wel aanpassen aan de markt, creatief zijn en kansen zien. Ik neem daarom de relatie vaak bij de hand. Ik vraag bijvoorbeeld: is die investering wel nodig? Is huurkoop een optie? Is sloop echt nodig of kan het anders ingericht worden?"

Een kale ruimte is moeilijk te beoordelen en dus lastiger te verhuren. Om dat op te lossen heeft een verkopende partij bijvoorbeeld op ons advies zijn pand zelfs ingericht. Een andere relatie heeft een architect laten kijken naar zijn gebouw. We presenteren dat pand nu in een andere kleursetting, om een koper een idee te geven van de mogelijkheden. Een andere kleur geeft een pand soms een totaal ander aanzicht. Zo stem je vraag en aanbod beter op elkaar af en denk je mee in het concept van de bedrijfsvoering van je relatie."

De klant op de zakelijke markt ontwikkelt zich. Emotie speelt bij bedrijfsobjecten een steeds grotere rol. Vroeger was iemand blij als hij ergens een goede bedrijfsruimte had, nu denkt een klant veel meer na over sfeer en architectuur, over het totaalplaatje. Als hij door het pand loopt, deelt hij het in gedachten in. Hij wil zich daar zien zitten. De aankleding en de identiteit van het gebouw spelen een veel belangrijkere rol. De kleur van de vloerbedekking is belangrijk, bereikbaarheid, aanzicht, herkenbaarheid, parkeer gelegenheid, hoe groen de omgeving is, op wat voor bedrijventerrein het staat. "We gaan niet meteen uit van het object, maar van de wensen van de relatie. Die help je door bijvoorbeeld te stellen dat hij misschien al die ruimte niet nodig heeft, maar een heel eind komt met een andere indeling."

Opdrachtgever voorop

Makelen is mensenwerk. "Het is boeiend om te zien wat iemand beweegt, wat er achter zijn keuzes en afwegingen zit. Daar speel ik als makelaar op in én ik ben altijd eerlijk. Als een klant te hoog zit met zijn prijs, beargumenteer ik waarom ik dat vind."

Paul Mols is een makelaar met passie voor zijn vak. "Ik ben altijd met mijn werk bezig." Een pand is nooit zomaar een pand. Mols kijkt ook naar de mogelijkheden en kansen. "Ons project Malmö in Tilburg was een supermarkt. Dan kun je die verkopen als supermarkt, maar wij dachten, wat kan er nog meer?"

Wat zit er in de buurt? Wat voor mogelijkheden heeft de locatie? Kan ik met een aanpassing het onroerend goed aantrekkelijker maken? Nu komt er op die plek een modern appartementencomplex met een commerciële plint. Dat boeit me, hoe je meer uit een gebouw of locatie kunt halen en dat vertaalt zich weer in een betere deal voor de opdrachtgever.

Door terughoudendheid bij de geldverstrekkers, komen starters moeilijk vooruit. Die stagnatie zorgt er voor dat een andere ondernemer niet kan doorstromen, omdat hij zijn pand niet kwijt kan. Dat probleem kunnen we niet oplossen maar we kunnen wel meedenken en daarbinnen zekerheden creëren voor de klant. Startende ondernemers bewegen bijvoorbeeld van koop naar huur. We adviseren altijd om ons in een vroeg stadium bij het traject te betrekken. We investeren graag in een relatie op lange termijn."

Onroerend goed kunnen we goed, alle andere dingen doen we niet. We doen geen hypotheek bijvoorbeeld. Dat maakt het heel duidelijk en overzichtelijk." De duidelijke koers maakt dat veel gemeentes, accountants en banken samenwerken met M&S. "We doen veel op basis van gunning over en weer. Als iemand belt voor advies, hoeft dat niet meteen iets te kosten. Een goed advies is het belangrijkste." <



M&S Makelaars
Piusplein 56, 5038 WP Tilburg
Telefoon [013] 535 92 35

info@msmakelaars.nl
www.msmakelaars.nl



TE HUUR WINKELRUIMTE

Tilburg - Koningsplein 214 t/m 252

Huurprijs vanaf € 10.000,- per jaar
excl. btw en servicekosten

Prima gelegen winkelunits in het centrum van Tilburg.

Het Koningsplein is één van de centrale pleinen in Tilburg. Aan het plein zijn naast de Bibliotheek en het stadskantoor diverse winkels gelegen. Op het Koningsplein worden twee drukke weekmarkten gehouden. Onder het plein is een grote parkeergarage gelegen. Momenteel wordt op tijdelijke huurbasis een aantal winkels aangeboden. Er zijn diverse soorten winkelruimten beschikbaar vanaf circa 200 m² tot circa 700 m². Het is ook mogelijk om de winkels als kantoorruimte in te richten.



TE HUUR WINKELRUIMTE

Tilburg - Roelof Kranenburgplein 1

Huurprijs € 32.500,- per jaar
excl. btw (eventueel koop bespreekbaar)

Ruime winkel aan de Westermarkt naast HEMA

Winkelcentrum Westermarkt is al jaren een druk bezocht winkelcentrum. Het winkelcentrum bestaat uit een overdekte voetgangerspassage en een per auto bereikbaar winkelgebied. Parkeren (gratis) direct voor de deur. In dit winkelgebied zijn recent Action en HEMA geopend. Direct naast HEMA is een winkelruimte beschikbaar.

Oppervlakte circa 200 m²
Aanvaarding in overleg



TE HUUR BUSINESSUNITS

Tilburg - Beneluxlaan 59

Huurprijs vanaf € 33.000,- per business-unit (inclusief bovenwoning) per jaar
excl. btw

Businessunits met bovenwoning

Aan de Beneluxlaan te Tilburg wordt een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd bestaande uit vijf multifunctionele businessunits. De Beneluxlaan is centraal gelegen in de wijk 't Zand, nabij Station-West en winkelcentrum 'Westermarkt' en wordt gekenmerkt door een goede bereikbaarheid. De multifunctionele businessunits bestaan uit een kantoorruimte (80 m²) gesitueerd aan de Beneluxlaan (zichtlocatie) en een bedrijfsruimte (120 m²) gesitueerd aan de Valkenjachtstraat. De businessunit op de kopgevel kan volledig worden benut als kantoorruimte. Iedere bovenwoning is voorzien van een entree aan de Beneluxlaan. Ondernemers die hechten aan een zakelijke en representatieve uitstraling komen hier goed tot hun recht. Bij de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw wordt gebruik gemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen.



TE HUUR COMMERCIËLE RUIMTE

Tilburg - Spoorlaan 21 a en b

Huurprijs € 105.000,- per jaar
excl. btw

Hoekunit op een perfecte zichtlocatie in het centrum van Tilburg.

Commerciële unit ten behoeve van balie- of inlooptkantoren op een perfecte zichtlocatie in het centrum van Tilburg. De unit heeft een frontbreedte van circa 26 meter en een vrije hoogte van circa 4,5 meter waardoor een mooi ruimtelijk effect ontstaat. De unit is voorzien van een entresolvloer waarop extra kantoorruimte is gecreëerd. Het is mogelijk om tot circa 1.000 m² extra kantoorruimte op de verdiepingen bij te huren. Commerciële unit 21 a en b: totaal circa 713 m², waarvan circa 171 m² entresol
Aanvaarding: in overleg

Collegiaal met Klotz Bedrijfshuisvesting



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Ringbaan Oost 102

Huurprijs vanaf € 325,- per maand
excl. btw

Flexibele kantoorruimte vanaf circa 20 m², korte huurcontracten mogelijk!

In het representatieve en goed bereikbare kantoorverzamelgebouw zijn kantoren met verschillende omvang gelegen. Er is keuze uit kantoren met een oppervlakte van 20 m² tot 250 m². Er zijn centrale voorzieningen zoals pantry's, toiletten en ontvangstruimten aanwezig in het gebouw. Het gebruik hiervan is in de huurprijs begrepen. Momenteel beschikbaar:

- kantoorruimte 78 m² tweede etage
- 3x kantookamers van ca 22 m² tweede etage
- kantoorruimte 80 m² derde etage



TE HUUR WINKELRUIMTE

Tilburg - Pater van den Elsenplein 36

Huurprijs € 875,- per maand
excl. btw

Winkelruimte in een buurtwinkelcentrum

Het Pater van den Elsenplein is een buurtwinkelcentrum waar de bewoners van de omliggende wijken al hun dagelijkse boodschappen kunnen doen. Op het plein is een Jumbo supermarkt gevestigd met een grote parkeerplaats waarop ook een weekmarkt wordt gehouden. Aan de randen van het plein is een aantal winkels gelegen die aanvullend zijn op de supermarkt. De beschikbare winkel maakt onderdeel uit van een winkelstrip waarin vijf winkels zijn gelegen waaronder een bakker en een kapsalon.

Oppervlakte circa 88 m²
Aanvaarding: in overleg



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Dr. Paul Janssenweg 165

Huurprijs € 35.000,- per jaar
excl. btw

Representatieve kantoorruimte op Het Laar

De kantoorruimte is gelegen op de begane grond van een fraai kantoorgebouw op bedrijventerrein. Opleveringsniveau; representatieve vernieuwde (juli 2009) entree, toiletgroep, relatief hoog plafond (3,5 meter), veel daglichttoetreding, dubbele beglazing, plafonds met inbouwspots/armaturen. Parkeren op eigen terrein.

Oppervlakte circa 269 m²
Aanvaarding: per direct



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Goirkekanaaldijk 16-16 a

Huurprijs € 39.900,- per jaar
excl. btw

Werken aan het water

In een fraai bedrijfscomplex gelegen zelfstandig kantoor met werkplaats. Het kantoorgebouw ligt in het gedeelte van de Kanaalzone dat ligt ingeklemd tussen de Ringbaan-Noord en het Wilhelminakanaal. De locatie is goed bereikbaar en ligt gunstig ten opzichte van het centrum en diverse uitvalswegen. Tegenover het kantoor is een ruime (gratis) parkeergelegenheid. De oppervlakte van de kantoorruimte bedraagt circa 400 m². De werkplaats heeft een oppervlakte van circa 80 m². Het kantoor is nagenoeg volledig onderkeldert. Het is eventueel mogelijk alleen het kantoorgedeelte te huren.

St. Josephstraat 135b, Postbus 402 5000 AK Tilburg

TELEFOON
013 540 07 55

FAX
013 540 06 31

E-MAIL
info@bressonvankempen.nl

INTERNET
www.bressonvankempen.nl

bressonvankempen
bedrijfshuisvesting



Voorkom overdrachtsbelasting bij aankoop van aandelen

Het is algemeen bekend dat wanneer bestaand Nederlands onroerend goed wordt aangekocht, gewoonlijk 6% overdrachtsbelasting is verschuldigd. Minder bekend is dat ook een aandelentransactie tot verschuldigdheid van overdrachtsbelasting kan leiden. Daarvan kan sprake zijn als u aandelen koopt in een zogenaamd onroerendezaaklichaam. Op grond van een wetsfictie wordt de koop van deze aandelen gelijkgesteld aan de koop van het onroerend goed dat zich in de entiteit (meestal een BV) bevindt.

Als u zich op tijd realiseert dat u met een onroerendezaaklichaam van doen heeft, kunt u echter de heffing van overdrachtsbelasting mogelijk voorkomen. In dit artikel geven wij in het kort aan hoe u een onroerendezaaklichaam kunt herkennen, zodat tijdig maatregelen kunnen worden getroffen om de heffing van overdrachtsbelasting te voorkomen.

Er is pas sprake van een belastbaar feit als de aandelentransactie aan de volgende voorwaarden voldoet:

- Het moet gaan om aandelen in een BV of NV of een participatie in een CV of vereniging, als de participatie in deze CV of vereniging recht geeft op een belang in het onroerend goed. Hierna gaan we eenvoudshalve uit van een BV.



- De bezittingen van de BV moeten voor 70% of meer bestaan uit in Nederland gelegen onroerend goed. Om dit te bepalen wordt gekeken naar de werkelijke waarde van het onroerend goed ten opzichte van het hele balanstotaal ten tijde van de aankoop van de aandelen én in het hele jaar daar aan voorafgaand. Als op enig moment in dit jaar de

waarde van het onroerend goed 70% of meer van het balanstotaal uitmaakte, is aan deze voorwaarde voldaan.

- Als de BV de handel of exploitatie van onroerend goed ten doel heeft, is sprake van een onroerendezaaklichaam. Als het aanwezige onroerend goed wordt gebruikt in het eigen bedrijf is daarvan echter

geén sprake. Ook voor deze toets geldt een referentieperiode van één jaar voor de aandelentransactie.

- Als aan de hand van de vorige drie toetsen is vastgesteld dat de BV een onroerendezaaklichaam is, komt de laatste voorwaarde. U bent namelijk pas overdrachtsbelasting verschuldigd als u na de aandelentransactie ten minste één derde belang heeft in de BV. Belangen van naaste familieleden of gelieerde vennootschappen moeten daarbij worden meegeteld.

Als u aan alle voorwaarden voldoet, leidt de aandelentransactie tot de heffing van overdrachtsbelasting over het onderliggende – indirect verkregen – onroerend goed. De 6% wordt dus niet berekend over de koopsom voor de aandelen!

Als een verwerving van aandelen dreigt te leiden tot de heffing van overdrachtsbelasting, kunnen mogelijkheden worden onderzocht om dit te voorkomen. Denkbaar is om de BV niet alleen over te nemen, maar samen met andere partijen (die dan allemaal onder de één derde blijven; denk aan de samentelling van gelieerde partijen). Maar ook een andere structureren van de activa en/of vennootschappen kan het gewenste effect hebben, al moet men hierbij wel de referentieperiodes van

één jaar in de gaten houden. Kortom, volop ruimte voor fiscale planning op dit vlak, maar het is wel verstandig daar tijdig mee te beginnen. <



mr. W.J.M. Vennix FB Fiscaal Partner bij De Beer Accountants & Belastingadviseurs



drs. S.W.A. Leenhouders BTW-specialist bij De Beer Accountants & Belastingadviseurs

Kantoor Tilburg
Ringbaan West 275
5037 PD Tilburg

Kantoor Oisterwijk
Moergestelseweg 16
5062 JW Oisterwijk

Tel. 013-4637755

s.leenhouders@debeer.nl
www.debeer.nl



StockTown biedt ruime opslagunits en luxe garageboxen op Toplocatie

DE OPLOSSING

Steeds meer mensen hebben behoefte aan opslagmogelijkheden omdat hedendaagse woningen simpelweg karig bedeed zijn met opslagruimte. Ook kleine ondernemers (ZZP-ers) hebben in toenemende mate deze behoefte en zijn vaak op zoek naar geschikte mogelijkheden. Op bedrijventerrein Kraaiven (Ledeboerstraat-Tilburg) wordt om deze reden een verzamelgebouw van opslagunits gerealiseerd.



AANBOD

Het aanbod bestaat uit 152 units van ± 32 m² en 3 units van ± 170 m², allen 3600 mm hoog. De opslagunits zijn geschikt voor opslag van bijvoorbeeld huisraad, archief, voorraad, gereedschap, maar ook voor stalling van auto, boot, motor,

camper of caravan. Grote veiligheid is gegarandeerd door onder andere geregelde verlichting, permanente camerabewaking en toegangscontrole. Het is mogelijk om de opslagunits te schakelen door één of meerdere tussenwanden weg te laten. Elke unit wordt voorzien van stroom en water met eigen tussenmeters welke gekoppeld worden aan een centrale registratie, TL-verlichting,



wandcontactdozen, spoelbak met wateraftappunt en brandblusser.

HET GEBOUW

Het gebouw bestaat uit 4 verdiepingen welke steeds verdeeld zijn in 2 rijen opslagunits en een middengebed van ongeveer 12 x 70 meter waardoor er voldoende ruimte is om

te manoeuvreren. Elke unit wordt voorzien van een elektrisch aangedreven geïsoleerde overheaddeur met doorrijhoogte 3200 mm. Centraal in het gebouw zijn twee toiletten aanwezig alsmede een makkelijk te bedienen goederenlift, een personenheft en een trap. De goederenheft heeft een platform van ± 12 x 3 meter en de capaciteit om 3500 kg te heffen.



Parkeren is in en om het gebouw mogelijk. Bereikbaarheid: 24 u per dag, 7 dagen per week, 365 dagen per jaar!

ORGANISATIE

De grond alsmede opstallen worden kadastraal gesplitst in gescheiden opslagunits.

Hiervoor wordt een vereniging van eigenaren opgericht. Om dit alles in goede banen te leiden zal een professionele beheerder worden aangesteld welke zowel het administratief, het financieel alsmede het technisch beheer voor de Vereniging van Eigenaren zal verzorgen.

Inmiddels is door de gemeente Tilburg bouwvergunning verleend.



Start bouw bij 50% verkocht. Een snel en financieel maatwerkadvies is mogelijk.

Prijzen vanaf
€ 36.500,-- per unit,
excl. BTW, v.o.n.

USP'S

- veilig
- droog
- 24/7 bereikbaar
- betaalbaar
- uw eigendom
- dichtbij en goed bereikbaar
- makkelijk
- met uw auto naar binnen
- voor particulier en bedrijf
- goede investering



Raimond Weenink Makelaardij B.V.
 Bredaseweg 387 5037 LD TILBURG
 tel. 013 5 955 955
 fax. 013 5 955 959
 E-mail info@raimondweenink.nl
 www.stocktown.nl



Gunstig gelegen winkel van totaal circa 110 m2 op een A1-locatie in het winkelcentrum Arendshof. Nabij de entree van het overdekte winkelcentrum aan de drukke looproute recht tegenover de HEMA.

- Aanvaarding in overleg.
- Winkelunit is ook via de achterzijde te bereiken.
- Huurprijs € 32.500,- per jaar excl. BTW en servicekosten.

TH | WINKELRUIMTE

Arendshof 73 te Oosterhout



TH | KANTOORRUIMTE

Bolkensteeg 19A te Dongen

Het kantoorgebouw ligt direct aan een van de toegangswegen van Dongen, op een zichtlocatie. Door de solitaire ligging alsook de zichtlocatie en de architectuur, heeft het kantoorpand een hoge attentiewaarde. Het object is opgetrokken in twee bouwlagen, zijnde een parterre met een verdiepingen.

- Oppervlakte kantoorruimte circa 400 m2 bestaande uit twee bouwlagen van circa 200 m2.
- Vloer- en plafondverwarming en koeling middels “warmtepomp-aardwarmte-installatie” in combinatie met een “warmte-terug-win-luchtinstallatie”.
- Deelverhuur bespreekbaar.
- Parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Aanvaarding in overleg.
- Huurprijs vanaf € 109,- per m2 per jaar excl. BTW en servicekosten.



Representatief bedrijfsgebouw met buitenterrein gelegen op bedrijventerrein “Tichelrijt II” in Dongen.

- Ideaal voor productie, assemblage, handel of opslag.
- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 1.600 m2.
- Oppervlakte kantoorruimte circa 190 m2.
- Deelverhuur vanaf circa 540 m2 mogelijk.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Aanvaarding in overleg.
- Informeer naar de mogelijkheden.

TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

De Hak 17 te Dongen



TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Everdenberg 143 te Oosterhout

De unit is gelegen in een modern en representatief bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein Everdenberg te Oosterhout.

- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 218 m2.
- Oppervlakte kantoorruimte circa 33 m2.
- De bedrijfsunit heeft de beschikking over 4 parkeerplaatsen.
- Per direct beschikbaar.
- Huurprijs: € 1.250,-* per maand excl. BTW en servicekosten.

* verhuurder geeft huurder gedurende een periode van 12 maanden een huurkorting van € 250,- per maand bij een huurovereenkomst van vijf jaar. Na deze 12 maanden bedraagt de huurprijs € 1.500,- per maand.



Zeer representatieve moderne bedrijfsruimte gelegen op semi-zichtlocatie op bedrijventerrein “Tichelrijt II” te Dongen.

- Perifere detailhandel.
- Perceeloppervlakte 2.015 m2.
- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 883 m2.
- Oppervlakte kantoorruimte circa 125 m2.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Aanvaarding per direct.
- Informeer naar de mogelijkheden.

TH | BEDR.RUIMTE, SHOWROOM, KANTOOR

De Slof 5 te Dongen



TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

De Slof 32 te Dongen

Multifunctioneel moderne vrijstaande bedrijfsruimte met kantoor gelegen op industrieterrein “Tichelrijt II” te Dongen.

- Geschikt voor productie, assemblage, handel of opslag.
- Perceeloppervlakte 1.151m2.
- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 518m2.
- Oppervlakte kantoorruimte circa 105m2.
- Bouwjaar 2003.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Aanvaarding in overleg.
- Koopprijs: € 525.000,- k.k. excl. BTW.



De units zijn gelegen in een modern representatief bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein “Tichelrijt II” te Dongen.

- Units vanaf 77 m2.
- Kantoorruimte op de verdieping.
- Per unit de beschikking over 2 parkeerplaatsen.
- Aanvaarding in overleg.
- Informeer naar de mogelijkheden.

TH-TK | BEDR.UNITS MET SHOWROOM/KANTOOR

De Slof 10 te Dongen



TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

De Hak 15 te Dongen

Nog te moderniseren bedrijfsruimte met buitenterrein, gelegen op bedrijventerrein “Tichelrijt II” te Dongen.

- Volumineuze detailhandel toegestaan.
- Geschikt voor productie, assemblage, handel of opslag.
- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 2.600 m2.
- Oppervlakte kantoorruimte nader te bepalen.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Aanvaarding in overleg, na gereedkomen nieuwbouw.
- Informeer naar de mogelijkheden.



Raimond Weenink

Bedrijfsmakelaardij

TE HUUR / TE KOOP

Siriusstraat 11 te Tilburg

Logistieke bedrijfsruimte met buitenterrein. Op een goede locatie bieden wij voor een gebruiker een logistieke bedrijfsruimte in combinatie met buitenruimte op een perceel van ca. 13.450 m².

De bedrijfsruimte is gesitueerd aan de voorzijde van het perceel en heeft een omvang van circa 2.700 m² met 8 loading docks. De totale buitenruimte achter het gebouw bedraagt circa 7.750 m². Deze ruimte kan worden gebruikt voor buitenopslag van trailers of goederen. Uitbreiding van de bedrijfsruimte ten koste van het buitenterrein is ook mogelijk. Op deze wijze kan de logistieke bedrijfsruimte uitgebreid worden tot circa 9.000 m². Het com-



plex bevindt zich op industriegebied Loven in Tilburg. Verkoop van het gehele perceel met opstallen is bespreekbaar alsmede deelverhuur van de aangeboden ruimte. De huurprijs en voorwaarden op aanvraag, aanvaarding op korte termijn mogelijk.

TE HUUR

Ellen Pankhurststraat 1 te Tilburg (EnTrada)

Vanaf 2010 is Tilburg een indrukwekkend landmark rijker. Direct aan de A58 wordt het nieuwe kantoorgebouw EnTrada gerealiseerd. EnTrada levert een belangrijke bijdrage aan de Tilburgse skyline.

Samen met de vier kantoorgebouwen aan de andere kant van de snelweg vormt EnTrada ten zuidwesten van de stad dé nieuwe toegangspoort van Tilburg. EnTrada biedt vijftien verdiepingen sfeervolle kantoorruimte, met een totaal vloeroppervlak van circa 10.000 m². De twee bovenste verdiepingen vormen een prachtig office penthouse dat u een adembenemend uitzicht biedt over Tilburg en de weide omgeving. Duurzaamheid en lage energiekosten staan bij het ontwerp hoog in het



vaandel en de kantoorruimte wordt bijzonder compleet opgeleverd. De kantoorlagen zijn beschikbaar vanaf 455 m² per laag. Huurprijs en voorwaarden op aanvraag, aanvaarding op korte termijn mogelijk.

In collegiale samenwerking met DTZ Zadelhoff 's-Hertogenbosch.

TE KOOP / TE HUUR

Polluxstraat 41 te Tilburg

Bouwkavel of nieuw te bouwen solitaire bedrijfsruimte op industrieterrein 'Vossenberg Zuidwest' te Tilburg.

Het object omvat een perceel bouwrijpe grond van 2.741 m² met een bouwvergunning voor een bedrijfsruimte van circa 1.200 m² en circa 215 m² kantoorruimte. Het betreft een bedrijfsgebouw met een moderne en zakelijke uitstraling. De bedrijfsruimte wordt vervaardigd middels een staalskeletconstructie met geïsoleerde stalen gevel- en dakbepaling en een gemetselde borstwering. De vloer zal bestaan uit een monolithisch afgewerkte betonvloer en de bedrijfsshal is toegankelijk middels een drietal overheaddeuren. In de zijgevels van de hal worden kozijnen geplaatst die zorgen voor



extra daglichttoetreding. Conform de ARBO-eisen is het object geschikt voor productie werkzaamheden. De kantoorruimte zal grotendeels uitpandig aan de bedrijfsruimte worden gerealiseerd in één laag en wordt opgetrokken in metselwerk. De koop- en huurprijs en voorwaarden op aanvraag, aanvaarding in overleg.

TE HUUR

Commerciële ruimten op Nieuw-Stappegoor te Tilburg

Nieuw-Stappegoor is een compleet vernieuwend gebied in Tilburg Zuid, direct gelegen aan de snelweg A58. Men kan in dit gebied sporten, wonen, studeren, winkelen, ontspannen en uitgaan.

Het totale gebied heeft een grote diversiteit aan voorzieningen en voorziet o.a. in ca. 1.000 nieuwe wooneenheden, ca. 36.000 m² commerciële ruimten, diverse publieke ruimten en meerdere sportverenigingen. Het gebied wordt gefaseerd opgeleverd waarvan de eerste fase reeds gereed is en o.a. beschikt over de grootste bioscoop van Noord-Brabant, een mega sportpaleis, een 400 m ijsbaan, een klimwand, een ijshockeyhal en een recreatiebad. Deze publiekstrekken zijn



allen voorzien van diverse commerciële ruimten, gelegen rondom het centrale plein. In de directe omgeving zijn ruimschoots voldoende parkeerplaatsen aanwezig. De commerciële ruimten zijn beschikbaar in units vanaf 100 m² en worden casco opgeleverd. Huurprijs vanaf € 150,- per m² per jaar, te vermeerderen met B.T.W., aanvaarding op korte termijn mogelijk.

TE HUUR

Haya van Somerenstraat 4 te Tilburg

Nieuw representatief kantoorgebouw gelegen op een uitstekende zichtlocatie vanaf de Turnhoutsebaan tegenover de entree van T58 op industrieterrein Katsbogten te Tilburg.

Het object is gesitueerd op de kavel die mede in gebruik is genomen door de logistieke centra van Dobotex, Rhenus Logistics en Huijbregts. Het kantoorgebouw is gerealiseerd in drie lagen, waarvan de bovenste laag, circa 693 m², nog beschikbaar is. De begane grond en de eerste verdieping van het kantoorgebouw zijn in gebruik genomen door aannemersbedrijf Van de Ven. Het gebouw is voorzien van een zeer compleet aantal voorzieningen die voor kantooractiviteiten gewenst zijn en heeft een moderne zakelijke uitstraling met voldoende



eigen parkeerplaatsen. Naast de gebruikelijke voorzieningen voorziet het pand onder andere in luxe verlichtingsarmaturen, koeling, databekabeling CAT 6, automatische zonneschermen en alarminstallatie. Huurprijs € 152,50 per m²/jaar, te vermeerderen met B.T.W. en servicekosten, aanvaarding in overleg.

TE HUUR

Schijfstraat 8 te Oisterwijk

In 2009 is De Leestenfabriek, zoals Schijfstraat 8 in de volksmond wordt genoemd, aangekocht en omgebouwd tot een multifunctioneel bedrijfsverzamelgebouw.

Het betreft een volledig gerenoveerd kantoorgebouw met ruime parkeergelegenheid en op steenworp afstand van het centrum en het NS-station van Oisterwijk. De Leestenfabriek is een prachtig voorbeeld van industrieel erfgoed. Bij de ingrijpende renovatie is gezocht naar een eigentijdse invulling waarbij de industriële uitstraling van het pand behouden is. Veel originele details zijn daarbij bewaard gebleven: de glas-in-lood ramen, de metalen kozijnen en het typische fabrieksdak. Door deze details ademt het gebouw de ambachts sfeer van weleer. Anno nu is De Leestenfabriek een volledig gemoderniseerd bedrijfsverzamelgebouw,



bestaande uit 9 zelfstandige units waarbij de mogelijkheid bestaat de units samen te voegen tot 1 of meerdere grote units. Hierdoor zijn ruimtes van 50 m² tot circa 1.000 m² realiseerbaar. De Leestenfabriek is een kantoorgebouw waar u uw klanten ontvangt in een inspirerende en sfeervolle omgeving. Huurprijs vanaf € 150,- per m²/jaar, te vermeerderen met B.T.W. en servicekosten, aanvaarding op korte termijn en/of in overleg.

TE HUUR

Lokkerdreef 35 te Etten-Leur

Modern vrijstaand logistiek gebouw met solitair kantoor, VAL-ruimten en truckparking. De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 16.000 m², waarvan ruim 6.000 m² is ingericht als expeditie. Het hoogwaardige gebouw is voorzien van alle faciliteiten die een logistieke dienstverlener en/of vervoerder wenst.

De voorzieningen omvatten o.a.; 28 loading-docks; Gecertificeerde ESFR sprinklerinstallatie; Schuimblusinstallatie; Vlakke betonvloer met een draagkracht van 5.000 kg/m²; Verwarming middels stralingspanelen; Verlichting middels TL-armaturen; Acculaadstations; Geschikt voor brede en smalle gangen; Betonnen borstwering; Hekwerk; Volledige geoutilleerde kantoren; Kantine. Overname racking en andere voorzieningen is bespreekbaar. Huurprijs en voorwaarden op aanvraag, aanvaarding op korte termijn mogelijk.



ring; Hekwerk; Volledige geoutilleerde kantoren; Kantine. Overname racking en andere voorzieningen is bespreekbaar. Huurprijs en voorwaarden op aanvraag, aanvaarding op korte termijn mogelijk.

TE HUUR

Polluxstraat 9 te Tilburg

Zeer representatieve moderne bedrijfsruimte, met kantoren, op industrieterrein Vossenberg-Zuidwest te Tilburg.

De bedrijfsshal is toegankelijk middels een elektrisch bedienbare overheaddeur in de voorgevel met een sluis. In de zijgevels van de hal zijn kozijnen geplaatst die zorgen voor extra daglichttoetreding. De beschikbare bedrijfsruimte beslaat 830 m². De voor de verhuur beschikbare kantoorruimte is gelegen aan de hal en betreft 190 m² vloeroppervlakte op de begane grond met de mogelijkheid om de kantoorruimte uit te breiden met 190 m² op de huidige entresol op de eerste etage. Het pand is omgeven door een hekwerk en



voorzien van een alarminstallatie. Conform de ARBO-eisen is het object geschikt voor productiewerkzaamheden. Huurprijs € 68.000,- per jaar, te vermeerderen met B.T.W., aanvaarding op korte termijn.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Cartografenweg 14

Huurprijs vanaf € 75,-
per m² per jaar
exclusief BTW



Representatieve kantoorverdieping, op zichtlocatie gelegen vanaf een van de drukste wegen, de N261 Midden-Brabantweg tussen Waalwijk en Tilburg.

Kantoorruimte: ca. 600 m², te huur vanaf 200 m², op de verdieping gelegen.

Voorzieningen:

- representatieve gedeelde entree met granieten vloer;
- indeling middels systeemwanden dus zeer flexibel.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Gompstraat ong.

Huurprijs € 142.500,-
per jaar exclusief BTW



Op het nieuwe industrieterrein Haven Zeven gelegen, nog te realiseren bedrijfsruimte met inpandige kantoorruimte en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Oppervlakte:

totaal 2.095 m², bestaande uit:

- ca. 555 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen,
- ca. 1.350 m² bedrijfsruimte,
- ca. 90 m² magazijn op de begane grond,
- ca. 100 m² entresol boven de magazijnruimte.

Opmerkingen:

- de definitieve afwerking is nog aan te passen naar de wensen van een huurder;
- voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Collegiale opdracht met Specto Vastgoed B.V.

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Zijlweg 4

Huurprijs € 190.000,-
per jaar exclusief BTW

Vraagprijs € 2.150.000,- k.k.
ex BTW



Op bedrijventerrein "Haven" gelegen bedrijfsruimte van 4.760 m² met klein kantoor.

Bouwjaar: 2000

Oppervlakte: 4.760 m² bedrijfsruimte / 25 m² kantoorruimte.

Max. vloerbelasting: 3.000 kg/m².

Vrije hoogte: circa 800 cm. / Vrije overspanning: ruim 34 meter.

Voorzieningen:

- laadkuil met 5 docks; - sanitaire voorzieningen.
- een categorie 4 beveiligingssysteem met wand en plafondsensoren.
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein; - terrein kan worden afgesloten.
- mogelijkheid om extra kantoorruimte aan te bouwen.

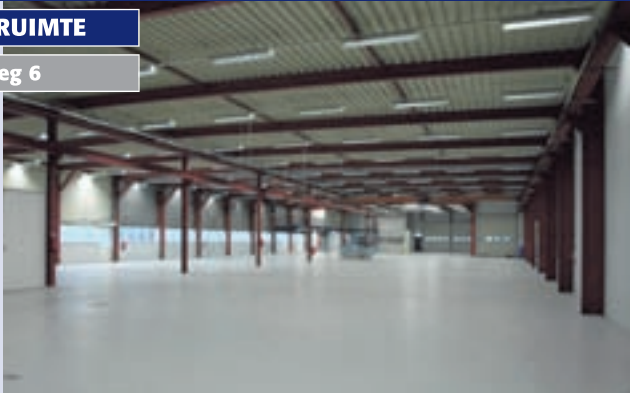
Perceelsgrootte: 8.287 m²

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Industrieweg 6

Huurprijs € 95.000,-
per jaar exclusief BTW
(vraag naar de voorwaarden)

Koopprijs op aanvraag.



Gelegen op industrieterrein "Haven" vrijstaande bedrijfsruimte met kantoren en een moderne eigentijdse uitstraling. Recent intern geheel gerenoveerd.

Oppervlakte: 1.890 m² bedrijfsruimte

circa 560 m² kantoren.

Voorzieningen:

- 4 elektrische overheaddeuren; - alarminstallatie
- kraanbaan 3,2 ton; - parkeergelegenheid aan voor- en achterzijde.
- buitenterrein voorzien van hekwerk.
- het gehele object verkeert in een uitstekende conditie.

Perceelsgrootte: 3.743 m².

TH KANTOORRUIMTE

Udenhout, Schoorstraat 14

Huurprijs € 61.000,-
per jaar exclusief BTW



Op een unieke locatie gelegen met een goede verbinding naar Tilburg en 's-Hertogenbosch! Op landgoed "de Strijdhoe" gelegen kasteel met een prachtige kasteeltuin en veel originele details.

Het gehele kasteel omvat een oppervlakte van 510 m², bestaande uit drie bouwlagen van ieder 170 m².

In het object zijn de kelder en de daleskamer nog geheel in originele stijl ingericht, deze lenen zich uitstekend voor vergaderingen en presentaties.

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

TH KANTOORRUIMTE

Waalwijk, Schutweg 15-a

Huurprijs € 80,- per m²
per jaar exclusief BTW



Solitaire moderne kantoorruimte met een luxueuze uitstraling, gunstig gelegen en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bouwjaar: 2003.

Oppervlakte: ca. 888 m² verdeeld over 3 verdiepingen.

Opmerkingen:

- er is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het achtergelegen buitenterrein, tevens zijn er twee bezoekersparkeerplaatsen aan de voorzijde;
- de kantoorruimtes zijn gestoffeerd en deels gemeubileerd;

TH | TK BEDRIJFSUNITS

Waalwijk, Schutweg

Huurprijs vanaf:
€ 7.500,- per jaar ex BTW

De bedrijfsunits hebben
een prijs vanaf:
€ 119.500,- v.o.n. ex BTW



Een nieuwbouwcomplex van 19 bedrijfsunits in verschillende grootte, welke een moderne en speelse uitstraling hebben.

Oppervlakte: 77 m², 115 m² en 130 m².

Mogelijkheid om naar wens van de koper af te bouwen.

Per direct beschikbaar.

Voor een uitgebreide brochure of meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Schutweg 11

Huurprijs vanaf: € 45,-
per m² per jaar ex BTW



Instapklare bedrijfsruimte uitermate geschikt voor (tijdelijke) opslag van goederen voorzien van sprinklerinstallatie en twee loadingdocks met levelers.

Bedrijfsruimte: ca. 6.800 m²

Voorzieningen:

- Vrije hoogte van 775 cm;
- Sprinklerinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Vloerbelasting van 3.500 kg/m².
- Twee loading docks.

Wat komt waar; virtueel vastgoed



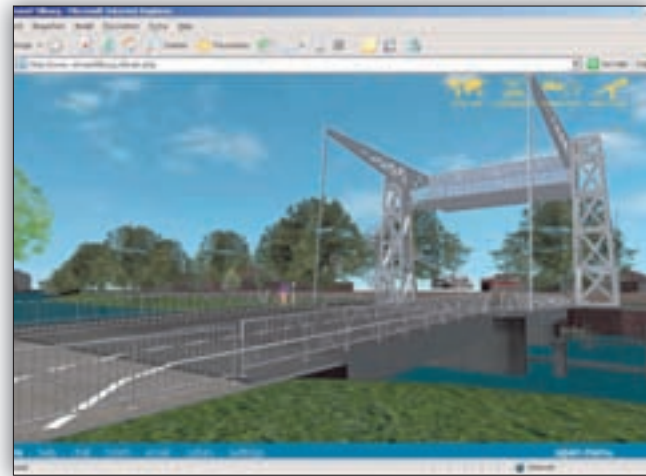
Drs. Esther Lemmens
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)

Vroeger zei men wel eens gekserend; 3 factoren bepalen de waarde van vastgoed: locatie, locatie en locatie. Ik zeg wel eens: de waarde van vastgoed wordt vooral bepaald door het (potentiële) gebruiksnut. Want al staat onroerend goed op een mooie plek in de stad, afhankelijk van de vastgoedkenmerken en Ruimtelijk Beleid kun je er iets lucratiefs mee of niet.

Digitale plan

Waarvoor je vastgoed kunt gebruiken, wordt ondermeer bepaald door het geldende gemeentelijke bestemmingsplan. In het bestemmingsplan staat immers precies waar gronden en gebouwen voor gebruikt mogen worden. Daarnaast staan in het bestemmingsplan ook de bouwvoorschriften die aangeven hoe hoog een gebouw mag worden of waar er op een perceel mag worden gebouwd. Het is tegenwoordig een stuk eenvoudiger om snel de bestemmingsmogelijkheden van vastgoed na te gaan.

Moest je vroeger nog naar de gemeentelijke balie gaan voor inzage in het bestemmingsplan, nu valt veel te downloaden via www.tilburg.nl: druk op de button Wonen en vervolgens naar de link Ruimtelijke plannen. Een andere interessante website is www.ruimtelijkeplannen.nl; dit is dé landelijke vindplaats voor alle nieuwe Ruimtelijke Ordeningsplannen. Inmiddels staan hier al meer dan 1.000 plannen online. Deze digitalisering van ruimtelijke plannen is overigens niet een spontaan initiatief: het is een



voortvloeisel van de 'nieuwe' Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) in juli 2008. Deze wet bepaalt dat alle nieuwe plannen (lees: alle ruimtelijke plannen die vanaf 1 januari 2010 in procedure worden genomen) in digitale vorm moeten worden voorbereid, vastgesteld, beschikbaar gesteld en raadpleegbaar worden gemaakt. Dit betreffen niet alleen gemeentelijke plannen, maar ook de nieuwe ruimtelijke plannen van provincies en Rijk. Het spreekt voor zich dat op deze wijze niet alleen informatie maar ook communicatie (zoals inspraak/bezwaar) met burgers en ondernemers bijzonder wordt bevorderd.

De virtuele stad

En wat is er dan vervolgens mooier om alle nieuwe plannen en ontwikkelingen virtueel te kunnen bekijken? Een aanzet hiertoe kan gevonden worden via www.virtueeltilburg.nl. Met driedimensionale beelden kun je al wandelend of door de lucht zwevend (via een 'ballonvlucht') door de virtuele straten van de stad Tilburg gaan. Daarbij zie je niet alleen de bestaande bebouwing, maar ook bijvoorbeeld de toekomstige brug over de Piushaven (zie afbeelding). Ook de virtuele tour bij het oude NS-werkplaatsterrein is indrukwekkend.

Ik roep hierbij dan ook van harte alle projectontwikkelaars op om hun nieuwbouwplan(nen) te laten plaatsen op deze site. Ook voor de toekomstige gebruikers van de nieuwbouw(eenheden) is dit een geweldig medium om zowel het project als de omgeving virtueel te verkennen.

Door genoemde ontwikkelingen wordt het potentiële gebruiksnut van vastgoed hoe dan ook een stuk inzichtelijker! <



Kantoor Lemmens Makelaardij

Lemmens Makelaardij
Ringbaan Oost 493
5017 AB Tilburg
Tel. 013 - 543 22 24

info@lemmens.nl
www.lemmens.nl

Petit Paris
Matisse
Renoir
Gézanne
van Gogh
Monet
Gauguin

Beleef
Petit Paris
Tilburg!

Verkoop & informatie

Hans van Berkel
MAKELAARDIJ

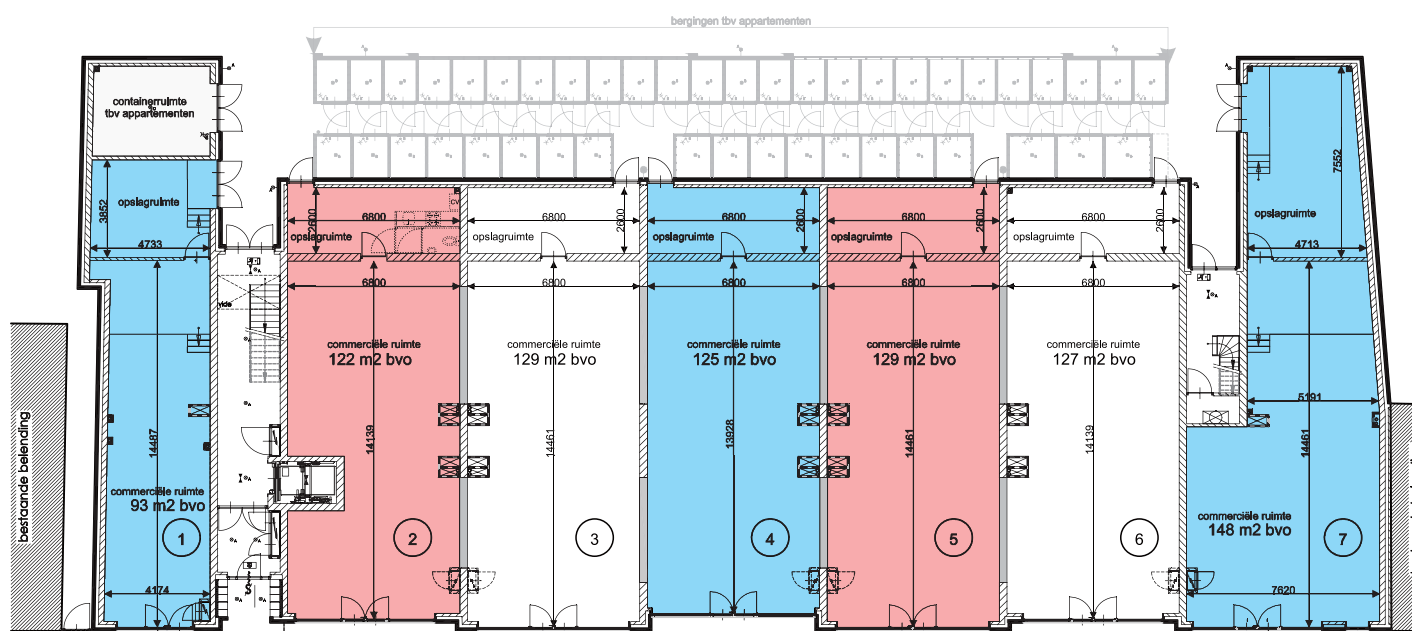
T 013 - 50 70 930
E info@hansvanberkel.nl
I www.hansvanberkel.nl

LEMMENS
MAKELAARDIJ

T 013 - 54 32 224
E info@lemmens.nl
I www.lemmens.nl



www.petitparistilburg.nl



winkels vanaf
ca. 93 m2 bvo
€ 140.000,-
v.o.n. excl. BTW

- * 7 commerciële ruimten vanaf circa 93 m2 bvo
- * Locatie: Korvelseweg 46-62 te Tilburg
- * Gelegen nabij stadscentrum Tilburg
- * Koppeling van meerdere units mogelijk
- * Parkeerplaatsen op achterterrein
- * Units bezitten een uitermate individueel karakter
- * Opslagruimte bereikbaar via achterterrein
- * Geplande oplevering 4e kwartaal 2011

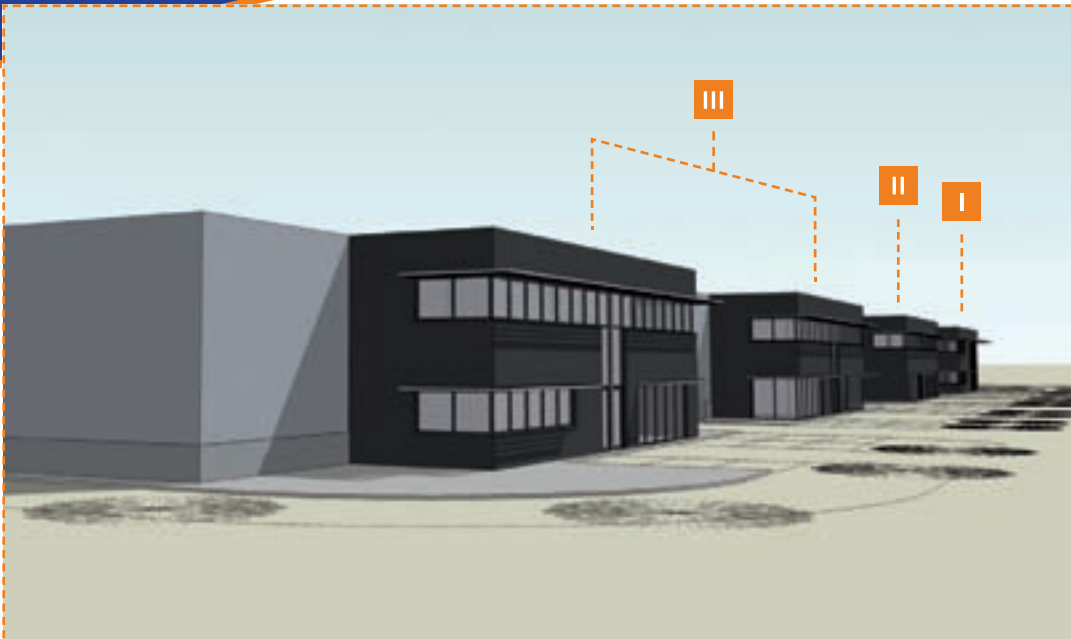
7 commerciële ruimten met ruime bestemmingsmogelijkheden (excl. horeca)

OMDAT HET BETER KAN

Klotz

Bedrijfshuisvesting

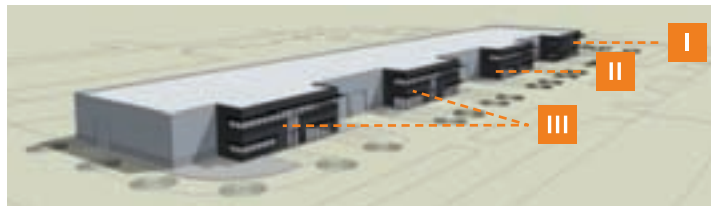
► KIJK OOK OP: WWW.KLOTZ.NU



FASE I // VERHUURD
BOUW GESTART, OPL. 3E KWART. 010

FASE II // TE HUUR
BOUW GESTART, OPL. 3E KWART. 010

FASE III // TE HUUR



► WEGAstraat 10-01 t/m 10-07 / JULES VERNEWEG 94

OP BEDRIJVENTERREIN LOVEN OP DE HOEK VAN DE JULES VERNEWEG, DE BELANGRIJKSTE ONTSLUITINGSWEG VAN LOVEN EN DE WEGAstraat TE TILBURG WORDEN EEN ACHTTAL BEDRIJFSUNITS ONTWIKKELD. DE UNITS ZIJN ALLEN VOORZIEN VAN KANTOORRUIMTE.

BEREIKBAARHEID

LOVEN IS UITSTEKEND ONTSLOTEN VOOR ALLE VERVOERMODALITEITEN. VIA DE TANGENTEN EEN PRIMA ONSLUITING NAAR HET AUTOSNELWEGENNET (A58, A261 NAAR A59, A/N 65 NAAR A2) IN DE RICHTINGEN VAN BREDa, EINDHOVEN, WAALWIJK EN 'S-HERTOGENBOSCH. OOK PER SCHIP (BARGE TERMINAL TILBURG) EN PER TREIN (RAIL TERMINAL TILBURG) IS LOVEN UITERMATE GOED BEREIKBAAR (MET NAME VOOR CONTAINERS).

DOELGROEP

MET NAME VOOR ONDERNEMERS UIT HET MIDDEN- EN KLEINBEDRIJF BIEDEN DE BEDRIJFSUNITS GOEDE HUISVESTING. DE BEDRIJFSUNITS ZIJN ONDER ANDERE TE GEBRUIKEN ALS WERKPLAATS, OPSLAGRUIMTE OF BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR.

PARKEREN

DE BEDRIJFSUNITS WEGAstraat 10-01 t/m WEGAstraat 10-07 HEBBEN ELK DE BESCHIKKING OP 6 PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN. DE KANTOORRUIMTE/SHOWROOM OP DE JULES VERNEWEG 94 TE TILBURG HEEFT 22 PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN.

VOORZIENINGEN

DE BEDRIJFSUNITS ZIJN VOORZIEN VAN;

- ISOLATIE;
- NOODSTROOMVOORZIENING;
- BRANDMELDINSTALLATIE;
- PANTRY VOORBEREIDING;
- TOILET + FONTEIN;
- HANDMATIGE ROLDEUR;
- METERKASTVOORBEREIDING;
- VRIJE HOOGTE 6 METER.

HUURPRIJS

VANAF € 33.950 P/JR EXCL. BTW

Klotz 01004

► Willem II straat 19 5038 BA Tilburg ► Postbus 494 5000 AL Tilburg ► T 013 - 8 200 100 F 013 - 8 200 101 ► E info@klotz.nu W www.klotz.nu



Lupker • Bouckaert • Peeters
MAKELAARDIJ

Bredaseweg 90
5038 NH Tilburg

T. 013 532 14 00
F. 013 544 31 99

E. tilburg@lbp-makelaardij.nl

Contactpersoon:
E. Tolkamp
M. 06-14638891

funda in business



TH BEDRIJFSRUIMTE

Hilvarenbeek, Bukkumweg 32

Huurprijs €4.500,-
per maand excl. BTW



Het gaat hier om een zeer representatieve bedrijfsruimte met kantoor (1e verd.) en showroom.

De bedrijfsruimte leent zich prima voor voeding- of andere bedrijfsmatige doeleinden. Het pand is opgetrokken in metselsteen in combinatie met zilvergrijze gevelbekleding met glazen puien. Het geheel is in 2002 volledig en hoogwaardig gerenoveerd!

Oppervlakten: B.G. bedrijfsruimte: ca. 500 m², showroom: ca. 110 m², opslagruimte links: 60 m², winkelruimte: ca. 14 m² en op de 1e verdieping de kantoorruimte: ca. 120 m².

Perceeloppervlakte: ca. 845 m², onbebouwd ca. 270 m².

TH KANTOOR/BEDRIJFRUIMTE

Hilvarenbeek, Slibbroek 27

Huurprijs: € 65.000,- per
jaar (excl.) in huidige staat

Huurprijs: € 35.000,- per
jaar (excl.) voor een halve
ruimte met tussenmuur



Mooie, jonge en centraal gelegen bedrijfs-kantoorruimte v.v. 2 overheaddeuren en 2 kantoor-ingangen met ramen en lichtstraten voor voldoende daglicht. Mogelijkheid tot het splitsen van de ruimte in 2 gelijke delen van ca. 400 m² bedrijfshal en ca. 103 m² kantoor en het maken van een verdiepingsvloer. Totaal ca. 810 m² V.V.O. bedrijfs / opslagruimte met een in 2006 nieuw gebouwd kantoor van ca. 206 m² V.V.O. verdeeld over 2 lagen. Het perceel heeft circa 300 m² vrij te gebruiken zijperceel en op voorterrein ca. 12 parkeerplaatsen.

Oppervlakte (circa): Opp. begane grond bedrijfsruimte: 810 m² VVO
opp. kantoor, pantry, toilet: 2 x 103 m² VVO
opp. entresolvloer 500 m² VVO (eventueel over te kopen van huidige huurder)
Beschikbaar: vanaf 1 juli 2010

TH KANTOOR/BEDRIJFRUIMTE

Diessen, Beekseweg 9

Huurprijs gehele kantoor-
ruimte: €65,- per m² ofwel
€2.083,- per maand
(excl. G/L/W)

Geen servicekosten



Algemeen:
Goedgelegen, nette kantoor- of bedrijfsruimte op zichtlocatie langs de drukste doorgangsweg van Diessen met 6000 autobewegingen per dag. Op de 1e verdieping kan, na overleg en renovatie, gewoon worden of direct gebruikt worden als kantoor, kantine en archief-ruimte. Voor het pand ligt een royale parkeerruimte met ca. 12 parkeerplaatsen.

Oppervlakte:

200 m² VVO op de begane grond en 120 m² VVO op de 1e verdieping.

Beschikbaar: in overleg

Huurprijs met woonruimte op de verdieping of met gewenste aanpassingen: in overleg.

TK BEDRIJFSWONING

Hilvarenbeek, Van der Heijdenstraat 1

Vraagprijs: €549.000,- k.k.



Recent ingrijpend gerenoveerde vrijstaande villa (bedrijfswoning) van 620 m², 185 m² woon-oppervlak met riant perceel van ca. 1562 m². Uitermate geschikt voor realisatie woon-/bedrijfscombinatie. Gesitueerd aan rand bedrijventerrein "Bukkum" direct nabij uitvalswegen en op loopafstand van de dorpskern. Voorzien van nieuwe, geïsoleerde kap en pannendak, geheel nieuw stucwerk, 2 badkamers, 3 slpk, royale woonkamer, grote open zolder en kelder.

Bedrijvigheid: maximaal 75% bebouwingsoppervlakte en bouwhoogte van 7 meter, milieucategorie 1 t/m 3.2.

Oplevering: kan op korte termijn

TH WINKELRUIMTE

Berkel-Enschot, Eikenbosch 30-31

Huurprijs € 29.000,-
per jaar exclusief BTW

In winkelcentrum Eikenbosch in Berkel-Enschot is deze interessante winkelruimte beschikbaar. Deze ruimte is gelegen meteen naast een vestiging van de HEMA (de entree wordt gedeeld) waardoor het aantal passanten enorm is (eigen pui is mogelijk).

Deze winkelunit meet in totaal ca. 175 m² b.v.o. waardoor ze voor vele winkeldoelinden uiterst geschikte afmetingen heeft en is op korte termijn beschikbaar. Formeel betreft het een onderhuursituatie (van HEMA). Het winkelcentrum Eikenbosch is voorzien van een uitgebreid winkelassortiment. Zo zijn naast de eerdergenoemde HEMA onder andere aanwezig een vestiging van Kruidvat, Mitra, Jumbo, Bruna, Marskramer en uiteraard ook diverse plaatselijke ondernemers. In parkeergelegenheid is in zeer ruime mate voorzien op het bijbehorende parkeerterrein (gratis parkeren!).

Op dit moment zijn er plannen om het winkelcentrum Eikenbosch af te breken waarbij de zittende ondernemers in principe mee overgaan naar het nieuwe winkelcentrum Koningsoord.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg, Minosstraat 5

Huurprijs € 39.500,-
per jaar exclusief BTW

Op bedrijventerrein Vossenbergh in Tilburg gelegen bedrijfsobject bestaande uit ca. 665 m² bedrijfsruimte met ca. 190 m² kantoorruimte, nagenoeg evenredig verdeeld over begane grond en eerste verdieping.

Vanwege de ligging op een hoekperceel zijn de beide (handmatig te bedienen) overheaddeuren zó geplaatst ten opzicht van elkaar, dat de interne routing geoptimaliseerd kan worden. Het object is en wordt (momenteel) gerenoveerd en wordt o.a. opgeleverd met nieuw geschilderde interne wanden en kozijnen, vloerbedekkingen en nette plafonds met verlichtingsarmaturen.

Verwarming in de kantoren vindt plaats middels radiatoren; in de hal middels een heteluchtheater. Sanitaire voorzieningen en een pantry zijn aanwezig en de bedrijfsruimte beschikt zelfs over een eigen toilet. Parkeren is in ruim voldoende mate aanwezig op eigen terrein.

TH WINKELRUIMTE

Goirle, De Hovel 14

Huurprijzen op aanvraag

Op een toplocatie binnen Winkelcentrum De Hovel, naast de entree van de Em-Té Supermarkt, gelegen winkelruimte van ca. 266 m² b.v.o. (ca. 13,65 x 19,50) welke ook in twee units van 114 m² (ca. 5,85 x 19,50) en 152 m² b.v.o. (ca. 7,80 x 19,50) kan worden aangeboden.

De Hovel kenmerkt zich als een prachtig, goed functionerend winkelcentrum met veel gratis parkeergelegenheid onder het centrum (ca. 300 plaatsen) en parkeercapaciteit op het Oranjeplein en achter Albert Heijn. Op De Hovel zijn twee full service supermarkten aanwezig in de vorm van Albert Heijn en Em-Té. Verder treft u o.a. de landelijke ketens Hema, Kruidvat, DA, Intertoys, Blokker, Gall&Gall, Discus, Pearl, Blz. Boekhandel, Bonita, Totaal Gemak, Zeeman en Mitra aan. De plaatselijke speciaalzaken geven De Hovel t.o.v. andere winkelcentra een voorsprong. De ambachtelijke verszaken en de gezellige kleding- en schoenenzaken maken een rondje Hovel helemaal compleet. Heeft u interesse? Wij kunnen u een op maat gemaakt huurvoorstel doen.

TH KANTOORRUIMTE

Rotterdam, Kralingseweg 201-231

Huurprijs kantoren
€ 165,- per m² v.v.o. per jaar

Huurprijs parkeren
€ 1.000,- per plaats per jaar

Aan de rand van de Kralingse Plas en het Kralingse Bos in Rotterdam ligt het fraaie Victoria Park Kralingen; een zestal representatieve kantoorvilla's in een weelderig groene omgeving en toch met een perfecte bereikbaarheid: de op- en afritten van de A16 liggen op slechts één autominuut afstand!

Metrostation Kralingse Zoom is eveneens op maar een paar minuten lopen of fietsen gelegen.

De kantoorvilla's (drie verdiepingen plus een technische ruimte/magazijntje) meten ieder ca. 1.266 of 1.310 m² v.v.o. en zijn in principe per etage verhuurbaar. In totaal zijn er 162 parkeerplaatsen met een parkeernorm van 1:45.

In principe per direct te aanvaarden.

TH KANTOORRUIMTE

Tilburg, De Bron (Ringbaan West)

Huurprijs € 135,- per m²
b.v.o. per jaar exclusief BTW

Ca. 550 m² b.v.o. commerciële ruimte te huur op een mooi herkenbaar punt in Tilburg aan de Ringbaan West met 10 eigen parkeerplaatsen alsmede openbare parkeerplaatsen voor de deur.

De te huren ruimte ligt op een prachtige zichtlocatie waar dagelijks tussen de 10.000 en 15.000 auto's voorbij rijden. Daarbij kan de bedrijfsnaam goed zichtbaar op de betonnen pergola worden aangebracht. Herkenbaarheid verzekerd!

De bestemming ter plaatse is maatschappelijke doeleinden (waaronder (para)medische beroepen) alsmede kantoor ten behoeve van (zakelijke) dienstverlening. Detailhandel is uitgesloten. De ruimte wordt in casco staat aangeboden. Oplevering op korte termijn is mogelijk.

TH WINKELRUIMTE

Tilburg, Hasseltstraat 189-193

Huurprijs € 89.500,-
per jaar exclusief BTW

Aan de bekende Hasseltstraat te Tilburg, recht tegenover de prominente Hasseltse Kerk (tegenwoordig wijkcentrum De Poorten) gelegen winkelobject met een oppervlakte van ca. 1.000 m² BVO op de begane grond en een frontbreedte van maar liefst 16 meter(!)

We kunnen dus gerust spreken van een unieke oppervlakte. De binnenruimte wordt volledig gerenoveerd tot één grote, open ruimte die voor vele winkeldoelinden geschikt is en in overleg kan ook de buitengevel een grondige facelift krijgen. Het object is voorzien van een - met buurman Nodacon gedeeld - riant parkeerterrein dat tevens ruimte biedt voor laden en lossen aan de achterzijde. Oplevering en aanvaarding op korte termijn, een en ander in nader overleg.

Absoluut een buitenkans voor gebruikers van veel meters!

TK KANTOORRUIMTE

Ulvenhout, Chaamseweg 18

Koopsom € 1.185.000,- k.k.

Vanwege een reorganisatie van waterschap Brabantse Delta en verhuizing naar een nieuwe locatie bij Kasteel Bouvigne in Breda komt dit bedrijfsobject ten verkoop beschikbaar.

Het betreft hier ca. 616 m² kantoorruimte op de begane grond met ca. 181 m² op de verdieping en dus samen ca. 797 m² kantoorruimte cum annex. De vrijstaande loods/werkplaats meet ca. 208 m² op de begane grond en is deels voorzien van een bovenruimte. De perceelsgrootte is maar liefst 4.230 m²!

Het object is pontificaal gelegen op een zichtlocatie tegenover de op- en afritten van de A58 (Tilburg-Breda). Parkeren kan op het riante omheinde en af te sluiten parkeerterrein, alsmede op het bijbehorende onverharde terrein. Informeert u vrijblijvend naar de uitgebreide voorwaarden!

TH WINKELRUIMTE

Oosterhout, Arendshof 79

Huurprijs € 33.500,-
per jaar exclusief BTW

Recht tegenover een ingang van het gerenommeerde winkelcentrum (WC) Arendshof in het centrum van Oosterhout gelegen winkelruimte, dat overigens van ver buiten Oosterhout klanten trekt, met name ook uit Breda en Tilburg.

Het betreft hier een winkelruimte van ca. 138 m² b.v.o. die voorts beschikt over een achterom, privé-kantoorje en eigen sanitair. Onder de schuine kap is extra magazijnruimte gecreëerd. Het object wordt opgeleverd in de huidige staat (casco). De bereikbaarheid van WC Arendshof is goed: de drie afslagen (17-18-19) van Rijksweg A27 (Utrecht-Breda) zijn alle binnen 5 tot 8 minuten bereikbaar.

Het winkelcentrum beschikt over een eigen parkeerterrein met ruim voldoende parkeergelegenheid. De servicekosten van ca. EUR 325,- en het voor promotiebijdrage van ca. EUR 75,- zijn per kwartaal vooruit als voorschotten verschuldigd en zullen eenmaal per jaar op basis van nacalculatie met huurder verrekend worden.



VP&A Makelaardij B.V.

Hoevestein 27
4903SE Oosterhout
Tel. 0162 - 44 77 99
Fax 0162 - 44 77 95
makelaardij@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl



TH WINKELRUIMTE

Oisterwijk, Kerkstraat 27-29

Huurprijs: n.o.t.k.

In het kernwinkelgebied van het centrum van Oisterwijk is deze karakteristieke winkelruimte gelegen (in een gemeentelijk monumentaal pand).

De Kerkstraat is een relatief drukke eenrichtingsweg en biedt een variëteit aan woningen en diverse andere winkels. Het 'dorpsgevoel' is in dit deel van Oisterwijk nog sterk aanwezig. Entree winkelruimte met zijruimte (met een frontbreedte van circa 15 mtr) en via een brede trapopgang is een verhoogd winkelgedeelte op de 1e verdieping te bereiken. De winkelruimte heeft aan de achterzijde een verlaagd winkelgedeelte welke toegang geeft tot de keuken.

Er bestaat de mogelijkheid om het pand gedeeltelijk te huren.
Verhuurbaar oppervlak circa 300 m² (Begane grond: 200 m², 1e verdieping: 100 m²)

TH KANTOORRUIMTE

Diessen, Heuvelstraat 30

Huurprijs vanaf:
€60,-per m² excl. BTW
en servicekosten

In rustige omgeving gelegen kantoorruimte. Het pand is gelegen in een representatieve omgeving met voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.
Het object is gelegen nabij het centrum van Diessen en is goed bereikbaar.

Verhuurbaar oppervlak circa 110m² en 6 parkeerplaatsen. Kantoorruimte circa 110 m².
Afwerking kantoorruimte: betonvloer gedeeltelijk afgewerkt met vloerbedekking en een natuurstenen vloer; systeemplafond met verlichting, airco-/verwarmingsunit aan de wand, spuitwerk wandafwerking

De kantine en een extra spreekkamer zijn gezamenlijk te gebruiken met het accountantskantoor dat eveneens in het pand gevestigd is.

TK | TH BEDRIJFSRUIMTE

Drunen, Raadhuisplein 13

Vraagprijs bij koop €1.250.000,- k.k.

Huurprijs €100.000,- per jaar

Goed bereikbaar, op uitstekende locatie, hartje centrum van Drunen, gelegen HOTEL RESTAURANT met feestzaal op een perceel van 734 m².

Globale indeling. Begane grond: Entree; Restaurant met bargedeelte, deels tegelvloer, 2 x open haardpartij ca. 65 zitplaatsen; Feestzaaltje met tegelvloer, open haardpartij, ca. 95 zitplaatsen; Complete hotel-/restaurant-keuken, vernieuwd in 2003; Magazijnruimte; Toiletgroep (dames en heren); Kelder. Eerste verdieping: Twaalf hotelkamers, elke kamer is v.v. internet- en TV-aansluiting en eigen badkamer v.v. toilet, wastafel, bad of douche. Tweede verdieping; Bergzolder. Een bijzonder pand op fraaie centrumlocatie met vele mogelijkheden op het gebied van horeca. Het pand verkeert in goede staat en is eventueel ook te huur.

Informatie en bezichtiging via ons kantoor

TH WINKELRUIMTE

Waalwijk, Grotestraat 224

Huurprijs €3.750,- per
maand excl. BTW

Op uitstekende locatie in het centrum van Waalwijk gelegen keurig verzorgde winkelruimte met een totaal vloeroppervlak van 240 m².

De winkelruimte is v.v. systeemplafond met inbouwverlichting, airconditioning, toiletruimte, keurige vloerbedekking en uitzonderlijk veel etalageruimte (veel glas). Desgewenst per direct beschikbaar.

Informatie en bezichtiging via ons kantoor

Huurperiode bespreekbaar, echter bij voorkeur 5 jaar met 5 optie jaren.

Staete Makelaars specialisten in commercieel vastgoed

Als u op zoek bent naar bedrijfsruimte, kantoor of winkelruimte bent u bij Staete Makelaars aan het goede adres. Ook als u op zoek bent naar een beleggingsobject of behoefte heeft aan een bedrijfstaxatie vindt u in Staete Makelaars een prima gesprekspartner.

Met NVM kantoren in Waalwijk, Drunen, Vlijmen, Berlicum en Sint-Michielsgestel is Staete Makelaars perfect op de hoogte van alle ontwikkelingen in de regio.

Wij zijn u graag van dienst met professionele begeleiding op het gebied van:

- **koop en verkoop**
- **huur en verhuur**
- **beleggingen**
- **taxaties**

WAALWIJK



- 3 nieuwbouw kantoor- en bedrijfsunits.
- ca. 160 m², 435 m² en 443 m² vloer-oppervlak.
- Gelegen in het centrum.
- Inclusief parkeerplaats.
- Casco opleveringsniveau.
- Goede bereikbaarheid, direct gelegen aan de A59.
- Aanvaarding per direct.

Sint Jansplein | Huurprijs vanaf € 25.600,- per jaar excl. BTW

STAETE VASTGOEDMANAGEMENT & BOG

T. 0416-344 944 E. infowaalwijk@staete.nl www.staete.nl

TH BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg, Jules Verneweg 16

Huurprijs €2.250,-
per maand excl. BTW

Showroom/kantoren met magazijnruimte, gelegen op een mooie zichtlocatie, aan doorgaande weg op bedrijventerrein Loven.

Indeling/oppervlakte; kantoorruimte/showroom: ca. 395 m², berging: ca. 30 m², inrit ca. 35 m².
Het object is gelegen nabij het centrum (op ca. 2½ kilometer) en kortbij navolgende belangrijke ontsluitingswegen; Noord/Oost Tangent, Rijkswegen A58 en A261 en Ringbaan Oost/Noord. Voldoende parkeergelegenheid aanwezig direct voor het pand aan de openbare weg en op aangrenzend openbaar parkeerterrein.

Voorzieningen; verlichting (middels TL inbouwarmaturen), verwarming (middels heater en radiatoren met HR c.v.-ketel), kantine met pantry en keurig toilet.

- Aanvaarding / oplevering in overleg.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg, Jules Verneweg 22

Huurprijs €3.875,-
per maand excl. BTW

Showroom/kantoren met bedrijfshal, gelegen op een mooie zichtlocatie, aan doorgaande weg op bedrijventerrein Loven.

Het object is gelegen nabij het centrum (op ca. 2½ kilometer) en kortbij navolgende belangrijke ontsluitingswegen; Noord/ Oost Tangent, Rijkswegen A58 en A261 en Ringbaan Oost/Noord. Voldoende parkeergelegenheid aanwezig direct voor het pand aan de openbare weg.

Kantoorruimte/showroom: ca. 215 m², magazijnruimte/werkplaats: ca. 700 m², inrit ca. 65 m².
Voorzieningen; overheaddeur, lichtstraten, verlichting (middels TL op- en inbouwarmaturen), verwarming (middels radiatoren en HR ketels), kantine (bedrijfshal), pantry (kantoren), toiletgroepen.

- Aanvaarding / oplevering in overleg.

Opereren in de vastgoedmarkt vanuit vraag en visie

Hilva Groep
De Hilva groep uit het Brabantse Hilvarenbeek bestaat uit de investeringsmaatschappij (Hilva Invest B.V.), projectontwikkelingsbureau (Hilva Vastgoed B.V.) en een wisselend aantal commanditaire vennootschappen (project cv's). Hilva Groep houdt zich bezig met project-ontwikkeling, realisatie, financiering, verhuur en verkoop van kleine tot middelgrote bouwprojecten.

Deze projecten omvatten zowel (gestapelde) woningbouw, utiliteitsbouw als leisure gerelateerd vastgoed in heel Nederland. Ook in regio Tilburg zijn zij zéér actief: een recent succesvol project is bijvoorbeeld Petit Paris Tilburg' (zie www.petitparistilburg.nl) waar in het centrum van Tilburg 7 winkels en 44 betaalbare appartementen worden gecombineerd.

De mensen van Hilva Groep vormen een hecht multidisciplinair team wat snel en slagvaardig opereert in de vastgoedmarkt.

Hierbij put Hilva Groep niet alleen uit ruim 25 jaar praktijkervaring waarin zij een breed scala aan vastgoedprojecten hebben gerealiseerd maar kan zij ook terugvallen op haar vermogen om contra conjunctureel in toekomstige nieuwe vastgoedmogelijkheden te investeren.



Petit Paris Tilburg

Enerzijds genereert Hilva Groep hiermee vanuit een realistische marktvisie vastgoedmogelijkheden voor de toekomst, anderzijds is zij hierdoor in staat adequaat te reageren op de concrete vraag uit de markt. Hilva Groep houdt hierbij altijd nieuwe ontwikkelingen op het gebied van milieu en duurzaamheid, vormgeving en techniek in het oog.

Werkwijze

Elk door Hilva Groep te ontwikkelen project wordt via een aantal strenge

criteria geselecteerd en uitsluitend "voor eigen rekening en risico" gerealiseerd. Aan de basis van elk project staan het beschikbare budget en het programma van eisen en wensen. De werkwijze is klant- en servicegericht en er is oog voor lokale situaties, marktomstandigheden, duurzaamheid en het milieu. Elk te realiseren project wordt ondergebracht in een, speciaal voor dat doel op te richten, commanditaire vennootschap (cv).



Molenberg Wijchen

Hilva Groep ontwikkelt elk project in samenwerking met een vooraf, specifiek voor dat project, gekozen architect, constructeur en hoofd-aannemer. Met dit team en adviseurs op gebied van geluid, installaties en milieu vormt Hilva Groep een bouwteam, waarbinnen het project technisch en esthetisch optimaal wordt ontwikkeld. Hierbij draagt Hilva Groep de eindverantwoordelijkheid en waakt over zaken als kwaliteit, planning, kosten en verhuur.

Marktomstandigheden

Ondanks de verslechterde marktomstandigheden stagneren de projecten bij Hilva Groep niet.

Door nu vooral een meer dan ooit uitstekende prijs-kwaliteit-verhouding te presenteren, reageert de markt overwegend positief. En waar aanvankelijk wooneenheden in het duurdere segment (vanaf €275.000,-) waren geprojecteerd, bekijkt Hilva Groep nu de mogelijkheden voor een gedeeltelijke andere invulling van deze ontwikkelingen.

In tijden van crisis worden vastgoedontwikkelaars allereerst gedwongen om de eigen ontwikkelingsstrategieën en marktvisies te 'herontwikkelen'! Een gezonde zaak, aldus de Hilva Groep. <

Weggegeven incentives terugverdienen

In de strijd tegen leegstand, waardedalingen en huurverlagingen vinden op grote schaal onderhandelingen plaats tussen huurders en verhuurders. In deze gevallen wordt alle creativiteit uit de kast gehaald om een deal tot stand te brengen of een overeenkomst te verlengen. De smeermiddelen hierbij noemen we de "incentives" ofwel de lokkertjes. Die kunnen een huurder over de streep trekken zijn handtekening te zetten.

Met enige regelmaat zie ik in mijn praktijk huurcontracten waarin de verhuurder een incentive geeft bijvoorbeeld aan het begin van de huurperiode door de huurder een huurkorting te gunnen. Het geven van deze incentives heeft echter invloed op de aanschafwaarde of de beleggingswaarde van het vastgoed, en dus ook op de WOZ-waarde.

De huurder zoekt zijn voordeel

Logisch dat huurders gebruik (moeten) maken van de situatie van oplopende leegstand en de druk op de absolute huurprijzen.

De huisvestingslast is een belangrijke kostenpost en iedere besparing of bijdrage is meegenomen. Tijd om eens in gesprek te gaan met de verhuurder en niet meer automatisch te verlengen!

In een aantal gevallen zijn de rollen omgedraaid en voelt de huurder meer macht.

Wat kan een verhuurder doen?

In een eerder artikel in Midden Brabant bedrijfshuisvesting schreef ik al dat een verhuurder deze situatie voor dient te zijn door met regelmaat rechtstreeks contact te zoeken met zijn huurder. Toch blijkt dit vaak een (duur) last-minute spel. Ook met een opzegtermijn van één jaar is niet zomaar een nieuwe huurder gevonden. Bij nader inzien blijken vaak de geldende condities voor de verhuurder niet eens zo slecht. Hij kan zijn rente en aflossing betalen en leegstand is duurder, zo redeneert hij. De verhuurder zal dus in eerste instantie alles uit de kast halen die ene kandidaat of die zittende huurder (opnieuw) vast te leggen.

Vaak leidt dit tot een verlenging of een nieuwe overeenkomst die "op papier" gesloten is tegen dezelfde basisvoorwaarden, dezelfde huurprijs per vierkante meter per jaar. Een verhuurder laat uiteraard niet graag het huurprijsniveau zakken. Zeker niet in een winkelcentrum of een kantoorverzamelgebouw waar huurders elkaar nog wel eens wat informatie toevertrouwen. De verhuurder streeft dus naar gelijkheid, op papier.



Frank van de Wouw RT

Voor het vasthouden van deze huurprijs moet verhuurder echter soms wel een stevige concessie doen in de vorm van huurvrije perioden en andere incentives.

Hoe hoger de kans op structurele leegstand des te meer incentives gegeven worden. Volgens onderzoek in de regio Amsterdam lopen de kortingen op tot 20% maar ligt het gemiddelde rond de 10%. Het resultaat is dat een huurder met een lagere jaarlijkse huisvestingslast zit en dat verhuurder de kortingen boekhoudkundig kan verwerken en zijn bruto huurniveau op peil houdt.

De WOZ en incentives

De verhuurder heeft dan wel een waardevol (nieuw) contract bij een kapitalisatie van de huurwaarde maar tegelijkertijd draagt hij bij aan een minder transparante vastgoedmarkt. Bij de meeste transacties wordt namelijk alleen het bruto huurniveau gemeld en niet die perfecte inrichting, bijdrage in de afbouwkosten en huurkorting die de verhuurder voor zijn rekening neemt. Die kennis is vaak alleen aanwezig bij reguliere spelers in de vastgoedmarkt.

De WOZ-taxateur gaat ook uit van die referenties en rapportages en vertrouwt op de transparantie in de markt. Door het ontbreken van informatie over kortingen zal hij een object te hoog waarderen. Hierdoor wordt de verhuurder te hoog aangeslagen voor de onroerende zaak belasting. Op een grotere vastgoedportefeuille kan het al snel om aanzienlijke bedragen gaan

sinds de WOZ-waarden de marktwwaarden dicht zijn genaderd of deze soms al overtreffen.

Verhuurders doen er daarom goed aan de verstrekte kortingen te melden bij de WOZ-taxateurs of in hun bezwaren aan de belastingdienst. Gewoon bij de bezwaren laten zien wat er nodig is geweest om de aangetoonde huurwaarde te realiseren kan lonend zijn. Deze kortingen en de kapitalisatie van de waarden kan namelijk leiden tot een aanzienlijke verlaging van de WOZ-waarde waardoor een gedeelte van deze incentives is terug te verdienen. Tel maar eens op: ingroei huur, huurkorting, bijdrage aan de afbouw- en inrichting en andere bonussen.

Als de gemiddelde korting dus 10% zou zijn en dit jaarlijks kan worden terugverdiend op de WOZ-waardering is dit de moeite van het proberen waard! <

Van de Wouw & Partners
Bedrijfshuisvesting

Bezoekadres: Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk
Postadres: Postbus 194
5060 AD Oisterwijk
Tel.: 013 - 5230507
Fax.: 013 - 5230508
info@vdwpartners.nl
www.vdwpartners.nl

TH KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Hilvarenbeek, Bukkumweg 4



Huurprijs kantoor-/winkelruimte
€ 49,50 per m² per jaar excl. BTW
Oplevering: in overleg

Huurprijs opslagruimte
€ 27,50 per m² per jaar excl. BTW
Oplevering: per direct



Aan de voorzijde van het complex.

Het gaat hier om een casco winkel- kantoor- of bedrijfsruimte van 350 tot 700 m² op zichtlocatie, nabij de dorpskern van Hilvarenbeek, tegenover de drukbezochte bouwmaterialenwinkel Multimate en gordijnenwinkel Hado.

Bij ombouw tot kantoor of winkelruimte kan tegen meerprijs nog een investering voor renovatie worden gedaan door verhuurder. De ruimtes lenen zich goed voor grootschalige Detailhandel (GDV).

Aan de zijkant van het complex.

De opslagruimte van ca 730 m² VVO met vrije hoogte van ca. 4,00 meter bevindt zich achterin / van het gebouw met eigen overheaddeur (3,20 meter hoogte) en buitenruimte van ca. 50 m² bv. voor parkeren.

De hal is niet geïsoleerd, het terrein is wel omheind.

TH KANTOORRUIMTE

Berkel-Enschot, Bosscheweg 57



Kantoorruimte al beschikbaar
vanaf € 475,- per maand
per kantoorunit



KANTORENPARK DE LANGE AKKER TE BERKEL-ENSCHOT/GEMEENTE TILBURG NABIJ A65

Ons motto: ontspannen werken in het groen

Instapklare kantoorruimte, van diverse afmetingen, te huur in dit markante kantoorgebouw. Er is volop gratis parkeergelegenheid aanwezig. De receptie en kantineruimte in het gebouw dragen bij aan een ontspannen werkklimaat.

Belangstelling? Bel.: 013 - 543 22 24

**Zoekt u bedrijfs-, werk-, hobby- of opslagruimte,
of zoekt u een herinvestering of belegging?
Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. heeft
diverse multifunctionele bedrijfsunits in Noord-Brabant!**

NIEUWBOUW



Udenhout - Magazijnweg

**14 units, van 88 m² t/m 226 m²
Showroom, kantoor
en bedrijfsruimte**

- Bedrijventerrein Kreitenmolen
- Hoogwaardige prefab betonnen gebouw
- Bouw gestart, nog enkele te koop!
- 2 tot 4 eigen parkeerplaatsen
- Bezichtiging op afspraak mogelijk

Bouwkijkdagen:
zat. 10 april
van 13 tot 15 uur
woe. 14 april
van 16 tot 18 uur

Verkoop en informatie:

Lupker · Bouckaert · Peeters
MAKELAARDIJ

tel: 013 - 511 48 88



Vught – Michiel de Ruyterweg/Bestevaer
11 units, van 103 m² t/m 153 m²

Bouwkijkdagen:

23, 25, 29 en 31 maart van 16 tot 18 uur!

- Bouw gestart, oplevering mei 2010
- Bedrijven- en kantorenpark Ouwerkerk
- Hoogwaardig uitgevoerd in traditioneel metselwerk



Geldrop - de Spaarpot 38

11 units, van 93 m² t/m 136 m²

Bedrijventerrein de Spaarpot

- Nog 4 te koop, per direct beschikbaar
- 3 units nog te koppelen en te voorzien van een verdiepingvloer voor meer vierkante meters
- Bezichtiging op afspraak mogelijk!



Best – Zandstraat / Binnenweg

8 units, van 244 m² t/m 620 m²

Bedrijventerrein 't Zand

- Goede locatie en bereikbaarheid (A2 afslag 28)
- Grote bedrijfsunits met kantoorruimte en entresol
- Duurzame nieuwbouwontwikkeling in prefab beton
- Voldoende eigen parkeerplaatsen

**HERACLESSTRAAT 24****TILBURG****TE KOOP OF TE HUUR VRIJSTAAND BEDRIJFSGEBOUW**

Dit modern afgewerkt vrijstaand bedrijfsgebouw met luxe kantoorruimtes is gelegen op industrieterrein Vossenbergh, een goed bereikbare locatie. De totale oppervlakte van de kantoorruimtes is circa 204 m² (VVO). De ruimtes zijn luxe afgewerkt met onder andere een antraciet tegelvloer, stucwerk plafondbewerking en inbouwverlichting. De bedrijfsruimte is vanaf de voor- en zijkant via vier elektrisch bedienbare roldeuren te bereiken en bestaat uit drie compartimenten. Elke ruimte heeft een voorbereiding voor een toiletruimte en kitchenette. Het achterste gedeelte is voorzien van een verdiepingsvloer van circa 154 m². De bedrijfsruimte heeft op de begane grond een oppervlakte van circa 690 m². Het buitenterrein is geheel bestraat met klinkers en is afsluitbaar. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Vraagprijs € 950.000,- k.k. exclusief btw
Huurprijs € 75.000 per jaar exclusief btw

**APENNIJNENWEG 16****TILBURG****TE HUUR KANTOORPAND**

Dit vrijstaande kantoorpand heeft een geheel eigen identiteit en is gelegen op bedrijventerrein Stappegoo. Dit gebied is op dit moment volop in ontwikkeling. Het object beschikt op de begane grond en de eerste verdieping onder andere over een ontvangsthal, diverse kantoren, spreekkamers, serverruimte, kitchenettes en toiletruimtes. De totale oppervlakte van de begane grond is circa 328 m², de eerste verdieping is circa 336 m². Het pand is voorzien van omsloten buitenterrein met ruimte voor tenminste 30 auto's. Totale perceelsoppervlakte is 1.531 m². Uitstekend bereikbaar via de Ringbaan Zuid en de A58. Het object wordt aangeboden in collegiale samenwerking met Klotz Bedrijfshuisvesting Tilburg.

Koopsom € 1.175.000,- kosten koper, btw optioneel
Huurprijs € 97.500,- per jaar, btw optioneel

**BURCHTSTRAAT 5****TILBURG****TE KOOP OF TE HUUR WONING MET BEDRIJFSRUIMTE**

Deze woning met bedrijfsruimte is gelegen op een perceel van 846 m². De bedrijfsruimte is circa 110 m² en voorzien van krachtstroom en een grote toegangsdeur, waardoor er de mogelijkheid is om met de auto de bedrijfsruimte in te rijden. De vloer is afgewerkt met betegels en de nokhoogte is 3,75 meter. De woning beschikt over een woonkamer, zeer ruime woonkeuken, badkamer, twee slaapkamers en een geheel moderniseerde zolderverdieping met dakkapel. De buitenzijde van de woning is recentelijk geheel geschilderd. Naast de woning is de inrit gelegen die toegang biedt tot de bedrijfsruimte. Het terrein is verhard en omsloten met een hekwerk en toegangspoort. Er is ruimte voor het parkeren van circa 20 auto's.

Vraagprijs € 395.000,- k.k. exclusief btw
Huurprijs € 30.000,- per jaar exclusief btw

**KRAAIVENSTRAAT 23-13****TILBURG****TE KOOP OF TE HUUR KANTOORRUIMTE**

Deze kantoorruimte is gesitueerd in bedrijvenverzamelgebouw Willems-hoek op bedrijventerrein Kraaiven. De totale ruimte is circa 226 m², waarvan 113 m² op de begane grond en 113 m² op de eerste verdieping. Het pand is voorzien van een tegelvloer, systeemplafond met TL-armaturen en spuitwerk wanden. Er zijn twee eigen parkeerplaatsen en er is een uitstekende bereikbaarheid via de ringbanen met een perfecte aansluiting op de autosnelwegen. Bushalte is nabij gelegen op circa 100 meter afstand. Bijdrage VvE circa € 90,- per maand.

Vraagprijs € 299.000,- k.k. geen btw
Huurprijs € 2.400,- per maand geen btw

**WESTERMARKT 141****TILBURG****TE HUUR WINKELRUIMTE**

Deze winkelruimte van circa 160 m² is gelegen op een uitstekende zichtlocatie op de kop van winkelcentrum Westermarkt. De ruimte is voorzien van aluminium puien met isolerende beglazing, schoonmetseelwerk wandafwerking, systeemplafond met sprinklerinstallatie, verlichtingsarmaturen en mechanische afzuiging. Tevens is er een toiletruimte en kitchenette met hoogrendement c.v./w.w.-combi ketel opstelling. De oppervlakte van de winkelruimte is circa 160 m². De glazen gevel heeft een frontbreedte van circa 6,5 meter en aan de zijkant is er eveneens een front/etalageruimte van circa 11 meter. Het object is direct gelegen aan het parkeerterrein waar bezoekers gratis kunnen parkeren.

Huurprijs € 45.000,- per jaar exclusief btw

**PETRUS LOOSJESSTRAAT 13****TILBURG****TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE**

Deze bedrijfsruimte van circa 500 m² heeft een buitenterrein van circa 220 m² en is gesitueerd op een goed bereikbare locatie nabij de Ringbaan Oost. Het betreft een bedrijfshal met lichtstraten en een overheaddeur. Het terrein is afgesloten met een hekwerk, voorzien van klinkerbestrating en beschikt over tenminste zes parkeerplaatsen. Oppervlakte perceel 720 m². Oppervlakte bedrijfsruimte circa 500 m².

Huurprijs € 30.000,- per jaar exclusief btw

U bouwt aan uw onderneming... wij regelen uw huisvesting!

Als ondernemer bouwt u aan uw onderneming. Te veel of te weinig vierkante meters kunnen daarbij een essentiële rol spelen. Evenals een marktconforme huurovereenkomst, WOZ-waardes en juiste rentabiliteit. Dergelijke huisvestingsvraagstukken vergen exacte (markt)kennis. Gelukkig zijn er adviseurs die het u een stuk eenvoudiger maken, thuis zijn in de regio en u objectief en deskundig kunnen begeleiden en adviseren. Zulke specialisten vindt u bij M&S makelaars. Als u binnen uw huidige situatie wilt bekijken wat de mogelijkheden voor u zijn, neem dan vrijblijvend contact met ons op. Paul Mols, specialist op het terrein van bedrijfshuisvesting, helpt u graag verder.

M&S
MAKELAARS
BEDRIJVEN

Piusplein 56 5038 WP Tilburg
telefoon [013] 535 92 35
info@msmakelaars.nl
www.msmakelaars.nl

M&S makelaars, de juiste partner voor een goed resultaat!



Raimond Weenink

Bedrijfsmakelaardij

TE HUUR

Gesworenhoeakseweg 11 te Tilburg

Moderne logistieke bedrijfsruimte op een goed bereikbare locatie op industrieterrein Vossenberghoeve te Tilburg.

Het object maakt deel uit van een groter complex van in totaal 50.000 m². Het te verhuren gedeelte is voorzien van alle gebruikelijke voorzieningen die voor logistieke bedrijfsactiviteiten gewenst zijn. Het moderne warehouse is vervaardigd middels een staalskeletconstructie met geïsoleerde stalen gevel- en dakbeplating in combinatie met zowel stalen als betonnen kolommen. Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 37.500 m² logistieke bedrijfsruimte, verdeeld over drie compartimenten, en is zowel in zijn geheel als in delen beschikbaar.

De voorzieningen omvatten o.a.:
38 loadingdocks; Gecertificeerde ESFR sprinkler -



installatie; Vlakke betonvloer met een draagkracht van 5.000 kg/m²; Verwarming middels heaters; Verlichting middels TL-armaturen en spots; Acculaadstations; Geschikt voor brede en smalle gangen; Betonnen borstwering; Hekwerk. Huurprijs en voorwaarden op aanvraag, aanvaarding op korte termijn mogelijk.

TE HUUR

Hoek Swaardvenstraat/ Jellinghausstraat te Tilburg

Deze vrijstaande logistieke bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Kraaiven en omvat circa 14.499 m² magazijnruimte, 1.173 m² mezzaninevloer en 990 m² kantoorruimten in twee lagen.

Op het perceel zijn 118 parkeerplaatsen voor personenauto's gereserveerd. Dit hoogwaardige gebouw is onder andere uitgerust met de navolgende voorzieningen; 14 loadingdocks; 2 overheaddeuren; Gecertificeerde ESFR sprinklerinstallatie; Supervlakke betonvloer met een draagkracht van 5.000 kg/m²; Verwarming middels heaters; Verlichting middels TL-armaturen; Acculaadstations; Geschikt voor brede en smalle



le gangen; Betonnen borstwering; Kantoren zijn voorzien van systeemplafonds, verlichting, koeling, sanitaire groepen, beveiliging en representatieve entree; Het perceel is omheind middels een beveiligd hekwerk. Huurprijs en voorwaarden op aanvraag, aanvaarding op korte termijn mogelijk.

TE KOOP / TE HUUR

Polluxstraat 5 en 7 te Tilburg

Moderne geschakelde bedrijfsruimte op industrieterrein 'Vossenberghoeve' te Tilburg.

Het object is vervaardigd middels een staalskeletconstructie met geïsoleerde stalengevel- en dakbeplating. De vloeren zijn van beton en zijn monolithisch afgewerkt. De bedrijfshallen zijn gesplitst en beide toegankelijk middels twee overheaddeuren in de voor- of zijgevel. Tevens is er extra daglichttoetreding middels lichtstraten in het dak. Aan de voor- en linkerzijde van het object zijn representatieve kantoorruimten in twee lagen gerealiseerd. Conform de ARBO-eisen is het object geschikt voor productie-werkzaamheden. Het object is zowel in zijn geheel als in delen beschikbaar. De totale oppervlakte van het bedrijfsgebouw is 1.390 m² bedrijfsruimte



en 400 m² kantoor, waarvan 670 m² bedrijfsruimte met 100 m² kantoor gelegen aan de Polluxstraat 5 en 720 m² bedrijfsruimte met 300 m² kantoor gelegen aan de Polluxstraat 7. Huurprijs bedrijfsruimte € 50,- per m²/jaar en kantoorruimte vanaf € 100,- per m²/jaar, te vermeerderen met B.T.W. en servicekosten, koopprijs op aanvraag, aanvaarding in overleg.

TE HUUR

Dr. Hub van Doorneweg 81 – 85 te Tilburg

Deze moderne en representatieve kantoorruimte is gelegen op de begane grond en de eerste verdieping van het kantoorgebouw gelegen aan de Dr. Hub van Doorneweg.

Het kantoorgebouw bevindt zich op de hoogwaardige kantorenlocatie 'Het Laar' langs de A58 en bestaat uit 3 bouwlagen en heeft een zakelijke uitstraling. De voor de verhuur beschikbare kantoorruimte betreft circa 2.150 m² verhuurbare vloeroppervlakte. De eerste etage telt circa 1.000 m² en de begane grond neemt de resterende 1.150 m² voor zijn rekening. Beide etages zijn zowel afzonderlijk als in zijn geheel beschikbaar. Voor huurder zijn



52 parkeerplaatsen beschikbaar op het bij het gebouw behorende parkeerterrein. Huurprijs kantoorruimte € 125,- per m²/jaar, te vermeerderen met B.T.W. en servicekosten en parkeerplaatsen € 500,- per plaats per jaar, te vermeerderen met B.T.W., aanvaarding op korte termijn.

TE HUUR

Herastraat 15 te Tilburg

Moderne en zeer hoogwaardige bedrijfsruimte met inpandige kantoren op industrieterrein Vossenberghoeve te Tilburg.

Het object is vervaardigd middels een staalskeletconstructie met geïsoleerde stalen gevel- en dakbeplating. De gevelbeplating aan de buitenzijde is uitgevoerd in sandwichpanelen. De vloeren zijn van beton en monolithisch afgewerkt. De bedrijfshal is toegankelijk middels een overheaddeur in de voorgevel die aansluit op een tochtsluis. Parkeergelegenheid is in ruime mate aanwezig op het eigen terrein. In de voorgevel van de hal, boven de kantoren, zijn kozijnen geplaatst die zorgen voor extra daglichttoetreding. Derhalve kan deze verdieping ingericht worden als show-



room of aangepast worden tot kantoorruimte. De voor de verhuur beschikbare bedrijfsruimte bedraagt circa 1.820 m² op de begane grond. De kantoorruimte bestaat uit circa 265 m² op de begane grond en kan met 265 m² worden uitgebreid op de eerste etage. Huurprijs € 125.000,- per jaar, te vermeerderen met B.T.W., aanvaarding op korte termijn.

TE KOOP / TE HUUR

Castor / Hectorstraat ong. te Tilburg

Nieuw modern te bouwen bedrijfsruimte met kantoren voor een ondernemer van omvang op een uitstekende locatie op industrieterrein Vossenberghoeve Zuid-West in Tilburg.

Het gebouw wordt vervaardigd middels een staalskeletconstructie met geïsoleerde stalen gevel- en dakbeplating in combinatie met een betonnen borstwering. In de voorgevel zitten twee overheaddeuren die toegang bieden tot de bedrijfshal. De kantoorruimte wordt gerealiseerd in twee lagen aan de voorkant van het gebouw. De kavel heeft een oppervlakte van 4.925 m² met een frontbreedte van 70 en 75 m. Op het perceel wordt een gebouw gerealiseerd van circa 2.983 m², waarvan 2.526 m² bedrijfsruimte en 457 m² uitpandige kantoorruimte. Het gebouw zal voorzien zijn van een uitstekend hoogwaardig opleveringsniveau. Het buitenterrein



wordt verhard middels betonklinkers en er zijn 17 parkeerplaatsen op eigen terrein ten behoeve van personenauto's. Het perceel wordt omheind middels een hekwerk en er wordt een groenvoorziening aangelegd. Bedrijven tot milieucategorie 4 zijn toegestaan. Verkoop van het perceel of het gebouw is onder voorwaarden bespreekbaar. Huurprijzen en voorwaarden zijn op aanvraag beschikbaar.

TE KOOP / TE HUUR

Polluxstraat 33 te Tilburg

Moderne representatieve Bedrijfsruimte met uitpandige kantoren op industrieterrein Vossenberghoeve te Tilburg.

De bedrijfshal is toegankelijk middels een tweetal elektrisch bedienbare overheaddeuren aan de voorzijde. In de zijgevels van de hal zijn kozijnen geplaatst die zorgen voor extra daglichttoetreding. Aan de voorzijde van het object zijn representatieve uitpandige kantoorruimten in twee lagen gerealiseerd. De omvang van de beschikbare bedrijfsruimte in het gebouw bedraagt 1.368 m². De voor de verhuur beschikbare kantoorruimte is verdeeld over de begane grond en de eerste etage, beide etages hebben een omvang van 112 m² vloeroppervlakte. Het totaal bedraagt



aldus 224 m². De vrije hoogte in het gebouw bedraagt circa 7 meter en de vloerbelasting bedraagt 2.000 kg / m². Huurprijs € 105.000,- per jaar, te vermeerderen met B.T.W., aanvaarding op korte termijn.

Verkoopprijs € 1.350.000,- k.k.

TE HUUR

Orionstraat ongenummerd te Tilburg

Nieuw te bouwen logistieke bedrijfsruimte op een uitstekende locatie op industrieterrein Loven te Tilburg. Het gebouw krijgt een moderne zakelijke uitstraling en zal grotendeels vervaardigd worden middels een staalskeletconstructie met geïsoleerde stalen gevel- en dakbeplating in combinatie met betonnen borstwering.

De kantoorruimte is grotendeels uitpandig en wordt gerealiseerd in twee lagen. Het gebouw heeft een totale oppervlakte van circa 3.350m² magazijnruimte alsmede circa 115 m² kantoorruimte. Op wens van huurder kan het gebouw worden aangepast. Het geheel zal worden opgeleverd met de volgende voorzieningen: vlakke betonvloer met een vloerbelasting van 4.000



kg/m², 6 elektrisch bedienbare overheaddeuren met elektrisch/hydraulisch bedienbare dockvellers, 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau, verwarming middels gasgestookte heaters, hoogfrequente TL-armaturen, acculaadstation, vrije stapelhoogte van 10 meter. Huurprijs € 205.000,- per jaar, te vermeerderen met B.T.W., aanvaarding in overleg.