

MIDDEN

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio midden brabant
> uitgave 2-2010 > oplage: 22.500 exemplaren
> www.matosmedia.nl > www.middenbrabant.net

bedrijfshuisvesting



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij



NVM•BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

tel. (013) 5 955 955 info@raimondweenink.nl



Hampy Bresson en
René van Kempen
bressonvankempen
bedrijfshuisvesting Tilburg



TH | TK
4 luxe nieuwbouw officetorens
De Admiraal, Waalwijk



TH |
Kantoorpark De Lange
Akker, Berkel-Enschot



De Beer Accountants en
Belastingadviseurs
mr. Bart van Mechelen

TH | Haya van Somerenstraat 4 te Tilburg

Nieuw representatief kantoorgebouw gelegen op een uitstekende zichtlocatie vanaf de Turnhoutsebaan 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 en bevindt zich recht tegenover de entree van bedrijventerrein T58. Het kantoorgebouw is gerealiseerd in drie lagen, waarvan de begane grond en de eerste verdieping reeds in gebruik zijn genomen door aannemersbedrijf Van de Ven. Het gebouw beschikt over een zeer compleet aantal voorzieningen die voor kantooractiviteiten gewenst zijn en heeft een moderne zakelijke uitstraling. De nog beschikbare kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping en omvat circa 700 m² VVO. Parkeren geschiedt op eigen terrein en is in voldoende mate aanwezig.

Huurprijs: Kantoorruimte €152,50,- per m² per jaar, te vermeerderen met B.T.W. en servicekosten.

Parkeerplaatsen €500,- per plaats per jaar, te vermeerderen met B.T.W.

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



TE HUUR KANTOOR- RUIMTEN

Tilburg - Ringbaan Oost 102

Huurprijs vanaf € 325,- per maand
exclusief btw

Flexibele kantoorruimte vanaf circa 22 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 tot 250 m². In het gebouw zijn centrale voorzieningen zoals pantry's, toiletten en ontvangstruimten aanwezig. 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 BUSINESSUNITS

Tilburg - Beneluxlaan 59

Huurprijs vanaf € 24.000,- per business-
unit (exclusief bovenwoning) per jaar
exclusief btw

Businessunits met bovenwoning

Aan de Beneluxlaan te Tilburg is 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 Valkenijchstraat. 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 is gebruik gemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen.



TE HUUR COMMERCIËLE RUIMTE

Tilburg - Besterdring 79

Huurprijs vanaf € 15.000,- per jaar
exclusief btw

Hoekunit op een perfecte zichtlocatie aan de Besterdring

Commerciële unit ten behoeve van kantoorruimte of winkelruimte op een perfecte zichtlocatie aan één van de drukke 'linten' van Tilburg. De unit is uitstekend afgewerkt en beschikt over een eigen pantry en toilet.

Commerciële unit: circa 55 m²
Aanvaarding: in overleg



TE HUUR | TE KOOP NIEUWBOUW

Tilburg - Charles Stulemeijerweg (ong.)

Huurprijs / Koopsom
op aanvraag

Nieuw te bouwen representatief kantoorgebouw

Op bedrijvenpark 'Het Laar' wordt onder architectuur van Storimans Wijffels Architecten een kantoorgebouw ontwikkeld. Het kantoorgebouw krijgt drie bouwlagen en parkeervoorzieningen op eigen terrein. Het is mogelijk om rekening te houden met wensen van de gebruiker ten aanzien van de indeling. Zowel koop als huur is bespreekbaar.

Oppervlakte: circa 635m²
Aanvaarding: in overleg



TE HUUR WINKELRUIMTE

Tilburg - Westermarkt 10-11

Huurprijs € 42.500,- per jaar
exclusief btw

Ruime winkel in het drukke winkelcentrum

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 één van de passages zal door het samenvoegen van twee winkels een winkelruimte worden gecreëerd van circa 160 m² met een goed begaanbare kelderruimte van circa 110 m².

Oppervlakte: circa 160 m²
Aanvaarding: in overleg



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Dr. Paul Janssenweg 165

Huurprijs € 35.000,- per jaar
exclusief btw

Representatieve kantoorruimte op Het Laar

De kantoorruimte is gelegen op de begane grond van een fraai kantoorgebouw op het bedrijvenpark 'Het Laar'. 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 - Goirke Kanaaldijk 16-16 a

Huurprijs € 39.900,- per jaar
exclusief 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) parkeer gelegenheid. 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.



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Oisterwijk - Moergestelseweg 14

Huurprijs € 10.000,- per jaar
exclusief btw

Individuele directiekantoren

In een modern kantoorgebouw bestaande uit twee verdiepingen met centrale receptie, lift en patio zijn een aantal individuele directiekantoren beschikbaar. Het is eventueel mogelijk om secretariële ondersteuning op maat af te nemen. De luxe afgewerkte kantoren zijn voorzien van CAD-7 bekabeling, verlaagde aluminium plafonds met geïntegreerd verlichtingsplan en klimaatbeheersinginstallatie. Het kantoorgebouw is gelegen op zichtlocatie aan de Moergestelseweg te Oisterwijk.

Directiekantoor: circa 34 m²
Aanvaarding: in overleg

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



Groot worden door klein te blijven!

Bresson van Kempen Bedrijfshuisvesting levert uiteenlopende diensten op het gebied van zakelijk vastgoed. Het jonge bedrijf is opgericht in een tijd waarin de markt op zijn minst uitdagend genoemd mocht worden, maar wist een solide netwerk en professionele dienstverlening in te zetten om zich van een goede start te verzekeren.



‘een goede verstandhouding betaalt zich uit op de lange termijn’

Groot worden door klein te blijven

Oprichter Hampy Bresson nam in 2001 de stap richting het zelfstandig ondernemerschap na bijna zeven jaar in dienst te zijn geweest bij onder andere IBC Projectontwikkeling, de Gemeente Tilburg en een groot makelaarskantoor. “De schaal van deze organisaties sprak me niet aan. De bedrijven zijn te groot om werknemers de gelegenheid te geven op een persoonlijke manier met klanten om te gaan,” aldus Bresson. Hij besloot zijn eigen bedrijf op te richten met de ambitie altijd in essentie een ‘klein kantoor’ te blijven. “Wat dienstverlening en aandacht betreft, is mijn ervaring dat kleine ondernemingen beter contact met de klant weten te onderhouden. Natuurlijk komen er ten behoeve van continuïteit en slagkracht medewerkers bij, maar dat moeten mensen zijn met heel goede papieren, zodat ze een vakkundig gesprekspartner voor hun klanten zijn. Ze zitten immers om tafel met professionele partijen voor wie vastgoed dagelijkse business is. Dat vereist een hoge mate van vak- en marktkennis.”

Vorig jaar trad René van Kempen als volwaardig partner toe tot het bedrijf. Van Kempen: “We hadden al vaak samen aan tafel gezeten en een gemeenschappelijke kijk op de markt en het vakgebied bij elkaar ontdekt. We kiezen beiden liever voor een beperkte klantenkring waar we veel voor kunnen betekenen, dan voor een grote portefeuille, waarbij het gevaar dreigt minder aandacht aan de klant te kunnen schenken. Verder vullen Hampy’s kennis van de Tilburgse regio en mijn veelal landelijke netwerk elkaar dusdanig aan, dat een samenwerking lonkte. Vorig jaar besloten we dan ook samen in zee te gaan. Maart 2009, ons startmoment, was zo’n beetje het dieptepunt van de toenmalige crisis op de vastgoedmarkt. De start werd daarom betiteld als ‘heldhaftig’, maar net zo goed als ‘eigenwijs’. Vooral met dat laatste ben ik het wel eens.

Het begin was uitdagend maar we wisten ook dat als we die fase door zouden komen, een uitstekende basis gelegd was.”

Investeren in relaties

Met ‘deskundigheid’, ‘ondernemerschap’ en ‘oog voor locatie, omgeving én detail’ als belangrijkste waarden, zijn de heren aan de



slag gegaan voor hun eerste gedeelde opdrachtgevers. De focus van Hampy Bresson is vooral gericht op kantoren, bedrijfsruimten, taxaties en nieuwbouwinitiatieven.

René van Kempen legt zich voornamelijk toe op winkelpanden, taxaties en beleggingen op nationaal niveau. Van Kempen: “Voor particuliere beleggers maar ook voor grote landelijke ketens of een partij als de Gemeente Tilburg, zetten we ons in om het beste uit ieder verkoop- of huurcontract te halen voor beide partijen. Het is vaak ‘jongleren’ met belangen en daar zit hem de uitdaging in. Vooral als het gaat om een huurovereenkomst is het goed uitonderhandelen van groot belang. Beide partijen gaan een verbinding aan voor langere tijd. Vanaf het begin bouwen aan een goede verstandhouding betaalt zich uit in een gezonde relatie op de lange termijn. Een goed en recent voorbeeld is onze onderhandeling met HEMA voor een particulier investeerder uit Tilburg. Wij konden de koper, die via ons een pand had aangeschaft in winkelgebied Westermarkt, in contact brengen met de locatiemanager van HEMA. Die was op zoek naar een geschikte verkoopruimte in Tilburg. We begeleidden de gesprekken en overzagen de goede start voor beide partijen.”

Bresson en van Kempen hebben beiden iets met de stad Tilburg en wonen er ook zelf. “We volgen de ontwikkelingen binnen de stad en de regio op de voet”, licht Bresson toe, “Zo zien we tijdig kansen en mogelijkheden en zijn we in staat onze klanten al in een vroeg

stadium van gedegen advies te voorzien. Op dit moment zijn wij erg benieuwd naar de ontwikkelingen in de Stationszone. De NS-werkplaats zal verplaatst worden en er zijn uiteenlopende plannen voor de (her)inrichting van het gebied. Voor grote kantoorgebruikers zou het er wel eens erg interessant kunnen worden. Tilburg als kantoorstad was altijd een beetje een ondergeschoven kindje. Toch weten steeds meer bedrijven de weg naar het centrum te vinden. De herontwikkeling van de NS-werkplaats als kantoorlocatie is een uitgesproken kans voor de stad om zich breder te profileren.”

De flexibiliteit van Tilburg

“Net als Hampy voel ik me erg betrokken bij de ontwikkelingen in Tilburg. Tilburg staat voor een aantal flinke uitdagingen. Het gebied rondom de Piushaven, de Spoorzone en de Kempenbaan zijn locaties die het ambitieniveau van de stad Tilburg kunnen uitdragen. Maar ook de geplande renovaties van winkelcentra Wagnerplein en de Westermarkt zijn van belang voor de toekomst van de stad.”

Er valt voor- en volgens beide heren nog genoeg te ondernemen in Tilburg en omgeving. Bresson: “De komende jaren staan in het teken van het leveren van toekomstgerichte, actieve en accurate dienstverlening. We blijven ons vastbijten in het realiseren van resultaat voor onze klanten.”

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



Van de Zande Makelaardij

Grotestraat 344
5142 CD Waalwijk

Postbus 692
5140 AR Waalwijk

T. 0416 - 33 30 59
F. 0416 - 33 33 96

bog@zande.nl
www.zande.nl

Tevens vestigingen in
Tilburg, Kaatsheuvel en
Vlijmen.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Waspik, Scharlo 5

Huurprijs € 75.000,-
per jaar exclusief BTW

Multifunctionele bedrijfsruimte van ca. 1.380 m² met inpandig kantoor en een groot afsluitbaar buitenterrein van ca. 3.500 m².

Oppervlakte: ca. 1.300 m² bedrijfsruimte en 80 m² kantoorruimte;
ca. 3.500 m² buitenruimte.

Max. vloerbelasting: 1.500 kg/m². Vrije hoogte: ca. 5 meter. Vrije overspanning: circa 30 meter.

Voorzieningen:
• 4 laaddocks met dock levelers; • 3 overheaddeuren;
• alarminstallatie; • smeerput;
• lichtstraten



TH BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Havenweg 6-8

Huurprijs € 35,- per m²
per jaar exclusief BTW

Tweetal aaneengeschaalde bedrijfsruimte van totaal 7.000 m², gelegen op industrieterrein Haven.

Oppervlakte: tweetal bedrijfsruimten van ieder ca. 3.500m².
Max. vloerbelasting: circa 4.500 kg / m².
Vrije hoogte: circa 10 meter.

Voorzieningen: • overheaddeuren aan de voorzijde; • kraanbanen;
• groot afsluitbaar buitenterrein; • alarminstallatie;

Opmerkingen:
• groot afsluitbaar buitenterrein, uitstekend voor parkeer en manoeuvreerruimte.
Collegiaal met DTZ Zadelhoff te 's-Hertogenbosch.



TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Overikweg 3

Huurprijs vanaf € 40,-
per m² per jaar ex BTW

Vraagprijs € 2.500.000,- k.k.
ex BTW

Multifunctionele bedrijfsruimte met een zeer ruim buitenterrein wat volledig verhard is en recht tegenover een containerterminal gelegen.

Oppervlakte: 2.475 m² bedrijfsruimte, te huur vanaf ca. 1.000 m².
435 m² kantoorruimte
420 m² overkapping
3.000 m² buitenterrein.

Max. Vloerbelasting: 2.500 kg/m² Vrije hoogte: 600 cm.
Vrije overspanning: 30 meter.

Perceelsgrootte: 9.120 m².



TH | TK BEDRIJFSCOMPLEX

Waalwijk, Spuiweg 14

Huurprijs vanaf € 40,-
per m² per jaar ex BTW

Koopprijs: op aanvraag

Op industrieterrein Haven gelegen modern bedrijfscomplex met een groot buitenterrein en gelegen op een strategisch punt. Ook in delen te huur.

Oppervlakte: kantoorruimte ca. 330 m²
bedrijfsruimte ca. 3.850 m², verdeeld in twee segmenten van 2.150 m² en 1.700 m².

Max. vloerbelasting: 2.000 kg/m². Vrije hoogte: ca. 580 cm. Vrije overspanning: ca. 24,5 meter.
Voorzieningen bedrijfsruimte: • drietal overheaddeuren; • luchtleidingen; • monolithisch afgewerkte vloer; • verwarmd middels gasheaters.

Opmerkingen: • het gehele buitenterrein is omheind met een hekwerk en bereikbaar middels een brede inrijpoort; • grotendeels verhard middels betonklinkers en stelconplaten.
Perceelsgrootte: 7.145 m². Collegiaal met DTZ Zadelhoff 's-Hertogenbosch.



TH | TK NIEUWBOUW

Waalwijk, De Admiraal

Huurprijs € 145,- per m²
per jaar exclusief BTW

Koopprijs op aanvraag

De Admiraal, vier luxe nieuwbouw officetorens gelegen op het nieuwe bedrijvenpark Haven Zeven langs de rijksweg A-59 aan de Van Liempststraat.

Per officetoren zijn de onderstaande oppervlakten beschikbaar:

Bouwlaag / VVO
Begane grond 405,80 m² (bedrijfsruimte) / 1e verdieping 545,60 m²
2e verdieping 545,60 m² / 3e verdieping 545,60 m²
4e verdieping 392,10 m² / 5e verdieping 162,50 m²
Parkeren: de parkeervoorziening wordt voorzien van een slagboom met intercom en kaartlezer. Op de locatie is een parkeerfaciliteit voorzien welke voorziet in circa 312 stuks parkeerplaatsen. Op het maaiveld zijn circa 49 parkeerplaatsen voorzien.
Voor meer informatie en een uitgebreide brochure neemt u contact met ons op.



TH | TK KANTOORRUIMTE

Waalwijk, Taxandriaweg ong.

Huurprijs op aanvraag.

Koopprijs op aanvraag.

Direct aan de autosnelweg A59 op de nieuwe kantoorstrook van Waalwijk, wordt een nieuw kantoorgebouw gerealiseerd.

Oppervlakte: totaal circa 4.000 m², verhuurbaar vanaf ca. 500 m².

Parkeren: In de kelder wordt een parkeergarage ten behoeve van kantoorgebruikers gerealiseerd.

Opmerkingen:
• Nieuw landmark van Waalwijk. • Unieke zichtlocatie direct aan de A59.
• Geheel op maat gemaakt. • Naast nieuwe gemeentehuis Waalwijk
• Aansluitend op centrum van Waalwijk • WKO installatie

Verwachte oplevering: medio 2012.



TH KANTOORRUIMTE

Waalwijk, Cartografenweg 24

Huurprijs € 125,- per m²
per jaar ex BTW

Op uitstekende zichtlocatie vanaf de N261 gelegen kantoorruimte op de begane grond, welke verdeeld kan worden in twee vleugels vanaf 215 m².

Oppervlakte:
totaal ca. 435 m², te huur vanaf circa 215 m² kantoorruimte op de begane grond gelegen.

Voorzieningen:
• kabelgoten v.v. bekabeling; • systeemplafond + verlichting en geluidsinstallatie;
• mechanische ventilatie; • vloerbedekking;
• lamellen; • alarminstallatie;
• verwarmd middels heteluchtverwarming;
• eigen keukens in beide kantoorvleugels.



Nieuwbouw
Commerciële ruimten Intermezzo Tilburg

TE HUUR

1.200m² commerciële ruimte, units vanaf 150m²
2.600m² kantoorruimte, vloeren van 370m² en 260m²



Hoek Professor Cobbenhagenlaan - Conservatoriumlaan -
Professor Verbernelaan. Gelegen onder 131 koopappartementen
en 422 studenteneenheden. Op loopafstand van Universiteit
van Tilburg, NS-station Tilburg West en winkelcentrum Westermarkt.
Tussen het bruisende centrum van Tilburg en de bossen aan de
groene rand van de stad. Zowel met het openbaar vervoer als met
de auto zeer goed bereikbaar!

VAN DE
WATER ■

Interesse? Neem dan contact op met de heer R.A.D. Smits,
via 013 5 952 960 of bog@vandewatergroep.nl.



■ Ringbaan-Noord 21-02 + 21-03
te Tilburg

Te huur:
Top zelfstandige kantoorruimte, recent volledig
gerenoveerd en gemoderniseerd gesitueerd op de
begane grond met kantoorruimte, gescheiden kantoor-
kamer, eigen keuken met pantry en toilet. Het object
is gelegen aan de Ringbaan Noord van Tilburg in een
modern verzamelcomplex. De snelwegen en het
centrum zijn goed bereikbaar.

Het object omvat ca. 206 m² kantoorruimte.
Voorzieningen: 2 parkeerplaatsen, systeemplafonds
met geïntegreerde verlichting, glad afgewerkte
wanden, vloerbedekking, binnenpakket ter overname,
pantry, sanitair en een alarm.



■ Charles Stulemeijerweg 2 te Tilburg

Te huur:
Kantoorruimte in representatief, vrijstaand kantoor-
object, gelegen op toplocatie op kantorenpark 't Laar
te Tilburg. De bereikbaarheid via uitvalswegen en
snelweg A58 naar Breda, Eindhoven en Den Bosch is
uitstekend. Voor verhuur is kantoorruimte beschik-
baar vanaf ca. 300 m² tot ca. 1.500 m², waaronder
een prachtig pentoffice met dakterras.

Voorzieningen: ruim voldoende parkeergelegenheid
op eigen terrein, afgewerkte vloeren, glad afgewerkte
wanden, systeemplafonds met geïntegreerde
verlichting, centrale verwarming, sanitair per
verdieping, vernieuwd luchtbehandelingsysteem met
koeling en een alarmsysteem.



■ 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 galleries. 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.



■ Schouwburg 563 te Tilburg

Te huur:
Winkelruimte gelegen op een zichtlocatie aan een
drukkende weg in het verlengde van de overdekte
Schouwburgpromenade, tegen het winkelcentrum in
de binnenstad van Tilburg.

Het object is recentelijk gerenoveerd en verkeert in
een goede conditie.

Het object omvat totaal circa 500 m², waarvan circa
430 m² winkelruimte op de begane grond met een
frontbreedte van 8,5 meter met daarin kantoorruimte,
pantry en toilet. Daarnaast bevindt zich boven een
gerenoveerde verdieping van circa 70 m² groot voor
bijvoorbeeld verkoop, opslag of kantoor.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - 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 ■

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



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 via de achterzijde te bereiken.

- Huurprijs €32.500,- per jaar excl. BTW en servicekosten.

TH | WINKELRUIMTE

Arendshof 73 te Oosterhout



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



Gunstig gelegen voormalig postkantoor van totaal circa 590 m² op een A1-locatie in het centrum van Dongen.

- Frontbreedte van 15 m¹.
- Laad- en losmogelijkheden aan de achterzijde.
- Ruime gratis parkeergelegenheid.
- Beschikbaar in oktober.
- Informeer naar de mogelijkheden.

TH | WINKELRUIMTE

Hoge Ham 142 te Dongen



Nieuw ontwikkeld kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 9 units gelegen op industrieterrein Weststad III te Oosterhout aan het Innovatiepark, direct langs de A-59 en op enkele minuten van de A-27 en ander uitvalswegen gelegen en daarmee uitstekend bereikbaar.

- Koop: vanaf €163.750,- v.o.n. / huur: vanaf €16.500,- per jaar excl. BTW en servicekosten.
- Reeds 3 units verkocht/verhuurd.
- Collegiaal met Van de Water Bedrijfsmakelaars.

TH-TK | BEDRIJFSUNITS

Innovatiepark "De Bromtol" te Oosterhout

Renovatieplannen en huurovereenkomsten

Veel (winkel)vastgoed is planmatig gebouwd in de jaren '60 en '70. Hierdoor komt het steeds vaker voor dat renovatie of volledige herontwikkeling noodzakelijk is. Het vastgoed is gewoon aan het eind van zijn cyclus. Hoewel de noodzaak vaak door zowel winkeliers als eigenaren van het vastgoed wordt onderschreven blijkt in de praktijk de uitvoering weerbarstiger. Naast de planologische zaken zijn de lopende huurovereenkomsten hierbij de belangrijkste aandachtspunten.

Lopende huurovereenkomsten art. 290 bedrijfsruimte

In algemene zin hebben huurders recht op huurbescherming. Deze komt tot uiting in de dwingend-rechtelijke bepaling dat een huurovereenkomst minimaal 5 jaar moet duren (door de kantonrechter goedgekeurde uitzonderingen buiten beschouwing gelaten) en het feit dat voor opzegging door verhuurder één van de door de wet bepaalde opzeggingsgronden van toepassing moet zijn. Als een opzegging niet voldoet aan één van deze gronden is zij niet geldig. Ook als de opzegging wel geldig is kan huurder zich verzetten tegen de opzegging en zal verhuurder bij de rechter een vordering moeten instellen om tot een datum van beëindiging van de huurovereenkomst te komen. Sowieso geldt voor iedere opzegging

van een standaard huurovereenkomst een opzegtermijn van 12 maanden.

Welke wettelijke opzeggingsgronden hebben verhuurders van middenstandsbedrijfsruimte?

Bij voorgenomen sloop en renovatie zijn er vier geldige opzeggingsgronden:

1. dringend eigen gebruik;
2. belangenafweging; dit betreft situaties waarbij bij beëindiging van de huurovereenkomst voor verhuurder, ook wanneer een dergelijke zaak aan de kantonrechter voorgelegd zou worden, een groter belang heeft dan de huurbescherming van huurder;
3. opzegging aan een huurder die niet toestemt in een redelijk aanbod tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst terwijl de huurprijs niet verandert;
4. opzegging voor het realiseren van een geldig op het gehuurde liggend bestemmingsplan.

De laatste drie gronden kunnen alleen worden aangevoerd als een huurovereenkomst minimaal 10 jaar bestaat.

Wanneer eindigt de huurovereenkomst?

De huurovereenkomst eindigt pas op het moment dat de rechter



Frank van de Wouw RT

onherroepelijk heeft beslist op de beëindigingsvordering. U zult begrijpen dat huurders gezien alle mogelijkheden van beroep, hoger beroep en cassatie in de gelegenheid zijn een definitieve ontruiming lang te rekken.

Verhuurders zullen hiermee rekening moeten houden bij het plannen van hun werkzaamheden.

Verhuurders doen er dus goed aan hun geplande opzeggingen goed voor te bereiden en ruim op tijd te zijn. Huurders kunnen zich er van bewust zijn dat zij zich niet zo maar bij een opzegging neer hoeven te leggen.

Conclusie

Verhuurders doen er goed aan zich, zeker bij complexgewijze renovatie/

nieuwbouw, eerst uitgebreid te verdiepen in alle lopende huurovereenkomsten, plannen en wensen van huurders, gedane investeringen etc. Vervolgens kunnen zij per huurder met een onderbouwd voorstel komen tot beëindiging van de huurovereenkomst in combinatie met een voorstel voor vervangende ruimte.

Huurders hebben weliswaar veel vertragings- en soms onderhandelingsmogelijkheden maar zijn het meest gebaat zich te richten op hun zaak en noodzakelijke investeringen. Zij moeten daarbij opletten zich met (het achterwege laten van) hun investeringen niet te veel te laten leiden door de soms zeer optimistische planning van verhuurders/ontwikkelaars. Plannen uitvoeren duurt vaak langer dan gewenst. <

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

Enmalige kans in 2010: Bedrijfspand belastingvrij de BV in!

Ondernemers die vanuit privé een pand verhuren aan hun BV, vallen sinds 2001 onder de terbeschikking-stellingsregeling of kortweg 'tbs-regeling'. Dit betekent dat de huurinkomsten, maar ook een eventuele winst bij verkoop van het pand, belast worden in box 1 van de inkomstenbelasting. Het tarief loopt op tot maximaal 52%. Voor deze groep is er eindelijk goed nieuws. Zo is er vanaf 2010 recht op een aftrek van 12% van het verhuur- of verkoopresultaat. Daarnaast kan deze tbs-er 'vluchten in de BV'; in 2010 is het eenmalig mogelijk om het pand zonder fiscale afrekening in de BV in te brengen. Zeker het overwegen waard!

Waarom voordelig?

Heeft men een aan de eigen onderneming verhuurd pand in privé en wordt die onderneming verkocht of beëindigd - maar het pand in privé aangehouden - dan wordt men ineens voor een heffing gesteld. Er moet op dat moment namelijk wel belasting worden betaald - over het verschil tussen de werkelijke waarde van het pand en de waarde waarvoor het fiscaal in de boeken staat - maar er wordt geen opbrengst genoten waarvan die belasting kan worden betaald. Hetgeen bij verkoop van het pand wel zo zou zijn. Een betalingsregeling voor de verschuldigde belasting kon onder



(streng) voorwaarden nog wel worden getroffen, maar daarmee werd de 'pijn' toch niet geheel weggenomen. Als zo'n bedrijfspand nu wordt ingebracht in de BV speelt dit acute probleem niet langer. Een ondernemer kan dan zijn bedrijf verkopen (of stoppen), het pand aanhouden in zijn BV en gaan verhuren, zonder dat dit tot heffing leidt.

Vrijstelling inkomstenbelasting

Om gebruik te kunnen maken van de inkomstenbelastingvrijstelling moet het pand tezamen met de rechtstreeks daarmee samenhangende schulden in zijn geheel aan de BV worden overgedragen. De bank moet dus meewerken. De inbrenger houdt na de inbreng tenminste 90% van het aandelenkapitaal van de BV.

Er worden voorwaarden gesteld die er voor zorgen dat de gehele belastingclaim op het pand wordt doorgeschoven naar de BV.

Vrijstelling overdrachtsbelasting

Voor de inbreng van het bedrijfspand in de BV geldt onder voorwaarden ook een vrijstelling van overdrachtsbelasting. Belangrijkste voorwaarden zijn dat de inbrenger nog zeker drie jaar tenminste 90% van aandelen van de verkrijgende BV in handen moet blijven houden en de BV het pand nog tenminste drie jaar moet aanhouden. Wordt niet voldaan aan een van beide voorwaarden, dan wordt de vrijstelling teruggedragen en is de BV alsnog 6% overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van het pand ten tijde van de inbreng.

Formaliteiten

De inbreng moet plaatsvinden in 2010. Bovendien moet u samen met uw BV bij de belastingdienst een verzoek indienen. Het kan raadzaam zijn het pand te laten taxeren.

Dus... pand wel of niet de BV in?

Deze vraag is niet met een simpel ja of nee te beantwoorden. Met de 12% tbs-vrijstelling zijn de scherpste kantjes van deze regeling al enigszins weggenomen. Met een verkoop van uw bedrijf in zicht, kan het ook best voordelig zijn om uw bedrijfspand juist wel in privé aan te houden. Na verkoop van het bedrijf verhuist het pand dan namelijk van box 1 naar box 3, hetgeen een relatief voordelig fiscaal regime is. Verder kan het als gevolg van de huidige marktontwikkelingen best zo

zijn dat uw pand thans een wat lagere marktwaarde heeft dan de waarde waarvoor het in de boeken staat. Dan zou inbreng in de BV beter zonder toepassing van de inkomstenbelastingvrijstelling aan de BV kunnen plaatsvinden, waarmee mogelijk zelfs een belastingteruggaaf kan worden getoucheerd! Kortom, deze afweging is maatwerk en geheel afhankelijk van de specifieke omstandigheden. Vergeet u in ieder geval niet om nog dit jaar die afweging te maken, want nu heeft u de keuze! <



mr. B.A.W.M. van Mechelen FB
Fiscaal Partner bij De Beer
Accountants & Belastingadviseurs

Kantoor Tilburg
Ringbaan West 275
5037 PD Tilburg

Kantoor Oisterwijk
Moergestelweg 16
5062 JW Oisterwijk

Tel. 013-4637755

b.mechelen@debeer.nl
www.debeer.nl

Raimond Weenink

Bedrijfsmakelaardij



Dr. Hub van Doorneweg 175 – 189 te Tilburg

Als ware 'eyecatcher' van de stad Tilburg bevindt dit kantorencomplex zich pal aan de A58 in Tilburg Zuid. De gebouwen zijn gesitueerd op bedrijfengebied 'Het Laar', een van de belangrijkste kantorendistricten van Tilburg. Vanwege de moderne hoogwaardige uitstraling en de prominente ligging vormen zij aldus een zeer bepalend deel van de skyline van Tilburg.

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de eerste, tweede, derde, vijfde, zesde en zevende verdieping van de tweede noordelijke toren van het complex van vier soortgelijke gebouwen. In totaal omvat de beschikbare ruimte circa 2.500 m² verhuurbare vloeroppervlakte en kan zowel in zijn geheel als per laag, circa 417 m², worden aangeboden.

In de omgeving zijn onder andere gerenommeerde zakelijke dienstverleners als Interpolis, Schelstraete Advocaten, Fillet Advocaten, SCAB Accountants en Storimans Wijffels Architecten gevestigd.

De kantoorruimte wordt bijzonder compleet, plug and play, opgeleverd en voor huurder zijn 45 parkeerplaatsen beschikbaar op het bij het gebouw behorende parkeerdek. Het parkeerdek is voorzien van een slagboominstallatie met intercomsysteem.

De verhuur geschiedt in collegiale samenwerking met DTZ Zadelhoff 's-Hertogenbosch

Huurprijs vanaf
€145,- per m²/jaar



Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

tel. (013) 5 955 955 info@raimondweenink.nl

Raimond Weenink

Bedrijfsmakelaardij



Joannes Lenartzstraat 2 te Oisterwijk

Op een zeer markant gelegen locatie op de kop van de Oisterwijkse Lind en aan een belangrijke doorgaande weg in de dorpskern van Oisterwijk bevindt zich het karakteristieke pand 't Oude Nest.

De voormalige horeca-uitspanning bestaat uit een (eet)café in combinatie met een grote zaal op de begane grond, een kleine zaal op de eerste verdieping en een bovenwoning. De naastgelegen woning is eveneens beschikbaar. Zowel de bovenwoning in het voormalige horecapand 't oude Nest als de naastgelegen woning kunnen worden aangewend als uitbreiding van de horeca-uitspanning. De naastgelegen woning kan tevens worden aangewend als winkelruimte. Beide objecten zijn zowel afzonderlijk als in combinatie te huur of te koop.

Huurprijs

- (Eet)café circa 132 m², € 35.000,-
 - Grote zaal + kleine zaal circa 275 m², € 40.000,-
 - Bovenwoning circa 140 m², € 15.000,-
 - Naastgelegen woning circa 120 m², € 18.000,-
- Bovenstaande huurprijzen gelden per jaar, exclusief B.T.W. en servicekosten.

Koopprijs

Op aanvraag.

Voor de exploitant en haar klanten zijn in de nabije omgeving voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Aanvaarding op korte termijn mogelijk.



Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

tel. (013) 5 955 955 info@raimondweenink.nl



Raimond Weenink

Bedrijfsmakelaardij

TE KOOP / TE HUUR

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 deelhuur van de aangeboden ruimte. De huurprijs en voorwaarden op aanvraag, aanvaarding op korte termijn mogelijk.

TE KOOP / TE HUUR

Mina Krusemanweg 2 te Tilburg

Deze (logistieke) bedrijfsruimte met kantoren ligt op een uitstekende locatie direct aan de hoofdontsluiting van industrieterrein Katsbogten te Tilburg, gelegen aan de snelweg A58.

Het gebouw heeft een moderne zakelijke uitstraling en is vervaardigd middels een staalskeletconstructie met geïsoleerde stalen gevel- en dakbeplating in combinatie met een betonnen borstwering. Het object beschikt over een laadkuil, voorzien van drie elektrisch bedienbare docklevellers, en drie elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau. De bijbehorende kantoor- en showroomruimte is inpandig gerealiseerd. De bedrijfsruimte heeft een totale vloeroppervlakte van circa 2.860 m² en is gedeeltelijk voorzien van een betonnen entresolvloer van circa 510 m² en gedeeltelijk van een houten



entresolvloer van circa 2060 m². De inpandige kantoorruimte omvat circa 950 m². Het gehele complex is voorzien van een beveiligingsinstallatie en een gecertificeerde brandmeld- en ontruimingsinstallatie. Huurprijs € 275.000,- per jaar, exclusief BTW en servicekosten. Koopprijs op aanvraag. Aanvaarding op korte termijn mogelijk. In collegiale samenwerking met DTZ Zadelhoff 's-Hertogenbosch.

TE HUUR

Dorpsstraat 18 te Oisterwijk

Deze winkelruimte is gesitueerd in het hart van het kernwinkelgebied van het aantrekkelijke centrum van Oisterwijk. Oisterwijk staat bekend als de parel van Brabant en kent een zeer hoge aantrekkingskracht, zowel regionaal als landelijk.

De aanwezige recreatieve voorzieningen, de horeca, de hoogwaardige winkels en de prachtige natuur met haar bossen en vennen maakt Oisterwijk tot een hotspot. De Gemeente Oisterwijk telt in totaal meer dan 25.000 inwoners en het verzorgingsgebied omvat 60.000 inwoners. In het verlengde van de prachtige De Lind – ook wel het trouwlaantje genoemd – is de Dorpsstraat gesitueerd. In de Dorpsstraat zijn plaatselijke retailers gevestigd alsmede bekende retailbedrijven zoals Albert Heijn,



Etos, Kruidvat, Blokker, Bruna en Esprit. Het object betreft een vooroorlogs karakteristiek pand met uitstekende voorzieningen. De voor de verhuur beschikbare winkelruimte heeft een omvang van circa 175 m², exclusief kantoor- en kelderruimte. Huurprijs € 65.000,- per jaar, te vermeerderen met B.T.W.. Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

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

Goirkestraat 82 - 82a te Tilburg

Totaal circa 515 m² stijlvolle kantoorruimte in een karakteristiek en historisch kantoorpand, inclusief 8 parkeerplaatsen op eigen terrein, op één van de meest prominente locaties in Tilburg.

Het gebouw biedt een gebruiker de gelegenheid zijn onderneming te identificeren met de hoogwaardige en stijlvolle eigenschappen van dit gebouw. Het pand is gebouwd als fabrikantenvilla en is in haar totaliteit voor verhuur beschikbaar. Het gebouw kent zowel grotere ruimtes waar kantoorwerkplekken kunnen worden samengevoegd in groepen als kantoorwerkplekken in een cellenstructuur. Daarnaast beschikt het pand over een grote presentatie annex vergaderruimte voor enkele tientallen personen. De begane grond beschikt over circa 165 m² kantoorruimte en de eerste- en tweede



etage beide over circa 125 m². Verbonden aan het pand bevindt zich op de begane grond nog eens 100 m² kantoorruimte met eigen voorzieningen. Huurprijs € 66.000,- per jaar, te vermeerderen met B.T.W. en servicekosten. Aanvaarding op korte termijn mogelijk. In collegiale samenwerking met Klotz Bedrijfshuisvesting Tilburg.

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 ambachtssfeer 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 KOOP / TE HUUR

Knippersven 7 te Berkel-Enschoot

Het nieuwe bedrijfspand betreft een modern vrijstaand geschakeld gebouw met bedrijfsruimte en inpandige kantoorruimte. Het pand is gerealiseerd op een uitstekende locatie op het nieuwe hoogwaardige bedrijvenpark Enschoot te Berkel-Enschoot (gemeente Tilburg).

De opstal is gebouwd middels een staalskeletconstructie en is gedeeltelijk voorzien van geïsoleerde gevelbeplating en gedeeltelijk metselwerk. De vloeren zijn van beton en monolithisch afgewerkt en hebben een draagkracht van 2.500 kg/m². De vrije hoogte betreft circa 8 meter. De bedrijfsruimte beschikt verder over een laadkuil, voorzien van één elektrisch bedienbare dockleveller, en een elektrisch bedienbare overheaddeur op maaiveldniveau. De geschakelde bedrijfsruimte is in gebruik genomen door Zarges B.V. De beschikbare bedrijfsruimte



heeft een vloeroppervlak van circa 960 m², waarbij aan de voorzijde van het pand naar wens inpandige kantoorruimte kan worden gerealiseerd. Huurprijs bedrijfsruimte € 50,- per m²/jaar en kantoorruimte € 120,- per m²/jaar, te vermeerderen met B.T.W. Verkoopprijs op aanvraag. Aanvaarding in overleg. In collegiale samenwerking met Sorghvliet B.V. Berkel-Enschoot.

TE HUUR

Polluxstraat 9 te Tilburg

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

De bedrijfshal 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.



VP&A Makelaardij B.V.

Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

Hoeverstein 27
4903 SE Oosterhout
Tel. 0162 - 44 77 99
Fax 0162 - 44 77 95

makelaardij@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl



TH

KANTOORRUIMTE

Tilburg, Ringbaan West (De Bron)



Huurprijs € 135,- per m²
per jaar exclusief BTW

Aan de Ringbaan West, op de kruising met de Wandelboslaan en de Kwaadeindstraat, is project “De Bron” gerealiseerd; een modern, sfeervol en comfortabel woon- en werkcomplex op de locatie van het voormalige parochiehuis “De Bron”.

Het complex bestaat uit appartementen op de verdiepingen, penthouses op de bovenste etages een ruime stadsvilla met atelierruimte. Op de onderste, enigszins verhoogde bouwlaag wordt momenteel ca. 550 m² commerciële ruimte te huur aangeboden. Deze ruimten zijn in principe nog te splitsen in kleinere en zijn o.a. geschikt voor (zakelijke) dienstverlening en maatschappelijke doeleinden. In totaal zijn er 10 eigen parkeerplaatsen op het achterterrein; voor bezoekers is aan de openbare weg voorzien in voldoende extra parkeerplaatsen. Het object opgeleverd met o.a. betonvloer met zwevende dekvloer (inclusief isolatie), gestuukt vuil metselwerk, wanden behangklaar en bouwplafonds. De ruimte is op zeer korte termijn op te leveren. Met duizenden potentiële klanten die dagelijks voorbijkomen is dit bij uitstek de locatie waar u gezien wilt worden.

TH

WINKELRUIMTE

Tilburg, Hasseltstraat 187-193



Huurprijs € 89.500,-
per jaar exclusief BTW

Aan de bekende Hasseltstraat te Tilburg, die iedere Tilburger blindelings weet te vinden, recht tegenover de prominente Hasseltse kerk (tegenwoordig wijkcentrum de Poorten) gelegen winkelobject met een bruto vloeroppervlakte van ca. 975 m².

We kunnen dus gerust spreken van een unieke oppervlakte. De binnenruimte wordt volledig gerenoveerd tot één grote, open ruimte die voor vele winkeldoeleinden geschikt is en in overleg met de huurder kan ook de buitengevel een grondige facelift krijgen. Laden en lossen kan aan de achterzijde en binnenkort wordt de achterzijde met een nieuwe weg ontsloten. Het complex kan gebruik maken van een met buurman Nodacon gedeeld riante parkeerterrein. Daarnaast is er voldoende (gratis!!) parkeergelegenheid aan de openbare weg. De bestemming is detailhandel. Het bestemmingsplan ter plaatse laat overigens ook andere bestemmingen toe. **Absoluut een buitenkans voor gebruikers van veel meters!**

TH

WINKELRUIMTE

Goirle, Hovel 14



Huurprijs op aanvraag

In winkelcentrum De Hovel, direct naast de entree van supermarkt Em-Té gelegen winkelruimte van in totaal ca. 266 m² bvo. De winkelruimte is overigens te splitsen in twee units van respectievelijk ca. 114 m² bvo en ca. 152 m² bvo.

Tussen 2005 en 2007 is het winkelcentrum De Hovel in Goirle herontwikkeld tot een prachtig nieuw, modern en eigentijds winkelcentrum van 13.000 m² met een ondergrondse parkeergarage die plaats biedt aan zo'n 300 voertuigen en is daardoor een winkelcentrum met een sterk verbeterde concurrentiepositie ten opzichte van de winkelcentra in de omgeving. De Hovel trekt consumenten van Goirle en daarbuiten omdat er werkelijk alles op winkelgebied te vinden is: zowel de landelijke winkelketens als de plaatselijke speciaalzaken. Informeert u gerust naar de mogelijkheden.

TH

WINKELRUIMTE

Oirschot, Rijksluisstraat 25



Huurprijs: € 39.500,-
per jaar exclusief BTW

NU IN PRIJS
VERLAAGD!

In het hart van het gezellige, typische Brabantse en Bourgondische dorp Oirschot, aan de drukke verbindingsweg tussen De Markt en De Poort, meteen naast de HEMA gelegen winkelruimte met een vloeroppervlakte van maar liefst 342 m² bvo.

De ruimte kan overigens nog gesplitst worden in een tweetal kleinere units, een en ander afhankelijk van de situatie. Parkeren kan direct voor de deur dan wel op één van de daartoe aangewezen centrale parkeerterreinen, die alle op zeer korte afstand gelegen zijn. De ligging van Oirschot is centraal in de driehoek Tilburg-Eindhoven-Den Bosch en het is daardoor zeer goed bereikbaar. Door de centrale ligging heeft u aan passanten geen gebrek en door de grote frontbreedte van ca. 11 meter zult u zeker opvallen!

In combinatie met Eikenbosch in Berkel-Enschot gelden zeer aantrekkelijke huurvoorwaarden!!

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg, Minosstraat 5



Huurprijs € 37.000,-
per jaar exclusief BTW

Op bedrijventerrein Vossenbergh in Tilburg gelegen bedrijfsruimte van ca. 665 m² met twee bouwlagen kantoren (ca. 180 m²) en eigen parkeervoorzieningen.

Vanwege de ligging op een hoekperceel zijn de beide overkragende delen zo geplaatst ten opzichte van elkaar, dat de interne routing geoptimaliseerd kan worden. Het object is recent 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. De bereikbaarheid is prima.

Collegiaal met Von der Fuhr Bedrijfshuisvesting

TK

WINKELRUIMTE

Berkel-Enschot, Eikenbosch 29



Huurprijs € 19.500,-
per jaar exclusief BTW

GEWIJZIGDE
HUURPRIJS

In winkelcentrum Eikenbosch in Berkel-Enschot is deze interessante middenstandsruiimte beschikbaar. Deze ruimte is gelegen meteen naast een vestiging van de HEMA waardoor het aantal passanten enorm is. Deze winkelunit heeft een eigen entree en meet in totaal ca. 175 m² waardoor ze voor vele winkeldoeleinden 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 winklassortiment. 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. Voor deze unit is dit niet evenwel vanzelfsprekend vanwege de onderhuursituatie.

TH

WINKELRUIMTE

Tilburg, Burg. v.d. Mortelplein 59



Huurprijs € 27.000,-
per jaar exclusief BTW

Het betreft hier ca. 138 m² bvo commerciële ruimte op de begane grond met ca. 40 m² bvo kantoor- en opslagruimte c.a. op de verdieping aan het Burgemeester Van de Mortelplein 59 te Tilburg.

Dit plein is afgelopen jaren steeds meer een specialiteitenplein geweest en trekt veel klandizie uit de nabijgelegen Burgemeestersbuurt en De Blaak. De ruimte beschikt tevens over een achtergang. Aan de voorzijde aan de openbare weg is parkeren gratis en daarnaast zijn er ca. 20 parkeervakken aan de achterzijde (eveneens gratis).De bestemming is detailhandel. Het vigerende bestemmingsplan laat voorts onder andere ook maatschappelijke bestemmingen en kantoren toe.

TK

BELEGGINGSOBJECTEN

MOMENTEEL HEBBEN WIJ
DIVERSE BELEGGINGSOBJECTEN
IN PORTEFEUILLE VANAF
EUR 425.000 TOT EUR 2,5 MILJOEN.
VOOR IEDERE BEURS DUS.

DAARNAAST ZIJN WIJ VOOR DIVERSE PARTIJEN
CONTINU OP ZOEK NAAR
INTERESSANTE BELEGGINGSOBJECTEN.

NEEMT U GEHEEL VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS
OP VIA 013-5390000 OF
VIA MAKELAARDIJ@VPAGROEP.NL

Hoe gaat het notariaat om met de crisis?

Sinds de invoering van vrije tarieven in het notariaat (1999) wordt onze beroepsgroep verdeeld tussen voorstanders (zij worden inmiddels de "ondernemers" genoemd) en tegenstanders (inmiddels de "ambtelijken").

De ambtelijken maken zich al tijden grote zorgen over de gevolgen van marktwerking in het notariaat: "dat een mooi een waardig ambt dreigt te verzinken in commerciële malaise en verloederding", aldus twee (oud) hoogleraren. De ambtelijken zien invoering van minimumtarieven (voor een bepaald minimum aantal werkzaamheden) als een oplossing voor de economische problemen. In mijn ogen een wonderlijk standpunt, waarmee de lezer meteen begrijpt dat ik mezelf tot de ondernemers reken.

Veel ambtelijke notarissen klagen met name nu over hun ondernemende collega's. De afgelopen tijd hebt u hierover meer kunnen lezen dan ooit tevoren. Er is inmiddels ook een notariële branchevereniging opgericht die ons moet verbinden in onze ellende van het moment. Ik ben benieuwd hoe u (het publiek, tenslotte onze klanten) de berichten over het notariaat ervaart. Meld het mij gerust via info@lexperience.nl.

Van kredietcrisis zijn we inmiddels in een algemene economische crisis terechtgekomen. Ook het notariaat heeft daar natuurlijk last van. De vraag is flink afgenomen, met

name ook op het gebied van vastgoed. Een groeiend deel van het notariaat meent dat de huidige situatie met de invoering van minimumtarieven het hoofd zou kunnen worden geboden. Die dekselse markt, waarin sommige notarissen tegen wel erg lage tarieven hun diensten aanbieden, willen zij zo een lesje leren. Aan die tarieven zou dan wel een minimum aantal werkzaamheden moeten worden verbonden. En daar wordt u volgens mij niet erg enthousiast van, en terecht. De plannen zijn volgens mij ook al, terecht, afgeschoten.

Het verlangen naar minimumtarieven miskent ten minste één aspect van de huidige problemen. Een notaris is nou eenmaal ondernemer – met een ambtelijke functie. Hij (m/v) mag als onafhankelijke functionaris niet in loondienst zijn. Een echte ondernemer zal misschien geen notaris worden, dat kan ik me voorstellen. Maar een notaris is wel een echte ondernemer, in beginsel net als elke andere adviseur, middenstander of fabrikant. Van bijvoorbeeld de makelaars horen we ook niet een roep om minimumcourtages.

Nergens heb ik in de actuele polemieken de aansporing gevonden om structureel te (gaan) werken aan de inkomstenkant.

Daar ligt volgens mij echter wel de sleutel, in het rijtje met kostenbesparing (zonder effect op de inkomsten) en innovatie (indien er vraag is naar nieuwe producten). Vaste minimumtarieven dwingen volgens mij niet tot extra activiteit.

Ik voorspel dat de markt bij invoering van minimumtarieven het prijsniveau naar het vastgestelde minimum zal drukken. Waarom zou u dan tenslotte nog meer betalen?

In het rapport van de zogenoemde

Commissie Hammerstein – die evalueerde de nieuwe Wet op het notarisambt – en in de reacties daarop ben ik nergens het woord service tegengekomen, laat staan client care of een vergelijkbare term: wat wil de klant?

Onze klanten zijn volgens mij juist gevoelig voor service. Wij begeleiden klanten over het algemeen toch bij bijzondere gebeurtenissen.

Professionele kwaliteit verwachten ze daarbij zonder meer. Met verschillen in serviceniveaus (en dus in tarieven) ontstaan echter ook reële keuzemogelijkheden voor de klant. Die bepaalt zelf heus wel het serviceniveau dat hij wenst, en betaalt daar vervolgens voor. De ene keer meer en een andere keer minder.



> Eric de Jong

LEXPERIENCE Notariaat
 Pettelaarpark 107
 5216 PR 's-Hertogenbosch
 Postbus 52
 5240 AB Rosmalen
 T: +31 (0) 73 - 648 90 00
 F: +31 (0) 73 - 644 19 69
 M: +31 (0) 6 - 51 199 155
www.lexperience.nl

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
- Oplevering september, nog enkele te koop!
- 2 tot 4 eigen parkeerplaatsen
- Bezichtiging ook op afspraak mogelijk

Bouwkijkdagen:

op vrijdag 2 juli
 van 16 tot 18 uur
 en zaterdag 3 juli
 van 10 tot 12 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

- Oplevering juni 2010
- Bedrijven- en kantorenpark Ouwerkerk
- Hoogwaardig uitgevoerd in traditioneel metselwerk
- Nog enkele te koop!



Geldrop - de Spaarpot 38
11 units, van 93 m² t/m 136 m²
Bedrijventerrein de Spaarpot

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

Tijdelijk sterk in prijs verlaagd!



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

Projecten van:
 Janssen de Jong Projectontwikkeling
 Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel
 Tel. 0499 - 49 13 13
 Fax. 0499 - 47 68 00

www.bedrijfsunits.com
projectontwikkeling@jajo.com

JANSSEN de JONG
 projectontwikkeling



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



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 WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Tilburg, Veldhovenring 38



Vraagprijs huur €1.470,-
per maand excl. BTW

Op een aantrekkelijke locatie aan een drukke, doorgaande weg is te huur deze goed afgewerkte winkel / kantoorruimte van ca. 130 m². De ruimte heeft een frontbreedte van ca. 8 meter. Er is een pantry en een toiletruimte aanwezig. Bouwjaar ± 1997.

Servicekosten ca. € 60,- per maand.
Aanvaarding: In overleg.

Bestemming: detailhandel, kantoren, maatschappelijke dienstverlening, géén horeca.
Voorzieningen: toilet, systeemplafond met lichtarmaturen, pantry en tegelvloer.
Huurovereenkomst: Standaard conform ROZ-Model

Contactpersoon: Edward Tolkamp, mobiel: 06-14638891, e-mail: edward@lbp-makelaardij.nl.
In collegiale verhuur met Van Bijsterveldt makelaardij 013-5447272.

TH KANTOORRUIMTE

Hilvarenbeek, Van Merodelaan 4



Huurprijs €1.980,-
per maand
(excl. G/L/W)

!!! IDEAAL VOOR
(PARA)MEDISCHE BEROEPEN !!!

Beschut en in groene omgeving gelegen, hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte op uitstekende locatie in het centrum van Hilvarenbeek. Netto vloeroppervlakte ca 190 m², verdeeld over 2 grote kantoorruimtes, met gescheiden toiletten, keuken en archiefruimte inclusief 6 afsluitbare, parkeerplaatsen. Het geheel is in overleg, ook in 2 delen te huur.

Indeling: Entreehal langs zij met aan achterzijde grote keukenruimte, toiletten, garderobe en aan de voorzijde 2 parallel gelegen, ruime kantoor / spreekruimtes.
Oppervlakte: 190 m² VVO op de begane grond.
Bestemming: kantoor en maatschappelijke dienstverlening.
Voorzieningen: luxe afgewerkte keuken, alarminstallatie, centrale ventilatie en centrale verwarming, dames- en herentoilet, meterkast, systeemplafonds met lichtarmaturen, gestucte muren en vloeren met nieuwe vloerbedekking. Huurovereenkomst: standaard conform ROZ-Model.

Contactpersoon Lupker-Bouckaert Peeters: Edward Tolkamp, mobiel: 06-14638891, e-mail: edward@lbp-makelaardij.nl

TH KANTOORRUIMTE

Hilvarenbeek, Doelenstraat 8



Huurprijs € 1.875,- per
maand voor het geheel

Huur kantoorruimte
€ 1.250,- per maand,
bovenwoning met dakterras
€ 750,- per maand

Luxe, multifunctionele kantoorruimte met bovenruimte (woning of kantoor) op uitstekende zicht-/centrum lokatie met parkeermogelijkheid en ruime etalage mogelijkheid. Huidige bestemming (zakelijke) dienstverlening met bovenwoning. Tot voor kort in gebruik t.b.v. NVM makelaarskantoor en financieel adviesburo. Op de voorliggende weg passeren circa 10.000 auto's per dag !!

Totaal vloeroppervlakte b.g. ca. 155 m² en op 1e verdieping ca. 100 m², welke flexibel indeelbaar is. Oplevering: per direct. Parkeren: ca. 10 parkeerplaatsen achter het kantoor.
Bestemming: kantoor, wonen, maatschappelijke dienstverlening en winkels na ontheffing.
Voorzieningen: pantry / keuken, alarminstallatie, verwarming, toiletten, systeemplafonds met lichtarmaturen en vloeren met nieuwe vloerbedekking.
Huurperiode: 3-5 jaar. Huurovereenkomst Standaard conform ROZ-Model

Contactpersoon Lupker-Bouckaert Peeters: Edward Tolkamp 06-14638891 of Rob Lupker tel.: 013 – 5050611.
Verhuur collegiaal met Robert Rexwinkel Lommers makelaars

TK KANTOORRUIMTE

Hilvarenbeek, Groot Loo 2D



Huurprijs €2.185,-
per maand excl. BTW

Landelijk gelegen, nieuw gebouwde, uiterst representatieve kantoorruimte op goede locatie aan de rand van Hilvarenbeek met een mooi uitzicht over de weilanden. De ruimte is nog in te richten en eventueel op te delen in meerdere kantoorruimtes, met aparte pantry, toilet- en archiefruimte. De kantoorruimte wordt casco opgeleverd.

Beschikbaar: in overleg. Oppervlakte: circa 210 m² VVO op de eerste verdieping.
Parkeren: er zijn 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Voorzieningen: pantry, alarminstallatie, centrale AARDverwarming, 2 toiletuimtes, lichtarmaturen.
Verwarming en koeling door aardwarmte.
Huurovereenkomst Standaard conform ROZ-Model.

Contactpersoon Lupker-Bouckaert Peeters: Edward Tolkamp, mobiel: 06-14638891, e-mail: edward@lbp-makelaardij.nl

TH BEDRIJF-/KANTOORRUIMTE

Hilvarenbeek, Bukkumweg 7

Huurprijs gehele kantoor en 4 bedrijfs-/
opslagruimten: €125.000,- ex. btw per jaar.



OPLEVERING:
VANAF 1 JAN. 2011

- 1) een kantoor van 370 m² uit 1998;
- 2) de achtergelegen ongeïsoleerde opslag/bedrijfsruimte van 1.000 m² uit 2001;
- 3) de hierachter gelegen opslag/bedrijfsruimte met vrachtwagen wasplaats en tankstation van 800 m² met 300 m² verdiepingsvloer uit 1994;
- 4) de lagere loods van ca 100 m² uit 2003 en de lagere bedrijfshal van 375 m² uit 1972.

Het geheel kan ook in delen worden gehuurd:

Huurprijs per deel:

- 1) Huurprijs €39.000,- p/j ex. met parkeerplaatsen, ca. 1500 m² grond, verlenen recht van wegen naar de hallen.
- 2) Huurprijs €42.000,- p/j ex. met ca 2.100 m² grond.
- 3) Huurprijs €37.500,- p/j ex. met ca.2.100 m² grond
- 4) Huurprijs €18.000,- p/j ex. met ca 1.100 m² grond

Buitenterrein: Oppervlakte onbebouwd in totaal: ca. 3.800 m² voor b.v. buitenopslag, weegbrug, parkeren van auto's of vrachtwagens. Gebruik in overleg met verhuurder.

Vrije hoogte:

Kantoor 1) begane grond met lessenaarsdak, gemiddeld ca. 3 m hoog
Hal 2) ca. 7,75 m hoog

Hal 3) ca. 7,75 m hoog
Hal 4) zadeldak ca 5,00 m hoog en goothoogte 3 meter.

Overheaddeur:

1, 2 of 3 per hal met een hoogte en breedte van ca. 4,00 m

Parkeren: Circa 15 auto's voor het kantoor en volop ruimte voor vrachtwagens op eigen terrein.

Bestemming: Volgens het bestemmingsplan 2010, wijzigingen voorbehouden, is de locatie bestemd voor kantoor-, industriële en handelsdoeleinden, met in beperkte mate detailhandel. Milieucategorie 1 t/m 3.2 met vrijstellingsmogelijkheden voor categorie 4.1.

Ligging / Bereikbaarheid: Het is een overzichtelijk bedrijventerrein De Bukkum te Hilvarenbeek met goede uitvalswegen en bereikbaarheid, nabij het centrum van Hilvarenbeek alsmede bij de N269 naar Tilburg, Eindhoven, Breda en Den Bosch. Het bedrijventerrein is opgenomen in het openbaar vervoer netwerk, met een bushalte op loopafstand.

Huurovereenkomst: Standaard conform ROZ-Model

Contactpersoon: Edward Tolkamp, mobiel: 06-14638891, e-mail: edward@lbp-makelaardij.nl

Vastgoed aan een ringweg



Drs. Esther Lemmens
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)

Een welbekende promotiezin bij verkoop en verhuur van vastgoedobjecten is "ideaal gelegen aan/nabij uitvalswegen". Dit impliceert dat de ligging aan een uitvalsweg een A1-locatie oplevert en daarom alleen al de meest fantastische vastgoedobjecten juist hier gelegen moeten zijn.

Bij het rijden van de 13 km lange ringweg Ringbaan Zuid – Ringbaan Oost – Ringbaan Noord – Ringbaan West ben je een desillusie rijker.

Buiten de aardige bebouwing uit de jaren dertig/vijftig, grotere appartementencomplexen (Leyendaal, Westpoint, Willem II e.d.), het Willem II

stadion, enkele kantoor-gebouwen, en een 'verdwaald' draaiend huis/kunst op de Hasseltrotonde, tref je er bijzonder veel onfraaie panden en onafgemaakte stads-inbreiding (vb. voorm. Smarius-terrein) aan. Met tienduizenden passanten (waaronder ca. 140.000 autobewegingen per etmaal) en talloze doorkruisingen van de ringweg met langzaam verkeer zou je toch wat anders verwachten! Gelukkig bestaat er nu even aandacht voor deze ringweg, Stichting Straat (www.stichtingstraat.nl) en



Foto Hasseltrotonde. Bron: Stichting Straat.

ontwikkelaars, makelaars etc.) niet te raadplegen. Want natuurlijk moet de financiële haalbaarheid nu én in de toekomst helder zijn.

En zolang een gemeentelijk initiatief hiertoe ontbreekt, hierbij een uitnodigend gebaar naar de architecten-stedenbouwkundigen en kunstenaars die reeds de Ringbanen als 13 km lange Tilburgse rode loper een warm hart toedragen. Betrek in de denktank de vastgoedpartijen! <



Geplaatste 'bouwborden' aan de Ringbaan.



Bron: Stichting Straat

stedenbouw-architectuurbeweging Cast (www.castonline.nl) hebben de ringweg op eigen wijze onder de loop genomen. De markante borden langs de weg, met afbeeldingen van wat was en wat had kunnen zijn, kunnen haast niemand zijn ontgaan (zie afbeeldingen). De vraag rijst nu: hoe nu verder? Komt er, evenals bij de lint Korvelseweg en Besterdring, nu een Ringbaanmanager? Of nog een extra wethouder die erop toeziet dat de Ringbaanroute de rode loper van Tilburg wordt? En wat is er mogelijk voor alle vastgoedeigenaren die vreselijk graag, al dan niet samen met burens, hun pand aan de Ringbaan willen

upgraden of herontwikkelen? Het gaat hierbij niet alleen maar over sloop en nieuwbouw maar ook over het in stand houden en verbeteren van wat nu al in de kiem aantrekkelijk is. Er is veel mogelijk, ook zonder grote gemeentelijke gelden, maar het kader ontbreekt. Wellicht is het tijd voor het opstellen van een gemeentelijke Structuurvisie Ringbanen Tilburg waarbij zowel verkeersdoorstroming als herkenbaarheid en maatschappelijke aantrekkelijkheid van de stad centraal staat. Oh ja, en vergeet daarbij de vastgoedpartijen (huidige en toekomstige eigenaren en huurders, bouwers/



Kantoor Lemmens Makelaardij

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

info@lemmens.nl
www.lemmens.nl



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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl



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

In voormalige textielfabrikantenvilla gevestigd:

kantorenpark De Lange Akker

In 1919 gaf een Tilburgse textielfabrikant, de heer Swagemakers, opdracht om een 'villa met tuinwoning' te bouwen aan de Bosscheweg te Berkel-Enschot. Het resultaat is een markant gebouw dat nu een RIJKSMONUMENT is.

Inmiddels is deze voormalige villa flink uitgebreid en veranderd tot een uniek kantoorverzamelgebouw. Zowel grote als kleinere dienstverlenende kantoren, nationaal en internationaal, zijn hier gevestigd.

Dit kantorenpark is aan de Bosscheweg, direct nabij de Rijksweg Tilburg-Den Bosch, gelegen en beschikt over ruimschoots voldoende parkeergelegenheid. De uitstraling van dit rijksmonument is bijzonder en zeer hoogwaardig.

Wanneer u graag een vrijblijvende bezichtiging wilt van (evt.) beschikbare ruimten, dan kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.

Lemmens Makelaardij B.V.





Kroon Makelaardij

Groenstraat 75, 5062 NB Oisterwijk
Tel. 013-529 30 30, Fax 013-528 80 83
info@kroonhuis.nl, www.kroonhuis.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 WINKELRUIMTE

Oisterwijk, Stationsstraat 9

Huurprijs €32.000,- per jaar

In het centrum van Oisterwijk gelegen zeer functionele winkelruimte met eveneens horecabestemming. Het pand is gelegen in een sfeervolle winkelstraat tussen het station en De Lind.

De bereikbaarheid zowel per openbaar vervoer als per eigen vervoer is aldus uitstekend te noemen. Op korte afstand van het pand bevinden zich voldoende parkeerplaatsen voor passanten en winkelend publiek. De voor de verhuur beschikbare winkelruimte heeft een omvang van circa 115 m² v.v.o. en een frontbreedte van circa 7 m. De winkel bezit een eigen toiletvoorziening en kitchenette aan de achterzijde van het pand.



Willibrordusstraat 22, 5087 BS DIESSEN
Tel. 013 - 544 72 72
Fax 013 - 543 88 90
www.vanbijsterveldt.nl
info@vanbijsterveldt.nl

TH BEDRIJFSRUIMTE

Middelbeers, Oranjestraat 49d

Huurprijs € 40,- per m²
per jaar (excl. BTW, geïndexeerd)

Op een afsluitbaar bedrijfsverzamelterrein gelegen grote bedrijfshal met kantoor-/kantineruimte verdeeld over twee verdiepingen.

De hal heeft een netto vloeroppervlakte van ca. 415 m² op de begane grond. Op de verdieping is nog eens ca. 305 m² beschikbaar. De hal is gelegen op een terrein waar meerdere bedrijfshallen zijn gelegen. Er is een eigen huisnummer en de ruimte is bereikbaar met bestel- of vrachtwagen.

Aanpassingen aan de hal zijn mogelijk in overleg met verhuurder.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Middelbeers, Oranjestraat 47b

Huurprijs €50,- per m² per jaar
(voor totaal)

Huurprijs €55,- per m² per jaar
(voor gedeelte)

Op een afsluitbaar bedrijfsverzamelterrein gelegen, grote, moderne bedrijfshal met kantoor-/kantineruimte en diverse overheaddeuren.

De hal heeft een netto vloeroppervlakte van ca. 615 m² en is eventueel in kleinere compartementen vanaf 250 m² te splitsen, waarbij elk compartement over een eigen segmentdeur en loopdeur beschikt. De hal is gelegen op een terrein, waar meerdere bedrijfshallen zijn gelegen en is bereikbaar met bestel- en/of vrachtwagen.



Gevoel voor
zakelijk vastgoed

Makelaars - Taxateurs - Nieuwbouwwinkel



WAALWIJK



- Winkel-/kantoorruimte van ca. 160 m²
- Gelegen op begane grond en 1e verdieping
- Combinatie van wonen en werken mogelijk
- Locatie in het centrum
- Inclusief 2 parkeerplaatsen
- Aanvaarding per direct

Stationsstraat 103 | Vraagprijs € 295.000,- k.k.

STAETE VASTGOEDMANAGEMENT & BOG

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



Stationsplein 1, 5061 HG OISTERWIJK
Tel. 013 - 521 02 22
Fax 013 - 521 02 23
info@lelieveldmakelaardij.nl
www.lelieveldmakelaardij.com



TK COMBIKAVEL

Oisterwijk, Sprendlingenstraat 19

Vraagprijs € 869.000,- k.k.

Aan een herkenbare rustige straat aan de rand van het bedrijvenpark "Kerkhoven" gelegen goed onderhouden luxe royale vrijstaande directiewoning van het type landhuis met bedrijfsruimte, bestaande uit een bedrijfshal met magazijn, oppervlakte ca. 180 m².

Het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud en beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin. Woonhuis: Ind.: Parterre: hal, garage, toiletruimte, living, keuken, portaal, bijkeuken, kantoor.

1e Etage: overloop, 4 slaapkamers, 2 badkamers en toiletruimte.
2e Etage: Zolderberging. Bedrijfsged.: Ind.: bedrijfsruimte, magazijn, doucheruimte + toilet, kantine, carport.

Bwjr: 1996, Inh: 925 m³, Opp: 1.148m².

TH BEDRIJFSRUIMTE

Oisterwijk, Langvennen Noord 33

Huurprijs en condities op aanvraag

Op herkenbare stand in woonwijk de Pannenschuur gelegen nagenoeg vrijstaande frisse (bouwjaar 1993) praktijkruimte t.b.v. (para)medische beroepsdragers.

Huuroppervlakte ca. 170 m² bvo. Huurperiode 5 jaren. Aanvaarding in overleg met eigenaar. Indeling o.a.: entree, toilet, wachtkamer, centrale hal, toilet voor rolstoelgebruik, gecombineerd met douche. Oefenruimte ca. 35 m², 4 tal behandelkamers van resp. 20 en 11 m². Keuken/kantoor.

Huidige bestemming: Maatschappelijke doeleinden.



HERACLESSTRAAT 24

TILBURG

TE KOOP OF TE HUUR VRIJSTAAND BEDRIJFSGEBOUW

Dit modern afgewerkt vrijstaande bedrijfsgebouw met luxe kantoorruimtes is gelegen op industrieterrein Vossenbergh, een goed bereikbare locatie. De totale oppervlakte van de kantoorruimtes is circa 204 m² (VVO) en van de werkplaats/magazijn van circa 690 m². 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 verdiepingvloer van circa 154 m². De bedrijfsruimte heeft op de begane grond een oppervlakte van circa 690 m². Het buitenterrein is geheel bestraat en afsluitbaar. Er is voldoende parkeergelegenheid rondom op eigen terrein.

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



PALETPLEIN 16

TILBURG

TE HUUR WINKELRUIMTE

Deze winkelruimte van circa 90 m² is gesitueerd in het overdekte winkelcentrum Paletplein in Tilburg West. De ruimte is centraal in het winkelcentrum gesitueerd en wordt casco opgeleverd. Winkelcentrum Paletplein is goed bereikbaar, er is volop gratis parkeergelegenheid en er zijn een aantal publiekstrekkingen gevestigd (Albert Heijn, DA drogist en Dekker lectuur). Het winkelcentrum heeft een sfeervol karakter en wordt op dit moment in fases verder gemoderniseerd. Het is centraal gelegen in woonwijk Het Zand, aan een doorgaande drukke weg tussen De Reeshof en het centrum.

Huursom € 1.495,- per maand exclusief btw en servicekosten



HOEFSTRAAT 238

TILBURG

TE HUUR MULTIFUNCTIONELE EN MODERNE WINKELRUIMTES VANAF 100 M²

Deze goed bereikbare winkellocatie is voor meerdere doeleinden geschikt. Het pand is volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Er zijn veel mogelijkheden voor het creëren van een eigen uitstraling. Het totaal van circa 675 m² is nu verdeeld in twee ruimtes van circa 400 en 275 m² maar te huur vanaf 100 m². Door het brede front is er veel etalageruimte. Er is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving. Achter de winkelruimte is een opslagruimte gelegen van ongeveer 52 m². De situering nabij de Ringbaan Oost en de Veldhovenring is centraal ten opzichte van uitvalswegen en het centrum. Er is een goede aansluiting op het openbaar vervoer netwerk.

Huurprijs € 120,- per m² per jaar exclusief btw



KRAAIVENSTRAAT 23-13

TILBURG

TE KOOP OF TE HUUR KANTOORRUIMTE

Deze kantoorruimte is gesitueerd in bedrijvenverzamelgebouw Willemshoek op bedrijventerrein Kraaiven. De totale ruimte is circa 226 m², waarvan 113 m² op de begane grond en 113 m² op de eerste verdieping. Deze ruimtes zijn eventueel ook separaat te huur. Het pand is voorzien van een tegelvloer, systeemplafond met TL-armaturen en spuitwerk wanden. Er zijn twee eigen parkeerplaatsen en er bestaat de mogelijkheid tot het plaatsen van een laad/losdeur. De bereikbaarheid is uitstekend 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 € 1.900,- per maand geen btw
Huurprijs begane grond € 1.000,- / verdieping € 900,- per maand geen btw



BESTERDRING/BESTERDPLEIN

TILBURG

TE HUUR NIEUWBOUW WINKELRUIMTE(S)

Deze nieuw te bouwen winkelruimtes zijn gelegen in de plint van het project Malmö aan de Besterdring, een zeer centrale en in het oog springende locatie. De totale oppervlakte is circa 440 m² (BVO) en eventueel op te splitsen in meerdere units (vanaf 200 m²). De oplevering is casco zodat een eigen uitstraling makkelijk te realiseren is. Er bestaat de mogelijkheid om parkeerplaatsen op het afgesloten achterterrein te huren maar er is voldoende parkeergelegenheid op het Besterdplein. De units zijn onderdeel van het in aanbouw zijnde appartementencomplex Malmö. De Besterdring is een binnenstedelijke winkelstraat met circa 153 verkooppunten, waaronder filiaalbedrijven zoals Kruidvat, Vögele, Zeeman, Plus en Em-Té supermarkt. Het Besterdplein is bekend om de uitgebreide en zeer druk bezochte markt op woensdagochtend. Oplevering ultimo 2010.

Huurprijs € 200,- per m² 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 m² 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

Gesworenhoeckseweg 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 KOOP / TE HUUR

Aletta Jacobsweg 1-3 te Tilburg

Deze geschakelde logistieke bedrijfsruimte met kantoren ligt op een uitstekende locatie direct aan de hoofdontsluiting van industrieterrein Katsbogten te Tilburg.

Industrieterrein Katsbogten is gelegen aan de snelweg A58 en kenmerkt zich door de aanwezigheid van bekende logistieke bedrijven, zoals Schencker, Rhenus Logistics en Christian Salvesen. Tevens zijn er de hoofdkantoren en magazijnen gevestigd van o.a. Kwantum en The Sting. Het object beschikt over alle gebruikelijke voorzieningen die voor een logistieke dienstverlener gewenst zijn. Het gebouw heeft een moderne zakelijke uitstraling en is vervaardigd middels een staalskeletconstructie met geïsoleerde stalen gevel- en dakbeplating in combinatie met een betonnen borstwering. Het complex bestaat uit meerdere bouwdelen met



bijbehorende inpandige kantoor- en/of showroomruimte. De totale vloeroppervlakte bedraagt ruim 25.000 m² en kan zowel in zijn geheel als in delen worden aangeboden. Huurprijs bedrijfsruimte vanaf € 45,- per m²/jaar en kantoorruimte vanaf € 90,- per m²/jaar, te vermeerderen met B.T.W. en servicekosten. Aanvaarding op korte termijn mogelijk. In collegiale samenwerking met DTZ Zadelhoff's-Hertogenbosch.

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 stalen gevel- en dakbeplating. De vloeren zijn van beton en zijn monolithisch afgewerkt. De bedrijfshallen zijn gesplitst en beide toegankelijk middels twee overkadeuren 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 overkadeur in de voorgevel die aansluit op een tochtstijl. 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 overkadeuren 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 overkadeuren 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 overkadeuren met elektrisch/hydraulisch bedienbare docklevellers, 2 elektrisch bedienbare overkadeuren 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.



NVM-BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

tel. (013) 5 955 955 info@raimondweenink.nl