

MIDDEN

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio midden brabant
> uitgave 3-2010 > oplage: 22.500 exemplaren
> www.matosmedia.nl > www.middenbrabant.net

bedrijfshuisvesting



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij
Tilburg



TH | TK
Bedrijfsverzamelgebouw "De Bromtol"
te Oosterhout



TK | Bedrijfsunits en
Kantoor-Showroom
Poppelseweg/Nobelstraat
te Tilburg



TH | TK
Bedrijfsunits, Bukkumweg 22a
te Hilvarenbeek

TH | Nieuwbouw winkelruimte(s) project Malmö te Tilburg

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.

Huurprijs € 200,- per m² per jaar exclusief btw

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

2.000m² winkelruimte
units vanaf 175m² - **70% verhuurd!**

2.600m² kantoorruimte
vloeren van 370m² en 260m² - **30% verhuurd!**

TE HUUR



Wij feliciteren de volgende huurders:

- WonenBregburg
- Albert Heijn
- Subway
- Het Bloemtheater
- Hairmix



Interesse?

Neem dan contact op met
Van de Water Bedrijfsmakelaars,
via 013 5 952 960 of
bog@vandewatergroep.nl

VAN DE
WATER ■

InterMezzo



Raimond Weenink Bedrijfsmakelaardij B.V. marktleider in topsegment

Iedere middelgrote tot grote onderneming met een huisvestingsvraagstuk in de omgeving Tilburg kan niet om Raimond Weenink Bedrijfsmakelaardij B.V. heen. Waarom? Omdat de bedrijfsmakelaar een uitzonderlijk hoogwaardig en gedifferentieerd aanbod van en voor professionele opdrachtgevers biedt. Maar ook vanwege de jarenlange ervaring en de gedegen aanpak. Een gesprek met oprichter Raimond Weenink en collega's David de Leeuw en Frits Zwijsen.



VLNR **Frits Zwijsen, Raimond Weenink en David de Leeuw**

Het gesprek met de drie makelaars van Raimond Weenink vindt plaats in de kantoorvilla aan de Bredaseweg in Tilburg. Het prachtige vooroorlogse pand met monumentale tuin past perfect bij een makelaarskantoor als Weenink dat louter bemiddelt in hoogwaardig onroerend goed voor professionele partijen. Weenink: "In ons aanbod vind je alleen panden met uitstraling en goede mogelijkheden." Een duidelijke werkwijze die centraal heeft gestaan vanaf de start van het kantoor bijna tien jaar geleden.

Een decennium Weenink

Een korte terugblik. Op 1 juli 2001 begint Raimond Weenink zijn eigen kantoor. Naar eigen zeggen één van de beste beslissingen van zijn leven. Toch is het geen gemakkelijke weg. Het begint al met de dip rondom 9/11. Weenink: "Ik kon meteen aan de bak. Het was geen vliegende start, maar zoals dat gaat met tegenslagen heb ik er wel van geleerd." Weenink overleeft de storm en gaat een partnerschap aan met David de Leeuw. Tevens één van de betere beslissingen in zijn leven. In 2007 is het wederom tijd voor versterking. Frits Zwijsen komt in dienst en daarmee is het team compleet. De zaken gaan goed, Weenink dringt zelfs door tot de landelijke top op het gebied van onroerend goed. Zo noteert het bedrijf in 2008 een vierde plaats op het gebied van vierkante meters verhuurd en/of verkocht bedrijfs-onroerend goed. Een knappe prestatie voor een kantoor met slechts drie medewerkers en één vestiging. Datzelfde jaar dient zich weer een nieuwe crisis aan. Weenink heeft hier nu echter minder last van dan tijdens de start van het kantoor. Raimond: "De lessen die ik tijdens mijn opstarttijd geleerd heb, zoals creatief omgaan met problemen, geen onnodige risico's nemen en altijd rekening houden met tegenvallers, hebben ons er de afgelopen jaren doorheen geholpen." Daarnaast blijkt ook de keuze om consequent in het hogere segment te werken, recessiebestendig. "Goede panden op goede locaties blijven het goed doen, ongeacht het economische getij", aldus Weenink.

Goede panden?

Op de vraag wat dan goede panden zijn, zijn de makelaars overtuigd. Weenink: "In verschillende segmenten hebben we het allerbeste aanbod. Op het gebied van kantoren zijn het complexen als EnTrada en de kantoor-torens aan de Dr. Hub van Doorneweg op 't Laar die ons onderscheiden. Echte eyecatchers die de skyline van Tilburg allure geven. Hetzelfde geldt voor bedrijfsruimtes voor de logistieke sector, zoals de bedrijfsruimte van AMB aan de Gesworenhoekseweg op industrieterrein Vossenbergh en de ruimte van ING Real Estate aan de Grootvenstraat op industrieterrein Kraaiven. Beide goed gelegen en moderne panden die grote

vissen aantrekken." De Leeuw vult aan: "Eenzelfde kwaliteit en uitstraling zie je terug in ons aanbod aan horeca- en winkelruimtes. Nieuw-Stappegoor is daar een voorbeeld van. Dit ontwikkelingsgebied heeft een grote diversiteit aan voorzieningen zoals de grootste bioscoop van Noord-Brabant en een megasportpaleis. Daarnaast biedt het ondermeer ruim duizend nieuwe wooneenheden en 30.000 - 40.000 m² commerciële ruimte." Zwijsen sluit af: "En ook voor de grotere MKB'ers bieden wij interessant aanbod. Voorbeelden zijn Bedrijvenpark EnschoT en bedrijvenpark Midden-Brabant Poort."



DC Posthorn, Grootvenstraat 14-16 Tilburg

Trots en tevreden

De makelaars zijn niet alleen trots op het aanbod. Ook over de transacties in het afgelopen jaar zijn ze meer dan tevreden. Weenink: "Het was geen eenvoudig jaar, maar we hebben niets te klagen. Zo hebben we een nieuw logistiek centrum van circa 15.000 m² bedrijfsruimte en circa 1.000 m² kantoorruimte verhuurd aan de logistieke dienstverlener Panalpina World Transport. Zij gaan vanuit dit gebouw de logistieke diensten voor Bosch Security Systems verzorgen." Zwijsen vult aan: "Ook de verhuur van de circa 3.000 m² kantoorruimte en 1.250 m² bedrijfsruimte aan de Atlasstraat 1 te Tilburg aan Enexis, was een deal om trots op te zijn." "En laten we de verkoop van het Janssen-Cilag terrein van

ruim 7 ha niet vergeten. Dit terrein, direct gelegen aan de A58, is gedeeltelijk bebouwd met het kantoor van Janssen-Cilag. Voor wat betreft de transactie rondom het kantoorgebouw ging het om een sale-and-leaseback constructie. Het resterende terrein zal in de komende jaren verder ontwikkeld gaan worden", aldus De Leeuw.

Bijzonder imago

Weenink heeft dus goede keuzes gemaakt en is inmiddels een doorgewinterde bedrijfsmakelaar. Is dat ook hoe het bedrijf wordt gezien? De Leeuw: "Ja, ik denk het wel. We hebben het imago een betrouwbare partner te zijn die staat voor kwaliteit. En dat is vrij bijzonder in dit wereldje." Een uniek imago dus dat zeker nu de dampen van de crisis optrekken, veel waard blijkt te zijn. Een imago bovendien dat Weenink vanaf het eerste begin bewust gekoesterd heeft. Weenink: "Wij hebben nooit aan paniekvoetbal gedaan en hebben geen onnodige risico's genomen. Wij zijn gewoon blijven doen wat we de jaren daarvoor ook deden: betrouwbaar advies geven, kijken naar reële opties voor onze klanten en gedegen transacties sluiten. Die integriteit heeft ons alleen maar nog meer klantvertrouwen opgeleverd."

Positieve toekomst

Het betrouwbare imago in combinatie met het overduidelijke succes in de markt trekt nu veel nieuwe klanten aan. De Leeuw: "Klanten die weer klaar zijn voor groei maar niet dezelfde fouten willen maken als in het verleden, komen nu naar ons." En dat er weer groei is in de markt, dat is zeker. Weenink: "De productie en de logistieke dienstverlening komt weer op gang en de voorraden stapelen zich weer op. We merken dan ook dat er weer meer vraag is naar bedrijfsruimte." Reden genoeg om de toekomst positief tegemoet te zien. Weenink: "Inderdaad. We zijn blij met waar we nu staan. En hoewel succes behouden moeilijker is dan succes behalen, is het ons tot op heden nog steeds gelukt."

TH | TK WINKELRUIMTE

Tilburg, Hasseltstraat 187-193

Huurprijs: op aanvraag



**KOOP IS
BESPREEKBAAR**

Aan de Hasseltstraat te Tilburg, 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 winkeldoel-einden geschikt is. De voorgevel van het winkelpand wordt te zijner tijd aangepast bij invulling met een kandidaat huurder. 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 riant 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

Berkel-Enschoot, Eikenbosch 29

Huurprijs € 19.500,-
per jaar exclusief BTW



**GEWIJZIGE
HUURPRIJS!**

In winkelcentrum Eikenbosch in Berkel-Enschoot is deze interessante winkelruimte beschikbaar. Het is gelegen direct naast een vestiging van de HEMA waardoor het aantal passanten enorm is.

Deze winkelunit krijgt een eigen entree, is ca. 175 m² groot, waardoor ze voor vele winkeldoel-einden 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 zit-tende ondernemers in principe mee overgaan naar het nieuwe winkelcentrum Koningsoord. Voor deze unit is dit niet evenwel vanzelfsprekend vanwege de onderhuursituatie.

TH WINKELRUIMTE

Goirle, De Hovel 17

Huurprijs: op aanvraag



In winkelcentrum De Hovel gelegen winkelruimte van ca. 114 m² bvo. Deze winkelruimte ligt tussen de supermarkten Em-Té en Albert Heijn in.

Verder zijn op De Hovel o.a. de winkelketens Hema, Kruidvat, Jeans Centre, DA, Blokker, Pearl, Bonita, Blz Boekhandel, Durlinger etc etc gevestigd. 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.

TH WINKELRUIMTE

Helmond, W.C. Brandevoort

Huurprijs: op aanvraag



**VERHUUR BLOK
6 EN 7 GESTART!**

In het winkelcentrum van de architectonisch hoogstaande wijk Brandevoort in Helmond zijn nog een aantal winkelunits beschikbaar in de tweede fase (blok 15) die onlangs is opgeleverd. Inmiddels is ook gestart met de verhuur van de 'nieuwe' blokken 7, waar o.a. de bakker, slager en groenteman komen, en blok 6, waarin een Jumbo Supermarkt gevestigd wordt.

Op dit moment bevinden zich o.a. de volgende winkels reeds in het centrum: Albert Heijn, Hema, Kruidvat, Gall & Gall, Primera, Zeeman, Eyewish Groeneveld en een aantal plaatselijke winkeliers zoals een bloemenzaak, kapsalon, chocolaterie/ijsalon, dameskleding en een cafetaria/lunchroom. Per direct zijn in blok 15 nog slechts drie winkelunits beschikbaar van ca. 101 m²; van ca. 124 m² en van ca. 98 m² met etage van ca. 58 m². Deze winkels liggen min of meer direct aan het (gratis) parkeerterrein. Verder is er voor bezoekers gratis parkeergelegenheid in twee parkeergarages; onder de nieuwe Jumbo Supermarkt komt een derde parkeergarage. In blok 7 (het 'versblok') zijn units vanaf ca. 105 m² beschikbaar.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Goirle, De Hovel 14

Huurprijs: op aanvraag



In het hart van winkelcentrum De Hovel, direct naast de entree van supermarkt Em-Té gelegen winkelruimte van in totaal ca. 266 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. Op De Hovel zijn o.a. gevestigd: Albert Heijn, Hema, Kruidvat, Jeans Centre, DA, Blokker, Pearl, Bonita, Blz Boekhandel, Durlinger etc etc. Informeert u gerust naar de mogelijkheden van verhuur.

TK WINKELRUIMTE

Oirschot, Rijkesluisstraat 25

Huurprijs € 39.500,-
per jaar exclusief BTW



**NU IN PRIJS
VERLAAGD!**

In het hart van het gezellige, typische Brabantse en Bourgondische dorp Oirschot direct naast de HEMA gelegen winkelruimte met een vloeroppervlakte van maar liefst 342 m² bvo.

De ruimte kan nog gesplitst worden in een tweetal kleinere units, een en ander afhankelijk van de situatie. Parkeren kan direct voor de deur en op één van de daartoe aangewezen centrale parkeer-terreinen, die alle op zeer korte (loop)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 prominente ligging tussen Markt en winkelcentrum De Poort 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-Enschoot gelden zeer aantrekkelijke huurvoorwaarden!!!

TH WINKELRUIMTE

Hoogerheide, Raadhuispassage

Huurprijs: op aanvraag



In het centrum van Hoogerheide realiseert Woningstichting Woensdrecht het nieuwbouw-project "RaadhuisPassage"; een moderne winkelpassage met daarboven appartementen en voorzien van eigen parkeervoorzieningen.

De RaadhuisPassage verrijst aan de Raadhuisstraat tegenover winkelcentrum Suijkerpoort, waardoor het zwartepunt van de detailhandel op deze locatie wordt versterkt en waar zich reeds een groot aantal aantrekkelijke winkels bevindt. De RaadhuisPassage biedt daardoor unieke kansen voor Hoogerheide op een geconcentreerd voorzieningenaanbod in een als zodanig herkenbaar centrumgebied. De nog beschikbare commerciële ruimten de RaadhuisPassage variëren van afmeting en zijn beschikbaar vanaf ca. 133 m² en door units te schakelen kunnen diverse alternatieve afmetingen worden gecreëerd. Direct aan de straat en dus "voor de deur" zijn, zoals men eigenlijk sinds jaar en dag gewend is in Hoogerheide, diverse parkeervoorzieningen beschikbaar. Tevens wordt aan de achterzijde van de passage een nieuw parkeerterrein aangelegd, waardoor ruim voldoende parkeergelegenheid gewaarborgd is!

TH WINKELRUIMTE

Rotterdam, Victoria Park Kralingen

Huurprijs kantoor:
€ 165,- per m² per jaar
exclusief BTW

Huurprijs parkeerplaatsen:
€ 1.000,- per plaats per jaar
exclusief BTW



Op een fantastische zichtlocatie aan de op- en afritten van de A16 (Rotterdam - Breda - Antwerpen) ligt het kantorenpark Victoria Park Kralingen.

Het tot de verbeelding sprekende Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen letterlijk om de hoek. Op het park staat een aantal aantrekkelijke zelfstandige kantoorvilla's van ca. 1.300 m² wvo, welke tevens per etage beschikbaar zijn (vanaf ca. 390 m²). De kantoorruimten kennen een hoogwaardig opleveringsniveau. Met zijn huidige aantal van 162 parkeerplaatsen op eigen af te sluiten terrein (welk aantal op korte termijn nog wordt uitgebreid) heeft het Victoriapark een uitstekende parkeernorm van 1:45.



Ringbaan Noord 181-183 te Tilburg

Te koop: Kantoor-/bedrijfsruimte gelegen op een fraaie zichtlocatie aan de ringbaan van Tilburg. De snelwegen en het centrum zijn uitstekend bereikbaar. Het object omvat ca. 430 m² VVO kantoor-/bedrijfsruimte op de begane grond, ca. 185 m² WO op de verdieping en een dubbele garagebox van ca. 40 m² VVO, op een het perceel van 1.400 m² met vele uitbreidings- en parkeermogelijkheden aan de achterzijde. De verdieping is zelfstandig voor bewoning te gebruiken met separate entree. Voorzieningen: tegelvloer, glad afgewerkte wanden, glad afgewerkte plafonds, complete elektra-installatie aanwezig, pantry met keukeninrichting, c.v., toiletten, rolluiken rondom en een alarm.



Aphroditestraat 51 te Tilburg

Te koop en te huur: Kantoorunit gelegen in een modern en representatief bedrijfsverzamelgebouw op industrieterrein "Vossenbergh" te Tilburg.

Het object omvat ca. 226 m² kantoorruimte verdeeld over: ca. 113 m² op de begane grond (inclusief magazijn van ca. 58 m²) en ca. 113 m² op de verdieping.

Het object beschikt over twee of vier parkeerplaatsen.



Nijverheidsweg 26-10 te Udenhout

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

Het object omvat ca. 115 m² bedrijfsruimte, ca. 70 m² entresol en ca. 50 m² kantoorruimte. Voorzieningen: pantry, toilet, meterkast, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, dubbele beglazing, muren, c.v.-installatie, heater, elektrisch bedienbare overheaddeur, alarminstallatie en een hardhouten trap.



Ringbaan Noord 21-02 en 21-03 te Tilburg

Te huur: Top kantoorruimte, recent volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, gesitueerd op de begane grond met kantoorruimte, gescheiden kantoorkamer, 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 en beschikt over 2 parkeerplaatsen. Voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, glad afgewerkte wanden, vloerbedekking, binnenpakket ter overname, pantry, sanitair en een alarm.



Dr. Anton Philipsweg 31 te Tilburg

Te huur: Representatief vrijstaand kantoorobject, gelegen op toplocatie op zicht, vooraan op kantorenpark 't Laar te Tilburg. De bereikbaarheid naar uitvalswegen en snelweg A58 naar Breda, Eindhoven en Den Bosch is uitstekend. De verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) bedraagt totaal ca. 2.926 m², onderverdeeld in: ca. 733 m² VVO begane grond, ca. 731 m² VVO eerste verdieping, ca. 729 m² VVO tweede verdieping en ca. 733 m² VVO derde verdieping.

Het object beschikt over 80 parkeerplaatsen op eigen terrein. Koop en deelverhuur zijn bespreekbaar.



Stationsstraat 14 en 20 te Tilburg

Te huur: Renovatieproject bestaande uit aansluitende kantoorobjecten, gelegen aan een fraaie karakteristieke binnenstedelijke locatie, op steenworp-/loopafstand van het Centrale NS Station. Beide objecten zijn volledig gestript en worden voorzien van alle voorzieningen die momenteel gebruikelijk zijn bij nieuwbouw. Ook in zaken als koeling, sanitair, liften, ed. wordt voorzien. De voorgevels zijn eveneens gerenoveerd. Op meerdere plaatsen kunnen de objecten intern geïntegreerd worden, waardoor beide panden voor grote gebruikers geschikt zijn. Maar meerdere gebruiker per object is eveneens mogelijk. Stationsstraat 14 omvat ca. 1.891 m² kantoorruimte, waarvan de derde verdieping een nieuw op te bouwen pentoffice betreft met fraai groot dakterras. Stationsstraat 20 omvat ca. 2.780 m² kantoorruimte. Op het achterterrein worden parkeervoorzieningen gerealiseerd. Deelverhuur bespreekbaar.



Ringbaan West 195-197 te Tilburg

Te huur: Kantoorobject gelegen op zichtlocatie aan de Ringbaan West die een belangrijke verbinding is tussen de Zuidelijk gelegen autosnelweg A58 (Breda-Eindhoven-Den Bosch) en de Noordelijk gelegen A261 (Waalwijk). De bebouwing in de directe omgeving bestaat uit monumentale kantoorgebouwen en villa's, alsmede nieuwe en moderne gebouwen. Het object omvat ca. 600 m² kantoorruimte, verdeeld over: ca. 300 m² op de begane grond en ca. 300 m² op de verdieping. Het object beschikt over 12 parkeerplaatsen. Er zijn 6 parkeerplaatsen per verdieping beschikbaar.



Charles Stulemeijerweg 2 te Tilburg

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: uitstekende parkeernorm met 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. Deelverhuur vanaf ca. 1.000 m² of koop van het gehele object zijn bespreekbaar.



Herastraat 49 te Tilburg

Te koop en te huur: Uniek, representatief en uitstekend bereikbaar, nieuw te bouwen bedrijfsobject. Gelegen op een uitstekende locatie op industrieterrein "Vossenbergh" te Tilburg op een perceel van 4.000m². Aan de voorzijde is het Wilhelminakanaal gelegen. Het ontwerp voorziet in een bedrijfsruimte van ca. 1.050m² en 13m. hoog, een bedrijfsruimte van ca. 1.080m² en 10m. hoog en een bijzonder fraaie en complete kantoorruimte van ca. 458m² VVO over 3 bouwlagen. De mogelijkheid bestaat om slechts de bedrijfsruimte van 1.140m² te realiseren met nader te bespreken kantoorruimte. De fundering, vloeren en constructie worden dermate zwaar uitgevoerd, dat deze geschikt zijn voor een hoge vloerbelasting en zeer hoog hijsvermogen. Het ontwerp is passend, maar alternatieven en individuele wensen zijn uiteraard bespreekbaar.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

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



TE HUUR KANTOOR- RUIMTE

Tilburg - Ringbaan Oost 102

Huurprijs vanaf € 325,- per maand
exclusief 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 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
- 3 kantoor kamers van ca 22 m² tweede etage
- kantoorruimte 80 m² derde etage



TE HUUR WINKELRUIMTE

**Tilburg - Pater van den
Elsenplein 36**

Huurprijs € 1.000,- per maand
exclusief 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 | 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 635 m²
Aanvaarding: in overleg



TE HUUR COMMERCIEËLE RUIMTE

Tilburg - Besterdring 79

Huurprijs € 1.250,- per maand

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 + circa 15 m² opslag
Aanvaarding: in overleg



TE HUUR COMMERCIEËLE RUIMTE

Tilburg - Molenstraat 109

Huurprijs € 1.750,- per maand

Ruime commerciële unit op een perfecte zichtlocatie

Op de drukke T-splitsing van de Besterdring, Molenstraat en Veldhovenring wordt op een hoeklocatie een ruime commerciële unit gecreëerd. Het pand waar de commerciële unit deel van uitmaakt wordt momenteel volledig gerenoveerd. Na de renovatie, die naar verwachting medio november klaar is, ontstaat een winkelruimte van circa 140 m² met opslagruimte en circa 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. De commerciële unit is geschikt voor winkel en/of kantoorgebruik.

Oppervlakte: circa 140 m²
Aanvaarding: in overleg



TE KOOP WINKEL MET BOVENWONING

**Tilburg - Burgemeester
van de Mortelplein**

Koopsom € 495.000,- kosten koper

Winkel met bovenwoning

De winkel met bovenwoning is gelegen aan een winkelstrip in de wijk Zorgvlied. De belangrijkste trekkers zijn Plus-supermarkt, Bakkerij van Dijk, Medinilla Bloemsierkunst en Decoraties en Patisserie Walter van Erven.

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 135 m².
De bovenwoning heeft een oppervlakte van circa 123 m² verdeeld over drie verdiepingen.



Werken op een unieke plek

Op de hoek van de Poppelseweg en de Nobelstraat in Goirle wordt een gebouw ontwikkeld bestaande uit vier bedrijfsunits met kantoorruimte en één aparte kantoorunit gecombineerd met showroom. De bedrijfsunits worden casco gebouwd en kunnen geheel naar eigen wens worden ingedeeld en afgewerkt.

Typerend voor het gebouw is het contrast tussen de bedrijfszijde en de kantoorzijde. De bedrijfszijde heeft een representatieve en bedrijfsmatige uitstraling door het gebruik van houtnerf beplating en stalen plaatmateriaal. De gevels van het kantoor krijgen een geheel eigen karakter door de combinatie van glas en hout. Het kantoor heeft bovendien optimale bezonning en een prachtig uitzicht op het groen. Iedere unit krijgt een eigen entree, de bedrijfsunits zijn uiteraard ook toegankelijk door een grote overheaddeur.

De bedrijfsunits krijgen een oppervlakte van circa 260 m² die gelijk over de begane grond en eerste verdieping is verdeeld. De kantoorruimte is op de verdieping gepland. De unit bestaande uit kantoor en showroomruimte heeft ook een oppervlakte van circa 260 m² verdeeld over begane grond en eerste verdieping.

Parkeren is voor de deur op eigen terrein mogelijk.

TE KOOP 4 BEDRIJFSUNITS EN 1 KANTOOR/SHOWROOM

**Tilburg -
Poppelseweg/Nobelstraat**

Koopsom € 215.000,- v.o.n.
exclusief btw, huur is bespreekbaar

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



Tijdelijk lagere btw op verbouwing van woningen!

De woningmarkt ondervindt nog steeds de gevolgen van de kredietcrisis. Daarom heeft het kabinet een aantal stimuleringsmaatregelen voorgesteld. De meest in het oog springende maatregel is de tijdelijke verlaging van het btw-tarief van de arbeidskosten op de renovatie van woningen. Gaat u binnenkort verbouwen of bent u al aan het verbouwen, leest u dan vooral verder!

Demissionair minister De Jager van Financiën heeft goedgekeurd dat het verlaagde btw-tarief van 6% kan worden toegepast op alle renovatie- en herstelwerkzaamheden die in en aan een woning worden verricht en in de periode tussen 1 oktober 2010 en 1 juli 2011 worden afgerond. Het moment waarop de verbouwing wordt afgerond, is bepalend voor het antwoord op de vraag of het verlaagde tarief van toepassing is.

Werkzaamheden

Alle aannemers, klusbedrijven en soortgelijke ondernemers die (onderdelen van) de renovatie- en herstelwerkzaamheden uitvoeren, mogen in de bedoelde periode het verlaagde tarief toepassen. Het tarief kan alleen worden toegepast op de arbeidscomponent van de werkzaamheden. Het tarief is dus niet van toepassing op de gebruikte



materialen. De verhouding tussen de arbeidscomponent en de gebruikte materialen wordt vastgesteld door de ondernemer die de werkzaamheden factureert.

Met renovatie- en herstelwerkzaamheden wordt in dit verband bedoeld: het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden van (delen van) de woning. Sloopwerkzaamheden die onderdeel vormen van renovatie-werkzaamheden vallen ook onder de regeling. Wanneer sprake is van alleen sloop valt dit niet onder de regeling. Verder is het verlaagde tarief niet van toepassing op bijvoorbeeld glazenwassen, aanleg en onderhoud van tuinen, vervangen van gordijnen of vloerbedekking of de diensten van architecten.

Woningen

De goedkeuring geldt voor woningen die meer dan twee jaar geleden in gebruik zijn genomen. Hierbij wordt onder woningen verstaan: onroerende zaken die zijn bestemd voor permanente bewoning door particulieren. Garages, schuren, serres, aan- en uitbouwen vallen hier ook onder, als zij zich op hetzelfde perceel als de woning bevinden.

Naast de particuliere eigenwoning-bezitter komen bijvoorbeeld ook de verhuurders van woningen, verzorgingsinstellingen en woning-corporaties in aanmerking voor toepassing van het verlaagde tarief. Nieuwbouwwoningen en bedrijfs-gebouwen en –ruimten komen niet in aanmerking voor het verlaagde tarief.

Woon/winkelpanden mogen in hun geheel als woning worden aangemerkt, indien zij voor meer dan 50% worden bewoond. Bij een percentage van 50% of minder dient het bewoonde deel te worden afgesplitst voor de toepassing van het tarief.

Reeds gestarte verbouwing

Als uw verbouwingswerkzaamheden nu al zijn gestart en op of na 1 oktober 2010 worden afgerond, is het verlaagde btw-tarief van toepassing op de arbeidscomponent van de gehele verbouwing of renovatie. Dus ook op de werkzaamheden die al vóór 1 oktober 2010 zijn verricht. De aannemer zal op de deelfacturen 19% btw in rekening hebben gebracht. Op de eindafrekening kan de

aannemer dit corrigeren en 6% btw over de arbeidscomponent in rekening brengen. <



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



drs. S.W.A. Leenhouders FB
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

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

Internetverkoop bevordert leegstand van winkelvastgoed

Het is onmiskenbaar dat internet een grote rol is gaan spelen in het leven van iedereen. Steeds meer mensen durven het aan om via internet zaken te kopen en te verkopen. De markt en de etalage van vroeger worden aangevuld maar ook geleidelijk vervangen door internet. Wat de gevolgen hiervan zijn voor (winkel)vastgoed kan niemand precies zeggen maar dát er gevolgen zijn is overduidelijk. Niet alle leegstand is immers toe te wijzen aan “economische crisis” of een gewijzigde vrijetijdsbesteding.

Hoe ontwikkelen zich de internetaankopen in Nederland?

Volgens insiders zou op dit moment 6-9% van consumentenaankopen via het internet verlopen. De verwachting is dat de groei minimaal 10% per jaar zal bedragen waardoor over 5 jaar circa 20% van de winkelbestedingen via het internet zal gaan. Voor duurzame consumptiegoederen zoals televisies, wasmachines en dergelijke zal in 2015 40% van de aankopen online plaatsvinden (bron: GfK Retail). Het is vooral de generatie geboren na 1980 die internet gebruikt als eerste en vaak laatste stap in het aankoopproces. Ze zijn opgegroeid met computers en internet, dit is hun gereedschapskist. Uiteraard heeft dat invloed op hun koopgedrag. Zij bepalen in de toekomst om welke reden zij nog iets, en in welke winkel willen kopen. Deze winkel zal hun

dan meer waarde moeten bieden dan het internet. Denk daar bij aan een aangename omgeving, het belang van tastbaarheid of een sociale ontmoetingsplaats.

Wat betekent dit voor de toekomst en het uiterlijk van de winkels?

Het aantal bezoekers aan binnensteden daalt al jaren en, mede door de groei van de internetaankopen, daalt ook de besteding op de winkelvloer. De functie van de winkels en winkelgebieden verandert. Winkels vormen steeds meer een eenheid met internet. Ze gebruiken bijvoorbeeld internet om hun (merk)naam te versterken en om consumenten te verleiden naar de fysieke winkel te komen. Deze werkt dan als showroom en is ook zo ingericht. Vanaf dat moment zijn er weer andere middelen, zoals goed personeel, om de consument te verleiden tot aankopen. Een voorbeeld hiervan is Apple, sinds kort nieuw in de Heuvelstraat. De winkel is dan een aanvulling op het internet en waar de aankoop plaats vindt maakt niets uit. Er zijn ook al winkels waar een bestellijst kan worden ingeleverd van aankopen via internet die dan in de winkel worden geleverd. Als dat extra aankopen oplevert is dat meegenomen. Zeg maar internet als Kijkshop. Hierdoor hoeven ook minder voorraden aangehouden worden en dat scheelt, vaak dure, opslagruimte en dure voorraad. Dit

soort winkels kan vaak ook volstaan met een goedkopere locatie omdat bereikbaarheid en parkeren belangrijker worden. Dit is niet bepaald een kenmerk van A1-locaties. Het is verder opvallend hoeveel winkels op de plaats van hun fysieke winkel reclame maken voor hun website, let er maar eens op.



Frank van de Wouw RT

Welke locaties zijn toekomstbestendig?

Winkels in A1-winkelgebieden krijgen steeds meer de functie van beleving, ontmoeten en delen van ervaringen en minder van distributie van goederen. Mensen gaan naar de stad om elkaar te ontmoeten, winkelen en kopen komen op de tweede plaats. Daardoor speelt de aanwezigheid en

kwaliteit van horeca een steeds grotere functie. Dit is te zien in de binnenstad van Tilburg aan het aantal panden waar in de loop van de jaren op de plaats van een winkel horeca is gevestigd. Sommige branches en goederen lenen zich beter voor online verkoop dan andere. Hier speelt de behoefte van de klant aan service en advies een grote rol. Een hoge servicegraad kan er toe leiden dat ondanks het gemak en de (lagere) prijs via internet toch gekozen wordt voor de behulpzaamheid in de winkel. Frustrerend voor winkeliers is soms het feit dat daar misbruik van wordt gemaakt. Hier vragen en toch daar kopen is een bekend fenomeen. Dat is echter altijd zo geweest, ook toen er nog geen internet was.

De A1 gebieden zullen ondanks de druk op de huurprijzen van dit moment wel gevuld blijven. De B en C locaties hebben het duidelijk moeilijk en dan met name de kleinere oppervlakten waar bereikbaarheid en parkeren een probleem zijn.

Daarnaast zullen de winkelconcentraties met een boodschappenfunctie steeds belangrijker worden. Enerzijds als ontmoetingsplaats in de wijken, anderzijds omdat het kopen van food en andere dagelijkse goederen in de nabijheid een unieke en gewaardeerde eigenschap is van de retail in Nederland.

Help, ik heb winkelvastgoed in eigendom!!!

Gelukkig voor de eigenaren van winkelvastgoed zal de toename van verkoop via internet niet betekenen dat ook de vraag naar vierkante meters of de huurprijs zal dalen met de eerder genoemd percentages. Wel moeten zij zich steeds meer afvragen hoe aantrekkelijk en vernieuwend hun huurder is voor zijn/haar klanten. Gaat hij mee met de tijd? Is het een sterk merk of verkoopt hij sterke merken? Hoe heeft hij zijn logistiek georganiseerd? Zit hij nog op de juiste locatie gezien alle veranderingen. Hoe toekomstbestendig is mijn onroerend goed?

Als deze zaken goed ingevuld zijn hoeft u zich niet direct zorgen te maken maar moet u wel blijven opletten. De tijd van zorgeloosheid en stilzwijgende verlengingen is echt voorbij. <

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

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.

TK BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Spuiweg 21

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.
exclusief BTW

Multifunctionele bedrijfsruimte met kantoren en afgesloten buitenterrein gelegen op industrieterrein Haven.

Bouwjaar: eerste deel gebouwd in de jaren '90, uitbreiding in 2007.
Oppervlakte: circa 1.680 m² waarvan 1.520 m² bedrijfsruimte en circa 80 m² entresol.
Bestemming: bedrijfsdoeleinden. Vrije hoogte: 720 cm. Vrije overspanning: circa 16,5 meter.
Voorzieningen:
• grotendeels elektrisch bedienbare overheaddeuren;
• kantoren verwarmd middels gas centrale verwarming, bedrijfshal middels heaters (gestookt op olie);
• geheel bestraat buitenterrein afgezet met een hekwerk voorzien van rijpoort;
• kraanbanen ter overname.
Opmerkingen:
bijzonder toegankelijke bedrijfsruimte door de aanwezigheid van een achttal overheaddeuren.

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Hooiweg 11

Huurprijs € 95.000,-
per jaar exclusief BTW

Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.
exclusief BTW

Een zeer modern bedrijfsobject met zeer veel lichtinval. Dit object is geschikt voor veel soorten bedrijvigheid en heeft voldoende parkeergelegenheid op het voorgelegen terrein.

Bouwjaar: omstreeks 2000.
Oppervlakte: totaal ca. 2.410 m², bestaande uit
circa 2.170 m² bedrijfsruimte, verdeeld in twee segmenten van respectievelijk 1.314 m² en 856 m².
circa 240 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen.
Bestemming: Bedrijfsdoeleinden.
Vrije hoogte: gemiddeld 620 cm. Vrije overspanning: ruim 27 meter.
Opmerkingen:
• voldoende parkeerplaatsen aan de voorzijde;
• voldoende krachtstroom en voorzieningen aanwezig.
Oplevering: in overleg, op korte termijn mogelijk.

TH | TK NIEUWBOUW

Waalwijk, Overikweg 3

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

Vraagprijs € 2.500.000,- k.k.
exclusief 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.

TK VILLA

Loon op Zand, Kasteellaan 20

Vraagprijs € 895.000,- k.k.
exclusief BTW

Een prachtige villa met een statige uitstraling, gelegen in een bosrijke en historische omgeving. Er zijn tevens goede mogelijkheden om het pand uit te breiden. Dit maakt het tot een tot de verbeelding sprekende plek om te wonen en/of te werken.

Bouwjaar: oorspronkelijk bouwjaar 1900-1901. In 2009 van binnen en van buiten gerenoveerd.
Bestemming: Wonen, werken of een combinatie van beiden.

Oppervlakte: 361 m², kantoorruimte. Inhoud: ca. 1.400 m³. Perceel: ca. 1.350 m².
Renovatie: De Villa is geheel aangepast aan de eisen van deze tijd, maar de oude details zijn zoveel mogelijk behouden. Voor een specificatie van deze aanpassingen kunt u een uitgebreide brochure opvragen bij ons kantoor.
Opmerkingen: Het pand wordt casco opgeleverd. Dit houdt o.a. in dat het sanitair, het tegelwerk en de keuken niet zijn aangebracht. Wel is het nodige (afgedopte) leidingwerk voorzien.

TK BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Sint Antoniusstraat 49

Vraagprijs € 137.500,- k.k.
exclusief BTW

Aan de rand van een karakteristiek plein gelegen winkelruimte van totaal ca. 92 m².

Bouwjaar: circa 1920.
Oppervlakte: totaal ca. 92 m².

Bestemming: Gemengd gebied wat inhoudt dat de begane grondlaag gebruikt kan worden voor detailhandel, dienstverlening, lichte horeca en maatschappelijke voorzieningen. Een kopie van het bestemmingsplan en de voorschriften kunt u via ons kantoor opvragen.

Frontbreedte: circa 875 cm, op een hoek gelegen.

Opmerkingen:
• voldoende gratis parkeergelegenheid in de omgeving;

TH | TK BEDRIJFSCOMPLEX

Waalwijk, Spuiweg 14

Huurprijs € 180.000,-
per jaar exclusief BTW

Vraagprijs € 2.250.000,- k.k.
exclusief BTW

Op industrieterrein Haven gelegen modern bedrijfscomplex met een groot buitenterrein en gelegen op een strategisch punt.

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.

TH | TK NIEUWBOUW

Waalwijk, Schutweg

Huurprijs vanaf € 7.500,-
per jaar exclusief BTW

Koopsom vanaf € 119.500,-
v.o.n. exclusief 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 | TK BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Duikerweg ong.

Huurprijs vanaf € 37.000,-
per jaar exclusief BTW

Koopsom vanaf € 455.000,-
v.o.n. exclusief BTW

Een in aanbouw zijnde moderne twee-onder-één-kap bedrijfsruimte met kantoren, gelegen op industrieterrein Haven te Waalwijk.

Oppervlakte: totaal 1.122 m², te huur vanaf 415 m² bedrijfsruimte met 142 m² kantoorruimte.

Max. vloerbelasting: 2.000 kg/m².
Vrije hoogte: 830 cm.
Vrije overspanning: 1.620 cm.

Opmerkingen:
• naar wens van een huurder of koper in te delen.

Vermoedelijke oplevering eerste kwartaal 2011



Drs. Esther Lemmens
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)

Iedereen die ooit gekozen heeft voor de populaire vakantiebestemming Frankrijk, kent het wel: de 'Centre Commercial'. In de regel bestaat dit 'commerciële centrum' uit tenminste 1 zeer forse supermarkt waar je behalve eten en drinken ook kleding, schoeisel, speelgoed etc. kunt kopen.

Je zou het kunnen vergelijken met het grote 'Albert Heijn-centre' in Tilburg. De centres commercial in/nabij iets grotere steden bieden, voor Nederlandse en dus ook Tilburgse begrippen, een haast schokkerende hoeveelheid koopaanbod. Duizenden meters met, zeg maar gerust, het aanbod van

Centre Commercial

enkele Makro-vestigingen. Bij het bezoeken van deze Amerikaans aandoende winkelcentra bekruipt me telkens de vraag; zou dit nu ook voor Tilburg(regio) zijn weggelegd?

Het antwoord is een duidelijk nee. Tilburg kent nu eenmaal een fijnmazige detailhandels-structuur met buurtwinkelcentra, wijkwinkelcentra, een binnenstad met bijbehorende aanloopstraten, verspreide winkels ondermeer aan Ringbanen, en twee relatief kleine 'centre commercials' voor auto's (Kraaiven) en meubilair (Leijpark). Tel daarbij op de nabijheid van evengoed fijnmazig aanbod in de regio Tilburg; Breda, Eindhoven en Den Bosch. En dan de benodigde basis niet te vergeten; bestaande uit de hoeveelheid consumenten en het bestedingsdraagvlak. Dan weet je dat het toevoegen van winkelaanbod niet zal meevallen.

Houdt dit dan automatisch in dat de winkelstructuur van Tilburg statisch is en zal blijven? Dat is niet te hopen! Ik vraag me namelijk menigmaal af waarom er eigenlijk geen

buurtsuper in/bij een verzorgingscentrum of medisch centrum is gevestigd. Juist die bewoners en bezoekers zouden de directe nabijheid van alledaags aanbod weten te waarderen.

Ook de opkomst van betaalbaar aanbod (vgl. Lidl, Aldi, Action, nieuwe tilburgse vestiging van Jysk) is niet te stuiten. Deze formules kunnen altijd rekenen op een goede basis; consumenten van allerhande komaf komen zonder schroom hun voordeel halen.

Daarnaast mag menig winkelcentrum in Tilburg wel een facelift en/of revitalisering ondergaan; winkelen moet ook gezellig en comfortabel (door de concentratie van zowel winkel-horeca-dienstverlening-openbare voorzieningen) zijn. Winkelcentrum Westermarkt is hiervan een uitstekend voorbeeld.

Maar ook het 'beleven' van een product is ontzettend origineel winkelen. Vergelijk: na een sportdemonstratie van allerhande fitnessapparatuur, direct jouw favoriete fitnessartikel kunnen aanschaffen.

Of bij/na de kookdemonstratie jouw ideale keukenartikel, kruiden en wijnen kunnen kopen. Hierover wordt vanuit de gemeente vaak nog te rigide over gedaan; je mag op bepaalde locaties nu eenmaal geen detailhandel voeren.

Kortom: voor Tilburg geen franse centre commercials, maar hopelijk wel 'gewoon' betaalbaar en leuk winkelen! <



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

TK KANTOORRUIMTE

Tilburg, Lourdesstraat 2a



Dit bijzondere object wordt verkocht bij vrijwillige inschrijving.

RICHTPRIJS: € 495.000,-- K.K.

Dit woonhuis en kantoor zijn ontworpen door de gerenommeerde architect A.C.J. Heerkens die er vanaf 1957 heeft gewoond en er zijn architectenbureau had.

Zeer karaktervolle, vrijstaande woning met grote (zelfstandige) kantoor-/praktijkruimte (± 62 m²) en garage. Het geheel is gesitueerd op royaal perceel van ruim 450 m², direct nabij de uitvalswegen en het stadscentrum. De achtergelegen kantoorruimte staat volledig vrij van de woning en is via een eigen ingang te bereiken. De kantoorruimte beschikt o.a. over een entree-/halpartij, 2 kantoorruimten en een grote kelder-/archiefkamer. Door de vele raampartijen biedt deze ruimte een prettig werkklimaat met veel natuurlijke lichtinval.

Kenmerkend aan de woning zijn de royale leefruimten met o.a. een fraaie living van ± 48 m², maar liefst 7 slaapkamers, een flinke tuin met gunstige zonligging (zuid) én rante kelderpartij (onder de gehele woning) op sta-hoogte.

TE KOOP BIJ VRIJWILLIGE INSCHRIJVING



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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

TH KANTOORRUIMTE

Hilvarenbeek, Ambrosiusweg 3a



TE HUUR

HUURPRIJS: € 1.335,-- p.m.

UNIEK OBJECT: luxe, vrijstaand kantoorpand (ca. 100 m²) op exclusieve, bosrijke locatie bij 'Beekse Bergen'. Met o.a. in totaal 4 hoogwaardige kantoorruimten, 2 toiletruimten, centrale halpartij en kantine met moderne keukeninrichting.

Het gehele pand is v.v. luxe tegelvloeren (met vloerverwarming), diverse verlichting, stucwerk wand- en plafondbewerking en luxe kasten. Buiten ligt de lommerrijke tuin met een diversiteit aan bomen en beplantingen, houten fietsenberging en de eigen parkeerplaats t.b.v. ca. 5 auto's.

Het terrein is afsluitbaar d.m.v. een stalen poort. Het object is bereikbaar via de route naar het bekende "Safaripark Beekse Bergen" in Hilvarenbeek, welke vanaf de autosnelweg A58 al staat aangegeven. Vanaf het Centraal Station in Tilburg vertrekken diverse bussen naar de Beekse Bergen.

UNIEK OBJECT LUXE VRIJSTAAND PAND

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

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 Ouwkerk
- 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 & JONG
projectontwikkeling



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 'dorpgevoel' 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 | TK KANTOOR-WINKELRUIMTE

Oisterwijk, Kerkstraat 70a

Huurprijs: €17.500,-
per jaar exclusief btw

Nabij kernwinkelgebied van het centrum van Oisterwijk is deze kantoor- / winkelruimte gelegen.

Verhuurbare oppervlakte ca. 75 m²; frontbreedte van circa 9 mtr. In de directe omgeving zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig.
Bestemming: Zakelijke dienstverlening vigerend bestemmingsplan "Centrum Oisterwijk".
Nevenactiviteit kleinschalige detailhandel.

Indeling: Entree, open winkelruimte, welke tevens in te delen is in verschillende ruimtes; portaal met toiletruimte en bergkast; keukenruimte met aanrecht en opstelling cv-combiketel.



TH BEDR.RUIMTE MET KANTOOR

Udenhout, Nijverheidsweg 23

Huurprijs: €1.335,-
per maand exclusief btw

Op zeer makkelijk toegankelijk industrieterrein gelegen bedrijfsruimte met kantoor en parkeerplaatsen.

Representatief bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein "De Kreitenmolen" te Udenhout.
Oppervlakte: Het object omvat ca. 235 m² bedrijfsruimte, ca. 75 m² kantoorruimte/ keuken/ toilet.
Parkeren: Het object beschikt over diverse parkeerplaatsen aan de voorzijde van het object.



TH KANTOORRUIMTE

Oisterwijk, Schijfstraat 8

Huurprijs: €175,- per m²
per jaar exclusief btw

Op een centrale en perfecte locatie in Oisterwijk – aan de rand van bedrijventerrein 'Kerkhoven' – bevindt zich De Leestenfabriek.

Een volledig gerenoveerd kantoorgebouw met ruime parkeergelegenheid en op een steenworp afstand van het centrum en het NS-station van Oisterwijk. De Leestenfabriek is een prachtig voorbeeld van industrieel erfgoed.

Anno nu is de Leestenfabriek een volledig gemoderniseerd bedrijfsverzamelgebouw, bestaande uit negen zelfstandige units waarbij de mogelijkheid bestaat de units samen te voegen tot 1 of meerdere grote units. Momenteel beschikbare units van 122m² en 204m².





Raimond Weenink

Bedrijfsmakelaardij

TE KOOP / TE HUUR

Marga Klompeweg 2 te Tilburg

Deze **geschakelde logistieke bedrijfsruimte met kantoren** ligt op een uitstekende locatie op **industrieterrein Katsbogten te Tilburg**, gelegen aan de **snelweg A58**.

Het object is voorzien van alle gebruikelijke voorzieningen die voor een logistieke dienstverlener gewenst zijn, o.a. vrije hoogte 9,20 m, 14 loading docks voorzien van hydraulische docklevellers en dockshelters, 5 overheaddeuren op maaiveldniveau en een vloerbelasting van 2.500 kg/m². 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 twee bouwdelen met bijbeho-



rende inpandige kantoorruimten. De totale vloeropervlakte bedraagt circa **12.000 m² bedrijfsruimte** en circa **900 m² kantoorruimte** en kan zowel in zijn geheel als in delen worden aangeboden. Huurprijs bedrijfsruimte € 45,- per m²/jaar en kantoorruimte € 100,- per m²/jaar, te vermeerderen met BTW, aanvaarding in overleg. Verkoopprijs op aanvraag.

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 vloeropervlakte van circa **2.860 m²** en is gedeeltelijk voorzien van een betonnen entresolvloer van circa 510 m² en gedeeltelijk van een houten entre-



solvloer 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

Dr. Hub van Doorneweg 175 t/m 189 te 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 **2.505 m² VVO** en kan **per verdieping van 417,5 m²** worden aangeboden. De vier kantoorstorens liggen aan de rijksweg A58 en zijn direct georiënteerd aan deze belangrijkste verkeersader van de stadsregio. Zij vormen aldus een zeer bepalend deel van de skyline van Tilburg. Het gebouw is gesitueerd op bedrijfengebied 'Het Laar', een van de belangrijkste kantorendistricten van Tilburg. Het kantoorgebouw bestaat uit 8 bouwlagen en heeft een moderne glamouruitstraling. In de omgeving zijn onder andere gerenommeerde zake-



lijke dienstverleners als Schelstraete Advocaten, Fillet Advocaten, SCAB Accountants en Storimans Wijffels Van Hoogmoed Architecten gevestigd. Huurprijs kantoorruimte vanaf € 145,- per m²/jaar en parkeerplaatsen € 500,- per plaats/jaar, te vermeerderen met BTW, aanvaarding op korte termijn. In *collegiale samenwerking met DTZ Zadelhoff 's-Hertogenbosch*.

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 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 **693 m² VVO**. Parkeren geschiedt op eigen terrein en is in voldoende mate aanwezig. Huurprijs kantoorruimte € 152,50 per m²/jaar en parkeerplaatsen € 500,- per plaats/jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten, aanvaarding op korte termijn.

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

Hart van Brabantlaan 12 te Tilburg

Dit moderne en representatieve kantoorgebouw, genaamd 'Het Laken' en opgeleverd in 2005, beschikt over negen verdiepingen kantoorruimte en is gelegen nabij het centraal station van Tilburg.

De naam 'Het Laken' verwijst naar de textielindustrie die Tilburg in het verleden rijk was. In de directe omgeving zijn in de afgelopen jaren diverse nieuwbouw projecten gerealiseerd in zowel de woning- als kantorenmarkt. Tezamen met de nog te realiseren herontwikkelingen rondom de spoorzone vormt dit kantoorgebouw het vernieuwde financiële hart van Tilburg. De beschikbare **kantoorruimte**, circa **558 m²**, is gelegen op de **vierde verdieping** van het kantoorgebouw en heeft een casco-plus opleveringsniveau. Huurprijs kantoor-



ruimte € 145,- per m²/jaar en parkeerplaatsen € 1.200,- per plaats/jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten, aanvaarding op korte termijn.

In *collegiale samenwerking met DTZ Zadelhoff 's-Hertogenbosch*.

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** vloeropervlakte 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.



Dit object kan ook in combinatie met een beleggingsobject gekocht worden, bij interesse neem contact met ons op.

Het object beschikt over een representatieve zelfstandige kantoorruimte van totaal circa 190m² op de begane grond, met een mogelijkheid tot het creëren van een verdieping van circa 190m², onder andere voorzien van een entree / hal op de begane grond, kantoorruimte / kantoor, archiefkamer, keuken/kantine en een kleed/wasruimte. Het geheel is luxueus afgewerkt, goed onderhouden en voorzien van nette sanitaire ruimtes welke toegang geven tot de bedrijfsruimte van circa 1.060m². Aansluitend bevindt zich een bedrijfsruimte van circa 540m². De bedrijfsruimte is door zijn vele lichtinval geschikt voor bedrijven die opslagruimte dan wel productieruimte of een combinatie opslag, showroom en kantoor zoeken.

- 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 KANTOOR

De Hak 17 te Dongen



Het object ligt op de prominentste locatie van het industrieterrein Tichelrijt aan de ingang van het bedrijventerrein van Dongen op een prachtig hoekkavel. Totale perceelsgrootte: 8.625 m².

Het object beschikt over een representatieve kantoorruimte/showroom van totaal circa 575m² verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping, onder andere voorzien van een entree / hal op de begane grond, kantoorruimte / kantoor, archiefkamer, keuken / kantine en een kleed / wasruimte. Het geheel is netjes afgewerkt, goed onderhouden en voorzien van nette sanitaire ruimtes. De bedrijfsruimte van circa 4.500 m² is verdeeld over drie gelijke bedrijfshallen van ieder circa 1.500 m². De bedrijfsruimte is door zijn vele lichtinval middels lichtstraten geschikt voor bedrijven die opslagruimte dan wel productieruimte of een combinatie opslag, showroom en kantoor zoeken.

- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 4.500 m²
- Oppervlakte kantoorruimte circa 575 m²
- Drie bedrijfshallen van circa 1.500 m²
- Deelverhuur mogelijk
- Riante parkeervoorzieningen op eigen terrein
- Huurprijs vanaf € 45,- per m² te vermeerderen met BTW
- Informeer naar de mogelijkheden.



TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Steenstraat 3-5-7 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.
- Omheind (parkeer)terrein
- Collegiaal met Van de Water Bedrijfsmakelaars.

Unit	B.g.	1e verd.	2e verd.	Totaal	Parkeerpl.	Koopprijs	Huurprijs
1	105 m ²	105 m ²		210 m ²	2	VERKOCHT	
2	103 m ²	103 m ²		206 m ²	2	€ 163.750,-	€ 16.500,-
3	103 m ²	103 m ²		206 m ²	2	€ 163.750,-	€ 16.500,-
4	103 m ²	103 m ²		206 m ²	2	€ 163.750,-	€ 16.500,-
5	103 m ²	103 m ²		206 m ²	2	€ 163.750,-	€ 16.500,-
6	103 m ²	103 m ²		206 m ²	2	€ 163.750,-	€ 16.500,-
7	103 m ²	103 m ²		206 m ²	2	€ 163.750,-	€ 16.500,-
8	112 m ²	112 m ²		224 m ²	2	VERKOCHT	VERHUURD
9	139 m ²	139 m ²	167 m ² loggia	445 m ²	6	VERKOCHT	

TH | TK BEDRIJFSUNITS

Innovatiepark "De Bromtol" te Oosterhout



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.

TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

De Hak 15 te Dongen



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.
- Omheind (parkeer)terrein
- Informeer naar de mogelijkheden.

TH | TK BEDRIJFSUNITS MET SHOWROOM/KANTOOR

De Slof 10 te Dongen

Showroom/kantoor



Te Huur

Dick Flemmingstraat 23A

Sprang-Capelle

Showroom / kantoor met diverse mogelijkheden en eventueel extra bedrijfsruimte.

- Op een markante locatie op het bedrijventerrein "Berkhaag" in Sprang-Capelle.
- Via de N261 (Tilburg-Waalwijk) is de A59 (de Maasroute) binnen enkele minuten bereikt.
- Unit 1 is gelegen aan de voorzijde van het complex en is geschikt voor showroom / kantoor. Totale oppervlakte circa 504 m² verdeeld over 246 m² op de begane grond en 258 m² op de 1e verdieping.
- Unit 2 is een showroom met entree op de kop van het complex. Totale oppervlakte circa 1.154 m² verdeeld over begane grond circa 612 m² en 542 m².
- Eventueel 1.000 m² bedrijfsruimte extra te huur.

Huurprijs showroom / kantoor - unit 1
€ 30.000,-- per jaar excl. BTW
Huurprijs showroom - unit 2
€ 52.000,-- per jaar excl. BTW

Bedrijfsruimte, kantoor-/archiefruimte



Te Huur / Te Koop

Industrieweg 4

Waalwijk

Bedrijfsruimte, kantoor-/archiefruimte gelegen nabij de A59 aan bedrijventerrein "Haven 1991".

- De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van circa 2.053 m² bestaande uit circa 1.825 m² bedrijfsruimte, circa 114 m² kantoor-/archiefruimte gelegen op de begane grond en circa 114 m² kantoorruimte/kantine op de 1e verdieping.
- De bedrijfsruimte is voorzien van o.a. 4 laaddocks, 3 overheaddeuren en heeft een vrije hoogte van circa 5,90 m.
- Er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Huurprijs € 95.000,-- per jaar excl. BTW
Koopsom € 975.000,-- k.k.

Bedrijfs-/Kantoorruimte



Te Huur / Te Koop

Havenweg 14

Waalwijk

Uitstekend bereikbare bedrijfsruimte voorzien van kantoorruimte gelegen op een ruim perceel.

- Representatieve bedrijfsruimte met een totale oppervlakte van ca. 1.335 m² waarvan circa 475 m² kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen en circa 860 m² bedrijfshal.
- De hal heeft een vrije hoogte van circa 4,20 m en een vloerbelasting 2.500 kg/m².
- Royaal buitenterrein met een oppervlakte van circa 1.100 m² is geschikt voor opslag/parkeergelegenheid of eventuele uitbreiding.
- Bedrijventerrein "Haven" heeft een goede ontsluiting met de A59.

Huurprijs € 95.000,-- per jaar excl. BTW
Koopsom € 1.050.000,-- k.k. excl. BTW

Winkelruimte



Te Huur

Grotestraat 208

Waalwijk

Grote winkelruimte met veel etalagemogelijkheden gelegen op een hoek in het centrum van Waalwijk.

- De Grotestraat is gerenoveerd en betreft voetgangersgebied (laden-/lossen mogelijk).
- De totale oppervlakte bedraagt circa 691 m².
- De ruimte beschikt over een grote frontbreedte van circa 13,5 m en circa 7,5 m aan de zijkant.
- Het object is voorzien van keukenblok, toiletgroep en achterom met garagedeur voor bevoorrading.

Huurprijs
€ 165,-- per m² / per jaar excl. BTW

www.meeus.com

Meeùs Bedrijfshuisvesting Den Bosch

Zuidwal 4
5211 JK Den Bosch
073-686 9 686
www.meeus.com



MEEÙS
Bedrijfshuisvesting

Bedrijfsruimte



Te Huur

Rheastraat 33 en 35

Tilburg

Gunstig gelegen op aantrekkelijke locatie op bedrijventerrein Vossenbergh West

- Goede bereikbaarheid met auto- alsmede vrachtverkeer middels de A261 (Waalwijk-Tilburg) en de noordwest trangent die aansluit op de A58/65
- Oppervlakte per object 605m²
- Ieder object is voorzien van ca. 460 m² bedrijfsruimte, ca. 80m² kantoorruimte (*in 2 lagen van elk ca. 40m²*), en achter in de bedrijfshal gelegen verdieping van ca. 65m²
- Opleveringsniveau kantoor met o.a. entree met toilet, kantoor kamers en meterkast, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, kantoor op 1e verdieping v.v. pantry, hardhouten kozijnen en dubbel glas.
- Opleveringsniveau bedrijfshal met o.a. overheaddeuren aan voorzijde (nr. 33 extra overheaddeuren aan de zijkant), vrije overspanning 13 m1, lichtstraat, toiletunit, stadsverwarmingsruimte, verwarming middels blowers.

Aanvaarding: in overleg
Huurprijs
€ 29.500,-- per hal excl. BTW

Winkelruimte



Te Huur

Slimstraat 14

Udenhout

In de dorpskern van Udenhout gelegen op A1 locatie

- Gelegen in centrum met 4 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Frontbreedte ca. 10 meter
- Ca. 165m² winkelruimte
- Ca. 35m² magazijnruimte
- Ca. 25m² inpandige garage/magazijn
- Opleveringsniveau met o.a. systeemplafonds met inbouwarmaturen, centrale verwarming, toilet, keukenblok en zonneluif aan de voorzijde

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Huurprijs
€ 19.500,-- per jaar excl. BTW

Kantoorruimte



Te Huur

Spoorlaan 410

Tilburg

Op deze unieke locatie, pal tegenover het Centraal station Tilburg, bieden wij u op flexibele basis kantoorruimte aan.

Zowel wat betreft het aantal te huren vierkante meters als de looptijd van de contracten is veel mogelijk!

Metrages vanaf 130m² tot maximaal 1.785m².

Looptijden in onderling overleg.

Parkeren op eigen terrein mogelijk.

Bedrijfsruimte



Te Huur

Spoorakkerweg 6

Udenhout

Op zichtlocatie gelegen op bedrijventerrein Kreitenmolen

- Representatief kantoorpand met ruim buitenterrein voor parkeren
- Uitstekend bereikbaar vanaf A65 Tilburg - 's Hertogenbosch
- Oppervlakte: ca. 240m² kantoorruimte op begane grond en 235m² kantoorruimte op eerste verdieping
- Opleveringsniveau met o.a. airco, systeemplafonds met inbouwarmaturen, cv, kabelgoten, receptie/balie, vaste scheidingswanden, vloerbedekking, garderobe, pantry, sanitaire ruimtes, servuimte, alarminstallatie, kantine en archiefruimte.
- Deelverhuur bespreekbaar
- **Naastgelegen perceel grond ter grootte van ca. 3.000m² is evt. te huur voor € 36.000,-- per jaar**

Aanvaarding: in overleg

Huurprijs
€ 45.000,-- per jaar excl. BTW

www.meeus.com

Meeùs Bedrijfshuisvesting Tilburg

Spoorlaan 410
5038 CG Tilburg
013-549 06 90
www.meeus.com



MEEÙS
Bedrijfshuisvesting



Bredaseweg 90, 5038 NH Tilburg
T. 013 532 14 00, F. 013 544 31 99
E. tilburg@lbp-makelaardij.nl
Contactpersoon: E. Tolcamp
M. 06-14638891



TK | TH KANTOORRUIMTE(S)

Oisterwijk, J. Lenartzstraat 10-16

Koopprijs: € 659.000,- k.k.
vrij van BTW

Huurprijs €125,- p/m² p/j
vrij van BTW

Zeer representatieve, volledig uitgeruste, kantoorruimte(s) (190 en/of 205 m², samen 395 m²) op de begane grond van een zeer representatief appartementencomplex, aan een drukke doorgangsweg gelegen, nabij DE LIND in Oisterwijk. Deze kantoorruimte kan geheel of in 2 delen worden verworven met 11 parkeerplaatsen op het achterterrein (223 m² eigen grond)

Soort ruimte: bestemming zakelijke dienstverlening / kantoren.

Beschikbaar: in overleg

Oppervlakte: 190 m² en/of 205 m²

Locatie: aan een drukke doorgangsweg gelegen, nabij DE LIND in Oisterwijk en het NS station.

VOORZIENINGEN: Luchtbehandeling, keuken, kantine, alarminstallatie, kabelgoten, tapijt, toiletgroepen, meterkast, systeemplafond met lichtarmaturen, dubbel glas, elektra 3 x 25 ampère, brandhaspel, muren afgewerkt met spuitwerk, etc., etc.

TK | TH KANTOORRUIMTE

Tilburg, Aphroditestraat 73

Koopprijs: € 139.000,- k.k.
vrij van BTW

Huurprijs €995,- p/m
vrij van BTW

Zeer representatieve, volledig uitgeruste, kantoorruimte (110 m² BVO) op 1e verdieping in bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Vossenbergh 1 te Tilburg, nabij de Hornbach. Deze kantoorruimte maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw met 10 bedrijfsunits en 38 parkeerplaatsen.

Soort ruimte: bedrijfs- of kantoorruimte. Beschikbaar: bij koop per direct, bij huur in overleg

Oppervlakte: 110 m² BVO Locatie: bedrijventerrein Vossenbergh 1.

Bereikbaarheid: goed bereikbaar voor zowel auto's als vrachtvervoer.

Parkeren: 3 eigen parkeerplaatsen op buitenterrein.

VOORZIENINGEN: Airco, pantry, alarminstallatie, kabelgoten, toilet, meterkast, systeemplafond met lichtarmaturen, dubbel glas, elektra 3 x 25 ampère, brandhaspel, aangesloten op stadsverwarming, muren afgewerkt met spuitwerk, etc., etc.



De Wit Makelaardij

Mr. van Coothstraat 1, 5141 EP Waalwijk
Tel. 0416 - 651613
Fax 0416 - 34 83 48
www.dewitmakelaardij.nl
info@dewitmakelaardij.nl

TK | TH BEDRIJFSRUIMTE

Sprang-Capelle, T. v.d. Sijdestr. 5

Vraagprijs
€ 475.000,- k.k. excl. BTW

Huurprijs
€3.000,- per maand excl. BTW

Bedrijfspannd gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein "BERKHAAG" op een perceel van 850 m², bestaande uit ca. 320 m² bedrijfshal, ca. 200 m² opslag op de eerste verdieping, ca. 125 m² kantoorruimte op de begane grond en ca. 105 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

De bedrijfshal heeft een hoogte van ca. 7 meter en is voorzien van: lichtstraat, loopdeur en elektrisch bedienbare overheaddeur. Het kantoorgedeelte heeft een representatieve entree met trapgang en vide, is modern afgewerkt en voorzien van: korreltapijt, systeemplafonds met inbouwverlichting, kabelgoten, airco, toiletgroepen en complete pantry Het pand is gebouwd in 1999 en v.v. isolerende beglazing, dak- en gevelisolatie, omheind en verhard buitenterrein. Bouwjaar: Staalconstructiebouw; opgetrokken als staalconstructie met: gevlinderde betonvloeren; gemetselde borstwering in spouw met daarop geprofileerde gevelbeplating en een geprofileerde metalen platdakconstructie v.v. een geïntegreerde lichtstraat en een bitumineuze dakbedekking. Informatie en bezichtiging via ons kantoor. Oplevering in overleg.

TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Waalwijk, Sprangseweg 15

Huurprijs €2.750,- per
maand excl. BTW

Oplevering in overleg

Betreffende bedrijfsruimte, maakt deel uit van een in 2000/2001 gebouwd bedrijfs-verzamelgebouw gelegen aan de Sprangseweg, aan de rand van bedrijventerrein "ZANDDONK" te Waalwijk, goed bereikbaar t.a.v. de autowegen A-59 en N-261.

Het betreft de begane grond verdieping van het bedrijfspannd, bestaande uit ca. 462 m² bedrijfsruimte/magazijn en ca. 138 m² kantoor/showroom.

De bedrijfsruimte is voorzien van overheaddeur en verlichting. Het kantoorgedeelte is v.v. toiletruimte, keuken (pantry), kantoor, kantoor/showroom en is afgewerkt met systeemplafonds v.v. inbouwverlichting.

Huurperiode minimaal 2 jaar; Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur;

Huurverhoging middels indexering (CBS reeks CPI-werknemers laag)

Informatie en bezichtigingen via ons kantoor.



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



TH BEDRIJFSRUIMTE

Oisterwijk, Kerkstraat 100

Huurprijs € 21.000,- p.j. excl. btw

Kantoor-/winkaruimte van circa 100 m² met eigen panty, toilet en magazijn op markante locatie gelegen nabij het centrum van Oisterwijk.

Voldoende parkings in de directe omgeving (vrij parkeren!). Het geheel is gemoderniseerd in 2007 en met solide materialen afgewerkt.

Uitmate geschikt voor detailhandelsdoeleinden, alsmede kantoorbestemming.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Oisterwijk, Gemullehoekenweg 37

Huurprijs € 24.600,- p.j. excl. btw

In het centrum, op herkenbare stand gesitueerde kantoorruimte van circa 170 m². Voldoende parkings in de directe omgeving (vrij parkeren en vergunningen!). De voorzijde ziet uit over het lommerrijke Lindepark en het Bourgondische "De Lind" is op loopafstand.

Indeling Parterre: receptie met balie en wachtruimte, royale kantoorruimte, directiekantoor en separate keuken. 1e Verdieping: kantoor en archiefkamer.

De kantoorruimtes zijn afgewerkt met systeemplafonds en inbouwverlichting.

Aanvaarding: medio januari 2011 in verband met verhuizing huidige huurder.



Van Bijsterveldt
Makelaars & Taxateurs

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

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Hilvarenbeek, Bukkumweg 22a

Huurprijs €695,-
per maand excl. BTW

Koopprijs: €129.000,00 v.o.n.



Een unieke kans voor de startende ondernemer of de ondernemer die op zoek is naar een bedrijfsunit op een mooie locatie gelegen aan de N269 (Tilburg - Reusel). De units maken deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw van totaal 5 bedrijfsunits. Elke unit beschikt over eigen parkeerplaatsen en heeft een vrij indeelbare oppervlakte van ca. 130 m². De units zijn ook te huur voor €695,- per maand.

Technische specificaties:

Constructie : stalen skelet
Vloeren : geïsoleerde betonvloer (vloeiستofdicht)
Buitenwanden : betonnen borstwering (metselwerk uiterlijk) geïsoleerde sandwichpanelen
Binnenwanden : prefab betonwanden
Dak : geïsoleerde stalen damwandprofielen
Kozijnen : aluminium kozijnen (vluchtdeuren meranti) sectionaldeuren (3,25 x 3,50 m (b x h))

Gebruik: De units mogen gebruikt worden voor bedrijfsvoering tot milieucategorie 3.2 met uitzondering van de achterste unit (unit 5). Hier geldt maximaal milieucategorie 2.

Installaties:

Elektra : standaard meterkast met elektra en meters t.b.v. gas en water
Overige : overige installaties (verwarming, krachtstroom, etc.) voor rekening van huurder/koper

Situering en afmetingen (VVO):

Unit 1: straatzijde
VERKOCHT! 8,80 meter
lengte ± 14,00 meter

Unit 2: straatzijde
VERKOCHT! 8,80 meter
lengte ± 14,00 meter

Unit 3: linkerzijde
breedte ± 7,00 meter
lengte ± 17,80 meter

Unit 4: linkerzijde
breedte ± 7,00 meter
lengte ± 17,80 meter

Unit 5: linkerzijde
breedte ± 7,00 meter
lengte ± 17,80 meter

Vrije hoogte : ± 6,15 meter (op laagste punt)
Inrijhoogte : ± 3,50 meter

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

Op bedrijventerrein Vossenbergh II gelegen moderne bedrijfsruimte met luxe kantoorruimtes. De van oorsprong in 1990 gebouwde bedrijfsruimte is in 2006 ingrijpend gerenoveerd en gemoderniseerd naar eigentijdse maatstaven en met gebruik van duurzame materialen. De kantoorruimte is ruim 200 m² en de werkplaats/magazijn bijna 700 m². De kantoorruimtes zijn onderverdeeld in een ontvangstruimte, administratie, kantoren, directiekamer en dagverblijf. Het magazijn is onderverdeeld in drie gelijkwaardige secties die in open verbinding met elkaar staan. Het perceel is 1.815 m² en het buitenterrein is omheind en grotendeels verhard met bestrating en voorzien van voldoende parkeergelegenheid.

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

**HOEFSTRAAT 238****TILBURG****TE HUUR EIGENTIJDSE WINKELUNITS VANAF 100 M²**

Daar waar vroeger Hovers meubelen was gevestigd is nu, na een groot-scheepse renovatie, een geheel vernieuwde eigentijdse winkelruimte ontstaan die te huur is als totaal (500 m²) en in delen (vanaf 100 m²). De winkelruimte beschikt over veel exposure vanwege de brede raampartijen. De winkels zijn afgewerkt met een systeemplafond, keukenruimte en sanitaire voorzieningen. Achter de winkels is nog een magazijn van 52 m². De locatie aan de Hoefstraat biedt veel parkeergelegenheid is zeer goed bereikbaar en gelegen nabij de Ringbanen en het stadscentrum.

Huurprijs € 120,- per m² per jaar exclusief btw

**CENTAURUSWEG 95****TILBURG****TE KOOP AANSPREKENDE BEDRIJFSRUIMTE**

Op een perceel van maar liefst 2.100 m² is deze goed onderhouden bedrijfsruimte gesitueerd. De bedrijfsruimte beschikt over circa 900 m² BVO en is onderverdeeld in kantoorruimtes, werkplaats en magazijn. De bedrijfsruimte is in gebruik geweest voor fijne metaalverwerking. Bestemming: bedrijventerrein. Industrie/bedrijventerrein Loven is bekend door de strategisch goede ligging ten opzichte van het stadscentrum en de goede aansluiting op het landelijk wegennetwerk (Eindhoven-Den Bosch-Breda). Bespreekbaar is de verwerving van het achtergelegen perceel aan de Watermanstraat met een grootte van eveneens 2.100 m².

Vraagprijs € 725.000,- k.k. geen btw
Verwachte oplevering 4e kwartaal 2010

**APHRODITESTRAAT 63****TILBURG****TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE OP MARKANTE LOCATIE**

Tegenover de McDrive op bedrijventerrein Vossenbergh is deze bedrijfsruimte gelegen. De mogelijkheid tot perifere handel (consumenten-verkoop) maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk. De bedrijfsruimte is onderverdeeld in een kantoorruimte/showroom van circa 190 m², magazijn van 375 m² en entresol van 100 m². De kantoorruimtes zijn onderverdeeld in een open werkvloer, twee vergaderkamers, magazijn-tje en dagverblijf. Aansluitend een magazijn in L-vorm met daar boven kantoorruimtes en entresol. De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van 5,80 m en beschikt over een overheaddeur aan de voorzijde. Een tweede toegangsdeur is te realiseren aan de andere zijde. Het buitenterrein is onderverdeeld in tuin en parkeergelegenheid. Het betreft een zeer goede zichtlocatie met goede aansluitingen op het (landelijk) wegennetwerk.

Huurprijs € 6.000,- per maand exclusief btw

**TIJVOORTSEBAAN****GOIRLE****TE KOOP OF TE HUUR NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTES**

Forza, een nieuwbouwcomplex op bedrijventerrein Tijvoort, omvat representatieve nieuwbouwbedrijfsunits bestemd voor handels- en ambachtelijke bedrijven. Zoekt u een kwalitatief hoogstaand bedrijfspand, gelegen op een knooppunt van snelle en goede verbindingen? Dan biedt Forza vele functionele voordelen en gegarandeerd de juiste uitstraling. De units hebben een royale hoogte, zijn circa 190 m² en zijn voorzien van een overheaddeur van vier meter hoog. Het kantoor is van alle gemakken voorzien en grote ramen zorgen voor een lichte en ruime werkomgeving. Verder is er een pantry en toiletruimte aanwezig.

Vraagprijs € 205.000,- k.k. exclusief btw
Huurprijs vanaf € 18.000,- per jaar exclusief btw

**VEERTELS 11****RIEL****TE KOOP OF TE HUUR VRIJSTAANDE BEDRIJFSRUIMTE**

In een rustige werkomgeving op bedrijventerrein Spoorweide gelegen bedrijfsruimte. Ligging op vijf minuten afstand van de A58 (Breda-Eindhoven) en de weg naar België. Deze zeer courante bedrijfsruimte is onderverdeeld in een kantoorruimte 395 m² en bedrijfsruimte van 1.300 m² plus een entresol van 175 m². Het object is eind 1992 gebouwd met gebruik van hoogwaardige materialen en voorzien van een eigentijdse uitstraling. De ruimtes zijn compleet gefaciliteerd en het grote buitenterrein is op dit moment ingericht als tuin en parkeerplaatsen voor circa 15 auto's. De mogelijkheid bestaat om een bedrijfswoning bij te bouwen. Bestemming categorie I en II, alsmede autobedrijf en detailhandel in o.a. tuinmeubels.

Vraagprijs € 1.135.000,- k.k.
Huurprijsindicatie € 95.000,- per jaar geen 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 specialisten 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 of Joost Mols, specialisten op het terrein van bedrijfshuisvesting, helpen 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!



GARAGE PARK

TILBURG

TE KOOP: 10 VERHUURDE UNITS TYPE B

- 10 x unit Type B (€ 21.990 per unit), oppervlakte 18 m²
- Vraagprijs: € 219.900,- v.o.n. excl. BTW*
- Bruto aanvangsrendement van 9%

Op basis van een huurgarantie voor een periode van maximaal 1 jaar. GaragePark Brabant neemt gedurende dit jaar de werkzaamheden en kosten voor de verhuur voor haar rekening.

- Huursom: € 19.800,- exclusief BTW*



GARAGEPARK BIEDT EEN UNIEKE BELEGGING AAN:

TE KOOP: 5 VERHUURDE UNITS TYPE C

- 5 x unit Type C (€ 26.490 per unit), oppervlakte 21 m²
- Vraagprijs: € 132.450,- v.o.n. excl. BTW*
- Bruto aanvangsrendement van 9%

Op basis van een huurgarantie voor een periode van maximaal 1 jaar. GaragePark Brabant neemt gedurende dit jaar de werkzaamheden en kosten voor de verhuur voor haar rekening.

- Huursom: € 11.940,- exclusief BTW*



Garagepark Tilburg T 013 - 465 21 40 F 013 - 465 21 42 E info@garageparkbrabant.nl Kom naar onze showroom: Kranenberg Tilburg, (industrialterrein Vossenbergh). Voor openingstijden: kijk op onze website www.garagepark.nl

*Exclusief investeringsaftrek



TE HUUR

Gesworenhoekseweg 11 te Tilburg

Moderne logistieke bedrijfsruimte op een goed bereikbare locatie op industrieterrein Vossenbergh 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 Schenker, 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 'Vossenbergh-Zuidwest' 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 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 Vossenbergh 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 showroom 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.



den 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

Heliosstraat 14 te Tilburg

Moderne bedrijfsruimte met kantoren op industrieterrein Vossenbergh. De opstal is gebouwd middels een staalskeletconstructie met een betonnen fundering op staal, betonnen vloeren en uitpandige kantoren opgetrokken in metselwerk.

Het pand heeft een representatieve uitstraling met een bijzonder zakelijk karakter. De bedrijfshal is toegankelijk middels twee elektrische overheaddeuren, één in de zijgevel en één in de voorgevel. Verder voorziet de hal in voldoende daglicht door de vele gevelopeningen. Deze maken het gebouw ook zeer geschikt voor allerlei vormen van productie. Het kantorendeel is gelegen aan de voorzijde van de hal en bereikbaar middels een representatieve entree met atrium. In totaal beschikt het bedrijfsgebouw over **1.085 m² bedrijfsruimte** en **320 m² kantoorruimte** verdeeld over twee lagen. Huurprijs € 80.000,- per jaar, te vermeerderen met B.T.W. Aanvaarding per direct. Koopprijs € 925.000,- k.k.



tatieve entree met atrium. In totaal beschikt het bedrijfsgebouw over **1.085 m² bedrijfsruimte** en **320 m² kantoorruimte** verdeeld over twee lagen. Huurprijs € 80.000,- per jaar, te vermeerderen met B.T.W. Aanvaarding per direct. Koopprijs € 925.000,- k.k.

TE KOOP / TE HUUR

Polluxstraat 33 te Tilburg

Moderne representatieve Bedrijfsruimte met uitpandige kantoren op industrieterrein Vossenbergh-Zuidwest 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 **3.350 m² 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 docklevelers, 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.



trisch bedienbare overheaddeuren met elektrisch/hydraulisch bedienbare docklevelers, 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.