

MIDDEN

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio midden brabant
> uitgave 4-2010 > oplage: 22.500 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij



NVM-BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

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



Ron Michels & Roel Brands
Van de Zande Makelaardij
Waalwijk



TH | Kantoor-/bedrijfsruimte
Kaptein Hatterasstraat 23
te Tilburg



TH | TK Bedrijfsunits
De Havenmeester
te Tilburg



TK | Kantoorruimte
Hoef 3
te Tilburg

TH | Nieuwbouw logistieke bedrijfsruimte te Tilburg

Deze nieuwe logistieke bedrijfsruimte is gelegen op een uitstekende locatie op industrieterrein Kraaiven te Tilburg. Het object is gesitueerd op een markante hoek nabij de nieuwe afslag van de Noordwesttangent. De totale vloeroppervlakte van het gebouw omvat circa 18.157 m², waarvan circa 17.294 m² logistieke bedrijfsruimte en circa 863 m² kantoorruimte, en is gebouwd op een perceel van circa 25.000 m². Het gebouw heeft een bijzonder moderne en zakelijke uitstraling en is vervaardigd middels een staalskeletconstructie met geïsoleerde stalen gevel- en dakbeplating in combinatie met een betonnen borstwering. De kantoorruimte is grotendeels in pandig gerealiseerd en is opgebouwd uit drie lagen.

Het afwerking- en voorzieningenniveau van dit logistieke centrum is van een zeer hoge kwaliteit en voldoet ruimschoots aan de huidige eisen. Het buitenterrein is verhard middels betonklinkers en is omheind middels een hekwerk, voorzien van twee elektrisch bedienbare toegangspoorten. Op eigen terrein zijn ruim 70 parkeerplaatsen beschikbaar voor personenauto's.

Voor de verhuurvoorwaarden kunt u contact opnemen met Raimond Weenink Bedrijfsmakelaardij B.V.

In collegiale samenwerking met DTZ Zadelhoff 's-Hertogenbosch

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: wegener nieuwsdruk, apeldoorn | ©copyright 2010

www.matosmedia.nl

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



WonenBregburg

Interesse?

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

VAN DE
WATER ■

Steeds meer grote bedrijven en hoofdkantoren maken een bewuste keuze voor Waalwijk, waar ook het midden- en kleinbedrijf op een positieve manier in beweging is. Van de Zande Makelaardij, de bedrijfsmakelaar van Waalwijk en omgeving, weet met een gevarieerd aanbod aan bedrijfshuisvesting de veelzijdige en gedreven markt voortvarend te bedienen. Goede locaties, de geografische ligging en infrastructurele aanpassingen doen de rest.

De portefeuille blijft groeien waardoor er in 2006 versterking werd gezocht. Vanaf dat moment versterkt Roel Brands het team bij van de Zande. "Wij profileren ons als een no-nonsens kantoor en dat wordt door onze opdrachtgevers gewaardeerd", aldus Roel Brands. Dat blijkt ook wel als Van de Zande Makelaardij in 2009 de top 100 van landelijke bedrijfsmakelaars binnenkomt. "We dienen niet alleen als tussenpersoon, maar ook als

In Kaatsheuvel, dat vlakbij Waalwijk is gelegen, ontstaat volgens plan het bedrijventerrein Kets West II. Op het eveneens in de regio gesitueerde nieuwe bedrijventerrein in Loon op Zand is het binnenkort onder meer mogelijk voor bedrijven om zelf een bedrijfspand te realiseren. Michels: "Beide terreinen komen tegemoet aan de behoeften van kleinere ondernemingen. De percelen in kwestie variëren van 300 tot 1.800 vierkante meter. Ook in Berkel-Enschot is men actief met bouwkvavels voor bedrijfspanden en kantoren."

Project De Admiraal

Aan de kop van de wandelboulevard langs de ecologische zone van het moderne bedrijven-terrein Haven Zeven is een ruim perceel voorbehouden voor de realisatie van het uit vier riante gebouwen bestaande project De Admiraal. "Het vanuit Rotterdam, Utrecht, Breda en Antwerpen uitstekend bereikbare complex in de bijzondere stijl van Dudok is van een klasse apart," zegt Roel Brands, bedrijfsmakelaar bij Van de Zande. "De toekomstige aanpassing van de provinciale N261, die gereed is in 2015, zal ook het aantal autominuten naar Tilburg en Eindhoven verkorten. Het totale complex omvat circa 7.000 vierkante meter bruto vloeroppervlak. Het conceptontwerp kan in nauwe samenwerking met geïnteresseerde

Wij signaleren een opleving in bedrijfshuisvesting, die daadwerkelijk doorzet. Steeds vaker verrijzen in Waalwijk ook hoofdkantoren van landelijk opererende bedrijven en Nederlandse vestigingen van multinationals.

De kantorenmarkt, waaronder de zakelijke dienstverlening, beperkt zich lokaal vooralsnog tot de kleinere metrages. Het bank- en verzekeringswezen heeft Waalwijk nog niet ontdekt en zoekt bij huisvestingsvraagstukken vooralsnog automatisch binnen de grotere Brabantse steden, zoals 's-Hertogenbosch en Breda. Verder laat een deel van de overigens goed doorstromende lokale MKB-markt nog een voorzichtige trend zien. De bedrijven eisen niet alleen maatwerk maar willen nog vaak flexibel blijven met het huren van hun bedrijfshuisvesting.

De Waalwijkse familiebedrijven zijn echter van oudsher graag 'baas over eigen pand'. Verhoudingsgewijs hebben wij in 2010 een ongeëvenaard aantal transacties geboekt.

In de ruim vijftig jaar mogen wij, bijzonder genoeg na een nationale en internationale periode van conjuncturele neergang, afgelopen jaar een absoluut topjaar noemen op bedrijfsmatig gebied.



Een halve eeuw Van de Zande

Van de Zande Makelaardij is een kantoor wat zijn wortels al ruim 50 jaar in Waalwijk heeft liggen. Het hoofdkantoor is gelegen in hartje Waalwijk, maar in de loop der jaren heeft Van de Zande haar werkgebied uitgebreid met kantoren in Kaatsheuvel, Vlijmen en Tilburg.

Als kantoor is Van de Zande een full-service kantoor op het gebied van allerlei vastgoed: Bestaande- en nieuwbouwwoningen, taxaties en hypotheekadvies. "En in dit complete pakket mag de specialisatie bedrijfsmatig vastgoed uiteraard niet ontbreken", aldus mede-eigenaar Ron Michels, welke zelf al ruim 20 jaar in de Waalwijkse markt actief is. "Wij hebben een aparte afdeling bedrijfsmatig vastgoed binnen ons kantoor, waarbij we ons enkel en alleen bezig houden met commercieel vastgoed." Niet alleen verhuur, maar ook verkoop en taxaties zijn dagelijkse bezigheden.

adviseur voor onze opdrachtgevers. Een professionele partij met wie ze kunnen sparren over hun vastgoed en de soms lastige beslissingen die daarbij komen kijken".

Zelf bouwen?

De grotere kavels van het succesvolle bedrijventerrein Haven Zeven zijn vrijwel allemaal vergeven. De nieuwbouwplannen voor Waalwijk lopen echter gestaag door. Enkel de wat minder grootschalige bedrijven kunnen nog op Haven Zeven terecht. Over het volgende Waalwijkse bedrijventerrein, Haven Acht, wordt momenteel nagedacht, volgens Ron Michels. "De realisatie van Haven Acht zal waarschijnlijk over zo'n vijf jaar starten. Ook wordt de revitalisatie van Haven Eén tot en met Zes in gang gezet met daarbij een uitrol van het parkmanagement van Haven Zeven."

partijen worden geoptimaliseerd tot maatwerk. De gebouwen lenen zich voor kantoorfuncties en bedrijfsfuncties en kunnen fasegewijs worden opgeleverd. Zowel koop als huur behoort tot de mogelijkheden."

Bedaux kantoorvilla met praktijkruimte Brands: "Hoewel de laatste jaren veel nieuwbouw is gepleegd in Waalwijk, kenmerkt de stad zich eveneens door goede bestaande en een aanzienlijk aantal fraaie historische panden. Zo is recentelijk op de markante locatie Wilhelminastraat 79 het gemoderniseerde pand van de gevierde Brabantse architect Jos Bedaux vrijgekomen voor de verhuur. De aparte bouwstijl met de herkenbare raampartijen zorgt voor een zeer representatieve uitstraling. Het pand heeft een bruto vloeroppervlak van ruim 900 vierkante meter en ruime parkeermogelijkheden op het achtergelegen terrein. Oorspronkelijk dateert het pand, dat bestaat uit twee verdiepingen en een archiefzolder, uit het begin van de zestiger jaren. Het is altijd in gebruik geweest als kantoorruimte." De toenemende dynamiek in Waalwijk draagt ertoe bij dat met regelmaat luxe kantoorruimten en ook kleinere bedrijfspanden aan doorstroming onderhevig zijn.

Trends

"Grootschalige logistieke bedrijven, maar ook bedrijven uit andere sectoren kiezen doelbewust voor Waalwijk," vervolgt Michels, "De geografische ligging aan de Rijksweg A59, die onder andere Rotterdam met Antwerpen verbindt is hier debet aan, evenals het gunstige vestigingsklimaat.

Van de Zande Makelaardij: 'Veelzijdige markt laat crisis achter zich'

Ook het containervervoer is meer in opkomst. Michels: "Om de Waalwijkse containerhaven zo optimaal mogelijk te kunnen benutten, wordt nu onderzocht welke aanpassingen aan de bestaande sluis hieraan tegemoet kunnen komen. Aan de haven zijn ongeveer vijf havengebonden bedrijven gevestigd. Xenos maakt bijvoorbeeld gebruik van transport via het water. Maar met de haven is het natuurlijk ook mogelijk om een ander type bedrijf te faciliteren.

Toekomst

Door de diversiteit in het aanbod kunnen we alle partijen bedienen. "En mocht het juiste aanbod er niet tussen zitten gaan wij voor onze klant op zoek naar het perfecte object", aldus Roel Brands. "Waalwijk en zijn directe omgeving is een markt waar veel gebeurt en staat te gebeuren, sluit Ron Michels af. Het scala aan diverse bedrijvigheid en het gevarieerde aanbod aan bestaande en nieuwbouwlocaties maken het werken hier heel plezierig en afwisselend. Met talrijke nieuwe kansen in het verschiet, zien wij het komende jaar met vertrouwen tegemoet."

Meer informatie:

Van de Zande Makelaardij
Ron Michels, beëdigd makelaar o.z., partner
Roel Brands, gecertificeerd bedrijfsmakelaar
Grotestraat 344
Postbus 692, 5140 AR Waalwijk
Telefoon: 0416 – 33 30 59
bog@zande.nl
www.zande.nl, www.de-admiraal.nl



TE KOOP **BEDRIJFSRUIMTE**

Tilburg - Nimrodstraat 17

Koopsom € 249.000,- kosten koper
exclusief btw

Moderne bedrijfsruimte op prima locatie

De bedrijfsruimte is medio 2000/2001 gebouwd als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw. De bedrijfsruimte is toegankelijk vanuit de Meutestraat en de kantoorruimte heeft een entree aan de Nimrodstraat. De bedrijfsruimte beschikt over een vlakke betonvloer, lichtstraten, krachtstroom en een hoge elektrisch bedienbare overheaddeur. De vrije hoogte in de bedrijfshal is circa 6 meter.

Oppervlakte bedrijfsruimte	circa 256 m ²
Oppervlakte kantoorruimte	circa 52 m ²
Aanvaarding	in overleg



TE KOOP | TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE

**Tilburg -
Kapitein Grantstraat 19**

Koopsom € 354.000,- kosten koper
exclusief btw

Huurprijs € 29.500,- per jaar
exclusief btw

Veel ruimte voor een gunstige prijs!

Aan de Kapitein Grantstraat 19 op bedrijventerrein 'Loven', is een bedrijfspand te koop of te huur. Het pand bestaat uit een combinatie van kantoorruimte, werkplaats, magazijn/opslagruimte en een open opslagloods. Voorzieningen; C.V.-installatie met vloerverwarming (begane grond) en radiatoren; wandgoten met bekabeling; patchkast; alarminstallatie; krachtstroom; rolluiken bij de toegangsdeuren; dubbel glas; zonnescrims; twee pantry's; drie toiletten; kluisruimte.

Totale oppervlakte gebouw	circa 680 m ²
Perceelsoppervlakte	1.013 m ²
Aanvaarding	in overleg



TE HUUR **WINKELRUIMTE**

Tilburg - Bredaseweg 256

Huurprijs € 29.500,- per jaar
(er is geen BTW van toepassing)

Winkelruimte op een perfecte zichtlocatie aan de Bredaseweg

De winkelruimte is gelegen aan de Bredaseweg, een van de belangrijkste invalswegen richting het centrum. De Bredaseweg wordt gekenmerkt door een gevarieerd winkelaanbod. Deze winkelruimte is gelegen in het gedeelte van de Bredaseweg tussen de Ringbaan West en de Diepenstraat ter hoogte van het 'Regenboogpark'. Aan de achterzijde van de winkelruimte is via de Therese Schwartzestraat ook een ontsluiting ten behoeve van de bevoorrading.

Winkelruimte:	circa 202 m ²
Aanvaarding:	in overleg



TE HUUR **KANTOORUNIT**

Tilburg - Pieter Vredeplein

Huurprijs € 17.500,- per jaar
exclusief btw

Kantoorunit in hartje Tilburg

Het Pieter Vredeplein, in het hart van de Tilburgse binnenstad, is een compact plein met een uitstekend verblijfs-klimaat, waar doorlopend van alles te beleven valt. Aan het Pieter Vredeplein liggen vijf panden in gesloten bebouwing, te weten Pieter Vredeplein 5 tot en met Pieter Vredeplein 9 te Tilburg. Op de eerste verdieping van het pand Pieter Vredeplein 6 wordt een kantoorruimte gecreëerd.

Oppervlakte:	circa 110 m ²
Aanvaarding:	in overleg



TE HUUR **KANTOORRUIMTE**

Tilburg - Heuvelring 49

Huurprijs vanaf € 15.000,- per jaar
exclusief btw

Kantoorruimte vanaf circa 100 m² in hartje centrum

Op zichtlocatie aan de Heuvelring gelegen kantoorgebouw. Het betreft een representatief kantoorgebouw voor kleinere zakelijke kantoorgebruikers die waarde hechten aan uitstraling en herkenbaarheid. Het kantoorgebouw is voorzien van alle gemakken en bestaat uit vijf bouwlagen die eventueel zelfstandig kunnen worden gehuurd. Begane grond, ca. 97,5 m², eerste, tweede en derde verdieping, ca. 100 m² per verdieping. Vierde verdieping, ca. 68,5 m²

Aanvaarding:	in overleg
--------------	------------



TE HUUR **KANTOORUNITS**

**Oisterwijk -
Moergestelseweg 14**

Huurprijs € 10.000,- per jaar
exclusief btw

Luxe gestoffeerde directiekantoren

De kantoor kamers zijn gelegen op de eerste verdieping rondom een patio waardoor er in het hele kantoorgebouw veel daglicht aanwezig is. Op de eerste verdieping zijn een luxe pantry en toilet aanwezig. De kantoor kamers hebben een oppervlakte van circa 32 m², zijn voorzien van een ingebouwde kastenwand, projecttapijt, gescheiden kabelgoten met geïntegreerde CAD 7-bekabeling en verlaagde aluminium plafonds met geïntegreerd verlichtingsplan en klimaatbeheersinginstallatie.

Aanvaarding:	in overleg
--------------	------------



Flexibele kantoorruimte vanaf circa 20 m², korte huurcontracten mogelijk!

In het representatieve en goed bereikbare kantoorverzamelgebouw aan de Ringbaan Oost worden aanvullend op het **Seatsmeet** concept ook flexibele zelfstandige kantoor kamers aangeboden.

Het betreft 10 turn-key kantoor kamers met een oppervlakte vanaf circa 20 m² tot circa 40 m².

De huurprijzen variëren, afhankelijk van de grootte, van € 300,- tot € 425,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Het is mogelijk om parkeerplaatsen te huren in de parkeerkelder van het gebouw.

TE HUUR **FLEXIBELE
KANTOORRUIMTE
VANAF 20 M²**

Tilburg - Ringbaan Oost 102

Huurprijs vanaf € 300,- per maand
exclusief btw

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





Goirkestraat 79 te Tilburg

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



De Havenmeester te Tilburg

Te huur: 4 bedrijfsunits in plan De Havenmeester gelegen op de begane grond van het appartementencomplex, direct gelegen aan de Piushaven. De oppervlakte bedraagt totaal ca. 370 m², onderverdeeld in: unit 4.C1 ca. 110 m² VVO, unit 4.C2 ca. 90 m² VVO, unit 4.C3 ca. 75 m² VVO en unit 4.C4 ca. 95 m² VVO. De mogelijkheid bestaat om enkele units onderling te koppelen. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn er mogelijkheden voor bedrijven in de dienstverlenende sector, detailhandel en zelfs horeca, al is dat beperkt. Echter omdat het havengebied met name residentieel is wordt er gezocht naar een hoogwaardige invulling van deze ruimtes. Koop van de winkel-/kantoorruimtes is bespreekbaar, bij afname van alle 4 de units in 1 transactie met een totale oppervlakte van ca. 370 m².



Sweelincklaan 706 te Tilburg

Te huur: Het aangeboden object maakt deel uit van een complex en betreft een volledig zelfstandige kantoorruimte, aan de rand van Tilburg Noord. De oppervlakte van de kantoorruimte omvat ca. 320 m².

Voorzieningen: 2 toiletten, pantry, systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen en vloeren voorzien van projectapijt.

Overige indelingswensen op aanvraag en in overleg.



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.



Noordstraat 81 te Tilburg

Te huur: Kantoorruimte gelegen in het centrum van Tilburg, in het hart van de Spoorzone. Het object omvat een geheel gerenoveerde stijlvolle kantoorruimte van ca. 160 m² kantoorruimte, evenredig verdeeld over begane grond en eerste verdieping, gesitueerd in een voormalig koetshuis. Een nadere eigen indeling in ruimtes, is in overleg mogelijk. Het object beschikt over 4 parkeerplaatsen op het eigen terrein aan de voorzijde. Voorzieningen: volledige isolatie, wanden voorzien van schuurwerk, geïntegreerde kabelgoten ten behoeve van elektrische voorziening en dataverkeer, systeemplafond met aansluitpunten ten behoeve van verlichtingsarmaturen (begane grond), toiletruimte, pantry voorzien van koelkast, afwasmachine en aansluitingen voor diverse apparatuur, close-in-boiler; airconditioning (verdieping), c.v., alarminstallatie en zonwering op begane grond en eerste verdieping.



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.



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.



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. 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. Ca. 1.500 m² is reeds verhuurd. Deelverhuur bespreekbaar vanaf 400 m².



Schouwburggring 158 te Tilburg

Te koop/Te huur: Winkelruimte gelegen aan een drukke weg in het verlengde van de overdekte Schouwburgpromenade, tegen het winkelcentrum in de binnenstad van Tilburg.

Het object omvat ca. 140 m² winkelruimte plus een kelder op stahoogte.

Voorzieningen: elektra, pantry, c.v., toilet, koelinginstallatie en een alarm.

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

TH WINKELRUIMTE

Hoogerheide, Raadhuispassage

Huurprijs: op aanvraag



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

De RaadhuisPassage verrijst aan de Raadhuisstraat tegenover winkelcentrum Suikerpoort, waardoor het zwaartepunt 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 voorzieningen aanbod in een als zodanig herkenbaar centrumgebied. De nog beschikbare commerciële ruimten in 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

Goirle, De Hovel

Huurprijs: op aanvraag



In winkelcentrum De Hovel in Goirle, dat enkele jaren geleden is herontwikkeld tot een modern en eigentijds winkelcentrum, is momenteel een drietal winkelruimtes beschikbaar.

Het betreft hier units van ca. 98, 114 en 266 m² bvo. De Hovel heeft zowel de landelijke winkelketens als plaatselijke speciaalzaken; zo zijn o.a. Albert Heijn, Hema, Kruidvat, DA, Blokker, Pearl, Bonita, Blz Boekhandel, Durlinger en Jeans Centre in dit winkelcentrum gevestigd.

Parkeren bij De Hovel kan zowel op de aangrenzende parkeerterreinen als in de eigen ondergrondse parkeergarage (ca. 200 parkeerplaatsen). Informeert u gerust naar de mogelijkheden van verhuur.

TH WINKELRUIMTE

Helmond, W.C. Brandevoort

Huurprijs: op aanvraag



**AANTREKKELIJKE
VOORWAARDEN!**

In het winkelcentrum van de prijzenwinnende wijk Brandevoort in Helmond is momenteel slechts nog een drietal winkelunits (ca. 98 + 58 m², 101 m² en 124 m²) beschikbaar in de tweede fase die onlangs is opgeleverd, direct aan het parkeerterrein en vlakbij de ondergrondse parkeergarage.

De eerste fase is met Hema, Primera, Zeeman en Eyewish Groenveld volledig verhuurd. In de tweede fase is naast Albert Heijn en Gall & Gall voornamelijk de "couleur locale" gevestigd zoals een bloemenzaak, kapsalon, chocolaterie/ijsalon, dameskleding en een cafetaria/lunchroom. Inmiddels is gestart met de verhuur van de nieuwe blokken 6 en 7. Blok 6 bestaat naast de Jumbo Supermarkt (met een tweede ondergrondse parkeerkelder) uit ruim 500 m² bvo commerciële ruimte in de zoom (in units vanaf ca. 90 m²) en wordt uiterlijk eind 2012 opgeleverd. Blok 7, met units vanaf ca. 105 m² bvo is het "dagelijkse vers" blok met o.a. het klassieke trio bakker - slager - groenteman, maar waar ook plek is voor bijv. kaas, noten en vis. Blok 7 wordt eind april 2011 al opgeleverd.

TH KANTOORRUIMTE

Kaatsheuvel, Europalaan 51

Huurprijs: op aanvraag



Aan de rand van Kaatsheuvel en toch op steenworp afstand van De Markt ligt dit voormalige politiebureau (1999). Multifunctionaliteit, uitstekende bereikbaarheid en ruime eigen parkeerplaatsen kenmerken dit object.

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan een rotonde aan de zuidelijke rand van Kaatsheuvel, vrijwel naast het Eftelingterrein. De directe omgeving bestaat verder hoofdzakelijk uit woningbouw en landbouwgronden. Het kantoorgebouw meet in totaal ca. 973 m² bvo verdeeld over drie bouwlagen. De perceelsgrootte is 1.555 m². Het gebouw is uitgerust met topkoeling, inbraak- en brandalarm, een mindervalidentoilet, riante kantine en een inpandige garage/werkplaats met vier roldeuren. Daarnaast zijn er specifieke politiegerelateerde voorzieningen aanwezig, zoals een cellenblok en veiligheidsglas.

TH KANTOORRUIMTE

Rotterdam, Victoria Park Kralingen

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

Huurprijs parkeerplaatsen € 1.000,- per plaats per jaar excl. BTW



**GEBOUW CEDER VERHUURD.
NOG SLECHTS 2 GEBOUWEN
BESCHIKBAAR!**

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 zestel aantrekkelijke zelfstandige kantoorvilla's van ca. 1.300 m² wvo, welke tevens per etage beschikbaar zijn (vanaf ca. 390 m²), waarvan er inmiddels al vier van zijn verhuurd.

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.

TH WINKELRUIMTE

Berkel-Enschoot, Eikenbosch 29

Huurprijs: aantrekkelijke
huurvoorwaarden



In winkelcentrum Eikenbosch in Berkel-Enschoot is direct naast de HEMA nog ca. 175 m² bvo winkelruimte beschikbaar.

Deze unit krijgt een eigen entree en ligt strategisch op weg van en naar het (gratis!) parkeerterrein, waardoor het aantal passanten enorm is. Formeel betreft het een onderhuursituatie (van HEMA). Het winkelcentrum Eikenbosch is voorzien van een uitgebreid winkelasortiment. Zo zijn naast de eerdergenoemde HEMA onder andere Jumbo Supermarkten, Kruidvat, Mitra, Bruna, Marskramer en uiteraard ook diverse plaatselijke ondernemers hier gevestigd.

Op dit moment zijn er plannen om het winkelcentrum te verplaatsen waarbij de zittende ondernemers in principe mee overgaan naar het nieuwe winkelcentrum (Koningsoord). Op korte termijn beschikbaar!

TH WINKELRUIMTE

Breda, Graaf Hendrik III Plein 51

Huurprijs: op aanvraag



VERHUURD!

Aan één van de hoofdwegen naar het centrum, nét buiten de singels gelegen winkelruimte (hoekpand) met riant kelderruimte in een kleinschalig buurtwinkelcentrum, waarin verder onder andere een Aldi supermarkt, een keurslager, een landelijke opticienketen, een bloemenzaak met decor & styling, een "echte" bakker en een kapper zijn gevestigd.

Het betreft een winkelruimte met een oppervlakte van ca. 125 m² bvo op de begane grond met ca. 105 m² bvo multifunctionele kelderruimte.

Het Graaf Hendrik III Plein beschikt over een riant openbaar parkeerterrein, waar gratis (!) geparkeerd kan worden.

TK BELEGGINGSOBJECT

Diverse beleggingsobjecten

**Momenteel hebben wij diverse beleggingsobjecten
in portefeuille van €650.000 tot €2.500.000.**

**Daarnaast zijn wij voor diverse partijen continu op zoek naar
interessante beleggingsobjecten.**

Neemt u daarover geheel vrijblijvend contact met ons op via telefoonnummer 013 - 539 0000 of via e-mail makelaardij@vpagroep.nl.

Einde financieringsvoordeel privégebruik onroerend goed!

Onlangs heeft de Tweede Kamer een wetsvoorstel aangenomen waarmee met ingang van 1 januari 2011 nieuwe Europese btw-regelgeving in de Nederlandse btw-wetgeving wordt ingevoerd. De belangrijkste wijziging betreft de btw-heffing over het privégebruik van onroerend goed dat tot het bedrijfsvermogen behoort.

De wijziging ziet op de situatie dat een ondernemer een onroerend goed gaat aanschaffen dat hij zowel voor zakelijke als privédoeleinden gaat gebruiken. Een voorbeeld hiervan is een woon-/werkpand. Het pand wordt privé gebruikt en een deel van het pand (bijvoorbeeld een werkkamer) wordt ook zakelijk gebruikt.

Huidige regelgeving

Bij aanschaf heeft de ondernemer de mogelijkheid om het volledige pand tot zijn bedrijfsvermogen te bestemmen. Binnen de huidige regelgeving heeft de ondernemer in beginsel recht op onmiddellijke aftrek van de volledige btw op de aanschaf-kosten van het onroerend goed. In het jaar van aftrek en de negen jaar daaropvolgend, dient hij vervolgens een correctie aan te geven voor het privégebruik van het onroerend goed. Deze correctie vindt plaats in de laatste btw-aangifte van het jaar en bestaat uit 1/10e deel van de aanschaf-btw, naar rato van het privégebruik.



Voorbeeld:

Stel de verschuldigde aanschaf-btw bedraagt € 38.000 en de ondernemer gebruikt het pand voor 30% voor bedrijfsdoeleinden (waarvoor volledig recht op aftrek bestaat) en 70% voor privédoeleinden. In dit geval kan bij ingebruikname van het pand € 38.000 in aftrek worden gebracht. Vervolgens wordt in het jaar van ingebruikname en de daaropvolgende negen jaren een correctie aangegeven voor het privégebruik van 1/10 x € 38.000 x 70%. Dit is in totaal 10 maal € 2.660. Na afloop is per saldo € 11.400 aan btw in aftrek gebracht (€ 38.000 -/- 10 x € 2.660).

Door de systematiek van algehele aftrek en de jaarlijkse heffing over het privégebruik, hebben ondernemers een financieringsvoordeel ten opzichte van particulieren.

Nieuwe regelgeving

De nieuwe regelgeving maakt een einde aan de huidige systematiek en het financieringsvoordeel bij voornoemd onroerend goed. In de nieuwe regelgeving is een verplichte beperking van de btw-aftrek voor het privégebruik opgenomen. Daar staat tegenover dat in de toekomst geen correctie voor privégebruik meer hoeft te worden aangegeven.

Voorbeeld:

In hetzelfde voorbeeld als hiervoor kan de ondernemer maximaal 30% van € 38.000 = € 11.400 in aftrek brengen.

Daarnaast is een correctiemechanisme voor de aftrek opgenomen. Hierbij wordt rekening gehouden met eventuele wijzigingen in de verhouding zakelijk-privé van het onroerend goed, gedurende de negen jaar volgend op het jaar van aanschaf. Tijdens deze periode kan jaarlijks 1/10e deel van de aanschaf-btw worden gecorrigeerd.

Voorbeeld:

Stel dat in jaar 2 het privégebruik wordt uitgebreid van 70% naar 80%, dan moet de vooraf trek die aan dat jaar is toe te rekenen, worden herzien. Dit betekent dat 1/10e van € 11.400 = € 1.140 moet worden herzien. De herziening over jaar 2 bedraagt 10% (van 30% naar 20% zakelijk gebruik) van € 1.140 = € 114. Dit bedrag dient te worden terugbetaald aan de Belastingdienst. In het geval dat het zakelijk gebruik in jaar 3 toeneemt naar 40%, kan in het derde jaar € 114 worden teruggevorderd van de Belastingdienst.

Volledigheidshalve merken wij op dat het wetsvoorstel alleen geldt voor onroerend goed dat na 1 januari 2011 wordt aangeschaft. Voor onroerend goed dat reeds vóór

die datum is aangeschaft en voor roerende zaken blijft de huidige systematiek gelden. <



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

Er waren eens tijden waarin de bomen tot in de hemel groeiden. Marktpartijen overtroffen elkaar met grootse plannen. Niet alleen in de stadscentra maar ook voor de succesvolle wijkwinkelcentra werden “stadse” plannen gemaakt.

Smulplaatjes met woontorens, parkeerdekken of – kelders en een verveelvuldiging van winkeloppervlakten. Iedereen kon zich hier in vinden: ontwikkelaars, eigenaren/beleggers/verhuurders, architecten, financiers, winkeliers, stedenbouwkundigen, makelaars, bouwmeesters en last “but not least”: de gemeenten. Ieder om de voor zich zelf moverende reden. Logisch, want groei was het toverwoord. Totdat er een aantal zaken bij elkaar kwamen waardoor alle partijen door een andere bril naar de wereld moesten kijken.

Planvoorraad voor de bouw van winkels is dalende

Op de top van het groeidenken in 2008 werden in Nederland plannen neergelegd waarbij het volume aan winkeloppervlak 35% hoger was dan in de plannen van het jaar ervoor. Vanaf 2009, het crisisjaar, tot eind 2010 is de planvoorraad voor winkelcentra met 16% afgenomen. Het jaar daarvoor was de daling al 9%. De daling gaat zowel over minder grote plannen voor nieuwe winkelcentra als over een beperking van uitbreidingsmetingen in bestaande centra. Verder is (bron: Vastgoedmarkt) waargenomen dat er bij de ontwikkelaars meer focus komt te

liggen op uitbreiding van bestaande centra dan op initiatief van compleet nieuwe winkelcentra. Dit is logisch gezien de marktvraag en vanuit risico en haalbaarheids-oogpunt. Tegelijk zijn er veel plannen die eerst als “zeker” te boek stonden twijfelachtig geworden. Als deze plannen niet afgeblazen worden dan worden ze zeker “wat opgeschoven”. Ontwikkelaars verliezen dan tenminste niet hun recht om een bepaald project te ontwikkelen maar tonen ook geen echte haast. Problematisch zijn de plannen waar de (grond)investering al is gedaan maar de rekenmodellen op basis van nieuwe naar beneden aangepaste cijfers niet meer rond te rekenen zijn. Ontwikkelen is een complex vak waar veel partijen bij betrokken zijn en erkennen dat het allemaal wat minder wordt is voor ieder mens een moeilijke opgave.

Ontwikkelen met “twee voeten op aarde”

Luisteren naar de consumenten en de winkeliers levert veel inspiratie op voor het nieuwe ontwikkelen. Met name in de wijkwinkelcentra hebben zij nooit gevraagd om de “stadse plannen”. Zij willen lekker makkelijk en dichtbij naar hun vertrouwde winkelcentrum met zijn bekende versspecialzaak, lederwaren- en cadeau-artikelenwinkel. Ze willen een kop koffie drinken, broodje eten en bekenden ontmoeten. Dit zijn de wijken waar de mensen elkaar willen ontmoeten in een omgeving die ze (her)kennen.

Winkelomgevingen ontwikkelen “met twee voeten op aarde”

Vergeet niet dat de meeste consumenten van de toekomst de ouderen zijn. Zij zoeken hun vertier in deze voor hun nabijgelegen centra.



Frank van de Wouw RT

Zij kopen niet zo veel via internet. Zij zijn trouw aan die omgeving. Ook de winkeliers willen graag, op een optimaal oppervlak, die klanten ontvangen in een veilige, schone en frisse omgeving. Ontwikkelen met “twee voeten op aarde” betekent gewoon bouwen wat “de mensen”

willen en met de kengetallen van nu. Vaak is deze methode sneller, er is meer draagvlak, de belangen liggen minder ver uiteen en de risicofactor is veel kleiner.

Regio Tilburg

Het landelijke beeld is zeer herkenbaar in en rondom Tilburg maar misschien nog wel een graad erger. Terwijl er een hele knappe grote ontwikkeling is geweest in het centrum van de stad is er in de wijkwinkelcentra, concreet, niets gebouwd. Hoe lang wachten Westermarkt, Paletplein en Wagnerplein al op (minimaal) een facelift? Of zijn dit ook plannen die te ver doorgevoerd zijn met het risico dat er uiteindelijk niets gebeurt en moet er door de betrokken partijen nog contact met de aarde gemaakt worden? Wat het risico is van grote plannen met hoge kosten en bijbehorende huurprijzen is te zien aan de leegstand in Goirle. Zit Hilvarenbeek echt te wachten op een nieuw centrum? Hoe pragmatisch een gemeente om kan gaan met het oplossen van hedendaagse financieringsproblemen heeft ze aangetoond in Berkel-Enschot door grond te kopen en te verhuren.

Hierdoor wordt een door consumenten en winkeliers gewenste uitbreiding

van hun winkelomgeving niet op de lange baan geschoven. En nu maar hopen dat er een centrum komt dat past bij het dorp dat door haar inwoners zo gekoesterd wordt.

Mogelijk hebben andere ontwikkelaars en betrokken marktpartijen ook baat bij deze manier van denken en aanpakken en kunnen ze snel starten met stenen stapelen.

En de consumenten: Zij leefden nog lang en gelukkig. In en rond de winkelcentra die lekker dichtbij zijn. Waar ze gemakkelijk en goedkoop kunnen parkeren en de winkels vinden die ze graag in hun nabijheid hebben. <

Van de Wouw & Partners
Bedrijfshuisvesting

Bezoekadres: Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

Postadres: Postbus 194
5060 AD Oisterwijk

Tel.: 013 - 5230507
Fax.: 013 - 5230508
info@vwdwpartners.nl
www.vwdwpartners.nl

Hans van Berkel
Makelaardij

Koestraat 91
5014 EB Tilburg

Tel. 013 - 50 70 930
Fax 013 - 50 70 933

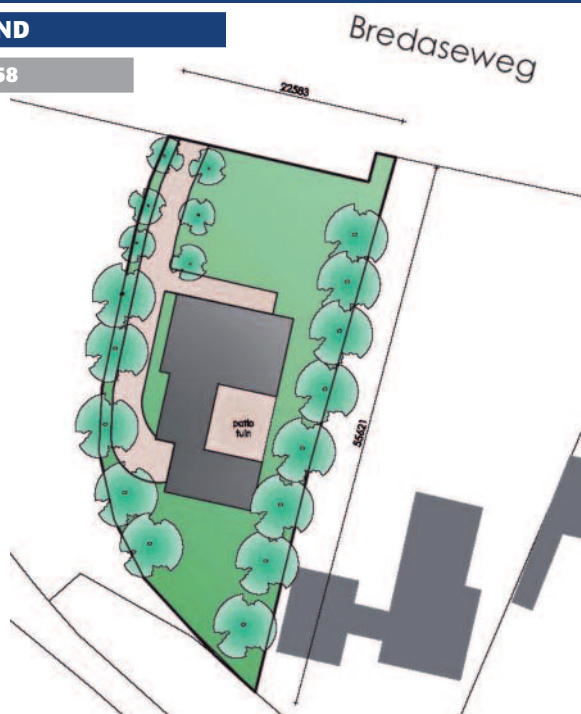
www.hansvanberkel.nl

makelaardij@
hansvanberkel.nl

TK BOUWGROND

Tilburg, Bredaseweg 458

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



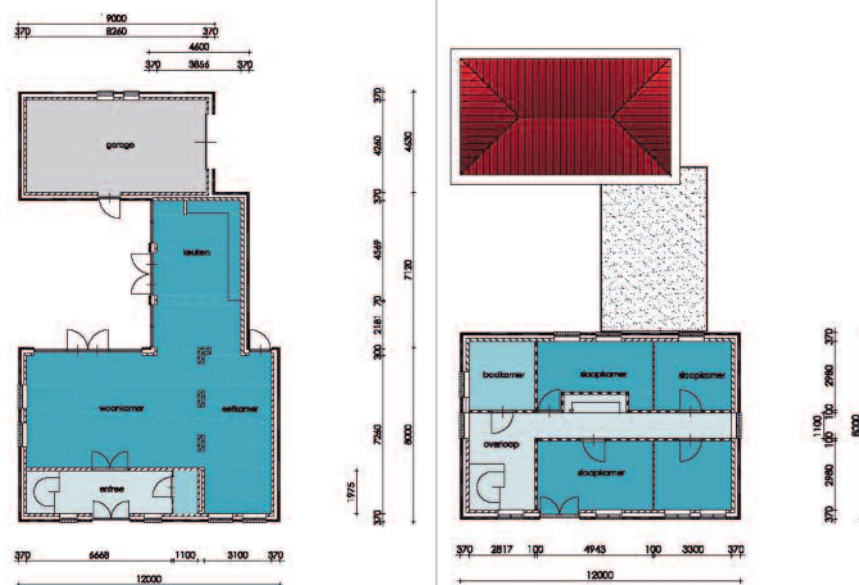
Het perceel/ bouwgrond is gelegen tussen de Bredaseweg aan de noordkant en de Baronielaan aan de zuidkant en betreft overwegend een onbebouwde plek bestaande uit voornamelijk bossages.

Aan de Bredaseweg zijn voornamelijk vrijstaande woningen en villa's gevestigd. De bebouwing is perceelsgewijs "gegroeid" in een wisselend tempo en daarvoor zijn de vormgeving en de uitstraling zeer gevarieerd.

Ten aanzien van de ontsluiting van het perceel kan de inrit aan de Bredaseweg gesitueerd worden. Het perceel is 995 m² groot, reeds een studie gedaan voor een fraaie vrijstaande villa met royale garage.

Neem voor meer informatie contact met ons op.

Collegiale verkoop met Makelaardij Oldenkotte.



TH | TK WINKELPAND

Tilburg, Besterdring 2A

Huurprijs € 1.885,-
per maand exclusief BTW

Vraagprijs incl. bovenwoning
€ 550.000,- k.k.



Op goede zichtlocatie op de hoek van de Besterdring en de Molenstraat gelegen winkelpand (ca 110 m²) met werkplaats/ magazijn (50 m²), eventueel te koop inclusief bovenwoning ingericht als kamerverhuur.

Bijz: Het gehele object is zeer goed beveiligd; gedeeltelijk v.v. isolerende beglazing, voorheen was hier een audio/ video specialist gevestigd;

De winkelruimte met magazijn is te huur.

Het gehele pand kan ook worden gekocht.

TH | TK WINKELRUIMTE

Tilburg, Hasseltstraat 240

Huurprijs € 34.500,-
per jaar exclusief BTW

Vraagprijs incl. appartement
€ 675.000,- k.k.



Royale winkelruimte (221 m²) met magazijn (100 m²) en achterontsluiting gelegen aan doorgaande weg nabij Ringbaan West en Ringbaan Noord. Eventueel te koop met royaal luxe appartement gelegen op de 1e verdieping.

De frontbreedte is 7,20 meter, tevens aanwezig magazijn, werkplaats, kantine, verdieping en achterom met auto bereikbaar.

Bijz: In 1997 herbouwd. De winkelruimte is te huur en/of te koop.
Alg: Bedrijfsvloeroppervlakte: 335 m², verkoopvloeroppervlakte: 221 m².

TH | TK WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Tilburg, Trouwlaan 199-201

Huurprijs € 1.250,-
per maand exclusief BTW

Vraagprijs € 210.000,- k.k.



Aan fraai groen plein gelegen winkel/ kantoorruimte van 90 m² met berging en tuin. De winkel/ kantoorruimte is gelegen nabij uitvalswegen en het onderwijsgebied "Stappegoor".

Tevens is het mogelijk om een zelfstandige studio/ kantoorruimte bij te kopen/ te huren.

Bijz: Winkel/ kantoorruimte met 2 entree's, vloerbedekking, systeemplafonds met lichtarmaturen, Fraaie etalages, meterkast, keukentje, toiletruimte en een wasruimte (voormalig toilet), buitenruimte met terras, en gazon.

TH | TK KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg, Stadstraat 2

Huurprijs € 1.500,-
per maand exclusief BTW

Vraagprijs gehele pand
€ 675.000,- k.k.



Ruime representatieve kantoor/ bedrijfsruimte gelegen op de begane grond (110 m²) in een karakteristiek historisch pand.

Het object is gelegen in het stadscentrum van Tilburg. Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Het betreft een ruime open kantoorruimte met de mogelijkheid voor diverse werkplekken, de ruimte is v.v. marmeren schouw met gashaard, keuken v.v. vaatwasser, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap, toiletruimte en hal.

Eventueel ook te koop inclusief bovenwoning.
De servicekosten bedragen € 115,- per maand.



Drs. Esther Lemmens
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)

Wie naar Tilburg kijkt, denkt in de regel niet direct aan een grote hoeveelheid monumentale gebouwen en -gevels. In die zin komt de formele aanwijzing van 'de Oude Stadskern Tilburg' als rijksbeschermd stadsgezicht in begin 2011 als een verrassing.

Redenen hiervoor zijn o.a. dat de rijkserkenning van de kwaliteit van (een deel van) de binnenstad van Tilburg wel eens een gunstige invloed zou kunnen hebben op het investeringsklimaat en de toeristische functie van de Tilburgse binnenstad.

Maar hoe zit het dan met de positie van de betrokken vastgoedeigenaren van dit stuk Tilburgse binnenstad?

Het gebied Oude Stadskern

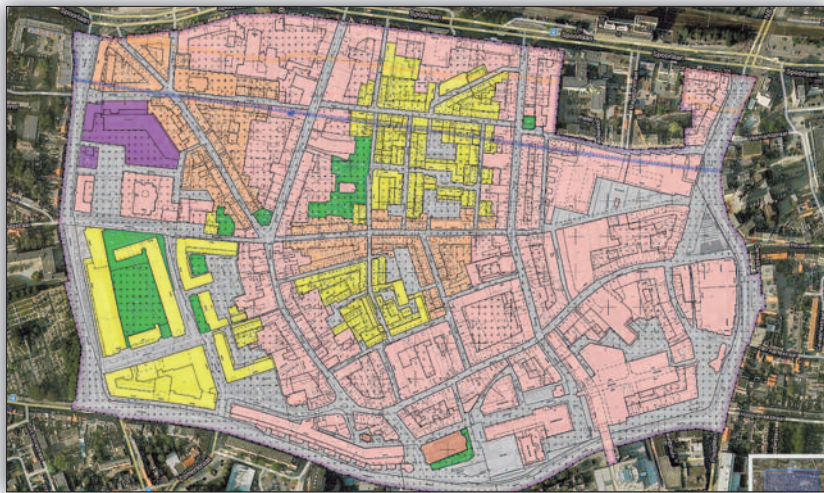
Als het een beetje meezit is binnenkort, begin 2011, de 'Oude Stadskern' een zogenaamd rijksbeschermd stadsgezicht. Met de 'Oude Stadskern' wordt bedoeld het gebied dat globaal begrensd wordt door de Spoorlaan, Heuvel, Veemarktstraat, Heuvelring, Heuvelstraat, Kerkpad, Willemsplein, Oude Markt, Kapelhof, Nieuwlandstraat (incl. deel Vincentiusstraat), Noordstraat, Fabriekstraat. In dit gebied liggen twee gebieden die momenteel al beschermd zijn in een zgn. 'gemeentelijk beschermd stadsgezicht' (Nieuwlandstraat/Oude Markt en Heuvel/

St. Josephstraat (gedeeltelijk)). Als de rijksbescherming een feit is dan geldt voor deze twee gebieden dat zij niet langer meer gemeentelijke beschermd stadsgezicht zijn, maar dus (alleen) een rijksbeschermd stadsgezicht. Er is onlangs voor dit gebied al een nieuw ontwerpbestemmingsplan (zie kaart) vastgesteld. Cultuurhistorie maakt deel uit van het nieuwe bestemmingsplan, zoals archeologie, beschermde stadsgezichten en beeldbepalende panden. In die zin is het bestemmingsplan het belangrijkste middel dat de gemeente heeft voor het behoud van monumentale kwaliteiten in een gebied.

Bouwen en slopen in de oude stadskern; omgevingsvergunning vereist

Voor dit stadskerngebied is nieuw dat je straks voor ieder sloopwerk een zogenaamde omgevingsvergunning nodig hebt. Niet alleen voor slopen maar ook voor elke bouwkundige

ingreep aan de buitenkant, inclusief voor allerlei kleine(re) ingrepen, is een omgevingsvergunning nodig. Bij de aanvraag van deze omgevingsvergunning wordt getoetst aan: Welstand, het Bouwbesluit, het bestemmingsplan en de bouwverordening. Geen enkele aanvraag voor een bouwwerk is meer welstandsvrij. En zelfs voor het aanbrengen van dakramen heb je nu een vergunning nodig. Kortom: wie dacht dat, op grond van de recentste regelgeving, gebouwd kon worden zonder daarvoor een vergunnings-traject te doorlopen, komt in dit deel van de stad bedrogen uit. 'Zomaar' slopen, bouwen en verbouwen, en dus ook vergunningsvrij bouwen, wordt in dit deel van de binnenstad onmogelijk.



Monumentaal Tilburg

Het toetsingskader nu en in de toekomst

Het valt ergens te begrijpen dat we trots moeten zijn op bijzonder Tilburgs erfgoed en dat we dit moeten behouden en beschermen. Het nieuwste bestemmingsplan voor dit deel van de binnenstad doet dit voor de komende 10 jaar. Maar daarnaast zullen de Welstandscommissie en Monumentencommissie bij bouwaanvragen blijvend hun toetsing verrichten. Er gaan thans binnen de gemeente geluiden op om een zgn. 'Omgevingscommissie' op te richten. Daarbij gaat het om de feitelijke samenvoeging van de Welstandscommissie, de Monumentencommissie, en 'afdeling' Stedelijk Groen in 1 commissie. Dit is dan een onafhankelijke, externe adviescommissie, die de gemeente gevraagd en ongevraagd advies zal geven over vergunningaanvragen voor nieuwbouw-, verbouw-, en restauratieplannen in de binnenstad. Als het ware besteedt de gemeente de taak om te adviseren op bouwplannen uit. In de regel is deze commissie breed samengesteld, en bestaat de commissie uit een groep experts.

Visie op de lange termijn

Het spreekt voor zich dat een visie voor de gebouwen in de binnenstad van Tilburg, ook op de lange(re) termijn, uitermate belangrijk is. En, in het belang van de eigenaren van panden in de Tilburgse binnenstad, kan het niet zo zijn dat er vrijwel niets

aan hun pand verbouwd kan worden. Dit zou een totale ontkennen van de dynamiek van/in het centrum betekenen. Een breed toetsingskader moet dus ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. Het moet mogelijk zijn om het bestaande gebouw, of delen hiervan, op te nemen in een beoogde nieuwe ontwikkeling. Dit brengt me op de volgende opbouwende boodschap aan de eventuele -nog op te richten- 'omgevingscommissie': er moet ruimte zijn en blijven voor het creatief meedenken in het kader van behoud en hergebruik van (delen) van historische panden maar natuurlijk ook andere 'gewone' panden in de Tilburgse Binnenstad. Juist in het belang van het voortbestaan van rijksbeschermd stadsgezicht Stadskern Tilburg en natuurlijk uit respect voor de dynamiek van de Tilburgse binnenstad! <



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, Hoef 3



TE KOOP
kantoorruimte ca. 55 m² bvo
(eigen berging en parkeerplaats)
Koopsom: €97.750,- v.o.n. (excl. BTW)

HOEF 3



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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

TH KANTOORRUIMTE

Tilburg, Herastraat 43-01



TE HUUR

HUURPRIJS:
€ 1.320,- p.m. excl. BTW

ONDERNEMERS

OPGELET!

Aantrekkelijk object op zichtlocatie gelegen, representatieve hoek-bedrijfsunit (totaal vvo: ± 192 m²/bouwjaar 2009) met 5 eigen parkeerplaatsen.

Het geheel is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Vossenbergh I. De unit bestaat uit 2 lagen van elk ± 96 m² en is compleet ingericht met o.a. systeemplafonds met lichtarmaturen, tapijttegels, airconditioning, keurige sanitaire voorzieningen, nette keuken, rolluik, alarm (hoge klasse beveiliging verzekering) en een elektrisch bedienbare overkade met expeditieruimte. Direct aan voorzijde is er de beschikking over 5 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er diverse parkeerplaatsen voor bezoekers aanwezig. Het omliggende (parkeer)terrein is geheel omheind d.m.v. een stalen hekwerk (Heras) met afsluitbare toegangspoorten, eveneens elektrisch en op afstand bedienbaar.

Uitgebreide electra- en datavoorziening (én serverruimte) aanwezig.

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 verdiepingvloer 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



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 / kantoorwinkels, 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
- Riant parkeren/voorzieningen 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



Bedrijfsverzamelgebouw "De Bromtol"

Vanaf 210m² Koopsom vanaf €163.750,- 100% financiering mogelijk



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



Raimond Weenink

Bedrijfsmakelaardij



Dr. Hub van Doorneweg 175 – 189 te Tilburg

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

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

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

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

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

**Aantrekkelijke
huurvoorwaarden.**



VAN HELDEN VASTGOED BV
VASTGOED & PROJECTONTWIKKELING



NVM•BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raitmondweenink.nl

tel. (013) 5 955 955 • info@raitmondweenink.nl



Raimond Weenink

Bedrijfsmakelaardij



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, nabij de afslag Tilburg West / Goirle vanaf de A58.

Het kantoorgebouw is gerealiseerd in drie bouwlagen, waarvan de begane grond en de eerste verdieping reeds in gebruik zijn genomen door Van de Ven Bouw en Ontwikkeling. Het gebouw beschikt over een zeer compleet aantal voorzieningen die voor kantooractiviteiten gewenst zijn en heeft een moderne zakelijke uitstraling.

De nog beschikbare kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping en omvat circa 700 m² vloeroppervlakte. Parkeren geschiedt op eigen terrein en is in voldoende mate aanwezig.

Mede door de gunstige ligging nabij de A58, de zichtlocatie vanaf een belangrijke doorgaande weg en de representatieve uitstraling van het gebouw, maken dit object uitermate geschikt voor ondernemingen die zich willen profileren in de regio Tilburg.

**Huurvoorwaarden
op aanvraag.**



Ontwikkeling & Beheer van Vastgoed



NVM•BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raitmondweenink.nl

tel. (013) 5 955 955 • info@raitmondweenink.nl



Raimond Weenink

Bedrijfsmakelaardij

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

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 in pandig gerealiseerd. De **bedrijfsruimte** heeft een totale vloeroppervlakte van circa **2.860 m²** en is gedeeltelijk voorzien van een betonnen entresolvloer van circa 510 m² en gedeeltelijk van een houten entre-



solvloer van circa 2060 m². De **in pandige 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 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 in pandige 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 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 KOOP / TE HUUR

Calenwiel ong te Berkel-Enschot

Aan de noordelijke entree van het nieuwe Bedrijvenpark EnschoT wordt door Orion Projectontwikkeling een nieuw hoogwaardig en multifunctioneel bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd.

Het project wordt in twee fasen ontwikkeld, waarbij de eerste fase bestaat uit vier bedrijfsruimtes. Deze units worden ontwikkeld om in gebruik te worden genomen als showroom en/of kantoorruimte in combinatie met productie- en/of opslagruimte. Met name de ligging van het gebouw aan de entree van het gebied en het gedetailleerde beeldkwaliteitsplan maken de units zeer geschikt voor de kleine zelfstandige ondernemer om zich te profileren. De bedrijfsruimtes hebben een **oppervlakte variërend**



in omvang van **127 m² tot 211 m²**. De ontwikkeling van de ruimtes maakt het mogelijk om direct of in de toekomst het aantal vierkante meters uit te breiden door het plaatsen van een entresolvloer. Koop- en huurvoorwaarden op aanvraag.

TE HUUR

Besterdplein 29 te Tilburg

Het winkelcentrum De Besterd is gelegen in het centrum van de stad, nabij het centraal station, in een voornamelijk door woningen en winkels gedomineerd gebied. Vele landelijke ketens en lokale spelers hebben in dit gebied een vestiging.

Recentelijk is het plein aan een grondige revitalisatie onderworpen. Het betreft een van de belangrijkste winkelcentra aan de rand van het kernwinkelgebied en biedt zeer goede mogelijkheden voor retailers. Op dit moment wordt het complex Malmö gebouwd waar de retailruimte een onderdeel van is. Het complex betreft een jong en dynamisch wooncomplex met 51 trendy appartementen voor zowel starters op de woningmarkt, zoals studenten en singles, maar ook voor



hippe senioren. De **voor de verhuur beschikbare winkelruimte** heeft een omvang van circa **145 m²**. Bij de winkel bestaat de mogelijkheid een parkeerplaats te huren op het binnenterrein van het complex. Huurprijs winkelruimte € 32.500 per jaar, te vermeerderen met BTW. Aanvaarding in overleg.

TH KANTOORRUIMTE

Waalwijk, Wilhelminastraat 79



Huurprijs € 89.500,-
per jaar exclusief BTW

Prachtig solitair kantoorpand, gebouwd onder de architectuur van Bedaux, met monumentale uitstraling in het centrum van Waalwijk. Achter het object bevindt zich ruim voldoende parkeergelegenheid. OOK IN DELEN TE HUUR!

Bouwjaar: oorspronkelijk uit 1954.
Oppervlakte:
365 m² kantoorruimte op de begane grond
240 m² kantoorruimte op de eerste etage
360 m² overige archiefuimte op de zolder

Opmerkingen:
• voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
• het is bespreekbaar een gedeelte van het object te huren.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Zijlweg 5



Huurprijs € 60.000,-
per jaar exclusief BTW

Bedrijfshal ten behoeve van productie of opslag met kantoren.

Bouwjaar: 1991, nadien uitgebreid.
In overleg met verhuurder kan het pand worden aangepast.

Oppervlakte: 950 m² bedrijfsruimte / 395 m² kantoor/kantine/etc.
Maximale vloerbelasting: circa 2.500 kg/m²
Vrije hoogte: circa 730 cm.
Vrije overspanning: circa 20 meter

Voorzieningen kantoren: • systeemplafonds met verlichting • databekabeling • centrale verwarming
Voorzieningen bedrijfshal: • krachtstroom • verwarming middels heaters
• de aanwezige 5 en 10 tons kraanbaan ter overname.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Waspik, Hooiweg 12



Huurprijs € 29.000,-
per jaar exclusief BTW

Gelegen op bedrijventerrein "Maasoever" te Waspik. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door grote diversiteit aan bedrijvigheid. Het object is centraal gesitueerd en bijzonder goed bereikbaar, nabij jachthavens en scheepswerf.

Bouwjaar: 1998.

Oppervlakte: 220 m² kantoorruimte/showroom / 270 m² bedrijfsruimte.
Bestemming: bedrijfsdoeleinden. Voor het gedeelte showroom geldt dat, in samenspraak met de Gemeente Waalwijk, detailhandel tot de mogelijkheden behoort, onder voorbehoud dat er sprake is van volumineuze goederen.
Max. vloerbelasting: 1.500 kg/m².
Vrije hoogte: de maximale hoogte van de bedrijfsruimte is 600 cm.
Vrije overspanning: circa 15 meter.

TH KANTOORRUIMTE

Waalwijk, Gompstraat 23



Huurprijs € 28.000,-
per jaar exclusief BTW

Direct nabij het facility point van het nieuwe industrieterrein Haven Zeven gelegen turn-key kantooretage van circa 254 m².

Kenmerken
• bouwjaar 2010.
• oppervlakte: 254 m² waarvan 23 m² op de begane grond.
• moderne architectuur en hoogwaardige afwerking en materiaalgebruik.
• voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

De kantooretage is gevestigd in het zogenaamde facility point welke is gevestigd aan de westzijde van het bedrijfsterein aan een wandelpromenade.
Het is het de bedoeling om in het gebouw onder meer een horecagelegenheid te vestigen met vergaderfaciliteiten en een bancaire voorziening.

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Schutweg



Huurprijs vanaf € 7.500,-
per jaar exclusief BTW

Koopsom vanaf € 119.500,-
v.o.n. exclusief BTW

PER DIRECT BESCHIKBAAR!!

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

• Oppervlakte: 77 m², 115 m² en 130 m².
• Eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.
• Mogelijkheid om naar wens van de koper af te bouwen.

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

TH BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Industrieweg 7



Huurprijs € 37.500,-
per jaar exclusief BTW

Gunstig gelegen multifunctionele bedrijfsruimte met kantoren, gelegen op industrieterrein Haven.

Oppervlakte: 575 m² bedrijfsruimte
200 m² wasruimte, archief en kantine verdeeld over twee bouwlagen
300 m² kantoorruimte in 2 bouwlagen.

Vrije hoogte: circa 575 cm.
Vrije overspanning: circa 1.500 cm.
Voorzieningen: • gasheaters; • alarminstallatie; • keukenblok;
• systeemplafond met geïntegreerde verlichting; • voldoende stroomvoorzieningen.

Opmerkingen: • extra parkeerplekken aan zuidzijde;

TH BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Industrieweg 20



Huurprijs € 72.500,-
per jaar exclusief BTW

Op industrieterrein Haven gelegen bedrijfsruimte met kantoren.

Brutovloeroppervlakte:
270 m² kantoorruimte op de begane grond
270 m² kantoorruimte op de eerste etage
753 m² bedrijfsruimte.

Max. vloerbelasting: 1.500 kg/m². Vrije overspanning: ca. 16 meter.

Indeling: centrale entree, balie, diverse kantoorruimten, trapgang naar de eerste etage welke toegang biedt naar diverse kantoorruimten.
Voorzieningen: • systeemplafond met verlichting; • toiletruimten; • kitchenette;
Opmerkingen: • parkeergelegenheid op eigen voorgelegen terrein.



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.

Van Amelsvoort
Bedrijfsmakelaardij B.V.

Jules Verneweg 45
5015 BG TILBURG

T : 013-5452500
F : 013-5453344

W : www.amelsvoort.com
E : info@amelsvoort.com



TH KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg, Kapitein Hatterasstraat 23

Multifunctionele en representatieve kantoor/bedrijfsruimte, gelegen op zichtlocatie aan de Gelrebaan op bedrijventerrein Loven. Het pand bestaat uit flexibel indeelbare kantoorruimten, showroom en magazijnruimte. De kantoren zijn gebruiksgereed en voldoen ruimschoots aan de moderne eisen van de huidige tijd.

Door de ligging nabij belangrijke ontsluitingswegen, is de bereikbaarheid van het object met eigen vervoer is uitstekend. De afstand van het object tot het centrum circa 2½ kilometer. Men heeft de beschikking over parkeerplaatsen op eigen terrein en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig aan de openbare weg.

De huurprijs voor de kantoorruimte & showroom van ca. 650 m² en bedrijfshal van ca. 265 m² bedraagt € 80.000,- per jaar, exclusief BTW. Uitbreiding van de bedrijfshal met ca. 460 m² behoort is mogelijk tegen een huurprijs van € 24.000,- per jaar, exclusief BTW.

Het object is voor meerdere doeleinden geschikt, bijvoorbeeld kantoren met showroom, magazijn, etc. Ideaal voor kantoorgebruikers die behoefte hebben aan functionele ruimten met alle benodigde voorzieningen en een ruime parkeergelegenheid, dit alles op een goed bereikbare zichtlocatie.

Van Amelsvoort bedrijfsmakelaardij BV is een onafhankelijke NVM makelaar met professionele adviseurs op het gebied van winkelpanden, horecapanden, bedrijfshallen en kantoorruimtes. Zorgvuldigheid, discretie, vakmanschap en exclusiviteit staan centraal in onze werkwijze. Bij ons bent u aan het juiste adres voor bemiddeling, taxaties en advies.



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



TH BEDRIJFSHAL

Diessen, Julianastraat ong.

Huurprijs €1.250,- per maand
excl. BTW

Op het bedrijventerrein aan de doorgaandeweg (Julianastraat) bevindt zich deze nieuwbouw bestaande uit een grote hal in meerdere units.

De beschikbare unit heeft een wo van totaal 319 m² waarvan ca. 236 m² op de begane grond en nog eens ca. 83 m² op de verdieping.

De hal beschikt over een grote overheaddeur aan de straatzijde en is verder voorzien van standaard verlichting (TL-armaturen), voorzieningen ten behoeve van een toilet, lichtstraten en een vaste trap naar de verdieping.

Het is mogelijk kantoorruimte te realiseren.

TH BEDRIJFSHAL

Diessen, Rijtseweg ong.

Huurprijs €1.250,- per maand
excl. BTW

Deze hal van in totaal ca. 290 m² VVO is gelegen op een terrein met meerdere bedrijven.

Het perceel van ca. 760 m² is volledig omheind door een hekwerk met grote toegangspoort. Het voorterrein van de hal kan worden gebruikt ten behoeve van buitenopslag of parkeerruimte en heeft een oppervlakte van ca. 240 m².

De hal heeft een inwendige oppervlakte van bijna 250 m². De resterende 40 m² bevinden zich in een aanbouw in de vorm van een overkapping aan de langszijde van de hal.

De hal is voorzien van een overheaddeur, elektra en aansluiting voor gas.



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



TH KANTOORRUIMTE

Oisterwijk, Gemullehoekenweg 37

Huurprijs € 24.600,- p.j. excl. btw

In het centrum, op herkenbare stand gesitueerde kantoorruimte van circa 170 m².

Volgende 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.

TK PRAKTIJKWONING

Oisterwijk, J.Lenartzstraat 5

Vraagprijs € 548.000,- v.o.n.

LET OP!
VOOR KANDIDATEN DIE UITERLIJK 1 JANUARI 2011 TOT AANKOOP OVERGAAN WORDT DIT PAND ONDER VRIJ-OP-NAAM-CONDITIES AANGEBODEN.

Karaktervolle ruime praktijkwoning met grote tuin op gewilde centrumlocatie op loopafstand van De Lind met al haar restaurants en speciaalzaken op herkenbare woon-/werkstand gesitueerd.

Bouwjaar: oorspronkelijk medio 1850, medio 1925, 1994 en laatstelijk in 2000 gemoderniseerd en verbouwd.

Inhoud: ca. 725 m³.
Perceel: 325 m².





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



GASTHUISRING 3

TILBURG

TE HUUR KLEINSCHALIGE KANTOORRUIMTE

Deze kantoorunit is gelegen aan een drukke weg en uitermate geschikt voor zakelijke dienstverlening of medische praktijken. Het fraaie Wilhelminapark ligt op een steenworp afstand, uitvalswegen zijn nabij en het Centraal Station en stadshart liggen op loopafstand. Totaal verhuurbare oppervlakte bedraagt circa 70 m². Het geheel is op dit moment verdeeld in twee gelijkwaardige ruimtes en beschikt verder over een receptie, sanitaire voorzieningen en kitchenette. Gratis gemeentelijke parkeergelegenheid in de omgeving.

Huurprijs € 12.000,- 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



APHRODITESTRAAT 63

TILBURG

TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE OP MARKANTE LOCATIE

Tegenover de McDrive op bedrijventerrein Vossenbergh is deze bedrijfsruimte gelegen. De mogelijkheid tot perifere handel (consumentenverkoop) 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 werkruimte, twee vergaderkamers, magazijn- en dagverblijf. Aansluitend een magazijn in L-vorm met daarboven 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



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij



Te koop: Bedrijf- en kantoor kavels gelegen op Bedrijvenpark EnschoT te Berkel-Enschot

Aan de Noordoosttangente van Tilburg wordt door Roozen van Hoppe Bouw & Ontwikkeling het nieuwe bedrijventerrein "Bedrijvenpark EnschoT" gerealiseerd. Dit bedrijventerrein voorziet zowel in bedrijfskavels, 1.000m² - 5.000m², als in kantoor kavels, 500m² - 4.000m², en bevindt zich op een zeer markante locatie die ontsloten wordt vanaf de nieuwe ringweg van Tilburg.

Bedrijvenpark EnschoT is relatief beperkt van omvang, circa 9 ha. bruto uitgeefbaar bedrijventerrein, en krijgt een hoogwaardige uitstraling. Het aanbod is voornamelijk gericht op de lokale vraag binnen de gemeente Tilburg. Hiermee draagt Bedrijvenpark EnschoT bij aan de ontwikkeling van capaciteitsaanbod in het midden- en kleinbedrijf alsmede in de zakelijke dienstverlening middels het realiseren van kantorenlocaties. Voor de kantoorgebouwen is vooral de hoofdvorm relevant voor de ruimtelijke markering van de entree. Het toepassen van moderne gevelbekleding vormt de signatuur van het totale terrein, zodat het een innovatieve en heldere uitstraling krijgt. Het ontwerp van de gebouwen rond deze punten dient door de architecten als een samenhangende ontwerp-opgave te worden gezien. Voor de rest van het bedrijventerrein wordt een rustig bebouwingsbeeld nagestreefd (alle gebouwen op een constante rooilijn), een verzorgde architectuur en zorgvuldig ontworpen voorkevels.

Voor meer informatie kunt u kijken op www.bedrijvenparkenschoT.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom bij ons op kantoor voor een persoonlijk gesprek en leggen wij u graag, aan de hand van uw eisen en wensen, een op maat gemaakt bouwplan voor.

De verkoop geschiedt in collegiale samenwerking met Van de Zande Makelaardij B.V. te Waalwijk

Meer dan 50% verkocht.



Roozen - van Hoppe
BOUW EN ONTWIKKELING



NVM•BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

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



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij



Te koop: Bedrijf- en kantoor kavels gelegen op Bedrijvenpark Midden-Brabant Poort te Gilze

Bedrijvenpark Midden-Brabant Poort is het nieuwste bedrijventerrein van de gemeente Gilze en Rijen. Gelegen aan de A58, tussen Breda en Tilburg, maar ook op redelijke reisafstand van bijvoorbeeld Antwerpen, Rotterdam en Eindhoven, is dit bedrijventerrein een aanwinst voor de regio.

In een parkachtige omgeving zijn bijna 17 ha uitgeefbare grond beschikbaar. Zo biedt het bedrijventerrein vestigingsmogelijkheden voor 40 tot 50 bedrijven. De kleinschalige opzet van het plangebied past ook bij de behoefte uit de lokale en regionale markt. Bedrijvenpark Midden-Brabant Poort bevestigt dat gemeente Gilze en Rijen meer dan een prima basis biedt aan bedrijven die op zoek zijn naar een nieuwe vestigingslocatie. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein is er veel aandacht voor de architectuur van de gebouwen die er komen. Ondernemers die zich hier willen vestigen, hebben aandacht voor de vormgeving van hun gebouw en stellen ook eisen aan de directe omgeving ervan. Ondernemers geven met hun gebouw een zichtbaar visitekaartje af. Ook gemeente Gilze en Rijen hecht aan een bedrijventerrein met een rijke uitstraling. Deze randvoorwaarden zien we als een positieve bijdrage aan het realiseren en behouden van een hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein, waarvan de uitstraling een impuls zal geven aan de verdere ontwikkeling van de regio.

Direct aan de A58 zijn tevens twee kavels gereserveerd voor de realisatie van twee markante kantoorgebouwen met een bouwhoogte van maximaal 25 meter en dienen als landmark van Bedrijvenpark Midden-Brabant Poort

Voor meer informatie kunt u kijken op www.middenbrabantpoort.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom bij ons op kantoor voor een persoonlijk gesprek en leggen wij u graag, aan de hand van uw eisen en wensen, een op maat gemaakt bouwplan voor.

Verkoop gestart.



Roozen - van Hoppe
BOUW EN ONTWIKKELING



NVM•BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

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