

MIDDEN

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio midden brabant
> uitgave 1-2011 > oplage: 22.500 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting



SORO
VASTGOEDBEHEER



Esther Lemmens
Lemmens Makelaardij
Tilburg



TH | TK Showroom
Havenweg 22a
te Waalwijk



TH | Logistieke bedrijfsruimte
Gesworenhoekseweg 9
te Tilburg



De Kort van der Kolk
van Tuijl Notarissen
Tilburg & Udenhout

TH | Exclusief Turn-key kantoorverzamelgebouw concept

Top-A1 bedrijfshuisvesting voor de startende dienstverlener
gesitueerd op de begane grond en eerste verdieping in
kantoorstoren Entrada

- Kleine exclusieve kantoorruimten vanaf ca. 20 m2 tot 40 m2 bvo
- Voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein
- Ruime vergaderfaciliteiten
- Variabele huurvoorwaarden
- Flexibele huurovereenkomsten met korte huurperioden (min 1 jaar)
- Breed aanbod aan facilitaire dienstverlening
- Receptie faciliteiten en additionele secretariële ondersteuning
- Huurprijzen vanaf €495,- per maand (excl. servicekosten en BTW)

Voor meer informatie:
Soro Bedrijfsmakelaardij bv
Landelijk Vastgoedbeheer
Tel: +31 (0) 13 4688565
Mail: info@soro.nl
Internet: www.bemij-entrada.nl

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 2011

www.matosmedia.nl



Het hoogste
ambitieniveau
per m²



MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl

■ Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 960, F (013) 5 952 950

Ook vestigingen in Oosterhout & Breda

VAN DE
WATER ■



Drs. Esther Lemmens
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)

Veel Tilburgers staan minimaal één keer in de week bij Lemmens Makelaardij voor de deur. Toegegeven, helemaal uit vrije wil is het niet altijd – een rood stoplicht dwingt de automobilist soms om pal voor het makelaarskantoor aan de Ringbaan Oost halt te houden – maar het levert Lemmens bij velen wel een zekere bekendheid op.

Ervaring Lemmens Makelaardij

De makelaars achter Lemmens Makelaardij zijn Serge van den Brekel (gecertificeerd makelaar in de kamer 'Wonen/MKB') en Esther Lemmens (gecertificeerd makelaar in de kamers 'BOG' (bedrijfsonroerend goed) en 'Wonen/MKB'). Esther Lemmens vormt vele jaren het vaste aanspreekpunt voor vastgoed-eigenaren, waaronder beleggers, ontwikkelaars en (oud)ondernemers. Direct na haar universitaire studie (Planologie) is zij al in 1995 beëdigd door de Rechtbank Breda als makelaar/taxateur o.z. Esther startte direct haar eigen makelaarskantoor, eerst als eenmansbedrijf, twee jaar later werd personeel aangetrokken.

Bedrijfsfilosofie

Lemmens Makelaardij koestert haar kleinschaligheid; er bestaan geen drempels en er is persoonlijke aandacht voor iedereen.

Alle opdrachtgevers hebben recht op de hoogst haalbare deskundigheid. Daarom is Lemmens Makelaardij lid van de NVM en wordt met permanente educatie de makelaarscertificering in stand gehouden. Integriteit staat hoog in het vaandel.

Esther Lemmens: "we houden ons zelf constant een spiegel voor: hoe zouden we zelf graag behandeld worden als we een makelaar nodig zouden hebben". En aangezien we binnen Lemmens Makelaardij allemaal zelf behoorlijk kritisch en veeleisend zijn,



'Natuurlijk gaan we voor het maximale'

vertaalt zich dit in een deskundige, ambitieuze houding. Gelukkig blijft daarbij enthousiasme en de menselijke benadering de boventoon voeren".

Mond-op-mond-reclame

De ouderwetse mond-op-mond-reclame maakt steeds meer plaats

voor feedback via social media en 'keiharde' rapportcijfers. Lemmens Makelaardij heeft hier geloof in: zonder uitzondering krijgen, sinds december 2010, klanten de gelegenheid om op kritische factoren Lemmens Makelaardij te beoordelen. Esther: "Natuurlijk gaan we voor het maximale, maar ook evt. kritiek/



Dhr. W.F.J. van de Camp voor zijn kantoorruimte (te huur) aan de Rijnstraat 2/2a Tilburg

De keuze voor Lemmens Makelaardij is voor de heer van de Camp niet moeilijk. Al diverse malen heeft hij Lemmens ingeschakeld; voor het succesvol vinden van huurders; het maken van huurovereenkomsten; benodigde communicatie met de gemeente en advisering in het algemeen. En nu hij graag een nette, nieuwe huurder heeft voor zijn kantoorruimte aan de Rijnstraat 2/2a schakelt hij opnieuw Lemmens Makelaardij in.

"Lemmens Makelaardij is voor mij een vertrouwd adres".

"Esther Lemmens zegt altijd precies kort en krachtig waar het op neer komt". "En ook heel belangrijk: Lemmens doet wat ze zegt", aldus de heer van de Camp.



Dhr. J.W.F. de Vet voor zijn verhuurde pand aan de Nobelstraat 5b Goirle

De heer de Vet had Lemmens Makelaardij al 10 jaar geleden een taxatieopdracht gegeven. Dit was prima verlopen. Daarom werd onlangs door hem opnieuw een taxatieopdracht aan Lemmens gegeven. Bovendien was hulp noodzakelijk bij de opmaak van zijn huurovereenkomst met Stern Beheer BV (i.c. grootste, beursgenoteerde auto-concern). Beide zaken zijn inmiddels door Lemmens Makelaardij succesvol afgerond. Dhr. de Vet:

"De recht-toe-recht-aan-aanpak, zonder poeha"

spreekt mij van Lemmens Makelaardij aan, en het te lopen traject is bij Lemmens meteen duidelijk. Ook vind ik het belangrijk dat ik direct een goed gevoel bij de persoon en diens kantoor heb, en dat had ik bij Lemmens".



Dhr. J.C.J. van den Breekel met de nieuwste koopakte in zijn hand

De heer van den Breekel koos voor Lemmens Makelaardij op voorspraak van een goede relatie. Nu, 38 koopcontracten verder, is hij nog steeds blij met zijn keuze destijds.

"Lemmens Makelaardij blinkt uit door oprechtheid en de korte lijnen".

"Afspraken worden nagekomen en Lemmens is niet te beroerd om een stap extra te zetten. Bovendien heeft Lemmens Makelaardij het vermogen om zowel de verkoper als de koper een goed gevoel te geven".

Binnenkort wordt zijn nieuwbouwproject in de binnenstad afgerond; "nog maar 2 garages te verkopen", lacht Dhr. van den Breekel tevreden.

opmerkingen zijn heel welkom: daar kunnen we altijd van leren!"

Ondernemers

Door haar dagelijks makelaarswerk, beklede bestuursfuncties en al het netwerken spreekt Esther Lemmens met vele ondernemers, waaronder oud-ondernemers. Velen van hen hebben vastgoed met alle vraagstukken en/of uitdagingen van dien. Hiernaast treft u enkele van deze ondernemers aan: zij vertellen waarom zij gekozen hebben voor Lemmens Makelaardij. <



Kantoor Lemmens Makelaardij

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

info@lemmens.nl, www.lemmens.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.

TH | TK **BEDRIJFSRUIMTE**

Waalwijk, Havenweg 2

Huurprijs op aanvraag

Koopprijs op aanvraag

Zeer representatief bedrijfscomplex met royale parkeergelegenheid en een afsluitbaar buitenterrein.

Locatie: gesitueerd op een strategische locatie op industrieterrein "Haven".
In de directe nabijheid is een uitstekende ontsluiting op de A-59.
Bouwjaar: 1992.
Oppervlakte:
2.390 m² bedrijfsruimte
1.025 m² kantoren verdeeld over 2 bouwlagen.
Opmerkingen:
Het huren van een gedeelte is bespreekbaar.
Het object kan geheel naar wens van een huurder aangepast worden.

IN DELEN TE HUUR!

TH | TK **BEDRIJFSRUIMTE**

Waalwijk, Kleiweg 20

Huurprijs € 59.500,-
per jaar exclusief BTW

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Op industrieterrein "Haven" gelegen degelijk gebouwde bedrijfsruimte inclusief luxe afgewerkte kantoorruimte van tezamen 1.140 m² met afgesloten voorterrein.

Bouwjaar: 1993. Oppervlakte: 395 m² kantoorruimte
745 m² bedrijfsruimte
Bestemming: bedrijfsdoeleinden.
Max. vloerbelasting: circa 1.500 kg/m²; Vrije hoogte: circa 500 cm.

Voorzieningen:
• geluidsinstallatie, ook in de hal; • airco + verwarming; • alarm; • databekabeling;
• gasheater; • hekwerk met poort; • overheaddeur elektrisch
Opmerkingen: met grote schuifpoort afgesloten buitenterrein.
Perceelsgrootte: 1.397 m²

TH **BEDRIJFSRUIMTE**

Waalwijk, Duikerweg 5a

Huurprijs € 1.200,-
per maand exclusief BTW

Bouwjaar: 2006.
Oppervlakte: 100 m² kantoren/showroom en 32 m² opslagruimte.

De bedrijfsruimte kan eenvoudig tot kantoorruimte omgebouwd worden.
Bestemming: bedrijfsdoeleinden.
Voorzieningen
• opslagruimte v.v. handmatig bedienbare overheaddeur; • gecoate vloer;
• krachstroom; • kabelgoten; • toilet; • alarminstallatie; • kitchenette met koelkast, 2-pits elektrische kookplaat; • airconditioning; • lichtstraat; • lamellen; • verwarmd middels centrale verwarming.
Opmerkingen:
• afsluitbaar buitenterrein middels een stalen hekwerk;
• eigen parkeergelegenheid;
• naar wens van huurder kan het met kantoormeubilair opgeleverd worden.

TH | TK **KANTOORRUIMTE**

Waalwijk, Wilhelminastraat 79

Huurprijs € 89.500,-
per jaar exclusief BTW

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

Prachtig solitair kantoorpand met monumentale uitstraling en eigen parkeergelegenheid in het centrum van Waalwijk. Eventueel geheel of gedeeltelijk ook geschikt te maken voor bewoning.

Bouwjaar: oorspronkelijk uit 1954. Inhoud: ca. 3.000 m³
Oppervlakte: totaal 965 m² (eventueel ook in delen te huur):
410 m² kantoor- en archiefruimte op de begane grond
300 m² kantoor- en archiefruimte op de eerste etage
255 m² (archief-)ruimte op de zolder.

Opmerkingen: • representatieve entree; • glasvezelkabel aanwezig; • ca. 25 parkeerplaatsen op eigen terrein; • het pand kan (mede) bestemd worden voor bewoning;
• royaal perceel van 1.870 m² in hartje centrum.

IN DELEN TE HUUR!

TH **KANTOORRUIMTE**

Kaatsheuvel, Canadesestraat 6

Huurprijs € 90,- per m²
per jaar exclusief BTW

Op industrieterrein "De Kets" gelegen moderne kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen.

Indeling kantoren: entree, trapopgang naar verdiepingen, 1e verdieping: 3 kantoren/spreekkamers
2e verdieping: kantoor, spreekkamer en kantine.
Oppervlakte: kantoren circa 140 m² verdeeld over 2 bouwlagen.
Voorzieningen:
• gebouwd in 2000; • kabelgoten;
• systeemplafonds met geïntegreerde verlichting;
• airconditioning;
• voorzien van korreltapijt vloeren;
• lamellen;
• verwarmd middels centrale verwarming
Oplevering: per direct beschikbaar.

TH **KANTOORVILLA**

Waalwijk, Burg. v.d. Klokkenlaan 21

Huurprijs € 2.200,-
per maand exclusief BTW

Representatieve vooroorlogse kantoorvilla, met eigen parkeergelegenheid.

Ligging: Op een strategische locatie aan een drukke doorgaande weg met een riante tuin. Binnen enkele autominuten bevindt u zich op de snelweg.
Bouwjaar: 1933; Oppervlakte: totaal circa 150 m² bestaande uit:
ca. 75 m² kantoorruimte op de begane grond
ca. 45 m² kantoorruimte op de eerste etage
ca. 30 m² archiefruimte op de zolderetage
Voorzieningen:
• alarminstallatie; • voorzien van dubbele beglazing; • c.v.-installatie met radiatoren (bouwjaar 2010); • eigen gas, water en elektrameters; • vloerbedekking;
Parkeren: • vijf eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.
Oplevering: in overleg, op korte termijn mogelijk.

TH | TK **SHOWROOM**

Waalwijk, Havenweg 22a

Huurprijs € 100.000,-
per jaar exclusief BTW

Vraagprijs € 1.795.000,- k.k.

Prachtige, speels ontworpen showroom met werkplaats en kantoor, op zichtlocatie vanaf de N261 (Midden-Brabantweg).

Bouwjaar: 2000; Oppervlakte:
Begane grond: ca. 500 m² showroom; ca. 240 m² kantoor/receptie;
ca. 65 m² magazijn; ca. 600 m² werkplaats
Eerste etage: ca. 400 m² showroom; ca. 130 m² kantoor/kantine; ca. 65 m² magazijn
Bestemming: Het object valt in het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven 1991", waarin het de bestemming "Bedrijfsdoeleinden -B-" heeft gekregen. Een kopie van dit bestemmingsplan is op te vragen bij ons kantoor. Opmerkingen: • de bruggen worden ter overname aangeboden;
• voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
• terrein volledig omheind met een hekwerk en ruime inrijpoort.
Perceelsgrootte 4.018 m². Oplevering: op korte termijn mogelijk.
De huurprijs betreft een zogenaamde ingroei huur. Vraag naar de voorwaarden.

TH **KANTOORRUIMTE**

Waalwijk, Margrietstraat 95

Scherpe huurprijs vanaf
€ 75,- per m² per jaar
exclusief BTW

Verrassend lichte en functionele kantoorruimte aan de rand van het centrum met acht eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Ligging: Op loopafstand van hartje centrum gelegen en daardoor ook zeer goed bereikbaar met openbaar vervoer. Ook met de auto is dit kantoor goed bereikbaar, mede door de eigen parkeerplaatsen op het achtergelegen terrein.
Bouwjaar: medio 1986, in 2006 intern volledig gerenoveerd.
Brutovloeroppervlakte: ca. 400 m² kantoorruimte. Te huur vanaf ca. 200 m²
Bestemming: kantoor/dienstverlening.
Opmerkingen:
• Zeer representatieve kantoorruimte.

De huurprijs betreft een zogenaamde ingroei huur.

IN DELEN TE HUUR!

2.000m² winkelruimte (horeca toegestaan)
units van 115m² tot 250m² - **70% verhuurd!**

2.600m² kantoorruimte
vloeren van 370m² en 260m² - **70% verhuurd!**

Ook te huur: Pentoffice van 260m² op bovenste verdieping!

TE HUUR



Wij feliciteren de volgende huurders:

- WonenBregburg
- Albert Heijn
- Subway
- Hairmix



WonenBregburg

Interesse?

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

VAN DE
WATER ■

TH BEDRIJFSOBJECT

Oisterwijk, Parklaan 7

Vraagprijs €287.500,00 k.k.

Huurprijs €24.000,00
per jaar excl. BTW

Dit zeer representatieve bedrijfsobject is direct te aanvaarden en is gelegen op bedrijventerrein Laarakkers. Het terrein is gelegen tussen het bestaande terrein Kerkhoven en het centrum van Oisterwijk.

De verbindingsweg tussen Tilburg en 's-Hertogenbosch is op korte afstand gelegen, terwijl de A58 op ca. 15 minuten rijafstand ligt. Het object bestaat uit ca 50 m² kantoorruimte op de begane grond, alsmede ca. 145 m² bedrijfsruimte. Op de verdieping treffen we o.a. 65 m² kantoor/archief/C.V.-ruimte.

Alle moderne klimaattechnieken alsmede isolatie zijn toegepast. Voldoende parkeergelegenheid. Bouwjaar: 2002

Kijk op www.fundainbusiness.nl voor meer informatie.



TH WINKELRUIMTE

Oisterwijk, De Lind 12

Huurprijs €36.000,00
per jaar

Op korte termijn te aanvaarden ca. 120m² winkelruimte in karakteristiek pand met fraaie voorgevel, direct aan het "Trouwlaantje" gelegen. Voorts treft men aan een begaanbare kelder van ca. 42m² en een kantoor/ mogelijk magazijnruimte van ca. 45m².

Betaald parkeren direct aan voorzijde.

Informeer naar onze andere beschikbare winkelruimtes van 75, 80m² en 120m² of kijk op www.fundainbusiness.nl/winkel/



TH WINKELRUIMTE

Oisterwijk, Kerkstraat 110

Huurprijs €25.000,00
per jaar excl. BTW

Aanvaarding: in overleg

Representatieve bedrijfs/kantoorruimte met diverse mogelijkheden gelegen op een uitstekende locatie, direct nabij parkeerterrein. Bedrijfsvloeroppervlak: ca. 250 m³

Locatie: Dit bedrijfsobject is gelegen op een markante plek aan de Kerkstraat, in het centrum van Oisterwijk. De bereikbaarheid van de locatie per openbaar vervoer is zeer goed, het NS station is op zeer korte loopafstand gelegen.

Object: Het betreft hier een recentelijk gemoderniseerde zelfstandige bedrijfs/ kantoorruimte met binnentuin, showroom en bedrijfs/atelierruimte.

Indeling: Entree met wachtruimte en receptie. Een lange gang geeft vervolgens toegang tot alle ruimten; showroom, binnentuin, ontwerpstudio, 3 kantoorruimtes, vergaderruimte/kantoor, pantry, toiletgroep en berging. Informeer ook naar onze andere beschikbare kantoorruimtes of etages vanaf ca.100m² of kijk op www.fundainbusiness.nl/kantoor



TH KANTOORRUIMTE

Oisterwijk, Moergestelweg 34

Huurprijs €235,- p.m²
excl. BTW

Beschikbaar: in overleg

Een 3-tal units van 77 en 25 m², samen of gesplitst alsmede een unit van circa 70 m², allen gesitueerd op de eerste verdieping.

Prachtige lichte ruimtes aan de prominente kant van een verzamelkantorengebouw, inclusief gangpartijen, toiletten, gebruik vergaderzaal en kantine, gelegen op AA locatie, derhalve makkelijk bereikbaar en voorzien van gratis parkeergelegenheid.

Kijk op www.fundainbusiness.nl voor meer informatie.

Zaterdag 9 april aanstaande zijn wij van 11.00 tot 13.00 uur ter plaatse aanwezig om de beschikbare units en het gebouw te bezichtigen.



**OPEN DAG
9 APRIL A.S.**

KLOTZ BEDRIJFHUISVESTING, OMDAT HET BETER KAN...

► KIJK OOK OP: WWW.KLOTZ.NU



► SCHOUWBURGRING 4-6, TILBURG

OP GOEDE LOCATIE AAN DE CITY-RING GELEGEN WINKEL. LIGGING NABIJ PARKEERGARAGE LOUIS BOUWMEESTERPLEIN. WINKEL HEEFT MAAR LIEFST EEN FRONTBREEDTE VAN 12,5 m¹ (ER WORDT EEN NIEUWE WINKELPUI GEPLAATST). DE OPPERVLAKTE VAN DE WINKEL BEDRAAGT 159 m² VVO OP DE BEGANE GROND EN EVENTUEEL UIT TE BREIDEN MET 289 m² IN DE KELDER. DE WINKELRUIMTE WORDT CASCO MET EEN PANTRY EN TOILETGOEP OPGELEVERD LAAD- EN LOS MOGELIJKHEID AAN DE ACHTERZIJDE.

**AANVAARDING IN OVERLEG
HUURPERIODE 5 + 5 JAAR
HUURPRIJS OP AANVRAAG**



► VELDHOVENRING 66, TILBURG

NIEUWE COMMERCIELE RUIMTE GESCHIKT ALS WINKEL, KANTOOR OF VOOR VERZORGING (KAPPER, SCHOONHEIDSSALON ETC.). 6 EIGEN PARKEERPLAATSEN OP ACHTERTERREIN (UIT TE BREIDEN TOT 12). ROYALE FRONTBREEDTE VAN 8 m¹. OPPERVLAKTE 175 m². DE RUIMTE KAN CASCO OF GEHEEL AFGEWERKT OP WENS WORDEN OPGELEVERD.

HUURPRIJS, AFWERKING NIVEAU EN AANVAARDING IN OVERLEG.



► KREITENMOLENSTR. 6, UDENHOUT

VOLLEDIG GERENOVEERDE EN DEELS NIEUW GEBOUWDE COMMERCIELE RUIMTE. UITERMATE GESCHIKT ALS WINKELRUIMTE OF ALS RUIMTE VOOR EEN BALIEKANTOOR. DE UNIEKE LIGGING IN HET HARTJE VAN HET CENTRUM VAN UDENHOUT MAAKT DAT DE LOCATIE GOED IS. FRONTBREEDTE 11 m¹. VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID VOOR DE DEUR EN ACHTER HET PAND. 270 m² VVO OP DE BEGANE GROND EN CA 48 m² OP DE EERSTE VERDIEPING.

AANVAARDING, AFWERKSTAAT EN HUURPRIJS IN OVERLEG.



► HEUVELRING 226, TILBURG

TWEE IN HARTJE CENTRUM GELEGEN WINKELUNITS VAN RESPECTIEVELIJK 53 m² VVO EN 98 m² VVO. DEZE RUIMTEN ZIJN SAMEN TE KOPPELEN EN GEZAMENLIJK EVENTUEEL UIT TE BREIDEN TOT 312 m² VVO. DE BEIDE WINKELS GEZAMENLIJK HEBBEN EEN FRONTBREEDTE VAN 10,5 m¹. DE WINKELS WORDEN CASCO OPGELEVERD MET PANTRY, VERWARMING EN TOILETGOEP.

DE UNIEKE LIGGING AAN DE HEUVELRING MET VEEL PASSANTEN, MAAKT DAT DEZE WINKELUNITS UITSTEKEND GELEGEN ZIJN NABIJ WINKELS, HORECA EN PARKEERGELEGENHEID.

AANVAARDING, AFWERKING EN HUURRIJS IN OVERLEG.



EN OMDAT HET
KRITISCH KAN...



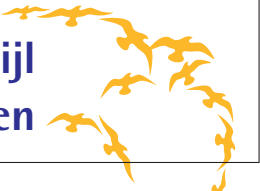
Willem II straat 19
5038 BA Tilburg

Postbus 494
5000 AL Tilburg

t 013 - 8 200 100
f 013 - 8 200 101

e info@klotz.nu
w www.klotz.nu





De Kort van der Kolk van Tuijl Netwerk notarissen, in het kort: De Kort van der Kolk van Tuijl notarissen is een middelgroot, toonaangevend, notariskantoor met drie vestigingen in de gemeente Tilburg, namelijk in Tilburg-Centrum, Tilburg-Reeshof en Udenhout.

Op ons kantoor zijn op dit moment circa 40 personen werkzaam, waaronder 5 notarissen, 8 kandidaat-notarissen en 6 notarisklerken. Ons kantoor voert een breed georiënteerde praktijk met specialisten op alle mogelijke notariële rechtsgebieden.

Zo kunnen onze ondernemings-rechtspecialisten u op een professionele en persoonlijke manier adviseren over al uw vragen inzake ondernemingen. Bent u van plan een onderneming te beginnen? Wij adviseren u graag bij de keuze van de bedrijfsvorm, de oprichting van uw onderneming of de aankoop van een reeds bestaande onderneming. Bent u daarentegen al ondernemer? Dan denken wij graag met u mee over wijzigingen in de bedrijfsvorm en de continuïteit van uw bedrijf in onverwachte situaties en adviseren wij u graag als u uw bedrijf wilt verkopen.

En of u nu begint met ondernemen of al een langere staat van dienst als ondernemer heeft, wij hebben ook oog voor uw privé-situatie. Ons kantoor beschikt over een aantal familierechtspecialisten, waaronder vier notarissen met een specialisme op het gebied van estate-planning. Zij informeren u graag over de juridische gevolgen van allerlei belangrijke momenten in uw leven. Zo zijn zij u graag van dienst bij het aangaan of wijzigen van uw huwelijkse voorwaarden, het opstellen van een schenkingsplan of een (ondernemers)testament.

Uiteraard is op ons kantoor ook de specialistische kennis aanwezig op het gebied van zowel het particuliere als ook het commerciële registergoed.

In de particuliere registergoed-praktijk gaat het om de expertise over koop en levering van woningen, de (veelal hypothecaire) financiering ervan, over zakelijke rechten als erfdienstbaarheden, opstalrechten etcetera. Wij streven er daarbij naar zoveel mogelijk zorgen van u over te nemen en uw afspraken tot goede uitvoering te brengen. In onze commerciële registergoed-praktijk adviseren wij gemeenten, projectontwikkelaars, aannemers en investeerders op alle mogelijke gebieden. Hierbij houden wij ook het bestuursrecht en de fiscale aspecten (overdrachtsbelasting en BTW) goed in het vizier! Uiteraard kunnen wij u van dienst zijn bij het splitsen van registergoederen in appartementsrechten en de organisatie van vrijwillige en gedwongen veilingen.

Op de foto zijn afgebeeld (v.l.n.r.): Hans van Tuijl (notaris), Tamara Willemse-Swagemakers (kandidaat-notaris), Manon Ploum (kandidaat-notaris) en Theo de Kort (notaris).

Zij staan als gezegd graag voor u klaar met informatie en advies in alle voorkomende gevallen op het gebied van ondernemingsrecht, (bedrijfs)onroerend goed, projectontwikkeling en personen- en familierecht. De Kort van der Kolk van Tuijl notarissen is aangesloten bij Netwerk Notarissen: een samenwerkingsverband van meer dan 150 zelfstandige notaris-kantoren in heel Nederland.

Wij werken samen door kennis te delen op het gebied van juridisch onderzoek, vakopleiding, kwaliteitszorg en bedrijfsvoering.

Voor u betekent dit onder meer:

- ons advies aan u en uw akte is altijd gebaseerd op de laatste wetwijzigingen en andere ontwikkelingen;
- onze akten zijn goed leesbaar;
- uw belangen worden door ons zorgvuldig en efficiënt, maar ook persoonlijk, behartigd;
- u krijgt inzicht in de werkzaamheden die wij voor u verrichten.

Kortom: wij ondersteunen u graag bij het maken van keuzes en zorgen voor maatwerk in het juridisch juist vastleggen van uw zaken.



Tilburg
Stationsstraat 5
5038 EA Tilburg
T (013) 549 49 49
F (013) 581 05 81

Udenhout
Schoorstraat 5
5071 RA Udenhout
T (013) 549 49 39
F (013) 511 19 08

Tilburg
Ketelhavenstraat 49
5045 NG Tilburg
T (013) 549 49 19
F (013) 549 49 00

In geval van faillissement van een huurder is zowel de curator als de verhuurder op grond van artikel 39 Fw bevoegd de huurovereenkomst op te zeggen, met een opzegtermijn van maximaal drie maanden.

Naast de mogelijkheid van opzegging van de huurovereenkomst op grond van artikel 39 Fw, heeft een verhuurder de mogelijkheid de huurovereenkomst te ontbinden. De huurovereenkomst kan ook eindigen door ontbinding op grond van een contractuele bepaling.

Op 14 januari 2011 heeft de Hoge Raad geoordeeld dat opzegging op grond van artikel 39 Fw als een regelmatige beëindiging van de huurovereenkomst moet worden aangeduid en niet tot een verplichting van de curator tot het vergoeden van schade leidt. Dit wordt niet opzij wordt gezet door een contractuele bepaling, waarin het recht op schadevergoeding wordt toegekend ter zake de, als gevolg van de tussentijdse beëindiging op grond van artikel 39 Fw, misgelopen huurtermijnen tot het einde van de overeengekomen huurperiode.

De Hoge Raad oordeelt dat een verhuurder niet bevoegd is via een door de huurder gestelde bankgarantie de door beëindiging van de huurovereenkomst misgelopen huurtermijnen als schade te incasseren. In deze kwestie riep de verhuurder, na beëindiging van de huurovereenkomst op grond van

artikel 39 Fw, de bankgarantie in en verlangde zij van de bank betaling van het maximale bedrag van de bankgarantie. Dit bedrag was groter dan de huur betreffende de opzegtermijn en betrof derhalve ook een gedeelte van de resterende huurtermijnen van de oorspronkelijk overeengekomen huurperiode. De bank keerde het volledige bedrag van de bankgarantie uit. De curator van de gefailleerde huurder stelde zich vervolgens op het standpunt dat de verhuurder ten onrechte het maximale bedrag van de bankgarantie had geïncasseerd en vorderde terugbetaling van de geïncasseerde bedragen, voor zover deze betroffen de resterende huurtermijnen van de oorspronkelijk overeengekomen huurperiode. De verhuurder stelde zich op het standpunt dat hij recht had op betaling van contractuele boete zoals deze voortvloeide uit de toepasselijke algemene ROZ huurvoorwaarden.

De Hoge Raad oordeelt dat uit artikel 39 Fw niet de bedoeling van de wetgever voortvloeit om de verhuurder een recht op vergoeding van schade te geven. Volgens de Hoge Raad was de verhuurder dan ook niet bevoegd de bankgarantie te innen voor zover het

meer betrof dan de huur over de opzegtermijn.

Uit het arrest van de Hoge Raad van 14 januari 2011 blijkt ook dat de uitspraak van de Hoge Raad anders zou zijn geweest als in de huurovereenkomst een bepaling zou zijn opgenomen die, bij faillissement van de huurder, aan de verhuurder de mogelijkheid bood tot ontbinding van de huurovereenkomst. Op dat moment vindt de beëindiging van de huurovereenkomst namelijk plaats op grond van die contractuele bepaling en niet op grond van de Faillissementswet.

Derhalve moet geconcludeerd worden dat verhuurders er verstandig aan doen, in huurovereenkomsten een bepaling op te nemen, waarin staat dat verhuurder in geval van faillissement of surseance van betaling aan de zijde van de huurder, bevoegd is de huurovereenkomst

tussentijds te beëindigen, waarbij de huurder gehouden is alle schade die de verhuurder lijdt, derhalve inclusief resterende huurtermijnen tot het einde van de oorspronkelijk overeengekomen huurperiode, te vergoeden. Aan zo'n bepaling is een curator wel gebonden. Dan kunnen de resterende huurtermijnen wel geïncasseerd worden via de bankgarantie. Van groot belang is dan dat de verhuurder de huurovereenkomst beëindigt en dat hij niet wacht totdat de curator dat op grond van de Faillissementswet doet.



Holla Advocaten
Apennijnenweg 11, 5022 DT Tilburg

T. 013 – 584 08 40
E. info@holla.nl

www.holla.nl



Bedrijfs-/productieruimte met opslag aan de Sluisweg 5a, gelegen nabij het centrum van Dongen.

- Oppervlakte circa 440 m2 op de begane grond
- Oppervlakte circa 82 m2 op de verdieping

Koopprijs €250.000,- k.k.

TH | BEDRIJFS-/PRODUCTIERUIMTE

Sluisweg 5a te Dongen



Onder een appartementencomplex gelegen winkelruimte van circa 200 m2 op het winkelplein Europaplein.

- Deelverhuur vanaf 100 m2 mogelijk
- Ruim voldoende parkeermogelijkheden voor de deur
- Informeer naar de mogelijkheden

Huurprijs vanaf €975,- per jaar*

*excl. BTW, gas, water en elektra en servicekosten.

TH | WINKELRUIMTE

Europaplein 54 te Dongen



Bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein 'Tichelrijt II' in Dongen.

- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 2.600 m2
- Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein
- Volumineuze detailhandel mogelijk
- Informeer naar de mogelijkheden

Huurprijs vanaf €50,- per m2 per jaar*

*excl. BTW, gas, water en elektra en servicekosten.

TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

De Hak 15 te Dongen



Het voormalig postkantoor te verbouwen tot een casco winkelruimte, gelegen in het centrum van Dongen.

- Winkelruimte van circa 590 m2 inclusief 1e verdieping
- Frontbreedte van circa 15 m1
- Nabij HEMA, Schoenenreus, Scapino, Kruidvat, Etos, Expert
- Informeer naar de mogelijkheden

Huurprijs op aanvraag

TH | WINKELRUIMTE

Hoge Ham 142 te Dongen



Mgr. Poelsstraat 1A
Postbus 262, 5100 AG Dongen
T 0162 32 16 16

m@kelaar.com



www.vandenboschmakelaars.com



Hans van Berkel
Makelaardij

Koestraat 91
5014 EB Tilburg

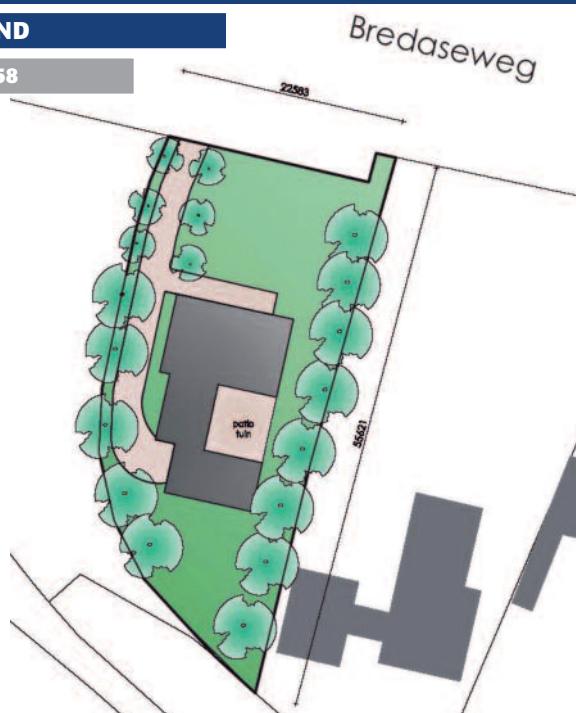
Tel. 013 - 50 70 930
Fax 013 - 50 70 933

www.hansvanberkel.nl

makelaardij@
hansvanberkel.nl

TK BOUWGROND

Tilburg, Bredaseweg 458



Prijs op aanvraag

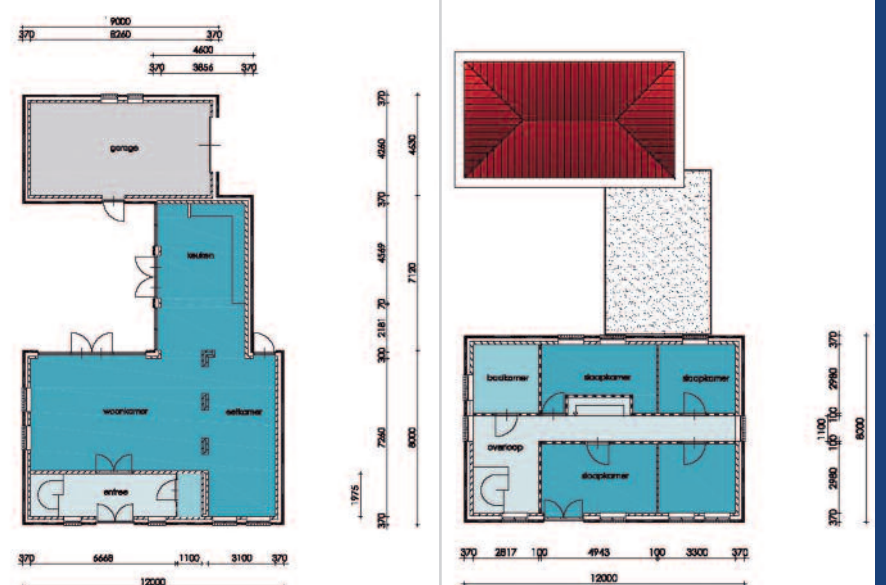
Het perceel/ bouwgrond is gelegen tussen de Bredaseweg aan de noordkant en de Baroniebaan aan de zuidkant en betreft overwegend een onbebouwde plek bestaande uit voornamelijk bossages.

Aan de Bredaseweg zijn voornamelijk vrijstaande woningen, villa's en kantoren gevestigd. De bebouwing is perceelsgewijs "gegroeid" in een wisselend tempo en daardoor 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 en er is reeds een studie gedaan voor een fraaie vrijstaande villa met royale garage.

Neem voor meer informatie contact met ons op.



www.hansvanberkel.nl



Flexibele kantoorruimte vanaf circa 20 m², korte huurcontracten mogelijk!

In het representatieve en goed bereikbare kantoorverzamelgebouw aan de Ringbaan Oost worden aanvullend op het Seats2meet concept ook flexibele zelfstandige kantoor kamers aangeboden.

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

De huurprijzen variëren, afhankelijk van de grootte, van €250,- tot €425,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

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

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Ringbaan Oost 102

Huurprijs vanaf € 250,- per maand exclusief btw



TE HUUR KANTOOR-/ WINKELRUIMTE

Tilburg - Bredaseweg 198

Huurprijs € 795,- per maand exclusief btw

Ruimte op een perfecte zichtlocatie aan de Bredaseweg.

De ruimte is gelegen aan de Bredaseweg, een van de belangrijkste invalswegen richting het centrum. De Bredaseweg wordt gekenmerkt door een gevarieerd winkelaanbod. De ruimte is gelegen ter hoogte van het voormalige klooster "Rooi Harten". Mogelijkheid tot (beperkte) opslag in de achtergelegen garagebox.

Ruimte: circa 60 m²
Aanvaarding: in overleg



TE HUUR KANTOOR-/ WINKELRUIMTE

Tilburg - Alexanderstraat 4

Huurprijs € 20.000,- per jaar exclusief btw

Winkel/kantoorruimte aan de 'Walk of Fame' van Tilburg.

De Alexanderstraat is een verbindingstraat tussen de Heuvelstraat aan de ene zijde en het Stadhuisplein waaraan de stadskantoren 1 en 3 van de gemeente Tilburg zijn gelegen aan de andere zijde. De Alexanderstraat is vooral bekend geworden vanwege de Walk of Fame waarin bekende (oud) inwoners van Tilburg een eigen tegel hebben gekregen.

Oppervlakte: circa 200 m²
Aanvaarding: in overleg



TE HUUR WINKELRUIMTE

Tilburg - Koningsplein 214 t/m 252

Huurprijs vanaf € 10.000,- per jaar exclusief btw en servicekosten

Prima gelegen winkelunits in het centrum van Tilburg.

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



TE HUUR WINKELRUIMTE

Tilburg - Jacques Oppenheimstraat 9

Huurprijs vanaf € 24.000,- per jaar exclusief btw en servicekosten

Grote winkelunit bij winkelcentrum De Westermarkt.

De winkelruimte is gelegen aan de Jacques Oppenheimstraat tussen Wibra en Profile Cees van de Ven en maakt onderdeel uit van het winkelcentrum De Westermarkt. In en om het winkelcentrum heeft zich in de afgelopen tijd een aantal nieuwe winkels waaronder HEMA en Action gevestigd. Momenteel heeft de winkelruimte een oppervlakte van circa 165 m², uitbreiding tot circa 400 m² is mogelijk. Parkeren is direct voor de deur mogelijk. De frontbreedte is circa 14 meter.



TE HUUR WINKELRUIMTE

Tilburg - Stadhuisplein 266-267

Huurprijs € 54.000,- per jaar exclusief btw en servicekosten

Grote winkelunit in het centrum van Tilburg.

De winkelruimte is gelegen aan het Stadhuisplein naast de Emmapassage. De winkel heeft een oppervlakte van circa 193 m² en beschikt over een breed front van circa 11 meter. In de directe omgeving zijn winkels als Henri Bloem Wijnkoperij, Handyman en Witteveen gevestigd. Op zaterdag begint de druk bezochte markt ter hoogte van deze winkel. Tegenover de winkel zijn de diverse gemeentekantoren met publieksbalies gelegen.



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Goirke Kanaaldijk 16-16a

Huurprijs € 39.900,- per jaar exclusief btw

Werken aan het water.

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

St. Josephstraat 135b, Postbus 402 5000 AK Tilburg

TELEFOON
013 540 07 55

FAX
013 540 06 31

E-MAIL
info@bressonvankempen.nl

INTERNET
www.bressonvankempen.nl

bressonvankempen
bedrijfshuisvesting





Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij



Grootvenstraat 14 – 16 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 inpandig 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.

In de nabije omgeving van deze locatie zijn een aantal grote logistieke dienstverleners, transporteurs en bekende bedrijven gevestigd, zoals Rhenus logistics, Panalpina, Swaans Transport, Iron Mountain, NSK, Destil, IFF en JVH Gaming.

De verhuur geschiedt in collegiale samenwerking met DTZ Zadelhoff.

Verhuurvoorwaarden op aanvraag



NVM•BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

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



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij



Gesworenhoekseweg 9 te Tilburg

Moderne logistieke bedrijfsruimte op een goed bereikbare locatie op industrieterrein Vossenbergh te Tilburg. Het totale complex omvat circa 50.000 m² logistieke bedrijfsruimte met kantoren en buitenterrein. Het beschikbare deel omvat circa 37.500 m² logistieke ruimte, verdeeld over drie compartimenten van ieder circa 12.500 m², en is zowel in zijn geheel als in delen te huur.

Het complex 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 verlichte buitenterrein is verhard middels asfalt en omheind met een hekwerk voorzien van elektrische toegangspoorten. Op eigen terrein bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen voor personenauto's alsmede een trailerparking.

Veel grote, nationale en internationale, productiebedrijven en logistieke dienstverleners zijn gevestigd op Tilburgs grootste industrieterrein 'Vossenbergh'. In totaal gaat het om ruim 200 bedrijven. Op dit industrieterrein zijn onder andere Sony, Samsung, DHL, Ingram Micro, Versteijnen, Hermex Distribution, Raab Karcher, ELHO en Enexis gevestigd.

De verhuur geschiedt in collegiale samenwerking met Cushman & Wakefield.

Verhuurvoorwaarden op aanvraag



NVM•BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

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



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij



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 beschikbare kantoorruimte, circa 558 m², is gelegen op de vierde verdieping van het kantoorgebouw en heeft een casco-plus opleveringsniveau.

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 revitalisering van het gebied rondom de spoorzone vormt dit kantoorgebouw het vernieuwde financiële hart van Tilburg. De Spoorzone is een omvangrijk gebied, centraal gelegen in de stad, en neemt de eerste plaats in als belangrijkste kantorenlocatie van Tilburg. Het gebied strekt zich aan weerszijden van het spoor uit van de Ringbaan West tot de Ringbaan Oost. Het heeft een lengte van ruim 2,5 kilometer en is in de afgelopen jaren, maar ook nog in de komende jaren, hard op weg om een nieuw aanzien te verwerven.

Voor een huurder zijn 9 parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeerkelder onder het kantoorgebouw. Extra parkeerruimte is beschikbaar in de tegenovergelegen parkeergarage 'Knegtel'. In het gebouw zijn onder andere Regus, Brabants Dagblad en Uitgeverij Zwijssen gevestigd.

**Verhuurvoorwaarden
op aanvraag**



VAN HELDEN VASTGOED BV
VASTGOED & PROJECTONTWIKKELING



NVM•BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

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

**Verhuurvoorwaarden
op aanvraag**



NVM•BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

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

TH SHOWROOM/KANTOREN

Tilburg, Jules Verneweg 18

Huurprijs €2.550,-
per maand excl. BTW



Multifunctioneel bedrijfspand, bestaande showroom, met kantoorruimte, magazijnruimte (met overheaddeur) en eigen oprit.

Keurige en representatieve bedrijfsruimte, gelegen op een mooie zichtlocatie op bedrijven terrein Loven, aan een van de belangrijke ontsluitingswegen, nabij het centrum van de Tilburg.

De oppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt totaal ca. 425 m² waarvan; showroom/kantoren ca. 320 m² en magazijnruimte ca. 105 m². Het kadastrale oppervlak bedraagt totaal 528 m². Er zijn goede parkeerfaciliteiten aanwezig direct voor het pand en op nabijgelegen parkeerterrein. Voorzieningen; systeemplafonds met lichtarmaturen, representatieve kitchenette en toilet.

Huur in combinatie met aangrenzend/soortgelijk pand Jules Verneweg 16 te Tilburg is ook mogelijk. Het totale vloeroppervlak bedraagt dan ca. 850 m² tegen een huurprijs van € 4.500,= per maand, excl. BTW.

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Kaatsheuvel, Zuidhollandsedijk 179-183

Huurprijs €4.650,-
per maand excl. BTW

Vraagprijs €595.000,- k.k.



Bedrijfshal met kantoorruimte en te renoveren dienstwoning.

Veelzijdig bedrijfspand, gelegen in het buitengebied van de gemeente Loon op Zand, nabij de N261 (Middenbrabantweg van Tilburg naar Waalwijk) en A59 (Maasroute van Breda naar Waalwijk/'s-Hertogenbosch).

De oppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt; kantoor/showroom beg.grond ca. 350 m², kantoorruimten 1ste & 2de verdieping ca. 350 m², magazijnruimte/werkplaats beg.grond ca. 850 m² en magazijn/werkplaats 1ste verdieping ca. 550 m². Perceel/kadastraal oppervlak 2.370 m². Bouwjaar bedrijfshal 1997, kantoren 2001 (dienstwoning niet bekend).

Verder zijn aanwezig; aansluiting gas/water/elektriciteit/riolering, gas gestookte centrale verwarmingsinstallatie & heaters, elektrische installatie (met krachtstroom), laad/losdocks, lichtstraten, eigen parkeerterrein en te renoveren dienstwoning.

TK LUXE WOON-WINKELPAND

Oisterwijk, Kerkstraat 100-100a

Vraagprijs € 698.000,- k.k.



Nabij centrum en het karakteristieke Kerkplein, op markante herkenbare locatie gelegen luxe bovenwoning met dakterras en kantoor-/winkelruimte (ca. 100 m²) met voldoende parkings in de directe omgeving (vrij parkeren!) en op eigen terrein, elektrische poort en zij-entree.

Bouwjaar: ca. 1988 in 2007 geheel gemoderniseerd en uitgebouwd. Inhoud: ca. 750 m³. Woonoppervlakte: ca. 75 m². Bedrijfsoppervlakte: ca. 100 m². Perceeloppervlakte: 287 m².

Moderne met hoogwaardige materialen afgewerkte bovenwoning voorzien van ruim dakterras. Bestemming: detailhandelsdoeleinden alsmede kantoor.

TK DIRECTIEWONING

Oisterwijk, Spendlingenstraat 19

Prijs op aanvraag



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

Het geheel verkeerd in een goede staat van onderhoud en beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin. Woonhuis: Ind: Parterre: hal, garage, toiletruimte, living, keuken, portaal, bijkeuken, kantoor. 1e Etage: overloop, 4 slaapkamers, 2 badkamers en toiletruimte.

2e Etage: Zolderberging. Bedrijfsged: Ind: bedrijfsruimte, magazijn, doucheruimte + toilet, kantine, carport.

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

TH BEDRIJFSRUIMTE

Hilvarenbeek

**NOG SLECHTS 1
BESCHIKBAAR**



Een unieke kans voor de startende ondernemer of de ondernemer die op zoek is naar een bedrijfs-unit op een mooie locatie gelegen aan de N269 (Tilburg – Reusel – België).

Aan de Bukkumweg 22 a t/m e bevinden zich vijf hoogwaardige bedrijfsunits waarvan er inmiddels nog maar één beschikbaar is. De unit met een bruto oppervlakte van ca. 130 m² beschikt over een kantoorruimte, toilet, c.v. en verlichting. De vrije hoogte bedraagt ca. 6 meter en de unit is toegankelijk middels een elektrisch bedienbare overheaddeur.



Op het volledig omheind en afsluitbaar buitenterrein is parkeergelegenheid.

De unit is bruikbaar voor bedrijfsvoering binnen de milieuklasse 1 t/m 3.2. Standaardvoorzieningen zoals verwarming voor de kantoorruimte en verlichting voor de totale unit in de vorm van TL-armaturen zijn aanwezig. Eventuele specifieke of bedrijfsgebonden voorzieningen zijn voor rekening van huurder.

Huurprijs €595,- p.m. excl. BTW

TK | TH BEDRIJFSRUIMTEN

Waalwijk, Prof.Eyckmanweg 11 en 13

Huur- en kooprijzen op aanvraag



TWEE ZELSTANDIGE BEDRIJFSRUIMTES MET KANTOOR en SHOWROOM

De betreffende bedrijfspanden (momenteel verbonden met elkaar via een doorgang (deur) op de eerste verdieping) maken deel uit van een in 1997/1998 gebouwd bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan de Prof. Eyckmanweg op het goed bereikbare bedrijventerrein "ZANDDONK" te Waalwijk. Het totaal vloeroppervlak van nr. 11 bedraagt ca. 215 m², waarvan 125 m² bedrijfsruimte/magazijn en ca. 45 m² entree, kantoor/showroom, toiletruimte en ontvangstbalie op de begane grond en ca. 45 m² kantoor/showroom op de eerste verdieping. De bedrijfsruimte heeft een hoogte van 7 meter en is voorzien van een overheaddeur. De kantoren en showrooms zijn v.v. systeemplafonds met inbouwverlichting. Nummer 13 is op de eerste verdieping voorzien van 85 m² kantoor, inclusief luxe directiekantoor v.v. airco. Samenvattend moderne en multifunctionele bedrijfspanden, afzonderlijk of als een geheel te huur of te koop desgewenst deels v.v. kantoorinrichting, gelegen op uitstekende locatie (in het centrum van het schoenenhandel van Waalwijk/Nederland).

Informatie en bezichtiging via ons kantoor.

TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Sprang-Capelle, Tinus vd Sijdestr. 24

Scherpe huurprijs € 1.055,-
per maand excl. BTW

plus € 250,- energiekosten
per maand excl. BTW



REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE TE HUUR:

Het betreft de eerste verdieping van een op zichtlocatie (langs de Bevrijdingsweg =rondweg Kaatsheuvel) gelegen representatief bedrijfspand (gebouwd in 200), gelegen op goed bereikbare locatie op het bedrijventerrein "Berkhaag" te Sprang-Capelle. Vloeroppervlakte eerste verdieping ca. 180 m². Beknpte omschrijving: Begane grond: Centrale entree met trapopgang. Indeling eerste verdieping: Royale overloop + gang met toiletgroep (met dames + herentoilet elk v.v. voorportaal met wastafel), pantry en inbouwkast met opstelling c.v.-ketel; Drie royale kantoorvertrekken waarvan twee v.v. airco. Het geheel is keurig afgewerkt, betonvloer v.v. nette vloerbedekking en systeemplafonds v.v. inbouwverlichting.

Kortom een keurig gebouwd en goed verzorgd pand met voldoende parkeergelegenheid gelegen op prima locatie. Informatie en bezichtiging via ons kantoor. Oplevering in overleg, mogelijk vanaf 1 april.



Drs. Esther Lemmens
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)

Met de toenemende aantal m2 leegstand in bedrijfsruimte, neemt de zorg hieromtrent eveneens toe. Het gaat hier om met name om kantoorruimte en bedrijfsruimte.

Door het toenemende aantal m2 maar ook langer durende leegstand is landelijk een discussie gaande over benodigde herbestemming van bestaande gebouwen en de kritiek op de vermeende noodzaak tot blijvende uitgifte van nieuwe bedrijventerrein. Hoe staat het met Tilburg op dit vlak:

De statistische leegstand

Jarenlang 'scoorde' Tilburg uitstekend; er was statistisch gezien zeker niet teveel commerciële meters, eerder een tekort aan een bepaalde kwaliteit m2 meters. Een deel van de leegstand werd veroorzaakt door aantoonbaar verouderd vastgoed die door fysieke eigenschappen de beoogde functie niet/niet voldoende kon vervullen. Dit type vastgoed bevindt zich veelal op bestaande, oudere bedrijventerreinen. In tegenstelling tot andere grote steden in Noord-Brabant heeft Tilburg niet een explosieve groei qua bedrijventerreinen en kantorenparken doorgemaakt die -achteraf gezien- te opportunistisch waren. De investeringsvoorzichtigheid, of simpelweg het gebrek aan gebruikersbelangstelling, hebben daartoe bijgedragen.

1 nuancering hierop is echter wel te maken: de gemeente Tilburg blinkt uit door zo ongeveer de grootste voorraad distributiecentra die in Nederland bestaat. Daarvan stond in 2009 ca. 15 procent leeg. In 2010 vond in deze markt welgeteld 1 verplaatsings-transactie plaats. Toch werkte de gemeente vrolijk verder aan het bouwrijp maken van tachtig hectare nieuwe grond voor logistieke doeleinden.

Kentering; focus nu (ook) op bestaande bedrijventerreinen

Toch lijkt door alle media-aandacht en forums/discussies over de leegstands-problematiek een kentering gaande.



Hoger ambitieniveau voor bestaande bedrijventerreinen (groene daken)

In plaats van de focus op nieuwe bedrijfsterreinen, verschuift nu de aandacht naar herstructurering van bestaande bedrijfsterreinen. Daar hoort eventuele sloop, sanering en opbouw en/of modernisering van bestaand vastgoed bij. We mogen dit gerust zien als een positief effect van alle discussies over de leegstands-problematiek.

De huidige tilburgse PvdA-burgemeester Noordanus heeft zich over herstructurering van bestaande bedrijventerreinen positief uitgesproken. Er is 7,5 miljoen euro beschikbaar gesteld door de gemeente Tilburg, de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij (BOM) en de Brabantse Herstructurerings-maatschappij voor Bedrijventerreinen (BHB). Bedoeling is dat verouderde, private kavels op de bedrijventerreinen Loven, Kraaiven en Kanaalzone vanaf 2011 worden opgeknapt. Het gaat dus niet (langer) meer om (alleen) ingrepen in de openbare ruimte door de overheid. Om een beroep te kunnen doen op dit herstructureringsfonds moet het betrokken gevestigde bedrijf natuurlijk zelf fors willen investeren en actief aan de gang willen gaan met een herstructurering.

Herstructurering; koppeling aan hogere ambities

Persoonlijk kan ik niet wachten om de eerste resultaten van dit herstructureringsfonds te zien. Want juist de oudere bedrijventerrein zijn een wezenlijk onderdeel van de stad Tilburg. Temeer omdat zij geëvalueerd zijn van bedrijven-

terreinen aan de stadsrand, tot bedrijventerreinen die qua ligging en bereikbaarheid volwaardig deel uitmaken van de stad. De genoemde herstructurering zou dan ook geen doel moeten zijn maar een middel deze gebieden een nog volwaardiger en completer stadsonderdeel te laten zijn.

Nog beter wordt het echter als het herstructureringsdoel wordt gekoppeld aan nog ambitieuzere doelstellingen op het gebied van energiebesparende maatregelen en kwaliteitsverbetering qua ondergrondse infrastructuur. En als daarbij ook nog aandacht gegeven wordt aan mogelijke toevoeging van groenvoorzieningen, al is het maar met 'groene daken', zullen de bestaande bedrijfsterreinen een welkome metamorfose ondergaan.

Herbestemmen bestaande bedrijventerreinen

Natuurlijk moet, bij de focus op herstructurering, ook gekeken te worden naar andere bestemmingen dan alleen de 'traditionele' bedrijvigheid. De ene deellocatie van een bestaand industrieterrein is nu eenmaal meer geschikt om te

Tilburgse leegstand; bedreiging of kans?

transformeren naar een woongebied en bij een ander industrieelgebied zou een mengeling van functies op zijn plaats zijn. Het zou aardig zijn als hiervoor ook een beroep kon worden gedaan op een herstructurerings-fonds. Want dat zowel herstructureren als herbestemmen aanmerkelijk meer kost dan 'bouwen in de weilanden', dat mag duidelijk zijn. <



Kantoor Lemmens Makelaardij

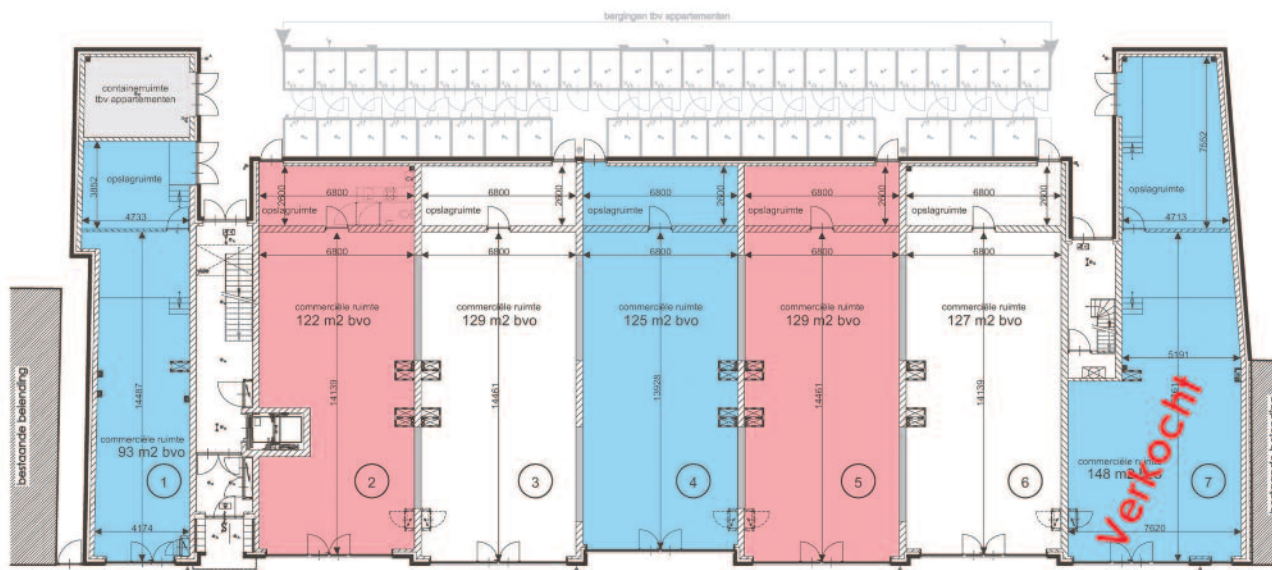
Lemmens Makelaardij
Ringbaan Oost 493, 5017 AB Tilburg
Tel. 013 - 543 22 24

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

Te koop / Te huur:

7 commerciële ruimten in het centrum van Tilburg!
met ruime bestemmingsmogelijkheden (excl. horeca)

Petit Paris
Matisse
Renoir
Cézanne
van Gogh
Monet
Gauguin



Koop vanaf
€ 147.500,-
v.o.n. excl. BTW (incl. p.p.)
of huur vanaf ca.
€ 1000,-
per maand excl. BTW (incl. p.p.)

- 7 commerciële ruimten vanaf ca. 93 m2 bvo
- Locatie: Korvelseweg 46-62 te Tilburg
- Gelegen nabij stadscentrum Tilburg
- Koppeling van meerdere units mogelijk
- Parkeerplaatsen op achterterrein
- Units bezitten een uitermate individueel karakter
- Opslagruimte bereikbaar via achterterrein

Verkoop & informatie

Hans van Berkel

T 013 - 50 70 930

E info@hansvanberkel.nl

I www.hansvanberkel.nl

LEMMENS
MAKELAARDIJ

T 013 - 54 32 224

E info@lemmens.nl

I www.lemmens.nl



REEDS IN AANBOUW !!!

Geplande oplevering
1e kwartaal 2012 !!

TH WINKELRUIMTE

Oosterhout, Arendshof 79

Huurprijs € 33.500,-
per jaar exclusief BTW en
servicekosten



Bij de entree van het gerenoveerde winkelcentrum Arendshof in het Brabantse Oosterhout gelegen winkelruimte.

De vloeroppervlakte van deze unit is ca. 138 m² bvo op de begane grond en in combinatie met de juiste frontbreedte van ca. 5,50 meter heeft deze ruimte nagenoeg de ideale afmeting voor vele retailers. Onder de schuine kap is tevens nog extra magazijn-/opslagruimte aanwezig. De winkel is o.a. voorzien van cv, airconditioning en sprinklers. Aan de achterzijde van de unit is een achterom met privékantoor, pantry- en toiletvoorziening. Een unieke kans in een goedlopend winkelcentrum!

TH KANTOORRUIMTE

Tilburg, Ringbaan West (De Bron)

Huurprijs € 135,- per m²
per jaar exclusief BTW en
servicekosten



Op een goed herkenbare locatie aan de Ringbaan West in Tilburg gelegen bedrijfsruimte van in totaal ca. 550 m² b.v.o.

Dagelijks rijden 10 à 15.000 auto's langs deze locatie, dus bang dat u niet gezien wordt hoeft u zeker niet te zijn. Daarnaast biedt de betonnen pergola veel ruimte om uw naamsaanduiding te kunnen dragen. De ruimte, die eventueel te splitsen is in kleinere units vanaf ca. 100 m², wordt in casco staat opgeleverd. Het gebouw beschikt over 10 eigen parkeerplaatsen en daarnaast is er aan de openbare weg nog ruim voldoende gratis parkeergelegenheid. De bestemming ter plaatse is maatschappelijke doeleinden (waaronder medische en paramedische beroepen) alsmede kantoor ten behoeve van zakelijke dienstverlening. Detailhandel is uitgesloten.

TH WINKELRUIMTE

Goirle, De Hovel



Huurprijs: €285,- per m²
per jaar excl. BTW



Winkelcentrum De Hovel herbergt een uitgebreid winkelaanbod met een volledig branchepatroon en veel sterke ondernemers. Na de geslaagde herontwikkeling in 2007 is het winkelcentrum zelfs genomineerd voor de NRW jaarprijs, de prijs voor het beste nieuw ontwikkelde of herontwikkelde winkelcentrum.

In dit winkelcentrum zijn o.a. de bekende landelijke ketens gevestigd waaronder Hema, Blokker, Albert-Heijn, Em-Té Supermarkt, Intertoys, Kruidvat, DA Drogisterij, Zeeman, Pearl en Gall & Gall zijn hier gevestigd. Daarnaast zijn er diverse plaatselijke specialzaken en modewinkels aanwezig die voor de nodige afwisseling zorgen. Op de aanliggende Tilburgseweg zijn zaken als o.a. Expert, Shoeby Shop en Thomas Cook gevestigd. Een belangrijke peiler bij elk winkelcentrum is het gemak van het parkeren dicht bij het centrum. Onder het winkelcentrum liggen zo'n 200 parkeerplaatsen die de eerste twee uur gratis zijn. Op dit moment zijn er drie winkelruimten beschikbaar voor de verhuur: Op het meest centrale punt is een winkelruimte beschikbaar van 266 m² bvo met een frontbreedte van maar liefst 13 meter. Daarnaast is er nog een winkelruimte beschikbaar van 114 m² bvo (tussen Em-Té en AH) en komt er nog een winkelruimte beschikbaar van 98 m² bvo tussen Intertoys en Zeeman.

TK KANTOORRUIMTE

Kaatsheuvel, Europalaan 51

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.



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 perceels-grootte 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 politiereguleerde voorzieningen aanwezig, zoals een cellenblok en veiligheidsglas.

TH WINKELRUIMTE

Tilburg, Hasseltstraat 187-193

Huurprijs: op aanvraag



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 winkel-doeleinden 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-Enschot, Eikenbosch 30-31

Huurprijs: €29.000,-
per jaar excl. BTW



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

Deze winkelunit meet in totaal ca. 175 m² waardoor ze voor vele winkeldoeleinden uiterst geschikte afmetingen heeft en is op korte termijn beschikbaar. Formeel betreft het een onderhuursituatie (van HEMA). Het winkelcentrum Eikenbosch is voorzien van een uitgebreid winkelassortiment. Zo zijn naast de eerdergenoemde HEMA onder andere aanwezig een vestiging van Kruidvat, Mitra, Jumbo, Bruna, Marskramer en uiteraard ook diverse plaatselijke ondernemers. In parkeergelegenheid is in zeer ruime mate voorzien op het bijbehorende parkeerterrein (gratis parkeren!). Op dit moment zijn er plannen om het winkelcentrum Eikenbosch af te breken waarbij de zittende ondernemers in principe mee overgaan naar het nieuwe winkelcentrum Koningsoord. Hier liggen dus volop kansen voor nieuwe ondernemers.

TK KANTOORRUIMTE

Oisterwijk, Burg. Verwielstraat 59-63

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.



Dit voormalige politiebureau van Oisterwijk is gelegen aan de zuidzijde van het centrum van Oisterwijk, in het verlengde van de Burg. Verwielstraat, een bekende winkelstraat die even verderop rechtstreeks aansluit op Oisterwijks bekendste straat: De Lind.

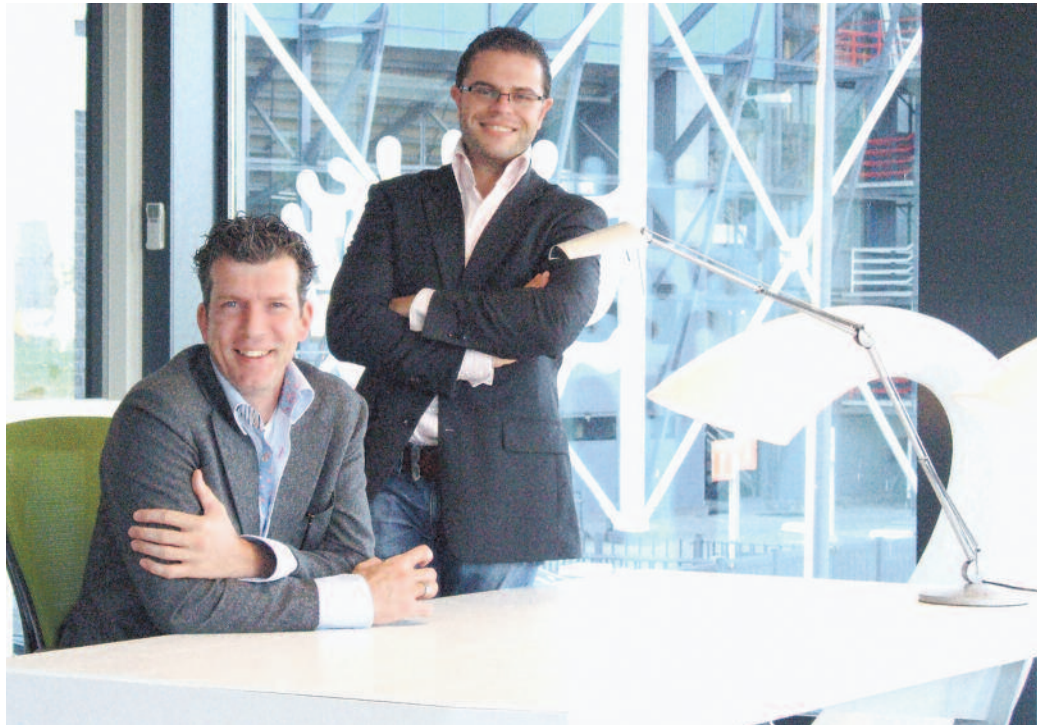
De bestemming Maatschappelijke Doeleinden past naadloos in de directe omgeving, die overwegend bestaat uit een mix van maatschappelijke instellingen (o.a. OBS De Kikkenduut, RIBW, Thebe) en woonhuizen. De totale vloeroppervlakte is ca. 950 m² BVO, waarvan ca. 520 m² op de begane grond en ca. 430 m² op de verdieping. Een aantal specifieke voorzieningen, zoals het cellencomplex, geven dit object nét even wat extra cachet. Aan parkeerplaatsen is geen gebrek: op het afsluitbare binnenterrein is plaats voor 25-30 auto's en daarnaast is aan de straat (openbaar terrein) nog een groot aantal parkeerplaatsen beschikbaar. Kortom: een uniek object met unieke mogelijkheden!

Turn-key? Turn-key!

We willen in de komende uitgaven van Midden-Brabant Bedrijfshuisvesting deze column aangrijpen om u te inspireren, te prikkelen, uit te dagen en sommige zaken anders te bekijken dan u tot nu toe gewend was. De tijden veranderen, sterker nog: zijn veranderd. De Klant bestaat niet, de digitale revolutie bestaat echt, de babyboomers zoeken opvolging, social media zorgen voor andere werkvormen, ga zo maar door. En u verkeert nog in de veronderstelling dat dit alles geen invloed heeft op (her)huisvestingsvraagstukken? Dan is dit wellicht het juiste moment om deze bladzijde om te slaan en vooral niet verder te lezen. Het zou zo maar kunnen zijn dat we u bang maken. Of juist tot nieuwe inzichten laten komen. Of u uit uw comfortzone laten stappen.....

Een introductie lijkt ons niet overbodig. Wie zijn we: ZO!projecten/PLAN@OFFICE Brabant, turn-key kantoor- en projectinrichters uit Waalwijk. Wat doen we: we zorgen ervoor dat een pand de klant past, niet andersom. Geen rocketscience, maar pure passie voor het vak.

We ontwikkelen interieurconcepten, vertalen deze in sfeervolle presentaties en zorgen ervoor dat ze vervolgens ook gerealiseerd worden. Van vloerafwerking, tot en met plafond-systeem, inclusief de detaillering die het verschil maakt tussen een prikkelende belevingsruimte en 'een ingericht kantoor'. Een fantastisch en uitdagend vak, waarbij veel van onze creativiteit wordt gevraagd. Zowel vanuit inrichtings- als vanuit organisatorisch perspectief.



De tijden veranderen, sterker nog: zijn veranderd!

SFEER BELEVING EMOTIE

Terug naar de titel van deze column: turn-key. Een begrip in verschillende branches, met verschillende interpretaties. Zo zal een aannemer dit begrip uitleggen, als zijnde een gebouw opleveren inclusief bijvoorbeeld afbouwwerkzaamheden. Een bedrijfsmakelaar biedt BOG turn-key aan: inclusief vloerbedekking, netjes afgewerkt.

Turn-key impliceert sleutelklaar. Sleutel omdraaien, naar binnen gaan en de 'Aha Erlebnis' krijgen. Zitten, werken, ontspannen, genieten. Vanuit die context is turn-key meer dan wat de voorgaande partijen bieden. En dat is goed. Goed, omdat het turn-key principe tot in het kleinste detail kan worden uitgevoerd en zoals uit bovenstaand duidelijk is geworden: detaillering is de sleutel tot onderscheidend vermogen. In plaats van de verschillen te benadrukken, valt synergie te behalen door na te denken over hoe de perceptie van dit concept kan leiden tot een gezamenlijke propositie. En dat is het uitdagen waar we eerder over schreven: wat is de (latente) behoefte van de klant en hoe kan een samenwerkingsverband hierop inspelen? Uiteindelijk staan de neuzen allemaal dezelfde kant op: het bewerkstelligen van klanttevredenheid. De weg ernaartoe bestaat uit verschillende opritten, die allemaal op dezelfde snelweg uit moeten komen. Wie rijdt er met ons mee?

ZO!projecten/PLAN@OFFICE Brabant
www.planatofficebrabant.nl
Industrieweg 48-8
5145 PW Waalwijk
0416 348524

Zwarte Zwaan en EnTrada 'turn-key' kantoorverzamelgebouwen

Bedrijfshuisvesting voor starters!

Een maand proefuren mogelijk



Kantoorruimten vanaf 20m² - Flexibele huurcontracten - Secretariële ondersteuning

Zwarte Zwaan is een solitair kantoorobject gelegen op het bedrijventerrein Het Laar nabij de A58 en biedt 48 verschillende 'turn-key kantoorunits' met vloeroppervlakten van ca. 20m² bvo tot 40m² bvo. Regelmatig zijn er kantoorunits voor verhuur beschikbaar. (Huurprijzen vanaf € 458 per maand excl. servicekosten en BTW)

EnTrada is een bijzondere verschijning in de Tilburgse omgeving. Het silhouet van de toren (70m) springt al van een grote afstand in het oog. Soro Bedrijfsmakelaardij BV biedt in dit opvallende object een recent gerealiseerde 'turn-key kantoorverzamelgebouw-concept' aan op de begane grond en eerste verdieping. Het concept met haar brede facilitaire dienstverlening biedt een 28-tal kleine kantoorruimten met variërende vloeroppervlakten tussen ca. 20 m² en 40 m² bvo welke allen voorzien zijn van een hoogwaardig afwerkingsniveau. Door u te vestigen in EnTrada krijgt de corporate identity

van uw bedrijf meteen de juiste aandacht! Het kantoorverzamelgebouw Bemij-Entrada biedt startende ondernemers een unieke kans op een professionele werkomgeving. (Huurprijzen vanaf € 495 per maand excl. servicekosten en BTW)

Wilt u meer weten over de vestigingsmogelijkheden binnen Zwarte Zwaan en EnTrada? Neem dan contact op met Soro Bedrijfsmakelaardij BV!



TH KANTOORRUIMTE

Hilvarenbeek, Groot Loo 2D

Huurprijs: nader overeen te komen

Beschikbaar: in overleg

Landelijk gelegen, nieuw gebouwde, uiterst representatieve kantoorruimte op goede locatie aan de rand van Hilvarenbeek met een mooi uitzicht over de weilanden. Netto vloeroppervlakte ca. 210m² VVO, zelf in te richten en eventueel te verdelen over meerdere kantoorruimtes, met aparte pantry, toilet- en douche en archiefruimte. De kantoorruimte bevindt zich op de 1e verdieping en wordt casco opgeleverd.

Oppervlakte: circa 210 m² VVO op de eerste verdieping
Locatie: aan de rand van Hilvarenbeek

VOORZIENINGEN: - pantry / keuken, alarminstallatie, centrale aardverwarming voor verwarmen en koelen, 2 toiletuimtes, lichtarmaturen, archiefruimte



TK | TH BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Udenhout, Ambachtweg 7

Vraagprijs: € 479.500,- k.k. vrij van BTW

Huurprijs €3.500,- p.m. excl. BTW

Oplevering: in overleg

Het betreft hier een jonge bedrijfshal met kantoor (bouwjaar 2000) in zeer goede staat!!

Rustig en beschut gelegen op bedrijventerrein "De Kreitenmolen" te Udenhout is het pand in optimale staat om er direct in te trekken. Het perceel is 1.675 m² groot, waarvan 1.200 m² onbebouwd. Toegestane bebouwing is 70% met maximum bouwhoogte van 10 meter. Op het voorgelegen perceel van ca. 1.200 m² wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en/of buitenopslag. De bedrijfshal van ca. 400 m² VVO, heeft een kantoor van ca. 70m² VVO, luxe afgewerkt met vaste bureaumeubelen, dames en heren toiletten, keuken/kantineruimte. Op het kantoor is een verdiepingsvloer van ca. 50 m² VVO met CV / heater opstelling. De hal is 6.00 meter hoog met 2 overheaddeuren van ca. 4.50 meter hoogte. De hal heeft geïsoleerde sandwichpanelen, elektrische roldeuren, monolitisch afgevlinderde, vloei-stofdichte betonvloer, gasheater en elektra. Airco is niet nodig. Bestemmingsplan: milieucategorie t/m 3b (handel, ambachten en nijverheid) met vrijstellingsmogelijkheden.



TH WINKELRUIMTE

Hilvarenbeek, Diessenseweg 45

Huursom: op aanvraag

WINKELRUIMTE van ca. 700 m²

Omschrijving: het jonge gebouw (1992) leent zich bij uitstek als winkellocatie in één van de drukste straten van Hilvarenbeek. Voorheen was hier Van Erp Sanitair gevestigd. De frontbreedte van het object is maar liefst 17 meter. De ruimtes zijn in te delen in diverse winkel/ opslag of kantoorruimtes. Aan de achterzijde is entree via een overheaddeur en loopdeur mogelijk. Parkeren: ca. 12 parkeerplaatsen, naast de mogelijkheid om in de straat te parkeren. Bestemming: Detailhandel, met bijbestemming kantoor en opslag/bedrijvigheid.

VOORZIENINGEN: - keukenruimte en balie, - toiletgroep met fontein, - afgescheiden "bedrijfsruimte" van circa 200 m², achterin, - buitenterrein van circa 550 m², - meterkast en nutsvoorzieningen, - systeemplafond met lichtarmaturen, - dubbel glas, 2 x CV ketel, 1 heater, - betonnen, gladde vloer.



TH KANTOORRUIMTE

Tilburg, Jules de Beerstraat 14

Huurprijs €60,- p.m² excl. BTW voor de gehele 450 m²

Huurprijs €75,- p.m² excl. BTW vanaf 50 m² voor kantoorgrottes op maat

Beschikbaar: in overleg

KANTOORVERZAMELGEBOUW met kantoren op maat vanaf 50 m² tot in totaal ca. 450 m² VVO met gezamenlijke kantine en toiletgroepen.

Aanpassingen aan het gehuurde kunnen eventueel door verhuurder, tegen meerprijs verzorgd worden. Servicekosten bij huur: in overleg
BTW: het betreft BTW vrije verhuur, dus extra interessant voor BTW vrije beroepen / bedrijven
Locatie: bedrijventerrein "Kraaienveld", hoek Jules de Beerstraat 14 / Bruijellestraat 1 Tilburg.
Bereikbaarheid: goed bereikbaar per auto, vrachtwagen, bus (op 2 minuten) of (brom-)fiets.
Bedrijventerrein Kraaienveld ligt aan de noordzijde van Tilburg, nabij goede ontsluitingswegen. Parkeren: circa 60 parkeerplaatsen in de omliggende straten.

VOORZIENINGEN: toiletgroepen, kantine, kleedruimtes, opslagruimten, systeemplafond met verlichting en kabelgoten.



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 Ouwerkerk
- Hoogwaardig uitgevoerd in traditioneel metselwerk
- Nog enkele te koop!



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

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

Tijdelijk sterk in prijs verlaagd!



Best - Zandstraat / Binnenweg
8 units, van 244 m² t/m 620 m²
Bedrijventerrein 't Zand

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

TH

WINKELRUIMTE/SHOWROOM

Bergeijk, Loo



Huurprijs: v.a.
€55,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Mooie WINKELRUIMTE/ SHOWROOM.

Thans zelfstandige units vanaf circa 650 m² tot ca. 1.800m² met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Goed bereikbaar zichtlocatie aan hoofdontsluiting tussen Rijksweg A67 en Belgische grens. Verder zijn op deze locatie gevestigd o.a. Boeren Bond / Bax Totaalrecreatie. Geweldige mogelijkheden voor bijv. bouwmarkt, meubelbranche, witgoed e.a.

Een uitbreiding van het verkoopcentrum met circa 6.000 m² is in voorbereiding.

TH

MAGAZIJN EN KANTOORRUIMTE

Uden



Huurprijs kantoor: v.a.
€110,00 per m² per jaar

Huurprijs bedrijfshal: v.a.
€50,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct
en in overleg

Representatieve, state of the art MAGAZIJNRUIMTE met KANTOORRUIMTE.

Units vanaf circa 1.617 m² - 6.000 m² en kantoorruimte vanaf ca. 100 m² - 385 m² met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de openbare weg.

Vrije hoogte circa 10,5 m met sprinklerinstallatie, laadkuil met 8 loading docks, 3 poorten op maaiveldniveau, vloerbelasting ca. 4.000 kg/m².

Centrale ligging tussen de steden Den Bosch, Oss, Nijmegen/Arnhem, Venray/Venlo en Eindhoven/Helmond. Met goede aansluitingen naar de Rijkswegen A50 en A73.

TH

MAGAZIJN, PRODUCTIE & KANTOOR

Oss



Huurprijs kantoor:
op aanvraag

Huurprijs magazijn: v.a.
€30,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Functionele MAGAZIJN/BEDRIJFSRUIMTE met KANTOORRUIMTE en PRODUCTIERUIMTE.

Totaal ca. 7.500 m² en nog eens ca. 8.635 m² magazijnruimte (deze is verdeeld over 3 zelfstandige magazijnruimten vanaf ca 2.700 m²) met of zonder kantoorruimte. Productieruimte in overleg. Parkeergelegenheid op eigen en gemeenschappelijk terrein. Laaddocks en poorten op maaiveld. Geen sprinklerinstallatie. Nabij het centrum van Oss gelegen, op ca. 6 min. vanaf Rijksweg A59.

Flexibele condities.

TH

MAGAZIJNRUIMTE

Venlo, Marco Poloweg



Huurprijs magazijn: v.a.
€46,00 per m² per jaar

Huurprijs kantoor: v.a.
€85,00 per m² per jaar

Aanvaarding: in overleg

Tot circa 3.550 m² moderne magazijnruimte met maximaal circa 1.500 m² cross dock ruimte te huur. Eventueel in combinatie met ca. 466 m² CPR /ADR opslag, circa 480 m² mezzanine en ca. 202 m² tot 610 m² instapklare representatieve kantoorruimte met facilitaire voorzieningen. De cross-dock ruimte is aan weerszijden voorzien van laadkuilen met loading docks met dock levelers waarvan er tot circa 8 a 9 beschikbaar zijn. Vrije hoogte in het magazijn: circa 10,5 m. Sprinklerinstallatie, standaard TL verlichting en verwarming d.m.v. heaters. Stellingen zijn aanwezig. Vanaf circa 2.000 m² magazijnruimte en circa 202 m² kantoorruimte zelfstandig te huur. Eventueel ook in combinatie met uitbesteding van logistieke diensten (handling en transport). Uitbreiding van de magazijnruimte op termijn behoort tot de mogelijkheden.

TH

KANTOORRUIMTE

's-Hertogenbosch, Ploenoosstr.



Huurprijs kantoor: v.a.
€135,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Representatieve KANTOORRUIMTE met topkoeling.

Thans nog zelfstandige kantoorunits met eigen opgang beschikbaar vanaf circa 90 m²- 1.083 m² met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de openbare weg. Voorzien van o.a. scheidingswanden, vloerbedekking, receptiebalie, uitgifte balie/kantine en bekabeling en in principe klaar voor gebruik.

Rustig gelegen, nabij Rijkswegen A2 en A59 en het winkelgebied van ROSMALEN (Gemeente 's-Hertogenbosch). Goed bereikbaar met openbaar vervoer.

Ook zeer interessant voor niet BTW-plichtige organisaties.

TH

KANTOORRUIMTE

Boxtel, Rechterstraat 55



Huurprijs: v.a.
€115,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Representatieve kantoorruimte in het centrum van Boxtel te huur.

Thans nog circa 164 m² kantoorruimte en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Aan de buitenzijde gerenoveerde kantoorvilla met een mooie entreehal en functionele kantoorruimte. Uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en O.V.

Ruime parkeergelegenheid (vrij en betaald). Winkel/horeca voorzieningen in de nabije omgeving. Huur vrij van BTW en derhalve ook uitstekend geschikt voor niet BTW-plichtige organisaties; instellingen, verenigingen, stichtingen.

TH

MAGAZIJN EN KANTOORRUIMTE

Beuningen, Goudwerf



Huurprijs kantoor:
€90,00 per m² per jaar

Huurprijs magazijn:
€40,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Functionele MAGAZIJNRUIMTE met KANTOORRUIMTE.

Totaal ca. 15.000 m² magazijnruimte verdeeld over 8 zelfstandige units van ca. 1.875 m² geschikt voor opslag en als cross dock alsmede circa 300 m² kantoorruimte. Deelverhuur is bespreekbaar. Per magazijnruimte 4 loadingdocks. Vloerbelasting 4.000 kg/m². Geen sprinklerinstallatie.

Uitstekende ligging t.o.v. Rotterdam en Roergebied en noord zuid verbinding nabij op – en afrit van Rijksweg A73 en kruising met A50

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Wardenburg, Industrieweg 3A



Huurprijs kantoor: v.a.
€95,00 per m² per jaar

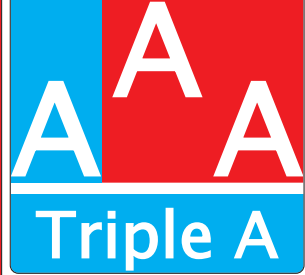
Huurprijs bedrijfshal: v.a.
€50,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Representatieve BEDRIJFSRUIMTE met KANTOORRUIMTE.

Thans nog zelfstandige bedrijfsunits vanaf circa 617 m² - 1.675m² en kantoorruimte vanaf ca. 25 m² - 195m² met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de openbare weg. Centraal gelegen uitvalsbasis voor handels en productiebedrijven tussen Randstad Oost en Zuid Nederland.

Zeer goed bereikbaar, nabij de oprit/afrit van Rijksweg A2 en nabij de knooppunten met rijksweg A15 en A59. Flexibele condities.



Bedrijfshuisvesting
Makelaardij
Beleggingen
Consultancy

AAA Bedrijfshuisvesting BV

Papeweide 15
Postbus 3490
5203 DL 's-Hertogenbosch

Tel. 073 850 55 04

info@
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

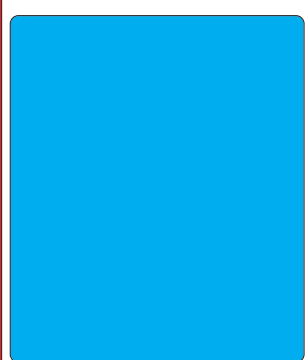
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

aaa-warehouses.nl

Dit is slechts een greep uit ons landelijk aanbod. AAA Bedrijfshuisvesting B.V. is gespecialiseerd op het gebied van bedrijfshuisvesting en biedt kantoorruimte, winkelruimte/ showrooms en magazijnruimte aan ten behoeve van de middelgrote en grotere gebruikers in de verschillende werkgebieden. Ons werkgebied voor kantoorruimte ligt in midden, oost en zuid Nederland. Het werkgebied voor winkelruimten/showrooms ten behoeve van de volumieuze en grootschalige detailhandel, waaronder ook supermarkten, ligt in de Randstad, midden, oost en zuid Nederland. Magazijnruimten, distributiecentra en grotere bedrijfscomplexen bieden wij in heel Nederland (met als zwaartepunt de bekende logistieke hotspots) België en de grensstreek in Duitsland aan. AAA Bedrijfshuisvesting B.V. beschikt verder op het gebied van logistiek vastgoed over een Europees netwerk.

Alle bedragen te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting.

Disclaimer:
Aan de hier gepubliceerde informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Concrete aanbiedingen met betrekking tot de hier vermelde bedrijfshuisvesting behoeven de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke goedkeuring van onze opdrachtgever; de eigenaar, verhuurder, verkoper van het betreffende object.



TH KANTOORRUIMTE

Oisterwijk, Schijfstraat 8

Huurprijs €175,- per m² per jaar
exclusief btw

Op een perfecte centrale locatie is op bedrijventerrein "Kerkhoven" een prachtig kantoorgebouw gerealiseerd. Het geheel bestaat uit 9 zelfstandige kantoorunits met voldoende parkeermogelijkheden. Het kantoorgebouw is centraal gelegen achter het NS-station van Oisterwijk.

Elke unit heeft een zelfstandige entree. Er zijn een aantal gezamenlijke toiletgroepen aanwezig. De zelfstandige entree geeft toegang tot alle kantoorruimten. Nog beschikbaar is Unit 6 (hoekunit) met kantoorruimte op de begane grond. Vloeroppervlakte totaal 109m². (eventueel te splitsen in 2 units).

TH MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE

Berkel-Enschot, Rhijnkant 8

Huurprijs €23.000,- per jaar
exclusief btw

Het pand is gelegen op een rustig kleinschalig bedrijventerrein "Rhijnkant" te Berkel-Enschot nabij de uitvalswegen. Het buitenterrein is verhard en aan de voor- en zijkant van de bedrijfsruimte is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bedrijfshal met overhead deur. Inpandige woning is separaat te huur voor € 900,- per maand. Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt circa 510 m². De vrije hoogte van deze unit is circa 4,7 meter. De gevels van de bedrijfsruimte zijn opgetrokken uit gemetselde wanden. Het object zal worden opgeleverd inclusief overheaddeuren, systeemplafond met binnenverlichting en heaters.

DRUNEN



- ca. 860 m² winkelruimte
- ca. 288 m² magazijnruimte
- Representatief object
- Gelegen in het centrum van Drunen
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Aanvaarding in overleg
- In delen te huur mogelijk

Grotestraat 163 | Huurprijs: Op aanvraag

STAETE VASTGOEDMANAGEMENT & BOG

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

TH KANTOORRUIMTE

Berkel-Enschot, Bosscheweg 57



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



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

Ons motto: ontspannen werken in het groen

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

Belangstelling? Bel.: 013 - 543 22 24

TH KANTOORRUIMTE

Hilvarenbeek, Ambrosiusweg 3a



TE HUUR

HUURPRIJS: € 1.335,-- p.m.

UNIEK OBJECT

LUXE VRIJSTAAND PAND

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

Het gehele pand is v.v. luxe tegelvloeren (met vloerverwarming), diverse verlichting, stucwerk wand- en plafondafwerking 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.



PALETPLEIN 16

TILBURG

TE HUUR WINKELRUIMTE

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

Huursom € 1.495,- per maand exclusief btw en servicekosten



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

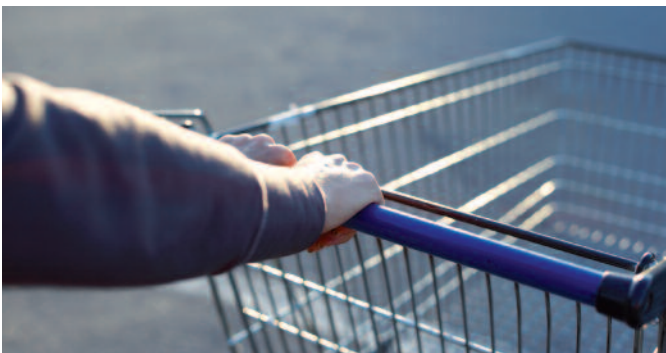


PIUSPLEIN 22

TILBURG

TE HUUR WINKEL- KANTOORRUIMTE CENTRUM

In hartje centrum gelegen kantoorruimte-praktijk-winkel met een oppervlakte van circa 120 m². In het verleden in gebruik geweest door een uitzendbureau en nu per direct beschikbaar. Het object is onderverdeeld in ontvangst/werkruimte, twee spreekkamers, kitchenette, archief, berging én tenminste twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Door de maatvoering en indeling van de ruimte is dit object geschikt voor tal van gebruikers. De locatie, direct tegenover de AH en op een steenworp afstand van alle voorzieningen, is perfect.

Huurprijs € 2.000,- per maand geen btw
Direct beschikbaar

WINKELRUIMTE

GOIRLE

TE HUUR GROTE WINKELRUIMTE/SHOWROOM

Op een goede locatie gelegen winkelruimte van maar liefst 400 m². Ideale ligging ten opzichte van winkelend publiek voor de dagelijkse boodschappen, omliggende panden zijn publiektrekking. Rechthoekige ruimte met brede etalage en goede parkeergelegenheid voor de deur. Geschikt voor detailhandel, groothandel en/of showroom. In de nabije toekomst zal deze locatie zich verder positief ontwikkelen in het aantal passanten en belangstellenden. Vanwege een verhuizing zal dit object binnenkort beschikbaar komen.

Huurprijs € 2.350,- per maand exclusief btw



HERACLESSTRAAT 24

TILBURG

TE KOOP OF TE HUUR VRIJSTAANDE 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

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

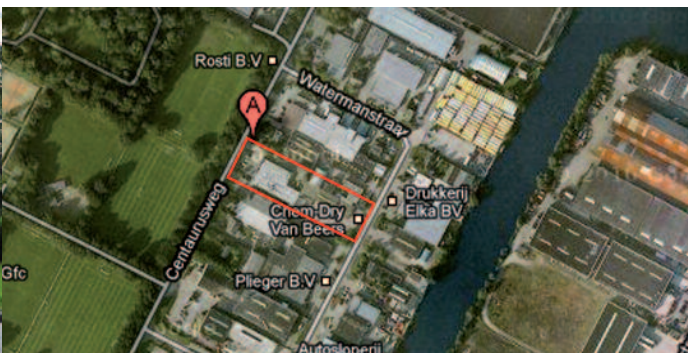
CENTAURUSWEG 95

TILBURG ▶

TE KOOP GOED ONDERHOUDEN PRODUCTIERUIMTE

Ruim 900 m² vloeroppervlak, in het verleden in gebruik geweest voor fijn metaalverwerking, maar door zijn maatvoering en indeling voor diverse branches geschikt. De bedrijfsruimte is onderverdeeld in kantoorruimtes, werkplaats, magazijn, personeelsruimtes en een keurig aangelegd buitenterrein. Bestemming: bedrijventerrein. Perceeloppervlak 2.100 m².

Vraagprijs € 725.000,- k.k. geen btw



HER IN TE RICHTEN BEDRIJFSLOCATIE

Strategisch gelegen perceel van 4.200 m² op een centrale locatie op bedrijven terrein Loven. Gelet op de ligging nabij enerzijds het tangent en anderzijds het centrum van Tilburg een perfecte locatie voor lokaal of landelijk georiënteerde bedrijven. Thans met de opstal bedrijfsverzamelgebouw en productiebedrijfsruimte. Groot voordeel is dat het perceel wordt ontsloten aan beide zijden. Een mogelijkheid is bijvoorbeeld een combinatie van het huidige gebruik en nieuwbouw.

Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.



◀ WATERMANSTRAAT 24

TILBURG

TE HUUR MAGAZIJNRUIMTE

Op kleinschalig bedrijventerrein binnen industrieterrein Loven gelegen magazijnruimte annex werkplaats. Totale oppervlakte 200 m² met gemeenschappelijk gebruik van het buitenterrein. Geen noemenswaardige inpandige faciliteiten. Gemeenschappelijk omsloten en verhard binnenterrein. Uitvalswegen zoals het noordelijk tangent, A58 in de nabijheid.

Huurprijs € 1.000,- per maand 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
BEDRIJVENPiusplein 56 5038 WP Tilburg
telefoon [013] 535 92 35
info@msmakelaars.nl
www.msmakelaars.nl

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



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij

TE HUUR



Ellen Pankhurststraat 1 te Tilburg

Direct aan de A58 is het nieuwe kantoorgebouw EnTrada gerealiseerd. EnTrada levert een belangrijke bijdrage aan de Tilburgse skyline. De prominente ligging aan de snelweg, de grote hoogte en het markante ontwerp maken EnTrada tot een echte eyecatcher.

EnTrada biedt vijftien verdiepingen sfeervolle kantoorruimte, met een totaal vloeroppervlak van circa 10.000 m². Per laag zijn de kantoorruimte beschikbaar vanaf 460 m² v.v.o. tot 555 m² v.v.o. De twee bovenste verdiepingen vormen een prachtig office penthouse dat u een

adembenemend uitzicht biedt over Tilburg en de weide omgeving. Op de begane grond bevindt zich de centrale entree alsmede de gezamenlijke receptie waar alle huurders gebruik van kunnen maken. EnTrada is een zeer energiezuinig en duurzaam kantoorgebouw en is als eerste in de regio in bezit van energielabel A++. In totaal beschikt het kantoorgebouw over 250 parkeerplaatsen. De parkeernorm voor het aantal aan te huren parkeerplaatsen is 1:40 m² v.v.o.

De verhuur geschiedt in collegiale samenwerking met DTZ Zadelhoff.

Verhuurvoorwaarden op aanvraag



TE KOOP / TE HUUR



Maidstone 56 te Tilburg

Nieuw in aanbouw zijnde moderne en representatieve bedrijfsruimte met kantoren gelegen op een uitstekende locatie op het nieuwe bedrijventerrein T58 te Tilburg. Het gebouw betreft een hoogwaardig ontwerp, bestaande uit twee kantoorgedeelten met tussenliggende bedrijfsruimte.

Het ontwerp voldoet aan de strenge eisen die gelden op T58 en heeft een zakelijke uitstraling. De gevels worden gerealiseerd met stalen sandwichpanelen in twee kleuren en de aluminium kozijnen worden deels afgewerkt met houten lijsten. De bedrijfsruimte is

voorzien van een laad- en loskuil en een voorbereiding ten behoeve van een kraanbaan. De kantoren annex showroom zijn opgebouwd uit twee verdiepingen en bevinden zich aan weerszijde van de bedrijfsruimte. In totaal beschikt het bedrijfsgebouw over ruim 2.000 m² bedrijfsruimte en ruim 1.700 m² kantoor annex showroomruimte. Rondom het pand zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Nabij de laad- en loskuil is eveneens voldoende ruimte om vrachtauto's en/of trailers te parkeren.

Koop- en verhuurvoorwaarden op aanvraag



TE KOOP / TE HUUR



Herastraat 15 te Tilburg

Moderne en zeer hoogwaardige bedrijfsruimte met inpandige kantoren op industrieterrein Vossenbergh te Tilburg. De bedrijfsruimte omvat 1.820 m² en heeft een vrije overspanning van 45 meter. De kantoorruimte is gelegen aan de voorzijde van het gebouw en omvat 265 m² op de begane grond.

Het object is vervaardigd middels een staalskeletconstructie met geïsoleerde stalen gevel- en dakbeplating. De gevelbeplating aan de buitenzijde is uitgevoerd in sandwichpanelen en de vloeren zijn van beton en zijn 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, 265 m², tevens als uitbreiding dienen ten behoeve van showroom en/of kantoorruimte. De oplevering van het gebouw geschiedt turnkey.

De verhuur geschiedt in collegiale samenwerking met Klotz Bedrijfshuisvesting.

Koop- en verhuurvoorwaarden op aanvraag

TE KOOP / TE HUUR



Polluxstraat 33 te Tilburg

Vrijstaande representatieve bedrijfsruimte met uitpandige kantoren op industrieterrein Vossenbergh te Tilburg. De omvang van de bedrijfsruimte bedraagt 1.368 m² en de omvang van de kantoorruimte bedraagt 224 m² en is verdeeld over twee lagen van ieder 112 m².

Het bedrijfsgebouw is vervaardigd middels een staalskeletconstructie met geïsoleerde stalen gevel- en dakbeplating. De vloeren zijn van beton en zijn monolithisch afgewerkt. De bedrijfshal is toegankelijk middels een tweetal elektrisch bedienbare overheaddeuren aan de

voorzijde van het gebouw. In de zijgevels van de hal zijn kozijnen geplaatst die zorgen voor extra daglichttoetreding. Conform de ARBO-eisen is het object geschikt voor productiewerkzaamheden. Aan de voorzijde van de bedrijfsruimte zijn representatieve uitpandige kantoorruimten gerealiseerd in twee lagen. Voor een gebruiker is parkeergelegenheid in ruime mate aanwezig op het eigen terrein en kan indien gewenst aan de achterzijde van het gebouw worden uitgebreid. De oplevering van het gebouw geschiedt turnkey.

Koop- en verhuurvoorwaarden op aanvraag



Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

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