

MIDDEN

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio midden brabant
> uitgave 2-2011 > oplage: 22.500 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting



VAN HELDEN VASTGOED BV

FASTGOED & PROJECTONTWIKKELING



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij



Aantrekkelijke verhuurvoorwaarden



NVM-BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

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



Jochem van Woensel en
Marcel van Loon
Plan@Office Brabant
te Waalwijk



TK | Prachtige villa, wonen & werken
Kasteellaan 20
te Loon op Zand



TH | TK Bedrijfsruimte
Parklaan 7
te Oisterwijk



TK | Functionele bedrijfsruimte
met kantoren
Kranenberg 2 te Tilburg

TH | Representatieve moderne kantoorruimte op zichtlocatie vanaf de A58 te Tilburg

Als ware 'eyecatcher' van de stad Tilburg bevindt dit kantoren-complex zich pal aan de A58, nabij afrit 11 Tilburg/Goirle/Turnhout. De gebouwen zijn gesitueerd op bedrijfengebied 'Het Laar', één 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 voor de verhuur beschikbare kantoorruimte is verdeeld over acht verdiepingen, twee gelegen in eerste noordelijke toren en zes gelegen in de tweede noordelijke toren, en omvat in totaal 3.340 m² verhuurbare vloeroppervlakte. Per laag bedraagt de verhuurbare oppervlakte 417,5 m². De beschikbare ruimte kan zowel in zijn geheel als per laag 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 75 parkeerplaatsen beschikbaar op het bij het gebouw behorende parkeerdek. Het parkeerdek is voorzien van een slagboominstallatie met intercomsysteem.

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

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



Ringbaan Noord 21-02 en 21-03 te Tilburg

Te huur: Top kantoorruimte, recent volledig opnieuw ingericht, gesitueerd op de begane grond met kantoor tuin, kantoor kamer, eigen keuken met pantry en toilet.

Het object is gelegen in een modern verzamelcomplex. De snelwegen en het centrum zijn goed bereikbaar. Het object omvat ca. 206 m² kantoorruimte en beschikt over 2 parkeerplaatsen. Voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, glad afgewerkte wanden, vloerbedekking, binnenpakket ter overname, pantry, sanitair en alarm.



Kapitein Rondairestraat 15-17 te Tilburg

Te huur/Te koop: Kantoorruimte en prima bedrijfsruimte met heaters, verlichting, overheaddeuren en loadingdocks en een bedrijfswoning gelegen op industrieterrein "Loven II" te Tilburg.

Het bedrijfsobject omvat ca. 2.330 m² bedrijfsruimte, ca. 450 m² interne kantoorruimte en ca. 200 m² bedrijfswoning. Dit gedeelte van Loven, aan de Noordzijde van Tilburg, is goed bereikbaar en vanwege de nieuwe bestrating en herinrichting van de openbare ruimten en renovaties van diverse bedrijfsobjecten, betreft het een keurige en representatieve locatie.



Schouwrooij 16A te Boxtel

Te huur/Te koop: Luxe, nieuwe turn-key kantoorruimte met eventueel bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein "Ladonk" aan de Westzijde van Boxtel. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar door de Keulsebaan die aan de Zuidzijde van Boxtel direct aansluiting vindt op de A2.

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het kantoorgebouw bedraagt ca. 857 m² (VVO), verdeeld over twee bouwlagen. Het object beschikt over 27 parkeerplaatsen op eigen terrein. Combinatie met bedrijfsruimte is bespreekbaar. Collegiaal met DTZ Zadelhoff en RSP Makelaars.



Beneluxlaan 59-01 / 59-09 te Tilburg

Te huur: Nieuw gebouwd bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit vijf multifunctionele en representatieve businessunits.

Deze units bestaan elk uit een bruto vloeroppervlakte van ca. 300 m², onderverdeeld in: ca. 80 m² kantoorruimte / showroom aan de straatzijde, ca. 120 m² bedrijfsruimte / showroom / opslag aan de achterzijde en ca. 100 m² appartement / kantoorruimte op de verdieping met separate entree. Collegiaal met Bresson Van Kempen Bedrijfshuisvesting.



Herastraat 49 te Tilburg

Te huur/Te koop: Uniek, representatief en uitstekend bereikbaar, nieuw te bouwen bedrijfsobject. Gelegen op een uitstekende locatie op industrieterrein "Vossenbergh" te Tilburg op een perceel van 4.000 m². Aankoop geheel of deel als bouwgrond bespreekbaar. Het ontwerp voorziet in een bedrijfsruimte van bruto 1.140 m² en 13 m. hoog, een bedrijfsruimte van bruto 980 m² en 10 m. hoog en een bijzonder fraaie en complete kantoorruimte van 458 m² VVO verdeeld over 3 bouwlagen. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om slechts de bedrijfsruimte van 1.140 m² te realiseren met nader te bespreken kantoorruimte. De fundamenteën, vloeren en constructie zijn dermate zwaar uitgevoerd, geschikt voor een hoge vloerbelasting en hoog hijsvermogen. Het ontwerp is passend, maar alternatieven en individuele wensen zijn bespreekbaar. In samenwerking met De Bunte Vastgoed Zuid B.V.



Bredaseweg 371 te Tilburg

Te koop: Een unieke kans! Prachtige karakteristieke multifunctionele vrijstaande villa op toplocatie, ideaal voor wonen-werken. Dit object biedt veel ruimte met bijbehorende allure voor verschillende doeleinden. Het object is gebruikt geweest voor maatschappelijke doeleinden, maar kan (indien binnen het bestemmingsplan mogelijk en na vergunningen gemeente) voor diverse doeleinden gebruikt worden. Het object is aan te wenden als woonvilla of woonvilla met kantoor/ praktijkruimte maar zal nog wel moeten worden gemoderniseerd en aangepast. Van de villa zijn er reeds verschillende indelingsvarianten door een architect gemaakt, dit geeft een goed beeld van de vele mogelijkheden die dit bijzondere object biedt.



Schouwburging 158 te Tilburg

Te koop/Te huur: Zelfstandige winkelruimte of kantoorruimte met baliefunctie gelegen aan een drukke weg, de nieuwe cityring, in het verlengde van de overdekte Schouwburgpromenade, in de binnenstad van Tilburg.

Het object omvat ca. 125 m² winkelruimte op de begane grond plus een kelder van ca. 40 m² op stahoogte. Voorzieningen: elektra, pantry, c.v., toilet, koelinginstallatie en een alarm. Opleverings- en afwerkingsniveau, casco of turn key, zijn bespreekbaar.



Nijverheidsweg 26-10 te Udenhout

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

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



Oranjeplein 26 te Loon op Zand

Te huur: Ca. 89 m² winkelruimte met een frontbreedte van ca. 5 meter, die is gelegen aan het levendige Oranjeplein in Loon op Zand.

Voorzieningen: opengewerkte pui ten behoeve van etalagemogelijkheden, toilet en meterkast. Verder zijn er gratis parkeermogelijkheden voor de deur.

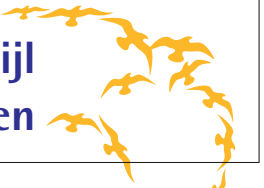
MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

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



Wijziging heffing overdrachtsbelasting bij doorverkoop!

Iedereen die enigszins bekend is op de onroerend goedmarkt is op de hoogte van de zogenaamde "6 maandstermijn" voor de heffing van overdrachtsbelasting.

Kort gezegd houdt deze regeling in dat indien panden binnen zes maanden voor de tweede keer van eigenaar wisselen bij de tweede levering alleen overdrachtsbelasting is verschuldigd over het verschil tussen de nieuwe en de oude koopprijs.*

Met ingang van 1 juli a.s. wordt deze regeling bij de doorverkoop van een pand binnen 6 maanden echter gewijzigd!

Wanneer een pand wordt doorverkocht binnen zes maanden na de oorspronkelijke aankoop wordt veelal overeengekomen dat het belastingvoordeel toekomt aan de verkoper. In fiscale zin wordt dit aan de verkoper toekomende belastingvoordeel gezien als een last voor de koper zodat over de

waarde van deze last in beginsel overdrachtsbelasting is verschuldigd. Tot op heden werd door de Minister van Financiën goedgekeurd dat over de waarde van deze last geen overdrachtsbelasting was verschuldigd. Deze goedkeuring komt echter per 1 juli 2011 te vervallen en dit betekent dat bij een doorlevering ook overdrachtsbelasting zal zijn verschuldigd over de waarde van de last.

De uiteindelijke koper moet dus ook overdrachtsbelasting betalen over het bedrag dat hij aan zijn verkoper vergoedt.

Een voorbeeld om dit te verduidelijken:

A verkoopt en levert zijn huis aan B voor een koopprijs van € 300.000. B verkoopt drie maanden later het huis aan C voor een koopprijs van € 320.000. Afgesproken wordt dat het belastingvoordeel ingevolge de

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

verkoop binnen drie maanden toekomt aan B.

In de huidige situatie is B aan de belastingdienst overdrachtsbelasting verschuldigd over € 300.000,00, dus een bedrag van € 18.000,00.

C vergoedt het door B betaalde bedrag aan overdrachtsbelasting aan B. B ontvangt derhalve van C € 18.000,00 aan vergoeding. Daarnaast is C nog overdrachtsbelasting verschuldigd over (€ 320.000,00 -/- € 300.000,00 =) € 20.000,00, zijnde € 1.200,00.

De situatie vanaf 1 juli 2011 ziet er als volgt uit:

B is aan de belastingdienst overdrachtsbelasting verschuldigd over € 300.000,00, derhalve € 18.000,00. In zoverre dus nog geen wijzigingen.

C vergoedt het door B betaalde bedrag aan overdrachtsbelasting aan B.

B ontvangt derhalve van C € 18.000,00 aan vergoeding. Daarnaast is C met toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van

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

rechtsverkeer (WBR) aan de fiscus overdrachtsbelasting verschuldigd over: (€ 320.000,00 -/- € 300.000,00 =) € 20.000,00; alsmede over de vergoeding van € 18.000,00, derhalve in totaal over € 38.000,00, dus € 2.280,00.

Het plaatsvinden van de doorlevering vóór of na 1 juli aanstaande scheelt - in bovenstaand voorbeeld - dus € 1.080,00.

Het kan dus voordelig zijn om de doorlevering nog plaats te laten vinden vóór 1 juli 2011.

De Kort Van der Kolk Van Tuijl notarissen adviseert u graag over de gewijzigde regeling en staat u graag ter zijde bij de levering van uw pand.

* Voor woningen is de termijn van 6 maanden voor het jaar 2011 verlengd tot één jaar. De woning zal dan voor de eerste keer geleverd moeten worden in 2011 en dan binnen 12 maanden dienen te worden doorgeleverd.

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

Op 9 oktober 2009 heeft de Hoge Raad geoordeeld dat voor de uitleg van de huurovereenkomst in beginsel niet van belang is of één van partijen zonder toereikende volmacht heeft gehandeld. Het ontbreken van een toereikende volmacht brengt niet met zich mee dat bij verschil tussen de tekst van de schriftelijke overeenkomst en de daarvan afwijkende bedoeling van partijen bij het aangaan van de overeenkomst, alleen betekenis toekomt aan de schriftelijke tekst.

Beroep ontoereikende volmacht bij afwijking bestemming in de huurovereenkomst

In de zaak bij de Hoge Raad deed zich de volgende situatie voor. Een eigenaar van een onroerende zaak heeft een makelaar opdracht gegeven om op te treden als vertegenwoordiger bij het verhuren van een onroerende zaak. Het gaat om een bedrijfsruimte in het souterrain met bijbehorende bedrijfswoning op de eerste verdieping. Een potentiële huurder meldt zich bij deze makelaar. De huurder is op zoek naar woonruimte met zo mogelijk een kleine ruimte voor bedrijfsactiviteiten. De makelaar was hiervan op de hoogte. Toch neemt de makelaar in afwijking van dit voorgenomen gebruik in de huurovereenkomst een bedrijfsbestemming op in de schriftelijke huurovereenkomst.

De rechter diende te oordelen of sprake is van een huur-overeenkomst overige bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW of van woonruimte.

Het gerechtshof oordeelt, dat de makelaar over een toereikende volmacht beschikt om het gehuurde als woonruimte te verhuren, in afwijking van de bewoordingen van de

schriftelijke huurovereenkomst. Van belang is dat in een andere zaak de Hoge Raad op 19 februari 2010 overwoog dat voor toerekening van schijn van volmachtverlening aan de vertegenwoordigde ook plaats kan zijn ingeval de wederpartij gerechtvaardigd vertrouwd heeft op volmachtverlening op grond van feiten en omstandigheden die voor risico van de principaal komen en waaruit naar verkeersopvattingen zodanige schijn van vertegenwoordigingsbevoegdheid kan worden afgeleid.

Van belang is echter dat de eigenaar niet heeft gesteld dat de huur-overeenkomst onbevoegd is aangegaan. De eigenaar had immers de overeenkomst zelf getekend. De Hoge Raad oordeelde dan ook dat voor de kwalificatie van de huurovereenkomst niet relevant is of een van de partijen zonder toereikende volmacht heeft gehandeld. Bovendien brengt dit

geen uitzondering mee op de hoofdregel dat de schriftelijke bewoording niet een doorslaggevende betekenis heeft bij de uitleg van de overeenkomst.

Derhalve moet geconcludeerd worden dat verhuurders er verstandig aan doen in de huurovereenkomst een bepaling op te nemen, waarin staat dat in de onderhandelingen partijen alle relevante over en weer bestaande rechten en verplichtingen ter zake hebben gebracht en in de inhoud van de huurovereenkomst hebben uitonderhandeld. Partijen erkennen dat, behoudens de afspraken zoals deze zijn vastgelegd in de onderhavige huurovereenkomst, geen andere afspraken en/of overeenkomsten meer bestaan, althans dat deze afspraken en/of overeenkomsten teniet worden gedaan bij deze huurovereenkomst, die bedoelt is de afspraken voor een verhuur van de onroerende zaak te regelen.

Met name indien de te verhuren ruimte voor discussie kan zorgen bij de kwalificatie van de huurovereenkomst, is tevens van belang duidelijke instructies te geven aan de makelaar. Voor de makelaar geldt dat de opdrachtgever op de hoogte dient te worden gebracht

van eventuele onderhandelingen en gesprekken met de huurder(s). Mocht onduidelijkheid bestaan over de kwalificatie van de huurovereenkomst, dient dit voorafgaande aan het sluiten van de huurovereenkomst nader te worden onderzocht.



> mr. Bart Poort



> mr. Barend Stroetinga

Holla Advocaten
Apennijnenweg 11, 5022 DT Tilburg

T. 013 – 584 08 40
E. info@holla.nl

www.holla.nl

VP&A

VP&A Makelaardij B.V.

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

Spoortlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

makelaardij@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl



TH WINKELRUIMTE

Tilburg, Hasseltstraat 187-193



Huurprijs: €49.000,- per jaar
excl. BTW

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 BEDRIJFSRUIMTE

Loon op Zand, De Hoogt 18



Vraagprijs: €235.000,- k.k.

Op het kleinschalige maar goed bereikbare bedrijventerrein De Hoogt in Loon op Zand ligt deze bedrijfsruimte van ca. 440 m² (incl. ca. 30 m² kantoorruimte en ca. 10 m² pantry en toilet).

De bedrijfsruimte ligt op 657 m² eigen grond en heeft een ruimtelijke ligging en daardoor mogelijkheid voor parkeren voor de deur. De vrije hoogte van de bedrijfsruimte betreft ca. 4.00 meter. De overheaddeur heeft een hoogte van ca. 3.60 meter. In de bedrijfsruimte is een kraanbaanrail aanwezig en twee lichtstraten waardoor er een natuurlijke lichtinval is. De maximale vloerbelasting betreft ca. 1.500 kg/m². Het bouwjaar is 1981.

Op termijn is het de bedoeling om bedrijventerrein De Hoogt aan te takken op de Midden-brabantweg (de N261) waardoor de bereikbaarheid nog beter wordt.

TH WINKELRUIMTE

Goirle, De Hovel



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

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 KANTOORRUIMTE

Rotterdam, Victoria Park Kralingen



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

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

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

Het tot de verbeelding sprekende Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen letterlijk om de hoek. Op het park staat een zestal 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.

TE KOOP

FUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN EN ONTWIKKELMOGELIJKHEDEN OP EIGEN TERREIN



TILBURG KRANENBERG 2

INFORMATIE



COLLIERS INTERNATIONAL
040 - 212 11 10
EINDHOVEN@COLLIERS.NL
WWW.COLLIERS.NL



KLOTZ BEDRIJFSHUISVESTING
013 - 8 200 100
INFO@KLOTZ.NU
WWW.KLOTZ.NU

OBJECT

- gelegen op bedrijventerrein Vossenberg
- totaal ca. 8.275 m² bedrijfsruimte met kantoorruimte
- perceelgrootte: 2 Ha, 68 are en 50 ca.
- diverse ontwikkel- en bouwmogelijkheden

VOORZIENINGEN

- de bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van 7,5 meter en een monolithisch afgewerkte vloer
- de kantoorruimte bestaat uit twee delen met eigen entree

HUIDIGE GEBRUIKER

De huidige gebruiker zal een gedeelte ter grootte van ca. 3.700 m² bedrijfsruimte met kantoor, incl. de op het perceel aanwezige testcell en ca. 30 parkeerplaatsen langjarig terughuren van koper. Verdere details op aanvraag verkrijgbaar.

PER DIRECT BESCHIKBAAR

KOOPPRIJS: € 5.500.000,00 K.K.

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

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

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

TE HUUR



Wij feliciteren de volgende huurders:

- WonenBregburg
- Albert Heijn
- Subway
- Hairmix



Interesse?

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

VAN DE
WATER ■



Baerdijk 24
5061 GG Oisterwijk

Tel. 013 - 5285 285
Fax 013 - 5285 767

www.elzen.nl
info@elzen.nl



TK WONING-/WINKELRUIMTE

Helvoirt, Achterstraat 45

Vraagprijs: € 498.500,- k.k.

Winkel-woonhuis aan de Achterstraat 45 in Helvoirt, welke voor vele doeleinden geschikt is of te maken.

De winkel-showruimte is verhuurd en heeft een vloeroppervlakte van 220 m² met circa 45 m² kantine/magazijn en toiletruimte.

Inhoud woning circa 500 m³. Totale perceelsoppervlakte 725 m².

Aanvaarding woning en winkelruimte in overleg.

Kijk op www.fundainbusiness.nl voor meer informatie.

TK | TH BEDRIJFSRUIMTE

Oisterwijk, Parklaan 7

Vraagprijs: € 287.500,- k.k.

Huurprijs € 24.000,-
per jaar exclusief BTW

Dit zeer representatieve bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein Laarakkers.

Het terrein is gelegen tussen het bestaande terrein Kerkhoven en het centrum van Oisterwijk. Bedrijfsruimte: oppervlakte 145 m²

Kantoorruimte begane grond circa 50 m², kantoorruimte 1e verdieping circa 65 m²

Aanvaarding per direct mogelijk

Kijk op www.fundainbusiness.nl voor meer informatie

TK WONING-/WINKELRUIMTE

Oisterwijk, Kerkstraat 3

Vraagprijs: op aanvraag

In gezellige winkelstraat gelegen, leeg te aanvaarden, winkelruimte met achtergelegen woonhuis en bovengelegen appartement (met eigen opgang).

Indeling: Winkelruimte ca. 75m², waaronder magazijnruimte van ca. 22m², doch exclusief ondergelegen kelderruimte van ca. 42m².

Totale perceelsoppervlakte 668 m².

Aanvaarding begin 2012, mogelijk eerder.

Kijk op www.fundainbusiness.nl voor meer informatie.

TH WINKELRUIMTE

Oisterwijk, Stationsstraat 10

Huurprijs € 21.000,-
per jaar

Direct aan aanlooproute én nabij parkeerterrein gelegen, ca. 85m² winkelruimte, waarin een dagverblijf/pantry.

Op korte termijn te aanvaarden.

Kijk op www.fundainbusiness.nl voor meer informatie



Bredaseweg 90
5038 NH Tilburg

T. 013 532 14 00
F. 013 544 31 99
E. tilburg@lbp-makelaardij.nl

Contactpersoon:
E. Tolkamp
M. 06-14638891

TK | TH BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Tilburg, Keldermansstraat 34

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.
(deels met verlegbare BTW)

Huurprijs € 2.500,- p.m.
excl. BTW

Oplevering: in overleg

Het betreft hier een jonge, mooie bedrijfshal met luxe ingericht kantoor op het, achter huisnummer 34 gelegen, ingesloten perceel van ca. 1000 m².

De Keldermansstraat is binnen de ringbanen gelegen in een woonwijk, nabij het centrum en treinstation van Tilburg, maar ook nabij de uitvalswegen en de ringbanen.

Bedrijfshal: ca. 480 m² VVO. (begane grond). Kantoorruimte: ca. 90 m² VVO. (1e verdieping). Delen van de kantoorruimte kunnen als appartement gebruikt worden.
Voorzieningen: **Hal:** • Isolatie • Elektrische roldeuren • Monolitische, vloestofdichte betonvloer • Gasheaters • Uitgebreide elektrische installatie. **Kantoren:** • Separate CV-ketel • Douche- en wasruimte • Kantine/pantry • 2 aparte toiletruimtes • 2 kantoor/vergaderuimtes • Showroomruimte
Op het achterperceel van 1.000 m² wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en/of buitenopslag. De bodem is vrij van opslagtanks en gesaneerd met schoon grond verklaring.

TH KANTOORRUIMTE

Hilvarenbeek, Tilburgseweg 2a

Huurprijs € 100,- p.m²

Centraal gelegen, op een zichtlocatie bij de entree van Hilvarenbeek, vindt u deze twee vrijgekomen kantoorruimtes te huur met eigen parkeermogelijkheden op afsluitbaar terrein.

De 2 separate kantoren bevinden zich boven de apotheek, welke is gelegen naast het Shell benzinestation. Het geheel betreft een bedrijfsverzamelgebouw waar zich reeds andere, aanverwante dienstverlenende bedrijven uit de zorgsector hebben gevestigd. De kantoren zijn gelegen op de eerste verdieping, welke is te bereiken middels een gedeelde ingang aan de straatzijde, met trapopgang met vide en een gedeelde gang. Tevens wordt er gezamenlijk gebruik gemaakt van de toiletgroepen en pantry(s). De kantoren worden verzorgd opgeleverd met vloerbedekking, systeemplafonds met lichtarmaturen en luchtbehandeling. Oppervlakte: ca. 200 m² vvo, te huren in units vanaf 40m²

TK | TH KANTOORRUIMTE(S)

Oisterwijk, Joannes Lennartzstraat 10-12

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.
vrij van BTW

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

Oplevering: in overleg

Zeer representatieve, volledig uitgeruste, kantoorruimte(s) (190 en/of 205 m²) op de begane grond van een zéér representatief appartementen-complex.

Gelegen aan een drukke doorgangsweg, nabij "DE LIND" in Oisterwijk. Deze kantoorruimte kan geheel (395 m²) of in 2 delen worden verworven met 11 parkeerplaatsen op het achterterrein en eventueel 4 extra parkeerplaatsen in de parkeerkelder.

Voorzieningen:
• luchtbehandeling • keuken • kantine • alarminstallatie • kabelgoten • tapijt
• toiletgroepen • meterkast • systeemplafond met lichtarmaturen • dubbel glas
• elektra 3 x 25 ampère • brandhaspel • muren afgewerkt met spuitwerk • pantry/keuken.

TH BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Esbeek, Notelstraat 27

Huurprijs € 2.750,- p.m.
excl. BTW

Zeer representatieve, jonge bedrijfshal met keurig afgewerkte showroom en kantoorruimtes, gesitueerd aan een open plein op bedrijventerrein de Mierbeek in Esbeek. Het betreft een bedrijfshal met verdiepingvloer, overheaddeur, lichtstraten en luxe showroom met kantoorruimtes.

Oppervlaktes: Begane grond: ca. 120 m² NVO bedrijfshal met ca. 35 m² NVO afgesloten opslagruimte en ca. 80 m² showroom en front-office met ca. 75 m² bvo kantoorruimtes / kantine. 1e verdieping: ca. 75 m² bvo kantoorruimtes en ca. 115 m² NVO verdiepingvloer. Locatie: bedrijventerrein de Mierbeek te Esbeek.

Bereikbaarheid: goed bereikbaar voor zowel auto's als vrachtovervoer. Parkeren: voldoende eigen parkeerplaatsen op buitenterrein.



TH BEDRIJFSRUIMTE

Heusden, Grotestraat 8



Huurprijs € 44.000,-
per jaar excl. BTW

Een bedrijfsobject gelegen op een kleinschalig industrieterrein bestaande uit een vrijstaande bedrijfshal voorzien van twee overheaddeuren met een royaal afgesloten buitenterrein.

Indeling: bedrijfsruimte welke thans in 2 gelijke segmenten is opgedeeld (eenvoudig samen te voegen) met inpandig kantoorje en toiletvoorziening.

Oppervlakte ca. 800 m², te huur vanaf 400 m².
Vrije hoogte circa 650 cm.
Vloerbelasting 5500 kg/m².

Het buitenterrein is geheel bestraat en wordt voorzien van een hekwerk met twee inrijpoorten.

Oplevering: in overleg

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Kleiweg 20



Huurprijs € 59.500,-
per jaar excl. 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.
De poort is gezamenlijk eigendom met de buurman. Perceelsgrootte: 1.397 m²

TH BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Kleiweg 16



Huurprijs € 2.750,-
per maand excl. BTW

Op industrieterrein "Haven" gelegen multifunctionele kantoor-/showroom ruimte met eigen parkeergelegenheid.

Bouwjaar: 1993.

Oppervlakte: totaal 440 m² bestaande uit;
125 m² kantoorruimte; 225 m² showroom/bedrijfsruimte/kantoorruimte;
30 m² laad-/losruimte; 60 m² bergzolder.

Opmerkingen:
• moderne uitstraling
• eventueel extra buitenterrein bij te huren.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg, Kapitein Nemostraat 84



Huurprijs € 32.000,-
per jaar excl. BTW

Op industrieterrein Loven gelegen bedrijfsruimte met kantoor en afsluitbaar buitenterrein.

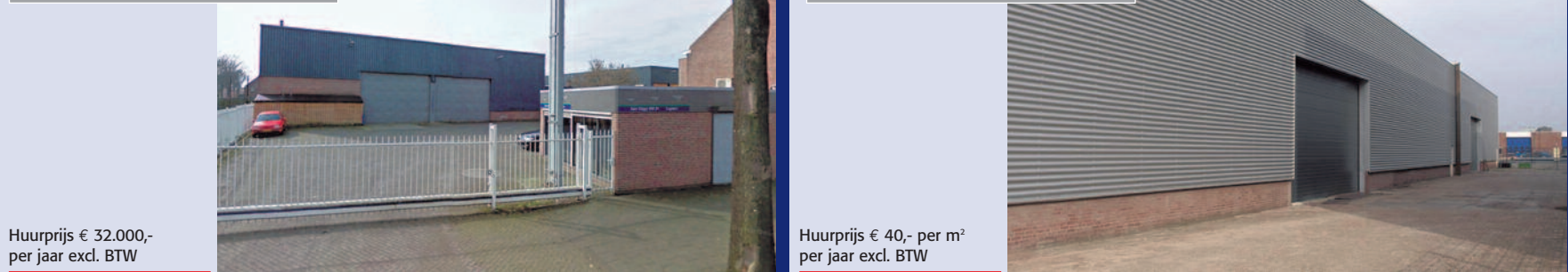
Oppervlakte:
Kantoorruimte ca. 90 m²
Bedrijfsruimte ca. 750 m²
Buitenterrein ca. 300 m² afsluitbaar middels een hekwerk.

Voorzieningen:
• systeem plafond met tl verlichting; • tegelvloer; • rolluiken
• C.V. installatie + radiatoren • alarminstallatie

Oplevering: op korte termijn.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Sluisweg 2



Huurprijs € 40,- per m²
per jaar excl. BTW

Direct aan de A-59 gelegen opslagruimte.

Oppervlakte: circa 1.410 m² (30 m breed x 47 m diep).

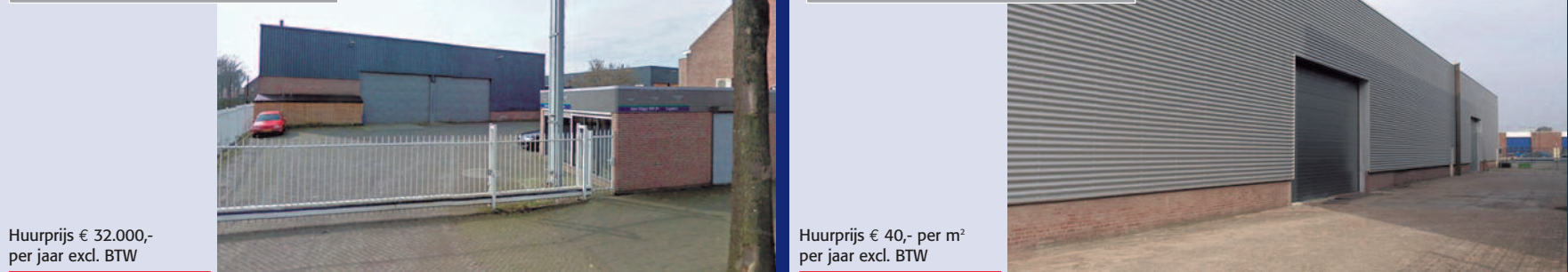
Max. vloerbelasting: circa 1.200 kg/m².
Vrije hoogte: circa 700 cm.
Vrije overspanning: circa 30 meter.

Voorzieningen:
• overheaddeuren.
• verwarmd middels heaters.

Oplevering: per direct mogelijk.

TK WONEN EN WERKEN

Loon op Zand, Kasteellaan 20



Vraagprijs € 795.000,- k.k.

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

Bouwjaar: oorspronkelijk bouwjaar 1900-1901. In 2009 van binnen en van buiten gerenoveerd.
Bestemming: Wonen, werken of een combinatie van beiden.
Oppervlakte: 361 m².
Inhoud: ca. 1.400 m³. Perceel: ca. 1.350 m².

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



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
- Vlijmen
- Berkel-Enschot



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 achtergelegen garagebox.

Ruimte: circa 60 m²
Aanvaarding: in overleg



TE HUUR WINKELRUIMTE

Tilburg - Jacques Oppenheimstraat 9

Huurprijs € 37.500,- 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 Westermarkt. In en om het winkelcentrum heeft zich in de afgelopen tijd een aantal nieuwe winkels waaronder HEMA en Action gevestigd. De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 375 m². Parkeergelegenheid direct voor de deur. De frontbreedte bedraagt circa 14 meter.



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Stadhuisplein 350

Huurprijs € 29.500,- per jaar exclusief btw en servicekosten

Prima kantoorruimte voor een zeer scherpe huurprijs

De kantoorruimte is gelegen aan het Stadhuisplein tegenover de stadskantoren van de gemeente Tilburg. De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 600 m² en beschikt over alle moderne voorzieningen. De kantoorruimte is verdeeld over een aantal verdiepingen en heeft op de bovenste verdiepingen een prachtige vide waardoor aan alle kanten het daglicht naar binnen kan komen. De ruimte is gezien de huurprijs uitermate geschikt voor kantoor gebruikers die tegen scherpe huurcondities toch midden in de stad willen zitten.



TE HUUR KANTOOR-/ BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg - Beneluxlaan 59

Huurprijs vanaf € 12.000,- per jaar exclusief btw

Het gebouw is met recht een blikvanger te noemen. De prominente ligging aan de Beneluxlaan en haar representatieve uitstraling trekt de aandacht van menig voorbijganger.

De multifunctionele units zijn te gebruiken als kantoorruimte/showroom (200 m²) eventueel in combinatie met magazijnruimte (100 m²). Bijzonder is dat traditionele verhuurgedachte door de verhuurder (eigenaar) groten-deels wordt losgelaten. Hierdoor is het mogelijk de businessunits, geheel of gedeeltelijk, voor een kortere periode (short stay) te huren. Met flexibele huurtermijnen vanaf een maand zijn de businessunits toegankelijk voor een groot aantal ondernemers. Tevens bestaat de mogelijkheid de businessunits turn-key en/of gestoffeerd te huren. Collegiaal met Van de Water Bedrijfsmakelaars.



TE HUUR COMMERCIËLE RUIMTE

Tilburg - Molenstraat 109

Huurprijs € 1.750,- per maand exclusief btw

Ruime commerciële unit op een perfecte zichtlocatie

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

Oppervlakte: circa 140 m²
Aanvaarding: in overleg



TE HUUR COMMERCIËLE RUIMTE

Tilburg - Kooikerstraat 12

Huurprijs € 18.500,- per jaar exclusief btw

Bedrijfsunit/showroom met kantoorruimte op de verdieping

Goed bereikbaar bedrijfsverzamelgebouw gelegen in Tilburg-West nabij winkelcentrum 'Westermarkt' en Station West aan de Kooikerstraat/Nimrodstraat. In dit moderne en hoogwaardige bedrijfsverzamelgebouw is recent een bedrijfsunit beschikbaar gekomen. Het betreft een bedrijfsunits met kantoorvoorzieningen op de verdieping aan de Kooikerstraat. De bedrijfsruimte op de begane grond voorzien van een glaspui en is ingericht als showroom. Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een zakelijke en representatieve uitstraling en het opleveringsniveau is zeer hoog te noemen.

Bedrijfsruimte/showroom: 104 m²
Kantoorruimte: 70 m²

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

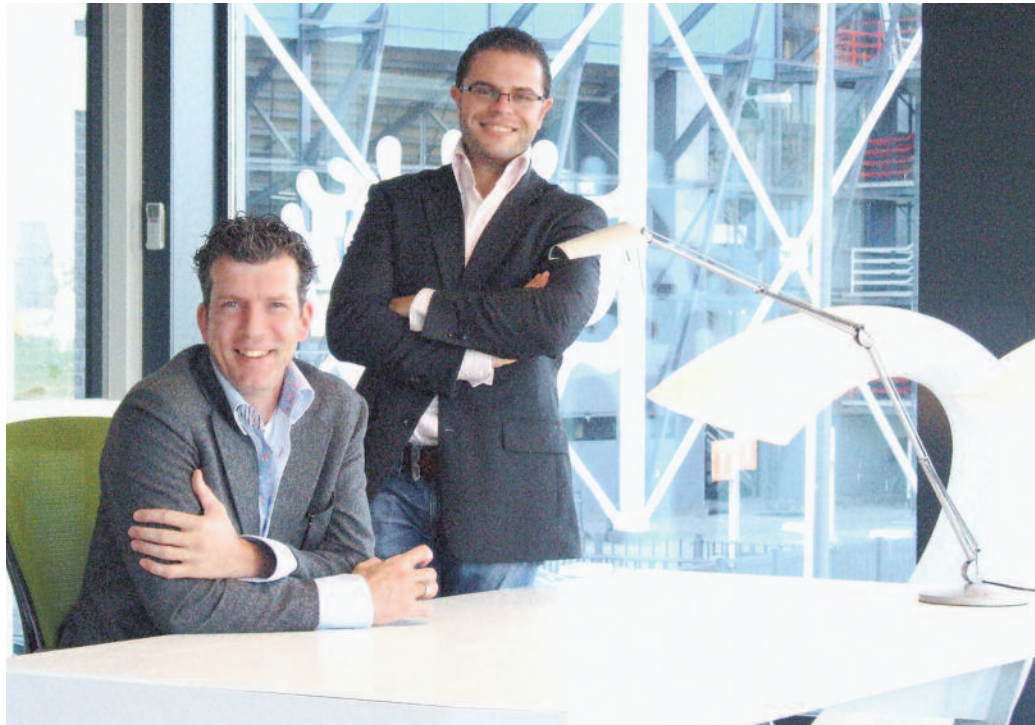


Wat is de vraag en wie stelt hem?

Onze vorige column ging over het concept 'turn-key' en hoe het verschil in perceptie vanuit bepaalde partijen tot synergie zou moeten kunnen leiden. Het allesomvattende aanbod wat met dit concept wordt bedoeld is precies dat: een aanbod. Een antwoord op een vraag. Maar wat is die vraag en wie stelt hem. Waarom wordt de vraag gesteld?

Een aantal weken geleden werd ons als turn-key projectinrichter gevraagd of we ook houten vloeren kunnen leveren. Vanzelfsprekend. Verschillende soorten, ondervloer, gelegd in het werk, geen probleem. Mooi. Maar waarom een houten vloer en wie vraagt er om deze vloer? Het betrof in dit geval een echtpaar, wat ging verhuizen vanuit een riant onderkomen naar een gelijkvloers appartement, om wat meer rust in het dagelijkse leven te krijgen. Gezien hun leeftijd een volkomen logische keuze. Wat niet zo logisch was, was de keuze voor een houten vloer. Onderhoudsarm, werd ze verteld door een andere partij. Wat is onderhoudsarm? Moet dit echtpaar eens per jaar alle meubels in hun appartement verplaatsen om de vloer te onderhouden?

Door al deze vragen inzichtelijk te maken kwamen we uit op het product wat we daadwerkelijk hebben toegepast: een strakke pvc vloerbedekking met een polyurethaan coating voorzien van een warm en authentiek houtdessin. Gelegd op een isolerende en akoestisch dempende ondervloer. Onderhoudsarm. Warm. Het 'wat' en het 'waarom' gaven aan dat men een onderhoudsarme vloer wilde en de



Breng samen, inspireer,
creëer, voeg toe.

SFEER BELEVING EMOTIE

beperking in toepassing van een houten vloer onderkende na ons advies. Het 'wie' gaf aan dat het ging om een ouder echtpaar, wat mede daarom een onderhoudsarme vloer wenste. Deze vragen, tezamen met enkele andere, gaven inzage in het inrichtingsvraagstuk.

De parallel met bedrijfshuisvesting is snel getrokken. Het inzichtelijk krijgen van het huisvestingsvraagstuk en het vervolgens ook daadwerkelijk invullen van deze specifieke klantwens, is een fantastisch proces. Verzamel op projectbasis gelijkgestemden om de klant heen, laat hen samen adviseren over de verschillende stappen in het huisvestingsvraagstuk om tot een zo efficiënt mogelijke planning en uitvoering te komen. Bedrijfsmakelaar: bied dit platform aan. Ben die onderscheidende facilitator. Uw klant vraagt het u, zij het latent.

Idealistische visie? Wellicht. Unrealistisch? Absoluut niet. In onze vorige column gaven we al aan dat de wereld verandert. Conservatisme, krampachtige bescherming, het niet willen of kunnen delen: stuk voor stuk laatste stuip trekkingen van een ten dode opgeschreven cultuur. De klant is wijs en wordt steeds wijzer. De onderlinge verbondenheid en de snelheid waarmee informatie kan worden opgezocht –en gedeeld!– draagt hier in belangrijke mate aan bij. Gebruik dit gegeven. Breng samen, inspireer, creëer, voeg toe. Alles gericht op de vraag en de steller ervan.

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 proefhuren 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!





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



Drs. Esther Lemmens
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)

Een 'groen gebouw' gaat niet alleen verantwoord om met energie, maar zorgt er ook voor dat mensen er comfortabel en gezond kunnen werken en verblijven. Maar heeft Tilburg voldoende aandacht voor groene(re) gebouwen?

Broeikaseffect

Wist u dat een heel groot deel van de wereldwijde uitstoot van broeikasgassen voor rekening komt van gebouwen? Ook in Tilburg blijkt een hoog percentage van de klimaatinstallaties in bedrijfsgebouwen niet goed te functioneren. Daardoor verbruiken gebouwen veel meer energie dan nodig is. Met het 'groener' maken van een gebouw is direct veel winst te maken, niet alleen wordt het broeikaseffect teruggedrongen maar het is ook beter voor de mensen die verblijven in het gebouw.

Maatregelen

Aan nieuwe gebouwen worden al energieprestatie-eisen gesteld, maar zeker in het licht van stagnerende nieuwbouw verdienen de bestaande gebouwen alle aandacht op dit front.

Om bestaande gebouwen 'groener' te maken, zijn maatregelen nodig op bouwkundig, installatietechnisch en organisatorisch terrein. Het goed isoleren van gevels,

verwarmingsketels en leidingen is noodzaak, evenals het toepassen van HR++ glas. Door de klimaatinstallaties beter af te stellen en deze regelmatig te controleren valt er veel winst te boeken. Maar er is meer mogelijk.

Heeft een kantoor een beveiligingsinstallatie, dan kun je daar ook je klimaat op sturen. Als de bewegingssensoren vaststellen dat er bijvoorbeeld niemand meer in de 'kantoortuin' is, dan kan de verwarming omlaag. Je kunt ook koppelingen maken met de verlichting. Het spreekt vanzelf dat dit op een intelligente manier moet gebeuren. Het kan niet zo zijn dat de verwarming om de haverklap aan- en uitgaat. Een andere mogelijkheid is sturen op aanwezigheidsregistratie. Waarom stoken als je er toch niet bent. Tot slot nog een voorbeeld uit de praktijk. In een fabriekshal draaien machines. Die geven warmte af. In de koudere maanden stond de verwarming in de hal altijd aan. Los van de energie die dat kostte: sommige medewerkers stonden echt te bakken achter hun machines. Gelukkig is daar wat aan gedaan. Op de machines zijn sensoren aangebracht die de warmteafgifte registreren. De CO2-uitstoot van de medewerkers wordt eveneens gemeten. De hal wordt nu naar behoefte verwarmd of gekoeld en vraaggestuurd geventileerd. Een mooi voorbeeld van vergroening.

Hinderpalen en te maken keuzes

Een goed argument om gebouwen

groener te maken is natuurlijk kostenbesparing. En met de toenemende energieprijzen zal dit argument alleen maar sterker worden. Niettemin kosten maatregelen simpelweg direct geld. In de dagelijkse praktijk blijkt dat, als daartoe de middelen bestaan, als eerste wordt aangepakt: de verwarming, ventilatie, airconditioning en/of verbeteringen inzake controle. Deze maatregel wordt op de voet gevolgd door verbeteringen aan gebouwen, zoals daken, isolatie,



Zonnepanelen op daken in de Spoorzone

ramen, afdichtingen en tochtstrips. Daarna volgt de hernieuwbare 'energie on site', ter plekke dus (windenergie, zonne-energie, geothermische energie

Groene gebouwen in Tilburg

e.d.). En op de laatste plaats wordt slimme gebouwtechnologie toegepast die 'real time' energiegebruik optimaliseert. Bij dit laatste worden het verbruik en binnenklimaat meerdere keer per uur gemeten en opgeslagen.

Een gebrek aan eigen/externe financieringsmiddelen en technische expertise binnen een organisatie zijn de belangrijkste hinderpalen voor energie-efficiënte maatregelen.

De toekomst

Onderzoek bevestigt een groeiende trend in 'groenere' gebouwen in Nederland. De belangstelling om gebouwen energetisch op te waarderen en duurzaamheidsdoelstellingen te behalen, neemt toe. Wanneer organisaties toegang hebben tot externe financiering en technische expertise, worden meer energetische maatregelen toegepast. Bron: Europese Energy Efficiency Indicator (EEI),

Ik vrees echter dat er voor een substantiële groei van groene gebouwen in Nederland en dus ook in Tilburg, meer 'verleidende' (fiscale voordelen, voordelige

financieringswijzen etc.) in combinatie met dwingende maatregelen nodig zijn. Dit is uiteraard ook een aspect om op te nemen in de nieuwe gemeentelijke nota over Milieubeleid, de Milieubeleidsvisie. Er komt niet voor niets wetgeving aan die verplichten om energie-efficiënte maatregelen in gebouwen te nemen. Tot die tijd is het aan de ondernemers om vanuit moraal, werkklimaat en/of kostenbesef in te zien dat het loont om deze investeringen te doen. Meer interessante informatie over dit onderwerp is o.a. terug te vinden op <http://www.agentschapnl.nl> <



Kantoor Lemmens Makelaardij

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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

TH BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg, Oeralweg 20



TE HUUR

HUURPRIJS: € 525,- per maand

Bijzonder betaalbare bedrijfsruimte van ruim 200 m² (excl. 1e verdieping). Met name geschikt voor kleinschalige opslag.

Middels stalen poort en klein binnen-/parkeerterrein bereikbaar. Deze bedrijfsruimte is zeer lange tijd in gebruik geweest bij een lampenkappenfabrikant. Er is electra en water aanwezig, alsmede een toilet. Intern is dit -van oorsprong oud- gebouw netjes doch eenvoudig nader afgewerkt met een gipsplaten plafond, diverse armatuur, alarmvoorziening en airco. N.b. Volledigheidshalve: het buurpand/rechterhal hoort niet bij het gehuurde.

Makkelijk bereikbaar via Stappegoorweg. In woongebied aan buurtontsluitingsweg gelegen.

ZEER BETAALBARE OPSLAGRUIMTE

TK BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg, Primus van Gilsstraat 16a



TE KOOP

VRAAGPRIJS: € 92.500,- k.k.

In hartje centrum, direct nabij Koningsplein, gelegen bedrijfsruimte. Grootte: ca. 100 m² bvo.

Veilig via poort en inrit bereikbaar. Deze betegelde ruimte is zeer lang gebruikt door een visverwerkingsbedrijf die hier zijn bewerkingen verrichte.

Ideaal voor de binnenstadsbewoner met veel ruimtebehoefte of de ondernemer die bijv. opslag nodig heeft. Electra (incl. krachtstroom), gas en water aanwezig, alsmede toilet en twee koel-/vriescellen.

Ideale en betaalbare hal.

IN CENTRUM GELEGEN KLEINSCHALIGE BEDRIJFSRUIMTE



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



TK KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Oisterwijk, Kerkstraat 100



Vraagprijs € 245.000,- k.k.

Nabij centrum en het karakteristieke Kerkplein, op markante herkenbare locatie kantoor-/winkelruimte van ca. 100 m² met voldoende parkings in de directe omgeving (vrij parkeren!).

Bouwjaar: ca. 1988 in 2007 geheel gemoderniseerd. Inhoud: ca. 270 m³.
Vloeroppervlakte: ca. 100 m². Bestemming: detailhandelsdoeleinden alsmede kantoor.

Optioneel wordt dit object ook te huur aangeboden. De huurprijs bedraagt Euro 1.650 per maand excl. GWE.
De bovenliggende bovenwoning is te koop voor een vraagprijs van Euro 420.000,- k.k.

TH KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Oisterwijk, Kerkstraat 85



Huurprijs € 12.000,- per jaar excl.

Nabij centrum en het karakteristieke Kerkplein, op markante herkenbare hoeklocatie gelegen karaktervolle beveligde kantoor-/winkelruimte (ca. 85 m²) met veel lichtinval.

Gratis parkeren op loopafstand van het pand.
Bouwjaar: medio 1978, intern sedertdien gemoderniseerd. Bruto vloeroppervlak: circa 85 m².

Bestemming: Detailhandelsdoeleinden alsmede kantoorbestemming D4(1) conform Bestemmingsplan Centrum Oisterwijk. Het perceel valt onder beschermd stadsgezicht.



Kroon Makelaardij

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



TH WINKELRUIMTE

Oisterwijk, Kerkstraat 27-29



Huurprijs: n.o.t.k.

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

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

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

TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Oisterwijk, Beneluxstraat 19



Huurprijs €19.000,- per jaar

Bedrijfsunit welke bestaat uit een bedrijfsruimte met kantoor.

Het pand is gelegen in een representatieve omgeving (met voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein) op het bedrijventerrein "Kerkhoven" nabij de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch/ Utrecht, Tilburg/Breda en Eindhoven/Maastricht.

Perceelsoppervlakte totaal ca 500 m²

Verhuurbaar oppervlak (incl kantoor) 365 m²,
waarvan 340 m² bedrijfsruimte en 45 m² kantoor.



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



TH BEDRIJFSRUIMTE

Diessen, Beekseweg 10b



Huurprijs €1.500,- per maand
(excl. BTW, geïndexeerd)

Ruime bedrijfshal van totaal ruim 280 m² gelegen aan de rand van Diessen nabij uitvalswegen.

De hal is onderdeel van een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 4 bedrijfsunits.
Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De bedrijfshal is voorzien van een grote overheaddeur en van een kantoorruimte van ca. 27 m² met eigen toegangsdeur.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Diessen, Willibrordusstraat ong.



Huurprijs €4.750,- per jaar
(excl. BTW, geïndexeerd)

In het centrum van Diessen gelegen magazijnruimte van ca. 112 m².

De magazijnruimte is voorzien van meerdere overheaddeuren en beschikt over een tegelvloer.
Een gedeelte van de ruimte is voorzien van een verdiepingvloer. De magazijnruimte is gelegen achter een winkel-/kantoorruimte.

Bouwjaar: ca. 1985 - VVO: ca. 112 m²



Van Amelsvoort Bedrijfsmakelaardij B.V.
Jules Verneweg 45, 5015 BG TILBURG
Tel. 013-5452500, Fax. 013-5453344

Email info@amelsvoort.com / www.amelsvoort.com



funda in business

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.

Hét zakencentrum in Dongen voor werken en vergaderen

Creativiteit, efficiency en effectiviteit zijn kernbegrippen waar we in de dagelijkse praktijk niet aan ontkomen. Deze kernbegrippen sluiten naadloos aan op de faciliteiten voor flexibel werken en vergaderen. In Dongen is het BusinessPoint. Hét zaken-centrum voor functionele kantoorruimte, vergaderen, flexwerken en virtueel kantoor!

Ondernemer Sjors Jochems ondervond dat kantoorruimte tot circa 20 m² niet voor het oprapen ligt.

Het pand aan de Lage Ham 190-192 in Dongen is ingericht om aan deze vraag te voldoen. In het BusinessPoint is Dongen is op de begane grond een unieke locatie voor groepsbijeenkomsten en flexibel werken gecreëerd. Op de eerste etage werden 9 kantoren kleurrijk ingericht.

Uniek

De buitenzijde van het pand is "BusinessPoint herkenbaar" door de gevelreclame en vlaggen. De inrichting kenmerkt zich door kleurstelling, sfeer en doordacht-hed van het concept.

De verrassende inrichting geeft het juiste gevoel om in te werken, groepsbijeenkomst te houden of relaties te ontvangen.

Uniek en een bezoek meer dan waard.

"Er is veel aanbod op de markt voor kantoorverhuur. Langs de snelweg prijken veel reclameborden waar kantoorruimte wordt aangeboden. Veelal grote objecten met mogelijkheden vanaf 200 vierkante meter. Voor zzp'ers of ondernemingen tot 3 à 4 personeelsleden vaak veel te groot. Het pand aan de Lage Ham leent zich uitstekend voor de vraag naar kleinere kantoor-ruimten.

Als locatie voor vergaderingen, trainingen, workshops, conferenties voor ééndaagse en meerdaagse bijeenkomsten. Maar ook als locatie voor flexibel werken of het benutten van een professionele omgeving voor klantgesprekken. Verschillende diensten gecentraliseerd voor zakelijke doeleinden: "Een waar BusinessPoint!" Aldus Jochems.

Kantoor te huur!

Het BusinessPoint concept voorziet gevestigde ondernemers van alle faciliteiten zoals parkeren, WIFI, een Petit Café voor ontvangst van bezoekers en voor overleg, intercomsysteem, alarm, schoonmaak en eigen postbus. Zeven bedrijven hebben zich in het BusinessPoint gevestigd. Er zijn nog vier kantoorruimtes beschikbaar.

BusinessPoint

Hét zakencentrum in Dongen



BusinessPoint Dongen

Lage Ham 190-192

5102 AE DONGEN

contact@businesspointdongen.nl

www.businesspointdongen.nl

Businesspoint is een initiatief van Jochems Development BV | www.jochemsbv.nl

Een functionele kantoorruimte is te huur vanaf € 219,00 per maand (excl. servicekosten) Het BusinessPoint is gelegen aan rand van Dongen, 5 minuten vanaf de A27 en 10 minuten vanaf de A59.

Een dag in het BusinessPoint brengt u in de landelijke omgeving van Dongen. Bij uitstek dé locatie om effectief te werken en te vergaderen. In hét zaken-centrum in Dongen slaagt u beslist!

Neem contact op voor de mogelijkheden en een bezichtiging. Bezoek de site www.businesspointdongen.nl of bel 0162-370805.

www.businesspointdongen.nl

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	VERKOCHT	VERHUURD
8	112 m ²	112 m ²		224 m ²	2	VERKOCHT	
9	139 m ²	139 m ²	167 m ² loggia	445 m ²	6	VERKOCHT	

TH | TK BEDRIJFSUNITS

Innovatiepark "De Bromtol" te Oosterhout



TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

De Hak 17 te Dongen

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

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

Dit object wordt ook in combinatie met een beleggingsobject te koop aangeboden, bij interesse neem contact met ons op.



TH | WINKELRUIMTE

Europaplein 54 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 maand*

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

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

- 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!

**NU 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

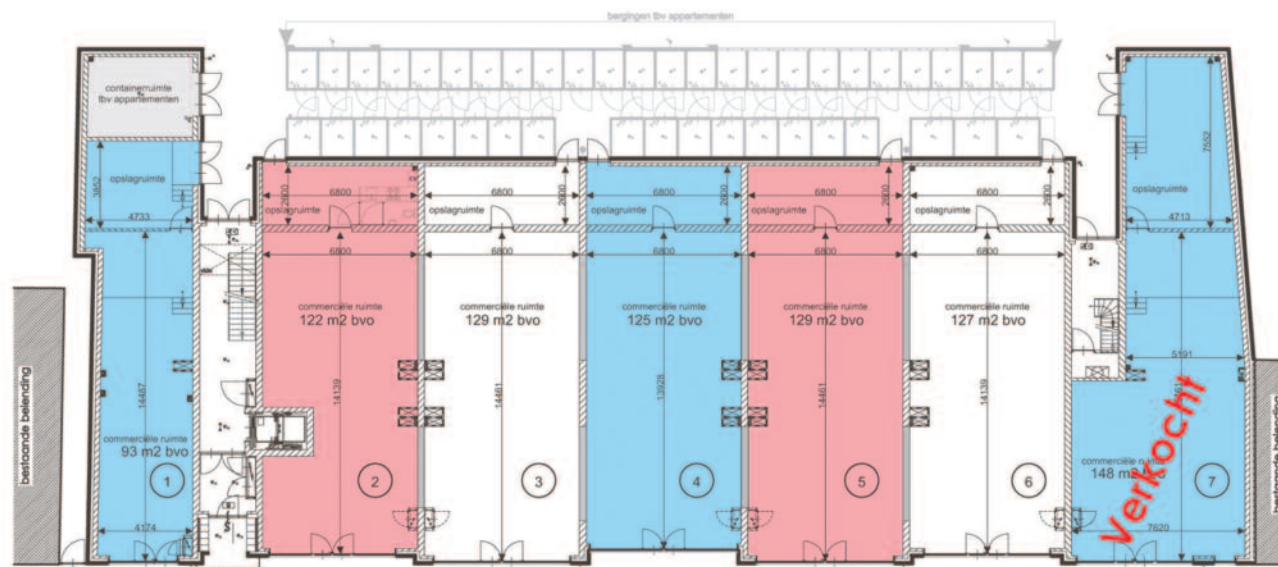
JANSSEN & JONG
projectontwikkeling



Te koop / Te huur:

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

Petit Paris
Matisse
Renoir
Gézanne
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
MAKELAARDIJ

T 013 - 50 70 930

E info@hansvanberkel.nl

I www.hansvanberkel.nl

LEMMENS
MAKELAARDIJ

T 013 - 54 32 224

E info@lemmens.nl

I www.lemmens.nl



REEDS IN AANBOUW !!!

Geplande oplevering
1e kwartaal 2012 !!

TH

KANTOORRUIMTE

Rosmalen, Pioenroosstraat 30-38

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

Aanvaarding: direct

Representatieve KANTOORRUIMTE met mechanische ventilatie en 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 | TK

LOODS

Breda, Hazeldonk 6267

Huurprijs: v.a. €35,00 per m² per jaar

Koopsom: op aanvraag

Aanvaarding: direct

Logistiek centrum Hazeldonk – Meer. Hazeldonk 6267 Breda: Loods te huur/te koop.

Circa 2.600 m² functionele onverwarmde loodsruimte voorzien van een kleine kantoorruimte (zeer basic) op een perceel van circa 4.195 m². Centraal gelegen tussen Rotterdam en Antwerpen aan de Nederlandse grens op logistiek bedrijventerrein Hazeldonk. Op zichtlocatie v.a. rijksweg A16. Hoogte magazijn ca. 5,5 – ca. 7 m. Betonnen vloer met staalvezelwapening. Maximale vloerbelasting tot ca. 3.000 kg/m². Toegang via 4 grote overheaddeuren op maaiveld. Voorterrein verhard met betonklinkers inclusief straatkolken en riolering. Terreinverlichting d.m.v. lichtpunten boven de laad- en losdeuren. Beschikbaar per direct.

TH | TK

MAGAZIJNRUIMTE

Meer, Brusselstraat 5

Huurprijs: v.a. €25,00 per m² per jaar

Koopsom: op aanvraag

Aanvaarding: direct

Logistiek centrum Hazeldonk - Meer. Brusselstraat 5: Magazijnruimte te huur/te koop.

Circa 5.300 m² magazijnruimte over 2 units verdeeld + ca. 180 m² kantoorruimte over 2 lagen verdeeld. Aan de Belgische grens, centraal tussen Rotterdam en Antwerpen gelegen. Laadkuil met 4 loading docks met dock levelers. Twee grote poorten/overhead deuren. Betonnen vloer met staalvezelwapening en een maximale vloerbelasting van ca. 3.000 kg. Hoogte magazijn 1: circa 6 m. Hoogte magazijn 2: circa 8 m. TL verlichting. De voorste unit is voorzien van 2 heaters. Terreinverlichting boven de laad- en losdeuren. Het terrein is voorzien van een betonnen laadkuil en verder verhard d.m.v. betondek en betonnen klinkerbestrating. Omheind en ontsloten d.m.v. een dubbele draaiport.

TH

MAGAZIJNRUIMTE

Breda, Moerdijk

Huurprijs magazijnruimte: v.a. €45,00 per m² per jaar

Huurprijs kantoorruimte: n.t.b.

Huurprijs terrein v.a. €16,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Moerdijk hoogwaardige magazijnruimte / verhard terrein te huur

Circa 5000 m² nieuwbouwmagazijnruimte in 1 unit + n.t.b. m² kantoor-/sanitaire-/facilitaire ruimten. Goed bereikbare locatie op korte afstand van Rijksweg A16/E19. Voorzien van onder andere een expeditieruimte met laadkuil met 8 loading docks en dock levelers. Meerdere grote laad –en losdeuren. Vlakke betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van ca 4.000 kg/m². Vrije hoogte magazijn circa 10 m. Sprinklerinstallatie, standaard TL verlichting, inbraakbeveiliging en brandmelderinstallatie. Het verharde terrein is omheind.

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 | TK

(BOUW)TERREIN

Breda, Hazeldonk 6281

Huurprijs: v.a. €15,00 per m² per jaar

Koopsom: op aanvraag

Aanvaarding: direct

Logistiek centrum Hazeldonk – Meer. Hazeldonk 6281 Breda: (Bouw)terrein te huur te koop.

Circa 6.060 m² verhard (bouw)terrein voor opslag en stalling. Centraal gelegen tussen Rotterdam en Antwerpen. Op een zichtlocatie langs Rijksweg A16 aan de Nederlandse grens. Het perceel biedt ook mogelijkheden voor nieuwbouw. Toegang tot het terrein via 2 grote schuifpoorten. Het terrein is verhard door middel van betonklinkers en is verder voorzien van straatkolken, riolering, terreinverlichting en hekwerk rondom. Beschikbaar per direct.

TH

MAGAZIJNRUIMTE

Meer, Seelweg

Huurprijs: v.a. €24,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Logistiek centrum Hazeldonk – Meer. Seelweg: Magazijnruimte te huur.

Circa 5.010 m² magazijnruimte in 1 unit + ca. 380 m² kantoorruimte gereed voor gebruik, over 2 lagen verdeeld. Centraal tussen Rotterdam en Antwerpen aan de Belgische grens gelegen. Het magazijn is voorzien van onder andere twee laadkuilen met totaal 4 loading docks met dock levelers en 2 grote grote poorten. Betonnen vloer met staalvezelwapening en een maximale vloerbelasting van ca. 2.500 kg. Hoogte magazijn: circa 6 m. Standaard TL verlichting. Lichtkoepels, verwarming d.m.v. heaters. Deelverhuur van units van circa 2.500 m² magazijn en kantoorruimte is eventueel bespreekbaar. Parkeergelegenheid voor circa 40 auto's, betonnen laadkuil, terreinverlichting boven de laad- en losdeuren.

TH | TK

MAGAZIJNRUIMTE

NL, BE, DE, PL

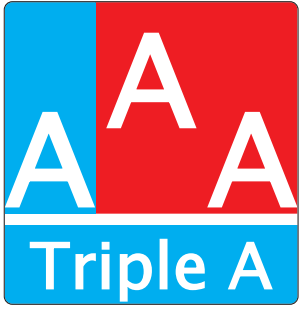
Huurprijs kantoor: op aanvraag

Huurprijs magazijn: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Magazijnruimte in Nederland, België, Duitsland en Polen te huur / te koop

Dit is slechts een greep uit ons aanbod. Voor meer eenvoudige tot de meest moderne magazijnruimten, cross dock ruimten, productieruimten en werkplaatsen, winkelruimte en kantoorruimte in Nederland, België, Duitsland kunt u contact opnemen met ons kantoor. Indien u zelf kantoorruimte (v.a. circa 1.000 m²) of bedrijfsruimte (v.a. circa 2.000 m²) beschikbaar heeft of krijgt, of indien u zelf ruimte zoekt en u zich bij wilt laten staan door een adviseur die uw mogelijkheden in de markt doorziet, nodigen wij u uiteraard ook uit om contact met ons op te nemen voor een vrijblijvend gesprek en een nadere toelichting op onze dienstverlening en werkwijze.



Bedrijfshuisvesting
Makelaardij
Beleggingen
Consultancy

AAA Bedrijfshuisvesting BV

Papeweide 15
Postbus 3490
5203 DL 's-Hertogenbosch

Tel. 073 850 55 04

info@
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

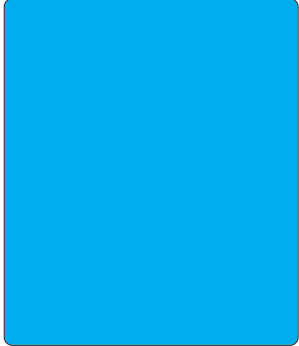
www.
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

www.
aaa-warehouses.nl

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.





Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij



Commerciële ruimtes in de Euroscop te Tilburg

Gelegen in de grootste bioscoop van Noord-Brabant (Euroscop), nabij de A58, heeft Van Helden Vastgoed B.V. commerciële ruimtes beschikbaar met de bestemming horeca en detailhandel. De ruimtes zijn gelegen in de entreehal van de bioscoop alsmede in het souterrain onder de bioscoop en hebben een oppervlakte van respectievelijk 410 m² en 270 m².

De Euroscop maakt onderdeel uit van een groot nieuwbouwproject, genaamd Nieuw-Stappegoor, gelegen in Tilburg Zuid nabij de A58. Naast de bouw van de bioscoop in 2008, is in het gebied een mega sportpaleis en een 400 meter schaatsbaan gerealiseerd en was het gebied al een ijs hockeystadion, een zwembad en twee scholengemeenschappen rijk. Het totale gebied is versterkt door de realisatie van commerciële ruimtes, gelegen in de diverse publieke ruimtes. Parkeren geschiedt in het souterrain onder de bioscoop alsmede in de parkeerkelder onder het centrale plein. Tevens worden in het gebied op verschillende locaties woningen gerealiseerd in diverse segmenten.

In de Euroscop zijn inmiddels meerdere retailers en horecagelegenheden gevestigd, waaronder New York Pizza, Subway, Bommel Beer, Wilkin Sports en Sportief, maar ook een groot fitnesscentrum. De beschikbare commerciële ruimtes in de Euroscop worden casco aangeboden en kunnen in overleg met verhuurder voorzien worden van diverse, tot het vastgoed behorende, zaken. In de nabije toekomst zal er nog een uitbreiding van de commerciële ruimtes in het gebied plaatsvinden, waarmee het totale gebied wordt gecompleteerd. Door de vele faciliteiten die Nieuw-Stappegoor nu en in de toekomst te bieden heeft, heeft de locatie een regionale aantrekkingskracht verworven.

**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**



Ontwikkeling & Beheer van Vastgoed



NVM•BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

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