

MIDDEN

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio midden brabant
> uitgave 3-2011 > oplage: 22.500 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting



Koen Dirkse en Henk Goos
Van den Bosch
bedrijfsmakelaars te Dongen



TH | TK Multifunctioneel
bedrijfsverzamelgebouw
Calenwiël te Berkel-Enschot



TH | TK
Markante kantoorvilla aan de Leij,
Koningshoeve te Tilburg

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.bemijj-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



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 ca. 4.000 m². Aankoop geheel of deel als bouwgrond bespreekbaar. Het ontwerp voorziet in een bedrijfsruimte van bruto ca. 1.140 m² en 13 m. hoog, een bedrijfsruimte van bruto ca. 980 m² en 10 m. hoog en een bijzonder fraaie en complete kantoorruimte van ca. 458 m² VVO verdeeld over 3 bouwlagen. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om slechts de bedrijfsruimte van ca. 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.



Beneluxlaan 59-01 t/m 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.



Saal van Zwanenberg 19 te Tilburg

Te huur: Zeer representatief, vrijstaand kantoorgebouw gelegen aan de rand van Tilburg, langs de snelweg A58, op bedrijvenpark "Het Laar".

Het vier bouwlagen tellende kantoorobject betreft thans een zeer luxe en modern afgewerkte kantoorruimte.

Voor verhuur beschikbaar:

Begane grond: ca. 350 m² (BVO) kantoorruimte;
1ste bouwlaag: ca. 364 m² (BVO) kantoorruimte;
2de bouwlaag: ca. 364 m² (BVO) kantoorruimte;
3de bouwlaag: ca. 367 m² (BVO) kantoorruimte.
Er zijn 37 parkeerplaatsen beschikbaar.



Kerkstraat 2 te Goirle

Te huur: Prachtig, goed onderhouden, monumentaal pand, genaamd "De vijf Bogen", gelegen midden in het hartje van Goirle, op steenworp afstand van het centrum.

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het object bedraagt ca. 890 m² (VVO), deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 200 m² (VVO). Op eigen terrein zijn 8 parkeerplaatsen beschikbaar. Voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, lift, databekabeling, pantryvoorziening en sanitaire voorzieningen per kantoorlaag.



Aphroditestraat 71 te Tilburg

Te koop: Keurig afgewerkt bedrijfsobject met bovengenoemde kantoorruimte.

Het object bestaat uit ca. 320 m² VVO kantoor-/bedrijfsruimte, onderverdeeld in: ca. 75 m² kantoorruimte en ca. 85 m² bedrijfsruimte op de begane grond. Daarnaast is ca. 160 m² kantoorruimte gerealiseerd op de 1e verdieping.

Op eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar.



Aphroditestraat 51 te Tilburg

Te huur/ Te koop: Zeer nette compleet afgewerkte kantoorunit gelegen in een modern en representatief bedrijfsverzamelgebouw op industrieterrein "Vossenbergh" te Tilburg.

Het object omvat ca. 226 m² kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- ca. 113 m² op de begane grond (inclusief magazijn van ca. 58 m²);
- ca. 113 m² op de verdieping.

Het object beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De mogelijkheid bestaat om twee extra parkeerplaatsen te huren van de VvE.



Veldhovenring 61-63 te Tilburg

Te koop: Beleggingsobject gelegen aan de Veldhovenring te Tilburg. De ligging en bereikbaarheid zijn goed. Het object ligt op loopafstand van het Centraal Station.

Het object omvat een winkelruimte en bedrijfsruimte op de begane grond en zeven kamers op de 1e en 2e verdieping, met gezamenlijke keukens, badkamer, waskamer en dakterras.

In de directe omgeving zijn (gratis) parkeermogelijkheden aanwezig.



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.



Oranjeplein 26 te Loon op Zand

Te huur: Ca. 89 m² winkelruimte met een frontbreedte van ca. 5 meter, welke 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



TE HUUR

4.500 m² bedrijfshal
575 m² showroom / kantoorruimte

Informeer naar de mogelijkheden
Bel 0162 32 16 16

www.vandenboschmakelaars.com

Henk Goos en Koen Dirkse; de drijfveer achter Van den Bosch makelaars

Het kantoor Van den Bosch bedrijfsmakelaars is gevestigd in Dongen. In 1992 opende Van den Bosch makelaars zijn deuren en richtte zich in de eerste jaren met name op de woningmarkt. In 2006 zijn we naast de woningmarkt ook de bedrijfsonroerend goed markt gaan bedienen.

Vastgoed-engineers Henk Goos en Koen Dirkse zijn de drijfveer achter Van den Bosch makelaars. Henk Goos is sinds 1994 werkzaam in de makelaardij bij Van den Bosch makelaars, Koen Dirkse begon zijn carrière bij Van den Bosch makelaars in 1996, na een periode van 8 jaar werkzaam te zijn geweest in de zakelijke financiële dienstverlening heeft hij in 2006 zijn rentree gemaakt bij Van den Bosch bedrijfsmakelaars.

Binnen ons kantoor, dat bestaat uit een jong dynamisch team van 7 mensen, zijn de lijnen kort, wat zorgt voor een persoonlijk en informeel contact.

Ons kantoor houdt zich bezig met bemiddeling en advies in commercieel vastgoed gebruikmakend van een uitgebreid netwerk, zowel regionaal als landelijk. Onze diensten zijn nooit een standaardproduct, samen met u als opdrachtgever gaan wij opzoek naar uw ideaalplaatje. We richten ons bij verhuur en verkoop met name op driehoek Tilburg, Waalwijk en Breda. Hierbij gaan we actief op zoek naar de doelgroep die het beste past bij het te verhuren of te verkopen object.

Bij de aanhuur of aankoop van bedrijfs-onroerend goed kunnen wij u, na een uitgebreide inventarisatie en analyse, uitstekend adviseren.

Daarbij maken wij gebruik van ons eigen aanbod maar zoeken wij uiteraard ook actief naar een geschikte huisvesting buiten ons aanbod. Het hebben van contacten, weten wat er speelt en weten wie in de markt is, is belangrijk bij het succesvol tot stand brengen van een beleggingstransactie. Zowel voor de verkoper als de koper is een "geruisloze" transactie een succesvollere transactie. Wij zijn voor onze relaties voortdurend op zoek naar goed verhuurde beleggingsobjecten.

Op het gebied van waarderingvraagstukken kunt u ons inschakelen voor professionele

taxaties ten behoeve van onder andere aan- en verkoopbeslissingen, aan- en verhuurbedlissingen, financiering en fiscale doeleinden. Als ondernemer heeft u ook te maken met de steeds veranderende vastgoedmarkt en dient u beslissingen te nemen over uw huidige en/of toekomstige huisvesting. Wij kunnen uw keuze tussen renoveren, uitbreiden of verhuizen inzichtelijker maken, zodat u zich kunt concentreren op uw eigen vakgebied.

Maak een vrijblijvende afspraak:
Van den Bosch bedrijfsmakelaars.
Koen Dirkse, bedrijfsmakelaar.
Mgr. Poelsstraat 1a, Dongen
T. 0162-321616
m@kelaar.com

Kijk ook eens op onze website:

www.vandenboschmakelaars.com



Commercieel Vastgoed

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Beleggingen
- Taxaties
- Winkelruimten
- Kantoren
- Showrooms
- Bedrijfsruimten
- Logistieke ruimten



funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

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

TH BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Schouwslootweg 15

Huurprijs € 45.000,-
per jaar excl. BTW



Halfvrijstaande bedrijfshal met royaal omheind buitenterrein.

Indeling: bedrijfshal met elektrische overheaddeur, gasheater, TL-verlichting, krachtstroom en betonvloer. Eenvoudig kantoorgedeelte met toilet. De kantoren zijn eenvoudig uit te breiden.

Vrije hoogte bedrijfshal: circa 610 cm.
Vrije overspanning: 15 meter
Perceelsgrootte: 2.046 m²
Oppervlakte: 1.090 m²

Volledig verhard en omheind buitenterrein met brede schuifpoort.

TK BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Industrierweg 78

Vraagprijs € 1.125.000,- k.k.



Op industrieterrein Haven gelegen bedrijfsruimte bestaande uit twee gebouwen, met een naastgelegen perceel wat nog ruim bebouwd mag worden.

Oppervlakte: totaal 900 m² bebouwd, waarvan 150 m² kantoorruimte
750 m² bedrijfsruimte verdeeld over twee separate bedrijfshallen (300 m² & 450 m²).
Max. vloerbelasting: 2.000 kg/m².
Vrije hoogte: circa 500 cm in de bedrijfsruimte. Vrije overspanning: 15 meter.

Voorzieningen: • databekabeling; • sunscreens; • airconditioning; • cv + radiatoren (bouwjaar 2010);
• alarminstallatie; • krachtstroom; • vloestofdichte vloeren; • buitenverlichting;
• explosieveilige verlichting in de bedrijfsruimte; • volledig bestraat terrein;
• terrein afgesloten middels een hekwerk.
Opmerkingen: het naastgelegen terrein kan ruim bebouwd worden. Perceel: 5.943 m²

TH KANTOORRUIMTE

Elshout, Kerkstraat 27a

Huurprijs € 90,- per m²
per jaar excl. BTW



Voormalig klooster/schoolgebouw met buitenruimte, welke uitstekend geschikt is voor gebruik als atelier of als kantoorruimte.

Bouwjaar: periode 1920. Oppervlakte: totaal 430 m², te huur vanaf 270 m².
Bestemming: gemengde doeleinden, praktijk-/kantoorruimte.
Vrije hoogte: het eerste deel heeft een hoogte van 2,8 meter, het achterste gedeelte heeft een hoogte van 1,9 meter.
Voorzieningen: • authentieke details; • granito vloeren en houten vloerdelen;
• verwarmd middels c.v.-installatie en radiatoren; • gedeeltelijk voorzien van airconditioning.
Opmerkingen: • voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
• de ruimte wordt door de eigenaar in samenspraak met een huurder volledig gemoderniseerd;
• achteringang; • buitenruimte.
Oplevering: in overleg.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Industrierweg 8C en 8D

Huurprijs € 1.100,-
per maand
per bedrijfsruimte excl. BTW



Twee aaneengeschakelde bedrijfsruimten met inpandige kantoorruimte en verdiepingsvloer. Het is eveneens mogelijk om de bedrijfsruimten separaat van elkaar te huren.

Bouwjaar: 1998. Oppervlakte: totaal circa 570 m².
Per bedrijfsruimte ca. 285 m² bestaande uit ca. 143 m² bedrijfsruimte, ca. 105 m² kantoor en ca. 37 m² entresolvloer.
Max. vloerbelasting: 1.500 kg/m².
Vrije hoogte: ca. 630 cm. Vrije overspanning: ca. 11,5 meter.
Voorzieningen: • handmatig bedienbare overheaddeuren; • alarminstallatie; • lichtstraten;
• kantoor begane grond voorzien van airco; • systeemplafond met verlichting;
• kantoorruimte verwarmd middels c.v.-installatie en radiatoren.

Oplevering: In overleg.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Spuiweg 22-C

Huurprijs € 1.175,-
per maand excl. BTW



Modern bedrijfsobject met bedrijfsruimte en kantoren gelegen op Industrieterrein "Haven" en voorzien van twee parkeerplaatsen.

Bouwjaar: 2002. Oppervlakte: circa 125 m² bedrijfsruimte 75 m² kantoorruimte.
Max. vloerbelasting: circa 1.500 kg/m². Vrije overspanning: circa 5 meter. Vrije hoogte: circa 600 cm.

Voorzieningen: • systeemplafond + verlichting. • alarminstallatie. • overheaddeur.
• krachtstroom. • gasheater.

Opmerkingen:
• het gezamenlijke terrein wordt afgesloten door middel van een hekwerk v.v. twee inrijpoorten.

Oplevering: in overleg.

TH KANTOORRUIMTE

Waalwijk, Cartografenweg 14

Huurprijs v.a. € 75,- per m²
per jaar excl. BTW



Representatieve kantoorverdieping, op zichtlocatie gelegen vanaf een van de drukste wegen, de N261 Midden-Brabantweg tussen Waalwijk en Tilburg.

Kantoorruimte: ca. 600 m² op de verdieping gelegen. Ook in kleinere units te huur.

Voorzieningen:
• representatieve gedeelde entree met granieten vloer;
• indeling middels systeemwanden dus zeer flexibel.
• parkeergelegenheid op eigen terrein

Vraag naar de voorwaarden.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Breda, Weidehek 46

Huurprijs € 90.950,-
per jaar excl. BTW



Nieuwe bedrijfsruimte bestaande uit showroom, bedrijfshal en kantoorruimte gelegen op een perceel van circa 2.675 m².

Bedrijventerrein Emer-Noord is gelegen langs de noordelijke rondweg van Breda. Deze heeft een directe aansluiting op zowel de A16 al de A27.
Bouwjaar: 2010.
Oppervlakte: Ca. 125 m² showroom. Ca. 125 m² kantoorruimte. Ca. 1400 m² bedrijfsruimte.
Max. vloerbelasting: 1.500kg/m². Vrije hoogte: 600cm.

Opmerkingen: • Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein;
• Mogelijkheid voor uitbreiding bedrijfsruimte/bedrijventerrein op naast gelegen perceel groot circa 1.000m²
Oplevering: In overleg

TH BEDRIJFSRUIMTE

Nieuwkuijk, Vimmerik 2

Huurprijs € 50.000,-
per jaar excl. BTW



Een zeer representatief hoekpand met kantoor- en bedrijfsruimte en een meer dan uitstekend afwerkingniveau. Het kantoor heeft een goede lichtinval en is aan de binnenzijde onder architectuur aangebouwd.

Het object wordt in nieuwstaat aan een huurder opgeleverd! Locatie: Bedrijvenpark Dekkersloop ligt aan de A59, waarlangs de A-2 bij 's-Hertogenbosch maar ook Waalwijk, Tilburg en Breda snel bereikbaar zijn. Bouwjaar: 2004. Oppervlak: totaal circa 596 m² bestaande uit:
Begane grond: 159 m² kantoorruimte; 151 m² bedrijfsruimte met een vrije hoogte van 9 meter;
82 m² bedrijfsruimte voorzien van een verdiepingsvloer; Eerste etage: 162 m² kantoorruimte;
42 m² bedrijfsruimte; Max. vloerbelasting: 1.500 kg/m².
Vrije hoogte: in de bedrijfsruimte 9 meter.
Vrije overspanning: 11 meter.
Parkeerplaatsen: 11 parkeerplaatsen op eigen terrein.

2.000m² winkelruimte
units vanaf 175m² - **75% 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:

- WonenBreborg
- Albert Heijn
- Subway
- Hairmix
- Cafetaria Franske



Interesse?

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

VAN DE
WATER ■



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 zelfstandige kantoor kamers met flexibele huurcontracten 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 €600,- 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

WERKEN AAN HET WATER



TE HUUR KANTOORRUIMTE

**AANTREKKELIJKE CONDITIES
FLEXIBELE HUURCONTRACTEN**

Tilburg - Goirke Kanaaldijk 14

Huurprijs € 95,- per m² per jaar exclusief btw en servicekosten



Bent u op zoek naar betaalbare kantoorruimte op een goed bereikbare locatie met ruime parkeermogelijkheden? Dan is dit uw kans! Te huur 350 m² instapklare kantoorruimte gelegen op de op de eerste verdieping van een markant kantoorgebouw gesitueerd aan het Wilhelminakanaal. Het recentelijk gerenoveerde kantoorgebouw is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum enerzijds en de uitvalswegen anderzijds.

- Voldoende parkeergelegenheid;
- Projecttapijt;
- Systeemplafonds met (inbouw)armaturen;
- Alarm;
- Kabelgoten met ICT-infrastructuur.



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

**Tilburg -
Watermanstraat 9A**

Huurprijs € 1.675,- per maand exclusief btw en servicekosten

Functionele bedrijfsruimte op bedrijventerrein Loven.

De ruimte is gelegen aan de Watermanstraat, op bedrijventerrein Loven. De bedrijfsruimte heeft een hoogte van circa 6 meter, een overheaddeur van circa 4,5 meter hoog en beschikt in pandig over een kantoorruimte, toilet en pantry. De oppervlakte bedraagt circa 400 m².



TE HUUR KANTOOR-/ BEDRIJFSRUIMTE

**Tilburg -
Emma Goldmanweg 2**

Huurprijs € 36.000,- per jaar exclusief btw en servicekosten

Modern goed bereikbare kantoorruimte met ruime parkeerplaats.

Moderne kantoorruimte met een oppervlakte van circa 275 m² verdeeld over begane grond en eerste verdieping. Het kantoor is gelegen op bedrijventerrein 'Katsbogten' naast een McDonalds vestiging en beschikt over een ruim eigen parkeerterrein.

Alle moderne voorzieningen zijn in dit kantoor aanwezig. Als u een goed bereikbare, representatieve en betaalbare kantoorruimte zoekt dan is dit een prima mogelijkheid.



TE HUUR KANTOORUNIT

**Tilburg -
Tivolistraat 150**

Huurprijs € 15.000,- per jaar exclusief btw en servicekosten (inclusief parkeerplaats)

Kantoorunit in hartje centrum.

De kantoorunit is gesitueerd op de begane grond van appartementencomplex 'Belle Vue' op de kop de Korte Heuvel in het centrum van Tilburg. De gebruiker van de kantoorunit heeft de beschikking over een parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein van het appartementen-complex.

Het betreft een zelfstandige kantoorunit met entree naar de hal met ontvangstruimte, garderobe en toilet. Vanuit de hal toegang tot twee kantoor kamers en een pantry voorzien van elektrische kookplaat en koelkast. De oppervlakte bedraagt circa 85 m².



TE HUUR WINKELRUIMTE

**Tilburg -
Juliana van Stolbergstraat 14**

Huurprijs € 26.500,- per jaar exclusief btw

Winkelruimte op uitstekende locatie in het centrum van Tilburg.

De winkelruimte is gelegen aan de Juliana van Stolbergstraat. Deze straat vormt de schakel tussen de Heuvel/Heuvelstraat aan de ene zijde en de Emmapassage en het Piusplein aan de andere zijde. In de straat is een mix van landelijke en plaatselijke retailers gevestigd.

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 38 m² op de begane grond. Aanvullend is op de eerste verdieping een ruimte van circa 52 m² beschikbaar. De frontbreedte bedraagt circa 7 meter.

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





WHAT INSPIRES YOU?

Projectontwikkelaar
Investeerder
General contractor
Beheerder

Develop to inspire

Wij ontwikkelen gebouwen waar mensen prettig werken. Een kantoor of bedrijfsruimte waar mensen geïnspireerd worden, waar ze samenwerken, waar ze productief kunnen zijn. Een plek waar ondernemer én medewerker alle ruimte krijgen om het werk op een aangename manier uit te voeren.

Om het voor iedere gebruiker naar wens te maken kiezen wij voor innovatieve oplossingen. Met aansprekende architectuur, een aantrekkelijk interieur en een praktische indeling. Huisvesting draagt daarmee expliciet bij aan een efficiënte maar ook plezierige bedrijfsvoering.

Develop to inspire. Daar is het HVBM om te doen.

Selectie kavels regio Tilburg

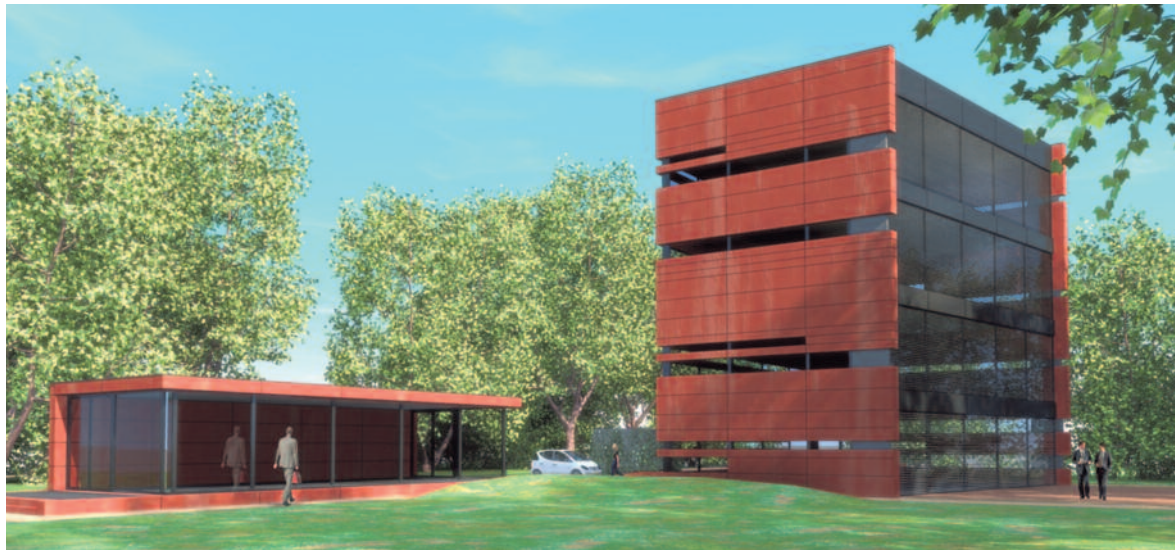
Bent u op zoek naar een inspirerende locatie voor uw vastgoed? HVBM heeft landelijk een diversiteit aan opsplitsbare kavels in haar portfolio. Hier een selectie, ga naar hvbm.nl voor het totale aanbod:

› Tilburg	Kraaiven: 33.000 m ² en 40.000 m ²
› Tilburg	Katsbogten: 5.700 m ²
› Tilburg	Loven Noord: 13.400 m ²
› Waalwijk	Haven Zeven: 40.000 m ²

MARKANTE KANTOORVILLA MET VRIJSTAAND PAVILJOEN AAN DE LEIJ

Op de Koningshoeven te Tilburg, gelegen aan de afrit 10 van de A58 naar 's-Hertogenbosch/Eindhoven en Breda wordt een eigentijdse en markante kantoorvilla met vrijstaand paviljoen gerealiseerd.

Het betreft een prachtige lommerrijke locatie aan de Zuid-Oost rand van Tilburg, gelegen aan de Koningshoeven direct aan het riviertje de Leij. De panden zijn ontworpen als 'sculpturen in het groen' en onderscheiden zich qua vormgeving en materialisering sterk ten opzichte van de nabijgelegen statige (kantoor)villa's. Zowel de gevelbekleding van cortenstaal in combinatie met glas, als de inrichting van het landschap zorgen ervoor dat de panden als het ware opgaan in de omgeving. De kantoorlocatie is goed bereikbaar via de Kempenbaan die perfect aansluit op de Ringbanen en de rijksweg A58. In de planvorming zijn 16 parkeerplaatsen opgenomen op eigen terrein. Zowel de kantoorvilla (circa 630 m² bvo) als het vrijstaande paviljoen (circa 80 m² bvo) hebben een hoogwaardige en representatieve entree. De kantoorvilla is voorzien van een royale trap en lift en krijgt per verdieping een toilet, garderobe en meterkast. De kantoorvilla wordt voorzien van buitenjaloezieën op de zuidoostgevel en een (lucht) verwarmings- en koelingsysteem. Huur is mogelijk per verdiepingsvloer dus vanaf circa 158 m² bvo. Koop van de kantoorvilla met het paviljoen is bespreekbaar. [Huur en kooprijzen op aanvraag.](#)



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



TH KANTOORUNITS

Oisterwijk, Nijverheidsweg 7

Huurprijs vanaf €324,-
per maand exclusief BTW

Aanvaarding per direkt



Diverse kantoorunits vanaf 37 m² tot 100 m².

Op bedrijventerrein "Kerkhoven" gelegen kantoorverzamelgebouw bestaande uit diverse kantoorruimtes met algemene voorzieningen. Dit kantoorgebouw is gelegen op loopafstand van het NS-station en het dorpscentrum van Oisterwijk.

Het bedrijventerrein is goed verbonden met de uitvalswegen naar Tilburg, Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Voor de beschikbaarheid van deze units en verdere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of kijk op www.hondersalting.nl.

TH KANTOORKAMERS

Oisterwijk, Sprendlingenstraat 50

Huurprijs vanaf €500,-
per maand exclusief BTW

Aanvaarding per direkt



Diverse moderne kantoorcamers vanaf 21 m².

Dit moderne kantoorgebouw bestaat uit twee verdiepingen met een centrale entree en ontvangstruimte alsmede uitstekende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Dit kantoorgebouw is gelegen op loopafstand van het NS-station en het dorpscentrum van Oisterwijk. Het kantoor is goed verbonden met de uitvalswegen naar Tilburg, Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Voor de beschikbaarheid van deze units en verdere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of kijk op www.hondersalting.nl.

TH BUSINESSUNITS

Oisterwijk, De Lind 40

Huurprijs vanaf €1.750,-
per maand exclusief BTW

Aanvaarding per direkt



Diverse hoogwaardige businessunits vanaf 55 m² tot 120 m².

De units zijn voorzien van een eigen dakterras of patio en gereserveerde parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit zeer representatieve kantoor kenmerkt zich door haar buitengewone ambiance en geeft u de mogelijkheid voor dienstverlening met cachet!

Voor de beschikbaarheid van deze units en verdere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of kijk op www.hondersalting.nl.

TH KANTOORUNITS

Dongen, Eindsestraat 129

Huurprijs vanaf €198,-
per maand exclusief BTW

Aanvaarding per direkt



Diverse gemeubileerde kantoorunits vanaf 20 m² tot 225 m².

Dit moderne kantoor heeft een gemeenschappelijke receptie, presentatieruimte en spreekkamers. Ruime parkeervoorzieningen aanwezig. Goed gelegen op bedrijventerrein De Wildert (naast de Coca-Cola fabriek) dat aansluit op bedrijventerrein Vossenbergh. Snelle verbinding naar de N261 (Tilburg-Waalkwijk) en de A58 (Tilburg-Breda).

Voor de beschikbaarheid van deze units en verdere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of kijk op www.hondersalting.nl.

Winkelruimte

Waalwijk



Grote winkelruimte met veel etalagemogelijkheden gelegen op een hoek in het centrum van Waalwijk. De voorgevel wordt op dit moment compleet aangepast.

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

Huurprijs € 165,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW

TH

Grotestraat 208

Bedrijfsruimte

Tilburg



Op goede locatie op industrieterrein Vossenbergh gelegen bedrijfsunit

- De bedrijfsruimte is goed bereikbaar en voorzien van 3 parkeerplaatsen.
- Het object is gelegen in een verzamelgebouw en verdeeld over 2 bouwlagen (zowel begane grond als verdieping in gebruik als kantoor).
- Totale vloeroppervlakte ca. 140m².
- Voorzieningen: o.m. toilet, luxe keuken met inbouwapparatuur, verwarming middels radiatoren, systeemplafonds, leidinggoten en inbraakalarminstallatie.
- Aanvaarding in overleg.

Koopsom € 157.000,- k.k.

TK

Persephonestraat 5-03

Winkelruimte

Tilburg



Diverse winkelunits gelegen in het centrum van Tilburg

- Vloeropp. vanaf ca. 190m².
- Vrije hoogte kelder ca. 2.20 meter.
- De objecten zijn voorzien van pantry, toiletunit(s) en verwarming. Eigen warmwatervoorziening dient huurder zelf aan te brengen.
- Onder het Koningsplein bevindt zich een parkeergarage met een capaciteit van 450 auto's.
- Aanvaarding in overleg.

Huurprijs vanaf € 10.000,- per jaar te vermeerderen met BTW (excl. stookkosten)

TH Koningsplein 218 t/m 223, 245, 247, 248-249 en 252

MVGM Bedrijfshuisvesting, uw vastgoedprofessional

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Consultancy
- Beleggingen

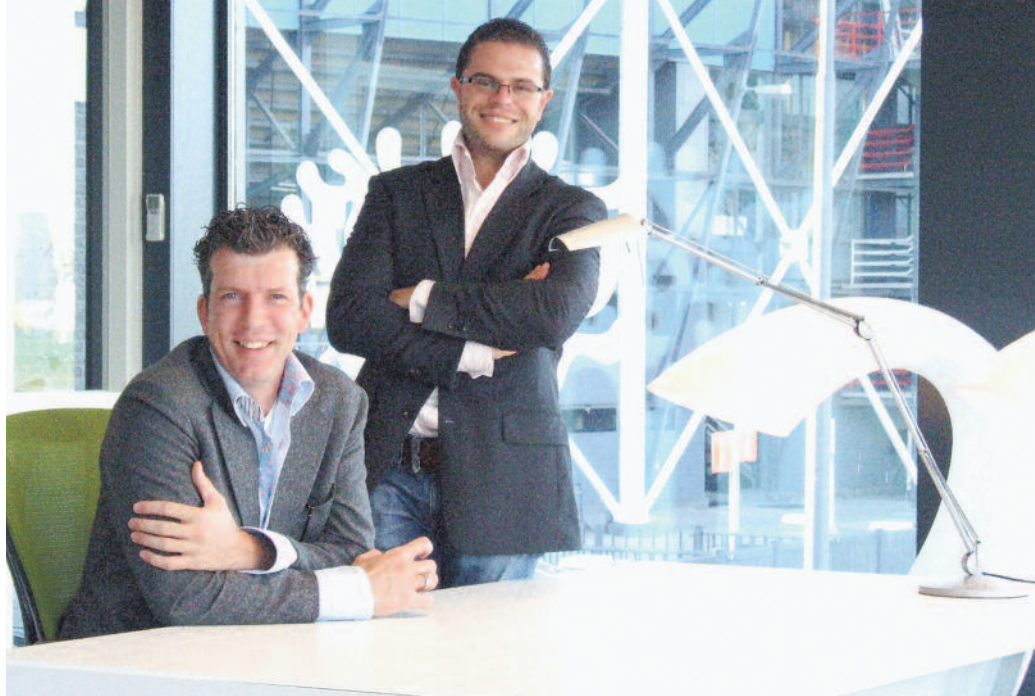


En soms is het fijn om gelijk te krijgen. Niet om het gelijk hebben an sich, maar meer om de bevestiging te krijgen dat een met passie uitgedragen visie klopt. Waarde toevoegt. Faalkosten terug had kunnen brengen.

De situatie: klant X heeft een nieuw pand laten bouwen. Strakke buitenkant, als turn-key kantoor- en projectinrichter mogen wij zorg gaan dragen voor een strakke binnenkant. Al lopend door het pand valt het hoge afwerkingniveau me op en besef ik me dat dit ook voor ons een mooie uitdaging gaat worden. Zoals ik al in een eerdere column schreef, maakt de detaillering vaak het onderscheid. Dat gaat dubbel en dwars op voor deze klus. Nadat de harde gegevens over maatvoering en inhoud waren besproken liepen we de verschillende ruimtes nog eens door om te bekijken welke functies waar werden ingevuld. Zo viel mijn oog op een ruimte, waarvan de deur op een positie stond, welke allesbehalve logisch was gepositioneerd. En waarom? Ieder welkend mens ziet dat een openslaande deur niet tegen een bureaurand aan hoort te komen. De logica achter deze ondoordachte beslissing is me nog steeds een raadsel.

Hoe had het anders gekund? De bouwkundige architect, de aannemer, de klant en wij hadden in fase 1 beter al samen rond de tafel kunnen zitten. Op die manier hadden we gezamenlijk de verschillende functies binnen de organisatie kunnen benoemen, hoe ze onderling samenwerken, wat vanuit dat oogpunt een logische routing binnen het pand zou zijn etc. en..... waarom het beter was geweest die ene deur naar achter te plaatsen, zodat de loop in de ruimte komt. En niet tegen een bureau. Gevolg: herstelpost, meerwerk. Faalkosten. Vertraging. Chagrijnigheid. Jammer.

Zie je nou wel ...



Breng samen, inspireer,
creëer, voeg toe.

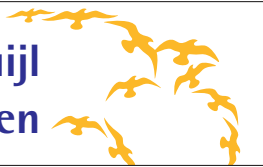
SFEER BELEVING EMOTIE

Ik wil hiermee aangeven dat het klaarblijkelijk de moeite loont om over de grenzen van het eigen vakgebied te kijken. Het oude, protectionistische denken en doen staat haaks op het efficiënt in kunnen vullen van de klantvraag. In (losse) samenwerkingsverbanden zit de toekomst. Lean and mean. De visie hierop moet in de basis gedeeld worden door de projectvennoten, waarbij ook de opdrachtgever zich open op moet durven stellen. Co-creatie. Samen iets maken.

En dan nu de realiteit. Alle goede voornemens ten spijt blijkt dat het niet eenvoudig is om goede partijen mee te krijgen. Of überhaupt om partijen mee te krijgen. Opereren vanuit de comfortzone met oogkleppen en een koptelefoon op schijnt nog steeds schering en inslag te zijn. Maar.... uitzonderingen bepalen de regel. En gelukkig zit daar het onderscheidende vermogen van deze partijen in: zij die zoeken naar andere manieren om samen te werken, staan vaker open voor het delen kan kennis en kunde. Zij kijken inderdaad over de grenzen van het eigen vakgebied, of de eigen schakel in de bouwkolom, heen. En hen verwelkomen wij veranderingsgezinden dan ook graag in onze projectteams.

Dus, beste bedrijfsmakelaar en verhuisklare ondernemer bij deze volgt een open uitnodiging: wanneer gaan we rond de tafel om een pilotproject te bespreken?

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



Ook ondernemers en beleggers kunnen profiteren van de verlaagde overdrachtsbelasting!

Niet alleen particuliere huizenkopers profiteren van de verlaagde overdrachtsbelasting. Ook ondernemers en beleggers kunnen van de verlaagde overdrachtsbelasting profiteren.

Op 1 juli 2011 kondigde het kabinet de verlaging van de overdrachtsbelasting aan: het tarief van 6% wordt gedurende één jaar verlaagd naar 2%. Deze verlaging is met terugwerkende kracht ingegaan voor woningen die bij de notaris zijn overgedragen op en na 15 juni 2011.

Deze verlaging blijft, in tegenstelling tot hetgeen in diverse media naar aanleiding van het nieuwe belastingplan is gemeld, slechts gelden tot 1 juli 2012.

De verlaging van de overdrachtsbelasting naar 2% geldt alleen bij het kopen van een woning die bestemd is voor particuliere bewoning. Het maakt daarbij geen verschil of de koper zelf in de woning gaat wonen of dat de koper



> Tamara Willemse-Swagemakers

gaat verhuren aan een andere particulier. Het tarief voor bijvoorbeeld een kantoorpand blijft 6%.

Onder het begrip woning vallen ook garages, schuren, serres, aan- en

uitbouwen, tuinhokken en dergelijke die staan op hetzelfde perceel als de woning. Een garage die tot hetzelfde gebouwencomplex als de woning behoort, valt dus ook onder het lage tarief van 2% overdrachtsbelasting. Als een losse garagebox wordt gekocht, geldt het tarief van 6% overdrachtsbelasting.

Ook tweede woningen en recreatiewoningen vallen onder het verlaagde tarief mits deze woningen bestemd zijn voor bewoning door particulieren. Of deze woningen zijn verhuurd of niet, maakt voor toepassing van het tarief van 2% niet uit. Bij de verkoop van panden die gedeeltelijk zijn bestemd voor particuliere bewoning, zoals een winkelpand met daarboven

woonruimte, geldt het uitgangspunt dat alleen voor het deel van het pand dat voor particuliere bewoning is bestemd het tarief van 2% wordt toegepast. Als het pand qua oppervlakte 90% of meer bestemd is voor particuliere bewoning, kan voor het hele pand het tarief van 2% worden toegepast.

Ondernemers die een woon-/werkpand hebben en in privé eigenaar willen worden van het woongedeelte, kunnen ook voordeel hebben van de verlaging. Dit geldt ook voor de woning die op hetzelfde perceel staat als het bedrijfspand. Er kunnen verscheidene redenen zijn om in privé eigenaar te willen worden van het woongedeelte. Bijvoorbeeld omdat u het woongedeelte aan een particulier

wilt verhuren. Of omdat u het bedrijf binnenkort verkoopt maar wel in het pand blijft wonen. De overdracht naar privé kan plaatsvinden tegen het tarief van 2% overdrachtsbelasting.

Ook beleggers in onroerend goed kunnen profiteren van de verlaagde overdrachtsbelasting. Want: bij de aankoop van panden bestemd voor particuliere bewoning geldt sowieso het 2%-tarief. Dat de belegger niet zelf in het huis gaat wonen maar het huis gaat verhuren, maakt daarbij geen verschil.

Voor ondernemers en beleggers is de verlaging van de overdrachtsbelasting dus een mooie aanleiding om de fiscale vormgeving en de financiering van bedrijfsopruiming goed (opnieuw) goed te bekijken!

De Kort van der Kolk van Tuijl notarissen staat u daarbij - eventueel samen met uw accountant - graag terzijde.

mevrouw mr. T.M.E. (Tamara) Willemse-Swagemakers is kandidaat-notaris bij De Kort van der Kolk van Tuijl notarissen.

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

TK | TH BEDRIJFSRUIMTE
Oisterwijk, Parklaan 7

Vraagprijs: € 287.500,- k.k.

 Huurprijs € 24.000,-
 per jaar exclusief BTW

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

Bedrijfsruimte oppervlakte 145 m² daarnaast kantoorruimte op de begane grond ca 50 m² en op de verdieping ca. 65 m². Alle moderne klimaattechnieken alsmede isolatie zijn toegepast. Voldoende parkeergelegenheid. Bouwjaar 2002

Aanvaarding per direct mogelijk.

 Kijk op www.fundainbusiness.nl voor meer informatie

TK WONING-/WINKELRUIMTE
Oisterwijk, Moergestelseweg 30B

 Huurprijs € 30.000,-
 per jaar exclusief BTW

Aan uitvalswegen gelegen, in overleg te aanvaarden multifunctionele, gestoffeerde kantoor-ruimte van ca. 165 m², verdeeld over begane grond van ca. 100 m² met vloerverwarming en verdieping van ca. 65 m² momenteel voorzien van een gezamenlijke ingang.

Gezamenlijke ruimte: Het gebruik van deze lounge/entree van ca. 100 m² is in de huurprijs inbegrepen en is ingericht voor gebruik van o.a. recepties, het geven van seminars, presentaties, het houden van vergaderingen en is voorzien van kitchenette en toiletruimte. Eventueel is naastgelegen unit van ca 174 m² bij te huren.

Aanwezige voorzieningen:

- de unit is gestoffeerd • keukenblok • eigen sanitaire voorziening • eigen verwarming via c.v.-ketel
- eigen elektriciteit voorziening • airco

 Kijk op www.fundainbusiness.nl voor meer informatie

TK WONING-/WINKELRUIMTE
Oisterwijk, Kerkstraat 3

Vraagprijs: op aanvraag

In gezellige winkelstraat, direct nabij Dorpsstraat gelegen, leeg te aanvaarden, winkelruimte met achtergelegen woonhuis en bovengelegen appartement met eigen opgang.

Indeling: Winkelruimte ca. 75 m² waaronder magazijnruimte van ca. 22 m², doch exclusief ondergelegen kelderruimte van ca. 42 m². Totale perceelsoppervlakte 668 m²

Aanvaarding begin 2012, mogelijk eerder
 Winkelruimte ook alleen te huur voor € 24.000,- per jaar

 Kijk op www.fundainbusiness.nl voor meer informatie

TH WINKELRUIMTE
Oisterwijk, Stationsstraat 10

 Huurprijs € 21.000,-
 per jaar

Direct aan aanlooproute naar Dorpsstraat en nabij parkeerterrein gelegen, ca. 85 m² winkelruimte met dagverblijf/pantry.

Op korte termijn te aanvaarden.

 Kijk op www.fundainbusiness.nl voor meer informatie


Commercieel ontwikkelen of Gebouwservices. BAM denkt graag met u mee.

Commercieel ontwikkelen

- Voor uw kantoor of bedrijfsruimte
- Financiële haalbaarheid toetsen
- Hulp bij het zoeken naar een geschikte locatie
- Ontzorgen en begeleiden van uw totale bouwtraject
- Realisatie van uw project

BAM Utiliteitsbouw Eindhoven, Insulindelaan 115,
 5642 CV Eindhoven. Maak vrijblijvend een afspraak met
 Felix van Baal, directeur regio Eindhoven: (040) 256 43 01,
f.van.baal@bamutiliteitsbouw.nl.

Wij schuiven graag bij u aan om uw specifieke situatie te bekijken. Hoe vroeger, hoe beter.

 Meer info: www.bamutiliteitsbouw.nl
BAM Gebouwservices

- Technisch beheer en onderhoud van uw gebouw
- Verbouwen en/of renoveren
- Facility Management
- 24/7 Service organisatie
- Revitaliseren en verduurzamen van uw bestaande vastgoed



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij

TE HUUR



Nieuwlandstraat 36 te Tilburg

In het centrum - naast het VVV kantoor - gelegen representatieve winkelruimte. De winkelruimte wordt aan de achterzijde uitgebreid en heeft na de uitbreiding een vloeroppervlakte van ruim 195 m². De frontbreedte van de winkel bedraagt circa 7 meter.

De winkelruimte wordt casco opgeleverd en is aan de achterzijde te ontsluiten. Aan de achterzijde zijn tevens parkeerplaatsen beschikbaar die afzonderlijk kunnen worden aangeboden. De winkelruimte is

gelegen in het stadscentrum van Tilburg aan één van de mooiste straten, die de verbinding vormt tussen het centraal station en het kernwinkel-apparaat van Tilburg. De Nieuwlandstraat is recentelijk opnieuw bestraat en er wordt momenteel onderzocht of dit gedeelte van de Nieuwlandstraat op zaterdag, koopavonden en koopzondagen onderdeel zal gaan uitmaken van het voetgangersgebied. Het object is bestemd voor detailhandel, kantoren en horeca en gezien de uitstraling en de ligging van het object, is het uitermate geschikt voor een hoogwaardige gebruiker. Op korte termijn beschikbaar.

Huurprijs € 45.000,- per jaar (excl. BTW).

TE HUUR



Besterdplein 29 te Tilburg

Deze representatieve nieuwbouw winkelruimte is gelegen op het onlangs gerevitaliseerde Besterdplein. De voor de verhuur beschikbare winkelruimte heeft een omvang van circa 145 m² en een frontbreedte van circa 10 meter.

Bij de winkel bestaat de mogelijkheid een parkeerplaats te huren op het binnenterrein van het complex. Het winkelcentrum De Besterd is gelegen in het centrum van Tilburg in een voornamelijk door woningen en winkels gedomineerd gebied.

Vele landelijke ketens en lokale spelers hebben in dit gebied een vestiging. Recentelijk is het plein aan een grondige revitalisatie onderworpen. Het betreft een van de belangrijkste winkelcentra aan de rand van het kernwinkelgebied en biedt zeer goede mogelijkheden voor retailers. Op dit moment wordt het complex Malmö gebouwd waar de retailruimte een onderdeel van is. Het complex betreft een jong en dynamisch wooncomplex met 51 trendy appartementen zowel voor starters op de woningmarkt, zoals studenten en singles, maar ook voor hippe senioren. Oplevering medio 2012.

Huurprijs € 27.500,- per jaar (excl. BTW).



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**



Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

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



TH KANTOORRUIMTE FANTASTISCHE ZICHTLOCATIE MET EIGEN PARKEERPLAATSEN

Tilburg, "De Bron" Ringbaan-West



Huurprijs: €135,- per m²
per jaar excl. BTW



Op unieke zichtlocatie gelegen commerciële ruimte/kantoorruimte van ca. 550 m² met ruime eigen parkeergelegenheid achter het gebouw (10 parkeerplaatsen) en ruime openbare parkeergelegenheid voor het gebouw.

Deze bedrijfsruimte ligt aan de Ringbaan-West, een locatie waar dagelijks duizenden auto's en andere verkeersdeelnemers passeren. Neem daarbij de mogelijkheid om op de betonnen constructie voor de bedrijfsruimte uw bedrijfsnaam te bevestigen en bedenk wat dat (gratis) kan doen voor de naamsbekendheid van uw bedrijf. Een betere zichtlocatie is in Tilburg feitelijk niet denkbaar.

Deze ruimte is ideaal geschikt voor bijv. accountantskantoren, advocatenkantoren, administrateurs, zorgverleners, etc. etc. Deze bedrijfsruimte wordt casco aangeboden voor een huurprijs van € 135,-/m² bvo per jaar exclusief BTW. De huurprijs van de parkeerplaatsen bedraagt € 350,- op jaarbasis exclusief BTW.

Op dit moment kunnen wij geïnteresseerde kandidaten gunstige huurvoorwaarden bieden. Neem daarom contact op voor nader informatie met VP&A Makelaardij op telefoonnummer 013-5390000.

TH WINKELRUIMTE

Goirle, De Hovel 14



Huurprijs: op aanvraag



In winkelcentrum De Hovel in Goirle, dat enkele jaren geleden is herontwikkeld tot een modern en eigentijds winkelcentrum, is momenteel een drietal winkelruimtes beschikbaar. Eén van die ruimtes betreft een unit van ca. 266 m² bvo, perfect gelegen naast supermarkt Em-Té. Deze unit kan onder voorwaarden verhuurd worden in twee units aan twee gebruikers.

Winkelcentrum De Hovel heeft een goede mix van landelijke winkelketens en plaatselijke speciaalzaken. Zo zijn o.a. Albert Heijn, Em-Té Supermarkt, Hema, Kruidvat, DA, Blokker, Pearl, Bonita, Blz Boekhandel, Durlinger, Jeans Centre, Slagerij Stribos en Van der Meij Sportfashion in dit winkelcentrum gevestigd. Parkeren bij De Hovel kan in de eigen ondergrondse parkeergarage (ca. 200 parkeerplaatsen en eerste twee uur gratis!) of op één van de aangrenzende parkeerterreinen in de directe omgeving. Informeer u gerust naar de mogelijkheden van verhuur.

TK KANTOORRUIMTE

Voormalige politiebureaus Kaatsheuvel en Dongen



Koopsom: op aanvraag

Bij het centrum van Kaatsheuvel en Dongen liggen deze identieke voormalige politiebureaus. Multifunctionaliteit, uitstekende bereikbaarheid en ruime eigen parkeervoorzieningen kenmerken deze objecten.

Beide objecten zijn gelegen op een zichtlocatie aan een doorgaande weg naar het centrum en kernwinkelgebied. De directe omgeving bestaat verder hoofdzakelijk uit woningbouw, kantoren en maatschappelijke voorzieningen (Dongen) en buitengebied (Kaatsheuvel). De kantoorgebouwen meten ieder ca. 973 m² bvo, wat is verdeeld over drie bouwlagen. De gebouwen zijn uitgerust met o.a. topkoeling, inbraak- en brandalarm, een mindervalidentoilet, een riante kantine en een inpandige garage/werkplaats met vier roldeuren. Daarnaast zijn er specifieke aan de politie gerelateerde voorzieningen aanwezig, zoals een cellenblok en veiligheidsglas.

TK BEDRIJFSRUIMTE

Loon op Zand, De Hoogt 18



Koopsom: op aanvraag

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 Middenbrabantweg (de N261) waardoor de bereikbaarheid nog beter wordt.

TH WINKELRUIMTE

Goirle, De Hovel 61



Huurprijs: op aanvraag

In winkelcentrum De Hovel in Goirle, dat in 2007 is herontwikkeld tot een modern, eigentijds winkelcentrum en daardoor genomineerd werd voor de prestigieuze NRW Jaarprijs, is momenteel een drietal winkelruimtes beschikbaar.

Eén van die ruimtes betreft een unit van ca. 98 m² bvo, gelegen tussen speelgoedzaak Intertoys en Zeeman. Winkelcentrum De Hovel heeft zowel landelijke winkelketens als plaatselijke speciaalzaken. Zo zijn o.a. Albert Heijn, Hema, Blokker, DA, Pearl, Discus Van Gils, Bonita, Blz Boekhandel, Durlinger, Jeans Centre, Slagerij Stribos en bakkerij Schellens in dit winkelcentrum gevestigd. Parkeren bij De Hovel kan in de eigen ondergrondse parkeergarage (ca. 200 parkeerplaatsen) of op één van de aangrenzende parkeerterreinen in de directe omgeving. Informeer u gerust naar de mogelijkheden van verhuur.

TK KANTOORRUIMTE

Voormalig politiebureau Oisterwijk



Koopsom: op aanvraag

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 Doelinden 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!



Drs. Esther Lemmens
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)

Als je met bouwen te maken hebt, is het menigmaal handig dat je de geschiedenis kent. Niet alleen van de bouwwerken, maar ook van de ondergrond, de bodem. De bodem is daarbij meer dan 'grond/zand/aarde'. In de bodem tref je immers ook puin, funderingsresten, oude waterlopen, resten van ophogingen en afgravingen aan. Er is dus niets zo divers als 'bodem'. Wanneer kun je praten over goede, of juist slechte bodem?

Wat was waar

Graven in de bodem betekent een duik in de geschiedenis. Om te weten wat u mag verwachten, is enig vooronderzoek aan te bevelen. Regionale en landelijke archiefinstellingen in Nederland bezitten een schat aan informatie.

Op de site www.watwaswaar.nl kun je over iedere plek in Nederland historische gegevens vinden. Hoe zag Tilburg er uit tijdens de oorlogsjaren? Via deze site download je binnen no time zelfs USAF Luchtmachtfoto's van Tilburg in 1944. En oude (kadaster) kaarten geven aan hoe de bebouwing van Tilburg er vele jaren geleden uit heeft gezien. Het spreekt voor zich dat graven in het oudste deel van Tilburg (zoals het Centrum en 'De Linten') hele andere bodemvondsten oplevert dan graven in bijvoorbeeld Tilburg-Noord. Afhankelijk van wat

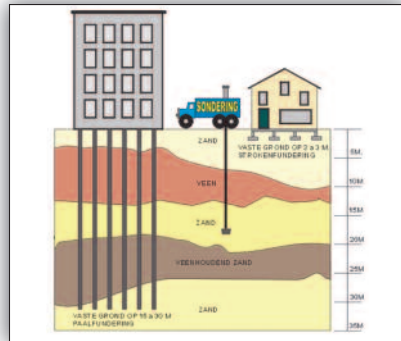
u wilt bouwen, kunnen de bodemvondsten frustraties opleveren.

Verdrag van Malta

Voordat een nieuwe wijk gebouwd wordt, wordt er altijd vooraf onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden; archeologische resten als nederzettingen, grafvelden en gebruiksvoorwerpen. Dit is het gevolg van het afgesloten Verdrag van Malta. Uitgangspunt is het behoud van het cultureel erfgoed in de plaatselijke bodem. In tegenstelling tot wat menigeen denkt; als je vondsten doet, haal je het eruit en zet je het in een museum, is dit dus niet het uitgangspunt. De bodem is namelijk de beste garantie voor een goede conservering van archeologische resten. Dit houdt soms in dat het oorspronkelijke bouwplan wordt aangepast. Hoe dan ook betaalt de 'verstoorde' (lees: de bouwer) voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarde, wanneer behoud ter plekke niet mogelijk is.

Omgevingsvergunning

Gelukkig hoeft u als bouwer (professioneel of particulier) niet zelf al het vooronderzoek te doen. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning (vroeger: bouwvergunning) wordt ook de archeologische toets door de gemeente gedaan. Daarnaast wordt bij de omgevingsvergunning ook gekeken naar eventuele verdachtmakingen omtrent bodem- en/of grondwaterverontreiniging.



Geotechnisch bodemonderzoek
Bron: Bouwadvies Nederland



Foto: Archeologisch onderzoek
Bron: Monumenten & Archeologie (M&A)

Afhankelijk hiervan is nader onderzoek, alvorens het bouwen kan aanvangen, noodzakelijk.

Bodemgeschiedenis van Tilburg

Gebruikswaarde bodem

Bouwgrond

Naargelang het beoogd gebruik van de bodem, zal de bodem over bepaalde kwaliteiten moeten beschikken. Hoe dan ook moet de (onder)grond voldoende draagkrachtig zijn om het gebouw (incl. alle weersinvloeden) te kunnen dragen. Dit draagvermogen blijkt uit sonderingonderzoek. Het is niet voor de eerste keer dat de oorspronkelijk berekende funderingsconstructie moest worden bijgesteld omdat uit sondering (die pas goed kan worden uitgevoerd na sloop) bleek dat de geprojecteerde fundering te licht was. En bij particuliere woningen geldt dat menig aanbouw een te lichte fundering heeft, met alle bouwkundige gevolgen van dien. Hierbij is de regel: pas de juiste, op de ondergrond afgestemde, fundering toe, en bespaar hierop nooit.

Tuingrond

En als u de bodem wilt benutten als tuingrond, dan wilt u vooral 'schone grond'. Correctie: geschikte grond. Want de door leken nogal eens genoemde 'schone grond-verklaring' bestaat simpelweg niet. Grond is niet schoon, grond is geschikt voor het beoogd gebruik of niet (en dan kan

met enige aanpassingen de grond alsnog geschikt worden gemaakt). Een beetje tuinder weet dat goede tuingrond, uiteraard afhankelijk van wat u wilt telen, een bepaalde ideale samenstelling moet hebben. Meer hierover kunt u terugvinden op www.gaiabodem.nl. Via gaiabodem.nl kunt u bovendien uw monsters van uw eigen grond insturen voor nadere analyse. Kortom: bodem is letterlijk ondoorzichtig en kan vol verrassingen zitten, aangename en onaangename. Maar aan de hand van de geschiedenis van de bodem kan wel een voorzichtige speculatie op dit front gemaakt worden. <



Kantoor Lemmens Makelaardij

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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl



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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

TH KANTOORRUIMTE

Tilburg, Herastraat 43-01



TE HUUR

HUURPRIJS:
€ 1.320,- p.m. excl. BTW

Aantrekkelijk object op zichtlocatie gelegen, representatieve hoek-bedrijfsunit (totaal bvo: ± 192 m²/bouwjaar 2009) met 4 eigen parkeerplaatsen en HD Camerabeveiliging.

Het geheel is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Vossenberg I. De unit bestaat uit 2 lagen van elk ± 96 m² en is compleet, instapklaar, ingericht met o.a. systeemplafonds met lichtarmaturen, tapijttegels, airconditioning, keurige sanitaire voorzieningen, nette keuken, rolluik, alarm (hoge klasse beveiliging verzekering) en een elektrisch bedienbare overheaddeur met expeditieruimte. Direct aan voorzijde is er de beschikking over 4 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er diverse parkeerplaatsen voor bezoekers aanwezig. Het omliggende (parkeer)terrein is geheel omheind d.m.v. een stalen hekwerk (Heras) met afsluitbare toegangspoorten, eveneens elektrisch en op afstand bedienbaar. Oplevering op korte termijn mogelijk.

ONDERNEMERS OPGELET!

Petit Paris
Matisse
Renoir
Cézanne
van Gogh
Monet
Gauguin

complex is reeds in aanbouw
oplevering 1e kwartaal 2012 !



www.petitparistilburg.nl

**TE KOOP
TE HUUR**



Korvelseweg 46 - 62, Tilburg

Aan de Korvelseweg te Tilburg wordt op dit moment gerealiseerd:

- * winkel- en kantoorruimtes vanaf 92 m² tot 128 m² bvo
- * complex reeds in aanbouw, oplevering 1e kwartaal 2012
- * koopprijzen vanaf circa € 147.000,- excl. BTW von incl. parkeerplaats
- * huurprijzen vanaf circa € 985,- excl. BTW per maand incl. parkeerplaats

Voor meer informatie kijk op www.petitparistilburg.nl

Verkoop & informatie

Hans van Berkel

T 013 - 5070930
E info@hansvanberkel.nl
I www.hansvanberkel.nl

LEMMENS
MAKELAARDIJ

T 013 - 5432224
E info@lemmens.nl
I www.lemmens.nl

Geknipte bedrijfsruimtes voor u?



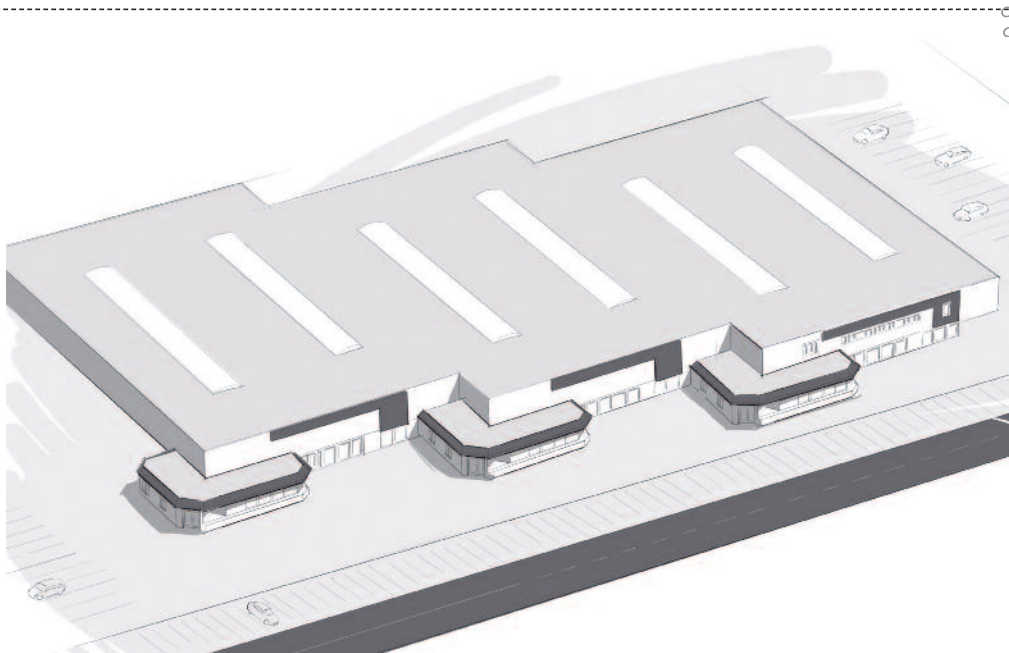
Nieuw ontwikkeld kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 9 units gelegen op industrieterrein Weststad III te Oosterhout aan het Innovatiepark, direct langs de A-59 en op enkele minuten van de A-27 en ander uitvalswegen gelegen en daarmee uitstekend bereikbaar.

- Koop: vanaf € 163.750,- v.o.n. / huur: vanaf € 16.500,- per jaar excl. BTW en servicekosten.
- Omheind (parkeer)terrein • Collegiaal met Van de Water Bedrijfsmakelaars.

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

TH | TK BEDRIJFSUNITS

Innovatiepark "De Bromtol" te Oosterhout



Het object ligt op de prominentste locatie van het industrieterrein Tichelrijt aan de ingang van het bedrijven-terrein van Dongen op een prachtig hoekkavel. Totale perceelsgrootte: 8.625 m². Het object beschikt over een representatieve kantoorruimte/showroom van totaal circa 575 m² verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping, onder andere voorzien van een entree / hal op de begane grond, kantoorruimte / kantoorwinkels, archiefkamer, keuken/kantine en een kleed/wasruimte. Het geheel is netjes afgewerkt, goed onderhouden en voorzien van nette sanitaire ruimtes. De bedrijfsruimte van circa 4.500 m² is verdeeld over drie gelijke bedrijfshallen van ieder circa 1.500 m². De bedrijfsruimte is door zijn vele lichtinval middels lichtstraten geschikt voor bedrijven die opslagruimte dan wel productieruimte of een combinatie opslag, showroom en kantoor zoeken.

- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 4.500 m²
- Oppervlakte kantoorruimte circa 575 m²
- Drie bedrijfshallen van circa 1.500 m²
- Deelverhuur mogelijk
- Riante parkeervoorzieningen op eigen terrein
- Informeer naar de mogelijkheden

Huurprijs vanaf € 45,- per m² te vermeerderen met BTW.

TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Steenstraat 3-5-7 te Dongen



De aangeboden bedrijfsunit maakt deel uit van een verzamelcomplex met een moderne uitstraling, bestaande uit bedrijfsruimte met kantoorruimte.

Op een goede locatie gesitueerd op industrie-terrein Tichelrijt II te Dongen.

Heb object omvat ca. 180 m² bedrijfshal met een hoogte van ca. 4 meter en ca 180 m² kantoorruimte op de verdieping alsmede 2 parkeerplaatsen op eigen middels een hekwerk omgeven buitenterrein.

- Aanvaarding in overleg
- Informeer naar de mogelijkheden

De huurprijs bedraagt € 23.500,- per jaar exclusief BTW

De koopprijs bedraagt € 279.000,- k.k. exclusief BTW

TH | TK BEDRIJFSUNIT

De Slof 10P te Dongen



Een commerciële ruimte van circa 150 m² gelegen in het centrum van Dongen direct naast de supermarkt ALDI.

Momenteel is de ruimte in gebruik door een fysiotherapeut. Deze ruimte is uitermate geschikt voor kleinschalige, laagdrempelige fitnesscentra, fysiotherapie, een uitzendbureau, administratiekantoor, aan de supermarkt gelieerde detailhandel.

Er bevinden zich ruime (gratis) parkeermogelijkheden voor de deur. In overleg kunt u de beschikking krijgen over parkeerplaatsen op een afgesloten parkeerterrein direct naast de commerciële ruimte. De commerciële ruimte is begin 2012 beschikbaar.

De huurprijs bedraagt € 18.000,- per jaar exclusief BTW en servicekosten.

TH | COMMERCIËLE RUIMTE

Hoge Ham 145a te Dongen



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

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

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

TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

De Hak 17-18 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 15 m¹.
- Nabij HEMA, Schoonenreus, Scapina, Kruidvat, Etos en Expert.
- Informeer naar de mogelijkheden.

Huurprijs op aanvraag

TH | WINKELRUIMTE

Hoge Ham 142 te Dongen

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!



Soro Bedrijfsmakelaardij BV

Tel: +31 (0) 13 4688565

Mail: info@soro.nl

Internet: www.bemij-entrada.nl & www.hetlaar-kantoorruimtes.nl

CLMN | HOLLA ADVOCATEN

holla
advocaten

Vóór september 2010 gold dat een kans op het vrijkomen van niet hecht-gebonden asbest niet zonder meer een gebrek opleverde.

Zolang de asbest niet vrijkwam had huurder immers het huurgenoet, was de gedachte.

De zaak KPN/Tamminga brengt daar echter verandering in.

Een kans op een gebrek was geen gebrek

Tamminga verhuurt aan KPN een bedrijfsruimte op basis van een ROZ-model. Tamminga had de ruimte gekocht en in de koopovereenkomst verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van schadelijke asbest. In de huurovereenkomst is vermeld dat voor zover bekend bij verhuurder, de ruimte vrij is van asbest. In het dak en het tussenplafond van deze ruimte bevindt zich echter niet hecht-gebonden asbest. Als gevolg van een inbraak komt deze asbest vrij. Tamminga weigert de kosten voor sanering aan KPN te voldoen.

Vanwege de aanwezigheid van deze schadelijke soort asbest is volgens de rechter sprake van een onaanvaardbaar risico, zodat sprake is van een gebrek. De rechter houdt daarbij rekening met het feit, dat de huurder in beginsel een recht heeft wijzigingen in het gehuurde aan te brengen. Voor een grote wijziging, bijvoorbeeld een verbouwing, is wel doorgaans toestemming van de verhuurder vereist. Bij deze werkzaamheden kan de schadelijke asbest vrijkomen.

Ongeacht of de huurder op voorhand kenbaar maakt deze aanpassingen te gaan doen of aanpassingen (vooralsnog) achterwege laat, is (al) sprake van een gebrek in het gehuurde. De huurder krijgt immers niet het huurgenoet dat mag worden verwacht, omdat het eventueel wijzigen mede een onaanvaardbaar risico oplevert.

Een ander belangrijk aspect bij deze uitspraak is dat van een verhuurder wordt verwacht dat deze de te verhuren ruimte onderzoekt op gebreken alvorens deze te verhuren. De verhuurder heeft in deze zaak wel verklaard dat er geen asbest in het gehuurde aanwezig is, maar was niet bereid een garantie op afwezigheid van asbest af te geven. Enkel deze omstandigheid brengt echter niet met zich mee dat huurder niet mocht verwachten dat er geen asbest in de

ruimte aanwezig was.

Verhuurders doen er verstandig aan duidelijk aan te geven aan hun huurders of asbest (of een ander onaanvaardbaar risico) aanwezig is. In beginsel dient de verhuurder na te gaan of asbest aanwezig is en of dit een onaanvaardbaar risico voor het huurgenoet oplevert. Van de verhuurder wordt echter sinds september 2010 ook verlangd dat wordt nagegaan of aanpassingen in het gehuurde het vrijkomen van asbest of andere risico's kunnen opleveren. Als dit het geval is, doet de verhuurder er verstandig aan hierover met huurder afspraken te maken dan wel direct tot sanering of aanpassing over te gaan.

Voor de huurder geldt dat deze ook mag verwachten dat bij het uitvoeren van aanpassingen in het gehuurde geen kans aanwezig is op het vrijkomen van schadelijke asbest. Dat de verhuurder niet bereid is een garantie op afwezigheid van asbest of een bepaald gebrek te verstrekken houdt niet in dat de huurder niet (meer) mag verwachten dat de ruimte geen asbest bevat. Dit kan ook gelden voor andere gebreken, die een onaanvaardbaar risico opleveren.



> mr. Bart Poort

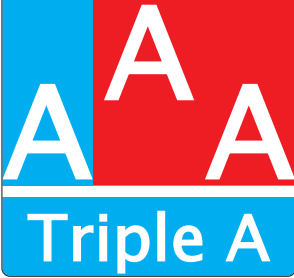


> mr. Barend Stroetinga

Holla Advocaten
Apennijnenweg 11, 5022 DT Tilburg

T. 013 - 584 08 40
E. info@holla.nl

www.holla.nl



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 volumineuze 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

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

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 - 200m² 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 mv niveau, vloerbelasting 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

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 / ca. 3 ha. verhard terrein te huur

Circa 5.000 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

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

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

PRODUCTIE-/MAGAZIJN- EN KANTOORRUIMTE

Schijndel, Kerkendijk

Huurprijs magazijn-/productieruimte: v.a. €30,00/€35,00 per m² per jaar

Huurprijs kantoorruimte: v.a. €75,00 per m² per jaar

Koopsom: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Functionele magazijn/productieruimte met kantoorruimte.

Circa 7.900 m² bedrijfsruimte & productieruimte (deelverhuur vanaf circa 1.885 m²) en kantoorruimte (maximaal circa 200 m²). Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Vrije hoogte circa 6,5 tot 9,5m, laadkuil met 2 loading docks, diverse overheaddeuren, standaard TL verlichting, elektra inclusief krachtstroom, sprinklerinstallatie en verwarming d.m.v. heaters. Centrale ligging tussen de steden Den Bosch en Eindhoven, nabij gelegen bij de rijkswegen A2 en A50.

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Waardenburg, Industrieweg 3A

Huurprijs kantoor: v.a. €90,00 per m² per jaar

Huurprijs bedrijfshal: v.a. €45,00 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.

TH | TK

MAGAZIJNRUIMTE

NL, BE, DE, PL

Huurprijs kantoor: op aanvraag

Huurprijs magazijn: op aanvraag

Huurprijs bedrijfshal: op aanvraag

Huurprijs showroom: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Bedrijfsruimte in Nederland, België, Duitsland 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.

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!

**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 de JONG
projectontwikkeling



TE HUUR!

Tilburg: Lochtstraat
Circa 3500 m² commerciële ruimte

VESTIA
Zuid Nederland



In het centrum van Tilburg, aan de Westzijde van de Spoorzone verrijst het nieuwbouwcomplex Lochtstraat. Het totale nieuwbouwcomplex omvat 2 torens met 184 (koop en huur) appartementen verdeeld over 13 verdiepingen, 2 parkeergarages en 3500 m² commerciële ruimte.

Commerciële ruimte

De commerciële ruimte bevindt zich in de plint van dit moderne appartementengebouw met een herkenbare uitstraling. De commerciële ruimtes beschikken over een eigen parkeergarage met ca. 150 plaatsen.

Ligging

Het in aanbouw zijnde complex maakt onderdeel uit van de Spoorzone; een herontwikkeling gericht op vernieuwing met een eigen dynamiek. Het project is op loopafstand gelegen van de binnenstad en het NS station/busstation. Daarnaast is het complex gelegen direct tegenover een winkelcentrum met o.a. de Albert Heijn XL formule.

- Units beschikbaar vanaf ca. 400 m²
- Centrale ligging in het centrum van Tilburg
- Goede bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer
- Duurzaam en comfortabel energiesysteem
- Oplevering: medio 2013

Wilt u meer informatie of de verhuurvoorwaarden?
Neem contact op met :

NVM-BOG



(013) 5 955 955

www.raimondweenink.nl



Prijs € 750.000,- vrij op naam

NIEUWE KANTOORRUIMTE op A-locatie in het centrum van Waalwijk te koop.

Betreffende kantoorruimte is gelegen op een mooie zichtlocatie op het St. Jansplein, langs de Wilhelminastraat en maakt deel uit van een nieuw, modern en exclusief appartementencomplex met parkeerkelder, kantoorruimte op de begane grond en het souterrain en wooneenheden op de verdiepingen. De bereikbaarheid is uitstekend, gelegen nabij op- en afritten van de A-59. Het hierbij te koop aangeboden object verkeert nog in cascostaat (ruwbouw), indelingen en niveau van afwerking kunnen derhalve nog volledig naar eigen inzicht en behoefte worden gerealiseerd. Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 990 m², waarvan ca. 560 m² op de begane grond en ca. 430 m² in het souterrain. Parkeergelegenheid mogelijk in de parkeerkelder met enkele eigen parkeerplaatsen.

Op zoek naar bedrijfsruimte (kantoor, showroom, geen verkoop) met allure op uitstekende zichtlocatie, dan is dit een aanrader, waarmee u zich als bedrijf uitmuntend kunt presenteren.
Informatie en bezichtiging via ons kantoor.

TH COMMERCIËLE RUIMTE (KANTOOR)

Diessen, Lombartsstraat

Huurprijs €80,- per m²
per jaar



Op een mooie zichtlocatie gelegen, jong bedrijfspand met commerciële ruimte. Het pand is gelegen op slechts 5 autominuten afstand van de autoweg (15 minuten van Tilburg en 25 minuten van Eindhoven). Kortom een unieke locatie voor een bedrijf aan de rand van Diessen.

Op de verdieping bevinden zich een commerciële ruimte met een oppervlakte van ca. 105 m². Deze ruimte beschikt nog niet over een vloer- of plafondafwerking. Deze kan door huurder zelf of in overleg door verhuurder worden aangebracht. Uiteraard beschikt deze ruimte over een pantry met keukenblok.

Naast de toiletruimte met hangcloset en fonteintje is een tweede ruimte met aansluitmogelijkheden voor een douche aanwezig. Er is een eigen meterkast en c.v. installatie aanwezig.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Diessen, Julianastraat

Huurprijs €1.250,- per maand
exclusief BTW



Op het bedrijventerrein aan de doorgaandeweg (Julianastraat) bevindt zich deze nieuwbouw bestaande uit een grote hal in meerdere units. De beschikbare unit heeft een vwo van totaal 319 m² waarvan ca. 236 m² op de begane grond en nog eens ca. 83 m² op de verdieping.

De hal beschikt over een grote overheaddeur aan de straatzijde en is verder voorzien van standaard verlichting (TL-armaturen), voorzieningen ten behoeve van een toilet, lichtstraten en een vaste trap naar de verdieping. Het is mogelijk kantoorruimte te realiseren. Parkeren is mogelijk op de gemeenschappelijke parkeerhavens voor het totale gebouw. In overleg en tegen een meerprijs is het buitenterrein naast het pand beschikbaar. Dit terrein heeft een oppervlakte van ca. 4 x 26 meter.

TK KANTOOR-/WOONRUIMTE

Oisterwijk, Kapelaan Huijberslaan 34-36a

Vraagprijs € 619.000,- k.k.



Goed onderhouden, uitgebouwde directiewoning met garage, oprit en privacy biedende achtertuin die op het noorden gelegen is.

De woning is gelegen in een rustige omgeving nabij uitvalswegen, scholen, sportaccommodaties, en op loop afstand van het centrum van Oisterwijk. De vrijstaande kantoorruimte met parkeergelegenheid op eigen terrein achter de woning is in de koop begrepen.
Bouwjaar: ca. 1968/1978/1990, inhoud woonhuis: ca. 440 m³ (excl. garage), woonoppervlakte: ca. 160 m², kantooroppervlakte: ca. 224 m², perceeloppervlakte: ca. 820 m² of zoveel uit nadere kadastrale inmeting zal blijken.

Een en ander verkeert in een goede staat van onderhoud en biedt uitstekende mogelijkheden voor degene die op zoek zijn naar een royale kantoorruimte met praktische directiewoning.

TK BEDRIJFS-/WOONRUIMTE

Udenhout, Energieweg 17-17a

Vraagprijs € 689.000,- k.k.



Op bedrijventerrein "Kreitemolen" gelegen goed onderhouden royale vrijstaande directiewoning van het type landhuis met bedrijfsruimte, bestaande uit een bedrijfshal met kantoorunit. Het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud en beschikt over een ruime tuin. Doordat het gelegen is aan de rand van het bedrijvenpark is er een gunstige ontsluiting naar 's-Hertogenbosch, Tilburg, Breda en Eindhoven (N 65).

Bouwjaar: medio 1991, inhoud: ca. 485 m³ (excl. garage), woonoppervlakte: ca. 160 m², perceeloppervlakte: 2.022 m²

Een en ander verkeert in een goede staat van onderhoud en biedt uitstekende mogelijkheden voor degene die op zoek zijn naar een royale bedrijfsruimte met luxe directiewoning.

TK WINKELRUIMTE

Tilburg, Broekhovenseweg 97a

Koopprijs: € 250.000,- k.k.



Aan een doorgaande weg, tegenover de voormalige Lekker & Laag (nu Jumbo supermarkt) gelegen winkel-woonhuis met karakteristieke uitstraling. Het object is ideaal geschikt voor winkel/kantoor aan huis met bedrijfsruimte achter de woning.

• Bouwjaar 1911, aangebouwde badkamer en WC 1995, nieuwbouwde garage/bedrijfsruimte 2006; • Perceel 259 m² met binnenplaats en gedeelde oprit. • Winkelruimte: ca. 28 m² VVO, bedrijfsruimte/garage: ca. 56 m², woonoppervlak: ca. 150 m²; • Inhoud woning: ca. 400 m³ en kelder ca. 10 m³;

Aan een centraal gelegen, drukke doorgaande weg

TK | TH BEDRIJFSRUIMTE

Diessen, De Buskes 12a

Huurprijs €1.500,- p/m
exclusief BTW en
exclusief g/w/l



Bedrijfsruimte 300 m² met 80 m² kantoor.

Het betreft de linkerzijde van deze jonge bedrijfshal uit 2001, voorzien van lichtstraten, een hoogte van 6,50 m en een hoge overheaddeur van 4,70 m. Intern is een kantoorruimte voorzien met toilet, pantry, alarminstallatie, verlichtingsarmaturen en diverse aansluitingen.

• Goed bereikbaar nabij uitvalswegen
• Scherp geprijsd!



APHRODITESTRAAT 63

TILBURG

TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE OP MARKANTE LOCATIE

Gelegen tegenover de McDrive op bedrijventerrein Vossenbergh. De mogelijkheid tot perifere handel (consumentenverkoop) maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk. De bedrijfsruimte is onderverdeeld in een kantoorruimte/showroom van circa 190 m², magazijn van 375 m² en entresol van 100 m². De kantoorruimtes zijn onderverdeeld in een open werkvloer, twee vergaderruimtes, magazijntje en dagverblijf. Aansluitend een magazijn in L-vorm met daarboven kantoorruimtes en entresol. De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van 5.80 m en beschikt over een overheaddeur aan de voorzijde. Een tweede toegangsdeur is te realiseren aan de andere zijde. Het buitenterrein is onderverdeeld in tuin en parkeergelegenheid. Het betreft een zeer goede zichtlocatie met goede aansluitingen op het wegennetwerk.

Huurprijs € 6.000,- per maand exclusief btw



GASTHUISRING 3

TILBURG

TE HUUR KLEINSCHALIGE KANTOORRUIMTE

Deze kantoorunit is gelegen aan een uitvalsweg, dichtbij het centrum en centraal station. Uitermate geschikt voor zakelijke dienstverlening of medische praktijken. Het fraaie Wilhelminapark ligt op een steenworp afstand. Totaal verhuurbare oppervlakte bedraagt circa 70 m². Het geheel is op dit moment verdeeld in twee gelijkwaardige ruimtes en beschikt over een receptie, sanitaire voorzieningen en kitchenette. Gratis gemeentelijke parkeergelegenheid in de omgeving.

Huurprijs € 12.750,- per jaar exclusief btw



ARESSTRAAT 13

TILBURG

TE KOOP MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE

Op bedrijventerrein Vossenbergh II gelegen multifunctionele bedrijfsruimte. Van oorsprong drie onafhankelijke units maar in de huidige situatie tot één unit getransformeerd. De mogelijkheid bestaat om van één weer drie bedrijfsruimten te maken. Bedrijfsruimtes: 3 x 75 m², totaal 225 m², kantoorruimtes: 3 x 65 m², totaal 195 m². De drie afzonderlijk te maken ruimten hebben elk een eigen hal/entree met trapopgang, toiletruimte en meterkast. In de huidige indeling beschikt de hoofdruimte over een laad- en lossuis met elektrisch bedienbare overheaddeur. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime kantoren, een vergader-/kantine-ruimte, toiletgroep, archief-/opslagruimte en serverruimte. Het object is gelegen op een omsloten terrein, voorzien van veiligheidsmaatregelen en negen eigen parkeerplaatsen.

Koopprijs € 395.000,- k.k. exclusief btw

Ook in delen te koop vanaf € 125.000,- k.k. exclusief btw



WETHOUDER DE BROUWERSTRAAT 33A

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 publiektrekend. De rechte winkelruimte heeft een brede etalage en goede parkeergelegenheid voor de deur. Het object is 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



ARESSTRAAT 13-13

TILBURG

TE KOOP/TE HUUR REPRESENTATIEVE BEDRIJFS- ANNEX KANTOORRUIMTE

Deze aansprekende, keurige kantoorruimte (circa 60 m²) met bedrijfsruimte (tevens circa 60 m²) is gelegen op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Vossenbergh II. De begane grond bestaat uit een L-vormige bedrijfsruimte, hal/entree en trapopgang. De bedrijfsruimte beschikt over een overheaddeur, stelling, armaturen en heater. Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop, sanitaire ruimte en twee werkrumtes/kantoren. De aan de achterzijde gelegen ruimte beschikt over een keukenopstelling en kan daardoor gebruikt worden als dagverblijf/ kantine. Het object is gesitueerd in een kleinschalig bedrijvenverzamelgebouw op een afgesloten terrein met voldoende parkeergelegenheid.

Vraagprijs € 134.500,- k.k. exclusief btw

Huurprijs € 1.250,- per maand exclusief btw



FORZA

GOIRLE

TE KOOP/TE HUUR NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT MET KANTOORRUIMTE

In het complex van 25 multifunctionele bedrijfsunits met kantoorruimte zijn bedrijfsruimten gerealiseerd met een oppervlakte variërend van 190 m² tot 470 m². Op een goed bereikbare locatie gelegen op bedrijventerrein Tijvoort; een knooppunt van snelle verbindingen. De units bestaan uit twee verdiepingen en zijn afgewerkt met hoogwaardige materialen. De units zijn via een overheaddeur van 4.00 x 4.00 meter goed te bereiken. Elk kantoor is voorzien van een eigen pantry en toilet-ruimte. Rondom de gebouwen zijn in totaal 85 parkeerplaatsen.

Koopprijzen vanaf € 205.000,- v.o.n. exclusief btw

Huurprijs vanaf € 18.000,- per jaar exclusief btw, inclusief parkeerplaats



CENTAURUSWEG 95

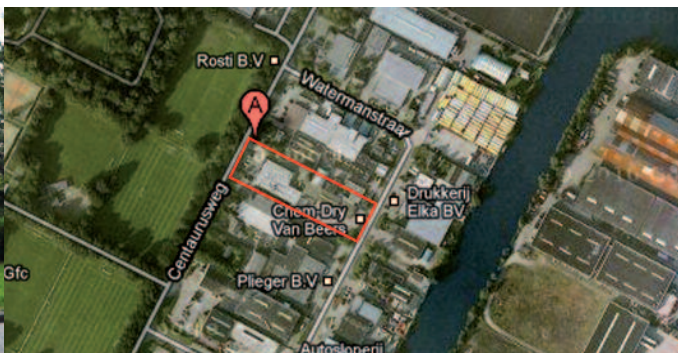
TILBURG

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.

Eventueel ook voor korte periodes te huur, bijvoorbeeld bij verhuizing, tijdelijke opslag etc.

Vraagprijs € 725.000,- k.k. geen btw
Huurprijs € 60.000,- per jaar 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 binnen terrein. Uitvalswegen zoals het noordelijk tangent, A58 in de nabijheid.

Huurprijs € 1.000,- per maand geen btw

Wij wensen de huurders van...

Piusstraat, Paletplein, Kobaltstraat en Heraclesstraat,

veel succes en goede zaken!

M&S
MAKELAARS
BEDRIJVEN

Piusplein 56 5038 WP Tilburg
telefoon [013] 535 92 35
info@msmakelaars.nl
www.msmakelaars.nl

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



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij

TE KOOP / TE HUUR



Calenwiel ongenummerd te Berkel-Enschot

Aan de noordelijke entree van het nieuwe Bedrijvenpark EnschoT wordt door Orion Projectontwikkeling een nieuw hoogwaardig en multifunctioneel bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd. Het project wordt in twee fasen ontwikkeld, waarbij de eerste fase bestaat uit vier bedrijfsruimtes.

Deze units worden ontwikkeld om in gebruik te worden genomen als showroom en/of kantoorruimte in combinatie met productie en/of opslagruimte. De units zijn individueel beschikbaar, maar zijn ook te schakelen tot

een grotere unit. Met name de ligging van het gebouw aan de entree van het gebied en het gedetailleerde beeldkwaliteitplan maken de units zeer geschikt voor de kleine zelfstandige ondernemer om zich te profileren. Het bedrijventerrein bevindt zich tevens op een zeer markante locatie langs de nieuwe ringweg van Tilburg en nabij de uitvalswegen richting Eindhoven, Breda, 's-Hertogenbosch en Waalwijk. De eerste vier bedrijfsruimtes variëren in omvang van 127 m² tot 211 m² en worden casco aangeboden. Oplevering medio 2012.

Koopprijs v.a. € 175.000,-
v.o.n. (excl. BTW).

Huurprijs v.a. € 14.000,-
per jaar (excl. BTW).



TE KOOP / TE HUUR



De Sonman 6 t/m 8 te Moergestel

Op één van de laatste kavels op bedrijventerrein De Sonman te Moergestel is door Orion Projectontwikkeling een nieuw bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd. Het gebouw bestaat uit zeven multifunctionele bedrijfsruimten van een hoog niveau, waarvan nog drie ruimten beschikbaar.

De verschillende ruimten kunnen worden ingericht als bedrijfsruimte, showroom of kantoorruimte. Het plan biedt voor zowel zelfstandig regionaal georiënteerde ondernemingen als voor individuele beroepsuitoefenaars het perspectief uw onderneming verder te

professionaliseren. Het gebouw is zeer degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen. Bedrijventerrein De Sonman is gesitueerd aan de A 58 in Moergestel, een opvallende markante locatie direct aan de afslag van de belangrijkste verkeersader in de stadsregio Tilburg. De nog beschikbare bedrijfsruimten variëren in omvang van 260 m² tot 330 m² en kunnen zowel aan Moergestelse ondernemers als ondernemers buiten Moergestel worden aangeboden. Per direct beschikbaar.

Koopprijs v.a. € 299.000,-
v.o.n. (excl. BTW).

Huurprijs v.a. € 24.000,-
per jaar (excl. BTW).



TE KOOP / TE HUUR



Herastraat 51 - 53 te Tilburg

Het betreft een zeer modern en hoogwaardig bedrijfsgebouw met een fraai en representatief karakter en is gelegen op bedrijventerrein Vossenbergh West I, direct aan het kanaal. Het gebouw kan zowel in zijn geheel als in delen worden aangeboden en heeft een turnkey opleveringsniveau.

De kantoren annex showroom zijn uitpandig aan de bedrijfsruimte gerealiseerd en zijn gelijk verdeeld over twee geschakelde symmetrische gebouwen. De bedrijfsruimte omvat een geschakelde hal voorzien van vier elektrisch bedienbare overkroonluchten en een

entresolvloer. Het object is uitermate geschikt als huisvesting voor ondernemingen waarvan een belangrijk deel van de activiteiten ligt in kantoor- en showroom gerelateerde functies. De bedrijfsruimte omvat in totaal circa 2.400 m² vloeroppervlak, waarvan circa 700 m² is gelegen op een kwalitatief hoogwaardige entresolvloer. De kantoor- annex showroom-ruimte is verdeeld over twee geschakelde symmetrische gebouwen en omvat in totaal circa 1.940 m² bruto vloeroppervlak.

Koopprijs vanaf € 1.750.000,- k.k.
per bouwdeel.
Huurprijs vanaf € 155.000,- per jaar
per bouwdeel.

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 overkroonlucht 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.

Koopprijs vanaf € 1.400.000,- k.k.
(excl. BTW).
Huurprijs vanaf € 125.000,- per jaar
(excl. BTW).