

MIDDEN

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio midden brabant
> uitgave 1-2012 > oplage: 22.500 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting



bressonvankempen
bedrijfshuisvesting



VP&A Bedrijfsmakelaars
Björn Voogt (l) en
Harold Otten



TH |
Bedrijfsobject op zichtlocatie
Biesbosweg 16 te Waalwijk



TH | Nieuw bedrijfscomplex
met kantoorruimte
Verhulststraat ong. te Waalwijk



TH | TK
Logistieke bedrijfsruimte
Marga Klompeweg 2 te Tilburg

TH | TK Charles Stulemeijerweg

Nieuw te bouwen representatief kantoorgebouw

Op bedrijvenpark 'Het Laar' wordt onder architectuur van Storimans Wijffels Architecten een fraai kantoorgebouw ontwikkeld. Het kantoorgebouw krijgt drie bouwlagen en parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Het is mogelijk om rekening te houden met wensen van de gebruiker ten aanzien van de indeling.

Zowel koop als huur is bespreekbaar.

Oppervlakte: circa 722 m² BVO
Aanvaarding: in overleg
Huurprijs/Koopsom: op aanvraag

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Bresson van Kempens Bedrijfshuisvesting.

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 2012

www.matosmedia.nl



■ Schouwrooij 16 A te Boxtel

Te huur: 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.



■ Ringbaan Noord 193 te Tilburg

Te huur: Zeer representatieve vrijstaande kantoorruimte gelegen op een zichtlocatie aan de Ringbaan Noord te Tilburg.

De momenteel voor verhuur beschikbare vloeroppervlakte bedraagt totaal ca. 2.030 m² VVO, onderverdeeld in:
Begane grond: ca. 550 m² kantoorruimte, 1ste verdieping: ca. 780 m² kantoorruimte, 2de verdieping: ca. 700 m² kantoorruimte.

Deelverhuur is bespreekbaar per vloer van ca. 550 m².

Voorzieningen: representatieve entree, hal, trappenhuis met liftinstallatie, ventilatiesysteem in combinatie met topkoeling, pantry, sanitaire voorzieningen, elektra- en databekabeling, zonwering d.m.v. screens en isolerende beglazing en alarminstallatie. Er zijn 16 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein aan de achterzijde van het kantoorgebouw. Collegiaal met Klotz Bedrijfshuisvesting.



■ Biesbosweg 16 te Waalwijk

Te huur: Uniek bedrijfsobject op een absolute zichtlocatie aan de Rijksweg A59.

Het vijf bouwlagen tellende object betreft een zeer luxe en modern afgewerkte kantoorruimte met achtergelegen bedrijfsruimte. De kantoorruimte is voorzien van een zelfstandige ruime entree, kantoorvertrekken, luchtbehandeling en verwarmingssysteem, databekabeling (CAT 5), zonwering, volledig ingerichte keuken op de 5de bouwlaag, pantry op elke verdieping en een alarm. De bedrijfsruimte is voorzien van overheaddeur en heater. Glasvezel aansluiting is aanwezig.

Voor verhuur beschikbaar:

Begane grond: ca. 356 m² kantoorruimte;
1ste verdieping: ca. 425 m² kantoorruimte;
2de verdieping: ca. 256 m² kantoorruimte;
3de verdieping: ca. 256 m² kantoorruimte;
4de verdieping: ca. 256 m² kantoorruimte;
Bedrijfsruimte: ca. 342 m² bedrijfsruimte.

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf 169 m².

Er zijn 35 parkeerplaatsen beschikbaar.



■ Stationsstraat 17-19 te Tilburg

Te huur: Twee prachtige monumentale, representatieve kantoorpanden verkerende in een perfecte conditie, gelegen in het centrum van Tilburg met parkefaciliteiten.

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van de kantoorgebouwen bedraagt ca. 2.526 m². De objecten beschikken samen over 20 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf 200 m².

Voorzieningen: representatieve entree, hal, airconditioning, diverse toiletgroepen, kleedruimte (kelder), fietsenstalling, systeemplafond met verlichtingsarmaturen (deels), diverse pantry's, kantine, databekabeling en een personenlift. Glasvezel aansluiting is aanwezig.

Collegiaal met Klotz Bedrijfshuisvesting.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



- Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
T (076) 52 41 555
- Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443
- Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 960

VAN DE
WATER

VP&A Groep – veelzijdig in vastgoeddienstverlening

Kantoor aan de Spoorlaan met op de begane grond Hart van Brabant Makelaardij en op de verdieping VP&A Bedrijfsmakelaars.

VP&A Bedrijfsmakelaars vanaf april gevestigd in Tilburg Centrum



VP&A Groep is een dienstverlenend bedrijf op het gebied van vastgoed. Met drie vestigingen in Oosterhout, Capelle aan den IJssel en Nieuwegein is het bedrijf in vijftien jaar uitgegroeid tot een stabiele speler in de (landelijke) markt van Makelaardij, VvE-beheer, Vastgoedbeheer en Projectmanagement. Vooral op het gebied van VvE-beheer is het bedrijf de afgelopen jaren flink gegroeid door enkele overnames en autonome groei naar zo'n 800 VvE's. Maar niet alleen op het vlak van VvE-beheer wordt aan de weg getimmerd. Per 2 april 2012 opent VP&A aan de Spoorlaan 432 in Tilburg haar vierde kantoor van waaruit VP&A Bedrijfsmakelaars gaat opereren.

Geschiedenis

VP&A is in 1996 in Breda opgericht door Leo Voogt. De letters VP&A staan voor Voogt Project- en Adviesgroep. Nu wordt deze naam niet meer voluit geschreven vanwege het feit dat er meerdere activiteiten en ook meerdere aandeelhouders zijn binnen de VP&A Groep. Leo Voogt hield zich met VP&A in eerste instantie voornamelijk bezig met advisering bij herontwikkelingen van winkelcentra en aanverwante commerciële vastgoeddienstverlening. De begeleiding van de herontwikkeling van de winkelcentra Arendshof in Oosterhout, De Hovel in Goirle en De Rompert in Den Bosch waren de eerste projecten.

Twee jaar later werd de dienstverlening door VP&A uitgebreid met een aantal nieuwe activiteiten. Theo Dorenbos (nu financieel directeur en aandeelhouder) en Ad Tielen (nu directeur Vastgoedmanagement en aandeelhouder) namen het initiatief om VP&A uit te bouwen met Vastgoedmanagement en VvE-beheer. VP&A verhuisde van Breda naar Oosterhout. In Capelle aan den IJssel werd een vastgoedbeheerportefeuille overgenomen en de tweede vestiging was een feit. In 2005 werd vanuit strategisch oogpunt een derde vestiging

geopend in Nieuwegein welke momenteel de hardst groeiende vestiging van de drie is op het gebied van VvE-beheer en Vastgoedmanagement.

De afdeling makelaardij werd in 2003 vormgegeven. Hiervoor werd Björn Voogt -een neef van Leo Voogt- aangetrokken als registermakelaar en taxateur. In 2008 werd de afdeling makelaardij uitgebreid met woningmakelaarskantoor Hart van Brabant Makelaardij, die middels een participatie onderdeel van de VP&A Groep werd. Koen Timmermans, directeur van Hart van Brabant Makelaardij, kreeg in 2008 van woningbouwcorporatie TBV Wonen de mogelijkheid om het woningmakelaarskantoor over te nemen. Omdat er al veel collegiaal gebeurde tussen beide kantoren, was een gezamenlijke overname een logisch gevolg. Hoewel de woningmarkt momenteel niet floreert, behoort Hart van Brabant Makelaardij tot de best verkopende woningmakelaarskantoren in Tilburg. Om meer duidelijkheid aan onze opdrachtgevers te geven worden alle makelaardijactiviteiten van de VP&A Groep nu aan de Spoorlaan 432 in Tilburg gecentreerd.

VP&A Bedrijfsmakelaars

Vanaf de start in 2003 is de afdeling makelaardij in Oosterhout gevestigd op het kantorenpark Hoevestein. "Een prachtige uitvalsbasis voor de objecten en projecten waar wij mee bezig zijn. Met een locatie pal aan de A27 zit je zo in Tilburg, Den Bosch, Utrecht en Rotterdam," aldus directeur Björn Voogt. En met projecten dwars door het land is dat wel handig. Om enkele voorbeelden te geven: in Nieuwegein en Woerden zijn wij voor respectievelijk TCN en Heijmans bezig geweest met de verhuur en advisering van de entreepassages van het St. Antoniusziekenhuis en het Zuwe Hofpoort Ziekenhuis en in Delft adviseren wij Woonbron omtrent hun winkels in winkelgebied De Hoven. Verder rijden wij naar Gouda voor de verhuur, verkoop en advisering van het winkelcentrum Bloemendaal en in Weert (Stationskwartier) en Helmond (Brandevoort) adviseren wij

Bouwfonds bij de verhuur en verkoop van winkels en woningen. In thuisbasis Tilburg behoren onder andere winkelruimten in de Emmapassage en aan het Pieter Vreedeplein tot onze verhuurportefeuille.

Doordat wij bij veel diverse projecten betrokken zijn en veel objecten in beheer hebben, kunnen wij vanuit die basis ook haast alle ontwikkelingen en locaties op waarde schatten. Daarnaast hebben wij alleen gecertificeerde makelaars die hun sporen hebben verdiend in de makelaardij in dienst. Want onze dienstverlening begint toch met gedegen kennis van zaken die wij naast de jaarlijkse verplichte cursussen opdoen door de verschillende ervaringen. Verder maken wij altijd eerst een plan van aanpak voordat wij ergens aan beginnen. Een goede start is het halve werk, en zo acteren wij ook. Zodoende hebben wij ook een paar openbare inschrijvingen gewonnen op basis van een totaalpakket aan competenties en voorwaarden. Zo werken wij op exclusieve basis voor de Politie Midden- en West Brabant en Waterschap de Brabantse Delta, die wij adviseren op het gebied van hun vastgoed en begeleiden bij aan- en verkoop van hun bezit.

Winkels

Naast de 'standaard' bedrijfshuisvesting is winkelvastgoed een specialisme binnen VP&A Groep. Met VP&A Project- en Bouwmanagement begeleiden wij winkelcentra in VvE-verband bij herontwikkelingen. Zo zijn we momenteel betrokken bij o.a. Winkelcentrum Wagnerplein in Tilburg en Koningsoord in Berkel-Enschot.

In Gouda zijn wij al een aantal jaren betrokken bij de herontwikkeling van het winkelcentrum Bloemendaal en na de advisering hebben wij de nieuwbouw winkels verkocht en verhuurd. Ook bij de verhuur van een winkelcentrum gaan wij volgens een bepaald stappenplan te werk. Voordat wij aan de slag gaan maken wij een brancheringsplan: welke winkels zijn er al gevestigd, aan welke en wat voor winkels is behoefte en wat valt er nog toe te voegen? Het is dan prachtig om te slagen in de opzet om de

trekkers op de juiste locaties te vestigen en daadwerkelijk de gewenste branches toe te kunnen voegen die er nog niet zaten. Tevens hebben wij ook de grote ketens Hema, Scapino, Primera, Zeeman en Euroland gecontracteerd. Maar de meeste voldoening geeft het toevoegen van de "couleur locale": die kleinere specialistische zaken waardoor mensen extra aan zo'n centrum worden gebonden.

Verenigingen van Eigenaren

De grootste tak binnen VP&A is zoals eerder vermeld het VvE-beheer. Deze dienstverlening bieden wij aan in verschillende pakketten. Zo kunnen wij kleine VvE's van vier appartementsrechten van dienst zijn met administratief beheer. Grotere complexen kunnen wij een uitgebreidere dienstverlening aanbieden tot en met volledig beheer inclusief 24-uurs storingsdienst en bouwkundige ondersteuning. Door 'op maat' te automatiseren komen wij ook tegemoet aan de wensen en verlangens van de VvE's. Speciaal voor het VvE-beheer hebben wij in eigen beheer een digitaal beheerprogramma ontwikkeld. Voortaan is er bijvoorbeeld voor de VvE's op elk moment een goed inzicht in het reservefonds, waardoor niemand meer voor onaangename verrassingen hoeft komen te staan. Alle eigenaren hebben een eigen inlogcode waarmee ze alle contracten en overeenkomsten kunnen inzien en afgeschermd hun eigen zaken zoals betalingsoverzichten bekijken. Daarnaast heeft het bestuur van de VvE volledige inzage in de financiële administratie.

VP&A is dus volop in ontwikkeling en wij verbeteren onze dienstverlening continu. Dit gaan wij de komende jaren zo voortzetten. Met dank aan al onze trouwe opdrachtgevers.

VP&A Makelaardij B.V.

Hoevestein 27, 4903 SE Oosterhout
Tel. 0162 - 44 77 99

Spoorlaan 432, 5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

makelaardij@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Ringbaan Oost 102

Huurprijs vanaf € 250,- per maand
exclusief btw en servicekosten

Flexibele kantoorruimte vanaf circa 20 m², korte huurcontracten mogelijk!

In het representatieve en goed bereikbare kantoorverzamelgebouw aan de Ringbaan Oost worden aanvullend op het Seatsmeet concept ook flexibele zelfstandige kantoor kamers aangeboden. Het betreft 10 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 - Havendijk 45A

Huurprijs € 80,- per m² per jaar
exclusief btw

Kantoorruimte aan de Piushaven

Het gebouw staat direct aan de bruisende Piushaven. De Piushaven wordt momenteel ontwikkeld door de gemeente Tilburg in samenwerking met een aantal marktpartijen tot een plek vol activiteiten en mogelijkheden. De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en heeft een oppervlakte van circa 375 m² verdeeld over een aantal kantoor kamers.

De ruimte is voorzien van systeemplafonds, verwarming, verlichting, sanitaire voorzieningen en een keuken. Gezien de lage huurprijs en ligging is de kantoorruimte uitermate geschikt voor jonge creatieve ondernemers.



TE HUUR COMMERCIËLE RUIMTE

Tilburg - Lange Nieuwstraat 53

Huurprijs € 22.500,- per jaar
exclusief btw en servicekosten

Commerciële ruimte aan de Spoorzone

De te huur aangeboden ruimte is gelegen op de begane grond en kenmerkt zich door een 17 meter breed front.

De ruimte heeft een totale oppervlakte van circa 140 m² en kan gebruikt worden als winkel, kantoor, baliekantoor en als ruimte voor zorg- of dienstverlening. Opleveringsniveau in overleg. Er zijn mogelijkheden voor eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage.



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE OP ZICHTLOCATIE

Tilburg - Heraclesstraat 12

Huurprijs € 125.000,- per jaar
exclusief btw

Te huur multifunctioneel bedrijfspand

Gelegen aan de Heraclesstraat, parallel aan de drukke Dongenseweg, een object bestaande uit circa 1.650 m² bedrijfsruimte en circa 375 m² kantoorruimte.

De bedrijfsruimte beschikt onder meer over een goede stevige vloer, flink veel licht, twee overheaddeuren, krachtstroom en goede verwarming en isolatie. De kantoren zijn voorzien van systeemplafonds met verlichting, aparte fraaie spreekkamers, een ruime kantine en sanitaire voorzieningen. Kortom een prima bedrijfspand dat via de voor- en achterzijde (Aresstraat) bereikbaar is.



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Kazernehof 76

Huurprijs € 525.000,- kosten koper

Multifunctioneel rijksmonument op uitstekende locatie in het centrum van Tilburg

Direct achter de Sint Josephstraat in het centrum van Tilburg is het voormalige buurthuis 'Hoogvenne' gelegen. Dit fraaie rijksmonument heeft een oppervlakte van circa 500 m² op de begane grond en een zolderetage van nogmaals circa 500 m².

De huidige bestemming van het gebouw is 'Maatschappelijke Doeleinden'. Dit betekent dat het gebouw onder meer gebruikt kan worden voor medische- of paramedische voorzieningen, educatieve voorzieningen, welzijns- en culturele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang.



TE HUUR KANTOORUNIT

Tilburg - Jan Asselbergsweg 60-88

Huurprijs € 27.500,- per jaar
exclusief btw en servicekosten

Kantoorunit op bedrijventerrein Het Laar

De betreffende ruimte is gelegen op de begane grond en maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. De entree is een gedeelde ruimte. Vandaaruit toegang tot de te huur aangeboden kantoorunit met een totaal vloeroppervlak van circa 187 m². De unit is in feite opgesplitst in twee separate delen waarbij de afzonderlijke delen zich zowel aan de linker- als rechterzijde bevinden. De huidige indeling kenmerkt zich door twee mooie 'open' ruimten maar middels een simpele ingreep bestaat de mogelijkheid extra afgesloten werkplekken te creëren. Beide delen zijn voorzien van grote raampartijen over de gehele lengte van het pand waardoor er voldoende daglicht is. Op eigen terrein zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig.



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Kapitein Hatterasstraat 23F

Huurprijs € 16.000,- per jaar
exclusief btw en servicekosten

Moderne goed bereikbare kantoorruimte

Moderne kantoorruimte met een oppervlakte van circa 130 m² gelegen op de tweede verdieping. Het kantoor is gelegen op bedrijventerrein 'Loven' bij de rotonde op de Gelrebaan en beschikt over een ruim eigen parkeerterrein. Alle moderne voorzieningen zijn in dit kantoor aanwezig.

Daarnaast is er een eigen keuken en toiletgroep beschikbaar. Als u een goed bereikbare, representatieve en betaalbare kantoorruimte zoekt dan is dit een prima mogelijkheid.

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



TE HUUR

2.000m² winkelruimte
units vanaf 175m²

2.600m² kantoorruimte
vloeren van 260m²

Interesse?

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

VAN DE
WATER.

70%
winkelruimte
verhuurd!

60%
kantoorruimte
verhuurd!

Op zoek naar een ruime, overdekte parkeerplaats
voor € 65* per maand voor uw oldtimer, motor
of 2^e auto? In de parkeergarage van Intermezzo
(hoek Prof. Cobbenhagenlaan-Conservatoriumlaan)
zijn nog plaatsen vrij.

Interesse?

Bel (013) 583 35 40 en vraag naar Marc Figlarek.

* Prijspeil 1 januari 2011, exclusief € 6,20 servicekosten per maand.

Intermezzo



WonenBreburch

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 | TK **BEDRIJFSRUIMTE**

Nieuwkuijk, Vimmerik 2-a

Huurprijs € 2.700,-
per maand excl. BTW

Vraagprijs € 347.500,- k.k.

Representatieve bedrijfsruimte met kantoorruimte op steenworp afstand van de A59 en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Oppervlakte: Totaal circa 499 m² verdeeld over:
Kantoorruimte 138 m² verdeeld over twee verdiepingen
Bedrijfsruimte 249 m²
Entresol 112 m²

Max. vloerbelasting: 2.000 kg/m².
Vrije hoogte: ca. 740 cm.

Parkeergelegenheid op eigen terrein (vier parkeerplaatsen).
Oplevering: per direct beschikbaar.



TH **WINKELRUIMTE**

Drunen, Grotestraat 131a

Huurprijs € 1.200,-
per maand excl. BTW

Zeer representatieve kantoor-/winkelruimte, gelegen op een uitstekende locatie in hartje centrum van Drunen.

Oppervlakte: Ca. 65 m², eventueel uit te breiden met circa 35 m² aan de achterzijde.
Bestemming: kantoor- / winkeldoeleinden.

Indeling: entree, ruime kantoor- / winkelruimte, meterkast, spreekkamer welke eenvoudig te verwijderen is om zo een grote open ruimte te creëren.

Voorzieningen:

- elektrisch verwarmd middels keramische plafondplaten;
- airconditioning welke koelt en verwarmd;
- eigen elektriciteit en watervoorziening;



TH **BEDRIJFSRUIMTE**

Nieuwkuijk, Middelweg 8

Huurprijs € 2.675,-
per maand excl. BTW

Representatieve kantoorruimte met eigen parkeerplaatsen en de mogelijkheid om extra opslagruimte bij te huren.

Ligging: gelegen op steenworp afstand van de A59 aan een drukke doorgaande weg naar het industrieterrein.

Oppervlakte: Ca. 130 m² kantoorruimte op de begane grond; Ca. 68 m² opslagruimte op de begane grond; Ca. 178 m² kantoorruimte op de verdieping; Ca. 14 m² archiefkamer op de verdieping
Bestemming: bedrijfsdoeleinden / kantoor.

Indeling: Begane grond: entree, balie, doorgang naar diverse kantoorruimten, dubbele toiletgroep, kitchenette, doorgang naar opslagruimte, trapopgang naar eerste etage.

Verdieping: centrale overloop welke toegang biedt naar diverse kantoorvertrekken, archiefkamer.
Opmerkingen: • airconditioning • parkeerplaatsen op eigen terrein; • gehele dak vernieuwd in 2010; • het is mogelijk om ca. 400 m² opslagruimte bij te huren.



TH **BEDRIJFSRUIMTE**

Drunen, Lipstraat 50

Huurprijs € 30,- per m²
per jaar excl. BTW

Op Metal Valley gelegen bedrijfsruimte flexibel te huur vanaf ca. 360 m² tot ca. 3.000 m².

Bestemming: Bedrijfsdoeleinden. Het gebruik dient te voldoen aan de uitgangspunten zoals vastgelegd in het "Metal valley" concept wat zich richt op bedrijven die actief zijn met non-ferro, zie www.metalvalley.nl. Neem met ons contact op voor de mogelijkheden voor uw bedrijf.

Max. vloerbelasting: Hoge vloerbelasting. Vrije hoogte: van 5 tot 8,70 meter
Indeling: Open bedrijfsruimte.

Opmerkingen: Kraanbanen aanwezig van 25ton en 3ton;
Heaters; Hoge stroomcapaciteit aanwezig;
Buitenterrein aanwezig wat ook als opslagruimte kan fungeren.
Graag adviseren wij u nader over de mogelijkheden.



TK **BEDRIJFSUNITS**

Waalwijk, Schutweg

Koopprijs vanaf € 119.500,-
v.o.n. excl. BTW

Complex van totaal 19 nieuwbouw casco bedrijfsunits aan de Schutweg te Waalwijk.

Oppervlakte 77 m², 115 m² en 130 m². Het is mogelijk de ruimte eenvoudig te verdubbelen middels een verdiepingsvloer.
Mogelijk om naar wens van de koper af te bouwen.

Oplevering: per direct mogelijk.

Nu met unieke financieringsmogelijkheid!
Bij aankoop van een unit is al mogelijk met een kleine eigen inleg!

Bijvoorbeeld, aankoop van een unit van 115 m².
Koopsom € 139.000,-
Eigen inleg € 20.000,-
Benodigde hypotheek € 119.000,-

Uitgaande van een looptijd van 30 jaar bedraagt uw netto maandlast op dit moment € 716,46.
Boetevrij tussentijds aflossen is toegestaan.

Vraag naar de voorwaarden en mogelijkheden.



**NU MET UNIEKE
FINANCIERINGS-
MOGELIJKHEID !**



Haalt u al meer uit uw notaris?

Een tijdje terug heb ik eens geprobeerd om de notaris als partij-adviseur onder uw aandacht te brengen. En, gebruikt u uw notaris al meer voor advies?

Om u zich een breder beeld te kunnen laten vormen van het notariaat of, persoonlijker, van de notaris – tenzij u dat al hebt natuurlijk – wil ik u eens een beeld schetsen van mijn eigen praktijk. Wees gerust, dit wordt niet een stukje over oubollige taal in een onleesbare akte (copy paste natuurlijk), snel voorgelezen en tot slot ondertekend, á raison. Ik beschrijf hierna met name mijn visie op één aspect van het notariaat.

Een notaris kan in een zaak dus ook partij-adviseur zijn. Mits tijdig aangekondigd, kan een notaris heel goed de belangen van één partij dienen. Zo begeleid ik voor cliënten bijvoorbeeld kooponderhandelingen. Dan adviseer ik in het kooptraject, onderhandel over de inhoud van het koopcontract en aan het einde onderteken ik de akten. Het laatste natuurlijk weer als de onpartijdige notaris die de belangen van beide partijen behartigt. Ik adviseer ook cliënten in zaken waar verder helemaal geen akte aan te pas komt.

Stelt u zich het gemak hiervan eens voor. Eén adviseur, die voor u zowel de onderhandelingen begeleidt als de passerende notaris is. Een specialist op de gebieden van



> Eric de Jong

vastgoed, ondernemingsrecht, familierecht, de fiscaliteit rond die vakgebieden en de combinaties daarvan. Ik ken geen advocaat met dezelfde combinatie van specialisaties, terwijl er ongeveer 2.500 notarissen zijn die wel die rechtsgebieden combineren.

Nou zullen niet alle notarissen de rol van partij-adviseur op zich willen nemen. En dat hoeft ook niet. De notaris die wel partij-adviseur

wil zijn, moet zich natuurlijk bekwamen in zijn rol. Hij moet scherper zijn op het gebied van contractenrecht. Hij moet duidelijker uw belangen onderkennen. Hij moet actiever zijn om de deal rond te krijgen – uiteindelijk uw grootste doel – en creatiever zijn.

Omdat een notaris van huis uit gewend is om de belangen van beide partijen bij een deal te onderkennen, kan hij u ook goed adviseren over de positie van de wederpartij.

U kunt daar dan weer op inspelen om de kansen op een geslaagde deal te vergroten.

Daarnaast spelen serviceniveau en client care een rol, zowel in de zakelijke als in de particuliere sfeer. Met name in de zakelijke sfeer kun je daarmee cliënten voor je winnen en met hen een vertrouwensrelatie opbouwen.

Herkent u uw notaris in voormelde opsomming? nee? Dan adviseer ik u om eens verder te kijken.

Voor consumentenzaken zijn de prijzen overigens flink uitgehold de laatste jaren, waardoor je daar serviceniveau en client care ziet afnemen in veel praktijken maar dat terzijde. En in de zakenwereld bestaan ook koopjesjagers. Die moeten ook worden geholpen, maar daar kun je maar moeilijk een relatie mee opbouwen. Veel notarissen zouden overigens terug willen naar vaste tarieven. Je vraagt je af waarom. Daarbij zouden ze dan een minimale set werkzaamheden willen voorschrijven. Dat stimuleert niet direct om meer te doen dan er van je wordt gevraagd. Tussen die notarissen zal uw nieuwe partij adviseur niet zitten. Dat weet ik zeker. Eerder heb ik als eens aangegeven dat een notaris ondernemer is.

Hij moet dus ondernemen. Wanneer ik de mogelijkheden van de notaris als partij-adviseur overdenk, zie ik daar voldoende mogelijkheden voor. Notarissen begeleiden klanten over het algemeen bij bijzondere gebeurtenissen. Juist daarbij zou de notaris dus een ideale adviseur kunnen en moeten zijn. De akte is dan het sluitstuk van een adviestraject en niet (meer) de enige raison d'être van onze beroepsgroep.

Met een professioneel serviceniveau, client care, en dealgedrevenheid zult u uw notaris niet meer herkennen. De notaris zelf zal ook merken dat hij inhoudelijk leuker en uitdagender werk heeft. Voor zijn toegevoegde waarde – niet alleen de akte – zal de klant ook een faire beloning willen betalen.

De klant krijgt zo meer waar voor zijn geld en de notaris meer geld voor zijn waar.

LEXPERIENCE Notariaat
Pettelaarpark 102
5216 PR 's-Hertogenbosch
Postbus 52
5240 AB Rosmalen
T: +31 (0) 73 - 648 90 00
F: +31 (0) 73 - 644 19 69
M: +31 (0) 6 - 51 199 155
www.lexperience.nl

Leegstand winkelruimtes

In deze huidige tijd is leegstand van winkelruimtes geen onbekend fenomeen in de winkelcentra. Als verhuurder wenst u zoveel mogelijk de winkelruimtes te verhuren en leegstand te voorkomen. Ook is het voor andere verhuurders en huurders van belang dat leegstand in winkelcentra zoveel mogelijk wordt voorkomen.



> mr. Bart Poort

In een zaak bij de rechtbank Arnhem van 9 december 2011 heeft een verhuurder verzocht om een huurovereenkomst voor een supermarkt te beëindigen.

De verhuurder wil een grotere supermarkt realiseren waarbij de leegstaande winkelruimtes rondom de huidige supermarkt bij de uitbreiding worden betrokken. De huurder was het niet eens met de verhuurder en voerde verweer tegen het beëindigen van de huurovereenkomst voor de huidige supermarkt.

De verhuurder is voornemens een tweemaal zo grote supermarktruimte te realiseren en te verhuren.

De verhuurder stelt een groot belang bij dit voornemen te hebben zodat de omringende winkelruimtes van de huidige supermarkt, die al enige tijd leegstaan, konden worden betrokken bij het realiseren van een grotere supermarktruimte. Daarmee zou verhuurder ook aan de wens van de gemeente voldoen om het centrum van het dorp

vitale te maken. De huurder en de onderhuurder/exploitant heeft aangeboden om de huidige supermarkt up te graden.

Dit is voor de verhuurder geen optie, omdat in dat geval de leegstand van de omliggende ruimtes niet wordt opgelost.

Uiteindelijk oordeelt de rechter op basis van een afweging van de belangen dat het belang van verhuurder zwaarder weegt dan het belang van de huurder bij voortzetting van de huurovereenkomst. De rechter overweegt dat verhuurder belang heeft bij de beëindiging van de huurovereenkomst, omdat de verhuurder een aantal winkelunits heeft die al enige tijd leeg staan.

De uitbreidingsplannen kunnen daadwerkelijk door verhuurder worden gerealiseerd, zodat verdere

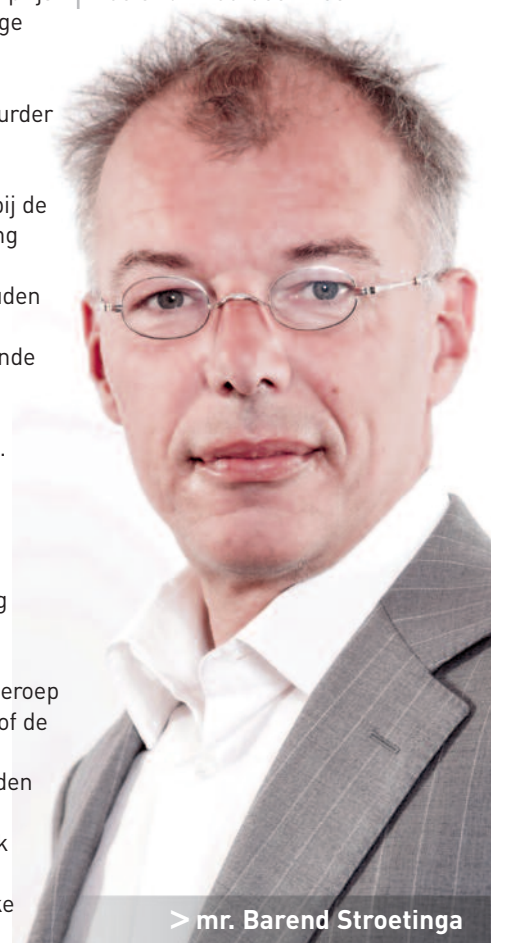
voortzetting van de huidige leegstand wordt voorkomen. Tevens is van belang dat verhuurder volgens de rechter met een nieuwe huurder per vierkante meter een hogere huurprijs kan realiseren dan voor de huidige supermarktruimte.

Daarnaast speelt mee dat de huurder heeft aangegeven in een van de omliggende dorpen een nieuwe vestiging te zullen openen waarbij de onderhuurder de nieuwe vestiging zou kunnen exploiteren. Ook eventuele medewerkers zouden kunnen worden meegenomen. Tevens is de huurperiode voldoende geweest voor de huurder en onderhuurder om de gepleegde investeringen terug te verdienen. Uiteindelijk wordt wel, zoals doorgaans gebruikelijk, aan de huurder een tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten toegewezen. De hoogte dient nog nader te worden bepaald.

Tegen deze beslissing is hoger beroep ingesteld, zodat niet duidelijk is of de ingezette lijn daadwerkelijk als heersende rechtspraak kan worden aangemerkt. Wel kunnen de omstandigheden die in deze zaak van doorslaggevende betekenis zijn geweest voor het uiteindelijke oordeel, mogelijk worden

toegepast in het voorkomen van verdere leegstand in vergelijkbare situaties in winkelcentra.

Doe er uw voordeel mee!



> mr. Barend Stroetinga

Holla Advocaten
Apennijnenweg 11, 5022 DT Tilburg

T. 013 – 584 08 40
E. info@holla.nl

www.holla.nl

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

NIEUW IN TILBURG:

FLEX KANTOOR T I L B U R G

- Kantoorruimte vanaf 16 m²
- Inclusief alle faciliteiten
- Flexibele huurtermijnen
- Ruim parkeren

Neem contact met ons op voor de mogelijkheden

Tilburg

Dr. Hub v. Doornweg (A58) / Stationsstraat (centrum)

Oisterwijk

Schijfstraat

Gilze

Binnenkort open

www.flexkantoortilburg.nl

T: 013 - 521 13 20



Multifunctioneel bedrijfscomplex aan de A59!

BEL ARJAN 073 - 80 000 08 / 06 - 25 28 94 46



TE HUUR
5.500
M²

Marconilaan 4 te Drunen

■ Vrijstaand representatief bedrijfscomplex gelegen aan de rand van bedrijventerrein "Groenewoud", aan de A59 ■ Ca. 4.200 m² bedrijfsruimte en ca. 1.300 m² kantoorruimte, verdeeld over 2 bouwlagen ■ Het complex beschikt over een groot, bestraat, omheind buitenterrein ten behoeve van opslag en manoeuvreerruimte ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein ■ Aanvaarding in overleg!



Representatief kantoorgebouw!

BEL MIKE 073 - 80 000 08 / 06 - 13 14 20 30



HUUR / KOOP
575
M²

Charles Stulemeijerweg 17-19 te Tilburg

■ Kleinschalig representatief kantoorgebouw van in totaal groot circa 860 m² verdeeld over de begane grond en eerste verdieping ■ Op dit moment is er circa. 575 m² kantoorruimte voor verhuur beschikbaar ■ Ca. 430 m² op de eerste verdieping en ca. 145 m² op de begane grond ■ Eigen entree en 17 parkeerplaatsen ■ Uitsstekend bereikbaar via de A58 en per openbaar vervoer.



Nieuwbouwwunits aan de A59!

BEL ARJAN 073 - 80 000 08 / 06 - 25 28 94 46



TE KOOP V.A.
114
M²

Middelweg 11-51 te Nieuwkuijk

■ Nieuwbouwproject bestaande diverse bedrijfsunits vanaf 114 m² ■ Eventueel voorzien van een nieuwe verdiepingsvloer ■ Elektrische overheaddeur, toilet, trap en TL-verlichting ■ De bedrijfsunits beschikken over 2 parkeerplaatsen en zijn pal aan de A59 gelegen ■ Aanvaarding per direct ■ Collegiaal met MVGM bedrijfshuisvesting.



Bedrijfspannd met kantoor- en showroomruimte!

BEL MIKE 073 - 80 000 08 / 06 - 13 14 20 30



HUUR/KOOP
1.975
M²

Kraaivenstraat 34 te Tilburg

■ Bedrijfscomplex met kantoor- en showroomruimte gelegen op zichtlocatie aan de rondweg op bedrijventerrein "Kraaiven" te Tilburg ■ Begane grond ca. 285 m² showroom, ca. 486 m² kantoorruimte en ca. 350 m² bedrijfsruimte ■ Perceels grootte ca. 4.000 m² ■ Eerste verdieping ca. 287 m² kantoorruimte en ca. 568 m² opslagruimte ■ 2 overheaddeuren ■ Geheel verhard en omheind buitenterrein ■ Collegiaal met Van de Zande Makelaardij.



Kantoor/showroom op zichtlocatie!

BEL ARJAN 073 - 80 000 08 / 06 - 25 28 94 46



TE HUUR
785
M²

Cartografenweg 22 te Waalwijk

■ Gelegen aan de doorgaande weg van Waalwijk naar Tilburg ■ Ca. 550 m² bedrijfsruimte en ca. 235m² kantoorruimte, verdeeld over 2 bouwlagen ■ Recent geheel gerenoveerd, nieuw kantoor ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein ■ Aanvaarding op korte termijn ■ Collegiaal met Van de Zande Makelaardij.



Multifunctioneel bedrijfscomplex!

BEL ARJAN 073 - 80 000 08 / 06 - 25 28 94 46



TE HUUR
4.500
M²

Steenstraat 7 te Dongen

■ Multifunctioneel bedrijfscomplex van circa 4.500 m² aan de ingang van het bedrijventerrein Tichelrijt ■ Drie bedrijfshallen van ieder ca. 1.500 m² ■ Representatieve kantoor- / showroomruimte van ca. 575 m², deels op de verdieping ■ Totale perceelgrootte 8.625 m² ■ Nabij de N631 ■ Wordt gerenoveerd ■ Collegiaal met van den Bosch Makelaars.



Fraai vormgegeven nieuwbouw op maat!

BEL ARJAN 073 - 80 000 08 / 06 - 25 28 94 46



TE HUUR
2.000
M²

Verhulststraat ong. te Waalwijk

■ Nieuw te realiseren bedrijfscomplex met kantoorruimte ■ Bedrijfsruimte ca. 1.700 m² en kantoorruimte van ca. 300 m² verdeeld over twee bouwlagen ■ Hoogwaardig opleveringsniveau ■ De definitieve afwerking is nog aan te passen naar de wensen van de huurder ■ Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ■ Nabij de op- en afrit van de A59.



Moderne bedrijfsruimte!

BEL ARJAN 073 - 80 000 08 / 06 - 25 28 94 46



TE HUUR
1.090
M²

Hopbrouwer 5 te Nieuwkuijk

■ Ca. 1.090 m² bedrijfsruimte op het moderne bedrijvenpark 'T Hoog te Nieuwkuijk ■ Kantoor inbouw mogelijk aan de voorzijde van het object ■ Hoogwaardig opleveringsniveau ■ Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren ■ 6 parkeerplaatsen op eigen terrein ■ In de directe nabijheid van de op- en afrit van de A59.

Specialisten
in
Bedrijfshuisvesting!

TH

WINKELRUIMTE

Schijndel, Marktgebouw



REEDS 75% VERHUURD!

Huurprijs: op aanvraag

Midden op de markt in Schijndel aan de hoofdwinkelstraat (Hoofdstraat) ontwikkelt Rembrand het Marktgebouw ofwel "De Glazen Boerderij".

De begane grond van het marktgebouw zal worden ingevuld met detailhandel, dienstverlening en horecavoorzieningen. Aan de Hoofdstraat zal Jeans Centre zich vestigen. Naast Jeans Centre is nog één ruimte beschikbaar op de hoek Hoofdstraat-Pompstraat-Marktstraat van 209 m² die ook nog in kleinere delen (vanaf 63 m²) valt te huren. Bij de entree heeft de winkelruimte een schitterende vide tot aan het dak van maar liefst 14 meter hoog. Tegenover de bestaande horekazaken aan de Markt zal het Grand Café "Jan van Amstel" worden geopend en op de hoek Markt-Marktstraat zal Woonaccent Makelaars zich gaan vestigen. Op de 1e verdieping is nog ruimte beschikbaar voor kantoorruimte, dienstverlening etc. In totaal is er op de verdiepingen nog 340 m² v.v.o. beschikbaar (kleinere units mogelijk). De 2e verdieping is in zijn geheel verhuurd.
Planning: Start bouw Q1-2012, oplevering Q4-2012.

TH

KANTOORRUIMTE

Rotterdam, Victoria Park Kralingen



NOG 1 KANTOOR-VILLA TE HUUR

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 aantal aantrekkelijke zelfstandige kantoorvilla's van ca. 1.300 m² w.o., welke tevens per etage beschikbaar zijn (vanaf ca. 390 m²).

De kantoorruimten kennen een hoogwaardig opleveringsniveau. Met zijn huidige aantal van 162 parkeerplaatsen op eigen af te sluiten terrein (welk aantal op korte termijn nog wordt uitgebreid) heeft het Victoriapark een uitstekende parkeernorm van 1:45.

TH

WINKELRUIMTE

Tilburg, Emmapassage 4



Huurprijs €42.500,-
per jaar excl. servicekosten,
promotiebijdrage en BTW

In het zeer goed bezochte en overdekte winkelcentrum Emmapassage te Tilburg hebben wij momenteel een aantrekkelijke winkelruimte beschikbaar van 117 m² met een frontbreedte van ca. 7 meter.

Trekkers binnen het centrum zijn o.a. Miss Etam, ANWB, Sacha Schoenen en Boekhandel Gianotten (Selexyz).

Verder heeft het winkelcentrum een parkeergarage van 325 auto's en is Mc Donalds op 50 meter afstand van deze winkel gevestigd.

TH

WINKELRUIMTE

Oosterhout, Arendshof 27



Huurprijs €41.500,-
per jaar excl. servicekosten,
promotiebijdrage en BTW

In het overdekte en zeer succesvolle Winkelcentrum Arendshof te Oosterhout hebben wij de winkelruimte Arendshof 27 te huur.

Het betreft een winkelruimte van ca. 96 m² b.v.o. begane grond en een bergruimte van ca. 35 m² b.v.o. op de verdieping.

De winkel ligt binnen WC Arendshof op een prachtige locatie tussen huurders als WE, Cool Cat, Schoenenreus, Bart Smit, T-mobile etc. De winkel is voorzien van een pantry en toilet.

Het bevoorraden van de winkel kan via de achterzijde.

TH

WINKELRUIMTE

Hoogerheide, Raadhuispassage



ACTION HUURT 1.100 M²
NOG ENKELE UNITS!

Huurprijzen vanaf: €165,-
per m² per jaar excl. BTW
en servicekosten

In het centrum van Hoogerheide wordt momenteel het nieuwbouwproject de "Raadhuis-Passage" gerealiseerd. Het betreft een modern winkelcluster met daarboven appartementen en voorzien van eigen parkeervoorzieningen aan de oostzijde van de ontwikkeling.

De Raadhuisstraat kenmerkt zich door een aantal aantrekkelijke winkelketens en plaatselijke speciaal-zaken. Het zwaartepunt van de winkels ligt rondom de Raadhuispassage. Hier zijn in de nabijheid de C1000, Aldi, Blokker, Zeeman, Kruidvat en Primera te vinden.

In de Raadhuispassage zijn nog diverse metrages beschikbaar. Inmiddels is Action als huurder gecontracteerd. De oplevering staat gepland voor juni 2012.

TH

HORECA

Tilburg, Pieter Vredeplein 160



Huurprijs: op aanvraag

Aan de ingang van het Pieter Vredeplein in het centrum van Tilburg gelegen commerciële ruimte van ca. 40 m². De bestemming ter plaatse luidt Centrum Horeca; een ruime bestemming waartoe behalve horeca ook detailhandel behoort.

Deze ruimte is daarom ook geschikt voor niet-horeca. De uitermate gunstige ligging, de afmetingen en de vele passanten die dagelijks bij deze locatie voorbij komen, maken deze bedrijfsruimte een zeer interessante optie voor diverse soorten gebruikers en formules, zoals bijvoorbeeld aan espresso-bar, een broodjeszaak of een ander foodconcept, maar de bestemming laat veel meer toe dan dat.

Het Pieter Vredeplein beschikt over een grote ondergrondse parkeergarage en tevens is een aantal parkeerplaatsen op maaiveld tegenover deze unit gelegen. Het NS station is op minder dan 5 loopminuten afstand gelegen.

AANHUREN
IS EEN VAK!

Loopt uw huurovereenkomst ten einde en wilt u deskundige begeleiding en een eerlijk advies bij het onder betere voorwaarden verlengen van uw huidige huurovereenkomst of wilt u verhuizen naar een andere locatie?

Laat u dan bijstaan door de aanhuur- en aankoopspecialisten van VP&A Makelaardij.

Of het nu kantoorruimte, winkelruimte of bedrijfsruimte betreft; wij kennen de markt en we kennen de spelregels. Op integrale en doortastende wijze kunnen wij uw huurvoorwaarden voor een langdurige periode optimaliseren.

Aarzelt u niet en neem geheel vrijblijvend contact op om een afspraak te maken. We doen het graag en we doen het goed.

VP&A BEDRIJFSMAKELAARS

VANAF APRIL IN TILBURG



VP&A Groep is een organisatie met vier vestigingen in Nederland (zie het artikel op pagina 3 van deze krant). Vanaf begin april is VP&A Bedrijfsmakelaars gevestigd aan de Spoorlaan 432 in Tilburg.

Vanuit onze nieuwe vestiging "Villa Constance", met gratis parkeren achter het kantoorpand, zullen wij onze klanten nog beter kunnen begeleiden bij de zaken waar wij ons mee bezig houden: verhuur, verkoop, taxaties, aanhuur- en aankoopbegeleiding en advisering omtrent vastgoed.

Wij zijn op het gebied van bedrijfsmakelaardij en winkelvastgoed een kleine organisatie met korte lijnen en veel persoonlijke aandacht. Wij hopen u in het lopende jaar te mogen ontmoeten en hopen uiteraard dat wij ook voor u iets kunnen betekenen. Tot ziens aan de Spoorlaan.



Drs. Esther Lemmens
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)

Door zowel recessie als aankopen via het internet is het koopgedrag aanzienlijk aan het veranderen. Een hoogleraar aan de Erasmus Universiteit voorspelt dat 1 op de 3 winkels komende 4 jaar zal verdwijnen. Staat Tilburg halflege winkelgebieden te wachten?

Ontwikkelingen die leegstand in de hand werken

Twee belangrijke ontwikkelingen werken leegstand vooralsnog in de hand: de recessie en het internet-winkelen. Om de recessie komt niemand heen: winkeliers hebben en/of krijgen op verschillende manieren te maken met de recessie. Soms kopen consumenten gewoon minder, zoals kleding, soms zoekt men het vooral in het overstappen naar huismerken en naar goedkopere aanbieders. Daarnaast neemt het internetshoppen enorm toe. Het winkelen via het internet, wordt steeds makkelijker. Eenvoudige betalingen (zoals via Ideal), en betrouwbare retournering, vergroten het consumentenvertrouwen. Combineer dit met het online kritisch 'kijken en vergelijken', en je hebt de winkelier ogenschijnlijk niet (meer) nodig.

Ontwikkelingen die ervoor zorgen dat leegstand niet/minder optreedt

Naast genoemde ontwikkeling, is er echter ook een ontwikkeling gaande

die er juist voor zorgt dat het goed gaat met bepaalde winkeliers. En dat dus leegstand vermeden wordt. Formules als Scapino, H&M en Sacha hebben aantoonbaar grotere omzetten geboekt. Dit zijn ketens die feilloos twee zaken kunnen verenigen: de gegevens van bezoekers van de huidige, traditionele winkels combineren met het online benaderen van dezelfde bezoekers met leuke aanbiedingen. Daarbij wordt de consument 'handig' naar de winkel voor het afhalen gemanoeuvreed. Een winkel wekt immers vertrouwen. En ook retourneren gaat daarbij een stuk prettiger. En zolang dit proces zo werkt, blijft zeer waarschijnlijk de huidige winkel op zijn plek. Tenminste, zolang de overheid niet winkelvestigingen in de rand van de stad mogelijk maakt, maar dit terzijde. De huidige omzetkansen liggen er dus vooral voor die winkeliers die langdurig consumentenvertrouwen vanuit bestaande winkel(s) hebben opgebouwd, en die een hele goede shoppingsite hebben ontwikkeld. Vaak zie je bij de site 'review'-aanduidingen staan; beoordelingen van het artikel door de aankoper(s). Bij een goede beoordeling / review wordt het vertrouwen van de consument nog verder versterkt, en dit maakt dat de verkopen via het internet verder stijgen.

Onvermijdelijke leegstand

Als bestedingen op het internet toenemen, zullen de bestedingen in de traditionele winkels onvermijdelijk afnemen. De euro kan immers maar

Veranderend koopgedrag leidt tot lege winkelstraten?



verschiet, ook voor Tilburg.

De toekomst
Behalve de vraag: welke winkels verdwijnen, is een nog interessantere vraag: welke winkels komen ervoor terug? Het zullen in iedere geval

1 keer uitgegeven worden. De recessie maakt dat de consument kritischer wordt in alle opzichten. De winkeliers die niet of onvoldoende kunnen insprijnen op het kritische koopgedrag van de consument hebben het moeilijk. Ook de winkeliers die niets doen met de 'virtuele koopwereld' (internetwinkel, app's e.d.) zullen het lastiger krijgen. Ook voor de winkel in een drukke winkelstraat; als de consument niet voldoende trekkracht (ook virtueel) ondervindt, is de kans steeds groter dat bezoek achterwege blijft. En afhankelijk van de te dragen lasten (huur/personeel e.d.) houden die winkels het korte of langere tijd vol. Leegstand ligt dus inderdaad in het

formules zijn die attractief zijn voor de consument. Deze attractiviteit zullen door 2 zaken gevormd worden: de aantrekkelijke prijsstelling van de artikelen, maar ook: of de zaak actief wordt aanbevolen. Ten aanzien van dit laatste aspect: meer dan ooit 'gunt' de consument aan een winkelier/dienstverlener zijn aankopen. Reviews/beoordelingen van de aanbieder zelf (als persoon/als zaak) en zijn/haar artikelen/diensten zijn dus uiterst belangrijk. Middels social media zoals Facebook, Twitter e.d. gaat een leuke aanbieding of een goede beoordeling razendsnel rond. Op basis daarvan worden huidige, maar zeker toekomstige, aankopen bijzonder sterk beïnvloed.

Dus als de winkelier in staat is om zoekende klanten de leuke aanbieding of de sfeervolle ambiance bekend te laten worden via de social media biedt dit grote omzetkansen voor de winkelier. Het goede nieuws is dat social media niets kost.

Dus als door de consument goede winkel-ervaringen volop worden getwitterd, gefacebooked, e.d., heeft ook de kleine ondernemer grotere omzetkansen. Daarmee kunnen we er dus van uitgaan dat we straks niet alleen het grootwinkelbedrijf in het straatbeeld terugvinden, maar ook nog steeds de kleinere middenstander. En dit vooruitzicht is voor iedereen goed nieuws, toch?! <



Kantoor Lemmens Makelaardij

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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

TE KOOP / TE HUUR



TURN-KEY WINKEL / KANTOORRUIMTEN

nieuwbouwproject Petit Paris Tilburg

- instapklare winkel / kantoorruimten
- koppeling van units mogelijk
- ruime bestemmingsplan mogelijkheden
- inclusief parkeerplaats op afgesloten binnenterrein
- oplevering 2e kwartaal 2012
- meer informatie op www.petitparistilburg.nl

	m2 b.v.o.	huurprijs per maand	koopprijs VON excl. BTW
Unit 1:	circa 90 m2 b.v.o.	circa € 1.050,-	€ 157.981,-
Unit 2:	circa 120 m2 b.v.o.	circa € 1.470,-	€ 220.661,-
Unit 3:	circa 125 m2 b.v.o.	circa € 1.560,-	€ 233.918,-
Unit 4:	circa 122 m2 b.v.o.		in optie
Unit 5:	circa 129 m2 b.v.o.		in optie
Unit 6:	circa 124 m2 b.v.o.		in optie
Unit 7:	circa 130 m2 b.v.o.		VERKOCHT

Korvelseweg 46 - 62 te Tilburg

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

LEMMENS
MAKELAARDIJ



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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

TH BEDRIJFSRUIMTE

Goirle, Besterdstraat 5



TE HUUR

HUURPRIJS:
€ 2.200,- p.m. excl. BTW

Op 1100 m² groot perceel gesitueerde vrijstaande, zelfstandige bedrijfsruimte van ca. 550 m².

Gelegen op de grens van industrieterrein Tijnvoort en woongebied Goirle. Met een ideaal groot, en goed omheind, buitenterrein pal aan de voorzijde. De bedrijfshal met een uitstekende bedrijfshoogte bevat ondermeer een overheaddeur en een extra verdieping en natuurlijk benodigd sanitair en keukenblok. Ideaal voor de ondernemer die voor een gunstige huurprijs een eigen, herkenbare uitstraling ambieert.

Bouwjaar: 2001
Oplevering: in overleg.

ZELFSTANDIGE BEDRIJFSRUIMTE

TH | TK **BEDRIJFSHAL MET KANTOOR**

Breda, Minervum 7357

Huurprijs €150.000 per jaar
exclusief BTW

Vraagprijs €1.695.000 k.k.
exclusief BTW

Beleggingsobject: bedrijfshal met kantoorruimte. Het object bevindt zich aan de rand van Breda en binnen 5 autominuten bevindt u zich op de A27 (Breda/Utrecht). De Randstad en handelssteden zoals Antwerpen, Brussel, Eindhoven en het Ruhrgebied zijn uitstekend bereikbaar. Het object is aangepast aan milieueisen behorende bij de bedrijfsactiviteit van de huurder.

- Kantoorruimte 963 m²
- Bedrijfsruimte 1.875 m²
- Perceeloppervlak 4.350 m²
- Parkeerruimte voldoende
- Ligging bedrijventerrein

TH **BEDRIJFSHAL MET KANTOOR**

Oosterhout, Havenweg 35

Huurprijs €110.000 per jaar
exclusief BTW

Voormalige Zoetwarenfabriek. Object is gelegen in de directe nabijheid van de kern van Oosterhout. Het pand is goed bereikbaar vanaf de Bovensteweg, rondweg van Oosterhout. Ook de ontsluiting naar snelwegen A27 en A59 is goed. De ontsluiting van de bedrijfshal geschiedt middels 5 overheaddeuren. Het buitenterrein is grotendeels verhard en voorzien van betonplaten en geasfalteerde gedeelten.

- Bedrijfsruimte 2.700 m²
- Kantoorruimte 180 m²
- Perceeloppervlak 5.022 m²
- Parkeerruimte 25 parkeerplaatsen
- Ligging bedrijventerrein

TH **WINKELRUIMTE MET MAGAZIJN**

Raamsdonksveer, Keizersdijk 1

Huurprijs €29.500 per jaar
exclusief BTW

Fraaie winkelruimte gelegen in het centrum van Raamsdonksveer. In dit centrum zijn o.a. gevestigd een C1000, Hema, groenteman, bloemist, jeans kleding, foto, "snackcorner" met terras, opticiens, reisbureau, juwelier en drogisterijen (Trekpleister en Kruidvat). Op kleine afstand enkele kantoren en een slijterij (Gall & Gall), Bruna, Zeeman en Blokker.

- Winkelruimte 127 m²
- Frontbreedte 23 m²
- Parkeerruimte onbetaald parkeren
- Ligging in het centrum

TK **BEDRIJFSHAL MET KANTOOR**

Raamsdonksveer, Ramgatseweg 111

Vraagprijs € 198.000,- k.k.
exclusief BTW

Op industrieterrein Dombosch I gelegen, representatieve bedrijfsruimte met magazijn (ca. 190m² B.V.O.) en kantoorruimte (ca. 47 m² B.V.O.). Gelegen op het einde van een hofje met soortgelijke fraaie bedrijfspanden op 5 autominuten van de A-27 (Breda-Utrecht) en de A-59 (Den Bosch – knooppunt Zonzeel A-16).

- Bedrijfsruimte 190 m²
- Kantoorruimte 47 m²
- Parkeerruimte voldoende
- Ligging bedrijventerrein

TH | TK **BEDRIJFSHALLEN MET KANTOOR**

Oosterhout, Vaartweg 8-12

Huurprijzen vanaf €800 tot
€2.750 per maand
exclusief BTW

Koopsommen vanaf
€106.000 tot €352.000
v.o.n. exclusief BTW

Een representatief bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit 20 bedrijfsruimten en 2 kantoorruimten. Het complex is gelegen op bedrijventerrein "Statendam Noord" in Oosterhout. De bedrijfsruimten zijn voorzien van een sectionaaldeuren en het gehele complex is voorzien van aluminium kozijnen.

- Bedrijfsruimte vanaf 96 tot 183 m²
- Kantoorruimte vanaf 384 tot 456 m²
- Parkeerruimte 2 tot 7 parkeerplaatsen
- Ligging bedrijventerrein

Collegiaal met Biemans Makelaardij

TH **BEDRIJFSHALLEN MET KANTOOR**

Raamsdonksveer, Zalmweg 34 en 36

Huurprijzen vanaf €26.500
tot €53.750 per jaar
exclusief BTW

Het bedrijvencomplex De Zalmweg bestaat uit 18 bedrijfshallen met 8 kantoren en is gelegen aan de Zalmweg op bedrijventerrein Dombosch I in Raamsdonksveer. Dit bedrijventerrein ligt langs het knooppunt van de snelwegen A-27 (Breda - Utrecht) en A59 (Antwerpen - Rotterdam) en is daarmee uitstekend bereikbaar.

- Bedrijfsruimte vanaf 341 tot 779 m²
- Kantoorruimte vanaf 97 tot 167 m²
- Parkeerruimte 7 tot 17 eigen parkeerplaatsen
- Ligging bedrijventerrein

TH **KANTOORRUIMTE IN 2 LAGEN**

Raamsdonksveer, Ottergeerde 12

Huurprijs €2.750 per maand
exclusief BTW

Keurige kantoorruimte verdeeld over 2 lagen gelegen op het industrieterrein Dombosch II te Raamsdonksveer. Ruime entree met vide en natuurstenenvloer. Airco's op de eerste verdieping. Het pand is gelegen op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein Dombosch, wat voorzien is van een eigen op- en afrit vanaf de snelweg.

- Kantoorruimte 425 m²
- Parkeerruimte voldoende
- Ligging bedrijventerrein

TH | TK **BEDRIJFSHAL MET KANTOOR**

Raamsdonksveer, Lissenveld 49

Huurprijs €345.000 per jaar
exclusief BTW

Vraagprijs €3.500.000 k.k.
exclusief BTW

Grootschalig bedrijfscomplex gelegen op een herkenbare zichtlocatie aan de A27 Utrecht-Breda. Het pand is gelegen op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein Dombosch, wat voorzien is van een eigen op- en afrit vanaf de snelweg. Op het terrein zijn al diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals Louwman & Parqui, distributiecentrum van Leen Bakker, Stork, Conveyors, etc. Het pand is uitstekend geoutilleerd voor distributiedoeleinden in combinatie met kantoor. Aan de achterzijde van het pand zijn 8 dockshelters gelegen.

- Kantoorruimte 1.200 m²
- Bedrijfsruimte 5.900 m²
- Perceeloppervlak 9.463 m²
- Parkeerruimte voldoende
- Ligging bedrijventerrein

Geknipte bedrijfsruimtes voor u?



Bedrijfsruimte met showroom, magazijnruimte en verhard buiten-terrein te behoeve van parkeren gelegen nabij het centrum van Dongen op een zichtlocatie aan één van de uitvalswegen van Dongen.

- Showroom met kantoorruimte van circa 530m².
 - Opslagruimte van circa 495m².
 - Technische ruimte/kantine circa 32m².
- Informeer naar de mogelijkheden.

Koop: € 595.000,- k.k. excl. BTW

TK BEDRIJFSRUIMTE MET SHOWROOM

Wilhelminastraat 75 te Dongen



2 bedrijfsruimten met inpandig kantoor en verhard buitenterrein ten behoeve van parkeren gelegen nabij het centrum van Dongen. Direct aan één van de uitvalswegen van Dongen.

Object I:
Bedrijfsruimte met inpandige kantoorruimte van circa 234m².
Vraagprijs € 149.000,- k.k. te vermeerderen met BTW.

Object II:
Bedrijfsruimte met inpandige kantoorruimte van circa 304m².
Vraagprijs € 189.000,- k.k. te vermeerderen met BTW.

TK BEDRIJFSRUIMTE MET SHOWROOM

Wilhelminastraat 75 te Dongen

Het object kan in overleg opgeleverd worden.



Uitstekend onderhouden bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op het bedrijventerrein Everdenberg te Oosterhout. Everdenberg is een jong bedrijventerrein met een grote diversiteit aan hoogwaardige en moderne bedrijfsobjecten. Dit bedrijventerrein ligt direct aan de A27 Utrecht-Breda en nabij de A59/A16.

Circa 35 m² kantoorruimte op de begane grond alsmede circa 232 m² bedrijfsruimte met een vrije hoogte van circa 6 m¹. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en ruimte voor laden en lossen.

- Voorzieningen:
- slijtvaste betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²
 - handbediende overheaddeur
 - systeemplafond met verlichtingsarmaturen in de kantoorruimte
 - pantry met toiletgroep
- Aanvaarding: In overleg op korte termijn beschikbaar.
- Te koop: € 179.000,- k.k. excl. BTW

TK BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Everdenberg 7-K te Oosterhout



Modern kantoorgebouw gebouwd in 2008 met luxe voorzieningen, gelegen op industrieterrein Tichelrijt. Circa 150 m² kantoorruimte met circa 50 m² productieruimte op de begane grond en circa 180 m² kantoorruimte op de verdieping. Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het perceel is 550 m² groot.

- Voorzieningen
- Airconditioning;
 - Luxe keukeninstallatie op de verdieping;
 - Toiletgroep dames en heren op de begane grond;
 - Het gehele pand is voorzien van vloerverwarming;
 - Spijlen hekwerk met poort.

Te koop € 329.000,- k.k. excl. BTW
Te huur € 2.350,- per maand

TH | TK KANTOORRUIMTE

De Slof 30 te Dongen



In het centrum van Dongen gelegen vrijstaande woning met bedrijfsruimte te gebruiken als winkelgalerie, kantoor, werkplaats of een combinatie hiervan. De optimale ligging op een zichtlocatie op de hoek van de St. Josephstraat en Julianastraat zorgt voor een goede representatiemogelijkheid en biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen grond. Een uniek pand met vele gebruiksmogelijkheden. Het karakteristieke, onder architectuur gebouwde, woonhuis is recent nagenoeg compleet gemoderniseerd. De voormalige winkel en het woonhuis zijn bij elkaar gevoegd en dit resulteert in een woon- en eetkamer van totaal 130m². De bedrijfsruimte is verdeeld over diverse ruimten en kent diverse toepassingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan geeft op de locatie de bestemming kantoor, detailhandel/wonen, wonen en bedrijven. Dit absoluut unieke object is ideaal voor de combinatie wonen en werken al dan niet in combinatie met deelverhuur. Het afsplitsen van onderdelen van het object of de grond behoort tot de mogelijkheden. Snelle oplevering is bespreekbaar

Vraagprijs € 529.000,- k.k.

TK WONING MET BEDRIJFSRUIMTE

Julianastraat 2 te Dongen



Het object beschikt over een kantoorruimte van totaal circa 140m² op de begane grond, met op de verdieping circa 70m² ten behoeve van archief/kantine. De bedrijfsruimte van circa 2.036 m² is vanuit de kantoorruimte te bereiken, deze ruimte is in twee gedeeld. De bedrijfsruimte is door zijn vele lichtinval geschikt voor bedrijven die opslagruimte dan wel productieruimte of een combinatie opslag, productie, showroom en kantoor zoeken.

- Ideaal voor productie, assemblage, handel of opslag
- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 2.036 m²
- Oppervlakte kantoorruimte circa 140 m²
- Perceeloppervlakte 3.569 m²
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Informeer naar de mogelijkheden
- Aanvaarding in overleg

Te koop € 650.000,- k.k. excl. BTW

TK | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

De Leest 4 te Dongen



De aangeboden bedrijfsunits maken deel uit van een verzamelcomplex met een moderne uitstraling omsloten door een spijlen hekwerk met automatische poorten. Bestaande uit bedrijfsruimtes met kantoorruimte. Het complex is gebouwd in 2006.

Op een goede locatie gesitueerd op industrieterrein Tichelrijt II te Dongen.

Er worden 4 objecten te koop aangeboden waarvan drie in verhuurde staat.

De Slof 10b en 10c betreffen bedrijfsruimte van circa 100m² op de begane grond en circa 95m² op de verdieping. De Slof 10b is in verhuurde staat. Beide objecten hebben de beschikking over 2 parkeerplaatsen.

De Slof 10g en 10h betreffen bedrijfsruimte van circa 77m² op de begane grond en circa 72m² op de verdieping. De Slof 10g en 10h zijn beide in verhuurde staat. Beide objecten hebben de beschikking over 2 parkeerplaatsen.

- Aanvaarding in overleg
- Informeer naar de mogelijkheden

Te Koop: vanaf € 99.000,- k.k. exclusief BTW

TK | 4 BELEGGINGSOBJECTEN

De Slof 10b, 10c, 10g en 10h te Dongen

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 88m² t/m 226m²
Showroom, Kantoor, Bedrijfsruimte, Opslag

- Bedrijventerrein Kreitenmolen
- Opgeleverd en per direct beschikbaar
- De laatste 4 units op zichtlocatie aan de straatzijde van elk circa 92m² en 96m² groot
- Elke unit 3 eigen parkeerplaatsen, eigen entree en overheaddeur
- Afbouwpakket op aanvraag
- Scherpe prijzen!

Verkoop en informatie:
VAN DE WATER
Tel. 013 - 5 952 960



Vught - Michiel de Ruyterweg/Bestevaer
11 units, van 103 m² t/m 153 m²

- Bedrijven- en kantorenpark Ouwkerk
- Hoogwaardig uitgevoerd in traditioneel metselwerk
- Nog enkele te koop!



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

- Nog 2 te koop, per direct beschikbaar
- 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



Kroon Makelaardij

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



TH KANTOORRUIMTE

Oisterwijk, Schijfstraat 8p

Huurprijs €160,- per m² per jaar
excl. BTW

Op een perfecte centrale locatie is op bedrijventerrein "Kerkhoven" een prachtige historische fabriek recent gerestaureerd en omgebouwd tot een kantoor verzamelgebouw. In totaal bestaat het geheel uit 9 zelfstandige kantoorunits met voldoende parkeermogelijkheden op het terrein. Momenteel is er één unit van 78m² te huur.

Er is een centrale pantry voorzien van een vaatwasser en koelkast. In de gangzone is een gemeenschappelijke vergadertafel met koffieautomaat aanwezig. Elke unit heeft een zelfstandige entree via de gezamenlijke entree.

Vloeroppervlakte totaal circa 78 m²
Aanvaarding: in overleg



TH VRIJSTAAND KANTOORPAND

Udenhout, Spoorakkerweg 6

Huurprijs vanaf €105,-
per m² per jaar excl. BTW

Vrijstaand kantoorpand welke bestaat uit een twee verdiepingen met kantoorruimte.

Het pand is gelegen op een herkenbare locatie aan de Spoorakkerweg "bedrijventerrein Kreitenmolen" met voldoende afgesloten parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Het kantoor verzamelgebouw beschikt over diverse kantoorruimtes en algemene voorzieningen op zowel begane grond als 1e verdieping.

Diverse kantoorunits beschikbaar vanaf 12 m² tot 360 m².
Voor beschikbaarheid van deze units kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Aanvaarding: in overleg



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



TH KANTOOR-/PRODUCTIERUIMTE & SHOWROOM

Udenhout, Kreitenmolenstraat 203

Huurprijs € 139.000,- per jaar exclusief

Hoogwaardige kantoorruimte met productie-/ magazijn.
Totaal circa 1.500 m² VVO. Het kantoorgedeelte is verdeeld over twee verdiepingen en is via meerdere entree partijen te bereiken.

Het geheel is gelegen nabij de Rijksweg N 65 ('s-Hertogenbosch-Tilburg); Het solitaire pand is gelegen op bedrijventerrein 'Kreitenmolen'. Het geheel is onder architectuur gebouwd en met fraaie en deugdelijke, solide materialen afgewerkt. Uitermate geschikt voor handelsondernemingen en lichte productiebedrijven met desgewenst logistiek.

OOK IN DELEN TE HUUR.



TH BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE & SHOWROOM

Tilburg, Ringbaan Noord 191 B

Huurprijs € 39.500,- per jaar exclusief

Op een drukke zichtlocatie centraal gelegen tussen Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven gesitueerd markant bedrijfspand met showroom, kantine, opslagruimte/werkplaats en kantoorruimten en veel parkeermogelijkheden op eigen afsluitbaar buitenterrein.

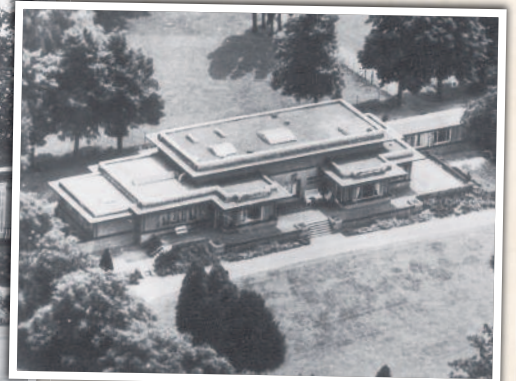
Het geheel is praktisch ingedeeld/gebouwd en met deugdelijke, solide materialen afgewerkt. Uitermate geschikt voor handelsondernemingen in combinatie met een showroom en lichte productiebedrijven. Totaal circa 797 m² BVO





Sommigen kennen De Lange Akker als kantoorverzamelgebouw (nu), als hoofdkantoor van de Provinciale Kruisvereniging, als interne kraamopleiding, of zelfs als de oorspronkelijke villa van de textielfabrikant en oprichter Swagemakers.

Hoe dan ook: velen hebben hier bijzondere en mooie herinneringen aan. Wij willen graag alle herinneringen en bijzondere anekdotes verzamelen en bundelen. Dit opdat een mooi stukje historie niet verloren gaat!



In 1919 gaf een Tilburgse textielfabrikant, de heer Swagemakers, opdracht om een 'villa met tuinwoning' te bouwen aan de Bosscheweg 57 te Berkel-Enschot.

Het resultaat is een markant gebouw dat nu een RIJKSMONUMENT is. Inmiddels is deze voormalige villa flink uitgebreid en veranderd tot een uniek kantoorverzamelgebouw.

Zowel grote als kleinere dienstverlenende kantoren, nationaal en internationaal, zijn hier gevestigd.

De site www.delangeakker.nl geeft u een eerste indruk van dit bijzondere kantoorverzamelgebouw.

Wanneer u over een anekdote beschikt, of aanhuur-interesse heeft, neem dan a.u.b. contact op met:

Mw. E. Lemmens,
Ringbaan Oost 493, 5017 AB Tilburg, esther@lemmens.nl



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij

TE KOOP / TE HUUR



Pallasstraat 50
te Tilburg

Half vrijstaande en degelijk vervaardigde bedrijfsruimte met uitpandige kantoorruimte, gelegen op een zichtlocatie vanaf de Dongenseweg te Tilburg (industrieterrein Vossenbergh). Het betreft een hoekpand in een bouwblok, bestaande uit vier soortgelijke bedrijfsruimtes.

Bedrijfsruimte: ca. 210 m² begane grond en ca. 100 m² entresolvloer;
Kantoor: ca. 55 m² begane grond, inclusief entree, pantry en toilet;
Parkeren: 5 eigen parkeerplaatsen, waarvan 2 aan de voorzijde en 3 aan de achterzijde;
Oplevering: turnkey en per direct beschikbaar.

Huurprijs: € 25.000,- per jaar, exclusief B.T.W.
Koopprijs: € 350.000,- k.k., exclusief B.T.W.

TE KOOP / TE HUUR



Einsteinstraat 2
te Goirle

Solitaire bedrijfsruimte met kantoor en buitenterrein, gelegen op een goede locatie op bedrijventerrein Tijvoort te Goirle. Te huur vanaf ca. 900 m² bedrijfsruimte tegen zeer gunstige condities.

Bedrijfsruimte: ca. 2.770 m² begane grond en ca. 220 m² entresolvloer;
Buitenterrein: ca. 800 m² t.b.v. buitenopslag;
Kantoor: ca. 175 m² begane grond, met mogelijke uitbreiding eerste verdieping;
Parkeren: op eigen terrein aan de voor- en rechterzijde van het object;
Oplevering: turnkey, in overleg aan te passen, op korte termijn beschikbaar.

Huurprijs: € 120.000,- per jaar, exclusief B.T.W.
Koopprijs: op aanvraag.

TE KOOP / TE HUUR



Marga Klompeweg 2
te Tilburg

Geschakelde logistieke bedrijfsruimte, alsmede een vrijstaande bedrijfsruimte, gelegen op een zeer aantrekkelijke locatie nabij de A58 (industrieterrein Katsbogten). Het gebouw kan zowel in zijn geheel als in delen worden aangeboden.

Bedrijfsruimte: ca. 12.000 m², beschikbaar vanaf 1.350 m²;
Kantoor: ca. 900 m², beschikbaar vanaf 130 m²;
Parkeren: voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
Oplevering: turnkey, inclusief 14 loading docks en vrij hoogte 9,20 meter, beschikbaarheid in overleg.

Huurprijs: bedrijfsruimte vanaf € 45,- per m²/jaar, exclusief B.T.W.
kantoorruimte vanaf € 100,- per m²/jaar, exclusief B.T.W.
Koopprijs: op aanvraag.

TE KOOP / TE HUUR



Herastraat 15
te Tilburg

Solitaire bedrijfsruimte met een vrije overspanning van 45 meter en inpandige kantoorruimte, gelegen op een uitstekende locatie op industrieterrein Vossenbergh te Tilburg.

Bedrijfsruimte: ca. 1.820 m² begane grond en ca. 265 m² entresolvloer;
Kantoor: ca. 265 m² begane grond, met mogelijke uitbreiding eerste verdieping;
Parkeren: op eigen terrein aan de voorzijde van het object;
Oplevering: turnkey, minimale vrije hoogte 7 meter, per direct beschikbaar.

Huurprijs: € 125.000,- per jaar, exclusief B.T.W.
Koopprijs: € 1.400.000,- k.k., exclusief B.T.W.