

MIDDEN

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio midden brabant
> uitgave 4-2012 > oplage: 22.500 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij

100.000 m² logistieke bedrijfsruimte / beschikbaar in units vanaf 12.000 m²

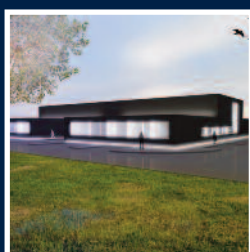


Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

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



Van Amelsvoort
Bedrijfsmakelaardij Tilburg
Pascal van Amelsvoort



TH | Kantoor- / atelierruimte
Maidstone 42
te Tilburg



TH | TK Kantoorruimte
Kapitein Hatterasstraat 23 en 23F
te Tilburg



TH | TK Bedrijfsverzamelgebouw
Business Centre
te Kaatsheuvel

TE HUUR: Prologis Park Tilburg DC V en VI, Vossenbergh West II Tilburg

Prologis Park Tilburg DC V en VI wordt het nieuwe 'state of the art' distributiecentrum, gelegen op het nieuwe bedrijventerrein Vossenbergh West II ten noordwesten van Tilburg.

Vossenbergh West II, circa 100 hectare groot, biedt ruimte aan grootschalige logistieke dienstverleners en onderscheidt zich door de uitstekende bereikbaarheid en het streven naar een "Energie Neutraal" bedrijventerrein. Het bedrijventerrein wordt ontsloten door de nieuwe noordwestelijke ringweg van Tilburg en is door het Wilhelminakanaal ook via het water ontsloten. Momenteel wordt op het bedrijventerrein een tweede containerterminal aangelegd, die toegang biedt aan schepen tot en met klasse 4.

Door diverse transacties in het afgelopen jaar is de voorraad logistieke bedrijfsruimte op Vossenbergh nagenoeg nihil. De gebouwen van Prologis, DC III aan de Athenastraat (65.000 m²) en DC IV aan de Gesworenhoekseweg (50.000 m²), zijn door de uitbreiding van Syncreon en de komst van een nieuwe logistieke dienstverlener volledig verhuurd. De logistieke bedrijfsruimte aan de Atlasstraat 1 (13.000 m²) is verhuurd aan GVT Group of Logistics en het object aan de Atlasstraat 7-9 (18.000 m²) is ingevuld door de komst van Tesla Motors naar Tilburg. Het aanbod logistieke bedrijfsruimte in Tilburg is hierdoor sterk afgenomen. Met de bouw van DC V en VI biedt Prologis nieuwe mogelijkheden aan logistieke dienstverleners. Dit nieuwe distributiecentrum voorziet in bedrijfsruimte vanaf 12.000 m² tot 100.000 m². De oplevering van het gebouw geschiedt in overleg met de kandidaat huurder(s).

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

Verhuur geschiedt in collegiale samenwerking met CBRE te Amsterdam.

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



■ Biesbosweg 14 en 16 te Waalwijk

Te huur/ te koop: Unieke bedrijfsobjecten op een absolute zichtlocatie aan de Rijksweg A59.

De vijf bouwlagen tellende objecten hebben ieder 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.

WIJ FELICITEREN

- Seinpost Adviesbureau
- Xelvin Zuid
- Lantmännén Unibake Nederland
- Euro Business Partners Point of Sale

MET DE NIEUWE VESTIGING IN WAALWIJK!

Biesbosweg 14

Voor verhuur is beschikbaar:

Begane grond: ca. 332 m² kantoorruimte;
 1ste verdieping: ca. 401 m² kantoorruimte;
 2de verdieping: ca. 256 m² kantoorruimte;
 3de verdieping: ca. 256 m² kantoorruimte;
 4de verdieping: ca. 256 m² kantoorruimte;
 Bedrijfsruimte: ca. 450 m² bedrijfsruimte.

DEELVERHUUR IS BESPREEKBAAR VANAF CA. 145 M².

Er zijn 47 parkeerplaatsen beschikbaar.

Biesbosweg 16

Voor verhuur is beschikbaar:

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

Er zijn 35 parkeerplaatsen beschikbaar.

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



Van Amelsvoort Bedrijfsmakelaardij BV: Altijd op zoek naar de perfecte match. Een bedrijfshal, kantoor of winkel aan- of verkopen: als ondernemer komt er dan veel op u af. Van Amelsvoort Bedrijfsmakelaardij neemt u deze zorg graag uit handen. De gespecialiseerde bedrijfsmakelaar uit Tilburg gaat graag voor ondernemers op zoek naar de perfecte match. Ook voor beleggingspanden en gespecialiseerd advies bent u bij deze NVM business makelaar aan het juiste adres.

Al sinds 1996 richt Pascal van Amelsvoort zich op de bedrijfsmakelaardij. Een branche die altijd in beweging is. Ook in deze mindere economische tijden. "Ondernemers die in een moeilijke tijd beginnen, profiteren maximaal wanneer de markt weer aantrekt. Natuurlijk zijn er mensen die huiverig zijn om op het dieptepunt van de markt zo'n aankoop te doen. Maar daardoor zijn veel objecten juist nu aanzienlijk interessant."

Exploitatiemogelijkheden

Wie een bedrijfspand wil verkopen of aankopen zonder 'kopzorgen', kan zich het beste richten tot een gespecialiseerd bedrijfsmakelaar. "Een woningmakelaar rekent in kubieke meters, een bedrijfsmakelaar in vierkante meters. Dat is echter niet het enige verschil. Naast de verkoop of verhuur van een bedrijfspand, kunnen wij ook de verkoop van de onderneming verzorgen. Dat zie je vooral veel in de horecabranche, een van de sectoren waarin we gespecialiseerd zijn. In de horeca heb je vaak te maken met het onderzoeken van de exploitatiemogelijkheden en de verkoop van de bedrijfsinventaris en eventuele goodwill", aldus Pascal van Amelsvoort.

Opstellen ondernemingsplan

Naast het afdekken van eventuele financiële of juridische risico's, waarborgt Van Amelsvoort Bedrijfsmakelaardij een persoonlijke aanpak.

"Wij zijn geen groot kantoor en ik treed zelf op als aanspreekpunt naar mijn opdrachtgevers. Hierdoor zijn de lijnen kort en wordt de opdracht van het begin tot het eind goed begeleid. We selecteren de kandidaat kopers zo nauwkeurig mogelijk zodat we effectieve bezichtigingen kunnen voeren. Dankzij jarenlange ervaring in deze regio kennen we de markt door en door. Verder schakelen we – indien nodig – specialisten in. Bijvoorbeeld voor het opstellen van een goed ondernemingsplan, dat helpt bij het rond krijgen van de financiering."

Toegevoegde waarde

Kwaliteit en aandacht zijn twee belangrijke waarden van Pascal van Amelsvoort. "Onze toegevoegde waarde tekent zich al af door het geven van een eerlijk advies aan onze opdrachtgevers. In deze moeilijke markt staan de prijzen onder druk. Met het hanteren van te hoge vraagprijzen wordt het verkoop/verhuur-

Altijd op zoek naar de perfecte match

traject gefrustreerd. Het object raakt na verloop van tijd 'besmet' waardoor de reële marktwaarde niet meer kan worden gerealiseerd."

Ook aan het samenstellen van een duidelijke en uitgebreide brochure / projectinformatie wordt veel zorg besteedt. "Deze geeft de eerste indruk aan potentiële kandidaten. Door het toepassen van goede omschrijvingen met professioneel fotomateriaal en overzichtelijke bouwtekeningen, kunnen kandidaten worden verleid tot een bezichtiging en het doen van een beter voorstel."

Daarnaast is er nog een belangrijk voordeel van het inschakelen van een bedrijfsmakelaar. Van Amelsvoort verduidelijkt: "Wij fungeren als buffer. Als u zelf toezeggingen doet, bent u daaraan direct gebonden. Wij staan tussen de koper en verkoper, zodat de aansprakelijkheid voor onze opdrachtgever aanzienlijk wordt beperkt."

Beleggingsvastgoed

Ook beleggingsvastgoed zit in de portefeuille van Van Amelsvoort Bedrijfsmakelaardij.

"We beschikken over een breed netwerk van relaties in de onroerendgoedsector en zoeken vanuit de markt. In eerste instantie kijken we binnen ons eigen inschrijvingsbestand. We komen vaak interessante beleggingen tegen. Omdat banken tegenwoordig voorzichtiger zijn dan voorheen, moet het eigen vermogen van de koper rond de veertig procent bedragen. Bij beleggingsvastgoed kunnen wij voor de verhuurder het beheer verzorgen. Daarbij zijn wij het aanspreekpunt naar de huurder. Alle praktische en administratieve zaken rondom de belegging worden door ons geregeld. Op die manier weten wij de verhuurder te ontzorgen en veel tijd te besparen."

Onderverzekering

Daarnaast adviseert de onderneming over zaken als onderverzekering.

"Onderverzekering bij schade – bijvoorbeeld als gevolg van een brand – is immers een groeiend probleem, waar niet iedere ondernemer van tevoren goed over nadenkt.

Uit onderzoek blijkt dat zo'n 60% van de Nederlandse ondernemingen onderverzekerd is. Wie echter niet voor verrassingen wil komen te staan, adviseren wij altijd een deskundigentaxatie te laten opstellen. Het taxatierapport vormt bij een deskundigen-taxatie een onderdeel van de verzekeringspolis. De waarde daarvan wordt vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst. Gedurende de geldigheid van het taxatierapport staat de waarde van het gebouw muurvast en kan hierover niet meer worden gediscussieerd. We werken daarbij samen met gerenommeerde kostendeskundigen."

Een rekenvoorbeeld: onlangs kocht een ondernemer een bedrijfspand voor € 500.000,- en verzekerde dit gebouw voor hetzelfde bedrag. Het gebouw brandt gedeeltelijk af. De schade is € 275.000,-. Na expertise van de schade-expert blijkt dat de herbouwwaarde van het bedrijfspand echter € 675.000,- bedraagt. De eigenaar van het gebouw is dus onderverzekerd en krijgt het volgende uitgekeerd: (€ 500.000,- - € 675.000,-) € 275.000,- = € 203.703,-. Er ontstaat een onvoorziene kostenpost voor de verzekerde van € 71.297,-. Een fors bedrag, dat in deze tijd niet makkelijk bij een bank kan worden geleend.

Gedegen research

Het werkgebied van Van Amelsvoort Bedrijfsmakelaardij richt zich voornamelijk op midden Brabant. Naast verkoop en aankoop van bedrijfshallen, kantoren en winkels is Van Amelsvoort beëdigd/gecertificeerd voor het uitvoeren van taxaties. "Onze opdrachtgevers zijn heel breed: van zelfstandig ondernemers tot de Rijksoverheid en Provincie. Ook werken we voor rechtbanken. Dan hebben we meestal te maken met gespecialiseerde vastgoedadvocaten die onze taxaties zeer kritisch onder de loep nemen. Onze kwaliteit is altijd hoog en we gaan vaak niet voor de makkelijkste weg. We schuwen niet om er wat dieper in te duiken: onze research is gedegen en onafhankelijk. Dat is vaak nodig bij bijzondere opdrachten. Zoals onlangs bij een cluster van te renoveren monumentale gebouwen in opdracht van de provincie Noord-Brabant. We gaan niet voor half werk. Pas als het eindresultaat 100% in orde is, zijn we zelf tevreden."

Neem vrijblijvend contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken voor de aankoop, verkoop of belegging van een bedrijfspand of het verrichten van onderbouwde taxaties.



Van Amelsvoort Bedrijfsmakelaardij BV
Jules Verneweg 45
5015 BG Tilburg
Tel: 013-545.25.00
www.amelsvoort.com
info@amelsvoort.com





Dorpenbaan 20 Rijen

TE KOOP

Centraal gelegen in Rijen, nabij het stadscentrum en uitvalswegen. Bedrijfsruimte verdeeld in drie delen, maar gemakkelijk weer een ruimte van te maken. Aan de voorzijde een 5 m hoge ruimte (dak hoogte, netto hoogte circa 4,80 m) van circa 210 m² met acht parkeerplaatsen en oprijt naar circa 4 m hoge sectionaal deur en aparte loopdeuren voor en achter. Links bij binnenkomst is hier aanwezig een kantoorruimte met toiletruimte en pantry. Daar boven opslagruimte.

Met een wand is een afscheiding geformeerd naar het achterdeel van de hal. Met behulp van een houten vloer op houten balklagen en houten staanders is hier een etage aangebracht. Daarboven op de verdieping is een ingerichte kantoorruimte/verblijfsruimte" gelegen van 105 m². Deze unit is voorzien van een werkruimte en een appartement met complete open keuken, woonkamer en complete badkamer. Tevens een slaapkamer met vaste kasten. Er mag niet gewoond worden. Verwarming hier middels 2 gecombineerde units voor koeling of verwarming.

Op de begane grond, aan de zijkanten en achterzijde zijn diverse deuren naar de groenstrook rondom de hal.

Vraagprijs: **€ 265.000,-** Kosten Koper, excl. btw. Vorige eigenaar belast met btw gekocht eind 2006.

Beschikbaar: in overleg

Bruto Vloeroppervlakte: ca. 318 m² exclusief de etage van 105 m², (samen 423 m²) BVO
Perceeloppervlakte: 662 m²



Lannerstraat 1 Tilburg

TE KOOP / TE HUUR

Bestemming bedrijven en binnenuitrijke bedrijven-terrein. Deze multifunctionele bedrijfsruimte is nu verdeeld in meerdere ruimtes. gelegen in Tilburg Noord én nabij uitvalswegen.

Bij binnenkomst in de entree/hal toegang tot alle ruimtes in het gebouw. Aan de rechterzijde zijn meerdere kantoorruimtes gescheiden door lichte scheidingswanden. Aan de linkerzijde zijn drie toiletruimtes (een toiletruimte voor minder valide). Als u de hal uitloopt komt u in het magazijn gedeelte. Hier is een sectionaal deur voor laad- en los mogelijkheden. Aan de rechterzijde is een grote ruimte die nu in gebruik is als werkruimte. Vanuit de werkruimte is er toegang tot een ruime berging en tevens tot de meerdere kantoorruimtes.

Aan de linker zijde van het gebouw is de tweede grote ruimte. Deze is nu in gebruik als kantine met keukenblok. Tevens is hier een keukenruimte met de meterkastopstelling en een aparte ruimte voor de ketelopstelling. De derde ruimte is gelegen naast het magazijn. Ook deze ruimte is op dit moment in gebruik als werkruimte. In de nabije toekomst zou uitbreiding van de oppervlakte BVO tot de mogelijkheden kunnen behoren.

Koopprijs: **€ 300.000,-** Kosten Koper

Huur vraagprijs: **€ 2.500,-** per maand

Bruto Vloeroppervlakte: circa 600 m² BVO
Perceeloppervlakte: 1502 m².



Dr. Deelenlaan 6b Tilburg

TE HUUR

Unieke locatie voor bedrijven die medisch of para medische werkzaamheden verrichten, medische producten leveren of anderszins werkzaamheden verrichten die mogelijk verbonden zijn of relaties hebben met het Twee Steden Ziekenhuis of met medische voorzieningen in het algemeen. Het tegenovergelegen behandelen centrum de Hazelaar en tegenovergelegen ziekenhuis met daarachter gelegen het instituut Verbeeten specialisten op gebied van isotopen onderzoek biedt unieke mogelijkheden.

Tel daar bij op de uitermate gunstige huurprijs (minder dan € 90/m² bvo incl tuin en 10 parkeerplaatsen), de gunstige regeling die er is voor verrekenen energieverbruik etc. (21% van de totale verbruikcijfers van Dr. Deelenlaan 6 en 6b), de al aanwezige basisvoorzieningen, het gebruik voor eigen doeleinden van de aangelegene tuin, dan zal een bezichtiging onontbeerlijk zijn om dat alles te aanschouwen.

510 m² en 10 parkeerplaatsen

Huurprijs **€ 45.000,-** excl. btw per jaar



Maidstone 42 Tilburg

TE HUUR

180 m² kantoor en/of 130 m² atelierruimte in een modern pand met veel mogelijkheden op Tradepark T58 in Tilburg. Een met slagbomen beveiligde toplocatie bij het verkeersknooppunt 't Laar aan de A58 te Tilburg

Het pand wordt gerealiseerd in opdracht van Aerde advies en bouwmanagement en is per januari 2013 beschikbaar. De aangeboden kantoorruimte beschikt over een eigen entree en kan volledig eigenstandig worden gebruikt. Een eigen gevel met een grote raampartij biedt een fraai uitzicht. De indeling van deze kantoorruimte is nader te bepalen; er is rekening gehouden met de mogelijkheid voor het realiseren van een toiletgroep en pantry. Verder wordt dit gedeelte aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Bouwkundig; cementdekvloer, systeemplafond, wandafwerking
- CV, koeling en ventilatie; vloerverwarming en convectoren, koeling via WTW units, afzuiging en ventilatie door luchtbehandelingsinstallatie
- Elektrotechnisch; algemene kantoorverlichting, elektra-aansluitingen en loze leidingen voor data in vloerdozen.
- Overige installaties; brandmeld- en inbraakinstallaties.
- Parkeerplaatsen: 3 stuks (er is overigens voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw)

De mogelijkheid wordt tevens geboden om gebruik te maken van de receptie (ontvangst en telefoon) van Aerde, die 5 dagen per week op een representatieve wijze is "bemand". Ook kunnen er afspraken worden gemaakt om gebruik te maken van de twee vergader ruimten van Aerde. (binnendoor bereikbaar) Aanbrengen van een logo / bedrijfsnaam in overleg.

Huurprijs vanaf **€ 90,-** per m².



Westertorenlaan 4 Tilburg

TE KOOP / TE HUUR

Zeet aantrekkelijk, goed onderhouden en rustig gelegen multi functionele bedrijfsruimte van ruim 580 m² verdeeld over meerdere ruimtes in dit een laagse gebouw. Het gebouw staat op dit moment leeg en kan per direct opgeleverd worden. Huur is eventueel ook mogelijk.

Bestemming maatschappelijk doeleinden, per direct beschikbaar, kan ook gehuurd worden.

Bruto Vloeroppervlakte: ca. 584 m² exclusief de kelder van 11 m², (samen 595 m²) BVO

Perceeloppervlakte: 1570 m²

Bouwjaar: 1962 en 1995

Vraagprijs: **€ 495.000,-** Kosten Koper, excl. btw.

Huurprijs: **€ 4.000,-** excl. btw per maand.



Dragonstraat 16-18 Tilburg

TE KOOP

SHOWROOM VAN 500 M², WERKPLAATS/HAL VAN 175 M², OPSLAGRUIMTE VAN 260 M², KANTOOR VAN 200 M² ONDER EEN BIJBEHOORENDE WOONRUIMTE VAN 200 M².

Dat alles in een U vormige bebouwing met hekwerk en binnenplaats aan voorzijde. Inbegrepen een luxe afgewerkte complete zeer ruime woning van 200 m² op etage. Verhard buitenterrein middels betonklinkers en voorzien van straatkolkken. Omheining van een stalen hekwerk met speciale poort. De navolgende bijzondere installatie zijn aangebracht: mechanische ventilatie en krachtstroom, speciale hefbruggen en luchtvoorzieningen. Diverse Crawford sectionaaldeuren, vloestofdichte afgewerkte vloeren en voorzien van alarminstallatie. Installaties: in werkplaats via roosters opvang van olie en vetten, aangesloten via opvang aan olie afscheider en daarna retour aansluiting op riolering.

Vraagprijs incl. bedrijfswoning **€ 980.000,-**



Noordhoekring 81 Tilburg

TE KOOP

Op unieke zichtlocatie aan de cityring en de fietsroute, in stadscentrum, nabij Station, scholen en in de binnenbuurt/Noordhoek gelegen is hier een perceel van 228 m² een pand beschikbaar met de bestemming gemengd 1 (waaronder wonen en wonen gestapeld) en detailhandel.

Uitstekend geschikt voor herontwikkeling of na renovatie gebruik binnen de bestemming. Met maximale bouwhoogte van 15 m onder voorwaarden en 100% bebouwing op de 228 m² perceel biedt dit object zeer veel mogelijkheden.

Bestemmingsplan vereist wel parkeren op eigen terrein onder maaiveldniveau. Afhankelijk van de aard van de herontwikkeling kan hier i.o.m. de gemeente van worden afgeweken. Bouwjaar voor 1920.

Vraagprijs **€ 275.000,-** k.k.



Pijnboomstraat 16 Tilburg

TE KOOP

Bijna 600 m² vloeroppervlakte, verdeeld over b.g. etage 3000 mm + peil en bijgebouw, extra buitenruimte, vrije hoogte beschikbaar van 6600 mm + peil

Huidige gebruiker is een meubel restaurateur en antiquair, inventaris zoals b.v. houtbewerkingsmachines e.d. kan deels worden overgenomen

Bestemmingsplan Noordhoek, gemengd 2, o.a. kantoren, bedrijven, (bedrijven tot categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten-opslagen en installaties) etc. etc.. wonen en wonen gestapeld. Een nadere omschrijving staat in het bestemmingsplan.

Deze multifunctionele bedrijfsruimte is nu verdeeld in meerdere ruimtes, maar kan eenvoudig weer tot een ruimte met maximale hoogte van 6 m worden teruggebracht en is gelegen in Tilburg Centrum, nabij het centraal station én nabij uitvalswegen.

Vraagprijs **€ 389.000,-**

Alstede van Mierlo Makelaardij kan gecertificeerde bedrijfntaxatierapporten uitbrengen volgens de standaard gesteld middels het TMI. Deze zogenaamde TMS rapporten (Taxatie Management Systeem) worden opgesteld volgens de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed (TCV). Deze richtlijn is gebaseerd is op bestaande internationale standaarden als RICS, IVS/IFRS. De rapporten worden door alle banken geaccepteerd.

Alstede
Van Mierlo



Makelaardij



funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

Willem II-straat 39 • Tilburg • Tel.: (013) 590 19 64 • www.alstedevanmierlomakelaardij.nl

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?

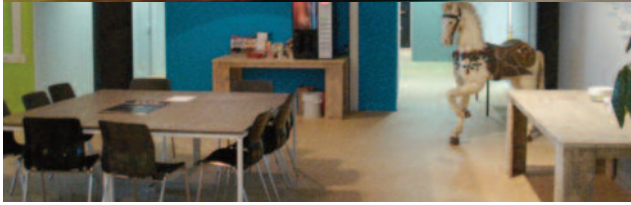
Bel (013) 583 35 40 en vraag naar Marc Figlarek.

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

Inter/Mezzo



WonenBrebung



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 Seats2meet concept ook flexibele zelfstandige kantoor kamers aangeboden. Het betreft 10 kantoor kamers met een oppervlakte vanaf circa 20 m² tot circa 40 m². De huurprijzen variëren, afhankelijk van de grootte, van € 250,- tot € 600,- per maand exclusief BTW en servicekosten. Het is mogelijk om parkeerplaatsen te huren in de parkeerkelder van het gebouw.



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Sint Annaplein 21

Huurprijs € 70.000,- per jaar
(btw vrij huren is mogelijk)

Kantoorruimte in prachtig karakteristiek gebouw

In het centrum van Tilburg, op een uitstekende locatie gelegen karakteristiek kantoorpand. De kantoorruimte heeft een totaal oppervlak van circa 925 m² waarvan circa 815 m² kantoorruimte en circa 110 m² archief ruimte in de kelder. De kantoorruimte is gelegen aan het Sint Annaplein. Het Sint Annaplein is gelegen aan het einde van de Korvelseweg op de driesprong met de Trouwlaan. In het kantoorpand zijn de volgende voorzieningen aanwezig: wanden/systeemwanden, systeem plafonds met inbouwarmaturen, eigen meters voor energie en water, mechanische ventilatie, cv-installatie, lift en keukeninrichting.



TE HUUR WINKELRUIMTE

Berkel-Enschot - Eikenbosch 22

Huurprijs € 32.500,- per jaar
exclusief btw

Winkelruimte op toplocatie

Direct aan de parkeerplaats van het winkelcentrum Eikenbosch te Berkel-Enschot staat het voormalig postkantoor. Recent is de bestemming gewijzigd waardoor een winkelbestemming mogelijk geworden is. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 200 m² en is gelegen op een eigen omheind perceel van circa 525 m². Opleveringsniveau in overleg.



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Sint Josephstraat 108

Huurprijs € 69.000,- per jaar
exclusief btw en servicekosten

Monumentale kantoorvilla met ruime parkeermogelijkheden

Schitterende monumentale kantoorvilla met een oppervlakte van circa 500 m² verdeeld over begane grond, eerste- en tweede verdieping. De villa is gelegen op een steenworp afstand van de Heuvel, het centrum van Tilburg, maar is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Op eigen terrein zijn ruime parkeermogelijkheden. In dit kantoor zijn alle moderne voorzieningen aanwezig.



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Emma Goldmanweg 2

Huurprijs n.o.t.k.

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 vestiging van Mc Donalds en beschikt over een ruim eigen parkeerterrein. Het betreft een goed bereikbare, representatieve en betaalbare kantoorruimte. Alle moderne voorzieningen zijn in dit kantoor 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

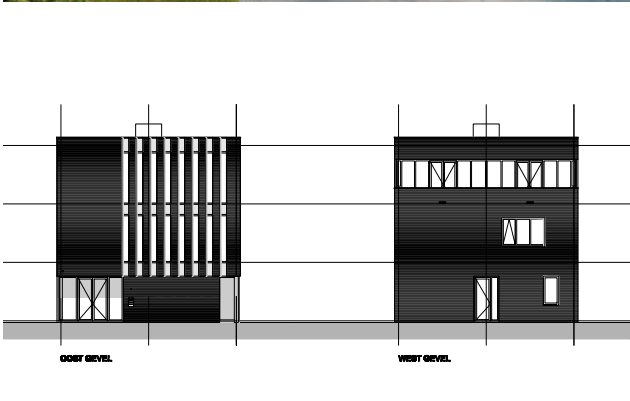
FAX
013 540 06 31

E-MAIL
info@bressonvankempen.nl

INTERNET
www.bressonvankempen.nl

bressonvankempen
bedrijfshuisvesting





TE HUUR | TE KOOP KANTOORRUIMTE

**Tilburg -
Charles Stulemeijerweg
(ong.)**

Huurprijs | Koopsom op aanvraag

Nieuw te bouwen representatief kantoorgebouw

Op bedrijvenpark 'Het Laar' wordt onder architectuur van Storimans Wijffels Architecten een prachtig kantoorgebouw ontwikkeld. Het kantoorgebouw krijgt drie bouwlagen en ruime 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. De oppervlakte bedraagt circa 635 m². Aanvaarding in overleg.



TE HUUR KANTOORUNITS

**Tilburg -
Nimrodstraat 27 / 27A**

Huurprijs € 18.000,- per jaar
exclusief btw en servicekosten

Prachtige kantoorunits op een prima locatie

Twee kantoorunits van ieder circa 125 m² in een modern en hoogwaardig bedrijfs-verzamelgebouw. Bij de realisatie is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen zoals hardhouten kozijnen, gemetselde gevels en een zinken gevelbekleding. Het gebouw is gelegen nabij winkelcentrum 'Westermarkt' en Station West en is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. In het bedrijfsverzamelgebouw komen binnenkort twee kantoorunits beschikbaar



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg - Kooikerstraat 12

Huurprijs € 8.000,- per jaar
exclusief btw en servicekosten

Moderne bedrijfsruimte

Deze in 2007 opgeleverde bedrijfsunit maakt deel uit van een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw met diverse kantoor- en bedrijfsunits. Het object is gelegen aan de Kooikerstraat in Tilburg-West, nabij winkelcentrum Westermarkt en diverse andere voorzieningen. De locatie is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed te bereiken en ligt slechts op enkele autominuten van diverse invalswegen. De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 102 m².



TE HUUR KANTOORUNITS

**Tilburg -
Heuvelring 138**

Huurprijs € 31.000,- per jaar
exclusief btw en servicekosten

Commerciële ruimte op zichtlocatie

Deze commerciële ruimte ligt in het bruisende centrum van Tilburg tussen De Heuvel en Het Piusplein met in de directe omgeving een diversiteit aan winkels, horeca en parkeervoorzieningen. De ruimte is voorheen in gebruik geweest als huisartsenpraktijk en beschikt over een aantal verschillende kantoor kamers, behandelkamers, wachtruimte, keuken en eigen parkeerplaatsen op het achterliggende terrein. Oppervlakte bedraagt circa 175 m².



TE HUUR WINKELRUIMTE

**Goirle -
De Hovel 56-57**

De Hovel 56
Huurprijs € 46.500,- per jaar
De Hovel 57
Huurprijs € 23.250,- per jaar
Prijzen exclusief btw en servicekosten
en promotie/winkeliersbijdrage

Winkelruimte in winkelcentrum De Hovel

Het winkelcentrum 'De Hovel' in het centrum van Goirle is medio 2007 grootschalig gerenoveerd. Belangrijke trekkers in het winkelcentrum zijn de twee supermarkten EmTé en Albert Heijn. Voorts zijn er bekende winkelketens gevestigd zoals Kruidvat, Blokker, Gall&Gall, Pearl en Zeeman. Daarnaast is er een groot aantal goede speciaalzaken in het winkelcentrum gevestigd. De winkels gelegen aan De Hovel 56 en 57 zijn momenteel nog zelfstandige winkelunits maar kunnen eventueel worden samengevoegd tot één winkelruimte. De winkelruimte gelegen aan De Hovel 56 heeft een oppervlakte van circa 75 m². De winkelruimte gelegen aan De Hovel 57 heeft een oppervlakte van circa 150 m².



TE HUUR BEDRIJFSPAND

**Tilburg -
Heraclesstraat 12**

Huurprijs € 105.000,- per jaar
exclusief btw

Bedrijfspand op zichtlocatie

Het object is gelegen aan de Heraclesstraat op bedrijventerrein Vossenbergh. Deze straat ligt evenwijdig aan de Dongensweg, de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein. Het object is in twee fasen voor een eigenaar/gebruiker gebouwd waarbij kwaliteit voorop is gesteld. Dit komt tot uiting in extra geïsoleerde wanden, daken en vloeren. Op de begane grond is veiligheidsglas toegepast en er is een alarminstallatie alsmede een doordacht sleutelplan voor het hele complex aanwezig. De totale oppervlakte bedraagt circa 2.027 m² (bedrijfsruimte circa 1.677 m² en kantoorruimte circa 350 m²).



TE KOOP | TE HUUR KANTOORRUIMTE

**Tilburg -
Kapelmeeesterlaan 86**

Koopsom € 1.250.000,- k.k.
Huurprijs op aanvraag

Bedrijfsruimte met kantoorruimte

Bedrijfsgebouw bestaande uit twee gekoppelde bedrijfshallen voorzien van betonvloeren, gedeeltelijk gemetselde buitenwanden, overheaddeuren en ruime in pandige kantoorvoorzieningen. De bedrijfshallen zijn respectievelijk circa 1.272 m² en circa 1.000 m² groot. De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 240 m² op de begane grond en circa 240 m² op de eerste verdieping. Het perceeloppervlakte circa 4.765 m². De bedrijfsruimte is ook voor korte periode te huur, huurprijs 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 WINKELRUIMTE

Oisterwijk, Kerkstraat 20

Aanvangshuur:
€ 22.750,- per jaar

In centrum van Oisterwijk, direct aan en nabij ruime parkeervoorzieningen gelegen fraai afgewerkte winkelruimte van ca. 130 m², voorzien van toiletruimte en keukenblok.

Voorzijde voorzien van kogelvrij (Kinon) glas met inwendige alarmbedrading. Twee dichte inpandige ijzeren rolluiken. Alarmbeveiliging klasse 4. Frontbreedte ca. 6,25 meter. Stadstuin 30 m². Aanvaarding direct. Huurprijs is bespreekbaar, aanvangshuur € 22.750,- per jaar.

Informeer ook naar andere mogelijkheden voor huur vanaf circa 80 m² winkelruimte aan de Kerkstraat / Burg. Verwielstraat.

TK BEDRIJFSOBJECT

Haaren, 't Hopveld 12

Vraagprijs: € 825.000,- k.k.

Aan doorgaande weg op zichtlocatie, nabij kruispunt snelweg Den Bosch Tilburg, gelegen modern bedrijfsobject met circa 275 m² kantoorruimte waaronder kantine en toiletgroepen en circa 1550 m² bedrijfsruimte. voorzien van overkapte los- en laadruimte en vier roldeuren.

Volgende parkeerfaciliteiten.

Bedrijfsobject kan geleverd worden met directe ontsluiting naar de Helvoirtseweg.

TH | TK BEDRIJFSOBJECT

Tilburg, Bruijellestraat 4

Huurprijs € 30.000,-
per jaar

Op bedrijvenpark Kraaiven gelegen bedrijfsobject met 5 parkeerplaatsen bestaande uit circa 277 m² bedrijfsruimte, met roldeur, en 216 m² instapklare kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdiepingsvloer, voorzien van airco.

Eventueel is het totaal ook te koop en kantoorruimte apart te huur.

TK BEDRIJVENTERREIN

Oisterwijk, Sprendlingenstraat / Nijverheidsweg

Totale oppervlakte
4.675 m²

Bedrijventerrein (te splitsen) gelegen op de hoek Nijverheidsweg / Sprendlingenstraat in Oisterwijk op bedrijventerrein Kerkhoven. Voor de bouw van kantoor/ showroom/ bedrijfsruimte(s).

Voor bestemmingsplan en verdere informatie kunt u contact opnemen met Willem van den Elzen van ons kantoor.

Prijsindicatie € 175,- per m². (btw n.v.t.)

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

Op 2 oktober 2012 is het nieuwe ROZ-model huurovereenkomst winkelruimte door de Raad voor Onroerende Zaken gepresenteerd. Het model zou meer tegemoet komen aan de belangen van de huurder.

In de huurovereenkomst is nieuw dat de verhuurder de bevoegdheid heeft om na overleg met een servicekosten-commissie, winkeliersvereniging



> mr. Bart Poort

Het nieuwe ROZ-model huurovereenkomst winkelruimte 2012

of met de huurder het te leveren servicepakket te wijzigen of te laten vervallen. Een andere toevoeging is dat afspraken vastgelegd kunnen worden over de door de verhuurder of huurder aan te brengen voorzieningen en over het onderhoud, herstel, vervanging en de vernieuwing daarvan. Tegelijkertijd kan ook worden vermeld of partijen bekend zijn met asbest in het gehuurde. Van belang is wel dat onbekendheid van de verhuurder over de aanwezigheid van asbest geen garantie inhoudt dat er ook daadwerkelijk geen asbest in het gehuurde aanwezig is.

De algemene bepalingen hebben ook een aantal marginale wijzigingen ondergaan waar u als verhuurder toch attent op moet zijn:

- De verhuurder moet de huurder namelijk informeren indien hij kennis heeft over feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde conform de overeengekomen bestemming. Een andere aanvulling is dat de huurder ook verantwoordelijk is voor alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn gesteld vanwege het gebruik van het gehuurde

conform de beoogde overeengekomen bestemming;

- Nieuw is ook dat de huurder zonder toestemming van de verhuurder veranderingen aan het gehuurde mag toebrengen, die zijn vereist voor de uitoefening van het bedrijf. Voorwaarde is wel dat de verandering niet de (bouwkundige) constructie van het gehuurde betreft. Tevens dient de huurder daarbij wel telkens te onderzoeken of asbest aanwezig is. Bovendien is het de huurder niet toegestaan om veranderingen aan het gehuurde toe te brengen indien hierdoor de energie-index in het energieprestatiecertificaat verslechtert;
- Daarbij is toegevoegd dat de verhuurder aansprakelijk is indien het gehuurde bij aanvang niet geschikt is voor het bedoelde gebruik vanwege aan de verhuurder toe te rekenen omstandigheden en de verhuurder zich vervolgens niet inspanst om dit gebrek binnen een redelijke termijn in orde te maken;

Holla Advocaten
Beukenlaan 45, 5651 CD Eindhoven
T. 040 - 238 06 4000
E. info@holla.nl

www.holla.nl

- Huurder is niet langer een boete verschuldigd per tekortkoming, maar enkel bij bepaalde (essentiële) tekortkomingen;
- De huurder is niet langer meer een redelijke vergoeding verschuldigd bij medewerking door verhuurder bij een indeplaatsstelling;
- De buitengerechtelijke kosten worden gefixeerd op 15% van de hoofdsom met een maximum van €15.000,-;

Daarnaast zijn een aantal bepalingen in het voordeel van de verhuurder gehandhaafd of gewijzigd:

- Het percentage van de contractuele boete is gewijzigd van 1% naar 2% met een minimum van €300,-;
- Het beroep door huurder op ongerechtvaardigde verrijking aan de zijde van verhuurder, op opschorting, huurprijzvermindering en verrekening is nog steeds uitgesloten. Vanwege de aanpassingen is enigszins tegemoet gekomen aan de bezwaren van de huurder. Aanpassingen van belangrijke artikelen zijn echter uitgebleven, zodat het model nog steeds overwegend als een verhuurders model kan worden aangemerkt. Voor beide partijen is aldus nog steeds van belang om zich op voorhand goed te laten adviseren.

Door mr. Bart Poort
T. 040 - 238 06 04 / 040 - 238 06 23
E. b.poort@holla.nl



> mr. Barend Stroetinga

Tilburg, Dé logistieke hotspot in Nederland met Vossenberg West II

T
TILBURG

Waar in veel gemeenten plannen voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen op de rem gaan, geeft Tilburg juist nu plankgas. Zowel in de Spoorzone, Bedrijvenpark T58, Zwaluwenbunders en aan de Kempenbaan worden bedrijflocaties ontwikkeld voor allerlei verschillende doeleinden. Daarnaast ligt er 80 HA bouwgrond gereed voor directe uitgifte op het bedrijventerrein Vossenberg West II. Dit is een uitbreiding van het reeds bestaande bedrijventerrein van 300 hectare. "Daarmee zet Tilburg een belangrijke stap in haar ambitie om uit te groeien tot dé logistieke hotspot van Nederland", stelt wethouder Erik de Ridder.

Op Vossenberg I en II heeft Tilburg circa 250 nationale en internationale productiebedrijven en logistieke dienstverleners gehuisvest. Zoals: Sony, Samsung, Fuji, Iris Oyama, Syncreon, CEPL, Saint Gobain, Ingram Micro, Raab Karcher, ELHO, Versteijnen Logistics, GVT Global Solutions en Reining. Bedrijventerrein Vossenberg West II is gericht op grootschalige en gemengde industriële bedrijven in de milieucategorie 3 en 4 met een maximum 4.2. Dit zijn met name groothandels, transportbedrijven en logistieke dienstverleners.

MKB-kavels

Hoewel het bedrijventerrein Vossenberg West II zich in de eerste plaats richt op grote kavels, zijn er

ook voldoende kavels voor het midden- en kleinbedrijf. Er zijn al kavels beschikbaar vanaf ± 2.500m². De kavels langs het Wilhelmina kanaal zijn bijvoorbeeld erg interessant voor kleinschalige aan logistiek gelieerde bedrijven. In 2017, na de verbreding van Wilhelminakanaal zijn deze kavels beschikbaar.

Interesse uit binnen- en buitenland

De verkoop van Vossenberg West II verloopt voorspoedig. "Claassen Logistic Services and Solutions en GVT Group of Logistics zijn al volop aan het bouwen op het terrein en hiermee zijn de eerste twee kavels vergeven. Florent Claassen, directeur van het gelijknamige distributie - en transportbedrijf kon niet wachten. Claassen: "Op Vossenberg I groeiden we uit onze jas. Voor een gezond bedrijf als het onze is doorgroei noodzakelijk. We zijn één van de oudste bedrijven in de stad en vele Tilburgse gezinnen hebben een goede boterham verdiend bij Claassen. Dat willen we graag zo houden".

Niet alleen Tilburgse bedrijven tonen interesse voor dit bedrijventerrein. "Een aantal landelijk en zelfs mondiaal opererende partijen heeft al een optie genomen op een kavel,



daarnaast voeren we elke maand wel een paar gesprekken met bedrijven die ook interesse hebben op zich op Vossenberg West II te vestigen", aldus de Ridder.

Verbinding over weg, water en spoor

Een sterk pluspunt van Vossenberg West II is de bereikbaarheid.

De ringweg rondom Tilburg, geheel met twee x twee rijbanen, is nagenoeg gereed. In 2013 is ook de laatste fase (nu nog twee rijbanen) verbreed. Zowel de N261 tussen Tilburg en Waalwijk en de A58 staan op de nominatie voor aanpassing en verbreding. Ook het Wilhelmina-kanaal wordt uitgediept en verbreed.

In januari 2013 zal de nieuwe container-terminal op Vossenberg West II in gebruik genomen worden. Deze terminal, wordt geëxploiteerd door GVT. Directeur Wil Versteijnen: "Met de komst van Vossenberg West II kan Tilburg zicht met recht Logistieke Hotspot in Zuid-Nederland noemen."

Erik de Ridder: "Met de ontwikkeling van Railport Brabant op bedrijven-terrein Loven en de aanleg van de Barge Terminal Tilburg is Tilburg optimaal bereikbaar per spoor, over water en weg. Zeker belangrijk met het oog op de komst van de Tweede Maasvlakte in Rotterdam. Het transport per spoor en schip zal daardoor in de toekomst alleen maar verder toenemen. Tilburg vervult daarin een belangrijke rol in de logistieke West-Oost corridor, als het gaat om de overslag van containers die vanuit het Rotterdamse havengebied naar het Duitse achterland moet worden vervoerd. Per rail is de verbinding Tilburg - Bratislava al in gebruik en biedt Tilburg daarmee een goede toegang van en naar Zuidoost Europa."

Meer informatie:
www.vossenbergtilburg.nl of
e-mail: business@tilburg.nl

WORKSPACES IN ONZE KANTOORVERZAMELGEBOUWEN

kantoorunits
vergaderruimtes
flexwerkplekken
deelhuur
postadres
parkeren
receptiedienst
lunchruimte
congressen
seminars
cursusruimtes

Powered by **T**
TILBURG

ONTMOETINGSPLAATS VOOR CREATIEVE MEDIA ONDERNEMERS

Werkplekken, studio's en werkruimte huren
Inspirerende werkomgeving
Vergaderzalen
Lunchcafé
Presentatie- en trainingsruimtes
Parkeerplaatsen, faciliteiten en snel internet
www.villamedia.net



Villa Media

ONTMOETINGSPLAATS VOOR ZAKELIJKE ONDERNEMERS

Ultramoderne werkomgeving, werkplekken, kantoorunits huren vanaf 20m², uitstekende bereikbaarheid aan de A58, vergaderzalen, trainingsruimtes, ontmoetingsruimtes, receptiedienst, secretariële ondersteuning, parkeerplaats, office faciliteiten en high-speed internet, postservice
Variabele huurperiode voor dagdelen / maand / kwartaal / jaar
www.bemij-entrada.nl



Zwarte Zwaan



Bemij-Entrada

VESTIGINGSPLAATS VOOR DIENSTVERLENENDE ONDERNEMERS

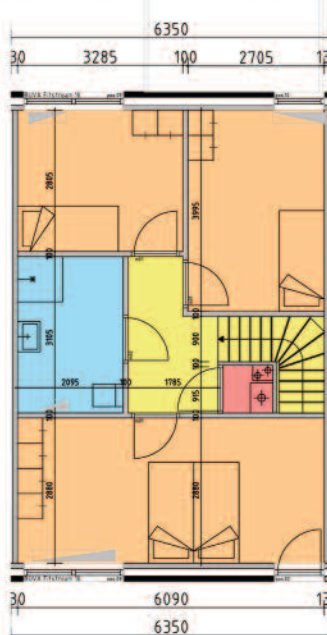
Werkruimte en kantoorunits huren vanaf 20m²
Vergaderruimte, receptiedienst, secretariële ondersteuning
Postadres, eigen parkeerplaats, faciliteiten en snelle internetvoorzieningen
Variabele huurperiode voor een maand / kwartaal / jaar
www.zwartzwaankantoren.nl

Voor meer informatie, neem contact op met: SORO VASTGOEDMANAGEMENT EN BEHEER: Bel 013-4688565 of mail naar info@soro.nl

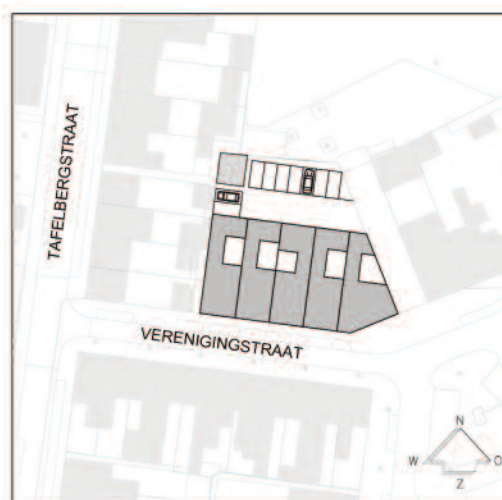
Voor de oplettende ondernemer(s) die werk aan huis willen combineren bieden wij aan:

- een verrassende nieuwbouwwoning
- gelegen aan de Verenigingstraat in Tilburg
- uitstekende bereikbaarheid, direct nabij uitvalswegen
- veilig parkeren op het afgesloten achterterrein
- keuzevrijheid qua afwerking en indeling van de woning

Verkoopprijs vanaf €224.000,- incl. parkeerplaats v.o.n.



1e VERDIEPING
3 RUIJTE SLAAPKAMERS



SITUATIETEKENING
NABIJ RINGBAAN ZUID/AFRIF A58

LEGENDA

- WONEN
- SLAPEN
- VERKEERSRUIJTE
- SANITAIRE RUIJTE
- WERKEN
- BERGING/INSTALLATIES

LEMMENS
MAKELAARDIJ

Ringbaan Oost 493
5017 AB Tilburg
tel. 013-543 22 24

www.lemmens.nl
info@lemmens.nl
lid NVM



Representatief kantoor-/ showroom aan de A59!

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



TE HUUR
260
M²

Altenaweg 20 b te Waalwijk

■ Circa 260 m² solitaire kantoor-/showroomruimte gelegen op bedrijventerrein "Haven" ■ Uitstekend gelegen op zichtlocatie aan de A59 ■ 6 parkeerplaatsen ■ O.a. voorzien representatieve entree, pantry, alarminstallatie, airco, verwarming, systeemplafonds etc. ■ 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 ■ Uitstekend bereikbaar via de A58 en per openbaar vervoer ■ Collegiaal met Klotz Bedrijfshuisvesting.



Logistieke bedrijfsruimte!

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



TE HUUR
5.850
M²

Zomerdijkweg 5 te Waalwijk

■ Logistiek bedrijfscomplex pal aan de A59 op bedrijventerrein "Haven" ■ Circa 5.500 m² bedrijfsruimte en ca. 350 m² kantoorruimte ■ Hoog afwerkingsniveau ■ Bedrijfsruimte o.a. voorzien van een laadkuil en meerdere overheaddeuren ■ Voldoende parkeer- en manoeuvreergelegenheid op eigen terrein ■ Aanvaarding in overleg.



Multifunctioneel bedrijfscomplex aan de A59!

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



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!



Modern logistiek complex aan de A59!

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



TE HUUR/
TE KOOP

Altenaweg 2 te Waalwijk

■ Logistiek bedrijfscomplex gelegen op zichtlocatie aan de A59 op bedrijventerrein "Haven" in Waalwijk ■ Ca. 3.300 m² bedrijfsruimte alsmede ca. 2.000 m² verdiepingvloer en ca. 175 m² kantoor-/kantineruimte ■ Hoog afwerkingsniveau ■ Uitstekend gelegen ■ Vrije hoogte ca. 12 m1 ■ Laadkuil met 3 docks ■ Aanvaarding in overleg.



Multifunctioneel bedrijfscomplex!

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



TE HUUR/KOOP
3.775
M²

James Wattlaan 19 te Drunen

■ Vrijstaand bedrijfscomplex met kantoor gelegen op bedrijventerrein "Groenewoud" ■ Op zichtlocatie aan de A59 ■ Bedrijfsruimte ca. 3.210 m² ■ Kantoorruimte ca. 565 m² ■ Buitenterrein ten behoeve van laden en lossen en parkeren ■ Diverse kraanbanen ■ Aanvaarding in overleg.



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 ■ Collegiaal met Van de Zande Makelaars.



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.



Ruim buitenterrein met bedrijfsruimte!

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



TE HUUR V.A.
3.330
M²

Deutersestraat 20 te Cromvoirt

■ Caravan Centrum Cromvoirt zoekt burens! ■ Optie 1: ca. 2.750 m², buitenterrein met twee bedrijfsruimten van resp. 260 m² en 320 m² en ca. 2.750 m² buitenterrein of Optie 2: ca. 4.450 buitenterrein met ca. 1.500 m² bedrijfs-, showroomruimte en 250 m² kantoorruimte ■ Diverse mogelijkheden op ruim perceel grond! ■ Nabij de A2/N65 en de A59.



Van de Zande Makelaardij
Grotestraat 344
5142 CD Waalwijk

bog@zande.nl
www.zande.nl

Postbus 692
5140 AR Waalwijk

T. 0416 - 33 30 59
F. 0416 - 33 33 96

Tevens vestigingen in
• Tilburg
• Kaatsheuvel
• Vlijmen

**van de
ZANDE
MAKELAARDIJ**

TH | TK BUSINESS CENTRE

Zelfstandige bedrijfsruimte
vanaf 89 m²

Koopsom vanaf € 79.000,- v.o.n.
excl. BTW

Huurprijs op aanvraag.

Eigen nutsaansluitingen
Eigen parkeerplaatsen

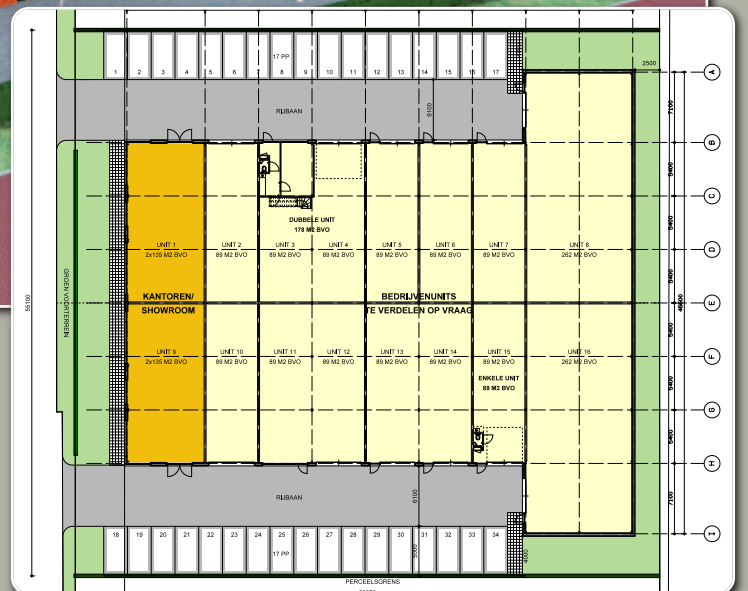
Representatieve kantoor/showroom-
ruimte 270m²

**VERKOOP
FASE 1
GESTART!**

BUSINESS CENTRE KAATSHEUVEL



Op het nieuwe bedrijvenpark ontwikkelt De Bunte Vastgoed Zuid B.V. een bedrijfsverzamelgebouw. Het betreft een ontwikkeling waarbij flexibiliteit en keuzevrijheid centraal staan. De verschillende units worden zowel te koop als te huur aangeboden. De units kunnen naar wens ook gekoppeld worden en er worden diverse afbouw mogelijkheden aangeboden. Uiteraard bent u ook vrij om dit zelf te realiseren. Meer informatie of een uitgebreide brochure kunt u via ons kantoor opvragen.



TH KANTOORRUIMTE

**Nieuwkuijk
Venbroekstraat ong.**

Nieuwbouw kantoorruimte met een
achtergelegen bedrijfsruimte op uit-
stekende zichtlocatie vanaf de A59!

Ligging: Aan de nieuwe parallelweg op
steenworp afstand vanaf de A59 met
uitstekende ontsluitingswegen naar de
diverse snelwegen. Ook is er een
goede aansluiting naar het nieuwe
bedrijventerrein Het Hoog, wat nog in
ontwikkeling is.

Oppervlakte: totaal ca. 515 m²
kantoorruimte.

Huurprijs: op aanvraag



Bedrijfsruimte: achtergelegen reeds bestaande bedrijfsruimte van
ca. 250 m². Deze bedrijfsruimte kan optioneel toegevoegd worden.
Bestemming: bedrijfsdoeleinden, milieucategorie vanaf 2 t/m 3.2.
Voorzieningen: • verwarmingssysteem middels c.v.-installatie met
vloerverwarming; • kabelgoten; • basisinstallatie elektra en
verlichting; • alarminstallatie;
Parkeren: • vijf parkeerplaatsen op eigen terrein;
• voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein.
Ook in delen te huur, vraag naar de voorwaarden.

TH | TK BEDRIJFSCOMPLEX

**Waalwijk
Spuiweg 28**

Vrijstaand bedrijfscomplex gelegen
op bedrijventerrein "Haven".

Object:
Het betreft een modern bedrijfscomplex
dat in 1998 is gebouwd en heeft een
hoog afwerkingsniveau. Het complex
gelegen op bedrijventerrein "Haven"
bestaat uit bedrijfsruimte met kantoor,
showroom en een ruim buitenterrein.

Oppervlakte bedraagt circa 4.297 m²,
als volgt verdeeld:

Huurprijs € 225.000,00 per jaar
Koopprijs op aanvraag



Begane grond: Bedrijfsruimte: circa 2.662 m², Kantoor-/show-
roomruimte: circa 856 m². Eerste verdieping: Kantoorruimte:
circa 779 m² Totaal: circa 4.297 m²
Het buitenterrein is volledig voorzien van klinkerbestrating ten
behoeve van parkeren en manoeuvreren en is middels een spijlen
hekwerk met aan de voorzijde twee schuifpoorten. Indien gewenst
biedt de kavel mogelijkheden tot uitbreiding van de kantoor-
showroom en/of bedrijfsruimte.
Parkeren: Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

TH KANTOORVILLA

**Waalwijk
Burg. van der Klokkenlaan 21**

Representatieve vooroorlogse
kantoorvilla, met eigen
parkeergelegenheid.
Nu met interessante huurkorting bij
een contract van vijf jaar!
Lees verder voor de voorwaarden.

Ligging: Op een strategische locatie aan
een drukke doorgaande weg met een
riante tuin. Binnen enkele autominuten
bevindt u zich op de snelweg.

Oppervlakte: totaal circa 150 m².

Huurprijs vanaf € 1.500,00 per maand
vrij van BTW!



Voorzieningen:
• alarminstallatie;
• voorzien van dubbele beglazing;
• c.v.-installatie met radiatoren (bouwjaar 2010);
• eigen gas, water en elektrameters;
• vloerbedekking;
• vijf eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

TK | TH BEDRIJFSRUIMTE

**Waalwijk
Industrieweg 78**

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).

**OOK IN DELEN
TE KOOP | TE HUUR**

Vraagprijs € 970.000,00
Huurprijs: op aanvraag



Max. vloerbelasting: 2.000 kg/m².
Vrije hoogte: circa 500 cm in de bedrijfsruimte.
Vrije overspanning: 15 meter.

Opmerkingen: het naastgelegen terrein kan ruim bebouwd
worden, dit perceel is ook los te koop.

Perceel totaal: 5.943 m²



Drs. Esther Lemmens
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)

Het is afgelopen periode pijnlijk duidelijk geworden: (pensioen)zekerheden zijn er niet (meer). Het is de kritisch vraag of de pensioenfondsen uw pensioen werkelijk kunnen betalen of dat het slechts een beperkt deel daarvan is. Hoog tijd om uw 'Pensioenschijf-van-vijf' te checken en na te denken over de 'ouderen van later'.

Pensioenschijf-van-vijf

Er zijn vijf soorten inkomstenbronnen die kunnen bijdragen aan uw inkomen als u met pensioen gaat:

1. AOW
2. Werknemerspensioen
3. Lijfrentes bij banken en verzekeraars
4. Inkomsten uit vermogen
5. Inkomsten uit werk na uw pensionering

En ja; u leest het goed: óók inkomsten uit werk na pensionering. Het kabinet wil het aantrekkelijker maken om na het bereiken van de AOW-leeftijd door te werken.

Gedacht wordt aan:

- het krijgen van het wettelijk minimum loon. Nu is het zo geregeld dat het recht op minimum loon vervalt op het moment dat de AOW leeftijd wordt bereikt;
- de verruiming van tijdelijke contracten;

- het doorbetalen van loon bij ziekte van maar 6 weken in plaats van 2 jaar. Het inkomen uit werk heeft overigens geen gevolgen voor de AOW.

Ouderen massaal aan het werk

Tja, het is even wennen: van het 'Zwitserleven-gevoel' naar het beeld van werkende ouderen. Toch heeft ook de Europese Raad de werk-gelegenheid voor zoveel mogelijk mensen, dus ook ouderen, als prioriteit gesteld. Rond 2040 wordt het maximum van 4 miljoen 65-plussers bereikt; dat is twee keer zoveel als nu. Daarbij zijn twee groepen ouderen te onderscheiden: de ouderen die nog werken (65-75 jaar) en de ouderen die geheel kunnen genieten van hun vrije tijd (gepensioneerde 75-plussers),

Positieve effecten

Werkgevers zullen veel (moeten) investeren in het creëren van gunstige arbeidsomstandigheden, waardoor vroeg uittreden niet meer nodig is. Qua investeringen kan men denken aan taakrotatie, inzet van middelen om fysieke belasting te verminderen, invloed (laten) uitoefenen op werkdruk, en samenwerken bij zware klussen. En zegt u nu zelf; er is werkelijk niets mis met deze maatregelen?! Wanneer ouderen grotendeels hun werk parttime of thuis kunnen doen, zullen zij tot hoge leeftijd door kunnen werken. Dit houdt ook in dat de ruime woningen (met de extra (tuin)kamer en riante garage) wellicht populairder worden. Ook een prettig en gezond leef- en



woonklimaat in huis wordt steeds belangrijker. Dit stimuleert de investeringsimpulsen in woningen, hetgeen positief is.

En wie denkt dat doorwerken alleen wordt gedaan door diegene die met

een pensioen-tekort kampen, heeft het mis. Ook ouderen die het prettig vinden om actief te blijven, sociaal betrokken te blijven en zich nuttig willen (blijven) voelen, blijven langer doorwerken.

Oud worden en doorwerken

BEOORDELINGEN:

Klantenvertellen.nl

SCORE

8,7

GESCHIKT

ONGESCHIKT



Kantoor Lemmens Makelaardij

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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

LEMMENS
MAKELAARDIJ



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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

TK **BEDRIJFSRUIMTE**

Tilburg, Hoogvenestraat 163



TE KOOP

KOOPSOM: € 299.000,-- k.k.

BEDRIJFS-
OPSLAGRUIMTEN

In 1 geheel te koop aangeboden:

Op 1.062 m2 groot perceel gesitueerde diverse bedrijfs-/opslagruimten van diverse afmetingen. Waaronder markant kleinschalig fabrieksgebouw (v.v. sheddaken).

Gelegen in woongebied, op steenworp afstand van het Piusplein (stadscentrum).

Via inrit bereikbaar, goed omheind, en met buitenterrein. Het geheel verkeert in een verouderde staat.

LEMMENS
MAKELAARDIJ



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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

TK **BEDRIJFSRUIMTE**

Tilburg, Kapelmeesterlaan 118



TE KOOP

KOOPSOM: € 249.000,-- k.k.

BEDRIJFS-
RUIMTE

Grote (± 580 m²), uitstekend bereikbare bedrijfsruimte met extra garage en eigen buitenterrein. De totale perceeloppervlakte bedraagt ruim 800 m² (!).

Deze bedrijfshal is gelegen op een kleinschalig, binnenwijken bedrijventerrein, in de wijk 'Stokhasselt', direct nabij de uitvalswegen. Het object beschikt o.a. over 2 grote hallen (gescheiden d.m.v. lichte-verwijderbare constructie) met systeemplafonds v.v. tl-armaturen, kantine met keukenblok, 2-tal toiletunits en in pandige bergingen. Aan de voorzijde ligt een (extra) garagebox en volledig verhard buitenterrein met elektrische poort.



VP&A Makelaardij B.V.

Hoevestein 27, 4903 SE Oosterhout, 0162 - 44 77 99
Spoorlaan 432, 5038 CX Tilburg 013 - 539 0000
makelaardij@vpagroep.nl, www.vpagroep.nl



TH KANTOORUNITS

Tilburg, Kapitein Rondairestraat 8

**Te Huur
vanaf 25 m²**

Huurprijs vanaf €295,00
per maand excl. btw



Zzp-ers en starters hebben nu de mogelijkheid om instapklare kantoorunits te huren.

Naast de goede ligging op 5 minuten van het centrum en uitvalswegen, heeft deze kantoorruimte alles wat u als huurder nodig heeft: een representatief afwerkingsniveau, airco en verwarming te regelen per kamer, beschikking over een grote vergaderruimte, gezamenlijke koffiecorner, nette sanitaire ruimte en een centrale ontvangstbalie. Ook is er gratis en voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Verder zijn alle gezamenlijke services in de huurprijs inbegrepen. Voor gas-water-elektra en schoonmaak wordt een vast bedrag per vierkante meter gerekend zonder verrekening achteraf! De huurtermijn is ook nog eens flexibel.

Dus ideaal om een onderneming te starten of om groter te groeien.

TH WINKELRUIMTE

Goirle, De Hovel



Huurprijs: nader overeen te komen

VERLAAGDE HUURPRIJS!

Tegen zeer aantrekkelijk voorwaarden zijn momenteel een aantal winkelruimten te huur met een prachtige ligging binnen dit mooie winkelcentrum. Het betreft vier winkelruimten van respectievelijk 94, 114, 195 en 266 m².

De winkels hebben stuk voor stuk een goede ligging tussen de landelijke ketens of zelfs tussen de twee grote supermarkten Em-Té en Albert Heijn in. Op De Hovel is een mooie mix van landelijke retailers (zoals, Hema, Blokker, Kruidvat, Jeans Centre, Durlinger, Zeeman, Intertoys etc.) en plaatselijke speciaalzaken. De huurprijzen zijn de afgelopen tijd bijgesteld naar de huidige markt. Servicekosten zijn de komende tijd vanwege een goed gevulde pot eveneens niet verschuldigd.

Nu is een prima instapmoment om een winkel te beginnen op De Hovel.

Voor meer info: VP&A Makelaardij Björn Voogt. Informeer dus naar de mogelijkheden.



Van der Wal Makelaars o.g.

Gamerschestraat 14 Zaltbommel
www.vanderwal.nl
tel. 0418-513392



TK RUIME REPRESENTATIEVE BEDRIJFSUNIT



Dongen, De Slof 10 B

Vraagprijs € 119.000,- k.k.

Ruime en representatieve bedrijfsunit van 100 m² met een multifunctionele kantoorverdieping van nog eens 100 m², op bedrijventerrein Tichelrijt II.

• Bij de unit horen twee vaste parkeerplaatsen.

• De ruimte is toegankelijk via een elektrische overheaddeur en een loopdeur.

• Bouwjaar: 2006.



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



TK HERENHUIS MET KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

Tilburg, Bisschop Zwijsenstraat 43



Vraagprijs € 845.000,- k.k.

Halfvrijstaand statig deels gerenoveerd karaktervol herenhuis met diepe stadstuin met achterom via garage.

Het is mogelijk om op eigen terrein te parkeren. Het geheel is gesitueerd aan de bekende Bisschop Zwijsenstraat. Het betreft een uniek bezit. Het herenhuis, geschikt als praktijkwoning of kantoor, is gelegen op een markante centrumlocatie nabij het Paleis-Raadhuis en de Stadsschouwburg.

In een architectonisch hoogwaardig herontwikkeld gebied met de Fontys Hogeschool voor de Kunsten en diverse gevarieerde woningbouw.

Bouwjaar: ca. 1896
Inhoud: ca. 1.338 m³
Woon-/werkoppervlakte: 286 m²
Perceeloppervlakte: 516 m²

TK RIJKSMONUMENTALE STADSVILLA

Tilburg, Stationsstraat 34-36-36A



Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.

Een object met unieke uitstraling, wonen en/of werken op topniveau!

Uitzonderlijk luxe residentie, met hoog representatief aanzien. De statige residentie is een object met allure, smaak en sfeer. Het monumentale object straalt allure uit en is een inspiratie om in te werken of te wonen. Deze karakteristieke stadsvilla is in gebruik als woonhuis en kantoor en gelegen in het centrum van Tilburg op een prominente locatie en omgeven door vergelijkbare panden. Het winkelcentrum en het CS zijn op loopafstand. Het object is uitzonderlijk in z'n verschijning. Uniek door de vele mogelijkheden: een imposante woning, een uniek kantoor, een fantastische praktijkruimte. Ervaar ter plaatse de mogelijkheden voor uw gezin en/of bedrijf.

Bouwjaar: ca. 1870
Inhoud: ca. 2.740 m³
Woon-/werkoppervlakte: ca. 543 m²
Begane grond: ca. 243 m²
1e verdieping: ca. 164 m²
2e verdieping: ca. 136 m²
Perceeloppervlakte: 515 m²



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

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



funda in business

TH KANTOORRUIMTE

Tilburg, Kapitein Hatterasstraat 23

Representatieve kantoorruimte, in units vanaf 50 m².

Huurprijs: op aanvraag



Representatieve kantoorruimte, gelegen op fraaie zichtlocatie aan doorgaande weg, op bedrijventerrein Loven. De kantoorruimte maakt deel uit van een bedrijvenverzamelgebouw en is gesitueerd op de eerste verdieping (personenlift aanwezig). In dit gebouw zijn ondermeer gevestigd; advocatenkantoor, automatiseringsbedrijf, beheermaatschappij, vastgoedbedrijf, bedrijfsconsulenten/adviesbureaus, e.d.

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

Ideaal voor kantoorgebruikers die behoefte hebben aan functionele ruimte met alle benodigde voorzieningen en een ruime parkeergelegenheid, dit alles op een goed bereikbare locatie.

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg, Kapitein Hatterasstraat 9 en Jules Verneweg 39

Representatief bedrijfspand op fraaie zichtlocatie op bedrijventerrein Loven.

Huurprijs / Vraagprijs: op aanvraag



Multifunctionele bedrijfsruimte, gelegen op mooie hoeklocatie aan de Jules Verneweg / Kapitein Hatterasstraat, op bedrijventerrein Loven. Het pand bestaat uit flexibel indeelbare kantoorruimten, showroom en bedrijfsruimte. De kantoren zijn gebruiksgereed en voldoen ruimschoots aan de moderne eisen van de huidige tijd. Oppervlakte bedrijfsruimte; kantoorruimte ca. 635 m² en bedrijfsruimte (magazijn/werkplaats) ca. 1.860 m².

Perceel/kadastraal oppervlak: 3.913 m². Zeer ruim pakket aan voorzieningen aanwezig, waaronder persluchtinstallatie, wandkabelgoten t.b.v. elektra, data, en telefonie.

De bereikbaarheid van het object met eigen vervoer is uitstekend. De afstand van het object tot het centrum is ca. 2½ kilometer. Het object is o.a. gelegen kortbij navolgende ontsluitingswegen; Noord / Oost Tangent (verbindingsweg tussen de Rijkswegen A58 en A261), Rijksweg A58 (Breda - Eindhoven - 's-Hertogenbosch), Rijksweg A261 (Tilburg - Waalwijk) en Ringbaan Oost / Bosscheweg. Goede parkeerfaciliteiten op eigen terrein.

Een goed begin,

Sloopwerk



Duurzaam slopen,
asbestsanering

Grondwerk



Grondwerk, wegenbouw,
bodemsanering

Beton



Een breed scala aan
betonmortels

A. Jansen B.V.

Kanaaldijk Zuid 24
5691 NL SON

Postbus 60
5690 AB SON

T: 040 283 29 46
F: 040 283 50 18

info@ajansenbv.com
www.ajansenbv.com

...het héle werk

Zoekt u bedrijfs-, werk-, hobby- of opslagruimte,
of zoekt u een herinvestering of belegging?

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 of 96m² groot
- Elke unit 3 eigen parkeerplaatsen, eigen entree en overheaddeur
- Afbouwpakket op aanvraag

Verkoop en informatie:

VAN DE WATER

tel: 013 - 5 952 960

Nu vanaf
€ 99.500,-

NIEUWBOUW

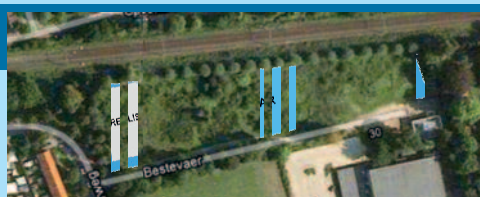


OPEN HUIS
Zaterdag
12 januari
Van 10.00 - 11.00



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

- Per direct beschikbaar
- Bedrijven- en kantorenpark Ouwerkerk
- Hoogwaardig uitgevoerd in traditioneel metselwerk
- Nog één te koop!



Vught - Michiel de Ruyterweg/Bestevaer

- In totaal 3.600 m² beschikbaar voor de realisatie van een kantoor of bedrijfspand
- Mogelijkheid tot splitsing in meerdere kavels (bijv. 1.200 m²)
 - Pand op maat
 - Zeer gunstige ligging
 - Zowel turnkey als zelfbouw mogelijkheid



Best - Zandstraat

- Circa 13.000 m² nog beschikbaar;
- Splitsing in meerdere kavels mogelijkheid (bijv. 1.000 m²);
- Zowel kantoor als bedrijfspand;
- Turnkey of zelfbouw mogelijk;
- Gunstige ligging nabij A2.

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



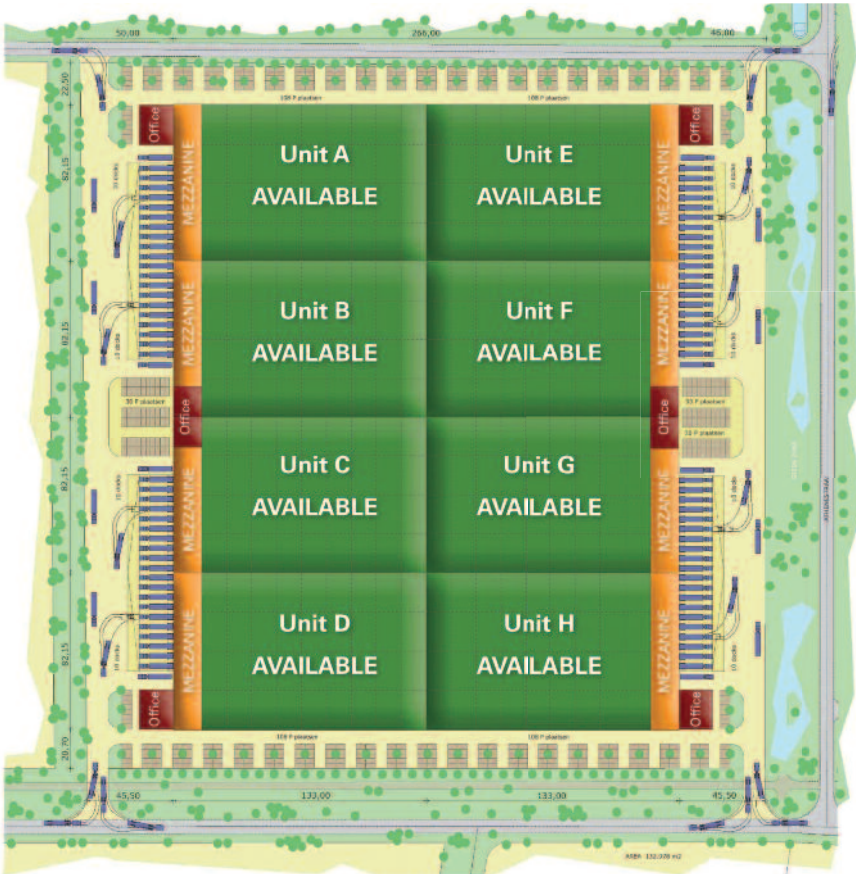


	Unit A	Unit B	Unit C	Unit D	Unit E	Unit F	Unit G	Unit H	TOTAL (sqm)
Warehouse	10,926 m ²	10,926 m ²	10,926 m ²	10,926 m ²	10,926 m ²	10,926 m ²	10,926 m ²	10,926 m ²	87,408 m ²
Optional mezzanine	1,210 m ²	1,210 m ²	1,210 m ²	1,210 m ²	1,210 m ²	1,210 m ²	1,210 m ²	1,210 m ²	9,680 m ²
Office	750 m ²	175 m ²	175 m ²	750 m ²	750 m ²	175 m ²	175 m ²	750 m ²	3,700 m ²
Total sqm	12,886 m ²	12,311 m ²	12,311 m ²	12,886 m ²	12,886 m ²	12,311 m ²	12,311 m ²	12,886 m ²	100,788 m ²
	Available	Available	Available	Available	Available	Available	Available	Available	

TE HUUR: Prologis Park Tilburg DC V & VI, Athenastraat ongenummerd te Tilburg

Nieuwbouw logistieke bedrijfsruimte met kantoren en mezzanine, gelegen op het nieuwe bedrijventerrein Vossenbergh West II te Tilburg. Het object is gelegen op een uitstekende locatie nabij de nieuwe ringweg van Tilburg (Burgemeester Letschertweg), alsmede nabij de in aanbouw zijnde containerterminal op het bedrijventerrein.

Het gebouw voldoet aan de hoogste eisen die door logistieke dienstverleners worden gesteld. In overleg met kandidaat huurder(s) is het mogelijk om specifieke eisen en wensen in/aan het gebouw door te voeren. Het gebouw omvat 8 geschakelde logistieke bedrijfsruimte-units en kan zowel per unit, een combinatie van meerdere units als in zijn geheel worden aangeboden. Hierdoor is het mogelijk om logistieke bedrijfsruimte te huren vanaf circa 12.000 m² tot circa 100.000 m².



- Magazijn

 - vrije hoogte 10,80 meter;
 - staalskeletconstructie, stramienmaat 12 x 22 m;
 - 80 elektrisch bedienbare loading docks, 10 per unit;
 - 8 elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau, 1 per unit;
 - vloerbelasting 5.000 kg/m², puntbelasting 6.000 kg/m²;
 - monolitisch afgewerkte betonvloer, DIN 18202;
 - verwarming middels direct gasgestookte heaters;
 - energiebesparende en reflecterende verlichting, 200 - 250 lux;
 - brandmeldinstallatie, blusapparatuur en brand-ontruimingsinstallatie;
 - sprinklerinstallatie, ESFR K25;
 - mezzanine 500 kg/m² (optioneel), 11 x 110 m (hoogte 5,75 m).

Het gebouw is BREAAAM gecertificeerd. Middels deze certificering wordt de duurzaamheid van het gebouw weergegeven, waarbij wordt gelet op materiaal- en energiegebruik, maar ook op de leefbaarheid van het gebouw en de omgeving. Voor de uitgebreide projectinformatie kunt u contact opnemen met Raimond Weenink Bedrijfsmakelaardij B.V.

Huurvoorwaarden op aanvraag

De verhuur geschiedt in collegiale samenwerking met CBRE te Amsterdam.

