

# MIDDEN brabant

TH \ JACQUES OPPENHEIMSTRAAT 17 TE TILBURG  
BRESSONVANKEMPEN \ BRESSONVANKEMPEN.NL \ 013 540 07 55

WWW.MATOSMEDIA.NL



bressonvankempen  
bedrijfshuisvesting

www.bressonvankempen.nl



ALSTEDE VAN MIERLO MAKELAARDIJ - JAN VAN MIERLO  
KLANT IS KONING!



TH \ TK REPRESENTATIEF KANTOORGEBOUW  
CHARLES STULEMEIJERWEG 17-19 IN TILBURG



TH \ MODERN KANTOORGEBOUW  
HAYA VAN SOMERENSTRAAT 4 IN TILBURG



TK \ PRAKTIJKVILLA  
GROTESTRAAT 156 IN WAALWIJK

## JACQUES OPPENHEIMSTRAAT 17, TILBURG

Grote winkelunit bij winkelcentrum De Westermarkt. Deze grote winkelruimte is gelegen aan de Jacques Oppenheimstraat en maakt onderdeel uit van het succesvolle winkelcentrum 'De Westermarkt'. In en om het winkelcentrum hebben zich in de afgelopen periode een groot aantal nieuwe winkels waaronder HEMA en Action gevestigd.

De winkelruimte heeft op de begane grond een oppervlakte van circa 1.180 m<sup>2</sup>. Op de eerste verdieping is een magazijnruimte van circa 230 m<sup>2</sup> aanwezig.

Splitsing van de winkelruimte is bespreekbaar. Parkeren is gratis en direct voor de deur mogelijk. De frontbreedte bedraagt circa 33 meter.

Huurprijs: op aanvraag.

# BEDRIJFSHUISVESTING



#### Kapitein Rondairestraat 15-17 te Tilburg

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

Het bedrijfsobject omvat ca. 2.330 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 450 m<sup>2</sup> interne kantoorruimte en ca. 200 m<sup>2</sup> bedrijfswoning. Dit gedeelte van Loven, aan de Noordzijde van Tilburg, is goed bereikbaar en vanwege de nieuwe bestrating en herinrichting van de openbare ruimten en renovaties van diverse bedrijfsobjecten, betreft het een keurige en representatieve locatie.



#### J.F. Vlekkeweg 10-11 te Tilburg

**Te huur:** Bedrijfsunit in representatief bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein 'Het Laar' in Tilburg, met een snelle aansluiting op rijksweg A58 en het centrum van Tilburg.

De bedrijfsunit bestaat uit ca. 87 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond ca. 87 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping, alsmede 2 parkeerplaatsen. De unit beschikt over een pantry, twee toiletten, overheaddeur, systeemplafonds met verlichting en centrale verwarming. Het terrein beschikt over een glasvezelnetwerk.



**Huurprijs €475,- p.m.  
slechts €25,- p. m<sup>2</sup>!**

#### Jellinghausstraat 26 te Tilburg

**Te huur:** Representatief bedrijfsobject, bedrijfsverzamelgebouw, gelegen op industrieterrein 'Kraaiven' te Tilburg, nabij de rijksweg A58.

Voor verhuur wordt aangeboden ca. 225 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte voor werkplaats of opslag. Deze bedrijfsruimte is bereikbaar via de elektrisch bedienbare overheaddeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde en is voorzien van een gasheater, krachtstroom en spuitcabine. Deze ruimte is eventueel uitbreidbaar tot ca. 400m<sup>2</sup>.



#### Nijverheidsweg 26-11 te Udenhout

**Te huur:** Hoogwaardig gebouwd bedrijfsobject in een bedrijfsverzamelcomplex gelegen op een afsluitbaar terrein op bedrijventerrein 'De Kreitenmolen' te Udenhout.

Het object is geheel kan en klaar en hoogwaardig afgewerkt en omvat ca. 15 m<sup>2</sup> entree, hal en toilet, ca. 115 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met overheaddeur, ca. 35 m<sup>2</sup> kantoorruimte voorzien van centrale verwarming, systeemplafonds met verlichting en pantry en ca. 35 m<sup>2</sup> entresol, voorzien van tegelvloer, die eveneens als kantoorruimte of showroom gebruikt kan worden. Het object beschikt over drie parkeerplaatsen aan de voorzijde.



#### Aresstraat 3 te Tilburg

**Te huur / Te koop:** Representatief en vrijstaand bedrijfsobject gelegen op industrieterrein Vossenberg, geschikt voor 1 of 2 gebruikers.

Oppervlakte: ca. 1.610 m<sup>2</sup> WO bedrijfsruimte, ca. 130 m<sup>2</sup> WO kantoorruimte begane grond en ca. 130 m<sup>2</sup> WO kantoorruimte eerste verdieping. Voorzieningen: heaters en overheaddeuren in de bedrijfsruimte, centrale verwarming en airco in de kantoorruimte en parkeerplaatsen aan de voorzijde op eigen terrein.



**In prijs  
verlaagd!**

#### Einsteinstraat 4 te Goirle

**Te huur / Te koop:** Representatief bedrijfsobject met vrijstaande villa op groot perceel van 2.991 m<sup>2</sup> op industrieterrein Tijvoort, langs de Turnhoutsebaan, Tilburg - Poppel, nabij snelweg A58. Inruil eigen woning of bedrijfsobject mogelijk!

Vrijstaande bedrijfsruimte van ca. 600 m<sup>2</sup> met loading dock, 3 overheaddeuren en kantoorruimte, eventueel separaat te huur. Luxe vrijstaande villa van ca. 200 m<sup>2</sup>, voorzien van alle comfort en gemakken en een slaapkamer op de begane grond. De villa kan bij verkoop van het geheel leeg of eventueel verhuurd geleverd worden. Het geheel is gelegen op een riant en geheel omsloten en bestraat perceel eigen grond. Het perceel biedt veel mogelijkheden als buitenruimte, maar ook voor uitbreiding van de bebouwing.



#### Woonzorgcomplex De Regent te Rijen

**Te huur:** Commerciële ruimtes op de begane grond in het nieuwe woonzorgcomplex De Regent totaal ca. 1.435 m<sup>2</sup>, te huur vanaf ca. 65 m<sup>2</sup>.

Er zijn in het complex verschillende commerciële ruimtes beschikbaar voor verhuur. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een fysiotherapiepraktijk, huisartsenpraktijk, pedicure, opticien of apotheek. De commerciële ruimtes zijn beschikbaar in diverse metrages en vanaf de buitenzijde toegankelijk. Standaard worden de ruimtes compleet afgewerkt (o.a. wand-, vloer- en plafondafwerking, pantry en eigen meterkast). In overleg kunnen de ruimtes conform uw wensen worden afgewerkt. Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage.



#### Blokshekken te Oisterwijk

**Te huur:** Zeer representatief, solitair kantoorobject gelegen in het centrum van Oisterwijk.

Het kantoorobject is geheel compleet en turn key, en is gelegen achter de Hoogstraat op korte afstand van het kern winkelgebied. Het vloeroppervlak van de kantoorruimte bedraagt in totaal ca. 360 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld: ca. 180 m<sup>2</sup> begane grond en ca. 180 m<sup>2</sup> op de 1ste verdieping. In de directe omgeving van het object zijn voldoende openbare parkeermogelijkheden aanwezig. De uitstraling van de zijgevel kan in overleg aangepast worden.



#### Dr. Paul Janssenweg 147-151 te Tilburg

**Te huur:** Bedrijfsobject gelegen op bedrijvenpark "Het Laar". Het object omvat ca. 950 m<sup>2</sup> kantoorruimte (verdeeld over 3 bouwlagen) en ca. 240 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte.

Er zijn parkeermogelijkheden op eigen terrein en aan de openbare weg. Voorzieningen: representatieve entree, systeemplafonds met verlichting in de kantoorruimte, airconditioning, pantry's, lift, twee toiletgroepen, c.v., heater en een overheaddeur.

Collegiaal met Bresson van Kempen Bedrijfshuisvesting

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

[www.vandewatergroep.nl](http://www.vandewatergroep.nl)



- Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda  
telefoon (076) 52 41 555, fax (076) 52 41 550
- Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout  
telefoon (0162) 447 443, fax (0162) 429 889
- Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg  
telefoon (013) 5 952 960, fax (013) 5 952 950

VAN DE  
WATER

Toen ik opgroeide dreven mijn ouders een kruidenierszaak in Kampen. Voortdurend werden er vele uren per dag hard gewerkt, had iedereen het naar de zin en was "De Klant Koning". In deze tijd is dat wat minder gebruikelijk. Onze maatschappij is gegroeid en onpersoonlijker geworden; de nieuwe media hebben de menselijke contacten gewijzigd. Er is dus inmiddels heel veel veranderd, maar nog steeds vinden wij dat onze klant "Koning" is.

Dat credo "Klant is Koning" huldigen wij als kantoor nog steeds, immers als het met de paplepel ingegoten is, dan wil je ook niet anders meer.

Op ons kantoor werken jonger en ouder goed samen. Jeugd is ongeduldig, wil graag sneller scoren en is wel eens eerder geagiteerd als er iets niet goed verloopt. Dan wordt er door ouder geroepen, let op "De Klant is Koning" en het is verrassend hoe snel dat daarna goed wordt opgepakt. Andersom is ouder natuurlijk minder goed met nieuwe media, internet en alles wat daar tegenwoordig mee mogelijk is. Dan is ouder ontzettend blij dat er jonger rondloopt hier op kantoor die dat wel prima beheerst.

De oorsprong van onze werkzaamheden ligt in de woningmakelaardij. Afgelopen jaren is er op verzoek van tevreden verkopers ook steeds meer bedrijfspanden in onze portefeuille terecht gekomen.

Het bleek dat **adverteren**, net als bij woning makelaardij, toch een goed middel is om een bedrijfspand onder de aandacht te brengen. Onderzoek heeft aangetoond dat bij woning transacties circa 20% van de geslaagde verkopen een eerste aanzet hebben gekregen door het lezen van de advertentie. Veel verkopers verwachten dat niet. Ze zijn in de veronderstelling dat met de beschikbare internetsites een advertentie overbodig is geworden.

Niets is dus minder waar, hetgeen ook weer blijkt uit de advertentie die wij in de januari uitgave hadden geplaatst. Inmiddels hebben wij voor twee adverteerders een koper gevonden en zijn we met een pand ver gevorderd met een mogelijke koper.

Succesvol verkopen of verhuren van bedrijfspanden of beleggingspanden heeft niet alleen met adverteren te maken, het gaat ook om de extra zaken die je een verkoper naast adverteren aanbied om een pand beter onder de aandacht te brengen.

Een verkoopbord kan dan ook heel goed werken, te gebruiken als een pand al leeg staat. Ook **doorverwijzen** is een belangrijk instrument, hetgeen wij ook weer zo vaak mogelijk doen.

Bij Alstede van Mierlo werken we met een **interactief logboek**, hetgeen een aantal belangrijke voordelen heeft. Voor alle verkopen is dat interactief logboek beschikbaar. In dat logboek wordt alles wat zich voordoet tijdens het verkoopproces vermeld. Het mooie van het systeem is dat elke vermelding als een mail naar de verkoper gaat, maar ook in het logboek blijft staan. Zo ontstaat er een juridisch verantwoorde verslaggeving van de verkoop en is elke verkoper geheel up to date. Bovendien kan elke verkoper met een code inloggen en zo alle berichten nalezen, er op reageren en eventueel ons wijzen op zaken die ook de verkoop weer kunnen bespoedigen.

Maar ook is het logboek een basis voor het doorverwijzen, immers in elk logboek staan de gegevens van mogelijke kopers. Mocht een koper of huurder definitief aangeven geen belangstelling meer te hebben om een bepaald pand te kopen of te huren, dan wijzen wij deze kandidaat op een ander pand uit ons aanbod of gaan helpen dan een wel geschikt pand te zoeken.



Uit reacties van onze **verhuur- of verkoopklanten** blijkt wel hoe zeer ze deze werkwijze op prijs stellen. Meerdere malen worden we gecompimenteerd met de werkwijze middels het logboek omdat alles terug te vinden is en de opdrachtgever vrijwel direct van alles wat er zich voordoet op de hoogte is gebracht.

Ook kan de verkoper in het logboek zien dat we niet alleen maar afwachten, maar daadwerkelijk zaken ondernemen om een koper of huurder vast te leggen.

Ook tools gebruiken van **Funda in Business**, waar ons aanbod op staat als **NVM lid**, kan veel uitmaken of ons aanbod wel of niet goed gevonden wordt. Funda biedt allerlei extra tools, die nog maar weinig bekend zijn. Deze tools kunnen tegen een geringe vergoeding aan Funda worden ingezet en verhogen in sommige gevallen het aantal hits met een veelvoud van 10.

In de loop der jaren is er voldoende ervaring opgebouwd door Alstede van Mierlo om ook taxaties van bedrijfspanden verantwoord te kunnen uitvoeren. Met 2 bedrijfsmakelaars in voltijd aanwezig, ingeschreven in het register BOG en TMI zijn er volop instrumenten en deskundigheid aanwezig.

Met name de door ons opgestelde **TMI gecertificeerde bedrijfntaxatierapporten** voor bedrijfsobjecten en beleggingsobjecten in onze regio is waardevol. Dit Taxatie Management Instituut, opgericht door de NVM, in samenwerking met beleggers, banken, belastingdienst voorziet in een invulling van een leemte in de markt. Mochten voorheen dit soort rapporten slechts door bepaalde bedrijven worden uitgevoerd (die als gevolg van een monopolie positie ook forse tarieven konden vragen), nu kunt u daarvoor dus ook bij ons terecht. Wij maken deze zogenaamde TMS rapporten volgens de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed, welke is gebaseerd op internationale standaarden zoals RICS,

IVS/IFRS. De rapporten worden door alle banken geaccepteerd. Via de site van TMI is er meer informatie te bevragen en te onderzoeken.

Als laatste kan ons kantoor ook worden ingezet als **bouwbegeleider**. Steeds meer klanten maken gebruik van de deze mogelijkheid om deskundige begeleiding te ontvangen bij het uitvoeren van verbouwingen, zodat de verbouwer zich zelf kan bezig blijven houden met zijn belangrijkste taak, zijn werk of bedrijf optimaal laten functioneren. Ook voor woningverbouwingen is dit hulpmiddel beschikbaar. Naast het selecteren van de juiste bedrijven om de verbouwingen te kunnen uitvoeren, onderhandelen over de aanneemsom, deskundige begeleiding en controle op de uitgevoerde werkzaamheden, heeft het vooral als voordeel dat er veel zorgelozer verbouwd gaat worden.

**Interesse gewekt**, heeft u interesse in een gesprek over een van onze werkzaamheden die we u aan kunnen bieden, schroom dan niet met ons contact op te nemen. We staan voor u klaar en u weet, de **Klant is Koning**.



funda in business

vastgoedcert gecertificeerd



### 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 kantoorruimtes aangeboden. Het betreft 10 kantoorruimtes 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.



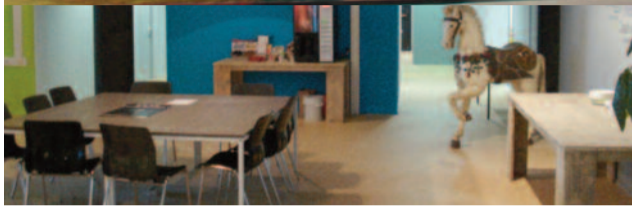
### TE HUUR WINKELRUIMTE

#### Tilburg - Willem II straat 82c

Huurprijs € 24.500,- per jaar exclusief btw

Winkelruimte in de binnenstad van Tilburg

Winkelruimte gelegen op een markante locatie in het centrum van Tilburg. De winkelruimte is in 2012 grotendeels gerenoveerd waarbij een groot aantal verbeteringen is doorgevoerd. De vloeroppervlakte van de winkelruimte bedraagt circa 72 m². Voorts beschikt de winkelruimte over een kelder met een oppervlakte van ongeveer 12m². Gebruik van de achtertuin behoort tot de mogelijkheden.



### TE HUUR WINKELRUIMTE

#### Haaren - Kerkstraat 69-71

Huurprijs Kerkstraat 69 € 12.500,- per jaar exclusief btw en servicekosten

Huurprijs Kerkstraat 71 € 17.500,- per jaar exclusief btw en servicekosten

Twee winkels in het centrum van Haaren

De twee winkels zijn gelegen aan de Kerkstraat. Deze straat vormt de hoofdstraat in Haaren. Aan het einde van de straat (loopafstand) is een Albert Heijn supermarkt met een aantal kleine dagwinkels en een Marskramer winkel gelegen. Direct om de hoek van de winkels is de tweede supermarkt van Haaren (EmTé), Kruidvat en een grote Action gelegen.

De winkelruimte aan de Kerkstraat 69 heeft een oppervlakte van circa 80 m². De winkelruimte aan de Kerkstraat 71 heeft een oppervlakte van circa 120 m². Het samenvoegen van beide winkels tot één winkelruimte behoort tot de mogelijkheden. Gratis parkeren direct voor de deur.



### TE HUUR WINKELRUIMTE

#### Berkel-Enschot - Eikenbosch 22

Huurprijs € 32.500,- per jaar exclusief btw

Winkelcentrum 'Eikenbosch'

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 WINKELRUIMTE

#### Tilburg - Heuvelstraat 128

Huurprijs € 23.400,- per jaar exclusief btw en servicekosten

Winkelruimte in de binnenstad van Tilburg

Karakteristieke instapklare winkelruimte gelegen op een markante locatie in het centrum van Tilburg. De winkelruimte is gelegen aan een pleintje aan het einde van de Heuvelstraat, daar waar de Heuvelstraat en de Nieuwlandstraat bij elkaar komen. De winkelruimte, met een oppervlakte van circa 100 m², is in 2011 volledig gerenoveerd, waarbij een groot aantal verbeteringen is doorgevoerd. Verder beschikt de winkelruimte over een kelder met een oppervlakte van circa 28 m².



### TE HUUR WINKELRUIMTE

#### Tilburg - Kapelhof 5

Huurprijs € 9.000,- per jaar exclusief btw en servicekosten

Winkelruimte in de binnenstad van Tilburg

Deze zelfstandige winkelruimte van circa 30 m² gelegen aan de Kapelhof 5 (tussen de Heuvelstraat en Schouwburgpromenade) is ideaal voor een kleinere gebruiker die zich wil profileren in het kernwinkelgebied van de Tilburgse binnenstad. Dit gedeelte van de Tilburgse binnenstad staat ook wel bekend als 'Binnenstad West'; een aantrekkelijk dwaalgebied dat wordt gekenmerkt door een combinatie van kleinschalige en gespecialiseerde winkeltjes, horecavoorzieningen en galerieën.



### TE HUUR WINKELRUIMTE

#### Goirle - De Hovel 56-57

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

Huurprijs De Hovel 57 € 23.250,- per jaar exclusief btw, 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 diverse bekende winkelketens gevestigd zoals Kruidvat, Blokker, Gall&Gall, Pearl en Zeeman aangevuld met een groot aantal goede speciaalzaken. De Hovel 56 en 57 zijn momenteel nog zelfstandige winkelunits maar kunnen eventueel worden samengevoegd tot één winkelruimte. De Hovel 56 heeft een oppervlakte van circa 75 m². De Hovel 57 heeft een oppervlakte van circa 150 m². De winkelruimten worden casco opgeleverd.

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

*InterMezzo*

**2.000 m<sup>2</sup>  
winkelruimte**

**units vanaf 175m<sup>2</sup>  
70% verhuurd!**

**2.600 m<sup>2</sup>  
kantoorruimte**

**vloeren van 260m<sup>2</sup>,  
deelverhuur mogelijk  
60% verhuurd!**

## **Interesse?**

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

VAN DE  
**WATER** ■

**In de parkeergarage van Intermezzo zijn nog  
parkeerplaatsen vrij, huurprijs €45 per maand.  
Interesse? Bel dan (013) 583 35 40 en vraag  
naar Marc Figlarek.**



**WonenBrebung**



# WORKSPACES IN ONZE KANTOORVERZAMELGEBOUWEN

kantoorunits  
vergaderzalen  
flexwerkplekken  
deelhuur  
postadres  
parkeren  
receptiedienst  
lunchruimte  
congressen  
seminars  
cursusruimtes



## 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](http://www.villamedia.net)



Villa Media

## ONTMOETINGSPLAATS VOOR ZAKELIJKE ONDERNEMERS

Ultramoderne werkomgeving, werkplekken, kantoorunits huren vanaf 20m<sup>2</sup>, 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](http://www.bemij-entrada.nl)



Zwarte Zwaan



Bemij-Entrada

## VESTIGINGSPLAATS VOOR DIENSTVERLENENDE ONDERNEMERS

Werkruimte en kantoorunits huren vanaf 20m<sup>2</sup>  
Vergaderzalen, receptiedienst, secretariële ondersteuning  
Postadres, eigen parkeerplaats, faciliteiten en snelle internetvoorzieningen  
Variabele huurperiode voor een maand / kwartaal / jaar  
[www.zwartzwaankantoren.nl](http://www.zwartzwaankantoren.nl)

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

TH KANTOORRUIMTE  
Udenhout, Kreitemolenstraat 203



Huurprijs: op aanvraag

Hoogwaardige kantoorruimte met productie-/ magazijn, totaal circa 1.500 m<sup>2</sup> VVO. Het kantoorgedeelte (circa 880 m<sup>2</sup>) is verdeeld over twee verdiepingen en is via meerdere entree partijen te bereiken. Magazijn-/productieruimte (circa 620 m<sup>2</sup>) met overheaddeuren.

Het geheel is gelegen nabij de Rijksweg N 65 ('s-Hertogenbosch-Tilburg) op bedrijventerrein 'Kreitemolen'. Het geheel is onder architectuur gebouwd en met fraaie en deugdelijke, solide materialen afgewerkt. Uitermate geschikt voor handelsondernemingen en lichte productiebedrijven met desgewenst logistiek. Instapklaar v.v. unieke lounge/presentatieruimte.

## PARTIËLE HUUR BESPREEKBAAR!



Helvoirtseweg 183 C  
5263 EC VUGHT

Tel.: 073 - 656 05 91  
Fax: 073 - 656 00 19

[info@lelieveldmakelaardij.nl](mailto:info@lelieveldmakelaardij.nl)  
[www.lelieveldmakelaardij.com](http://www.lelieveldmakelaardij.com)



## Knollen voor citroenen

Sinds 1 oktober 2012 zijn de regels voor het oprichten van een BV en de inrichting daarvan vereenvoudigd. Een BV kan nu bij wijze van spreken, in een middag worden opgericht met een kapitaal van één euro. Nu blijken er handige jongens te zijn die beweren dat de doorlooptijd bij de notaris langer is en dat die ene euro toch nog lastig kan zijn. Zij adviseren graag de zogenoemde Euro-BV. Hierna leg ik op hoofdlijnen uit wat een Euro-BV is en waarom het knollen zijn die op citroenen lijken.

“Euro-BV” is de populaire naam voor een CV met meestal een Britse Limited als beherend vennoot. Als voordelen worden graag vermeld (i) dat de Euro-BV snel operationeel kan zijn, (ii) een beperktere publicatieplicht dan een BV, (iii) lagere kosten omdat geen notaris meer nodig is en (iv) de mogelijkheden van anonimiteit. Ook zouden aandelenoverdrachten en statutenwijzigingen eenvoudiger kunnen plaatsvinden omdat geen notaris meer nodig is. Waarom dat eenvoudiger zou zijn, is mij overigens niet duidelijk.

Nou moet iedereen natuurlijk doen wat hij graag doet. In deze column wil ik echter twee aspecten van voornamelijk adviesproduct naar voren brengen waar ik u toch voor wil waarschuwen. Wat mij betreft maken die aspecten de Euro-BV voor een bonafide ondernemer – en dat bent u allen nietwaar – toch niet zo interessant.

Ten eerste zal het gevolg zijn dat u in de Nederlandse markt opereert met een Britse Limited terwijl al uw collega's u doorgaans vanuit hun BV zullen benaderen.

In tijden waarin het economisch allemaal wat minder gaat, zullen crediteuren en financiers scherper kijken naar de vorm waarin u uw onderneming hebt gegoten. Een Limited doet dan in beginsel vreemd aan. Daarbij dient u op te passen dat u niet de schijn wekt dat u eigenlijk met uw Nederlandse BV werkt (de commanditaire vennoot van de CV), want die zal dan hoofdelijk aansprakelijk worden voor de verplichtingen van de CV. Tot slot dienen op grond van de zogenoemde Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) de bestuurders en de uiteindelijke belanghebbenden van een vennootschap, ook een Britse Limited, door hun adviseurs te worden geïdentificeerd, waarmee anonimiteit maar zo lang zal duren als u geen zaken doet waarbij een adviseur is betrokken.

Ten tweede is het kostenaspect misleidend wat mij betreft. Misschien kan degene die het product aanbiedt, dat tegen lage kosten



doen. Daarmee is dan ook meteen duidelijk dat u een standaard door de strot krijgt geduwd en dat degene die u bedient, er geen tot weinig tijd aan zal besteden. U betaalt niet veel, maar u krijgt eigenlijk ook niets aparts.

De eerste de beste keer dat u vervolgens een zaak doet waarbij een adviseur (advocaat, notaris, accountant) is betrokken, zal hij moeten

vaststellen of uw Britse Limited bevoegd is om de voorgenomen transactie te verrichten en of u bevoegd bent om die Limited te vertegenwoordigen. Engelsen en Amerikanen kennen daarvoor de vorm van de zogenoemde legal opinion. Ook in de Nederlandse transactiepraktijk is dat een bekende figuur. Het is als het ware een verzekeringspolis voor de wederpartij van een buitenlandse vennootschap, waarmee wordt verzekerd dat de voorgenomen transactie binnen bepaalde grenzen geldig zal zijn. Wanneer u ervaring hebt met internationale transacties, dan weet u dat



de tarieven van juristen in met name Groot-Brittannië en Amerika flink hoger kunnen liggen dan bij ons. Een legal opinion van meer dan tweeduizend pond is daar geen uitzondering. Ik heb meegemaakt dat de legal opinion duurder was dan de hele set transactiedocumenten die moesten worden getekend.

U kunt eenvoudig zien dat u al snel duurder uit kunt zijn met de Euro-BV vanwege de hogere kosten die u moet maken bij uw Britse advocaat om te laten zien hoe uw Euro-BV in elkaar steekt. Maar dat wordt er niet bij verteld in de reclamefolder. Laat u niet het hoofd op hol brengen met gladde praatjes. Ga naar de notaris als betrouwbare adviseur bij uitstek voor het oprichten van BV's en loop lachend uw collega's voorbij die zich knollen hebben laten aansmeren.

LEXPERIENCE Notariaat  
Gebouw Zandstaete  
Julianaplein 10A, Postbus 1942  
5200 BX 's Hertogenbosch  
T: +31 (0) 73 - 615 80 10  
F: +31 (0) 73 - 615 80 20  
M: +31 (0) 651 - 199 155

[www.lexperience.nl](http://www.lexperience.nl)

Het zal ongetwijfeld niet aan u voorbij zijn gegaan dat het steeds vaker voor komt dat leegstaande bedrijfspanden worden gebruikt voor het kweken en verkopen van hennep. Het komt ook steeds vaker voor dat verhuurde bedrijfsruimten, in strijd met de huurovereenkomst, (gedeeltelijk) worden gebruikt voor de teelt en verkoop van hennep.

## Bent u hennepkwekers voor?

Iets wat u als verhuurder natuurlijk liever uit de weg gaat, dan dat u hiermee geconfronteerd wordt.

Het uitgangspunt in de rechtspraak is dat de exploitatie van een hennepkwekerij, in strijd met de bestemming van de huurovereenkomst, grond is voor beëindiging van de huurovereenkomst. Hierover kan, zou je denken, weinig misverstand bestaan. Toch bestond hierover een geschil in een procedure in Rotterdam en Den Haag. Door de rechter is terecht geoordeeld dat onder de bestemming van een bedrijfsruimte als koffieshop – lees een etablissement waar koffie en thee wordt gedronken – niet tevens het begrip ‘coffeeshop’ wordt verstaan.

Stel dat u verhuurder of bemiddelaar bent en u bent verheugd als er zich een huurder voor de leegstaande bedrijfsruimte meldt. Door het belang en de noodzaak een nieuwe huurder te vinden, bent u mogelijk minder alert en bedacht op het risico van hennepkweken. De risico's zijn echter aanzienlijk, zoals schade aan de bedrijfsruimte – denk aan brandschade en hoge energierekeningen –, alsmede de kosten van ontruiming. Ook zal er een probleem ontstaan met de

dekking door de verzekeraar van de verhuurder. Bovendien zijn vaak op het moment van ontdekking, de hennepkweker c.q. huurder met de noorderzon vertrokken. Wat kunt u dan doen om zoveel mogelijk te voorkomen dat de bedrijfsruimte als hennepplantage wordt benut?

- Vraag de jaarrekening en informatie over de onderneming en de bestuurder(s) op bij de Kamer van Koophandel;
- Verzoek om een verhuurdersverklaring van een eventuele vorige verhuurder;
- Zorg ervoor dat er een bankgarantie of waarborgsom van 3 maanden of meer wordt verstrekt;
- Laat de aansluiting van energie op naam stellen van de huurder;
- Neem in de huurovereenkomst op wat de bestemming is van de bedrijfsruimte. Let op dat dit ook in

overeenstemming is met het bestemmingsplan van de gemeente;

- Beding dat het de huurder niet is toegestaan in het gehuurde cannabis te kweken, noch cannabis te verkopen, dan wel andere activiteiten te verrichten die krachtens de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. In het verlengde hiervan is het aan te raden om in de huurovereenkomst op te nemen dat dit zondermeer grond is voor ontbinding en de schade die hieruit voortvloeit, alsmede de kosten van de ontruiming, voor rekening is van de huurder;
- Neem tevens in de huurovereenkomst op dat bij kennis van illegale hennep activiteiten aangifte bij de politie zal worden gedaan;
- Beding in uw huurcontract dat u incidenteel toegang tot het gehuurde verkrijgt bijvoorbeeld in verband met uw verplichtingen op grond van het verhuurdersonderhoud;

- Neem in de huurovereenkomst op dat u bij potentiële calamiteiten c.q. in een noodsituatie toegang tot de bedrijfsruimte heeft;

- Houd tot slot zicht op de activiteiten van de huurder, zodat u bij twijfel er tijdig bij bent.

Door mr. Bart Poort en  
mr. Barend Stroetinga  
T. 040 - 238 06 23 / 040 - 238 06 05  
E. b.poort@holla.nl /  
b.stroetinga@holla.nl



> mr. Bart Poort



> mr. Barend Stroetinga

Holla Advocaten  
Beukenlaan 46, 5651 CD Eindhoven  
T. 040 - 238 06 00  
E. info@holla.nl

[www.holla.nl](http://www.holla.nl)

Van de Zande Makelaardij  
Grotestraat 344  
5142 CD Waalwijk

bog@zande.nl  
www.zande.nl

Postbus 692  
5140 AR Waalwijk

Tevens vestigingen in  
• Tilburg  
• Kaatsheuvel  
• Vlijmen

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

van de  
**ZANDE**  
MAKELAARDIJ

## TH | TK BUSINESS CENTRE

Zelfstandige bedrijfsruimte  
vanaf 89 m<sup>2</sup>

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

Huurprijs op aanvraag.

Eigen nutsaansluitingen  
Eigen parkeerplaatsen

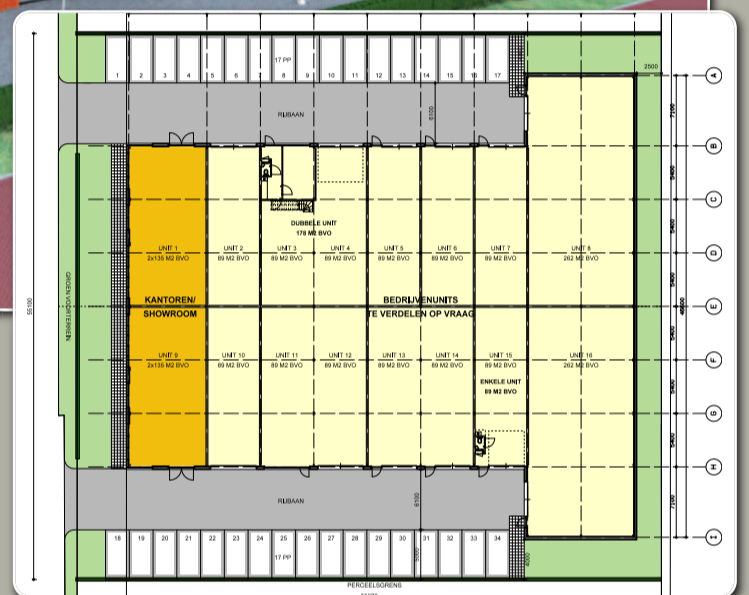
Representatieve kantoor/showroom-  
ruimte 270m<sup>2</sup>

## BUSINESS CENTRE KAATSHEUVEL



**VERKOOP  
FASE 1  
GESTART!**

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 WINKELRUIMTE

Sprang-Capelle  
Raadhuisplein 11

Aan het kleinschalige winkelcentrum  
Raadhuisplein gelegen casco  
winkelruimte van ca. 80 m<sup>2</sup> met  
voldoende parkeergelegenheid.

Oppervlakte: circa 80 m<sup>2</sup>.  
Frontbreedte: circa 12 meter.



Voorzieningen: • verwarmd middels radiatoren en een  
c.v.-installatie; • systeemplafond met geïntegreerde verlichting;  
• toiletruimte; • kitchenette; • meterkast.

Opmerkingen: • voldoende parkeergelegenheid op het voorgelegen  
parkeerterrein. • flexibele huurtermijnen bespreekbaar.

Oplevering:  
in overleg, op korte termijn mogelijk.

Huurprijs € 750,00 per maand  
exclusief BTW!

## TH KANTOORRUIMTE

Waalwijk  
Torenstraat 6a

Onder zeer flexibele voorwaarden te  
huren kantoorruimte met voldoende  
parkeergelegenheid en gelegen pal  
aan de A59! Mogelijkheid tot het  
huren van opslagruimte.

Oppervlakte: totaal 250 m<sup>2</sup>  
(NEN 2580)



Bestemming: kantoorruimte/praktijkruimte

Voorzieningen: • airconditioning; • vloerbedekking;  
• systeemplafond met geïntegreerde verlichting;  
• alarminstallatie klasse 3;

• verwarmd middels c.v.-installatie en radiatoren.

Parkeerruimte: Op het voorgelegen terrein zijn ruim voldoende  
parkeerplaatsen aanwezig. Het terrein is omsloten middels  
een stalen hekwerk en voorzien van een in- en uitrit.

Oplevering: Per direct mogelijk.

Huurprijs € 70,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW!

## TK | TH SHOWROOM

Drunen  
Thomas Edisonweg 4

Op industrieterrein "Groenewoud"  
naast de Praxis gelegen showroom  
met kantoorruimte, bedrijfsruimte/  
opslagruimte.  
Voldoende parkeerplaatsen  
aanwezig op eigen terrein.

Oppervlakte: totaal ca. 2.735 m<sup>2</sup>,  
bestaande uit:  
Begane grond:  
Ca. 1.030 m<sup>2</sup> showroom  
Ca. 180 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
Ca. 920 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Etage: Ca. 605 m<sup>2</sup> showroom.

Vraagprijs € 1.500.000 k.k. exclusief BTW  
Huurprijs op aanvraag



Bestemming: Bedrijventerrein (tot maximale hindercategorie 3).  
Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen t.b.v.  
detailhandel in volumineuze goederen en keuken-, sanitair-,  
en tegelbedrijven en bouwmarkten.

Opmerkingen: • Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;  
• Een afschrift van het bestemmingsplan is via ons kantoor op te  
vragen.

Perceels grootte 4275 m<sup>2</sup>.

## TK BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg  
Heliosstraat 10

Op bedrijventerrein Vossenberg  
gelegen multifunctionele bedrijfs-  
ruimte met in pandige kantoorruimte.  
Parkeren en uitbreidingsmogelijk-  
heden op eigen terrein!

Oppervlakte: totaal circa 1.225 m<sup>2</sup>,  
bestaande uit  
ca. 775 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
ca. 450 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over  
twee bouwlagen.

Vraagprijs € 495.000 k.k.  
exclusief BTW



Bestemming: bedrijfsdoelinden. Max. vloerbelasting: 1.500 kg/m<sup>2</sup>.  
Vrije hoogte: bedrijfshal circa 600 cm.  
Vrije overspanning: circa 20 meter.

Opmerkingen: buitenterrein aanwezig, waar de mogelijkheid tot  
uitbreiding bestaat.  
Perceels grootte 2.290 m<sup>2</sup>.

Oplevering: in overleg, op korte termijn mogelijk.





### Representatief kantoor-/ showroom aan de A59!

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



TE HUUR  
260  
M<sup>2</sup>

#### Altenaweg 20 b te Waalwijk

■ Circa 260 m<sup>2</sup> 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  
M<sup>2</sup>

#### Charles Stulemeijerweg 17-19 te Tilburg

■ Kleinschalig representatief kantoorgebouw van in totaal groot circa 860 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en eerste verdieping ■ Op dit moment is er circa. 575 m<sup>2</sup> kantoorruimte voor verhuur beschikbaar ■ Ca. 430 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping en ca. 145 m<sup>2</sup> 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  
M<sup>2</sup>

#### Zomerdijkweg 5 te Waalwijk

■ Logistiek bedrijfscomplex pal aan de A59 op bedrijventerrein "Haven" ■ Circa 5.500 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 350 m<sup>2</sup> 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  
M<sup>2</sup>

#### Marconilaan 4 te Drunen

■ Vrijstaand representatief bedrijfscomplex gelegen aan de rand van bedrijventerrein "Groenewoud", aan de A59 ■ Ca. 4.200 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 1.300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte alsmede ca. 2.000 m<sup>2</sup> verdiepingsvloer en ca. 175 m<sup>2</sup> 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  
M<sup>2</sup>

#### James Wattlaan 19 te Drunen

■ Vrijstaand bedrijfscomplex met kantoor gelegen op bedrijventerrein "Groenewoud" ■ Op zichtlocatie aan de A59 ■ Bedrijfsruimte ca. 3.210 m<sup>2</sup> ■ Kantoorruimte ca. 565 m<sup>2</sup> ■ 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  
M<sup>2</sup>

#### Verhulststraat ong. te Waalwijk

■ Nieuw te realiseren bedrijfscomplex met kantoorruimte ■ Bedrijfsruimte ca. 1.700 m<sup>2</sup> en kantoorruimte van ca. 300 m<sup>2</sup> 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  
M<sup>2</sup>

#### Hopbrouwer 5 te Nieuwkuijk

■ Ca. 1.090 m<sup>2</sup> 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.



### Representatief vrijstaand bedrijfscomplex!

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



TE HUUR  
1.490  
M<sup>2</sup>

#### Thomas Edisonweg 65 te Drunen

■ Een representatief bedrijfscomplex met kantoor gelegen op bedrijventerrein "Groenewoud" ■ Ca. 1.200 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 290 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen ■ Gelegen nabij de op en afritten van de A59 ■ Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ■ O.a. voorzien van 2 elektrische overheaddeuren ■ Aanvaarding in overleg.



# VAN HELDEN VASTGOED BV

VASTGOED & PROJECTONTWIKKELING

Dr. Hub van Doorneweg Tilburg



**Zeer concurrerende huurprijs op deze toplocatie!**

- Kantoorruimte vanaf ca. 420 m<sup>2</sup>
- Parkeerplaatsen op eigen terrein

Als ware 'Eyecatcher' van de stad Tilburg bevindt dit kantorencomplex zich pal aan de A58 in Tilburg-Zuid. Het totale complex bestaat uit vier soortgelijke gebouwen. In een van deze gebouwen is ruimte beschikbaar op de 6<sup>e</sup> en 7<sup>e</sup> verdieping. Gerenommeerde zakelijke dienstverleners hebben reeds eerder voor deze locatie gekozen.



Belgiestraat 5, Oisterwijk

Nedervonder 13, Oisterwijk



**Te koop / te huur**

**Prijs op aanvraag**

Nieuw te bouwen bedrijfsruimte met inpandig kantoor in twee lagen met ruim achterterrein. Totaal bedraagt de oppervlakte ca. 1.100 m<sup>2</sup> bedrijfshal, welke onder te verdelen is in een bedrijfshal van 500m<sup>2</sup> en 600m<sup>2</sup>. Zowel huur als koop is bespreekbaar en eventuele wensen kunnen worden meegenomen in de bouw. Voor nadere informatie kunt u contact met ons opnemen.



**Huurprijs of koopsom op aanvraag**

Moderne en functionele bedrijfsruimte met kantoren gelegen op industrieterrein Laarakkers te Oisterwijk. De bedrijfsruimte is voorzien van vloerverwarming, vijf overheaddeuren en 4 kraanbanen.

Het object is ook in delen beschikbaar, voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Afmetingen: bedrijfshal ca. 2.200 m<sup>2</sup> kantoor ca. 300 m<sup>2</sup> in twee lagen

Schijfstraat 25, Oisterwijk

Schijfstraat 6c, Oisterwijk

Sprendlingenstraat 18C



**Huurprijs €1350,- per maand**

Nieuw ontwikkelde kantoorruimte waarvan de eerste verdieping nog beschikbaar is. Het betreft ca. 130 m<sup>2</sup> kantoorruimte met eigen voorzieningen. Huurprijs € 1350,- per maand.



**Huurprijs op aanvraag**

Dit nieuw te bouwen kantoorpand bestaat uit 4 bouwlagen en een parkeerkelder, door het gebruik van zeer hoogwaardige materialen en de hoogte van het gebouw zal dit een zeer representatieve eyecatcher worden. De interne inrichting en materiaalkeuze is in samenspraak te bepalen.



**Te Huur / Te Koop**

Moderne ruimte in een bedrijfsverzamelgebouw, op industrieterrein Kerkhoven. Het pand is in 2009 opgeleverd. Parkeren kan op eigen terrein en de unit heeft een hoog afwerkingsniveau. ca 140 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 30 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Vraagprijs € 179.000,- k.k. excl. BTW / Huurprijs € 1.100,- per maand excl BTW.

• Nieuwbouw op maat

• Sale & lease back

Heusdensebaan 5 | 5061 PM Oisterwijk | Tel. 013 52 11 320 | info@vanheldenvastgoed.nl

[www.vanheldenvastgoed.nl](http://www.vanheldenvastgoed.nl)

NIEUW IN TILBURG:

**FLEX**KANTOOR  
TILBURG

- Kantoorruimte vanaf 16 m<sup>2</sup>
- Flexibele huurtermijnen
- Inclusief alle faciliteiten
- Ruim parkeren

vanaf  
**€ 350,-**  
per maand

Tilburg

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

Oisterwijk

Schijfstraat

Gilze

Binnenkort open

Neem contact met ons op voor de mogelijkheden

[www.flexkantoortilburg.nl](http://www.flexkantoortilburg.nl)

T: 013 - 521 13 20



Drs. Esther Lemmens  
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)

We kennen de Leegstandswet vooral bij de tijdelijke verhuur van woonruimte die te koop staat. Onbekender is dat er ook een Leegstandsverordening bestaat voor commercieel vastgoed. Het gaat er daarbij om dat in bepaalde Tilburgse gebieden het leegstaand commercieel vastgoed gemeld moet worden aan de gemeente. De gemeente wordt vervolgens geacht het leegstaand vastgoed te matchen met nieuwe gebruikers. Wat hebben we hier precies aan?

#### Melden leegstaande panden

Wanneer u vastgoed heeft in de volgende gebieden, die langer dan een half jaar leegstaat, moet u dit melden bij de gemeente:

- De bedrijventerreinen Kraaiven, Loven en Kanaalzone
- De 'linten' Korvel en Besterd
- Een deel van de Binnenstad

Het gaat hierbij om gebieden waar al maatregelen zijn genomen om leegstand en verpaupering aan te pakken.

Wanneer een eigenaar de leegstand van een pand niet meldt, riskeert deze een last onder dwangsom en/of een bestuurlijke boete.

# Leegstandsverordening in Tilburg



#### Melden en dan...

De gemeente gaat na de melding in overleg met de eigenaar van het leegstaande pand. Overlegd wordt of er oplossingen zijn voor de leegstand. Staat de eigenaar open voor bepaalde gebruikers voor het pand? Daarbij wordt een constante afweging gemaakt tussen enerzijds het publieke belang (opheffing leegstand) en anderzijds de eventuele lasten voor de eigenaar. Uitgangspunt is dat als een gebouw geschikt is voor gebruik dat de eigenaar in eerste instantie zelf ook voorspoedig voor een gebruiker zorgt. Gebeurt dit niet, dan kan het gemeentelijk college een gebruiker voordragen die de eigenaar verplicht moet accepteren.

#### Resultaten tot dusver

De Leegstandsverordening van Tilburg is begin 2012 in werking getreden, en we zijn inmiddels dus een jaar verder. Hoe groot is inmiddels de Leegstandslijst van de gemeente Tilburg? Bij navraag blijkt dat er nauwelijks meldingen van leegstand zijn, laat staan dat er matches zijn gemaakt met potentiële gebruikers. Dit betekent uiteraard niet dat de gemelde Leegstandsverordening-gebieden minder aandacht moeten krijgen.

#### Koppeling Leegstandsverordening en makelaardij

Het is inmiddels helder dat de Leegstandsverordening van Tilburg alleen effect sorteert als er betrokkenheid bestaat bij vastgoedpartijen waaronder (diens) makelaars. Inmiddels bestaat er gemeentelijk overleg met de NVM



8,7

Tilburg. Ook hebben enkele makelaars zich verenigd tot de Lintenmakelaars ([www.delintenmakelaars.nl](http://www.delintenmakelaars.nl)).

Een en ander beoogt een gezamenlijk belang: het signaleren van (ontstaan van) leegstand en zo snel mogelijk de leegstand opheffen. Daarbij staan de eigenlijke taken van partijen dus centraal: de gemeente signaleert en begeleidt waar nodig. En de makelaar koppelt vraag en aanbod en toont betrokkenheid. Positief om dit in Tilburg te signaleren! <



Kantoor Lemmens Makelaardij

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

[info@lemmens.nl](mailto:info@lemmens.nl), [www.lemmens.nl](http://www.lemmens.nl)



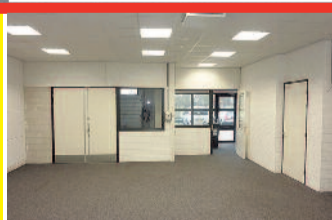
Lemmens Makelaardij  
Ringbaan Oost 493, 5017 AB Tilburg  
Tel. 013 - 543 22 24  
[info@lemmens.nl](mailto:info@lemmens.nl), [www.lemmens.nl](http://www.lemmens.nl)

#### TH BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg, Herastraat 43-01



HOOG-  
WAARDIGE  
BEVEILIGING



#### TE HUUR

HUURPRIJS:  
€ 1.290,- p.m. excl. BTW

#### ONDERNEMERS en WEB-SHOP-HOUDERS OPGELET!

Wegens uitbreiding te huur:  
Aantrekkelijk object op zichtlocatie gelegen, representatieve hoek-bedrijfsunit (totaal bvo: ± 200 m<sup>2</sup>/bouwjaar 2009) met 4 eigen parkeerplaatsen en HD Camerabeveiliging.

Het geheel is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Vossenberg I. De unit bestaat uit 2 lagen van elk ± 100 m<sup>2</sup> en is compleet, instapklaar, ingericht met o.a. systeemplafonds met lichtarmaturen, tapijttegels, airconditioning, keurige sanitaire voorzieningen, nette keuken, rolluik, alarm (hoge klasse beveiliging verzekering) en een elektrisch bedienbare overkadeur met expeditieruimte. Direct aan voorzijde is er de beschikking over 4 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er diverse parkeerplaatsen voor bezoekers aanwezig. Het omliggende (parkeer)terrein is geheel omheind d.m.v. een stalen hekwerk (Heras) met afsluitbare toegangspoorten, eveneens elektrisch en op afstand bedienbaar. Deze unit is voorzien van de hoogste klasse beveiliging (klasse 4). Oplevering op korte termijn mogelijk.



Lemmens Makelaardij  
Ringbaan Oost 493, 5017 AB Tilburg  
Tel. 013 - 543 22 24  
[info@lemmens.nl](mailto:info@lemmens.nl), [www.lemmens.nl](http://www.lemmens.nl)

#### TH WINKELRUIMTE

Tilburg, Jacques Oppenheimstraat 1b



#### TE HUUR

HUURPRIJS: € 1.500,- p.m.

#### VERNIEUWDE WINKELRUIMTE

In 2010 vernieuwde winkelruimte met magazijnruimte (2-laags) met rechtstreeks ontsluiting aan weg.

Met mooie frontbreedte. Direct nabij bekende formules zoals Wibra (links) en Hema (rechts/hoek). Winkelcentrum Westermarkt heeft van oudsher een goede naamsbekendheid en trekt veel winkelend publiek. Gunstige huurprijsstelling.

Regulier verhuurvoorwaarden van toepassing



Klantwaarde leidend in integrale aanpak Heembouw

# “Wij zien bedrijfsmakelaars als belangrijke partners”

“Voortdurend bezig zijn met de klantvraag. Dat is wat ons onderscheidt.” Job Kuijpers en Peter de Kok, als commercieel managers actief bij Heembouw vestiging Breda, erkennen dat het lastige tijden zijn voor de bouw. “Maar we blijven inzetten op klantwaarde. Wij geloven in het bieden van integrale oplossingen: een totaalaanbod voor een huisvestingsvraag die veel meer behelst dan het opleveren van een pand op de afgesproken datum. Het is een doorontwikkeling van design & build waarbij we als bouwbedrijf een groter deel van de verantwoordelijkheid op ons nemen. De klant ontzorgen, het klinkt als een cliché, maar dat is wel waar het bij ons om draait. Dat sluit ook naadloos aan bij onze manier van werken waarin samenwerking centraal staat.”

Hoe dit in de praktijk wordt gebracht, zien we onder andere in Son en Breugel op bedrijventerrein Ekkersrijt. Op de locatie van de voormalige Betonsonfabriek werkt Heembouw aan de realisatie van een nieuw DC van maar liefst 57.000 m<sup>2</sup> voor logistiek dienstverlener Rhenus Contract Logistics. Op hetzelfde terrein heeft Heembouw eind 2012 de 47ste vestiging van Bouwmaat opgeleverd en is Heembouw nu bezig met de bouw van een depot voor PostNL Pakketten. Peter de Kok: “Dit is een mooi voorbeeld van hoe onze kennis van beschikbare bouwgronden en herontwikkeling van bedrijfslocaties samen komen. Bij Heembouw houden we al meer dan 10 jaar een database bij van beschikbare bouwlocaties in Nederland voor bedrijfsgebouwen en kantoren. Dat zijn niet alleen de gronden die gemeenten uitgeven, maar juist ook de gronden die bedrijven en particulieren beschikbaar hebben of locaties die voor herontwikkeling tot bedrijfshuisvesting geschikt kunnen worden gemaakt. Dit is informatie die in de makelaarswereld vaak bekend is. Vanuit de markt wordt ons regelmatig gevraagd mee te denken met nieuwe ontwikkelingen en de herontwikkeling van bestaand vastgoed met omliggende gronden middels conceptontwikkeling.”

**Tanden zetten in onmogelijke opgaven**  
Kennis van grondlocaties en conceptontwikkeling zijn twee aspecten van de integrale aanpak van Heembouw. Maar daar houdt het niet mee op. Job Kuijpers: “Stenen stapelen kan iedereen, maar wij zetten graag onze tanden in opgaven die wellicht als onmogelijk worden gezien.”



Bouwmaat, Son en Breugel

Door ons uitgebreide netwerk zijn we in staat bestaande locaties te koppelen aan potentiële huurders, daar beleggers bij te zoeken en op die manier een project te maken en te bouwen. Bedrijfsmakelaars zijn daarbij voor ons belangrijke partners.”

#### Ketensamenwerking vormt de basis

In 2004 was Heembouw één van de eerste bouwbedrijven die besloot de Lean-filosofie van Toyota te vertalen naar de bouwwereld en inmiddels is de Lean-werkwijze verankerd in de bedrijfsprocessen van Heembouw.

Peter de Kok: “Lean is gericht op het elimineren van verspilling en het creëren van maximale klanttevredenheid door het leveren van de gewenste kwaliteit tegen de laagst mogelijke kosten. Ketensamenwerking met alle betrokken partijen, de opdrachtgever, leveranciers en de eigen collega's, vormt hiervoor de basis. Door al vroegtijdig samen goed te benoemen wat de huisvestingsvraag precies is en hoe deze optimaal kan worden ingevuld, kom je tot de beste aanpak en uiteindelijk de beste oplossing voor de klantvraag.”

#### Heembouw grondatabank

Een goede vestigingslocatie bepaalt mede het succes van een onderneming. De Heembouw grondatabank biedt hulp bij de zoektocht naar de juiste locatie voor bedrijfspand of kantoor. Deze database, te bereiken via [www.grondatabank.nl](http://www.grondatabank.nl), bevat meer dan 125 miljoen m<sup>2</sup> beschikbare locaties. Het gaat hierbij niet alleen om gemeentelijke gronden, maar met name om unieke locaties van particuliere aanbieders. Naast nieuwe locaties bevat de grondatabank ook bestaande locaties die kunnen worden geherstructureerd of herontwikkeld. Het is dan ook niet nodig elke aanbieder van een locatie apart te benaderen; de grondatabank geeft een totaalbeeld van alle beschikbare vestigingslocaties. Dat is niet iets “dat er even bij wordt gedaan”: binnen Heembouw is een medewerker fulltime bezig met de grondatabank. De gegevens in de grondatabank worden dan ook dagelijks bijgewerkt en zijn altijd up-to-date.



Rhenus Logistics, Son en Breugel

#### Nieuw leven voor gedateerde bedrijfspanden

Dat er veel vastgoed leeg staat in Nederland, is geen nieuws. Heembouw kan door haar integrale aanpak gedateerde bedrijfspanden een tweede leven geven.

Zo is Heembouw in opdracht van BSM Valves Holding B.V. gestart met de renovatie en uitbreiding van een bedrijfspand met kantoor aan de Zinkstraat in Breda. Dit pand, gelegen op een zichtlocatie aan de A16, is door BSM Valves van haar voormalige buurman gekocht. Habeon Architecten maakte het ontwerp voor een complete make-over voor dit gedateerde



Peter de Kok en Job Kuijpers

industriepand, dat letterlijk in een “nieuwe jas” wordt gestoken. De buitengevel zal een ingrijpende facelift krijgen. Verder wordt er een kantoorruimte van 1.400 m<sup>2</sup> gerealiseerd, en de bedrijfshal wordt aangepast en uitgebreid naar 3.000 m<sup>2</sup>. Een mooi voorbeeld van “hoe om te gaan met leegstaand vastgoed”, waarmee dit bestaande bedrijfspand een tweede leven wordt gegeven.

#### Heembouw Groep

Wij creëren en realiseren dé integrale huisvestingsoplossing. Dat is de visie van Heembouw. Wij willen onze klant optimaal bedienen en de best passende oplossing bieden voor zijn huisvestingsvraag, of het nu gaat om nieuwbouw of renovatie. Dit doen wij vanuit vijf aannemersvestigingen in Amersfoort, Breda, Noordwijkerhout, Roelofarendsveen en Rotterdam.

Met ruim 250 medewerkers, een omzet van €115 miljoen en een solvabiliteit van meer dan 40% is Heembouw een in alle opzichten gezonde en betrouwbare bouwpartner met de ambitie een duurzame groei te realiseren.

#### Bedrijvigheid in tijden van crisis

Tegen de tijdgeest in, blijft Heembouw volop bouwen, verspreid over het hele gebied van Oost- naar West Brabant. Enkele projecten op een rijtje:

**Bouwmaat:** In Son realiseerde Heembouw – zonder opleverpunten!- in opdracht van De Stihl Groep een nieuwe vestiging voor Bouwmaat.

Dit nieuwe bedrijfspand van 3.000 m<sup>2</sup> is de 47ste vestiging van deze afhaal-groothandel voor de bouw in Nederland.

Heembouw vestiging Breda  
Rudonk 7, 4824 AJ Breda  
076-5481300  
[www.heembouw.nl](http://www.heembouw.nl)  
[www.grondatabank.nl](http://www.grondatabank.nl)

In Moerdijk realiseerde Heembouw twee distributiehallen voor logistiek dienstverlener Panalpina World Transport BV. Een hal van 8.900 m<sup>2</sup> met daarnaast een hal van 7.200 m<sup>2</sup>, met 700 m<sup>2</sup> mezzanine en klein kantoor. Habeon Architecten maakte het ontwerp voor beide bedrijfsruimten.

**DC Rhenus:** In opdracht van belegger Dok Vast realiseert Heembouw in Son een nieuw DC voor Rhenus Contract Logistics. Het nieuwe bedrijfspand omvat circa 57.000 m<sup>2</sup> en is ontworpen door Habeon Architecten. Een zeer duurzaam DC, waarbij de meest opvallende duurzaamheidsmaatregel de toepassing van LED verlichting in het gehele gebouw (hal en kantoor) en terrein is. De bouw van het DC is direct na de bouwvak van 2012 gestart; de 1e hal is inmiddels opgeleverd en in gebruik genomen.

**Depot PostNL Pakketten:** In opdracht van PostNL Real Estate is Heembouw onlangs eveneens gestart met de realisatie van een nieuw depot in Son. Dit wordt het 6e depot dat Heembouw voor PostNL gaat realiseren; eerder werden depots gebouwd in Waddinxveen, Elst, Den Bosch, Breda en Amersfoort. De nieuwbouw bestaat uit een hal van 5.000 m<sup>2</sup> en 64 docks: 50 voor bestelbusjes en 14 voor vrachtwagens.



Panalpina World Transport, Moerdijk

**TK BEDRIJFSRUIMTE/WINKELRUIMTE**

Tilburg, Bosscheweg 251-A



**BEDRIJFS-  
WINKELRUIMTE**

Bedrijfs-/winkelruimte te huur op zeer markante zichtlocatie/ uitvalsweg. Wegens verhuizing te huur: de bedrijfsruimte van het bekende filiaalbedrijf Boels.

Bekende bedrijven die hier gevestigd zijn o.a.: Carpet-Right, Kwik-Fit, JYSK woonwarenhuis, Bruynzeel Keukens, Sani-Dump sanitair en Praxis bouwmarkt. Aan de overzijde van de straat ligt de drukke supermarkt Lidl.

Kortom: een unieke huurkans voor het bedrijf dat valt onder 'perifere detailhandel'. Dit houdt in: de branches Wonen, Doe het Zelf en Bruin- en witgoed.

De bedrijfsruimte is maar liefst ca. 500 m<sup>2</sup> groot en heeft een mooie frontbreedte van 13 meter. De ruimte is uitstekend bereikbaar/ bevoorradbaar via de achterzijde; de Insulindestraat. Verder is een ruime, gratis parkeergelegenheid aanwezig.

**Huurprijs: € 48.000,- per jaar, exclusief BTW**  
ROZ Huurbepalingen van toepassing



VP&A Makelaardij B.V.

Spoorlaan 432  
5038 CX Tilburg  
Tel. 013 - 539 0000

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

makelaardij@vpagroep.nl  
www.vpagroep.nl

**TH KANTOORUNITS**

Tilburg, Kapitein Rondairestraat 8



**Te Huur  
vanaf 25 m<sup>2</sup>**

Ideaal om een onderneming te starten of om groter te groeien.

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

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 m<sup>2</sup>.

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 Voegt. Informeer dus naar de mogelijkheden.

**TH WINKELRUIMTE**

Oosterhout, Arendshof 27



Huurprijs: op aanvraag

**VERHUURD!**

Winkelcentrum Arendshof is één van de betere overdekte winkelcentra in Noord Brabant die vanuit de hele regio mensen aantrekt.

In Winkelcentrum Arendshof (met o.a. V&D, Hema, Action, Blokker) hebben wij een winkelruimte te huur met een oppervlakte van ca. 96 m<sup>2</sup> b.v.o. begane grond met verdieping (opslagruimte) van ca. 35 m<sup>2</sup> b.v.o.

De winkel ligt op een zeer goede locatie binnen Winkelcentrum Arendshof tussen allerlei landelijke winkelketens als Schoenenreus, WE, Eyewish Groeneveld, Coolcat, T-mobile en Bart Smit.

De bevoorrading van de winkel kan via de achterzijde.

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

**NIEUWBOUW**

## Udenhout - Magazijnweg

Nu vanaf  
€ 99.500,-

**14 units van 88m<sup>2</sup> t/m 226m<sup>2</sup>  
Showroom, Kantoor, Bedrijfsruimte, Opslag**

- Bedrijventerrein Kreitenmolen
- Opgeleverd en per direct beschikbaar
- De laatste 4 units op zichtlocatie aan de straatzijde van elk circa 92m<sup>2</sup> of 96m<sup>2</sup> groot
- Elke unit 3 eigen parkeerplaatsen, eigen entree en overheaddeur
- Afbouwpakket op aanvraag

Verkoop en informatie:

VAN DE  
**WATER**  
tel: 013 - 5 952 960



Tel. 013-5 444 333



## Vught - Michiel de Ruyterweg/ Bestevaer

**In totaal 3.600 m<sup>2</sup> beschikbaar voor  
de realisatie van een kantoor of  
bedrijfspan**

- Mogelijkheid tot splitsing in meerdere kavels (bijv. 1.200 m<sup>2</sup>)
- Pand op maat
- Zeer gunstige ligging
- Zowel turnkey als zelfbouw mogelijkheid



## Best - Zandstraat

- Circa 14.000 m<sup>2</sup> nog beschikbaar;
- Splitsing in meerdere kavels mogelijkheid (bijv. 1.000 m<sup>2</sup>);
- Zowel kantoor als bedrijfspan;
- 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

[www.bedrijfsunits.com](http://www.bedrijfsunits.com)  
[projectontwikkeling@jajo.com](mailto:projectontwikkeling@jajo.com)

**JANSSEN de JONG**  
projectontwikkeling



# LOGISTIEK TILBURG GROEIT DOOR

## Verkoop Bedrijventerrein Vossenbergh West II

**T**  
TILBURG

Direct aan het Wilhelminakanaal  
met containerterminal en langshaven.

Perfect bereikbaar vanaf de A58 en A59  
via ringweg van Tilburg.

Kavels beschikbaar van ¼ ha tot bijna 5 ha.  
Totaal 100 ha.

[business@tilburg.nl](mailto:business@tilburg.nl)  
[www.vossenberghtilburg.nl](http://www.vossenberghtilburg.nl)



**Raimond Weenink**  
Bedrijfsmakelaardij



### TE HUUR: Haya van Somerenstraat 4 te Tilburg

**Modern kantoorgebouw dat ontworpen en gebouwd is met het oog op energiezuinigheid en duurzaamheid. Het gebouw is onder andere voorzien van Triple HR++ beglazing, energiezuinig koeling- en verwarmingssysteem en LED-verlichting.**

De opzet van het kantoorgebouw maakt het mogelijk om meerdere huurders te huisvesten. De begane grond en de eerste verdieping zijn reeds in gebruik genomen door Van de Ven Bouw & Ontwikkeling, onderdeel van Koninklijke Volker Wessels Stevin. Het aantal parkeerplaatsen is bovengemiddeld en het omliggende terrein is ingericht met een vijver, terras en groenvoorzieningen. Dit moderne kantoorgebouw is uitstekend onderhouden en verkeert in nieuwstaat. Het object is gelegen op bedrijventerrein Katsbogten te Tilburg en bevindt zich op een herkenbare locatie aan de verbindingsweg tussen Tilburg en Turnhout. Aan de overzijde is het nieuwe bedrijventerrein T58 gelegen. Bedrijventerrein Katsbogten is direct gelegen aan de A58 (Millingen – Eindhoven) en in de omgeving zijn vele modaliteiten beschikbaar.

Oppervlakte: circa 1.965 m<sup>2</sup>, waarvan circa 700 m<sup>2</sup> beschikbaar op de tweede verdieping;  
Parkeren: 75 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein;  
Oplevering: casco plus, inclusief wand- en plafondafwerking, verlichting, toiletgroep, pantry en koeling- en verwarmingssysteem;  
Beschikbaarheid: per direct beschikbaar.

**Huurprijs : € 100.000 per jaar, exclusief BTW en parkeren**



Kijk voor ons volledige aanbod op [www.raimondweenink.nl](http://www.raimondweenink.nl)

tel. (013) 5 955 955 • [info@raimondweenink.nl](mailto:info@raimondweenink.nl)



**Raimond Weenink**  
Bedrijfsmakelaardij



### TE HUUR/TE KOOP: Jules Verneweg 12 te Tilburg

**Vier nieuwbouw bedrijfsruimtes, waarvan één verhuurd, gelegen op een zichtlocatie aan de Jules Verneweg te Tilburg. De ruimtes zijn gelegen aan de linker- en rechterzijde van de centrale entree, verdeeld over twee lagen en vormen tezamen een solitair gebouw.**

De ruimtes worden casco opgeleverd, ieder voorzien van een eigen meterkast, en kunnen in overleg met verhuurder worden ingericht met een standaard pantry en toilet. Aan de linker- en rechterzijde van het object zijn transportdeuren geplaatst op de begane grond, wat met name voor een showroom een sterke eigenschap is van het gebouw. De eerste etage leent zich meer voor kantoor gerelateerde functies, eventueel in combinatie met showroom op de begane grond. Jules Verneweg is de belangrijkste doorgaande weg op industrieterrein Loven en vormt de verbinding tussen de Bosscheweg en de Noordoosttangent. In de directe omgeving zijn meerdere ondernemingen gevestigd, waarbij de showroom een belangrijke functie bekleedt.

Oppervlakte: circa 600 m<sup>2</sup>, waarvan circa 450 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld over vier units van ieder circa 150 m<sup>2</sup>;  
Parkeren: direct aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een ruim openbaar parkeerterrein;  
Oplevering: casco, inclusief meterkast met nutsaansluitingen en in overleg pantry en toilet;  
Beschikbaarheid: per direct beschikbaar.

**Huurprijs : vanaf € 14.000 per jaar, exclusief BTW**  
**Koopprijs : vanaf € 170.000 von, exclusief BTW**



Kijk voor ons volledige aanbod op [www.raimondweenink.nl](http://www.raimondweenink.nl)

tel. (013) 5 955 955 • [info@raimondweenink.nl](mailto:info@raimondweenink.nl)