

MIDDEN brabant

TH \ DISTRIBUTIECENTRUM BAVELSE BERG BREDA

RAIMOND WEENINK BEDRIJFSMAKELAARDIJ \ 013 5 955 955

WWW.MATOSMEDIA.NL



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij



68.000 m² logistieke bedrijfsruimte / beschikbaar in units vanaf 17.000 m²



NVM-BOG

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raitmondweenink.nl

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



BRESSONVANKEMPEN BEDRIJFSHUISVESTING
HAMPY BRESSON & RENÉ VAN KEMPEN



TH \ BEDRIJFSRUIMTE
HERASTRAAT 43-01 IN TILBURG



TK \ ZICHTKAVELS OP UNIEKE LOCATIE AAN DE A58
WWW.T58.NL



TH \ NIEUWBOUW LOGISTIEK COMPLEX!
VAN HILSTSTRAAT 20 TE WAALWIJK

M7 Development ontwikkelt op een kavel van circa 12 hectare in het gebied Bavelse Berg een multifunctioneel distributiecentrum. Dit kavel is goed zichtbaar gelegen aan de A27 en wordt ontsloten door de afrit 15 Breda.

De ligging is buitengewoon gunstig ten opzichte van de stad Breda, waardoor het distributiecentrum eenvoudig te bereiken is voor personeel. Vanaf de locatie Bavelse Berg zijn er eenvoudige verbindingen met Rotterdam (via de A27, A58 en A16), Antwerpen (A27, A58 en A16), Venlo en Duitsland (A27, A58, A2, A67). Het verlengen van de Franklin Rooseveltlaan, die aansluit op de afslag van de A27 biedt een directe ontsluiting van het kavel.

Het distributiecentrum is ontworpen met alle gangbare duurzame maatregelen op het gebied van materiaaltoepassingen en isolatiewaarde. Tevens zullen de kantoren worden geventileerd door middel van een VAV-systeem en worden de installaties aangesloten op een Gebouw Beheer Systeem (GBS). Aanvullend is er een aantal mogelijke maatregelen die in overleg met de huurders graag worden besproken.

Te denken valt hierbij aan:

- Aansluiting op een WKO bron;
- LED-verlichting op bewegingsmelders in het hele gebouw;
- Zonwering aangestuurd door het gebouwbeheersysteem voor het kantoor;
- Oplaadpunten voor elektrische auto's op de parkeerplaats.

Voor de uitgebreide projectinformatie en/of huurvoorwaarden kunt u contact opnemen met Raimond Weenink Bedrijfsmakelaardij B.V.

De verhuur geschiedt in collegiale samenwerking met CBRE te Amsterdam.

BEDRIJFSHUISVESTING



Provinciënbaan 6 te Rijen

Te koop / Te huur: Solitair representatief bedrijfsobject, gelegen op goede locatie op bedrijventerrein Haansberg in Rijen, tussen Tilburg en Breda.

Het object bestaat uit circa 2.300m² bedrijfsruimte en circa 820m² kantoorruimte. De oppervlakte van het perceel bedraagt 5.923m². Er bevindt zich een groot aantal parkeerplaatsen aan de voorzijde op eigen afgesloten terrein. De bereikbaarheid vanaf snelweg A58 is goed.



Industrieweg 53 te Waalwijk

Te huur / Te koop: Circa 5.250m² grootschalige bedrijfsruimte circa 16,5m hoog met voorgelegen kantoor- en showroomruimte. Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein Haven te Waalwijk welke zeer goed bereikbaar is vanaf de rijksweg A59.

Het object omvat circa 1.450m² kantoorruimte (verdeeld over 2 bouwlagen) en circa 3.800m² bedrijfsruimte. Er zijn parkeermogelijkheden op eigen terrein en aan de openbare weg. Voorzieningen: entree, systeemplafonds met verlichting in de kantoorruimte, airconditioning, pantry's, sanitaire voorzieningen, c.v., heaters en drie overheaddeuren. Collegiaal met LBB-Naber Bedrijfsmakelaars.



Biesbosweg 16 te Waalwijk

Te huur: Zeer representatieve kantoorruimte gelegen op een absolute zichtlocatie aan de Rijksweg A59.

Het vijf bouwlagen tellende object betreft thans een zeer luxe en modern afgewerkte kantoorruimte voorzien van een ruimte entreehal, kantoorvertrekken met scheidingswanden, luchtbehandeling en verwarmings-systeem, databekabeling (CAT 5), zonnewering middels screens, pantry en sanitaire voorzieningen op elke verdiepingsvloer. Voor verhuur beschikbaar: 3de verdieping, circa 256m² kantoorruimte; Verder zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.



€55,- per m² per jaar

Jules Verneweg 117 te Tilburg

Te huur: 380m² nette instapklare kantoorruimte met voorgelegen parkeergelegenheid tegen zeer scherpe huurcondities! De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een object gelegen op goed bereikbare locatie aan de Jules Verneweg, met een directe aansluiting op de provinciale weg N261.

Totaal is 380m² kantoorruimte beschikbaar verdeeld over de begane grond en 1ste verdieping. Voorzieningen: tapijt aanwezig in de kantoorvertrekken, glad afgewerkte wanden, elektrische installatie, pantry, c.v., toiletten, alarm en databekabeling.



Aresstraat 3 te Tilburg

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

Oppervlakte: circa 1.610m² bedrijfsruimte, circa 130m² kantoorruimte begane grond en circa 130m² 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.



Slijterij ter overname !

Schoolstraat 18 te Moergestel

Te koop / Te huur: Fraai winkel / woonhuis gelegen op prominente zichtlocatie tegenover Boerenbond aan doorgaande weg in dorpscentrum van Moergestel. Slijterij kan (maar hoeft niet) overgenomen te worden.

Het pand biedt vele mogelijkheden door uitstekende ligging en verschillende gebruiksdoeleinden, zoals wonen, kantoor en winkel. Het object omvat circa 200m² winkelruimte (incl. 115m² magazijn) en circa 150m² woonruimte (apart te gebruiken), perceel circa 525m², bouwjaar circa 1962. Het naastgelegen woonhuis, Schoolstraat 16, is geheel gerenoveerd en eveneens beschikbaar voor koop of huur (perceel circa 360m², inhoud: circa 450m³, bouwjaar circa 1969). Collegiaal met Van Oers Makelaardij.



Woonzorgcomplex De Regent te Rijen

Te huur: Commerciële ruimtes op de begane grond in het nieuwe woonzorgcomplex De Regent totaal circa 1.435m², te huur vanaf circa 65m².

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.



Nu zeer scherp geprijsd !

Turnhoutsebaan 19-21 te Goirle

Te koop / Te huur: Op een gunstige locatie, aan de grensovergang Goirle-Poppel gelegen, voormalig douanekantoor, bouwjaar 1939.

Het object heeft een bedrijfsbestemming en biedt tal van mogelijkheden, zoals kantoor, atelier of praktijkruimte. Het object is gelegen op 2.185m² eigen grond. Via de riante achtertuin wandelt u het bos in. De totale inhoud bedraagt circa 1.820m³ (woongedeelte 690m³ en bedrijfs gedeelte 1.130m³). Een ideaal object om wonen en werken te combineren!

Collegiaal met Makelaars- en Adviesburo Broeders.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
telefoon (076) 52 41 555, fax (076) 52 41 550

Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
telefoon (0162) 447 443, fax (0162) 429 889

Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
telefoon (013) 5 952 960, fax (013) 5 952 950

VAN DE
WATER

Bresson Van Kempen Bedrijfshuisvesting:

samenwerken op basis van openheid en vertrouwen

Bresson Van Kempen heeft een brede scoop op bedrijfshuisvesting en werkt lokaal, maar ook nationaal. Is partner in beheer, taxaties en beleggingen, voor verkoop en verhuur.

Bresson Van Kempen

- is open en communiceert helder
- werkt bewust aan het opbouwen van langdurige relaties
- is een gedegen kantoor, klein, maar kan bogen op een groot netwerk
- ziet kansen, ook in deze economie.

**Vertrouwensband**

Volledig gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting, begeeft Bresson Van Kempen zich als specialist op de bedrijvenmarkt. 'Ons vakgebied vraagt om visie en een continu denkproces. Daarbij hoort het voortdurend onderhouden en bouwen aan een waardevol netwerk.' Aan het woord is makelaar-taxateur Hampy Bresson. Hij licht toe: 'Dit is nodig om onze klanten op elk moment optimaal van dienst te kunnen zijn. Goed anticiperen vinden we even belangrijk als open communiceren. Terugkijkend op zo'n 20 jaar ervaring in de makelaardij mogen we zeggen dat we met de meeste van onze relaties een vertrouwensband hebben opgebouwd. Langdurige relaties maken schakelen gemakkelijker en prettiger.'

Open aard

'Wij zijn open en integer. Voor ons een vanzelfsprekende benadering die in onze aard ligt. We weten ons ermee te onderscheiden. Het blijkt de sleutel tot duurzaam succes; daar plukken onze klanten de vruchten van. Continuïteit bieden, loopt als rode draad door ons werk. Wij zijn meedenkers, kijken actief naar de volgende huisvestingsstap. Plannen zetten wij om in daden. Ons doel is oprecht de best mogelijke resultaten voor onze relaties te boeken.' Hampy Bresson richt zich met alle diensten die het kantoor aanbiedt voornamelijk op kantoren, bedrijfsruimten en nieuwbouw-initiatieven. René van Kempen is het aanspreekpunt voor taxaties en beleggingen op de lokale en nationale markt.

Zijn relaties zijn met name particuliere beleggers, de gemeente Tilburg en winkelketens die nationaal zijn georganiseerd.

Toekomstplanning

'Eigenaren van bedrijfstvastgoed kunnen wij adviseren tijdig met toekomstplanning aan de slag te gaan; visie te ontwikkelen op wat men op termijn met het vastgoed kan en wil bereiken. We zitten in een kansrijkere tijd dan velen denken. Wij zien uitdagingen genoeg en willen er graag over sparren en adviseren.' Collega makelaartaxateur René van Kempen is het met Hampy Bresson eens. 'De deur staat hier altijd open voor een goed gesprek'. Dat het team inventief is blijkt onder andere wel uit het gegeven dat het koppelingen weet te maken en oplossingen weet te bedenken voor bedrijfshuisvesting. 'Zo is het voormalige politiebureau in Oisterwijk, na onze bemiddeling, door Kindergarden in gebruikgenomen als kinderdagverblijf.'

Transacties: inventief en divers

Andere verkoop- en verhuurtrajecten waar het kantoor in adviseerde zijn ondermeer het voormalige pand van Leen Bakker aan de Ringbaan Noord in Tilburg, de kantoren in het OMO-hoofdgebouw aan de Tilburgse Spoorlaan, de vestiging van de Nieuwste School in de St. Josephstraat in Tilburg en bijvoorbeeld ook de verkoop van een voormalig bankgebouw met appartementen aan de Korvelseweg. In Haaren was Bresson Van Kempen adviseur bij het in de markt zetten van een groot winkel-

pand, hiervoor wisten zij Action als huurder te vinden. Aan de Korte Tuinstraat in de Tilburgse binnenstad is het van oorsprong RK Werkliedenverenigingsgebouw verkocht aan een particuliere belegger voor het creëren van een vijftal stadswoningen. René van Kempen: 'Wij waren in de stad eveneens betrokken bij de verhuur van het pand van Hans van Hout, aan de Oude Markt. Bagels en Beans (een landelijke horecaformule) heeft het pand inmiddels betrokken. 'Wij zien steeds meer horecaketens zich in het hoofdwinkelgebied van Tilburg vestigen. Dat geeft het centrum een levendig karakter. Met een interessant werkveld en een veelheid aan lijnen, focussen wij op het maken van koppelingen. Wij gaan vraaggericht aan het werk, samen met de opdrachtgever.'

Taxaties in beweging

'De taxatiebranche is volop in beweging, een verdere professionalisering van het taxatievak komt door de huidige economische situatie in een stroomversnelling. De belangengroepen en de diverse brancheverenigingen voeren momenteel gezamenlijk overleg met als doel te komen tot centrale standaarden en een transparant taxatieproces. Ook wij kijken, naast de cijfermatige onderbouwing, steeds meer naar het kwantificeren van onzekerheden rondom de cash flow van een investering, verhuurbaarheid van het object en de economische situatie. Maar de huidige economische situatie biedt ook kansen.

Juist nu zou men kunnen overwegen zakelijk vastgoed over te hevelen naar privé'.

Beheer: een groeiende markt

'Beheer is een groeiende tak', vertelt Hampy Bresson. 'Dit hebben wij ondergebracht in het bedrijf Fundament Beheer. Voor het beheer van zakelijk vastgoed nemen we de zorg van de cliënt zo volledig mogelijk uit handen. Onze aanpak is geënt op het ontzorgen zodat onze cliënt zich geen zorgen hoeft te maken of de huurgelden wel volledig en op tijd worden betaald en dat het jaarlijkse onderhoud wordt verricht. We geven advies over het behalen van optimaal rendement uit de vastgoedportefeuille, maar we waken er ook voor dat het vastgoed geen dag onbeheerd zal zijn.

Met het beheren van bedrijfstvastgoed bieden wij de volgende diensten aan:

- financieel en administratief beheer
- commercieel beheer
- strategisch beheer.

Toekomstgericht

Gevestigd in het monumentale pand aan de St. Josephstraat 135b in de Tilburgse binnenstad manifesteert Bresson Van Kempen zich met een geheel eigen gezicht. 'Samenwerken is ons credo. Niet wachten tot kansen voorbij gaan, maar samen met eigenaren van vastgoed, huurders en kopers oplossingsgericht naar de toekomst kijken'.

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



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 - Ringbaan Oost 102

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



TE HUUR / TE KOOP BEDRIJFSUNITS

Tilburg - Ledeboerstraat 70-01 t/m 70-08

Huurprijs vanaf € 600,- per maand exclusief btw en servicekosten

Koopsom € 79.500,- v.o.n. exclusief btw

Te huur / te koop 8 representatieve bedrijfsunits

Het betreft een bedrijfsverzamelgebouw 'StepStone Kraaiven' bestaande uit acht multifunctionele kleinschalige bedrijfsunits met een oppervlakte van 60 m² en een vrije hoogte van circa 7 meter. De units worden standaard casco opgeleverd en kunnen naar eigen wens verder worden ingericht. Door de flexibele indeling en de multifunctionele gebruiksmogelijkheden zijn de units geschikt voor slagvaardige ondernemers die op korte termijn op zoek zijn naar een professionele (extra) ruimte. Kenmerken: Afmetingen 5m' breed x 12m' diep x 7,5m' hoog. Mogelijkheid om 2 of meerdere naast elkaar gelegen units te koppelen. Oplevering casco met meterruimten voor gas, water en elektra. Uitbreiding mogelijk door realiseren verdiepingvloer. Deuren en kozijnen inbraakwerend hang- en sluitwerk. Elektrische overhead-deur van circa 4 x 4. Parkeren op eigen terrein. www.stepstone-kraaiven.nl



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Stationsstraat 24-01

Huurprijs € 29.500,- per jaar exclusief btw

Kantoorruimte op perfecte locatie

Luxe kantoorruimte onder het appartementencomplex 'Harmoniepark' aan de Stationsstraat 24-01 te Tilburg. De kantoorruimte is prima afgewerkt en beschikt over eigen pantry, toiletten en spreekkamer.

De kantoorruimte aan de Stationsstraat heeft een oppervlakte van circa 140 m². Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeerkelder onder het complex. Aanvullend zijn in de directe omgeving extra parkeerplaatsen op een afgesloten terrein beschikbaar. [Collegiaal met Rivas Real Estate](#)



TE HUUR / TE KOOP BEDRIJFSRUIMTEN

Tilburg - Ledeboerstraat 31 en 31-01

Huurprijs Ledeboerstraat 31 € 49.500,- per jaar exclusief btw
Koopsom € 594.000,- v.o.n. excl. btw

Huurprijs Ledeboerstr. 31-01 € 47.500,- per jaar exclusief btw
Koopsom € 570.000,- v.o.n. excl. btw

Twee geschakelde nieuwbouw bedrijfsruimten met kantoren

Representatieve nieuwbouw bedrijfsruimten met kantoren, gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein 'Kraaiven' te Tilburg. Het betreft een modern geschakeld gebouw, dat tevens naar wens kan worden samengevoegd. Het bedrijfsgebouw voorziet in een vrije hoogte van 8 meter en de toegang tot de bedrijfsruimtes vindt plaats door een overheaddeur in de voorgevel. [Collegiaal met Raimond Weenink Bedrijfsmakelaardij](#)
Ledeboerstraat 31: Bedrijfsruimte: 890 m². Kantoor: 120 m²
Ledeboerstraat 31-01: Bedrijfsruimte: 820 m². Kantoor: 120 m²



TE KOOP BEDRIJFSOBJECT

Tilburg - Jellinghausstraat 15

Koopsom € 595.000,- k.k.

Volledig gerenoveerde bedrijfsruimte op Kraaiven

Volledig gerenoveerd en goed onderhouden bedrijfsobject met kantoorruimte/showroom gelegen op bedrijventerrein Kraaiven. Het kantoor (140 m²) bestaande uit een representatieve entree, twee kantoor kamers, showroom en gescheiden toiletgroep is onder meer voorzien van: data- en telefonie bekabeling, centrale verwarming, alarminstallatie, brandmeld- en ontruimingsinstallatie en houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

De bedrijfsruimte (570 m²) is onder meer voorzien van een elektrisch overheaddeur, brand- en rookmelders, brandslanghospels en poederblussers, een vlakke betonvloer, gasheaters en krachtstroom.



TE HUUR KANTOORUNITS

Tilburg - Nimrodstraat 27/27A

Huurprijs per kantoorunit € 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 Tilburg Universiteit en is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. In het bedrijfsverzamelgebouw komen binnenkort twee kantoorunits beschikbaar.

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

Nieuwbouw gelegen aan het terrein van Universiteit van Tilburg, nabij NS station West en winkelcentrum Westermarkt.

Kantoorruimten

beschikbaar in de kantoortoren met een fantastisch uitzicht:

5e Verdieping, 260m²

6e Verdieping, 260m²

7e Verdieping, 260m²

Winkelruimten

beschikbaar op uitstekende locaties:

174m² aan de zijde van Universiteit van Tilburg 229m² (of 2 van elk 114m²)

op zicht aan Conservatoriumlaan

Interesse?

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



WonenBreborg





Pijnboomstraat 16 Tilburg

TE KOOP

"WONEN EN WONEN GESTAPELD"

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. Bestemmingplan 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,-**



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 behandelcentrum 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 verbruikscijfers van Dr. Deelenlaan 6 en 6b), de al aanwezige basisvoorzieningen, het gebruik voor eigen doeleinden van de aangelegen 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 voor € 120 per m² en/of 130 m² atelierruimte voor € 90,- per m² in een modern pand met veel mogelijkheden op Tradepark T58 in Tilburg Tradepark T58 is een met slagbomen beveiligde toplocatie bij het verkeersknooppunt 't Laar aan de A58 te Tilburg.

Algemeen: Het pand aan Maidstone 42 is gereedseerd in opdracht van Aerde. Kantoorruimte op de begane grond: € 120,- per m². De aangeboden kantoorruimte beschikt over een eigen entree en kan volledig eigenstandig worden gebruikt. Een eigen gevel op het noorden 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. Parkeerplaatsen: 3 stuks (er is overigens voldoende parkeer gelegenheid rondom het gebouw aanwezig). Atelierruimte op de etage: € 90,- per m². Deze ruimte is gelegen op de verdieping van het kantoorpand van Aerde; entree via de receptie van Aerde en vervolgens een eigen trap naar de atelierruimte. Er is via vides een open verbinding met de kantoorruimte van Aerde. Deze bijzondere ruimte heeft een groot raam op de oostzijde van het gebouw en beschikt over veel indirect daglicht. Voor de toiletruimten kan gebruik worden gemaakt van de voorziening bij Aerde. 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 vergaderruimten van Aerde. Aanbrengen van een logo / bedrijfsnaam in overleg.



Fazantenjachtstraat 28 Tilburg

TE HUUR

300 m² instapklare kantoor/bedrijfsruimte (inclusief plafond, wand en vloerafwerking) voor een zeer aantrekkelijke huurprijs (inclusief alle voorzieningen onder de 90 euro/m²) op het bedrijventerrein Benelux aan de Fazantenjachtstraat 28 te Tilburg.

Algemeen:

Deze kantoor/bedrijfsruimte bevindt zich op de eerste verdieping van een modern gebouw waar ook een tandarts en een fysiotherapie praktijk zijn gehuisvest. De kantoor/bedrijfsruimte beschikt over een eigen entree en kan geheel eigenstandig worden gebruikt. Het is een erg lichte ruimte met veel daglicht. De indeling van de ruimte is vrij, er zijn vier kantoorruimten die in verbinding staan via een glaswand met de rest van de grote open kantoorruimte.

Er is een keuken / lunchruimte met een keukenunit waarin opgenomen een koelkast, vaatwasser en combi oven/magnetron. Er zijn twee toiletruimten en een werkkast aanwezig.

Het gehele pand wordt verwarmd middels een eigen cv installatie en er is eveneens topkoeling aanwezig. De verlichtingsinstallatie is afgestemd op een kantooromgeving die beschikt over voldoende lux per m². Er is ook een volledig cat 5 bekabelde infrastructuur aangebracht inclusief een patchkast die zich in een aparte serverruimte bevindt.

Er zijn voldoende vrije parkeerplaatsen beschikbaar in de Fazantenjachtstraat.

Per direct beschikbaar!!!



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 BIJBEHORENDE 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 straatvoorzieningen. 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 afgewerkt 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,-**



Veertels 5 Riel

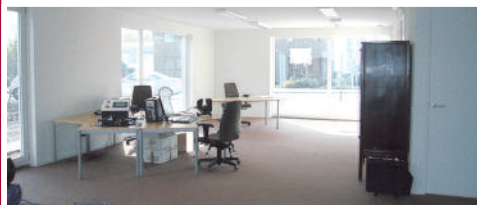
TE HUUR

Huurprijs all-in exclusief btw **€ 937,50** per maand voor circa 90 m² en alle (stook)kosten inbegrepen!

Aan de rand van het industrieterrein "Spoorweide" gelegen hoogwaardig kantoorpand in een nieuwbouw object gelegen op de begane grond.

Entree, gezamenlijke hal (beneden en boven verdieping) met garderobe nis en de toiletruimte. Vergaderruimte aan de voorzijde en kantoorruimte aan de achterzijde met zeer veel lichtinval. Aan de achterzijde de keukenopstelling v.v. vaatwasser, koelkast en dubbele wasbak.

De kantoorruimte is v.v. alarminstallatie, grote ramen met meerdere draai-kiep deuren, luxe keukens en nette, neutrale vloer-, wand- en plafondaafwerking. Voor het kantoor zijn op eigen terrein twee parkeerplaatsen aanwezig.



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 goed geschikt met de bestemming woon-werk. Het perceel heeft een oppervlakte van 228 m² en een bebouwingshoogte 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.



Fresstraat 13-08 Tilburg

TE KOOP / TE HUUR

Omschrijving: Deze representatieve, multifunctionele bedrijfs- annex kantoorruimte is gelegen op een goed bereikbare locatie welke onderdeel is van bedrijventerrein "Vossenbergh 2". Met bedrijfsruimte, alarm, krachtstroom, kantoorruimte, archief-ruimte en drie parkeerplaatsen.

Begane grond: De begane grond bestaat uit een bedrijfsruimte voorzien van een laad- en lossluits met overheaddeur, hal/entree met trapopgang, meterkast (6 groepen, aardlekschakelaar en krachtstroom) en toiletruimte. Eerste verdieping: Op de 1e verdieping bevindt zich de twee kantoorruimten voorzien van nette wandafwerking, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vloerafwerking en airconditioning. Op de overloop pantry met warm water voorziening en achter de tweede kantoorruimte de archief-ruimte. Buiten: Het object is gelegen in een rij van soortgelijke kleinschalige bedrijfsruimtes met een omsloten buitenterrein, voorzien van veiligheidsmaatregelen en drie eigen parkeerplaatsen. Bestemming: Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Vossenbergh en Dongenseweg" en heeft de bestemming bedrijfsdoeleinden. Volgens het geldende bestemmingsplan is de locatie bestemd voor bedrijfsmatige en industriële activiteiten alsmede groothandel met showroom, waarbij detailhandel niet is toegestaan.

Vraagprijs: **€ 97.500,-** k.k. of te huur voor **€ 950,-** per maand Aanvaarding: In overleg, snelle aanvaarding is mogelijk.

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.alstede van mierlo makelaardij.nl



Drs. Esther Lemmens
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)



Toeristisch vastgoed

Nederlanders gaan graag op vakantie. Daarbij is de laatste jaren een trend waarneembaar; er wordt steeds meer gekozen voor een korte 'break'; een vakantie voor een paar dagen om er helemaal even tussenuit te zijn. Dit gebeurt zowel in de zomer- als de winterperiode. En wist u dat West- en Midden-Brabant in de top 3 bestemmingen in eigen land staat? West- en Midden-Brabant staat zelfs op een gelijk toeristisch niveau als de Noordzeedplaatsen en de Veluwe e.o. En zodra de vakantie 4, 6 of meer dagen duurt, is het verblijf in het vakantiehuisje/-bungalow favoriet. Niet voor niets worden in Nederland, dus ook in Noord-Brabant, massaal vakantiehuisjes (bij)gebouwd en/of bestaan plannen daartoe. In hoeverre is deze recreatieve vastgoedmarkt al verzadigd?

Belang toerisme

Het toerisme is een zeer belangrijke werkgelegenheid-sector voor de regio Tilburg. Grote toeristische trekkers in de regio Tilburg zijn natuurlijk Beekse Bergen (Speelland en Safaripark) en de Efteling als topper. Niet alleen is toerisme een arbeidsintensieve bedrijfstak, maar het betekent ook belangrijke werkgelegenheid voor lager geschoolden. Zowel voor vast werk als voor tijdelijk werk biedt toerisme kansen voor menige

Brabander. En dan hebben we het niet nog niet eens over de afgeleide werkgelegenheid; vervoer van personen en goederen, beplantingen, infrastructuur, techniek, etc. Kortom: toerisme is belangrijk, ook voor onze regio. Toerisme wordt ook steeds meer 'ontdekt' als potentiële vastgoedinvestering. Massaal worden recreatiewoningen (bij)gebouwd die steeds vaker ook gekocht kunnen worden. Veel gemeenten staan daarvoor open; alle overnachtingen brengen immers een flinke duit aan toeristenbelasting in de gemeentelijke laatjes.

Vakantiehuisen als onderdeel business model

Toeristische attracties en vakantiewoningen versterken elkaar. Logisch ook: zodra er meerdere publiek-aantrekende voorzieningen zijn, neemt de aantrekkingskracht voor een langer verblijf ter plekke toe. Anders gezegd: een golfbaan alleen is misschien niet voldoende voor het (erbij) bouwen van vakantiehuisjes, maar ligt de betreffende golfbaan naast een diertuin en is er verder een aardig wandel/fietslandschap, dan heb je voldoende ingrediënten voor verblijfsrecreatie. Sterker nog, het lijkt er steeds meer op dat het bouwen van vakantiehuisjes een verplicht onderdeel vormt van het 'business



model' van de aanwezige recreatieve voorzieningen. Andersom geldt dit ook: alleen maar vakantiehuisjes in een aardig landschap lijkt ook niet (meer) voldoende. Er moeten op zijn minst behoorlijke speelvoorzieningen en liefst een subtropisch zwemparadijs aanwezig zijn. Alles wordt dus méér, en ook luxer.

Cijfers in beeld

Dat het steeds méér en luxer wordt, bewijst de Efteling. We praten voortaan niet meer over de Efteling maar over de Wereld van de Efteling. Deze Wereld omvat Theater de Efteling, Efteling Hotel, de Golfclub Efteling en het accommodatiegebied

Bosrijk. Jaarlijks bezoeken 3 tot 4 miljoen mensen het park. En dit moeten er (liefst) nog méér worden. Efteling Bosrijk telt inmiddels ruim 125 vakantiehuisjes en 78 appartementen. En nabijgelegen camping Duinlust (Kaatsheuvel) pikt ook een graantje mee en bouwt in ieder geval 43 recreatiebungalows erbij.

Ook Libéma (eigenaar/exploitant) van Beekse Bergen heeft plannen tot uitbreiding van de verblijfsaccommodatie. Ze hebben inmiddels toestemming om 425 'lodges' te gaan (bij)bouwen. En dan te bedenken dat er al 219 overnachtingsverblijven in

Beekse Bergen zijn. Maar ook iets verderop in Noord-Brabant zit men niet stil. Zo bouwt Vakantiepark Herperduin (Oss) binnenkort 208 vakantiebungalows. En projectontwikkelaar Arcus gaat samen met Bouwfonds Ontwikkeling in Nederland komende tijd meer dan 1.000 vakantiewoningen bouwen in Nederland. Dit alles is slechts een kleine greep uit alle bestaande bouwplannen voor vakantiewoningen.

Ongebreidelde groei of ook sanering?

Het lijkt erop dat het bouwen van vakantiehuisjes eens tot stilstand moet komen. Sterker nog: misschien moet er (ook) actief gesaneerd worden. En dan rijst ook direct de vraag wie daarvoor de rekening moet betalen. In ieder geval begint de rekening bij de belegger die wellicht onder invloed van TV programma's als House Vision zijn 'gegarandeerde' netto rendement van ruim 7% ziet minderen. <



Kantoor Lemmens Makelaardij

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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

TH BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg, Herastraat 43-01



HOOG-
WAARDIGE
BEVEILIGING



TE HUUR

HUURPRIJS:
€ 1.150,- 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 m²/bouwjaar 2009) met 4 eigen parkeerplaatsen en HD Camerabeveiliging.

Het geheel is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Vossenbergh I. De unit bestaat uit 2 lagen van elk ± 100 m² en is compleet, instapklaar, ingericht met o.a. systeemplafonds met lichtarmaturen, tapijttegels, airconditioning, keurige sanitaire voorzieningen, nette keuken, rolluik, alarm (hoge klasse beveiliging verzekering) en een elektrisch bedienbare overheaddeur met expeditieruimte. Direct aan voorzijde is er de beschikking over 4 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er diverse parkeerplaatsen voor bezoekers aanwezig. Het omliggende (parkeer)terrein is geheel omheind d.m.v. een stalen hekwerk (Heras) met afsluitbare toegangspoorten, eveneens elektrisch en op afstand bedienbaar. Deze unit is voorzien van de hoogste klasse beveiliging (klasse 4). Oplevering op korte termijn mogelijk.

TH KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Tilburg, Jacques Oppenheimstraat 1a



TE HUUR

HUURPRIJS: € 1.022,40 p.m.
excl. BTW

VERNIEUWDE WINKELRUIMTE

Bij winkelgebied WESTERMARKT gelegen kantoor-/winkelruimte.

Wegens een verhuizing van 'Its Van Bostel Gehoorttoestellen' komt dit pand beschikbaar. Deze commerciële ruimte van ca. 70 m² is bij uitstek geschikt voor een schoonheidssalon e.d. door ondermeer: een ontvangst-/receptieruimte en twee mooie behandelkamers. Verder is een keukenblok en toilet en zelfstandige nutsvoorzieningen aanwezig. In deze straat is ondermeer het bekende filiaalbedrijf Wibra gesitueerd. ROZ Huurbepalingen van toepassingen. Oplevering: vanaf 1 juli 2013.

T58: FOR THE HAPPY FEW



TILBURG

Meer informatie:

www.t58.nl

business@tilburg.nl

013 -213 23 23

Unieke locatie aan de A58 Nog enkele zichtkavels te koop

WORKSPACES IN ONZE KANTOORVERZAMELGEBOUWEN

kantoorunits
vergader ruimtes
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



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
Vergader ruimte, receptiedienst, secretariële ondersteuning
Postadres, eigen parkeerplaats, faciliteiten en snelle internetvoorzieningen
Variabele huurperiode voor een maand / kwartaal / jaar
www.zwartzwaankantoren.nl

Al vanaf 1975 is de Bedrijfshuuradviescommissie (hierna: BHAC) de onafhankelijke partij die in opdracht van huurders of verhuurders van bedrijfsruimtes door middel van een deskundigenrapport advies geeft over de wettelijke herziening van de huurprijs. Destijds is op verzoek van het ministerie van Economische Zaken de BHAC als onafhankelijke



> mr. Bart Poort

Huurprijsvaststelling en de afschaffing van de Bedrijfshuuradviescommissie

commissie door de Kamer van Koophandel (hierna: KvK) ingesteld. Door de centralisatie van de KvK tot één landelijke KvK worden de BHAC's met ingang van 1 januari 2014 afgeschaft.

Zowel huurders als verhuurders van bedrijfsruimtes in de zin van artikel 7:290 BW (denk aan horecaruimten, winkels of ambachtsbedrijven) kunnen op grond van de wet bij de rechter vorderen dat de huurprijs nader wordt vastgesteld. Hierbij let de rechter op de huurprijzen van vergelijkbare bedrijfsruimtes ter plaatse.

Bij de keuze van vergelijkingspanden wordt met name rekening gehouden met de ligging, grootte, indeling, kwaliteit en bereikbaarheid van de bedrijfsruimte alsmede de voorzieningen in en rondom de bedrijfsruimte. De huurprijzen van de bedrijfspanden dienen bij het kiezen van de vergelijkingspanden buiten beschouwing te blijven. Een steeds meer voorkomend discussiepunt is of een bedrijfsruimte van dezelfde eigenaar c.q.

verhuurder als vergelijkingspand in het deskundigenrapport kan worden meegenomen. Uit de rechtspraak volgt niet dat van belang is of het vergelijkingspand door dezelfde verhuurder verhuurd wordt, maar of de huurprijs geacht kan worden tot stand te zijn gekomen in een vrij marktmechanisme. Daarbij kan een rol spelen in hoeverre de huurprijs van het betreffende aangedragen vergelijkingspand extreem uit de pas loopt bij de huurprijzen van de overige in de vergelijking betrokken panden. Er dient aldus sprake te zijn van bijzondere omstandigheden.

Op basis van de wet dient een vordering tot een nadere huurprijsvaststelling te zijn voorzien van een deskundigenadvies omtrent de huurprijs. Deze deskundige kan zowel door de huurder en de verhuurder gezamenlijk zijn benoemd, als op verzoek van één van de partijen door

de rechter worden benoemd. Als deskundige werd veelal de BHAC van de plaatselijke KvK benoemd.

Doordat de BHAC's per 1 januari 2014 worden afgeschaft, worden momenteel door de meeste KvK's geen nieuwe zaken over het nader vaststellen van de huurprijs aangenomen. Het is mogelijk dat bij reeds aanhangige procedures de zaak door de BHAC wordt overgedragen aan een andere deskundige.

De rechtbank heeft nu al maar zeker per 1 januari 2014 de taak om (andere) onafhankelijke deskundigen te benoemen. Het advies aan de makelaars en taxateurs is om vanwege de afschaffing van de BHAC's hun voordeel hier mee te doen. Aan de huurders en verhuurders van bedrijfsruimtes wordt geadviseerd om op zorgvuldige wijze de keuze voor een deskundige en aan te dragen vergelijkingspanden te maken.

Door mr. Bart Poort en
mr. Anke Groffen

T. 040 - 238 06 33 / 040 - 238 06 04

E. b.poort@holla.nl /
a.groffen@holla.nl



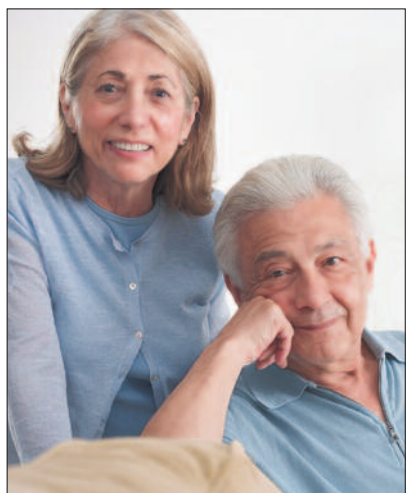
> mr. Anke Groffen

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

Het is helemaal hip op dit moment: zorgvastgoed.

Hier is rendement te halen denkt men. Met name pensioenfondsen zijn geïnteresseerd omdat ook de maatschappelijke waarde van zorgvastgoed voor gepensioneerden van groot belang lijkt te worden.

Ik las dat de zorgvastgoedmarkt in Nederland nu ongeveer 20 miljard euro omvat. Onze babyboomers vergrijzen langzaam maar zeker en het ligt in de verwachting dat die een groeiende zorgbehoefte met zich zullen meebrengen en daarmee ook een groeiende vraag naar zorghuisvesting. Niet alleen voor henzelf maar ook voor huisartsen, apotheken, fysiotherapeuten en ook voor ziekenhuizen en privéklinieken.



Op dit moment zijn er ongeveer 2,5 miljoen 65-plussers in Nederland. Men verwacht dat er in de komende 30 jaar ongeveer 2 miljoen 65-plussers zullen bijkomen. Een kwart van onze bevolking zal straks dus uit senioren bestaan. Door deze bijna verdubbeling van het aantal senioren en de diverse woonwensen van deze bevolkingsgroep zal de zorgvastgoedmarkt in de komende 30 jaar ook verdubbelen tot ruim 40 miljard euro. Er zijn dus flinke investeringen nodig om in voormelde behoefte te kunnen voorzien. Er is wat te halen.

Met de wetenschap van het recente verleden, de actualiteit en wat er mogelijk nog komen gaat in de lopende crisis zou heel bouwend Nederland voorzichtig moeten optreden bij het invullen van voormelde woonwensen. Met name ook de overheid moet lessen trekken uit het verleden. Wie onlangs Zembla ("Luchtkastelen in de polder", 2 mei 2013) heeft gezien weet dat Nederland vol staat met grote gebouwen en kantoren die leeg staan, waarmee een oppervlakte van 8 miljoen vierkante meter (dat zijn 1.600 voetbalvelden) kan worden bebouwd en waarvoor geen huurders te vinden zijn. Het zijn vooral de banken en pensioenfondsen die miljarden hebben gestoken in deze inmiddels lege gebouwen die inmiddels "onder water" staan. In Zembla was te zien dat vooral gemeenten toch onverstoortbaar

Zorgvastgoed of vastgoedzorg



verder gaan met hun bouwdrift zoals het werd aangeduid.

Bijna alle grote gemeenten kampen met leegstand. Almere blijkt koploper in Nederland met een kwart van de kantoren leeg. Zembla toonde aan dat deze gemeente jarenlang een dubbele agenda hanteerde bij de bouw van een tweede winkelcentrum die zal uitmonden in een dolksteek voor de detailhandel in de stad zelf, aldus de makers. Een ander voorbeeld is gemeente Breda die een tekort heeft van mogelijk 150 miljoen euro, geleend en gestoken in de aankoop van grond naast het

Centraal Station zonder harde toezeggingen. Lang verhaal kort, de gemeente zit nu met dure grond en torenhoge rentelasten.

Wie de uitzending heeft gemist, zou voor de aardigheid nog eens moeten kijken. In de uitzending legt Huib Boissevain (Annexum) uit dat gemeenten een cruciale rol spelen bij de bouw van nutteloze nieuwe kantoren, omdat ze graag grond willen verkopen aan projectontwikkelaars vanwege de afhankelijkheid van grondinkomsten. En uit onderzoek van Deloitte blijkt dat Nederlandse gemeenten in totaal

4,4 miljard euro kunnen verliezen op hun grondaankopen.

Nog even terug naar het zorgvastgoed. U begrijpt wel waar ik naartoe wil.

De verwachte groeiende vraag naar zorgvastgoed zal zonder nadenken en zonder beleid eenvoudig kunnen leiden tot een volgende vastgoedzorg. We – bouwend Nederland en de overheid – kunnen en moeten er volgens mij dus voor gaan zorgen dat de resultaten uit het verleden deze keer wel garanties bieden voor de toekomst. Voor de toekomst van alle betrokkenen: vastgoedondernemers, zorgaanbieders, zorgvragers en overheden. En, over 30 jaar ben ikzelf ook 75.

Eric de Jong

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

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 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. Winkelcentrum De Hovel heeft een mooie mix van landelijke retailers (zoals, Hema, Blokker, Kruidvat, Jeans Centre, Durlinger, Zeeman, Intertoys etc.) en plaatselijke speciaalzaken. Het is nu een ideaal moment om een winkel te starten op De Hovel. Verhuurder is bereid om huurders tegen gunstige condities te laten starten. Verder zijn de servicekosten de komende tijd eveneens niet verschuldigd. Dus wilt u een winkel beginnen? Informeer naar de mogelijkheden.

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

TH WINKELRUIMTE

Oosterhout, Arendshof 81

Huurprijs: op aanvraag

De winkelruimte Arendshof 81 heeft een afmeting van ca. 130 m² en ligt bij zuidelijke entree van het goed lopende overdekte winkelcentrum Arendshof in Oosterhout.

De winkel is voorzien van pantry en toilet en heeft de mogelijkheid voor extra opslag op de verdieping. Tevens is bevoorradings makkelijk via de achterom.

Winkelcentrum Arendshof is van oudsher een zeer goed lopend winkelcentrum dat publiek trekt vanuit de hele omgeving. Het winkelcentrum Arendshof heeft onder andere winkels als V&D, Hema (tegenover dit winkelpand), La Place, Only, Scapino, Action, We, Cool Cat, Bandolera, Blokker, Bart Smit, etc. etc.

TH KANTOORUNITS

Tilburg, Kapitein Rondairestraat 8

**Te Huur
vanaf 25 m²**

**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 KANTOORRUIMTE

Oisterwijk, Moergestelweg 30b

Huurprijs € 19.800,-
per jaar

Aan uitvalsweg, direct nabij rijkswegen Tilburg-'s-Hertogenbosch en Tilburg-Eindhoven gelegen, in overleg te aanvaarden multifunctionele, instapklare, gestoffeerde kantoorruimte van ca. 165 m², verdeeld over begane grond van ca. 100 m² met vloerverwarming en verdieping van ca. 65 m², voorzien van kitchenette en toiletruimte.

Extra gezamenlijke ruimte: Het gebruik van deze lounge/entree van ca. 100 m² is in de huurprijs inbegrepen en is ingericht voor gebruik van o.a. recepties, het geven van seminars, presentaties, het houden van vergaderingen en is voorzien van kitchenette en toiletruimte.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Oisterwijk, Sprendlingenstraat 31

Huurprijs: op aanvraag

Op bedrijfsterrein Kerkhoven aan doorgaande weg nabij rijkswegen Den Bosch Tilburg Eindhoven gelegen bedrijfsruimte.

In overleg te aanvaarden circa 1500 m² bedrijfsruimte voorzien van roldeuren, mogelijk te splitsen in 3 units met circa 400 m² kantoorruimte zowel op begane grond als op verdieping en voldoende parkeerplaatsen.

TH | TK BEDRIJFSOBJECT

Tilburg, Bruijellestraat 4

Huurprijs € 34.000,-
per jaar

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

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.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Haaren, 't Hopveld 2

Huurprijs: op aanvraag

Circa 300 m² bedrijfsruimte (hoogte 9 meter) circa 200 m² kantoorruimte (begane grond en verdieping).

Ruime parkeerfaciliteiten.

Aanvaarding op korte termijn



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



TE 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.



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

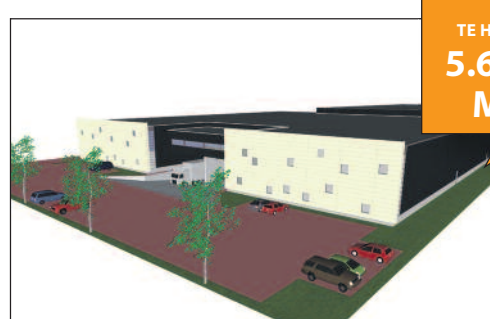
Altenaweg 2 te Waalwijk

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



Nieuwbouw logistiek complex!

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



TE HUUR
5.691
M²

Van Hilststraat 20 te Waalwijk

■ Een nieuw te bouwen logistieke bedrijfsruimte met kantoor ■ Ca. 5.684 m² bedrijfsruimte en ca. 277 m² kantoorruimte ■ Te huur in units vanaf ca. 1.650 m² ■ Ca. 12 m¹ vrije hoogte ■ Laadkuil met docks en levellers ■ In overleg naar wens op te leveren ■ Bouwvergunning aanwezig ■ Aanvaarding in overleg.



Fraai vormgegeven nieuwbouw op maat!

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



TE HUUR/KOOP
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 ■ Ook als bouwkaavel te koop.



Modern logistiek complex!

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



TE HUUR
4.861
M²

Vijzelweg 10 te Waalwijk

■ Een vrijstaand modern bedrijfscomplex met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein "Haven" in Waalwijk ■ Ca. 3.963 m² bedrijfsruimte en ca. 898 m² kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen ■ Laadkuil met 6 docks ■ Vrije hoogte ca. 9 m¹ ■ Gelegen nabij de op en afritten van de A59 ■ Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ■ Hoogwaardig opleverings- en afwerkingsniveau ■ Aanvaarding in overleg.



Representatief vrijstaand bedrijfscomplex!

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



TE HUUR
1.490
M²

Thomas Edisonweg 65 te Drunen

■ Een representatief bedrijfscomplex met kantoor gelegen op bedrijventerrein "Groenewoud" ■ Ca. 1.200 m² bedrijfsruimte en ca. 290 m² 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.

TH KANTOORRUIMTE

Berkel-Enschot, Berkelseweg 10

Huurprijs € 15.000,- p.j.
exclusief btw

Solitair rustig gelegen kantoor van tijdloze architectuur met drie lichte kantoor kamers, kantine/vergader ruimte, receptie en sanitaire voorzieningen, totaal circa 135 m² BVO gelegen op de begane grond. Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het geheel is gelegen aan de rand van woonwijk "Berkelse Akkers" met het centrum van Oisterwijk/ Tilburg goed en snel bereikbaar en nabij de Rijksweg N 65 ('s-Hertogenbosch-Tilburg). ALGEMENE INFORMATIE: • Hoogwaardig kantoor met alarm op meldkamer; • Circa 14 parkings op eigen terrein en in omgeving; • Goede ontsluiting op N-65. Volgens het vigerende bestemmingsplan, is de bestemming: kantoor doeleinden.

Bouwjaar: ca. 1994
BVO: ca. 135 m²
Verwarming / warm water: middels cv-combiketel en close in boiler.



TK PRAKTIJKVILLA

Waalwijk, Grotestraat 156

Prijs: op aanvraag

Op loopafstand van het levendige centrum gelegen Rijksmonumentale voormalige pastorie met garage en diepe lommerrijke omheinde voor- en achtertuin waar u bewust alle jaargetijden zult ervaren. Het karaktervolle "leefhuis" is in de loop der jaren gemoderniseerd met gevoel voor stijl en klasse en behoud van diverse authentieke elementen.

Een bezichtiging strekt tot aanbeveling om de sfeer, prettige lichtinval, rust en ruimte achter de klassieke voorgevel ter plaatse te ervaren! Uitermate stijlvol bezit voor tuinliefhebbers, grotere gezinnen en/of aan huis-gebonden beroepsdragers. Interessante uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde met de mogelijkheid voor een aparte praktijkingang. Slechts 2 minuten van de snelweg.

Oorspronkelijk bouwjaar ca. 1550
Perceel 1.761 m²
Inhoud ca. 1.620 m³
Vloeroppervlakte: ca. 380 m²



TH KANTOORRUIMTE

Tilburg, Ringbaan Oost 116

Flexibel indeelbare kantoren, in units vanaf 50 m² t/m 300 m² met goede parkeergelegenheid.

Flexibele huurcontracten tegen concurrerende huurprijzen!

Representatieve kantoorruimte, gelegen op een fraaie zichtlocatie aan de Ringbaan Oost. De kantoorunits maken deel uit van een bedrijvenverzamelgebouw en zijn gesitueerd op de begane grond en tweede verdieping. In dit gebouw zijn ondermeer gevestigd; automatiseringsbedrijf, bedrijfsconsulenten/adviesbureaus, e.d.

De kantoorruimten worden thans gerenoveerd en voldoen ruimschoots aan de moderne eisen van deze tijd. Oplevering geschiedt in overleg, waarbij rekening gehouden kan worden met eventuele huurderswensen. 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 1 1/2 kilometer. Men heeft de beschikking over parkeerplaatsen op eigen terrein en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig aan de openbare weg. Direct voor de deur is een bushalte aanwezig.

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

TH WINKELRUIMTE

Tilburg, Willem II-straat 92

Winkelruimte in het kernwinkelgebied / voetgangerszone, op circa 50 meter afstand van de Heuvelstraat.

Huurprijs: € 1.275,- per maand, excl. BTW.

Representatieve winkelruimte, ondermeer voorzien van; 2 kleedkamers, kitchenette, toilet met wastafel en opbergruimte. Het verhuurbaar vloer oppervlak bedraagt circa 60 m². Duurzaam aluminium puikozijn met een frontbreedte van circa 6 meter. Ruim pakket aan voorzieningen aanwezig.

Het object is voor meerdere doeleinden geschikt, bijvoorbeeld winkelruimte, kantoor met baliefunctie en dergelijke. Tilburg is met meer dan 200.000 inwoners de zesde stad van Nederland. Deze moderne industriestad heeft een groot centrum met verrassend veel winkels en een prima economisch klimaat.

Deze mooie winkelruimte met representatieve uitstraling, is gesitueerd op een goede locatie en wordt te huur aangeboden tegen een betaalbare huurprijs!

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:

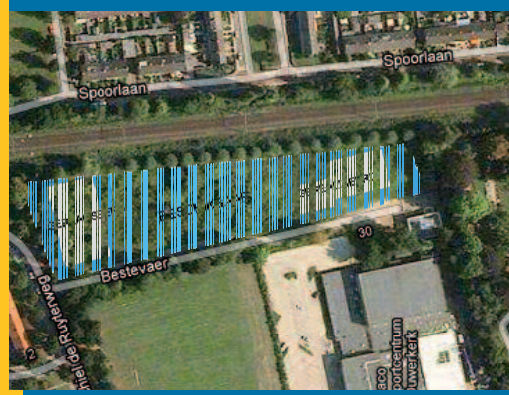
VAN DE **WATER**
tel: 013 - 5 952 960



Tel. 013-5 444 333

Nu vanaf
€ 99.500,-

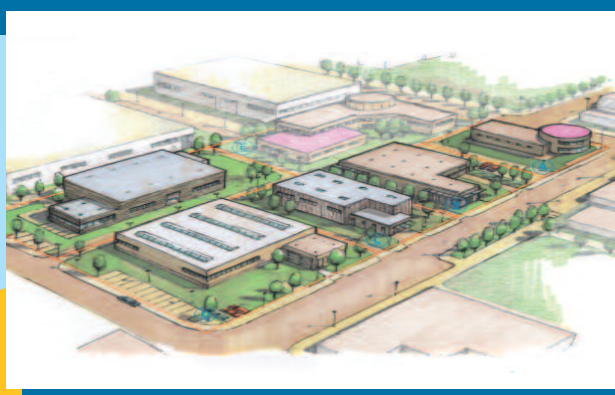
NIEUWBOUW



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 mogelijk



Best - Zandstraat

• Circa 14.000 m² nog beschikbaar;

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



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**

TK BEDRIJFSUNITS

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

Bijvoorbeeld, aankoop van een
unit van 115 m².

Koopsom € 139.000,-
Eigen inleg € 20.000,-
Benodigde hypotheek € 119.000,-

Uitgaande van een looptijd van
30 jaar bedraagt uw netto maandlast
op dit moment € 716,46.

Boetevrij tussentijds aflossen is
toegestaan.

**NU MET UNIEKE
FINANCIERINGS-
MOGELIJKHEID !**

WAALWIJK, SCHUTWEG



Complex van totaal 19 nieuwbouw casco bedrijfsunits aan de Schutweg te Waalwijk. Oppervlakte 77 m², 115 m² en 130 m². Het is mogelijk de ruimte eenvoudig te verdubbelen middels een verdiepingsvloer. Mogelijk om naar wens van de koper af te bouwen. Oplevering: per direct mogelijk. Nu met unieke financieringsmogelijkheid! Bij aankoop van een unit is al mogelijk met een kleine eigen inleg! Vraag naar de voorwaarden en mogelijkheden.



TH WINKELRUIMTE

Kaatsheuvel Poolsestraat 14

Aan het drukke parkeerterrein, recht
tegenover de Action en nabij de Em'té
en Jumbo gelegen winkelruimte van
bijna 1.000 m².

Oppervlakte: circa 815 m² winkelruimte.
circa 100 m² overige ruimte (casco)

Huurprijs € 85.000,- per jaar
exclusief BTW!



Ligging: Direct aan het kernwinkelgebied van Kaatsheuvel gelegen. Tegenover de Action en nabij de grote supermarkten Jumbo en Em'té. Deze winkelruimte ligt direct aan de meest gebruikte parkeerplaats van het centrum en heeft daardoor veel passanten.

Bestemming: Detailhandel. Niet alleen volumineus maar ook particuliere detailhandel is toegestaan. Opmerkingen: Voldoende parkeerplaats direct voor de winkelruimte. Oplevering: in overleg, op korte termijn mogelijk.

TH KANTOORRUIMTE

Waalwijk Sprangseweg 13c

Op bedrijventerrein Zanddonk
gelegen moderne en representatieve
turn-key kantoorruimte met bedrijfs-
ruimte en eigen parkeergelegenheid.

Oppervlakte:
circa 350 m² kantoor/showroom
verdeeld over twee bouwlagen

circa 150 m² bedrijfs-/magazijnruimte.

Huurprijs € 2.950,- per maand
exclusief BTW!



Voorzieningen
• systeemplafonds met TL verlichting; • airconditioning;
• kabelgoten voorzien van bekabeling;
• cv-installatie met radiatoren; • mechanische ventilatie;
• alarminstallatie; • verwarmd middels een gasheater;
• elektrisch bedienbare overheaddeur.

Opmerkingen: parkeerplaatsen op eigen terrein.

TH KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Waalwijk Putstraat 1a

Aan de rand van het centrum
gelegen kantoor-/winkelruimte met
voldoende gratis parkeergelegenheid
in de nabije omgeving en een goede
ontsluiting naar de diverse
snelwegen.

Oppervlakte: ca. 430 m² beschikbaar,
het is mogelijk om een gedeelte te
huren.

Huurprijs vanaf € 50,- per m² per jaar
exclusief BTW!



In prijs verlaagd!

Bestemming: "Gemengde doeleinden" wat inhoudt dat de begane grondlaag bestemd is voor detailhandel, dienstverlening, kantoor- en/of praktijkruimte. Voorzieningen: • vloerbedekking; • systeem-
plafond met geïntegreerde verlichting; • kabelgoten voorzien van
databekabeling; • dubbele toiletgroep; • systeemwanden;
• alarminstallatie. Opmerkingen: • zeer grote frontbreedte;
• gratis parkeergelegenheid voor de deur; • eventuele koop is
bespreekbaar; • het is mogelijk een gedeelte van het totale
object te huren. Oplevering: in overleg.

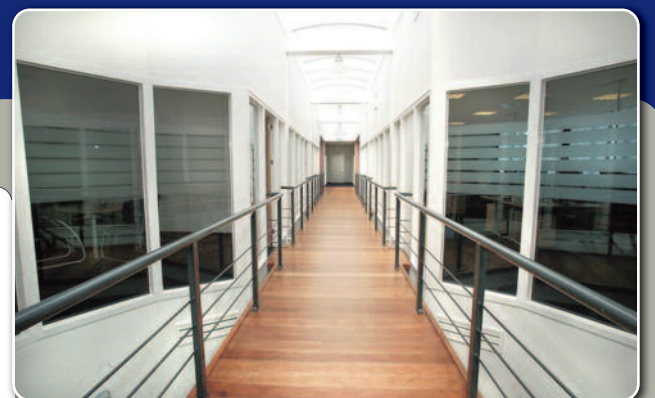
TH KANTOORRUIMTE

Nieuwkuijk Middelweg 2

Zeer moderne en representatieve,
op zichtlocatie aan de A59 gelegen,
Kantoorruimte van ruim 500 m².

Voldoende parkeerplaatsen op
eigen terrein.

OOK IN DELEN TE HUUR!



Voorzieningen: • volledig geïsoleerd. • systeemplafond + verlichting.
• vloerbedekking. • alarminstallatie. • voorzien van airconditioning.
• voldoende elektrische voorzieningen. • UTP-bekabeling.
• telefoonbekabeling. • patchkast.

Opmerkingen: • voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
• buitenterrein is middels een handmatig bedienbaar hekwerk af
te sluiten. • flexibele indeling mogelijk.
Oplevering: in overleg, op korte termijn mogelijk.

TH KANTOORRUIMTE

Udenhout, Kreitenmolenstraat 203



Huurprijs: op aanvraag

Hoogwaardige kantoorruimte met productie-/ magazijn, totaal circa 1.500 m² VVO. Het kantoorgedeelte (circa 880 m²) is verdeeld over twee verdiepingen en is via meerdere entree partijen te bereiken. Magazijn-/productieruimte (circa 620 m²) met overheaddeuren.

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

PARTIËLE HUUR BESPREEKBAAR!Stationsplein 1
5061 HG OISTERWIJKTel. 013 - 521 02 22
Fax 013 - 521 02 23info@lelieveldmakelaardij.nl
www.lelieveldmakelaardij.comLemmens Makelaardij
Ringbaan Oost 493, 5017 AB Tilburg
Tel. 013 - 543 22 24

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

TH WINKELRUIMTE

Tilburg, Korvelseweg 150

**TE HUUR**

HUURPRIJS: € 850,- p.m.

WINKELRUIMTE

Nu met zeer voordelige huurprijs!

Aan drukke centrumroute (lint Korvelseweg) gelegen, leuke winkel-/kantoorruimte. Met o.a. ca. 90 m² winkelruimte, kantoorruimte met kitchenette, toilet, ruime magazijn-/bergingsruimte.

ROZ Huurbepalingen van toepassing.
Ideaal voor de ondernemer die voor een gunstige huurprijs een mooie winkelruimte of kantoorruimte ambieert.

BTW niet van toepassing. Oplevering: in overleg / op korte termijn mogelijk.

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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

TH COMMERCIËLE RUIMTE

Tilburg, NS Plein 27

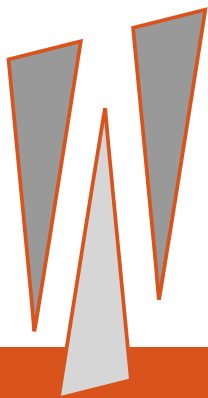
**TE HUUR**HUURPRIJS: € 1.500,- p.m.
excl. btw (1e huurjaar)**INSTAPKLARE****COMMERCIELE RUIMTE**

Representatieve, instapklare commerciële ruimte bij stadscentrum en spoorzone. Uitstekend bereikbaar en ideaal parkeren direct voor de deur. Drie lagen commerciële ruimte exclusief voor u beschikbaar!

Bestemming: Kantoren, winkels. Nu extra aantrekkelijke instaphuur van maar €1.500,- per maand excl. BTW (1e jaar).

Meer informatie over directe omgeving die volop positief in ontwikkeling is:
www.spoorzone013.nl

Oplevering: in overleg/ op korte termijn mogelijk



VAN HELDEN VASTGOED BV

VASTGOED & PROJECTONTWIKKELING

Dr. Hub van Doorneweg Tilburg



Zeer concurrerende huurprijs op deze toplocatie!

- Kantoorruimte
- vanaf ca. 420 m²
- 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^e en 7^e verdieping. Gerenommeerde zakelijke dienstverleners hebben reeds eerder voor deze locatie gekozen.



Belgiestraat 5, 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 m² bedrijfshal, welke onder te verdelen is in een bedrijfshal van 500m² en 600m². Zowel huur als koop is bespreekbaar en eventuele wensen kunnen worden meegenomen in de bouw. Voor nadere informatie kunt u contact met ons opnemen.

Nedervonder 13, Oisterwijk



Huurprijs of koopsom op aanvraag

Moderne en functionele bedrijfsruimte met kantoren gelegen op industrieterrein Laarakkers te Oisterwijk. De bedrijfsruimte is voorzien van vloerverwarming, vijf overkadeuren 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 m² kantoor ca. 300 m² in twee lagen

Schijfstraat 25, Oisterwijk



Huurprijs €1350,- per maand

Nieuw ontwikkelde kantoorruimte waarvan de eerste verdieping nog beschikbaar is. Het betreft ca. 130 m² kantoorruimte met eigen voorzieningen. Huurprijs € 1350,- per maand.

Schijfstraat 6c, Oisterwijk



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.

Sprendlingenstraat 18C



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 m² bedrijfsruimte en ca. 30 m² 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

NIEUW IN TILBURG:

FLEX KANTOOR TILBURG

- Kantoorruimte vanaf 16 m²
- 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

T: 013 - 521 13 20

24.000 m² logistieke bedrijfsruimte / beschikbaar in units vanaf 7.000 m²



Nieuw te bouwen moderne logistieke bedrijfsruimte op een goed bereikbare locatie op industrieterrein Vossenbergh te Tilburg. De logistieke bedrijfsruimte heeft een totale vloeroppervlakte van 24.000 m² en wordt gerealiseerd op een kavel van 35.000 m².

Voor de ontwikkeling van het gebouw zijn twee varianten uitgewerkt, waarbij bedrijfsruimte kan worden aangeboden vanaf 7.000 m². Het gebouw wordt voorzien van een compleet aantal voorzieningen die voor logistieke bedrijfsactiviteiten gewenst zijn en kan op wens van huurder(s) worden aangepast.

Het kavel is gelegen op een zichtlocatie vanaf de doorgaande weg langs het industrieterrein. Vossenbergh behoort tot de grootste logistieke bedrijventerreinen in de regio 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. Onlangs is op het bedrijventerrein de tweede containerterminal van Tilburg aangelegd, die toegang biedt aan schepen tot en met klasse 4 en daarmee tot de grootste terminals van Nederland behoort. In de directe nabijheid van het distributiecentrum bevinden zich onder andere de navolgende distributiecentra: CEPL, Syncreon, Ingram Micro, GVT, Iris Ohyama, ELHO, Coolblue, Tesla en Samsung.

De verhuur geschiedt in collegiale samenwerking met Klotz Bedrijfshuisvesting

Verhuurvoorwaarden op aanvraag

TE HUUR

Dongenseweg ong. te Tilburg

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl



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

36.000 m² logistieke bedrijfsruimte verhuurd / nog 12.000 m² beschikbaar



DC Vossenbergh II betreft een nieuw te bouwen state-of-the-art distributiecentrum, gelegen op een uitstekende zichtlocatie op het nieuwe bedrijventerrein Vossenbergh West II te Tilburg.

Het object omvat een solitair complex van in totaal circa 48.000 m² logistieke bedrijfsruimte, verdeeld over vier gelijke units van 12.000 m², waarvan nog een unit beschikbaar voor de verhuur. Het gebouw wordt ontwikkeld met het oog op duurzaamheid en energiezuinigheid en wordt opgeleverd met BREAAAM-certificaat. Middels dit certificaat wordt de duurzaamheid van het gebouw weergegeven. Tevens voldoet het gebouw aan de hoogste eisen die logistieke dienstverleners aan een distributiecentrum stellen.

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. Onlangs is op het bedrijventerrein de tweede containerterminal van Tilburg aangelegd, die toegang biedt aan schepen tot en met klasse 4 en daarmee tot de grootste terminals van Nederland behoort. In de directe nabijheid van het distributiecentrum bevinden zich onder andere de navolgende distributiecentra: CEPL, Syncreon, Ingram Micro, GVT, Iris Ohyama, ELHO, Coolblue, Tesla en Samsung.

Verhuurvoorwaarden op aanvraag

TE HUUR

Asteriastraat ong. te Tilburg

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl



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