

MIDDEN brabant

TH \ BEDRIJFSRUIMTE - WINKELRUIMTE

LEMMENS MAKELAARDIJ \ 013 543 22 24

WWW.MATOSMEDIA.NL



BOSSCHEWEG 251-A TILBURG

Wegens verhuizing van 'Boels' is er nu een unieke huurkans voor het bedrijf dat valt onder 'perifere detailhandel'. Dit houdt in: de branches Wonen, Doe het Zelf en Bruin- en witgoed.

Aan de overzijde van de straat ligt de drukke supermarkt LIDL. Andere bekende bedrijven die hier gevestigd zijn o.a.: Carpet-Right, Kwik-Fit, JYSK Woonwarenhuis, Bruynzeel Keukens, Sani-Dump Sanitair en Praxis Bouwmarkt

Deze winkel-/bedrijfsruimte heeft een afmeting van maar liefst circa 13 meter x 40 meter. Natuurlijk zijn voorzieningen zoals keuken/pantry en toiletten aanwezig. Bijzonder is dat deze ruimte zowel bereikbaar/bevoorradbaar is aan de voorzijde (Bosscheweg) als de achterzijde (Insulindestraat). De parkeergelegenheid voor de deur is gratis.

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

Lemmens Makelaardij
 Tel. 013 - 543 22 24



KANTOORVERZAMELGEBOUWEN TILBURG.NL



TK-TH \ BEDRIJFSUNITS
 LEDEBOERSTRAAT 70-01 / 70-08 IN TILBURG



TH \ MODERNE KANTOORRUIMTE
 ATHENASTRAAT 4 TE TILBURG



TH \ KANTOORRUIMTE
 MOERGESTELSEWEG 30B TE OISTERWIJK

BEDRIJFSHUISVESTING



Nijverheidsweg 26-11 te Udenhout

Te huur: Representatief en 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 m² entree, hal en toilet, ca. 115 m² bedrijfsruimte met overhead-deur, ca. 35 m² kantoorruimte voorzien van centrale verwarming, systeemplafonds met verlichting en pantry en ca. 35 m² entresol, voorzien van tegelvloer, die eveneens als kantoorruimte of showroom gebruikt kan worden. Het object beschikt over drie parkeerplaatsen aan de voorzijde.



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



De Hak 7 te Dongen

Te koop: Zeer scherp geprijsd bedrijfsobject gelegen op een goede locatie op bedrijventerrein Tichelrijt te Dongen. Het object omvat totaal ca. 930 m² met een achtergelegen overdekt buitenterrein van ca. 400 m².

Het object omvat ca. 770 m² bedrijfsruimte, ca. 160 m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond en verdieping. Daarnaast is er zeer ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Voorzieningen: monolithische betonvloeren, overheaddeuren, grootschalige goederenlift, heaters, systeemplafonds met verlichting, pantry, c.v. en toiletten.



Posthoornstraat 2 – 6 te Tilburg

Te koop / Te huur: ca. 9.850 m² grootschalige bedrijfsruimte op een perceel van totaal ca. 18.829 m² gelegen op bedrijventerrein Kraaiven.

Het object omvat de gebouwen: Posthoornstraat 2 ca. 6.800 m² en Posthoornstraat 6 ca. 3.050 m² aan bedrijfsruimte. Tussen beide gebouwen in is een groot buitenterrein gelegen en zijn er voldoende parkeermogelijkheden aanwezig. Voorzieningen: verhard buitenterrein, laad en los ruimte, vlakke vloer, lichtstraten en verschillende overheaddeuren. In overleg valt er kantoorruimte bij te huren.



Dr. Paul Janssenweg 147-151 te Tilburg

Te huur: Bedrijfsobject gelegen op bedrijvenpark "Het Laar". Het object omvat ca. 950 m² kantoorruimte (verdeeld over 3 bouwlagen) en ca. 240 m² 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



Dr. Paul Janssenweg 167 te Tilburg

Te huur: Kantoorruimte is gelegen op zichtlocatie op bedrijvenpark "Het Laar" dat zich kenmerkt door bebouwing van met name kantoorgebouwen.

Het bedrijvenpark is vanwege de ligging direct aan de afrit uitstekend bereikbaar vanaf de A58. Het bedrijvenpark is ook per openbaar vervoer goed te bereiken. Voor verhuur is ca. 325 m² kantoorruimte op de 1e verdieping beschikbaar en beschikt over representatieve entree, lift en airconditioning. Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. Collegiaal met Bresson Van Kempen bedrijfshuisvesting.



Woonzorgcomplex De Regent te Rijen

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

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.

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

VOORAANKONDIGING

Binnenkort is alle informatie over het belangrijkste aanbod van representatieve kantoorverzamelgebouwen gelegen binnen het 013-gebied te vinden op 1 unieke website!

Huurders die op zoek zijn naar optimale werkplekken of representatieve kantoorruimten in goed gefaciliteerde kantoorverzamelgebouwen voorzien van parkeerplaatsen, receptiediensten, koffiecorners, turn-key kantoorruimten, flexwerkplekken, snelle internet verbindingen, postadressen en maximale vergadervoorzieningen etc... in de regio Tilburg kunnen dat binnenkort allemaal vinden op een nieuw platform:

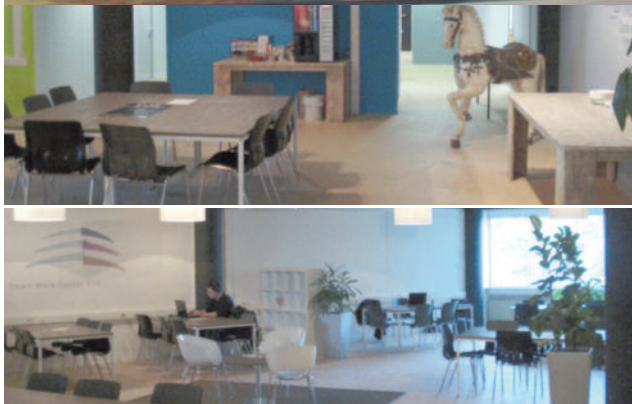
www.kantoorverzamelgebouwentilburg.nl



KANTOORUNITS
FLEXWERKPLEKKEN
PLUG & PLAY
WORKSPACES
RECEPTIE DIENST
PARKEERPLAATS
24 / 7
VERGADERRUIMTEN
KOFFIE-CORNERS
POSTADRESSEN
CURSUSRUIMTEN
PLACE TO BE
DAG- / DEELHUUR
SNEL INTERNET
LUNCHRUIMTE



Voor meer informatie 013 46 88 565 of info@soro.nl



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Ringbaan Oost 102

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

Flexibele kantoorruimte vanaf circa 20 m². Korte huurcontracten mogelijk!

In het representatieve en goed bereikbare kantoorverzamelgebouw aan de Ringbaan Oost worden aanvullend op het 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.

REEDS 2 UNITS VERHUURD!



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

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: • Mogelijkheid om 2 of meerdere naast elkaar gelegen units te koppelen. • Uitbreiding mogelijk door realiseren verdiepingvloer. • Oplevering casco met aansluitingen voor gas, water en elektra. • Elektrische overheaddeur van circa 4 x 4. Voor meer informatie www.stepstone-kraaiven.nl.



VERKOCHT!

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Sint Annaplein 21

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

Kantoorruimte in prachtig karakteristiek gebouw

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



TE KOOP / TE HUUR BEDRIJFSOBJECT

Tilburg - Jellinghausstraat 15

Koopsom € 595.000,- k.k.
Huurprijs: Op aanvraag

Volledig gerenoveerde bedrijfsruimte op Kraaiven

Volledig gerenoveerd en goed onderhouden bedrijfsobject met kantoor en showroom gelegen op bedrijventerrein Kraaiven. Het kantoor (140 m²) bestaat uit een representatieve entree, twee kantoor kamers, showroom, keuken en gescheiden toiletgroep. Aansluitend aan de het kantoor een bedrijfsruimte van 1.030 m², eveneens toegankelijk via een overheaddeur aan de voorzijde. Het object is onder meer voorzien van: data- en telefoniebekabeling, centrale verwarming, een alarminstallatie, een brandmeld- en ontruimingsinstallatie en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

Het object is eventueel ook te huur!



TE HUUR KANTOORUNITS

Tilburg - Nimrodstraat 27-29

Huurprijs per kantoorunit € 18.000,-
per jaar exclusief btw en servicekosten

Prachtige kantoorunits op een prima locatie

Drie kantoorunits, van elk 125 m², in een modern en hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw. Alle kantoorunits beschikken over een eigen keuken met pantry en een gescheiden toiletgroep. Het is mogelijk twee units aan elkaar te koppelen. Bij de realisatie is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen zoals hardhouten kozijnen, gemetselde gevels en een zinken gevelbekleding. Het gebouw is gelegen nabij winkelcentrum 'Westermarkt' en Station West en is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

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

TILBURG

**2.000 m²
winkelruimte**

units vanaf 175m²
vanaf € 100,- per m² per jaar

**2.600 m²
kantoor-
ruimte**

vloeren van 260m²,
deelverhuur mogelijk
€ 110,- per m² per jaar



BREDA

Tram23

Circa 1.170 m² nieuwbouw kantoor-
ruimte gelegen op de begane
grond aan de Tramsingel onderdeel
uitmakende van het prestigieuze
nieuwbouwproject Tram23.

Achter het nieuwbouwcomplex zijn
ruim voldoende parkeerplaatsen aan-
wezig. De kantoorruimte is volledig naar
wens op te leveren en vanaf de buiten-
zijde toegankelijk.

Verhuur kantoorruimte vanaf 284 m².
Huurprijs ~~€ 125,-~~
€ 100,- per m² per jaar

**INTERESSE IN INTERMEZZO OF TRAM23?
NEEM DAN CONTACT OP MET
VAN DE WATER BEDRIJFSMAKELAARS,
VIA 013-595 29 60 OF BOG@VANDEWATERGROEP.NL**

VAN DE
WATER

In de parkeergarage van Intermezzo zijn nog parkeerplaatsen vrij,
huurprijs € 51,76 per maand incl. servicekosten.
Interesse? Bel dan 013-583 35 40 en vraag naar Marc Figlarek.

 **WonenBreda**



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij

TE KOOP / TE HUUR



Herastraat 51 - 53 te Tilburg

Representatief solitair bedrijfsgebouw gelegen op bedrijventerrein Vossenbergh-West I te Tilburg, nabij de nieuwe Noordwesttangent. Het gebouw omvat twee geschakelde bedrijfsruimtes met aan de voorzijde uitbundige kantoorruimte en kan zowel in zijn geheel als in delen worden aangeboden. Het object is uitermate geschikt als huisvesting voor ondernemingen waarvan een belangrijk deel van de activiteiten ligt in kantoor- en showroom gerelateerde functies.

Oppervlakte: 1.700 m² bedrijfsruimte, beschikbaar vanaf 850 m²
1.940 m² kantoorruimte, beschikbaar vanaf 300 m²
Parkeren: 56 parkeerplaatsen op eigen terrein
Oplevering: turnkey, voorzien van o.a. 800 m² entresolvloer
Huurtermijn: 5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar
Aanvaarding: per direct beschikbaar

Huurprijs: € 35,- per m² / jaar voor de bedrijfsruimte,
€ 70,- per m² / jaar voor de kantoorruimte
Koopprijs: € 2.350.000,- kosten koper

TE KOOP / TE HUUR



Het Sterrenbeeld 12 - 16 te 's-Hertogenbosch

Modern solitair bedrijfsgebouw met een zeer hoogwaardige afwerking gelegen op het goed bereikbare en representatieve bedrijventerrein De Brand te 's-Hertogenbosch, nabij de snelweg A2 (Maastricht - Amsterdam). Het object is uitermate geschikt voor een middelgrote onderneming die alle disciplines onder één dak wenst. Ideaal voor een groothandel in hoogwaardige producten en/of artikelen. De aanwezigheid van een representatieve showroom en dito kantoren kenmerken het gebouw.

Oppervlakte: 4.745 m² bedrijfsruimte, 1.625 m² kantoren / showroom
2.080 m² stellingvloer
Parkeren: 33 parkeerplaatsen op eigen terrein + separate parkeerruimte voor trucks
Oplevering: turnkey, voorzien van o.a. laad- en loskuil met 3 docks
Huurtermijn: 5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar
Aanvaarding: op korte termijn beschikbaar

Huurprijs: € 500.000,- per jaar
Koopprijs: € 5.750.000,- kosten koper

TE HUUR



Athenastraat 4 te Tilburg

Moderne kantoorruimte gelegen op een goed bereikbare locatie op industrieterrein Vossenbergh-West I te Tilburg, nabij de nieuwe Noordwesttangent. Het kantoor maakt onderdeel uit van een logistiek complex dat geheel verhuurd is aan de logistieke dienstverlener 'Syncreon'. In overleg met verhuurder is het mogelijk om een kleiner metrage te huren, eventueel in combinatie met logistieke dienstverlening door Syncreon.

Oppervlakte: 1.500 m² kantoorruimte
15.000 m² opslagruimte i.c.m. logistieke diensten Syncreon
Parkeren: voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, voorzien van elektrische poort
Oplevering: turnkey, voorzien van o.a. sprinklerinstallatie en demontabele scheidingswanden
Huurtermijn: flexibele huurtermijnen
Aanvaarding: per direct beschikbaar

Huurprijs: € 100,- per m² / jaar voor de kantoorruimte
€ 150,- per parkeerplaats / jaar

TE HUUR

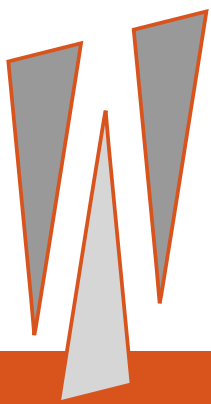


Tivolistraat 110 te Tilburg

In het centrum gelegen multifunctionele ruimte met de bestemming 'Centrum-Binnenstad'. Het object ondergaat een grondige renovatie en maakt deel uit van Het Veemarktkwartier. De gebiedsontwikkeling van deze Tilburgse stadszone is toegespitst op een samenvoeging van bedrijven in de creatieve sector. Met de herontwikkeling van deze locatie, waarbij duurzaamheid hoog in het vaandel staat, komt de entree van het object te liggen aan de St. Josephstraat: een straat met veel allure door de vele karakteristieke woningen en kantoorvilla's. Het object biedt een unieke kans aan creatieve ondernemers die zich willen profileren met een duurzaam en representatief gebouw op een uitstekende locatie.

Oppervlakte: 820 m² kantoor- en/of hoogwaardige bedrijfsruimte
Parkeren: 20 parkeerplaatsen op eigen terrein, voorzien van afsluitbare poort
Oplevering: turnkey, voorzien van o.a. vloerverwarming, ledverlichting en binnentuin
Huurtermijn: 5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar
Aanvaarding: op korte termijn beschikbaar

Huurprijs: € 100.000,- per jaar voor de kantoor- en / of bedrijfsruimte.
€ 1.000,- per parkeerplaats / jaar



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 kantoren-complex 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.



Beneluxstraat, Oisterwijk



Te Huur / Te Koop



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 €1150,- per maand

Nieuw ontwikkelde kantoorruimte waarvan de eerste verdieping nog beschikbaar is. Het betreft ca. 110 m² kantoorruimte met eigen voorzieningen. Huurprijs € 1150,- per maand.

Schijfstraat 24, Oisterwijk



Huurprijs op aanvraag

In dit representatieve kantoorpand hebben wij nog een ruime kantoorkamer beschikbaar gelegen op de begane grond. Zowel de uitvalswegen als het centrum zijn in de directe nabijheid. Parkeergelegenheid is ruim aanwezig op eigen terrein. Voor verdere informatie of een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.

Sprendlingenstraat 18K, Oisterwijk



Te Huur

Representatieve kantoor- bedrijfsruimte op bedrijventerrein Kerkhoven te Oisterwijk. De ruimte is luxe afgewerkt en onder andere voorzien van een laminaatvloer, systeemplafonds met lichtarmaturen en glasvezel. De oppervlakte van het kantoor bedraagt ca. 157 m² en van de bedrijfshal ca. 72,50 m² met een vrije hoogte van 3.30 mtr.

• 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:

FLEXKANTOOR
T I L B U R G

- 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

Veldhoven

Business center De Hogt, is geopend

Neem contact met ons op
voor de mogelijkheden

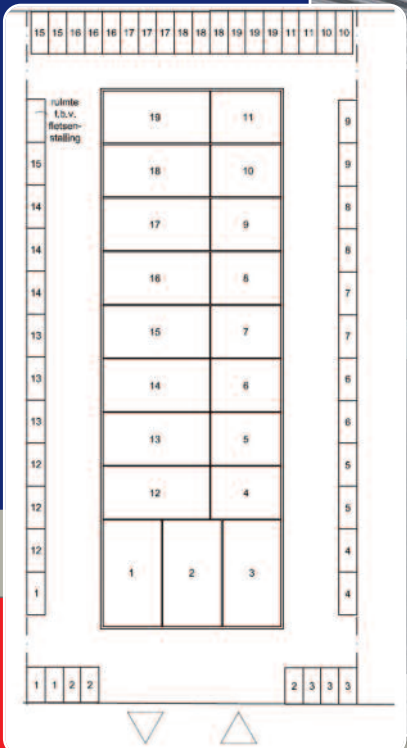
www.flexkantoortilburg.nl

T: 013 - 521 13 20

**TK
BEDRIJFSUNITS**

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

**NOG ENKELE
UNITS
BESCHIKBAAR**



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.

In prijs verlaagd!

**TH | TK
BEDRIJFSOJECT**

**Waalwijk
Industrieweg 74-76**

Op bedrijventerrein Haven gelegen bedrijfsobject op een perceel van ruim 10.000 m². Tevens zijn er nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

Oppervlakte:
Ca. 4.564 m² bedrijfsruimte in verschillende compartimenten;
Ca. 225 m² overdekte laad- en losruimte met docks;
Ca. 1.152 m² kantoorruimte aan de voorzijde.

Huurprijs vanaf € 35,- per m² per jaar exclusief BTW!
Koopprijs op aanvraag.



Voorzieningen:
• drie loadingdocks;
• volledig verhard en afsluitbaar buitenterrein;

Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

**TK
BEDRIJFSOJECT**

**Waspik
Dwarsweg 11**

Een vrijstaand bedrijfsobject met inpandige kantoorruimte en een nagenoeg geheel bestraat buitenterrein.

Oppervlakte:
ca. 820 m² bedrijfsruimte;
ca. 90 m² kantoorruimte.

Max. vloerbelasting: 1.500 kg/m².
Vrije hoogte: tussen de 460 cm en 585 cm.

Koopprijs € 439.000,- k.k.



Voorzieningen bedrijfsruimte:
• twee handmatig bedienbare overheaddeuren;
• gladde betonvloeren;
Voorzieningen kantoorruimte:
• verwarmd middels een c.v.-installatie met radiatoren;
• alarminstallatie.

Gemeente Waspik, Sectie N, Perceel 421, Grootte 2.145 m²
Oplevering: in overleg, op korte termijn mogelijk.

**TH
BEDRIJFSOJECT**

**Sprang-Capelle
Dick Flemmingstraat 15**

Een multifunctioneel bedrijfsobject met inpandige kantoorruimte en eigen parkeerplaats aan een doorgaande weg.

Oppervlakte:
ca. 345 m² kantoorruimte/showroom op de begane grond;
ca. 810 m² bedrijfsruimte.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden, een kopie van de plankaart en de regels zijn via ons kantoor op te vragen.

Huurprijs € 49.000,- per jaar exclusief BTW!



Max. vloerbelasting: ca. 1.000 kg/m².
Vrije hoogte: ca. 300 cm.

Voorzieningen: Kantoorruimte
• systeemplafonds met geïntegreerde verlichting; • korreltapijt;
• gedeeltelijk voorzien van airconditioning;
• verwarmd middels c.v.-installatie en radiatoren.
Bedrijfsruimte: • overheaddeuren; • krachtstroom.
Oplevering: medio 2014, in overleg.

**TH | TK
SHOWROOM/KANTOORRUIMTE**

**Drunen
Thomas Edisonweg 33**

Op "Bedrijvenpark Groenewoud" gelegen moderne representatieve showroom/kantoorruimte met prachtige lichtinval en ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bouwjaar: circa 1992.

Oppervlakte:
Ca. 410 m² kantoor/showroom op de begane grond
Ca. 300 m² kantoorruimte op eerste etage.

Huurprijs vanaf € 25.000,- per jaar.
Koopprijs € 525.000,- k.k.



Voorzieningen:
• korreltapijt; • grote lichtstraat; • alarminstallatie;

Op eigen terrein is ruim voldoende eigen parkeergelegenheid;

Kadastrale gegevens: Gemeente Drunen, sectie K, perceel 1777, groot 1480 m².

Oplevering: op korte termijn mogelijk.

Boedelnotaris

Op dit moment zijn er ongeveer 2,5 miljoen 65-plussers in Nederland en men verwacht dat er in de komende 30 jaar ongeveer 2 miljoen 65-plussers zullen bijkomen. De vorige keer schreef ik dat zonder nadenken en zonder beleid de verwachte groeiende vraag naar zorgvastgoed eenvoudig kan leiden tot vastgoedzorg. Een andere vastgoedzorg die in dit verband aandacht verdient, is de zorg die vastgoed met zich mee kan brengen wanneer al die 65-plussers komen te overlijden.

Nalatenschappen in Nederland zijn in de loop van de jaren groter en ingewikkelder geworden. En met het overlijden van de babyboomers zal die ontwikkeling alleen maar doorzetten is de verwachting. Per jaar worden er zo'n 400.000 testamenten gemaakt. Volgens cijfers van CBS bedraagt de omvang van zo'n 135.000 nalatenschappen nu ruim 12 miljard euro, per jaar (in 2005 was dat 9,6 miljard). De daling van de gemiddelde waarde van de eigen woning en van effecten in nalatenschappen heeft op dit moment een drukkend effect op het nagelaten vermogen.

De grootste waarde in een gemiddelde nalatenschap wordt op dit moment vertegenwoordigd door vastgoed en hypotheekschulden,

naast bank- en spaartegoeden. Het is te verwachten dat die bank- en spaartegoeden in beter tijden zullen worden omgezet in vastgoed en effecten of het terugdringen van (hypotheek)schulden. Tot die tijd dienen erfgenamen echter rekening te houden met vastgoed dat "onder water" staat.

Op twee manieren doet zich hier een vastgoedzorg voor. Enerzijds brengt de huidige, langere doorlooptijd van te koop staande woningen voor gemiddeld langere tijd extra lasten met zich mee voor de erfgenamen. Anderzijds zijn erfgenamen in beginsel met hun privévermogen aansprakelijk voor het gedeelte van de woning dat onder water staat.

De eerste vastgoedzorg – extra lasten – is een gegeven waar op zich wel iets aan is te doen.

Zo kunnen de erfgenamen er natuurlijk voor kiezen om een gedeelte van de hypotheekschuld af te lossen naar aanleiding van het overlijden. In veel gevallen zal daar een overlijdensrisicoverzekering voor zijn afgesloten. Aflossen bij overlijden is gebruikelijk ook boetevrij. Wanneer aflossen niet verplicht is, moeten de erfgenamen op dit punt wel op één lijn zitten. Hoe langer de verkoop op zich laat wachten hoe hoger de spanningen tussen de



erfgenamen kunnen oplopen en de verschillen van mening kunnen toenemen.

De tweede vastgoedzorg in dit verband vergt eigenlijk direct na het overlijden al aandacht. Erfgenamen kunnen hun privévermogen beschermen tegen aansprakelijkheid voor schulden uit de nalatenschap. Door eerst een boedelbeschrijving te maken waarin de baten en de lasten van de nalatenschap worden geïnventariseerd, kunnen de erfgenamen zich een beeld vormen van het saldo van de nalatenschap.

Dit is de zogenoemde beneficiaire aanvaarding. De zorg op dit punt is dat je door je te gedragen als erfgenaam, het voorrecht van boedelbeschrijving kan kwijtraken. Door bijvoorbeeld onschuldig alvast een paar spullen van de overledene weg te doen, gedraag je je al als een erfgenaam die de nalatenschap zuiver heeft aanvaard. De financier van de woning zal dat graag zien want dat kan hij zich voor de restschuld op het privévermogen van de erfgenamen verhalen. Voor die financier staat de woning dus niet meer onder water.

Zoals gemeld zijn er steeds grotere belangen gemoeid met nalatenschappen. Het zal duidelijk zijn dat na een overlijden vastgoed en ander vermogen steeds meer goede zorg nodig zullen hebben. De verwachte groei en complexiteit daarvan rechtvaardigen de betrokkenheid en kosten van een boedelnotaris bij de afwikkeling daarvan. Met zijn (m/v) kennis van het erfrecht en gemeenschappen en de bevoegdheid om de benodigde notariële akten te op te stellen is een boedelnotaris dé adviseur bij uitstek: "er is geen betere". Hij is als onpartijdige ook geschikt om te bemiddelen in conflictsituaties en kan ze met zijn ervaring zelfs helpen voorkomen.

Indien u vragen hebt naar aanleiding van dit korte bericht, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

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

www.lexperience.nl

LEXPERIENCE

boedelnotaris

In uw branche worden regelmatig (langdurige) onderhandelingen gevoerd. In de gevallen dat niet het gewenste resultaat wordt bereikt, zal u of de andere partij de stekker uit de onderhandelingen trekken en gaat ieder zijn eigen weg. Maar is het afbreken van onderhandelingen altijd zonder gevolgen?



> mr. Bart Poort

Het uitgangspunt is dat partijen de vrijheid hebben om onderhandelingen af te breken. Deze vrijheid wordt echter beperkt in de volgende twee situaties:

- de wederpartij heeft er gerechtvaardigd op vertrouwd dat er een overeenkomst tot stand zou komen;
- er is sprake van andere omstandigheden van het geval.

Onderhandelen is dus niet zondermeer in alle gevallen vrijblijvend. Het afbreken van onderhandelingen kan in een gegeven geval als onaanvaardbaar worden aangemerkt. De rechter kan degene die de onderhandelingen heeft afgebroken veroordelen om de geleden schade te vergoeden. Denk hierbij aan gemaakte kosten en gederfde winst. Hierbij is wel volgens recente rechtspraak van de Hoge Raad van belang dat de benadeelde partij kan aantonen dat de geleden schade is veroorzaakt door het onaanvaardbaar afbreken van de onderhandelingen. Sommige kosten vallen daarbij onder het ondernemersrisico en kunnen niet worden verhaald op de afbrekende partij.

Een rechter kan de afbrekende partij niet veroordelen tot nakoming van een overeenkomst, omdat er nog geen overeenkomst tot stand is gekomen. Wel kan een rechter oordelen dat partijen de afgebroken onderhandelingen dienen te hervatten. Hierbij zijn partijen niet zondermeer gebonden aan de uitgangspunten in de eerdere onderhandelingen, omdat daarover partijen nog geen overeenstemming hebben bereikt.

Volgens een recente uitspraak van een gerechtshof waren in die specifieke situatie de volgende omstandigheden van belang bij het opleggen van een verplichting om door te onderhandelen:

- de benadeelde partij is jarenlang de vaste contractspartner geweest;
- partijen hebben langdurig onderhandeld over het sluiten van de overeenkomst;
- de benadeelde partij is de enige onderhandelingspartner;

- de afbrekende partij is nog steeds voornemens de over een te komen werkzaamheden uit te voeren; en
- de afbrekende partij heeft niet de benadeelde partij de kans geboden om te laten zien dat zij alsnog bereid was aan de bezwaren/wensen van de afbrekende partij tegemoet te komen.

In bepaalde situaties kan het verstandig zijn om vóór de geplande onderhandelingen een intentieovereenkomst te sluiten. Hierin kunt u bijvoorbeeld de rechten en plichten van partijen bij de onderhandelingen en de duur van de onderhandelingen vastleggen, bepaalde valkuilen verdisconteren en bepaalde (financiële) risico's zoveel mogelijk uitsluiten.

Wees nu vooral niet ontmoedigd tot het voeren van onderhandelingen, maar ben bewust van het niet altijd vrijblijvende karakter hiervan. Keep up the good work!

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

Is onderhandelen altijd vrijblijvend?

TH KANTOORRUIMTE

Oisterwijk, Moergestelseweg 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

LOGISTIEK TILBURG GROEIT DOOR

Start verkoop bedrijventerrein Vossenberg West II



Direct aan het Wilhelminakanaal met containerterminal en langshaven.
Perfect bereikbaar vanaf de A58 en A59 via tangent van Tilburg.
Kavels beschikbaar van 2500 m² tot 13 ha.
Totaal 70 ha.

www.vossenbergtilburg.nl



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

■ Ca. 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
430
M²

Charles Stulemeijerweg 17-19 te Tilburg

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



Modern kantoorgebouw met hoogwaardig opleveringsniveau!

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



TE HUUR/KOOP
2.790
M²

Van Liemptstraat 16 te Waalwijk

■ Prachtig kantoorgebouw. ■ Op zichtlocatie gelegen aan de A59 op bedrijventerrein "Haven Zeven" in Waalwijk. ■ Gebouwd in 2009, hoogwaardig opleveringsniveau, vele faciliteiten en voorzien van een bedrijfsruimte met overhead-deur. ■ Totale vloeroppervlakte van ca. 2.790 m², verdeeld over 6 bouwlagen. ■ Units te huur v.a. ca. 500 m² kantoorruimte. ■ 57 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/KOOP
3.300
M²

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.



Multifunctioneel logistiek bedrijfscomplex!

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.



Kantoor-/Praktijkruimte op een toplocatie!

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



TE HUUR
v.a. 200
M²

Moergestelseweg 34a/b te Oisterwijk

■ Op een toplocatie in Oisterwijk gelegen kantoor-/praktijkruimte. ■ Pand bestaat uit zeer net afgewerkte kantoorruimte op de begane grond met een oppervlakte van ca. 199 m². ■ Daarnaast is er ca. 455 m², grotendeels gesitueerd op de eerste verdieping met royale entree op de begane grond beschikbaar. ■ Voor de deur én op steenworp afstand is voldoende beschikking over openbare (onbetaalde) parkeerplaatsen. ■ Aanvaarding in overleg.



Bedrijfscomplex met een hoog afwerkingsniveau!

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



TE HUUR/KOOP
4.300
M²

Spuiweg 28 te Waalwijk

■ Bedrijfscomplex met een hoog afwerkingsniveau gelegen op bedrijventerrein "Haven". ■ Bestaande uit circa 2.665 m² bedrijfsruimte, circa 855 m² kantoor-/showroomruimte en circa 780 m² kantoorruimte. ■ Ruim buitenterrein t.b.v. parkeren en manoeuvreren. ■ Deelverhuur is mogelijk! ■ Aanvaarding in overleg. ■ Collegiaal met Van de Zande Makelaars.



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.

VP&A

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



**Nog slechts 3
ruimten te huur!**

Huurprijs vanaf €295,00
per maand excl. btw

Kom ook huren aan de Kapitein Rondairestraat!
Zzp-ers en starters hebben nu de mogelijkheid om instapklare kantoorunits te huren voor kortere huurperioden. Naast de goede ligging op 5 minuten van het centrum en uitvalswegen, heeft deze kantoorruimte alles wat u als huurder nodig heeft: een representatief afwerkings-niveau, airco en verwarming te regelen per kamer, beschikking over een grote vergaderruimte, gezamenlijke koffiecokner, 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 vier-kante meter gerekend zonder verrekening achteraf! De huurtermijn is ook nog eens flexibel. Dus ideaal om een onderneming te starten of om groter te groeien.
Ruimten te huur vanaf ca. 30 m².

TH WINKELRUIMTE

Goirle, De Hovel



**WINKELCENTRUM
"DE HOVEL"**

Huurprijs: nader overeen
te komen

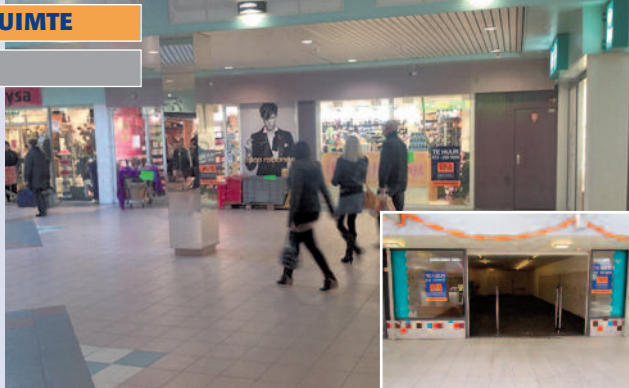
De Hovel in Goirle is weer in trek. In korte tijd zijn er drie panden verhuurd of verkocht en zijn een aantal huurovereenkomsten verlengd.

Zo gaat Kaas en Meer de winkel uitbreiden, komt er een nieuwe zaak in De Hovel 17 en is een telecomwinkel in het centrum neergestreken. Dit geeft weer impulsen aan De Hovel waar het voor de consument nog steeds goed winkelen is. Met een aanbod van o.a. Albert Heijn, Em-Té, Hema, Kruidvat, Intertoys, Zeeman, Pearl, Bonita, Van Iersel Lingerie, Slagerij Strijbos, Schellens Brood en Banket, Blz Boekhandel, Kaas en Meer, diverse horecagelegenheden etc. etc. is De Hovel een sterk winkelcentrum voor Goirle en haar directe omgeving. Grijp dus nu ook uw kans om een winkel te huren op de mooie Hovel met een goed winkelaanbod en ruime parkeermogelijkheid.

Wij brengen graag een passende huuraanbieding uit en helpen u graag op weg.

VH | VK WINKELRUIMTE

Tilburg



Verhuurd en verkocht

Tilburg, Wagnerplein 49 - **VERHUURD!**

Voor een particuliere belegger hebben wij de winkelruimte Wagnerplein 49 verhuurd. Deze winkelruimte is 239 m² groot op de begane grond en 30 m² op de verdieping. De winkel ligt in het zeer goed lopende overdekte winkelcentrum Wagnerplein.

Paletplein 8 te Tilburg - **VERKOCHT!**

In het overdekte wijkwinkelcentrum Paletplein hebben wij onlangs de winkelruimte Paletplein 8 verkocht. De winkel heeft een oppervlakte van ca. 120 m² BVO. Het winkelcentrum heeft o.a. huurders als Albert Heijn, Bakkerij Floor Van Lieshout, Boekhandel Bekker, Keurslager, etc.

TH WINKELRUIMTE

Schijndel, De Glazen Boerderij



Huurprijs: op aanvraag

In Schijndel hebben wij een schitterende winkelruimte te huur in De Glazen Boerderij van 104 m² BVO. De winkelruimte ligt in het hart van het centrum tegenover o.a. HEMA, Zeeman, Pour Vous Schoenen en naast de winkels in De Glazen Boerderij Jeans Centre, El Vita, IJscfé Holland en Brasserie Le Verre.

Verder liggen er winkels in de directe omgeving als MS Mode, Kruidvat, Shoeby, Durlinger, Bakker Bart, Intertoys, Thomas Cook etc. etc. De Glazen Boerderij heeft zijn toegevoegde waarde voor Schijndel inmiddels bewezen. Het centrum bruist als nooit tevoren door de invulling van de winkels met de gezellige horeca.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Björn Voogt van VP&A Makelaardij: b.voogt@vpagroep.nl of telefoonnummer 013-5390000.



Dr. Deelenlaan Tilburg
TE HUUR

UNIEKE LOCATIE VOOR BEDRIJVEN DIE MEDISCH OF PARA MEDISCHE WERKZAAMHEDEN VERRICHTEN, MEDISCHE PRODUCTEN LEVEREN OF ANDERSZINS WERKZAAMHEDEN VERRICHTEN DIE MOGELIJK VERBODEN ZIJN OF RELATIES HEBBEN MET HET TWEE STEDEN ZIEKENHUIS OF MET MEDISCHE VOORZIENINGEN IN HET ALGEMEEN.

Dit gebouw geschikt voor diverse invullingen (kantoor, medische of para medische praktijk, onderwijs etc. etc.), beschikt over meerdere grotere en kleinere ruimtes en is als gevolg van de ligging en de brede bestemming uitermate geschikt voor diverse invullingen. 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 aangelegene tuin, dan zal een bezichtiging onontbeerlijk zijn om dat alles te aanschouwen.

510 m² en 10 parkeerplaatsen.

Zeet lage aanvangshuur van € 60/m² bespreekbaar.



Dorpenbaan 20 Rijen
TE KOOP:

BESTEMMING UITGEBREID, MEN MAG IN DIT OBJECT OOK ATELIERWERKZAAMHEDEN VERRICHTEN EN CURSUSSEN VERZORGEN VOOR 15 PERSONEN (NU IN GEBRUIK ALS BEELDHOUWERS ATELIER EN CURSUSRUIMTE).
5 m hoge multifunctionele bedrijfsruimte. Centraal gelegen, nabij stadscentrum en uitvalswegen. Bedrijfsruimte verdeeld in drie delen, maar gemakkelijk weer een ruimte van te maken. Aan voorzijde een 5 m hoge ruimte (dak hoogte, netto hoogte circa 4.80 m) van circa 210 m² met acht parkeerplaatsen en oprit naar circa 4 m hoge sectionaal deur en aparte loopdeuren voor en achter. Rechts bij binnenkomst een kantoorruimte met toiletruimte en pantry. Daar boven opslagruimte. Met een wand is een afscheiding geformeerd naar het achterdeel van de hal. Met behulp van een houten vloer op houten balklagen en houten staanders is hier een etage aangebracht, per houten trap bereikbaar. Er is vergunning verleend om deze constructie om te vormen met stalen ondersteuning. Op de verdieping is een ingerichte kantoor-/verblijfsruimte" gelegen van 105 m². Deze unit is v.v. een werkruimte en een appartement met complete open keuken, woonkamer en complete badkamer. Tevens een slaapkamer met vaste kasten. Er mag niet gewoond worden. Verwarming hier middels 2 gecombineerde units voor koeling of verwarming. Op de begane grond, aan de zijkant en achterzijde zijn diverse deuren naar de groenstrook rondom de hal. **Vraagprijs: € 230.000,- Kosten Koper, excl. btw.** Vorige eigenaar belast met btw gekocht eind 2006. Beschikbaar: in overleg Bruto Vloeroppervlakte: ca. 318 m² exclusief de etage van 105 m², (samen 423 m²) BVO Perceeloppervlakte: 662 m²



Fazantenjachtstraat 28 Tilburg
TE HUUR AANGEBODEN

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 EN 360 CM VRIJE HOOGTE, WERKPLAATS/HAL VAN 175 M² EN 450 CM VRIJE HOOGTE, OPSLAGRUIMTE VAN 260 M² EN 600 CM VRIJE HOOGTE, KANTOOR VAN 200 M² ONDER EEN BIJBEHORENDE WOONRUIMTE VAN 200 M². Dat alles in een U vormige bebouwing met hekwerk en binnenplaats aan voorzijde.

Volledig inbegrepen een luxe afgewerkte complete zeer ruime woning van 200 m² op etage boven de kantoorruimte. Het buitenterrein is verhard middels betonklinkers en voorzien van straatkolken. 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 afgevoerd 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.

Nieuwe Vraagprijs incl. bedrijfswooning € 945.000,-



Alstede Van Mierlo



Makelaardij



funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

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



Drs. Esther Lemmens
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)



Behoud Tilburgs erfgoed

Karakteristieke panden zijn niet altijd beschermd. En laten we wel wezen; niet alles wat oud en bijzonder is, kan bewaard worden. Toch is de lijst van wettelijk beschermde panden de laatste 15 jaar fors uitgebreid. Sommige panden hebben de status van 'Beschermd Stadsgezicht' (zoals een deel van de binnenstad), anderen van 'Gemeentelijk Monument' of van 'Rijksmonument'. Er is de afgelopen jaren veel geïnvesteerd en gerestaureerd. Maar afhankelijk van de bestemming die het pand heeft, en (de kans op) een blijvende bewoning/gebruik, heeft het betreffende pand pas echte toekomstwaarde.

De kracht van erfgoed

De panden die als 'erfgoed' zijn aangemerkt zijn belangrijk. Niet alleen omdat hun verschijning soms mooi of bijzonder is, maar vooral omdat mensen hun identiteit eraan ontleen. Mensen voelen zich immers verbonden met een plek omdat er verhalen aan zijn verbonden, vaak persoonlijk gekleurd. Het is niet voor niets dat de jaarlijkse Open Monumentendag veel bezoekers op de been brengt. Vaak kan het erfgoed bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit. En het kan een belangrijke inspiratiebron zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

Herbestemming erfgoed

De grootste opgave en uitdaging van erfgoed is om een blijvende bron van verhalen te laten zijn voor de huidige en toekomstige generaties. Dit houdt ook in dat we er niet zijn met alléén restauratie. Als er sprake is van (dreigende) structurele leegstand wordt het tijd om het vastgoed te herbestemmen. Immers: vanuit zowel maatschappelijk als milieuoogpunt heeft herbestemming de voorkeur boven sloop of nieuwbouw. En het is dan ook niet voor niets dat publieke overheden steeds vaker een rol hebben in het vraagstuk van leegstand en herstemming.

Een voorbeeld van herstemming is het Trappistenklooster (Koningsoord) in Berkel-Enschot. Hier worden restauratie, binnenpandse nieuwbouw en nieuwe gebouwen gecombineerd. Met de geprojecteerde functies: een gezondheidscentrum en maatschappelijke functies (bibliotheek, cultureel centrum) krijgt het erfgoed nieuwe gebruikers. Het is tevens een krachtige motor in de gebiedsontwikkeling (www.koningsoord.nl) omdat het het gebied van meet af aan voorziet in een eigen identiteit. Gezien de toekomstige functies, is het evident dat de overheid een grote financiële rol heeft in de herbestemming.



Foto Trappistenklooster Berkel-Enschot. Nu: leegstand, straks: gezondheidscentrum

Herbestemming door commerciële partijen

Het spreekt voor zich dat herbestemming van erfgoed in de regel een zeer kostbare aangelegenheid is.

Zelfs wanneer er omliggende niet-beschermd gebouwen gesloopt worden en 'passende' nieuwbouw gerealiseerd kan worden, wordt deze herontwikkeling vaak onder regie van gemeente en/of woningbouwverenigingen gevoerd. Commerciële partijen krijgen herbestemming van erfgoed vaak niet 'dichtgerekend'.

De Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed (BOEI) zet zich in voor die objecten die niet door reguliere investeerders en ontwikkelaars worden opgepakt. En wellicht nog belangrijker: zij deelt opgedane kennis met anderen (www.boei.nl).

Ook Kennis- en Projectenbank Herbestemming (www.kennisbankherbestemming.nu) zet de nodige voorbeelden van herbestemming uiteen.

Actualiteit

Herbestemming van –door leegstand bedreigde of leegstaande– karakteristieke gebouwen is een zeer actueel thema. Door factoren zoals ontkerkelijking en vertrek van de gebruikers (al dan niet door een stagnerende markt in geval van commercieel gebruik) dreigt leegstand en verval voor talloze monumenten en andere karakteristieke gebouwen.

Alle reden om de krachten en kennis te bundelen: met een nieuwe functie krijgen deze gebouwen weer een toekomst met een meerwaarde voor de samenleving. Met alle bijbehorende nieuwe verhalen en herinneringen van dien. <



Kantoor Lemmens Makelaardij

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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl



TK BEDRIJFSRUIMTEN

Tilburg, Hoogvenestraat 163



1.062
m²



TE KOOP

VRAAGPRIJS: € 299.000,-- k.k.

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

Gelegen in woongebied, op steenworp afstand van het Piusplein (stadscentrum). Via inrit bereikbaar, goed omheind, en met buitenterrein. Het geheel verkeert in een verouderde staat.

IN 1 GEHEEL

TE KOOP AANGEBODEN:



TH WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Tilburg, Korvelseweg 150



Huurprijs:
€ 850,--
per maand

TE HUUR

HUURPRIJS: ZEER VOORDELIG
BTW: N.V.T.

INSTAPKLARE WINKEL-/KANTOORRUIMTE

INDELING:

- open winkel-/kantoorruimte met mooi etalagefront (ca. 6 meter)
- achterzijde: kantoor met keukeninrichting, toilet, ruime extra berging/magazijnruimte.

Afwerkingen: betonvloerafwerking, gladde wandafwerkingen en systeemplafondafwerking.

ALGEMEEN:

- gunstige ligging aan drukke winkelstraat
- diverse gebruiksmogelijkheden, dus zowel interessant voor de winkelier of ondernemer in de dienstverlening!
- zowel parkeergelegenheid aan de straatzijde aanwezig als huren van eigen parkeerplaats(en) direct aan de overzijde

LOCATIE: Korvelseweg kenmerkt zich door een goede verkeersdruk en variatie aan bedrijvigheid. Meer weten over de Korvelseweg; kijk dan op www.tilburgse-linten.nl.

TH WINKELRUIMTE

Tilburg, Jacques Oppenheimstraat 1b



TE HUUR

HUURPRIJS: € 1.450,-- p.m.

**VERNIEUWDE
WINKELRUIMTE**

In 2010 vernieuwde winkelruimte met magazijnruimte (2-laags) met zowel aan voor- als achterzijde toegang met laad-/losmogelijkheden.

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.

Reguliere verhuurvoorwaarden van toepassing.

TH KANTOORRUIMTE

Tilburg, Ringbaan Oost 116

Flexibel indeelbare kantoren, in units vanaf ca. 50 m² t/m 300 m².

Huurprijs: op aanvraag.

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.

De kantoorruimten zijn onlangs 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 ½ 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 KANTOORRUIMTEN

Tilburg, Kapitein Hatterasstraat 23

Representatieve kantoorruimten vanaf circa 120 m².

Huurprijs: op aanvraag.

Representatieve kantoorruimten, gelegen op fraaie zichtlocatie aan doorgaande weg, op bedrijventerrein Loven. De kantoorruimte maakt deel uit van een bedrijvenverzamelgebouw, waarbij de verdiepingen bereikbaar zijn middels een personenlift.

Thans is kantoorruimte beschikbaar op de eerste verdieping (per direct beschikbaar) en op de begane grond (op termijn beschikbaar). De betreffende kantoorruimte is gebruiksgereed en voldoet ruimschoots aan de moderne eisen van de huidige tijd. Door de ligging nabij belangrijke ontsluitingswegen, is de bereikbaarheid van het object uitstekend. De afstand van het object tot het centrum is circa 2 ½ kilometer. Men heeft de beschikking over parkeerplaatsen op eigen terrein en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig aan de openbare weg.

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

TK BEDRIJFSRUIMTE MET WONING

Tilburg, Centaurusweg 99



**1.500
m²**



WONEN & WERKEN

Wanneer u op zoek bent naar een combinatie van riant privé-wonen en bedrijfsruimte, dan bent u bij de Centaurusweg 99 aan het ideale adres!

Zowel de luxe vrijstaande bedrijfsruimte als de achtergelegen bedrijfshal is riant qua afmeting.

Enkele cijfers voor u op een rij:

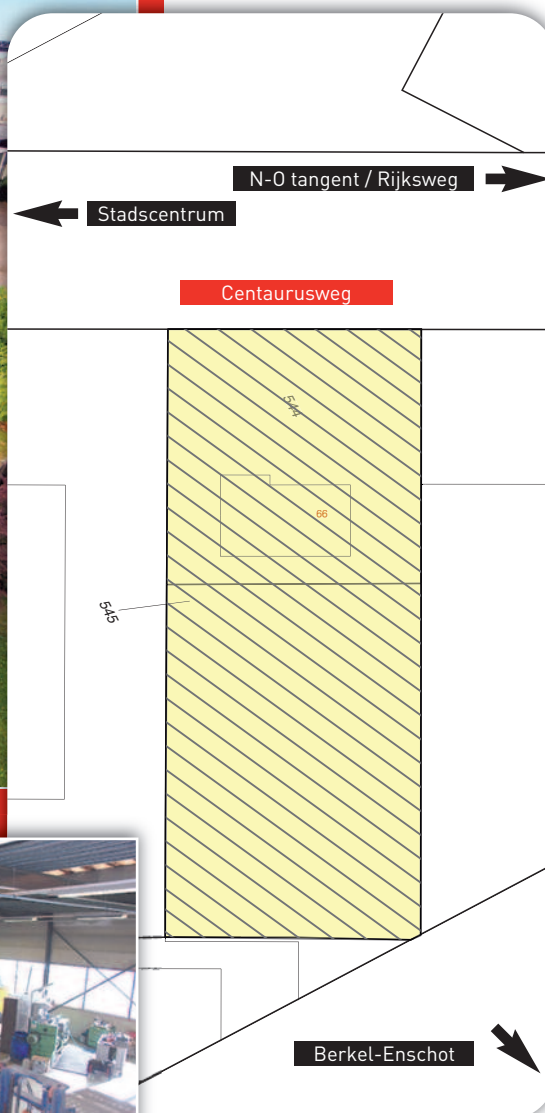
- totale perceelsoppervlakte: 1.500 m²
- een bedrijfshal van ca. 860 m² met een vrije hoogte van 5 meter
- een luxe, onlangs volledig gemoderniseerde, woning van maar liefst 150 m² woonoppervlakte met heerlijke privé-tuin

Zowel het Tilburgse stadscentrum, het nabijgelegen Berkel-Enschot als de uitvals-/snelwegen zijn direct nabij.

Zowel op de sites www.funda.nl als www.fundainbusiness.nl wordt u bij het zien van de vele foto's overtuigd van de vele kwaliteiten van zowel het woonhuis als de bedrijfsruimte.

Kortom: goed en betaalbaar gecombineerd wonen en werken is nu mogelijk!

Koopsom: € 645.000,-- k.k.



WORKSPACES IN ONZE KANTOORVERZAMELGEBOUWEN

kantoorunits
vergader ruimtes
flexwerkplekken
deelhuur
postadres
parkeren
receptie dienst
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, receptie dienst, 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, receptie dienst, secretariële ondersteuning
Postadres, eigen parkeerplaats, faciliteiten en snelle internetvoorzieningen
Variabele huurperiode voor een maand / kwartaal / jaar
www.zwartzwaankantoren.nl

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

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 mogelijkheid



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.

Projecten van:
Janssen de Jong Projectontwikkeling
Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel
Tel. 0499 - 49 13 13

www.bedrijfsunits.com
projectontwikkeling@jajo.com

JANSSEN & JONG
projectontwikkeling





circa 50.000 m² logistieke bedrijfsruimte verdeeld over vier compartimenten

TE HUUR

DC DOK VAST betreft een nieuw te bouwen State of the art distributiecentrum en is gelegen op een uitstekende zichtlocatie van het nieuwe bedrijventerrein Vossenberg-West II alsmede op korte afstand van de nieuwe containerterminal op het bedrijventerrein.

Het distributiecentrum omvat een solitair complex van in totaal circa 50.000 m² logistieke bedrijfsruimte en wordt opgeleverd met een BREEAM-certificaat. Middels deze certificering wordt de duurzaamheid van het gebouw weergegeven, waarbij gelet wordt op materiaal- en energiegebruik, maar ook op de leefbaarheid van het gebouw en de omgeving.

Locatie

Vossenberg-West II, circa 100 hectare groot, biedt ruimte aan grootschalige logistieke dienstverleners en onderscheidt zich door een uitstekende bereikbaarheid en het streven naar een "Energie Neutraal" bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is via de weg ontsloten door de nieuwe noordwestelijke ringweg van Tilburg en staat via deze weg in directe verbinding met de snelwegen A261 (Tilburg – Waalwijk), A58 (Vlissingen – Breda – Eindhoven) en A65 (Tilburg – 's-Hertogenbosch). Tevens is het bedrijventerrein via het water ontsloten door het Wilhelminakanaal. Middels de aanleg van een tweede Tilburgse containerterminal staat het bedrijventerrein in directe verbinding met de Rotterdamse haven. De containerterminal biedt toegang aan schepen tot en met klasse 4 en behoort daarmee tot de grootste terminals van Nederland.

Athenastraat te Tilburg



Vloeroppervlakte

Het distributiecentrum wordt opgeleverd conform de navolgende metrages:

- terrein: 72.956 m²;
- magazijn: 44.856 m²;
- mezzanine: 4.393 m²;
- kantoren: 1.800 m².

Deelverhuur van het complex is eveneens bespreekbaar vanaf circa 22.000 m² logistieke bedrijfsruimte.

Opleveringsniveau

Het complex wordt ontwikkeld met het oog op duurzaamheid en energiezuinigheid en wordt opgeleverd met een BREEAM-certificaat. De ontwikkelaar streeft naar het hoogst haalbare certificaat 'Outstanding'. Daarmee voldoet het gebouw aan de hoogste eisen die logistieke dienstverleners aan een distributiecentrum kunnen stellen. Op verzoek van een kandidaat huurder kunnen wij een uitgebreide technische omschrijving van het complex ter beschikking stellen.

Oplevering in overleg. Verhuurvoorwaarden op aanvraag.

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

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