

MIDDEN brabant

TH \ DOCKLANDS 1 TE TILBURG \ 745 M² BEDRIJFSRUIMTE B.G.

WWW.MATOSMEDIA.NL



DE LINTENMAKELAARS TE TILBURG



TH \ HORECAPAND OP TOPLOCATIE
HEUVEL 5/5A TE TILBURG



TH \ KANTOORRUIMTE
POSTSTRAAT 68 TE TILBURG



TH-TK \ KANTOORRUIMTE IN VOORMALIG KOETSHUIS
KONINGSHOEVEN 18 TE TILBURG

DOCKLANDS 1, 5026 SL TILBURG

Huurvraagprijs €59,- per m²
excl. 21% BTW en servicekosten per jaar

Laat u verrassen door dit unieke object. Een bovengemiddeld representatief, volledig geoutilleerd bedrijfsobject gelegen op een toplocatie!

Het object heeft een courante en aansprekende architectuur en een hoog afwerkingsniveau. Centraal gelegen nabij alle uitvalswegen op hét bedrijventerrein van Tilburg, T58.

U kiest voor een uitstekende bereikbaarheid, representatieve uitstraling en functioneel in te delen bedrijfsruimte. Het object heeft de beschikking over ruime parkeermogelijkheden direct bij het object.

- 745 m² bedrijfsruimte B.G.
- Eigen parkeerplaatsen n.o.t.k.
- Ideale bereikbaarheid
- Monolithisch afgewerkte betonvloer
- Elektr.roldeur, verlichting, verwarming, alarm

BEDRIJFSHUISVESTING



Woonzorgcomplex De Regent te Rijen

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



Wij verwelkomen nieuwe huurder:
**Pedicure Salon
Mary Leeggangers**



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 plafonduafwerking, pantry en eigen meterkast). In overleg kunnen de ruimtes conform uw wensen worden afgewerkt.

Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage.



Stadsplein Forum

Te huur: Commerciële ruimtes gelegen op de begane grond van het prestigieuze nieuwbouwproject Stadsplein Forum nabij het NS station Reeshof Tilburg. De commerciële ruimte is volledig naar wens op te leveren.



In het complex is een unieke mix van wonen, werken, winkelen, horeca en gezondheidszorg aanwezig. De beschikbare units voor verhuur variëren vanaf circa 100 m² tot maximaal 900 m², waarbij de mogelijkheid bestaat om de units onderling te koppelen. Het complex is ruim opgezet en beschikt over een groen binnenplein met daaromheen een breed scala aan voorzieningen, winkels en horecazaken.

Het project Stadplein Forum heeft een bijzonder goede ligging nabij NS station Reeshof. Daarnaast is de locatie op korte afstand gelegen van de N282 waardoor ook de snelwegen A-58 en A27 en tevens de stadscentra van Tilburg en Breda per auto zeer goed te bereiken zijn.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINTIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
T (076) 52 41 555

Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 960

VAN DE
WATER



Vier Tilburgse makelaars zijn met elkaar een bijzondere samenwerking aangegaan voor de Tilburgse Linten. Het gaat hierbij om Gozewijn Wink van Wink-Naber Bedrijfsmakelaars, Hans van Berkel van Hans van Berkel Makelaardij, Esther Lemmens van Lemmens Makelaardij en Hein Oldenkotte van makelaars- en assurantiekanthoor J.H. Oldenkotte & Zn. Gezamenlijk zijn zij de 'Lintenmakelaars'.

DE LINTENMAKELAARS

De vier makelaars richten hun gezamenlijke inspanningen op één specifiek gebied, de Tilburgse Linten: Besterd (NS-Plein-Besterdring-Besterdplein) en Korvel (Korvelplein-Korvelseweg, Sint Annaplein, Lieve Vrouweplein en Zomerstraat). Deze straten worden 'linten' genoemd, omdat ze van oudsher belangrijke verbingsstraten zijn. Ondernemers vestigden zich hier, omdat er veel doorgaand verkeer was.

Aanleiding

Aan de Tilburgse Linten zijn diverse makelaarskantoren actief. Aanvankelijk ieder met hun eigen belang: het verhuren of verkopen van de panden die bij het eigen kantoor te huur of te koop staan. Wanneer dan ook een startende ondernemer zich bijvoorbeeld op de leegstaande panden op de Korvelseweg wilde oriënteren, moest hij/zij daar vooral zelfstandig een weg in vinden en troffen bij ieder pand soms een andere makelaar aan. Actieve begeleiding van de zoekende koper/huurder ontbrak. Daardoor werden kansen gemist; bepaald aanbod werd door de zoeker niet gevonden en vaak was er ook geen goede 'match' met de wensen van de koper/huurder. En dat terwijl de gebieden 'Tilburgse Linten' veel te bieden hebben; er is in de regel altijd wel een passende commerciële ruimte te vinden voor zowel de startende als de ervaren ondernemer!

De Lintenmakelaars en het Lintenmanagement

De samenwerking van de Lintenmakelaars past naadloos in de doelstellingen van de Stichting Tilburgse Linten. Deze Stichting investeert op allerlei manieren in de beide Linten. Promotie, communicatie, sfeer, beleving, veiligheid en leegstandsbestrijding zijn de belangrijkste speerpunten. Lintenmanager Saskia Nieuwesteeg voert namens de Stichting de plannen uit en brengt partijen met elkaar in verbinding. Een belangrijk knelpunt bij de leegstandsbestrijding is het aantal leegstaande panden waar ogenschijnlijk niets gebeurt en waarbij de betreffende eigenaar niet actief werkt aan de verhuur of verkoop van het pand. Met het nieuwe initiatief wordt de drempel om in zee te gaan met een professional makkelijker en kan de leegstand actief worden bestreden. Lintenmanager Saskia Nieuwesteeg is enthousiast over de nieuwe makelaarssamenwerking. "We kunnen nu de eigenaren beter betrekken en mooie ondernemingen voor de Linten interesseren.



Samenwerken leidt ook tot een scala aan extra mogelijkheden zoals eigenaarspreekuren en actieve acquisitie." Het draagt op deze wijze bij tot het al bestaande initiatief om de belangrijke winkelstraten Korvelseweg en Besterdring te behouden voor de winkelstructuur.

Werkwijze Lintenmakelaars

Eigenlijk werkt het voor een eigenaar-opdrachtgever niet veel anders dan normaal. Een opdrachtgever geeft opdracht aan één van de vier Lintenmakelaars, die vervolgens het aanspreekpunt blijft voor de vier kantoren. De ander drie makelaars bezoeken het pand zo spoedig mogelijk en gaan daar ook actief mee aan de slag, via hun eigen website, via hun eigen advertenties etc.

Maar ook via de gezamenlijke site (www.lintenmakelaars.nl) en de gezamenlijke poster (afbeelding), etc. De kosten voor bemiddeling blijven in principe gelijk voor de pandeigenaren, maar de opdrachtgever krijgt nu wel 4 makelaars voor de prijs van 1.

De voordelen op een rij

De Lintenmakelaars hebben met elkaar, en in samenspraak met de Lintenmanager, een aantal doelen/uitgangspunten geformuleerd:

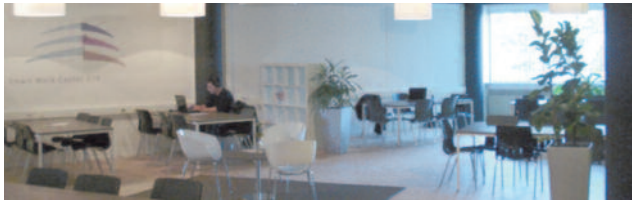
- samenbundelen van het aanbod op de linten maakt het aanbod op de linten transparanter voor potentiële kandidaten.
- samenwerken vermindert de concurrentie tussen de kantoren waardoor het pand en de klant centraal staat
- samenwerken biedt de mogelijkheid om grip te houden c.q. te krijgen op de branchering
- samenwerken zou tot meer potentiële kandidaten moeten leiden omdat wensen en vragen adequater ingevuld kunnen worden, zowel aan aanbod- als wel aan de vraagzijde.
- samenwerken met de stichting de Tilburgse linten leidt tot een gezamenlijk belang om te investeren in het economische klimaat op de Linten Korvel en Besterd
- samenwerken met de Stichting de Tilburgse Linten via Saskia Nieuwesteeg leidt tot een scala aan extra mogelijkheden te denken valt aan het beleggen van bijeenkomsten met allerlei partijen, het eigenaren spreekuur met assistentie van een stedenbouwkundige, actieve acquisitie, etc.

Tot slot

Tilburg is met de samenwerkende Lintenmakelaars een initiatief rijker die in de toekomst steeds prominenter het straatbeeld op de Linten Korvel en Besterd zal beïnvloeden.

Inmiddels hebben de Lintenmakelaars een convenant getekend met de Stichting Tilburgse Linten en hebben dit convenant overhandigd aan wethouder de Ridder (Economische Zaken). Daarmee is het belang van de samenwerking en gezamenlijke doelstellingen officieel bekrachtigd.

Meer informatie over dit initiatief is ook te vinden onder www.lintenmakelaars.nl en binnenkort ook onder www.lintenprikkels.com.



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Ringbaan Oost 102

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

Flexibele kantoorruimte vanaf circa 20 m². Korte huurcontracten mogelijk!

In het representatieve en goed bereikbare kantoorverzamelgebouw aan de Ringbaan Oost worden aanvullend op het Seats2meet concept ook flexibele zelfstandige kantoorruimtes aangeboden. Het betreft 10 kantoorruimtes met een oppervlakte vanaf circa 20 m² tot circa 40 m². De huurprijzen variëren, afhankelijk van de grootte, van € 250,- tot € 600,- per maand exclusief BTW en servicekosten. Het is mogelijk om parkeerplaatsen te huren in de parkeerkelder van het gebouw.



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Tilburg - Dr. Hub van Doorneweg 153

Huurprijs € 135,- per m² per jaar
exclusief btw en servicekosten

Prachtige kantoorruimten op een A locatie

Twee kantoorverdiepingen in een modern en hoogwaardig kantoorgebouw. Elke verdieping beschikt over een eigen keuken met pantry en een gescheiden toiletgroep. Op de vierde verdieping komt een kantoorruimte van circa 420 m² beschikbaar en op de negende verdieping een fraai kantoorpenthouse van circa 270 m². Parkeren is mogelijk op het naastgelegen parkeerdek.



TE KOOP BEDRIJFSRUIMTE

Riel - Spoorweide 3

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Showroom met bedrijfsruimte op zichtlocatie

Aan de Spoorweide te Riel, nabij de drukke Alphenseweg, gelegen object bestaande uit circa 960 m² showroom/ kantoor/bedrijfsruimte op de begane grond. Op de eerste verdieping is een voormalige bovenwoning gelegen met een oppervlakte van circa 200 m². De showroom is voorzien van systeemplafonds met spots. De bedrijfsruimte is voorzien van een overheaddeur. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.600 m².



TE HUUR WINKELRUIMTE

Tilburg - Besterdring 117

Huurprijs € 1.875,- per maand
exclusief btw

Mooie winkelunit tegenover Besterdplein

Winkelruimte gelegen aan de Besterdring, één van de belangrijkste toegangswegen richting het centrum. De Besterdring wordt gekenmerkt door een gevarieerd winkelaanbod en een zeer druk bezochte weekmarkt. De winkel is gelegen tegenover het Besterdplein nabij Wibra en Kruidvat. Ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving. De oppervlakte van de ruimte bedraagt circa 90 m². Frontbreedte circa 5 meter.

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**

Van de Zande Makelaardij
Grotestraat 344
5142 CD Waalwijk

bog@zande.nl
www.zande.nl

Postbus 692
5140 AR Waalwijk

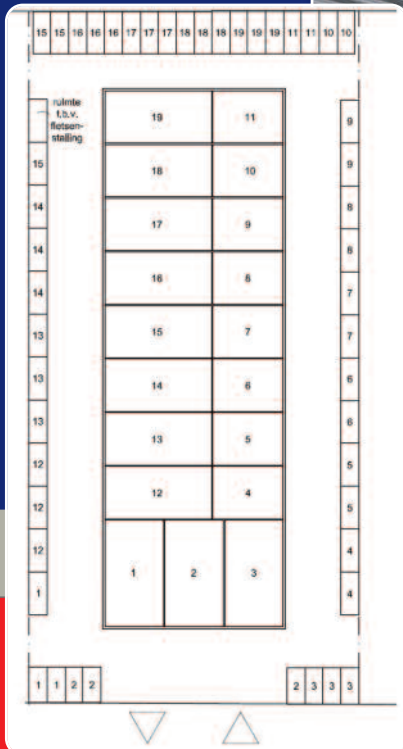
T. 0416 - 33 30 59
F. 0416 - 33 33 96

Tevens vestigingen in
• Tilburg
• Kaatsheuvel
• Vlijmen

**van de
ZANDE
MAKELAARDIJ**

TK BEDRIJFSUNITS

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



WAALWIJK, SCHUTWEG



**NOG ENKELE
UNITS
BESCHIKBAAR**

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.

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 los-
ruimte 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 in pandige 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 € 395.000,- k.k.



In prijs verlaagd!

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 WINKELRUIMTE

Kaatsheuvel Poolsestraat 14

Aan het drukke parkeerterrein, recht tegenover de Action en nabij de Emté 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 Emté. 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 parkeerterrein 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 bedrijfsruimte 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.

Altijd beneficiair aanvaarden!

Een erfenis kan worden aanvaard of verworpen. Aanvaarding kan zuiver of onder het voorrecht van boedelbeschrijving. Het laatste wordt ook wel genoemd beneficiair aanvaarden. Zuivere aanvaarding brengt met zich mee dat een erfgenaam met zijn privévermogen aansprakelijk is voor de schulden van de overledene. In deze tijden van economische teruggang (het herstel mag nog geen naam hebben) en onvoorspelbaar gedrag van banken, verdienen met name ook erfenissen met vastgoed aandacht op dit gebied. De portefeuille kan "onder water" staan. Bij verkoop manifesteert zich die onderwaterstand maar de bank kan dezer dagen ook ineens aflossing eisen. In een erfenis draaien de erfgenamen daar in beginsel voor op. Door beneficiair te aanvaarden kun je je privévermogen beschermen tegen dergelijke claims. Beneficiair aanvaarden kan eenvoudig door een verklaring af te leggen bij de rechtbank, eventueel via een volmacht die de notaris voor je opstelt. Erfgenamen hebben na het overlijden drie maanden de tijd om te onderzoeken of ze willen aanvaarden of niet. Maar pas op, door je te gedragen als erfgenaam – je verlengt bijvoorbeeld een huurcontract of je begint alvast met het wegdoen van spullen van de overledene – kun je de

bevoegdheid om nog beneficiair te aanvaarden kwijtraken. In dat geval wordt je dus met je privévermogen aansprakelijk voor de schulden van de nalatenschap (zonder dat je het al doorhebt). Dus, op weg naar het sterfhuis eerst even langs de rechtbank!

Na beneficiaire aanvaarding moet de erfenis worden afgewikkeld volgens bepaalde regels. Belangrijkste regel is dat de nalatenschap moet worden vereffend. Dat wil zeggen dat de erfenis financieel moet worden afgehandeld. Deze regels gelden ook wanneer bijvoorbeeld maar één erfgenaam beneficiair heeft aanvaard. Alle erfgenamen zijn dan vereffenaar. En om hen te helpen met de formaliteiten, kunnen de vereffenaars een boedelnotaris aanwijzen. De vereffening begint met een beschrijving van de boedel, waarin ook de schulden van de erfenis zijn opgenomen. De boedelbeschrijving moet ter inzage worden gelegd bij de rechtbank of bij de boedelnotaris. Maar om nieuwsgierigen niet zomaar inzicht te hoeven geven in de erfenis, kan de kantonrechter ontheffing



verlenen van deze verplichting. Dat zal hij doen wanneer aannemelijk is dat de erfenis solvabel is en de schulden vlot kunnen worden voldaan. Vervolgens kunnen de vereffenaars de schulden van de erfenis voldoen, waarna de vereffening in principe al is geëindigd en de erfgenamen verder kunnen gaan met de verdeling van de erfenis. Dit is de zogenoemde "lichte vereffening", eenvoudig en niet al te kostbaar.

In bepaalde gevallen kan de vereffening zelfs helemaal achterwege blijven. Met name wanneer er een bevoegde executeur is die kan aantonen dat het saldo van de erfenis ruimschoots voldoende is of wanneer de baten van een erfenis te gering zijn. In andere gevallen is echter de

zogenoemde "zware vereffening" van toepassing. Dan gelden bepaalde extra verplichtingen van de wettelijke vereffening zoals: ter inzage leggen van de boedelbeschrijving, schriftelijk en openlijk (Staatscourant en dagbladen) oproepen van schuldeisers, beoordelen van schulden, opstellen en ter inzage leggen van een lijst van schuldenaars, opstellen van een uitdelingslijst, afleggen van rekening en verantwoording, openlijke bekendmaken daarvan en uitkering van de uitdelingslijst. Deze vereffening kan zeer ingewikkeld zijn en zal ook meer kosten met zich meebrengen. De boedelnotaris kan de vereffenaars hierbij helpen. Over het algemeen wordt van beneficiaire aanvaarding gedacht dat het tot een ingewikkelde

procedure leidt die veel geld kost. Hiervoor hebt u gelezen dat er bij de lichte vereffening nauwelijks formaliteiten spelen en dat de erfgenamen (vereffenaars) eigenlijk de normale werkzaamheden moeten verrichten die bij elke erfenis moeten worden verricht. Vandaar de titel van dit stukje.

NB Het is wel van belang dat de vereffenaars hun taak serieus nemen. Bij ernstig en verwijtbaar tekortschieten kunnen schuldeisers van de overledene zich toch op het privévermogen van die erfgenaam verhalen, ook al heeft die beneficiair aanvaard. Lexpert boedelnotaris kan u bij de afwikkeling van een nalatenschap volledig adviseren en begeleiden. Onze kennis van ondernemingsrecht en vastgoed is daarbij een pré.

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


Drs. Esther Lemmens
(directrice Lemmens Makelaardij en planoloog)

LEMMENS
MAKELAARDIJ

BEOORDELINGEN:
Klantenvertellen.nl

SCORE
8,7

Moerenburg: Alle aandacht waard!

Iedere stad heeft 'groene longen' nodig; grootschalig groen in en nabij de stad waarbij bewoners elkaar ontmoeten, ontspannen en op sportieve wijze inspannen. Naast Wandelbos/Oude Warande (Westzijde) is Landschapspark Moerenburg (Oostzijde) daarbij voor Tilburg van betekenis. Juist Moerenburg verdient (ook) alle aandacht: gelegen op 2 km vanaf de Spoorzone (centrum), de directe uitloper van de Piushaven en pal achter de wijken Armhoefse Akkers, (Nieuw) Jeruzalem en niet te vergeten Bosscheweg en –via de Streepstraat– Berkel-Enschot. Juist in déze gebieden stijgt de komende tijd het inwoneraantal.

Kwaliteit

De aandacht voor -overwegend agrarische- gebied Moerenburg als belangrijk uitloopgebied voor Tilburg (incl. Berkel-Enschot) wordt, terecht, steeds meer onderkend. Er is zelfs een -door gemeente Tilburg geïnitieerde- website: www.moerenburg.info. Wist u bijvoorbeeld dat de voormalige waterzuivering aldaar inmiddels een industrieel Rijksmonument is? Dat er diverse zeldzame flora en fauna voorkomt? Dat er een Bed & Breakfast is? En dat het wachten is op een raamwerk voor culturele en recreatieve activiteiten?

Bereikbaarheid Moerenburg

Aantrekkelijkheid hangt direct samen met toegankelijkheid. Om Moerenburg te bereiken moet men helaas de nodige 'barrières' over: het Wilhelminapark

Evenementen worden niet specifiek voor dit gebied georganiseerd. In combinatie met het ontbreken van duidelijke en aantrekkelijke entrees, wordt de verleiding voor het grote



Bron: Lola (architecten), studie Meijerijbaanbrug Tilburg

(zijde Tilburg) en het spoor (zijde Berkel-Enschot). En kon men vroeger nog met de auto het gehele gebied doorkruisen, nu is dit grotendeels alleen voor bestemmingsverkeer toegestaan.

publiek om dit gebied te bezoeken, ontnomen. Er wordt thans gestudeerd op de vervanging van de Meierij-baanbrug en het wachten is op verdere initiatieven op dit front.

Met name attractieve c.q. uitnodigende en duidelijke entrees, zowel vanuit Tilburg als Berkel-Enschot, zijn voor Moerenburg als bezoekersgebied meer dan welkom.

Commerciële kansen

Naast bewonersbelangen zijn er ook commerciële kansen voor dit gebied. Deze kansen schuilen niet zozeer in nieuwe bebouwingen, maar in de activiteiten in dit gebied. Uit alle overheidsnota's komt Moerenburg als belangrijk onderdeel van de toekomstige toeristisch-recreatieve visie Midden-Brabant naar voren. Er wordt daarbij benadrukt dat de toeristische kracht van Tilburg zit in de combinatie van 'het stedelijke recreatieve product' met 'het groen in het buitengebied'. Dit klinkt nogal hoogdravend, maar het gaat hierbij concreet om de ontwikkeling van producten die de link leggen tussen stad en buitengebied. Je kunt hierbij denken aan o.a. sport, recreatie en (streek)producten. Het is inderdaad een idee om de streekproducten vanuit gebied Moerenburg e.o. (van kaas tot en met bier) prominent te 'etalen' in het centrum, zowel fysiek (bij horeca/hotel/winkels) als virtueel (apps/webwarenhuis). Dit gebeurt nu al op kleine schaal, maar dit zou veel uitgebreider mogen en

kunnen. Op deze wijze wordt de identiteit van Tilburg inclusief bijbehorend landschap verder versterkt.

Bij de organisatie van evenementen en sportiviteit liggen de commerciële kansen voor de hand. Het wachten is op de jaarlijkse Moerenburg-loop of –skatetocht, of flora en fauna-speurtochten.

Maar niet op de laatste plaats is een goede recreatieplek voor huidige en toekomstige bewoners een grote toegevoegde (woon)waarde. En dit zou de afzet van de toekomstige woningen alleen maar ten goede kunnen komen. De betrokken ontwikkelaars mogen dan ook in hun marketing Moerenburg best wat prominent(er) benoemen.

Kortom: een versterking van de band tussen stad en buitengebied Moerenburg kan zowel betekenis hebben voor bewoners als ondernemers. Een te ontdekken gebied! <

Kantoor Lemmens Makelaardij
Lemmens Makelaardij
Ringbaan Oost 493, 5017 AB Tilburg
Tel. 013 - 543 22 24
info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

BEDRIJFSONROEREND GOED



HÉT AANBOD WAAR WEL OVER GESPROKEN WORDT

■ APRIL 2014



BERGSTRAAT 103, GOIRLE

Oppervlakte: 290 m².

Vraagprijs: € 359.000,- k.k.,

Huurprijs: € 27.500 per jaar.

Het te verhuren/verkopen object is gelegen op een herkenbare locatie aan de Bergstraat nabij het stadscentrum (kernwinkelgebied) van Goirle. Volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Dit pand leent zich uitermate voor de zakelijke dienstverlener.



DE SONMAN 20, MOERGESTEL

Oppervlakte: 2.017 m² Bedrijfshal 530 m²
kantoor 1.487 m², terrein 1.345 m²

Vraagprijs op aanvraag.

Huurprijs €129.000,- per jaar.

Perfekte ligging door een directe ontsluiting met de Rijkssnelweg A58. Courante en aansprekende architectuur en goed ingedeelde ruimtes. Door de vrij recente uitgifte van gronden door de gemeente Oisterwijk is over het algemeen de belendende bebouwing jong en representatief.



RINGBAAN OOST 150

Oppervlakte: 320 m².

Huurprijs: € 125,- per m² per jaar.

Een gedeelte van de kantoorlocatie HAVL!
320 m² kantoorruimte 1e verdieping.

Wilt u zich vestigen op dé zichtlocatie van Tilburg! Zeer representatieve volledig geoutilleerde kantoorruimte op toplocatie! Volop parkeergelegenheid op eigen (afsluitbaar) parkeerterrein!



JELLINGHAUSSTRAAT 6-8

Oppervlakte: bedrijfshal 1.000 m²,
kantoor 210 m², terrein 2.500 m².

Huurprijs: op aanvraag.

Het betreft een kantoor-/bedrijfsobject, bestaande uit productie-/en magazijnruimte met kraanbaan, kantoorruimte, verhard buiten-/parkeerterrein het geheel met erf, parkeren, ondergrond en toebehoren. Het te verhuren object is gelegen op een locatie aan de Jellinghausstraat op Bedrijventerrein Kraaiven.

■ VERHUURD ■



SPOORLAAN 410

Oppervlakte: 1.800 m².

VERHUURD

Huurprijs: € 185.000,- per jaar.

Zeer representatief, volledig geoutilleerd kantoorgebouw op toplocatie met volop parkeergelegenheid op eigen terrein.



SPOORLAAN 400

Oppervlakte: 331 m².

Huurprijs: op aanvraag.

Kantoorgebouw op toplocatie met parkeren! Het object heeft een courante en aansprekende moderne architectuur en goed ingedeelde ruimtes.



P.F. BERGMANSSTRAAT 1

Oppervlakte: 468 m².

Vraagprijs: € 895.000,- k.k.

Huurprijs: € 79.000,- per jaar

Uiterst representatieve en volledig geoutilleerde kantoorvilla! Het object is ideaal voor een (zakelijke) dienstverlener en uitermate geschikt te maken voor 'paramedische' gebruikers, tandartsenpraktijk, fysiotherapeuten, huisartsenpraktijk en andere.

■ VERHUURD ■



RINGBAAN NOORD 179

VERHUURD

Oppervlakte: 332 m².

Huurprijs: € 42.500,- per jaar.

Representatief, goed bereikbaar, functioneel kantoorgebouw.

■ VERHUURD ■



TIJVOORTSEBAAN 8M, GOIRLE

VERHUURD

Oppervlakte: 190 m².

Huurprijs: € 12.000,- per jaar

Hoogwaardig afgewerkte units, representatief, functioneel en perfect bereikbaar op industrieterrein Tijvoort (tussen Tilburg en Turnhout).



BEZICHTIGING OF MEER INFO?
KENNISMAKEN@WINKNABER.NL



vastgoedcert
gecertificeerd



fmi
fiscal management
instituut
Powered by NVM

VELE ONDERNEMERS ZIJN AL ZEER SUCCESVOL
IN DE GEBOUWEN WILLEMSHOECK I, II EN III

SUCCES IS **TE HUUR**

WORD ÓÓK SUCCESVOL IN WILLEMSHOECK **IV!**

**2 ETAGES
GEBRUIKS-
KLAAR!**



AL V.A.
€37,50
PER M²

Ooit gebouwd als Willemshoeck maar al gauw bleek het een Succeshoeck voor de gevestigde ondernemers die hier sinds 2007 hun intrek namen. De unieke locatie, het hoge afwerkingsniveau en praktische indeling van de gebouwen heeft zich in de loop der tijd als zeer succesvol bewezen. Benieuwd naar de mogelijkheden voor uw bedrijf in gebouwen III en IV? Informeer dan bij één van onderstaande makelaars naar de meer dan interessante huuropaties.



LOCATIE:

GOIRKEKANAALDIJK 211-01, 5048 AA TILBURG

VERKOOPINFORMATIE:

VAN DE
WATER

T 013 5 952 960
E bog@vandewatergroep.nl
I www.vandewatergroep.nl



T 013 5 400 700
E kennismaken@winknaber.nl
I www.winknaber.nl

WILLEMSHOECK

OOK WEL BEKEND ALS **SUCCESHOECK**

WWW.WILLEMSHOECK.NL

TH HORECAPAND

Tilburg, Heuvel 5/5a

Horecapand van 600 m²,
TOP locatie in het centrum
van Tilburg.

Huurprijs: op aanvraag

Het Huys van Voskens is een keurig verzorgd en stijlvol horecapand, gesitueerd aan de driesprong Heuvel-Tivolistraat- Sint Josephstraat, in het centrum van Tilburg.

In een bovenverwachting ruim pand, beschikt men over verschillende ruimten die multifunctioneel inzetbaar zijn. Hierdoor is het pand meer dan alleen een standaard restaurant en zijn er unieke exploitatiemogelijkheden. Het object bestaat ondermeer uit; een brasserie c.q. café/restaurant met een zonnig terras (op het zuiden), riante bedrijfskeuken, zelfstandige kookstudio, wijnkelder, bovenzalen (per lift bereikbaar) en ruime bedrijfswooning.

Het Huys van Voskens is het oudste horecapand van Tilburg en is een gemeentelijk monument. Enkele jaren geleden is het pand grondig gerenoveerd met behoud van het monumentale interieur. Het object leent zich bij uitstek voor zowel kleine als grote gezelschappen. Bedrijfsuitjes of zelfs grote partijen tot circa 350 personen zijn mogelijk. Er is een complete en goed onderhouden bedrijfsinventaris aanwezig en wordt ter overname aangeboden.

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

**Tilburg, Kapt. Hatterasstraat 9
en Jules Verneweg 39**

Representatief bedrijfspand.
Fraaie zichtlocatie op
bedrijventerrein Loven.

Huurprijs / koopprijs: op aanvraag

Multifunctionele bedrijfsruimte, gelegen op mooie hoeklocatie aan de Jules Verneweg / Kapitein Hatterasstraat, op bedrijventerrein Loven.

Het pand bestaat uit flexibel indeelbare kantoorruimten, showroom en bedrijfsruimte. De kantoren zijn gebruiksgereed en voldoen ruimschoots aan de moderne eisen van de huidige tijd. Oppervlakte bedrijfspand; kantoorruimte ca. 635 m² en bedrijfsruimte (magazijn/werkplaats) ca. 1.860 m². Perceel/kadastraal oppervlakte: 3.913 m². Zeer ruim pakket aan voorzieningen aanwezig waaronder; persluchtinstallatie en wandkabelgoten.

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

TH | TK BEDRIJFSPANDEN

Kaatsheuvel, Belgiëstraat 14 en 16

Oplevering in overleg.

Het betreft een tweetal jonge representatieve panden.

Nr. 14 omvat 350 m² verhuurde kantoor en bedrijfsruimte b.g.g. en 350 m² vrij beschikbare kantoor/showroom-ruimte op eerste verdieping.

Nr. 16 omvat 420 m² bedrijfsruimte waarvan 140 m² kantoor op de begane grond en 420 m² kantoor/showroom op de eerste verdieping.

Het geheel is gesitueerd op een omheind perceel met voldoende parkeergelegenheid, gelegen op goed bereikbare locatie op het bedrijventerrein "De Kets". Kortom een uitstekend gebouwd object dat op hoog niveau is afgewerkt. Informatie en bezichtiging via ons kantoor. Oplevering in overleg. Bij aankoop is financiering door verkopers bespreekbaar, tevens is het huren van gedeelten van de panden bespreekbaar.

TK BELEGGINGSPAND

Waalwijk, Reigerbosweg 6

Prijs: op aanvraag

HALFVRIJSTAAND BELEGGINGSPAND TE KOOP: Op bedrijventerrein Zanddonk gelegen GEHEEL verhuurd halfvrijstaand bedrijfspand met keurige bovenwoning op een perceel van 1.170 m².

Het bedrijfspand heeft een totale vloeroppervlakte van ca. 790 m², waarvan 130 m² magazijn op de eerste verdieping.

De bovenwoning met zelfstandige entree omvat ca. 100 m² woonruimte en ca. 45 m² dakterras. Globale indeling: Gang met toiletruimte; Badkamer; Drie slaapkamers; Woonkamer en halfopen keuken met deur naar dakterras. Het object is in gebruik bij en verhuurd aan drie verschillende partijen.

Dankzij de huuropbrengst van € 40.000,- per jaar is er sprake van een goed rendement.

WORKSPACES IN ONZE KANTOORVERZAMELGEBOUWEN

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



3 hoogwaardige bedrijfsobjecten!

BEL ROB 073 - 80 000 08 / 06 - 14 69 93 63



TE HUUR/KOOP V.A.
ca. 750
M²

Altenaweg 20 E, F, G te Waalwijk

■ Drie op zichzelf staande, doch geschakelde bedrijfsobjecten gelegen op bedrijventerrein "Haven" te Waalwijk. ■ De objecten hebben een totale vloeroppervlakte van circa 2.458 m², bestaande uit kantoor-/showroom- en bedrijfsruimte. ■ Unit I ca. 958 m². ■ Unit II ca. 750 m². ■ Unit III ca. 750 m². ■ Goede bereikbaarheid via de A59. ■ Ruim voldoende parkeer-gelegenheid aan zowel de voorzijde als het binnenterrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Representatief bedrijfsgebouw!

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



TE HUUR
ca. 3.050
M²

Maidstone 56 te Tilburg

■ Een modern en representatief bedrijfsgebouw met kantoor-ruimte gelegen op bedrijvenpark "T58" aan de A58. ■ Het ge- bouw heeft een totale vloeroppervlakte van ca. 3.050 m², verdeeld over ca. 2.157 m² bedrijfsruimte en circa 893 m² kantoorruimte. ■ Hoogwaardig afwerkings- en opleverings- niveau. ■ O.a. voorzien van elektrische overheaddeuren, representatieve showroom en luxe kantineruimte. ■ 45 parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Modern kantoorgebouw aan de A59!

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



TE HUUR/KOOP
ca. 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.



Vrijstaand bedrijfscomplex!

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



TE HUUR
ca. 5.500
M²

Marconilaan 4 te Drunen

■ Vrijstaand representatief bedrijfscomplex gelegen op bedrij- venterrein "Groenewoud", op zichtlocatie aan de A59. ■ Ca. 5.500 m² bedrijfsruimte met kantoorruimte. ■ Het complex beschikt over een groot, bestraat, omheind buitenterrein ten behoeve van opslag en manoeuvreerruimte. ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Moderne bedrijfsruimte!

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



TE HUUR
ca. 1.090
M²

Hopbrouwer 5 te Nieuwkuijk

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



Representatief vrijstaand bedrijfscomplex!

BEL ROB 073 - 80 000 08 / 06 - 14 69 93 63



TE HUUR
ca. 1.303
M²

Thomas Edisonweg 65 te Drunen

■ Een representatief bedrijfscomplex met kantoor gelegen op bedrijventerrein "Groenewoud". ■ Ca. 1.020 m² bedrijfsruimte en ca. 183 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.
ca. 200
M²

Moergestelseweg 34a/b te Oisterwijk

■ Op een toplocatie in Oisterwijk gelegen kantoor-/praktijk- ruimte. ■ 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 eer- ste verdieping met royale entree op de begane grond beschikbaar. ■ Voor de deur én op steenworp afstand is vol- doende beschikking over openbare (onbetaalde) parkeer- plaatsen. ■ Aanvaarding in overleg. ■ Collegiaal met Klotz Bedrijfshuisvesting.



Kantoorgebouw op zichtlocatie!

BEL ROB 073 - 80 000 08 / 06 - 14 69 93 63



TE HUUR V.A.
ca. 285
M²

Taxandriaweg 8 te Waalwijk

■ Kantoorgebouw op zichtlocatie gelegen aan de A59. ■ Nabij de op- en afritten en het centrum van Waalwijk. ■ Kantoorunit vanaf ca. 285 m², meerdere units beschikbaar. ■ In overleg nieuwe indeling te bepalen. ■ Turn-key opleve- ringsniveau. ■ Aanvaarding in overleg. ■ Collegiaal met Van den Bosch Makelaars.



Moderne bedrijfsruimte!

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



TE HUUR/KOOP
ca. 3.300
M²

Altenaweg 2-4 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 m. ■ Laadkuil met 3 docks. ■ Aanvaarding in overleg.

VP&A

VP&A Makelaardij B.V.

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

Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

makelaardij@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl



TH KANTOORRUIMTE

Tilburg, Korvelseweg 61

Huurprijs: vanaf € 550,00
per maand exclusief btw

In het centrum van Tilburg aan de Korvelseweg zijn twee instapklare kantoorruimten beschikbaar. Het betreft twee kantoorruimten van zo'n ca. 67 en 77 m² v.v.o. die bereikbaar zijn via de achterzijde van de Korvelseweg met mogelijkheid tot parkeren bij de kantoorruimte.

De ruimten zijn prachtig afgewerkt, met eigen pantry en sanitair, systeemplafond met verlichting, mooie tegelvloer en cv/combiketel. Zeer aantrekkelijke kantoorruimte voor starters of doorstarters die zonder noemenswaardige investering op een aantrekkelijke locatie willen zitten.

TH WINKELRUIMTE

Oosterhout, Arendshof 75 - 81/83

Huurprijs: op aanvraag

Het gezellige overdekte en druk bezochte Winkelcentrum Arendshof in Oosterhout ondergaat momenteel een metamorfose. Het hele winkelcentrum wordt aangepast aan de huidige tijd met een nieuwe tegelvloer en een andere kleurstelling waarbij de winkelier zijn etalage er volop uit kan laten springen.

Op dit moment hebben wij tegenover de Hema twee winkelruimte te huur. Het betreft het hoekpand Arendshof 75 van 91 m² en Arendshof 81-83 van respectievelijk 130 en 135 m² (samen of apart te huur). Beide panden zijn voorzien van pantry en toilet en nagenoeg startklaar ingericht. Voor beide panden geldt tevens dat de huurvoorwaarden flexibel zijn.

Informeer dus naar de gunstige voorwaarden!

TH WINKELRUIMTE

Tilburg, Wagnerplein 42 en 66

Huurprijs: vanaf € 1.950,00
per maand exclusief btw

Het overdekte Winkelcentrum Wagnerplein is een druk bezocht winkelcentrum in Tilburg Noord. Op dit moment hebben wij twee winkelruimten te huur in dit winkelcentrum op zeer goede locaties.

Wagnerplein 66 (van ca. 62 m²) ligt tegenover Hema en Wagnerplein 42 (van ca. 89 m²) ligt midden in het centrum te midden van de versinkels. Beide winkels zijn voorzien van pantry en toilet en een eigen achtergang. Binnenkort start de modernisering en uitbreiding van het winkelcentrum. Samen met de uitstekende parkeergelegenheid, het combinatiebezoek met de vrijdagmarkt en de nieuwe Drieburcht onderscheidt dit winkelcentrum zich van andere winkelcentra.

Bel VP&A, Björn Voogt en vraag naar de voorwaarden.

TK KANTOORRUIMTE

Kaatsheuvel, Europalaan 51

Vraagprijs: € 1.100.000,- k.k.

Aan de rand van Kaatsheuvel en toch op steenworp afstand van De Markt ligt dit voormalige politiebureau (1999). Multifunctionaliteit, uitstekende bereikbaarheid en ruime eigen parkeerplaatsen kenmerken dit object.

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan een rotonde aan de zuidelijke rand van Kaatsheuvel, vrijwel naast het Eftelingterrein. De directe omgeving bestaat verder hoofdzakelijk uit woningbouw en landbouwgronden.

Het kantoorgebouw meet in totaal ca. 973 m² bvo verdeeld over drie bouwlagen. De perceels-grootte is 1.555 m². Het gebouw is uitgerust met topkoeling, inbraak- en brandalarm, een mindervalidentoilet, riante kantine en een inpandige garage/werkplaats met vier roldeuren. Daarnaast zijn er specifieke politieregelateerde voorzieningen aanwezig, zoals een cellenblok en veiligheidsglas.



Dragonstraat 16-18 Tilburg

TE KOOP

Showroom en werkplaats met hoge opslagruimte, inclusief luxe appartement van 200 m² met vraagprijs van € 945.000,-

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.

BIJBEHOORENDE 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 afgewerkte vloeren, alarminstallatie, in werkplaats via roosters opvang van olie en vetten, aangesloten via opvang aan olie afscheider en daarna retour aansluiting op riolering.



Nassauplein 9a Tilburg

TE KOOP

Prima belegging met een vraagprijs van € 325.000,- is deze op uitstekende zichtlocatie gelegen, (vanaf de Ringbaan West o.a.), zeer goed bereikbare 235 m² winkel ruimte met daarboven zeer rendabele kamerverhuur. Ook b.v. mogelijkheid aanwezig voor, kantoor, paramedisch of anderszins. Door de rondom deels vrijstaande ligging ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Stabiele kamerverhuur. Zeer rendabele huuropbrengst op aanvraag. Voorgevel b.g. van 11m, in midden daarvan opgang van bovenliggende kamer verhuur woning dat ook binnen een heel klein deel van de winkelruimte opvult.

Verwarming is apart aangelegd, dus eigen voorziening aanwezig, elektra separaat. Pand is in uitstekende staat van onderhoud en geeft de huidige eigenaar al jaren een uitstekend rendement. Huidige bestemming is winkel met wonen en magazijn. In overleg met de gemeente kan ander gebruik worden toegestaan. Perceel wordt kadastraal gesplitst en kleiner als nu kadastraal bekend.

Vraagprijs € 325.000,- , neem contact op met Jan van Mierlo voor meer informatie over de totale huuropbrengst.



Lannerstraat 1 Tilburg

TE KOOP / TE HUUR

Te koop of te huur circa 600 m² BVO bedrijfs- of kantoorruimte op een perceel van circa 1150 m².

Bestemming bedrijven en binnenwijkse bedrijventerrein. Multifunctionele bedrijfsruimte verdeeld in meerdere ruimtes. Gelegen in Tilburg Noord én nabij uitvalswegen. Entree/hal toegang tot alle ruimtes in het gebouw. Aan de rechterzijde zijn meerdere kantoorruimtes gescheiden door lichte scheidingswanden. Aan de linkerzijde zijn drie toiletruimtes (een toiletruimte voor minder valide). Als u de entree uitloopt komt u in het magazijn gedeelte. Hier is een sectionaal-deur voor laad- en los mogelijkheden. Aan de rechterzijde is een grote ruimte die nu in gebruik is als werkruimte. Vanuit de werkruimte is er toegang tot een ruime berging en tevens tot de meerdere kantoorruimtes. Aan de linker zijde van het gebouw is de tweede grote ruimte. Tevens is hier een keukenruimte met de meterkastopstelling en een aparte ruimte voor de ketelopstelling. De derde ruimte is gelegen naast het magazijn. Ook deze ruimte is op dit moment in gebruik als werkruimte.

Huur vraagprijs: € 2500,- per maand/ € 30.000,- per jaar

Vraagprijs voor koop: € 300.000,- k.k.

Eventueel is het verhuurde linker deel van circa 150 m² BVO op circa 350 m² perceel in de koop te betrekken.



Maidstone 42 Tilburg

TE HUUR

Te huur aangeboden vanaf € 120/m²

In totaal 730 m² kantoor in delen te huren of geheel en 136 m² bedrijfsruimte 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.

KANTOORRUIMTE VOLLEDIG GEBRUIKSKLAAR: De aangeboden kantoorruimtes kunnen beschikken over een eigen entree en kunnen volledig eigenstandig worden gebruikt. De indeling van deze kantoorruimte is nader te bepalen, alle voorzieningen zijn aanwezig, de ruimtes worden turn-key verhuurd. Bedrijfsruimte 136 m² met sectionaaldeur aan achterzijde: Deze ruimte met 7 m1 vrije hoogte is geheel vrij in te richten, veel voorzieningen al aanwezig. Er is een doorgang naar de kantoorruimte en de centrale receptie daarnaast gelegen. De mogelijkheid wordt geboden om gebruik te maken van de receptie van de eigenaar en gebruiker, die op een representatieve wijze is "bemand". Ook kunnen er afspraken worden gemaakt over het gebruik van vergaderruimten en opslagruimten. Aanbrengen van een logo / bedrijfsnaam in overleg.

Verhuurder biedt tevens te huur aan, een direct in gebruik te nemen (instapklare) kantoorruimte van ruim 300 m² aan de Fanzantenjachtstraat te Tilburg met alle voorzieningen voor een zeer aantrekkelijke huurprijs. **Vraag om informatie, bel ons!**

Alstede Van Mierlo



Makelaardij



funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

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



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



TK HERENHUIS MET KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

Tilburg, Bisschop Zwijssenstraat 43

Prijs: op aanvraag

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

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

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

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

TK 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. Goede ontsluiting via de Maasroute richting steden als Breda/Tilburg/Antwerpen en 's-Hertogenbosch/Eindhoven/Utrecht.

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



Tilburg, Kraaivenstraat 25-22 t/m 25-30

TE HUUR / TE KOOP: Op een zeer aantrekkelijke locatie gelegen bedrijfsruimte welke onderdeel uitmaakt van een multifunctioneel bedrijfsverzamelgebouw.

Het pand is gelegen op een herkenbare locatie aan de Kraaivenstraat te Tilburg, nabij het Wilhelminakanaal op bedrijventerrein 'Kraaiven'. De multifunctionele (luke) bedrijfsruimten maken deel uit van het project Willemshoek fase III. Willemshoek heeft als doel: atelier, studio, showroom, magazijn of andersoortige commerciële bedrijven (geen detailhandel) te huisvesten.

Elke unit heeft de volgende indeling en beschikt over 2 parkeerplaatsen:

Begane grond: Bedrijfsruimte van circa 137 m² met overdekte en aparte loopdeur.

Verdieping: Bereikbaar via een vaste trap waarop grote open ruimte, geschikt voor kantoorruimte of showroom van totaal circa 90 m².

Voor de verhuur zijn nog 2 bedrijfsunits beschikbaar.

LAGE AANVANGSHUUR!

De huurprijs bedraagt € 750,- per maand per unit, exclusief BTW.
De servicekosten bedragen per unit € 75,23 per maand.

Koop is ook mogelijk!



Kanters Garantiemakelaars
Mgr. Poelsstraat 9, 5103 BD DONGEN
Tel.: 0162 - 31 55 51

Het pand wordt collegiaal aangeboden met:



Van de Water Bedrijfsmakelaars B.V.
Bredaseweg 368, 5037 LG TILBURG
Tel.: 013 - 5 952 960



pal zuid
V A S T G O E D

Pal Zuid Vastgoed
Ringbaan West 242
Postbus 1048 | 5004 BA Tilburg
T: +31 88 0224466

www.palzuid.nl

Tilburg, Henri Blomjousstraat 25



TE KOOP

Perceel met kade in Tilburg

Henri Blomjousstraat 25 te Tilburg
Bedrijventerrein Kraaiven

Perceel van 11.375 m² met 100 meter kade

Tot en met milieucategorie 4.2

PRIJS: N.O.T.K.



pal zuid
V A S T G O E D

Pal Zuid Vastgoed
Ringbaan West 242
Postbus 1048 | 5004 BA Tilburg
T: +31 88 0224466

www.palzuid.nl

Waalwijk, Schouwslootweg 20



TE KOOP

Perceel met kade in Waalwijk

Schouwslootweg 20 te Waalwijk
Bedrijventerrein Haven

Perceel van 8.600 m² met 90 meter kade

Milieucategorie 3 t/m 5

PRIJS: N.O.T.K.

TH WINKELRUIMTE

Tilburg, Willem II-straat 56



TE HUUR

HUURPRIJS: € 27.900,- p.j.

**WEGENS VERTREK VAN DE
BEELDENDE KUNST-ZAAK BKA
TE HUUR AANGEBODEN:**

In het centrum van Tilburg gelegen monumentale winkelruimte, met o.a. een winkelruimte van ca. 110 m², patio, pantry/keuken, bergruimte en sanitaire voorziening. Aan de achterzijde (t.h.v. 'koetshuis') bevindt zich ook nog een extra, mooie verdieping met goede stahoogte. Een zeer markant pand, en geschikt voor zowel detailhandel als zakelijke dienstverlening!

Bijzonderheden: Geen BTW belaste verhuur, kwartaalbetaling.
Verder reguliere ROZ Huurbepalingen van toepassing.

TK WINKELRUIMTE

Tilburg, Korvelseweg 245



TE KOOP

VRAAGPRIJS: € 339.000,- k.k.

**DIRECT NABIJ
HET STADSCENTRUM**

Representatieve winkelruimte met grote bovenwoning (momenteel kamerverhuur). Ook geschikt voor bv. zakelijke dienstverlening, kantoor- of praktijkruimte. Kenmerkend is de royale frontbreedte van maar liefst bijna 12 meter! Het geheel is gelegen aan een drukke winkelstraat, direct nabij het stadscentrum. Met o.a. winkel-/kantoorruimte (VVO: ± 137 m²), keukenruimte, toilet, magazijn (± 36 m²) en buitenterrein aan achterzijde. De bovenwoning heeft een eigen entree en berging op de begane grond en beschikt in totaal over 5 grote kamers, gezamenlijke zithoek, badkamer en keuken. Kortom: een uiterst royaal, keurig onderhouden pand op centrumlocatie met prima rendement!

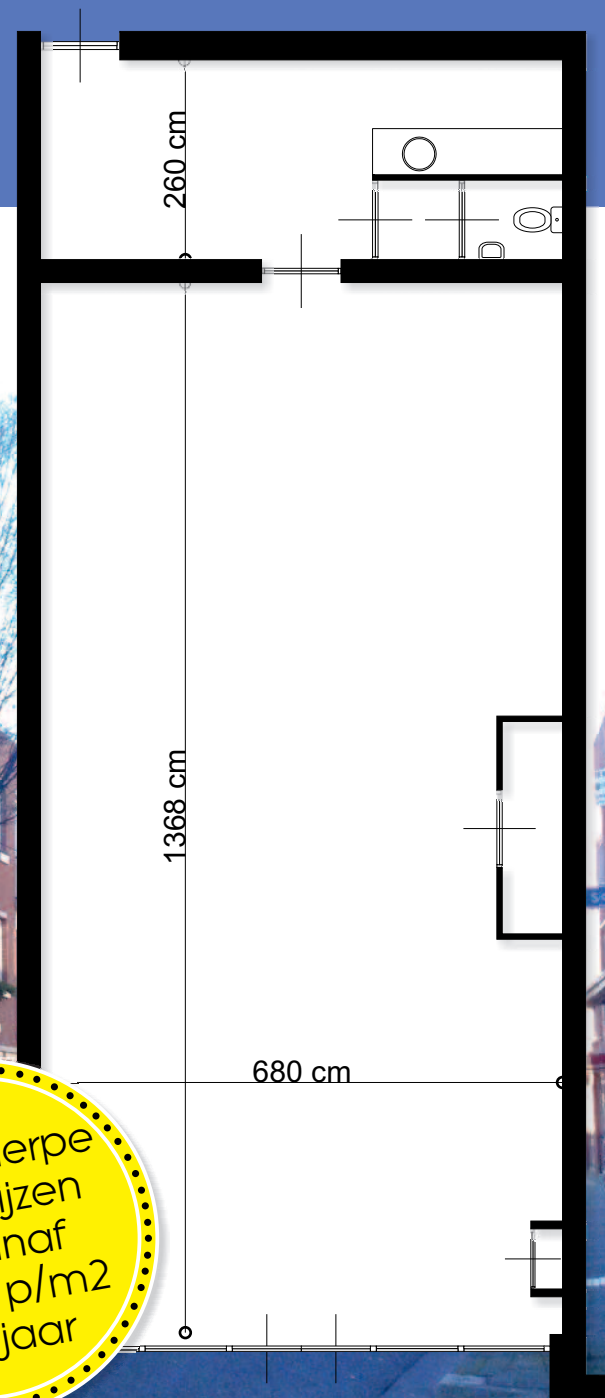
KORVELSEWEG: Dé plek voor ondernemers

TE KOOP/TE HUUR: INSTAPKLARE WINKEL / KANTOORRUIMTEN.

- optimaal geïsoleerd dus lage energiekosten
- per direct beschikbaar
- 6 meter frontbreedte / etalage
- ruime bestemmingsplan mogelijkheden
- inclusief eigen (afgesloten) parkeerplaats

	m2 b.v.o.	huurprijs per maand	koopprijs VON excl. BTW
Unit 2:	119 m2	€ 1.289,-	€ 220.661,-
Unit 5:	128 m2	€ 1.386,-	€ 233.955,-

**zéér scherpe
huurprijzen
al vanaf
€ 130,- p/m2
per jaar**





HARRIE VEKEMANS
VEKEMANS

“
*IK ZIE HIER VOOR MIJN BEDRIJF ECHT
KANSEN VOOR INNOVATIEVE SAMENWERKING,
NETWERKEN EN KENNIS UITWISSELEN MET
ANDERE ONDERNEMERS OP T58.*



PAUL VAN AERDE
AERDE ADVIES &
BOUWMANAGEMENT

“
*WE ZIJN GEVESTIGD OP T58 OMDAT HET
EEN STATE-OF-THE-ART OMGEVING IS
WAAR WE ALS BEDRIJF GRAAG ZITTEN.*



POSTSTRAAT 68

TILBURG

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Op de derde etage van het voormalig belastingkantoor in de Stationsstraat gelegen kantoorruimte van bijna 300 m² en 100 m² opslagruimte. Een perfect afgewerkte kantoorruimte met vrij uitzicht over de stad, privacy en rust om te werken. Het object maakt onderdeel uit van een groot kantoorcomplex waarvan woning-stichting Tiwos medegebruiker is en haar entree heeft aan de Stationsstraat. De entree aan de Poststraat is eigenzinnig en herkenbaar. Het object is op een steenworp afstand gelegen van het centraal station en aan de looproute richting de winkelstraat. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is uitstekend en de parkeerplaatsen in de parkeerkelder bieden een bijkomend alternatief. Meer informatie is te vinden op www.msmakelaars.nl

Huurprijs € 2.375,00 per maand
exclusief gebruikslasten, inclusief parkeren



RINGBAAN OOST 8

TILBURG

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Op goede zichtlocatie aan de Ring van Tilburg gelegen kantoorruimtes in bedrijfsverzamelcomplex '3 Suisses'. Dit eigentijdse complex is recent gerenoveerd en voorziet in een unieke opzet van kantoren. Uniek vanwege zijn flexibiliteit, uitstraling en creatieve partners. Daarbij is er volop parkeergelegenheid.

Verschillende keurige kantoorruimtes beschikbaar vanaf 160 m² voor een huurprijs van € 90,00 per m². Tevens te huur atelierruimtes/kantoren vanaf 30 m² voor € 40,00 per m² en één magazijnruimte te huur van 425 m² voor € 750,00 per maand. Huurprijzen zijn exclusief btw en gebruikslasten. Meer informatie is te vinden op www.msmakelaars.nl.

U bouwt aan uw onderneming... wij regelen uw huisvesting!

Als ondernemer bouwt u aan uw onderneming. Te veel of te weinig m² kunnen daarbij een essentiële rol spelen. Evenals een marktconforme huurovereenkomst, WOZ-waardes en juiste rentabiliteit. Dergelijke huisvestingsvraagstukken vergen exacte (markt) kennis. Gelukkig zijn er adviseurs die het u een stuk eenvoudiger maken, thuis zijn in de regio en u objectief en deskundig kunnen begeleiden en adviseren. Zulke specialisten vindt u bij M&S makelaars. Als u binnen uw huidige situatie wilt bekijken wat de mogelijkheden voor u zijn, neem dan vrijblijvend contact met ons op. Paul Mols, specialist op het terrein van bedrijfshuisvesting, helpt u graag verder.



Piusplein 56 5038 WP Tilburg
telefoon [013] 535 92 35
info@msmakelaars.nl
www.msmakelaars.nl

M&S makelaars, **de juiste partner voor een goed resultaat!**



Koningshoeven 18 te Tilburg

Te huur/te koop: Een pareltje op de Tilburgse kantorenmarkt is beschikbaar, een volledig gerestaureerd koetshuis in parkachtige omgeving.



Het object omvat momenteel circa 280 m² kantoorruimte, verdeeld over de begane grond en de verdieping. Dit geheel kan worden uitgebreid met een bijzondere aanbouw van totaal circa 160 m², verdeeld over begane grond en kelder. Met deze uitbreiding ontstaat een object bestaande uit totaal circa 460 m² kantoorruimte.

Parkeren: Er is een ruime parkeerfaciliteit beschikbaar op eigen terrein.

Huur- en koopprijs: op aanvraag.



Dr. Paul Janssenweg 147-151 te Tilburg

Te huur: Fraaie kantoorruimte met ruime parkeermogelijkheden gelegen op het bedrijvenpark "Het Laar", uitstekend bereikbaar met OV en vanaf de A58 vanwege de direct ligging aan de afrit Tilburg-West.

De kantoorruimte is gelegen op een uitstekende zichtlocatie direct op de hoek van de Dr. Paul Janssenweg en de Charles Stulemeijerweg.

Voor verhuur is per verdieping beschikbaar:

- kantoorruimte begane grond circa 255 m²;
- kantoorruimte 1e verdieping circa 195 m²;
- kantoorruimte 2e verdieping circa 195 m².

In het complex is meer kantoorruimte en tevens bedrijfsruimte voor verhuur beschikbaar.



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 2.300 m² bedrijfsruimte en circa 820 m² kantoorruimte. De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 5.923 m².

Er bevindt zich een groot aantal parkeerplaatsen aan de voorzijde op eigen afgesloten terrein.

De bereikbaarheid vanaf snelweg A58 is goed.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
T (076) 52 41 555

Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 960

VAN DE
WATER