

MIDDELEN

brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE 'S-HERTOGENBOSCH

NU OOK VERSPREID IN:
'S-HERTOGENBOSCH
ROSMALEN EN VUGHT

2015 01



HRS Bedrijfsmakelaars
Hoffman Rens Schreppers

TE HUUR

**STATENLAAN 55
'S-HERTOGENBOSCH**

■ Representatieve kantoorruimte gelegen op een prominente locatie in "Het Paleiskwartier", aan de westzijde van het Centraal Station van 's-Hertogenbosch. De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de derde verdieping, is circa 1.310 m² groot. (inclusief toebedeling algemene ruimte) en maakt onderdeel uit van een modern kantoorgebouw.

- eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeerkelder
- parkeerabonnementen voor verhuur beschikbaar
- deilverhuur mogelijk vanaf ca. 400 m².

■ Huurprijzen:
Kantoorruimte: € 125,00 per m² per jaar, excl. btw.

Parkeren: € 1.100,00 per parkeerplaats per jaar, excl. btw.



TK-TH BEDRIJFSOBJECT OP ZICHTLOCATIE
RINGBAAN-OOST 138 TE TILBURG



SMITSVANBEEK BEDRIJFSHUISVESTING TILBURG
ROB SMITS EN ROBERT VAN BEEK



TH WINKELRUIMTE / PERIFERE DETAILHANDEL
RINGBAAN ZUID 380 TE TILBURG



SMITS VANBEEK BEDRIJFSHUISVESTING

TE KOOP / TE HUUR: RINGBAAN-OOST 138 TILBURG



Op uitstekende zichtlocatie gelegen bedrijfsobject bestemd voor showroom / bedrijfsruimte met kantoorruimte.

Totaal groot circa 3.975m², verdeeld in showroom 1.320m², kantoor 420m², bedrijfsruimte 1.235m² en entresolvloer 1.000m². Perceel 6.485m² en 80 parkeerplaatsen.

TE KOOP / TE HUUR: HEUVELRING 100 TILBURG



Karakteristieke kantoorvilla met veel sfeer en open karakter op uitstekende zichtlocatie aan de Cityring in Veemarktkwartier in binnenstad van Tilburg. Centraal Station en parkeergarage Tivoli op loopafstand.

Totaal groot circa 700m² en parkeerterrein voor 8 tot 11 auto's.

TE HUUR: STATIONSSTRAAT 41-43 TILBURG



Prachtige monumentale kantoorvilla, van oorsprong 2 objecten. Splitsen in 2 eenheden is mogelijk.

Stationsstraat 41, groot circa 1.041m², of per verdieping vanaf circa 200m². Stationsstraat 43, groot circa 548m². Totaal groot circa 1.589m². Parkeerplaatsen op eigen terrein.

TE KOOP / TE HUUR: ROELOF KRANENBURGPLEIN 2 TILBURG



Op uitstekende locatie in winkelcentrum Westermarkt naast HEMA gelegen winkelruimte met achter ontsluiting.

Totaal groot circa 185m² en gratis parkeren voor de deur.

TE KOOP: JOHANNES VAN ZANTENSTRAAT 24 TILBURG



Parallel aan de Ringbaan West gelegen woon- / winkelobject, voor wonen in combinatie met winkel, werk of praktijk aan huis of voor kamerverhuur.

Totaal groot circa 170m², circa 115m² begane grond en 6 kamers op verdiepingen en circa 850m³ inhoud. Perceel 261m² en gratis parkeren voor de deur.

TE HUUR: JULES VERNEWEG 76 TILBURG



In het logistieke bedrijfsgebouw van Sluyter Logistics op zichtlocatie aan doorgaande weg op Loven zijn kantoorruimten en palletplaatsen voor verhuur beschikbaar in combinatie met op-, overslag en distributie.

Beschikbare oppervlakte totaal circa 160m² kantoorruimte, te huur vanaf 1 kantoorkamer van circa 20m².

TE KOOP: SCHIPHOLLAAN 28A TILBURG



In 't Zand nabij Westermarkt gelegen bedrijfsobject, in twee eenheden. Beschikbaar als geheel, of afzonderlijk voor kantoorruimte, praktijkruimte of kinderopvang, vrij van gebruik of als belegging met huurders.

Totaal groot circa 860m² verdeeld in 325m² en 535m² met grote buitenruimte. Perceel 1.672m².

TE HUUR: HEUVELRING 49 TILBURG



(Balie)kantoor- of winkelruimte op de begane grond of kantoorruimte op de verdieping in een herkenbaar en modern gebouw gelegen op zichtlocatie aan de Cityring.

Beschikbaar zijn begane grond circa 100m² en bovenste verdieping groot circa 68,5m² met dakterras.

TE HUUR: TILBURGSEWEG 113 OISTERWIJK



Op uitstekende zichtlocatie langs de doorgaande weg van Oisterwijk naar Tilburg en langs het spoor gelegen bedrijfsruimte / showroom / praktijkruimte / kantoorruimte / dansschool / fitness.

Totaal groot circa 300m² of 375m². Vrijstaande bedrijfswoning is optioneel bij te huren.



SMITS VANBEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

SMITSVANBEEK BEDRIJFSHUISVESTING

In januari is **SMITSVANBEEK** Bedrijfshuisvesting gestart in Tilburg, een makelaarskantoor gespecialiseerd in bedrijfsmatig vastgoed. Een nieuwe naam met bekende gezichten, samen goed voor meer dan 30 jaar ervaring in de Tilburgse onroerend goed markt.

Het kantoor is in januari opgericht door Rob Smits en Robert van Beek, gecertificeerde bedrijfsmakelaars met passie voor het vak.

Het werkgebied beslaat de regio Tilburg, Midden Brabant. De dienstverlening richt zich op verhuur, verkoop, aanhuur, aankoop, taxaties en consultancy op het gebied van commercieel onroerend goed; kantoren, winkels, bedrijfsruimten, bouwgronden, herontwikkelingslocaties en beleggingsobjecten.

SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting staat voor de belangen van de opdrachtgevers. Betrokkenheid, bereikbaarheid en integriteit staan voorop. Kwaliteit en inzet zijn vanzelfsprekend.



TE KOOP: GOIRKESTRAAT 80 TILBURG



Binnenkort in verkoop met vrijwillige openbare verkoop bij notariële inschrijving.

Inhoud circa 1.320m³, oppervlakte circa 350m², perceel circa 344m². Voorwaarden en bezichtigingsmogelijkheden zijn in voorbereiding. Voor meer informatie of om u aan te melden als belangstellende kunt u contact opnemen met ons kantoor.

TE HUUR: WINKELRUIMTEN IN TILBURG / OIRSCHOT



Markt 6 Oirschot, midden op de Markt in het centrum van Oirschot. Totaal groot circa 350m², front 9 meter en gratis parkeren voor de deur.

Paletplein Tilburg, centraal en prominent gesitueerd in Tilburg West. Totaal groot vanaf circa 90m² tot 355m² en gratis parkeergelegenheid.

TE KOOP / TE HUUR: TIVOLISTRAAT 2 TILBURG



Prachtige monumentale kantoorvilla, Villa Minoretti, gelegen achter Interpolis op herkenbare hoek met Prof. Dondersstraat in Tilburg centrum. Deelverhuur is bespreekbaar.

Totaal groot circa 505m², beschikbaar vanaf 130m². Parkeren op eigen terrein.

TE HUUR: AMBACHTSWEG 19 UDENHOUT



Functioneel bedrijfsobject met buitenterrein op industrieterrein Kreitenmolen, geïsoleerd en met betonnen vloer en lichtstraten.

Totaal groot circa 2.800m², verdeeld in 1.425m² en 1.375m², apart te huur en bestraat en afsluitbaar buitenterrein van circa 2.344m².

TE KOOP / TE HUUR: LEDEBOERSTRAAT 31 EN 31A TILBURG



Twee representatieve nieuwe bedrijfsobjecten, gelegen op een uitstekende locatie op Kraaiven. Kan worden samengevoegd tot één groot bedrijfsobject.

Totaal groot circa 1.920m², verdeeld in elk 840m² bedrijfsruimte, vrije hoogte 8m. en 120m² kantoorruimte. Perceel 2.735m².

TE KOOP / TE HUUR: WILHELMINAPARK 39 TILBURG



In 2008 volledig gerenoveerd object op zichtlocatie. De begane grond is beschikbaar voor verhuur als winkel of kantoor en het object is te koop als belegging, geheel verhuurd. Totaal groot circa 100m² commerciële ruimte op begane grond en circa 215m² woonruimte, 4 zelfstandige eenheden op verdiepingen met eigen entree.

TE KOOP / TE HUUR: DON SARTOSTRAAT 2 TILBURG



Op begane grond van een modern appartementencomplex gelegen commerciële ruimte. Een multifunctionele ruimte, voor meerdere doeleinden geschikt, bijzondere doeleinden, maar ook wonen als geheel of in meerdere eenheden.

Totaal groot circa 240m². Parkeergelegenheid naast de deur.

Tilburg

Spoorlaan 420

kantoorruimte 2e verdieping

te huur

Instapklare kantoorruimte van 570 m² tegenover NS-Station!

Huurprijs: Op aanvraag



Tegenover het NS Station en busstation in hartje centrum van Tilburg ligt het markante ING Bankkantoor. De zelfstandig te bereiken tweede verdieping van ca. 570 m² v.v.o. is nu te huur met enkele parkeerplaatsen naar beschikbaarheid. Via eigen entree aan de Spoorlaan is de kantoorruimte bereikbaar via trap en lift.

De kantoorruimte is verder voorzien van vloerbedekking, systeemplafond met verlichting, binnenwanden met wandafwerking, kabelgoten, binnenzonwering, uitgebreide keuken met diverse inbouwapparatuur, gescheiden toiletten, airconditioning en verwarming.

De kantoorruimte is startklaar en per direct te betrekken.

Goirle

De Hovel 22

winkelruimte

te koop

Fraai afgewerkte winkelruimte van 130 m²

Prijs: op aanvraag



De Hovel 22 is een winkelruimte van 130 m² bruto vloeroppervlakte (B.V.O.) met frontbreedte van ca. 7.80 m¹. Door de breedte en diepteverhouding (en hoogte) ontstaat een perfecte winkel voor productpresentatie vanwege de elegante etalages en goede diepte van de winkel. De winkel is v.v. fraaie glazen toegangsdeuren in mooie houten kozijnen en heeft een elektrisch bedienbaar rolluik. Achter in de winkel is een pantry, toilet en klein magazijn. Deze fraaie winkelruimte ligt op een goed bereikbare locatie binnen Winkelcentrum De Hovel dicht op het Oranjeplein (blauwe zone). Naast deze winkel ligt de goed bezochte kantoorboekhandel Blz Boekhandel. Tevens liggen winkels als Albert Heijn, Bakker Schellens, Kaas en meer en de apotheek om deze winkel heen. De winkel is afgewerkt met een tegelvloer en overname van het interieur behoort tot de mogelijkheden. De verwarming en koeling geschiedt middels een systeem van Warmte- en koudeopslag (WKO-systeem). Boven de voordeur zorgt een luchtgordijn voor de warmte. Bel voor meer informatie: 013-5390000

Tilburg

Gardiaanhof 80

kantoorruimten

te huur

twee instapklare kantoorruimten (achter Korvelseweg)

Huurprijs vanaf: € 495,00 per maand, exclusief btw



IN PRIJS VERLAAGD!

In het centrum van Tilburg achter 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.

Oosterhout

Arendshof 15

winkelruimte

te huur

Winkelpand van 216 m² op toplocatie!

Huurprijs: Op aanvraag



De winkelruimte Arendshof 15 is ca. 216 m² groot en heeft een frontbreedte van 11 meter. De winkel is zeer goed gelegen in het goed lopende overdekte winkelcentrum Arendshof in Oosterhout. De winkel kan vanaf de achterzijde worden bevoorrad.

Winkelcentrum Arendshof trekt consumenten vanuit Oosterhout maar ook van oudsher vanuit de omliggende dorpen en steden en herbergt huurders als V&D, Hema, Action, Bart Smit, Scapino, Van Haren, Vodafone, Superstar, Didi, Dixons, Handyman, Blokker, We, Cool Cat, MS Mode, Anna van Toor, etc., in totaal bijna 100 winkels in een overdekt winkelcentrum met een goede eigen parkeervoorziening.

VP&A

VP&A Makelaardij B.V.

Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

info@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl

RealNext
informatieplatform
bedrijfsvoorkeuring goed

funda in business



TE HUUR KANTOOR-/OPLEIDINGSRUIMTE

Tilburg -
Apennijnenweg 5

Huurprijs € 36.000,- per jaar
er is geen BTW van toepassing

Kantoor/opleidingsruimte op Stappegoor

Fraaie moderne kantoor/opleidingsruimte op een goed bereikbare locatie. De kantoorruimte met opleidingsruimte is gelegen op de eerste verdieping van alle gemakken voorzien. Parkeren is gratis op het eigen buitenterrein mogelijk.

Kantoorruimte: circa 350 m² vvo
Aanvaarding: in overleg



TE KOOP BEDRIJFSUNIT

Tilburg -
Aresstraat 11-04

Koopsom € 95.000,- k.k.
te vermeerderen met btw

Goed afgewerkte bedrijfsunit op Vossenbergh

Kleinschalige bedrijfsunit bestaande uit twee verdiepingen op goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Vossenbergh. De bedrijfsunit is onderdeel van een bedrijfs-verzamelgebouw en heeft de beschikking over twee parkeerplaatsen. De bedrijfsunit is netjes afgewerkt en beschikt zelfs over airconditioning.

Bedrijfsruimte: begane grond circa 80 m²
Kantoorruimte eerste verdieping: circa 80 m²
Aanvaarding: per direct



TE KOOP SHOWROOM MET BEDRIJFSRUIMTE

Riel -
Spoorweide 3

Vraagprijs € 390.000,- 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 KOOP BEDRIJFSRUIMTE

Goirle - Weefraam 13

Koopsom € 275.000,- k.k.
en eventueel verschuldigde btw

Fraaie bedrijfsruimte in Goirle

Uitstekende bedrijfsruimte met kantoorruimte in Goirle. Moderne geïsoleerde bedrijfsunit, bestaande uit een bedrijfsruimte in combinatie met kantoorruimte en extra opslagruimte op een klein entresol. Het kantoorgedeelte heeft een tijdloze representatieve gevel met daarin aluminium kozijnen met dubbele beglazing. De bedrijfsruimte is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur.

Bedrijfsruimte: circa 335 m²
Kantoorruimte: circa 30 m²
Aanvaarding: In overleg

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





Wij verwelkomen de volgende
nieuwe huurders:
Karin Hairstyling & Silver psychologie

Woonzorgcomplex De Regent te Rijen

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

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

Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage.



VERHUURD

Aresstraat 3 te Tilburg

Een bedrijf actief in de E-commerce heeft per 1 maart jl. het bedrijfsmatige object aan de Aresstraat 3 te Tilburg in gebruik genomen.

Het bedrijfsobject is gelegen op een uitstekende locatie op industrieterrein 'Vossenbergh'. Het bedrijfsobject omvat ca. 260m² kantoorruimte en ca. 1.610m² bedrijfsruimte. Van de Water Bedrijfsmakelaars adviseerde de verhuurder, een particulier belegger.



VERHUURD

Maidstone 42 te Tilburg

Een single-tenant hoogwaardig en representatief bedrijfspand, ontworpen door Atelier RBAP uit Tilburg.

Onlangs heeft Van de Water Bedrijfsmakelaars namens haar opdrachtgever, een particuliere belegger, een huurovereenkomst afgesloten met een internationale speler op het gebied van logistiek. Het gebouw is gelegen op Tradepark T58, wat direct aan de A58 is gesitueerd en bestaat uit ca. 980m² kantoorruimte, ca. 140m² bedrijfsruimte en 27 parkeerplaatsen.



VERKOCHT

Wilhelminapark 11 te Tilburg

AGIN Timmermans gerechtsdeurwaarders heeft een vrijstaand kantoorgebouw gekocht aan het Wilhelminapark 11 in Tilburg.

Het kantoorobject omvat totaal ca. 615m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond, 1ste en 2de verdieping. Van de Water Bedrijfsmakelaars begeleidde de verkoper bij deze transactie.



Voltstraat 18 te Tilburg

Te huur: Ca. 580m² unieke kantoorruimte gelegen op de 1ste verdieping van een markant industrieel object gelegen aan de Voltstraat in het centrum van Tilburg. De kantoorruimte is recent volledig gemoderniseerd/ vernieuwd en beschikt over uitstekende kantoor en vergaderfaciliteiten.

De kantoorruimte bestaat uit twee grote open lichte ruimtes. De ruimte is onder andere voorzien van airco, intercomsysteem, c.v. installatie, kantine en sanitaire voorzieningen. Verder zijn er in de directe nabijheid van het object voldoende parkeerplaatsen (gedeeltelijk openbaar) aanwezig. Daarnaast is het in overleg mogelijk kantoorruimte te huren vanaf 20m² in het Business Centre aan de Groenstraat.



Provinciënbaan 6 te Rijen

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

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



Castorstraat 21-25 te Tilburg

Te huur: Verschillende moderne bedrijfsunits gelegen op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Vossenbergh aan de Castorstraat.

De units hebben ieder een verhuurbaar oppervlak van ca. 234m², bestaande uit ca. 70m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond en 1ste verdieping en ca. 164m² achtergelegen bedrijfsruimte. Voor iedere bedrijfsunit zijn 2 parkeerplaatsen gelegen voor eigen gebruik. Aan de Castorstraat 29 is een grootschalig bedrijfsobject beschikbaar voor de verhuur, het totaal verhuurbaar oppervlak bedraagt ca. 1.795m² waarvan ca. 170m² kantoorruimte en ca. 1.425m² bedrijfsruimte.

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



Vrijstaand bedrijfscomplex!

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



TE HUUR
ca. 5.500
M²

Marconilaan 4 te Drunen

■ Vrijstaand representatief bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein "Groenewoud", op zichtlocatie aan de A59. ■ Circa 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.



Modern kantoorgebouw!

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



TE HUUR
v.a. ca.
180 M²

Rembrandterf 1 te Vught

■ Een ruim geschakeld kantoorgebouw gelegen op een herkenbare locatie aan één van de invalswegen van Vught. ■ Kantoorruimte circa 375 m², verdeeld over twee bouwlagen. ■ Het gebouw is onder andere voorzien van een representatieve entree, pantry en een dakterras op de tweede verdieping. ■ Ruim voldoende parkeergelegenheid. ■ Deelverhuur vanaf circa 180 m² is bespreekbaar! ■ Aanvaarding in overleg.



Eigen kantoorgebouw!

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



TE HUUR
ca. 230
M²

Elststraat 2 te Rosmalen

■ Een solitair kantoorgebouw rustig gelegen aan de rand van de villawijk de "Gele Hoeven" met veel privacy. ■ Het gebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 230 m² en is verdeeld over twee bouwlagen. ■ Er zijn een vijftal parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw gesitueerd. ■ De A2 (Amsterdam - Maastricht) en de A59 (Breda - 's-Hertogenbosch) zijn op enkele autominuten afstand gelegen. ■ Aanvaarding in overleg.



Snelweglocatie!

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



TE HUUR
v.a. ca.
295 M²

Hogeweg 19 te Zaltbommel

■ Dit modern kantoorgebouw is één van de blikvangers aan de A2 (Amsterdam-Maastricht). ■ Voor de verhuur is circa 2.035 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over 4 kantoorunits. ■ Deelverhuur mogelijk vanaf circa 295 m². ■ Het gebouw beschikt over 57 parkeerplaatsen, gelegen op eigen afsluitbaar terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Hoogwaardige kantoorruimte!

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



TE HUUR
ca. 355
M²

Het Zuiderkruis 33 te 's-Hertogenbosch

■ Hoogwaardige kantoorruimte, onderdeel van een solitair kantoorgebouw is gelegen op bedrijventerrein "De Brand", nabij de A2 (Amsterdam - Maastricht) en de N279 ('s-Hertogenbosch - Veghel). ■ De beschikbare kantoorruimte, ter grootte van circa 355 m² is gelegen op de tweede verdieping. ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Markant kantorencomplex!

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



TE HUUR
v.a. ca.
500 M²

Hambakenwetering 5 te 's-Hertogenbosch

■ In dit markant en hoogwaardig kantorencomplex is nog circa 4.763 m² beschikbaar, in units vanaf circa 500 m² kantoorruimte. ■ Het complex is gelegen op bedrijventerrein "High Tech Park", direct aan de op- en afritten van de A59 (Waalwijk - 's-Hertogenbosch) met een directe aansluiting op A2 (Amsterdam-Maastricht). ■ Parkeernorm 1:40 m². ■ Aanvaarding in overleg.



Vrijstaand bedrijfscomplex!

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



TE HUUR/KOOP
ca. 1.560
M²

Hambakenwetering 13 en 13a te 's-Hertogenbosch

■ Een vrijstaand bedrijfscomplex met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein "High Tech Park" te 's-Hertogenbosch, nabij de op- en afritten van de A59. ■ Het complex heeft een totale vloeroppervlakte van circa 1.560 m², verdeeld over circa 485 m² bedrijfsruimte annex werkplaats en circa 1.075 m² kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen. ■ O.a. voorzien van een groot buitenterrein met parkeerplaatsen, representatieve entree, kantineruimte en een overheaddeur. ■ Aanvaarding in overleg.



Voormalig herenhuis!

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



TE HUUR
v.a. ca.
85 M²

Sint Jorisstraat 15 te 's-Hertogenbosch

■ Een markant kantoorvilla gelegen in het centrum van 's-Hertogenbosch. ■ Ca. 110 m² kantoorruimte, verdeeld over 2 kantoorunits. ■ Unit 1 ca. 25 m² gelegen op de begane grond, Unit 2 ca. 85 m² gelegen op de eerste verdieping. ■ Hoogwaardig opleveringsniveau. ■ Aanvaarding in overleg.



Kantoorgebouw in het centrum!

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



TE HUUR
v.a. ca.
225 M²

Kluisstraat 79 te Schijndel

■ Representatief kantoorgebouw in het centrum van Schijndel. ■ Circa 580 m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. ■ Voldoende (openbare) parkeergelegenheid aan de voorzijde van het gebouw en in de directe omgeving. ■ Goed bereikbaar via de A50 en de A2. ■ Aanvaarding in overleg.



Modern bedrijfscomplex!

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



TE HUUR/koop
ca. 1.405
M²

Hambakenwetering 18B/C te 's-Hertogenbosch

■ Een modern bedrijfscomplex ter grootte van circa 1.405 m², verdeeld over bedrijfs-, kantoor- en showroomruimte. ■ Dit complex is uitstekend gelegen op bedrijventerrein "High Tech Park", aan de op- en afritten van de A59 (Waalwijk - 's-Hertogenbosch), met een directe aansluiting op de A2 (Amsterdam - Maastricht). ■ Het complex beschikt over een ruim afgesloten buitenterrein. ■ Hoog opleveringsniveau met o.a. meerdere elektrische overheaddeuren, pantry, airco-units et cetera. ■ Aanvaarding in overleg.



Centrum locatie, nabij het Centraal Station!

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



TE HUUR
v.a. 110
M²

Emmaplein 4 te 's-Hertogenbosch

■ Representatief kantoorgebouw in het centrum van 's-Hertogenbosch op loopafstand van het Centraal Station. ■ Gelegen aan de Noord-Zuid tangent met directe aansluiting op de snelweg A59 (Breda-Oss) en de A2 (Amsterdam-Maastricht). ■ Meerdere units beschikbaar v.a. circa 110 m². ■ Turn key opleveringsniveau. ■ Aanvaarding per direct!



Functioneel bedrijfsgebouw!

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



TE KOOP
ca. 1.900
M²

Orionstraat 28 te Tilburg

■ Een middelgroot bedrijfsgebouw met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein "Loven" in Tilburg. ■ Het bedrijventerrein is goed bereikbaar door haar ligging nabij de N261, welke direct aansluit aan de A65 en de A58. ■ Het gebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 1.900 m² verdeeld over bedrijfs-, kantoor- en kantineruimte. ■ Aan de voorzijde is een ruim afgesloten buitenterrein gelegen. ■ Huidige situatie biedt circa 20 parkeerplaatsen. ■ Aanvaarding per direct.



Multifunctioneel bedrijfsobject!

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



TE HUUR
ca. 310
M²

De Steenbok 8 te 's-Hertogenbosch

■ Dit multifunctioneel bedrijfsobject heeft een prominente ligging aan de hoofdrijroute van het bedrijventerrein "De Brand" te 's-Hertogenbosch. ■ De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 310 m², verdeeld over circa 70 m² kantoorruimte en circa 240 m² bedrijfsruimte. ■ Uitstekend gelegen aan de A2 (Maastricht - Amsterdam) en de N279 ('s-Hertogenbosch - Helmond). ■ Drie eigen parkeerplaatsen, mogelijkheid tot uitbreiding. ■ Aanvaarding per direct!



Aan de N65!

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



TE KOOP
ca. 690
M²

Helvoirtseweg 207A te Vught

■ Een vrijstaand kantoorgebouw, prominent gelegen aan de doorgaande weg van 's-Hertogenbosch - Tilburg. ■ Het gebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 690 m², verdeeld over drie bouwlagen (incl. kelderruimte). ■ Gelegen op zichtlocatie aan de N65. ■ Buitenterrein voorzien van volledig aangelegde tuin met diverse terrassen. ■ 38 parkeerplaatsen, gelegen op eigen parkeerterrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Centrumlocatie!

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



TE HUUR
ca. 150
M²

Grotestraat 213 te Waalwijk

■ Een solitaire commerciële ruimte gelegen aan de drukke winkelstraat in het centrum van Waalwijk. ■ De zowel als winkel en kantoor te gebruiken ruimte, heeft een totale vloeroppervlakte van circa 150 m². ■ 2 parkeerplaatsen, gelegen op eigen terrein aan de achterzijde van het object. ■ Goed bereikbaar via de A59 (Oss - Breda) en het openbaar vervoer. ■ Aanvaarding per direct.



Multifunctioneel bedrijfscomplex!

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



TE HUUR
ca. 1.115
M²

Hofkesweg 5 te Rosmalen

■ Een multifunctioneel bedrijfscomplex met een turn-key opleveringsniveau is gelegen op bedrijventerrein "Kruisstraat" in Rosmalen. ■ Het complex heeft een totale vloeroppervlakte van circa 1.115 m², verdeeld over bedrijfs-, kantoorruimte en entresolvloer. ■ Voldoende parkeerplaatsen aan de voorzijde van het complex. ■ Goed bereikbaar via de A50 (Eindhoven - Zwolle). ■ O.a. voorzien van kantineruimte, glasvezelaansluiting, 4 overheaddeuren et cetera. ■ Aanvaarding in overleg.



Multifunctionele ruimte!

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



TE HUUR
ca. 110
M²

Burg. Van der Heijdenstraat 17 te Drunen

■ Een zelfstandige bedrijfs-/praktijkruimte gelegen aan woonzorgcentrum Zandley in de dorpskern van Drunen, op loopafstand van het winkelgebied. ■ Het object heeft een totale vloeroppervlakte van circa 110 m², welke uitermate geschikt is voor diversen sport- en gezondheidsinvullingen. ■ Goed bereikbaar via de A2, de A59 en de A261. ■ Drie eigen parkeerplaatsen. ■ Ruim voldoende openbare parkeerfaciliteiten in de directe omgeving. ■ Aanvaarding per direct.



Complete bedrijfsunit!

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



TE HUUR
ca. 225
M²

De Schorpioen 13 te 's-Hertogenbosch

■ Een bedrijfsunit met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein "De Brand". ■ De unit, maakt onderdeel uit van een middelgroot bedrijfscomplex. ■ Voor de verhuur is circa 225 m² beschikbaar, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. ■ 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde. ■ 5 parkeerplaatsen op het buitenterrein. ■ Goed bereikbaar via de A2 (Maastricht - Amsterdam) en de N279 ('s-Hertogenbosch - Helmond). ■ Aanvaarding per direct.

Van de Zande Makelaardij
Grotestraat 344
5142 CD Waalwijk

Postbus 692
5140 AR Waalwijk

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

bog@zande.nl
www.zande.nl

Tevens vestigingen in
• Tilburg
• Kaatsheuvel
• Vlijmen

van de ZANDE MAKELAARDIJ

TH / MODERN BEDRIJFSPAND

Waalwijk, Vijzelweg 18a

Huurprijs
€ 2.300,-
per maand



Modern functioneel bedrijfsobject voorzien van kantoorruimte, showroom, bedrijfsruimte en eigen parkeergelegenheid. Bouwjaar: 1999. Oppervlakte: ca. 185 m² kantoorruimte en ca. 93 m² bedrijfsruimte met ca. 80 m² entresolvloer. De bedrijfsruimte kan uitgebreid worden naar 152 m² door de twee kantoorruimtes die in de hal zijn gecreëerd te verwijderen. Daardoor komt het totale kantooroppervlak uit op ca. 125 m². Bestemming: bedrijfsdoeleinden. Indeling: entree, centrale gang welke toegang biedt tot de diverse kantoorruimten, toiletruimte en kitchenette. Doorgang naar de voormalige bedrijfsruimte waar extra kantoorruimte/showroom gecreëerd is (dit is ook weer ongedaan te maken indien nodig). Middels een trap is een archiefruimte te bereiken op de eerste etage. Ook is de bedrijfsruimte via deze kantoorruimte te bereiken. Opmerkingen: • acht eigen parkeerplekken.

TK / KANTOOR- BEDRIJFSRUIMTE

Waalwijk, Veerweg 5-7

Vraagprijs
€ 675.000,- k.k.



Op industrieterrein "Haven" gelegen representatieve kantoor- en bedrijfsruimte met bovenloopkraan op een perceel van ruim 2.500 m². Bouwjaar: 1996. Oppervlakte: circa 1.100 m² waarvan: circa 900 m² bedrijfsruimte en circa 200 m² kantoorruimte. Bestemming: bedrijfsdoeleinden. Indeling begane grond: entree met ruime hal, trapopgang, kantoorruimte, toiletgroep en douche, kantoorruimte, ruime kantineruimte met keukenblok, wastafel met close-in-boiler. Indeling verdieping: ruime overloop met te openen lichtkoepel, toegang tot drie ruime kantoorruimten, bergkast met c.v.-hangplaats. Indeling bedrijfsruimte: ruime bedrijfshal verdeeld in twee segmenten, sanitaire groep met twee toiletruimten en daarboven een kantine. Opmerkingen: minimaal 15 parkeerplaatsen op geasfalteerd en afgesloten eigen terrein van circa 1.688 m², toegankelijk middels twee inrijpoorten.

TK / KANTOORETAGE

Waalwijk, Cartografenweg 14a

Prijs op
aanvraag



Zeer representatieve kantooretage op goede zichtlocatie gelegen aan de Midden-Brabantweg. Bouwjaar: 1992. Bruto vloeroppervlakte: circa 380 m² op de eerste etage gelegen, te huur in units vanaf circa 20 m². (exclusief algemene ruimte) Bestemming: kantoor / showroom. Indeling: representatieve entree met granieten vloeren, trapopgang naar eerste etage, eigen entree naar kantoorruimte, grote open kantoorruimte, nog nader in te delen. Voorzieningen: • systeemplafond met verlichting. • centrale verwarmingsinstallatie. • aluminium puien voorzien van dubbele isolerende beglazing. • zonwering aan de zuidzijde.

TK-TH / KANTOOR- SHOWROOM

Waalwijk, Havenweg 7

Vraagprijs
€ 489.500,- k.k.
Huurprijs € 39.500,- p.j.



Representatieve kantoor-/showroom met bedrijfsruimte gelegen op goede locatie.

Bouwjaar: 2000.
Bestemming: bedrijfsdoeleinden.
Oppervlakte: totaal 715 m² waarvan: 545 m² bedrijfsruimte; 50 m² entresol en 120 m² kantoren.

Indeling begane grond: entree, hal, diverse kantoorvertrekken, werkkast, portaal met dames- en herentoilet en toegang tot bedrijfsruimte met entresol en kantoorruimte.

Indeling verdieping: kantoor-/showroomruimte en c.v.-ruimte. Opmerkingen: voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

TK-TH / KANTOOR- SHOWROOM

Waalwijk, Havenweg 9

Vraagprijs
€ 359.500,- k.k.
Huurprijs € 30.000,- p.j.



Representatieve kantoor-/showroom met bedrijfsruimte gelegen op goede locatie.

Bouwjaar: 2000.
Oppervlakte: totaal 569 m² waarvan: 399 m² bedrijfsruimte; 50 m² entresol en 120 m² kantoren.
Bestemming: bedrijfsdoeleinden.

Indeling begane grond: entree, hal, diverse kantoorvertrekken, werkkast, portaal met dames- en herentoilet en toegang tot bedrijfsruimte met entresol en kantoorruimte.

Indeling verdieping: kantoor-/showroomruimte en c.v.-ruimte. Opmerkingen: voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

TK / BEDRIJFSOBJECT

Waalwijk, Industrieweg 65a

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.



Bedrijfsobject met in pandige kantoorvoorziening, betonvloer en voldoende eigen parkeergelegenheid.

Bouwjaar: 1988.
Bestemming: Bedrijfsdoeleinden.
Bruto vloeroppervlakte: 1340 m² waarvan: 40 m² kantoor/40 m² kantine en 1260 m² bedrijfshal.

Indeling: entree via bedrijfshal, productie- en opslaghal, kantoor-vertrek, meterkast, toilet, wasgelegenheid, c.v.-kast, straal- en ontvetcabine, lijmkuis. Entresol, kantine, kleedruimte en kantoor.

TK / VRIJSTAANDE BEDRIJFSHALLEN

Elshout, Van Schagenstraat 15

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.



Tweetal vrijstaande bedrijfshallen met zeer groot buitenterrein en voldoende eigen parkeergelegenheid.

Bouwjaar: 1990. Bestemming: Bedrijfsdoeleinden.
Vloeroppervlakte: Hal 1: ca. 180 m² bedrijfsruimte; ca. 100 m² entresolvloer; ca. 40 m² kantoren in twee bouwlagen.
Hal 2: ca. 350m² bedrijfsruimte; ca. 140 m² kantoren en overige ruimte verdeeld over 2 bouwlagen.

Indeling hal 1: Open bedrijfshal met overheaddeur, entresol, toilet- en douchegroep, kantoor en keuken-/kantineruimte op de verdieping. Indeling hal 2: Entree met toilet, kantoor, bedrijfshal met overheaddeur. Op de verdieping te vinden; kantine met keukenblok, kantoor, magazijn en voorraadruimte.

TK / WINKELRUIMTE

Waalwijk, Stationsstraat 120

Vraagprijs
€ 279.000,- k.k.



Winkelruimte van 190 m² met bovenwoning gelegen in het centrum van Waalwijk nabij Action en Brainwash.

Bouwjaar 1930, nadien gerenoveerd.
Oppervlakte: ca. 190 m² winkelruimte; ca. 70 m² woonoppervlak op de etage. Frontbreedte: 680 cm. Bestemming: 'Gemengde doeleinden 1' zoals detailhandel, dienstverlenende bedrijven en kantoren. Indeling begane grond: entree middels elektrische schuifpui aan de straatzijde, open winkelruimte, c.v.-ruimte, afsluitbare zij-entree met trapopgang naar de bovenwoning. Indeling etage: overloop welke toegang biedt tot de slaapkamer aan de achterzijde, bergruimte, toiletruimte, badkamer voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger. Woonkamer aan de voorzijde met open keuken in L-opstelling.

TK / WINKEL- WOONPAND

Kaatsheuvel, Hoofdstraat 107

Vraagprijs
€ 489.000,- k.k.



Aan doorgaande straat gelegen riant en karakteristiek winkel-/woonpand met grote tuin op een perceel van 738 m². Bouwjaar: 1938. Bruto vloeroppervlakte: circa 75 m² winkel-/kantoorruimte; 280m² woonoppervlak. Frontbreedte: circa 8 meter. Bestemming: detailhandel / dienstverlening / woonbestemming. Indeling begane grond: entree, hal met toilet, toegang tot magazijnruimte, kelder en bijkeuken, vanuit de hal entree naar de winkelruimte met kantine. Toegang tot grote achtertuin. Indeling 1e verdieping: overloop, royale woonkamer en balkon op het zuiden, woonkeuken en balkon op het noorden, ruime slaapkamer met inbouwkast, badkamer met ligbad, douche en toilet. Indeling 2e verdieping: ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, inbouwkast en bergruimte. Een van de slaapkamers heeft toegang tot bergzolder. Opmerkingen: het bijkopen van Hoofdstraat 109 te Kaatsheuvel is een mogelijkheid.

Erfgenamen betalen de huur niet

Uw huurder is overleden. U weet niet wie de erfgenamen zijn en u hoort maar niets. Ondertussen wordt de huur niet betaald. Wat kunt u doen? Mogelijk bemoeit niemand zich met de afwikkeling van de nalatenschap. U hoeft echter niet te wachten totdat u bericht of betaling ontvangt. Bij de rechtbank kunt u als belanghebbende verzoeken om de benoeming van een vereffenaar.

Een vereffenaar is vergelijkbaar met een executeur en een curator in faillissement. Hij combineert als het ware de bevoegdheden van die twee functionarissen. Bepaalde regelingen uit de Faillissementswet zijn ook rechtstreeks van toepassing verklaard op de vereffening. De vereffenaar is dus een krachtige uitvoerder van testamenten, die onder meer als taak heeft de schulden te voldoen. Hij beheert de goederen van de erfenis en maakt deze klaar voor verdeling onder de erfgenamen. Tijdens zijn beheer vertegenwoordigt de vereffenaar de erfgenamen. Zolang er een vereffenaar is, zijn de bevoegdheden van de erfgenamen ook beperkt. Zij zijn niet meer zonder de vereffenaar bevoegd om bepaalde handelingen te verrichten.

De kantonrechter is degene die de vereffenaar controleert en zondig

aanwijzingen geeft hoe te vereffenen. Volgens de wet stelt de kantonrechter het loon van de vereffenaar vast. Deze doet er verstandig aan zijn uren goed bij te houden en de kantonrechter adequaat te informeren over zijn werkzaamheden en de duur daarvan. Voor de beloning wordt door de kantonrechter ook wel aangesloten bij de nieuwe normen voor faillissementscuratoren. Bij nalatenschappen zonder baten, kunt u met de vereffenaar vooraf afspraken maken over de beloning van de vereffenaar. Zonder beloning zult u waarschijnlijk weinig vereffenaars bereid vinden om voor u aan de slag te gaan. De afwikkeling van een nalatenschap kan gauw 50 uur of meer kosten. Vereffening van de nalatenschap vindt plaats via een vastgestelde procedure bij de rechtbank en kantonrechter. U dient daarom ook nog rekening te houden met leges en andere kosten, zoals publicatiekosten. De kosten van de vereffenaar komen echter in beginsel ten laste van de nalatenschap.

Rechtbanken benoemen graag notarissen tot vereffenaar.



Ook curatoren worden wel benoemd. Het is natuurlijk van belang dat de vereffenaar kennis en ervaring heeft op het gebied van erfrecht. Naast wetskennis is ook een praktische houding handig. Zo kun je voor het beheer van een woning, in bepaalde gevallen een cilinderslot moeten vervangen. Dat kun je laten doen maar het is ook eenvoudig zelf te doen en scheelt kosten. De urgentie van het geval speelt uiteraard ook een rol.

Een vereffenaar die niet goed thuis is in het erfrecht kan overigens een boedelnotaris benoemen, die de formele aspecten van de vereffening en de communicatie met de erfgenamen in de gaten kan houden.

Wanneer een notaris vereffenaar is, zal dat niet snel nodig zijn. Als hoofdtaken moet een vereffenaar een boedelbeschrijving opmaken met een voorlopige staat van schulden en hij moet de hem bekende schuldeisers oproepen tot indiening van hun vorderingen. Hij kan dus een boedelnotaris benoemen die hem en de erfgenamen hierin adviseert. Voor de verkoop van goederen om uit de opbrengst schulden te kunnen voldoen, dient de vereffenaar te overleggen met de erfgenamen. Hij heeft niet hun toestemming nodig. Vereffenaars moeten ook aangifte doen voor de erfbelasting, waarvoor hij aansprakelijk kan zijn. Tegen die aansprakelijkheid kan hij zich uiteraard wapenen door goed onderzoek te doen.

Misschien zit u op dit moment met een vergelijkbaar geval. Tegenwoordig komen negatieve nalatenschappen weer meer voor dan vroeger, vaak ook door waardedaling van vastgoed. Erfgenamen aanvaarden meer en meer beneficiair of verwerpen zelfs. In zulke gevallen zie je ook meer dat schuldeisers nergens terecht kunnen. Een deskundige vereffenaar kan u helpen bij de inning van uw vorderingen.

Lexperience boedelnotaris wordt regelmatig als vereffenaar ingeschakeld. Ook op verzoek van schuldeisers. Indien u vragen hebt naar aanleiding van dit korte bericht, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Het eerste informatieve gesprek is gratis.

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

Nieuw ROZ-model kantoorruimte

U wist het wellicht nog niet: de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) heeft op 30 januari jongstleden (eindelijk) een nieuw model huurcontract met algemene bepalingen voor kantoorruimte vastgesteld: op 17 februari jl. is het model gedeponeerd bij de griffie van de Haagse rechtbank. Dat werd hoog tijd, want het vorige model was van 2003; dit model was op onderdelen (bijvoorbeeld aansprakelijkheid voor allerlei soorten schade van huurder) rommelig en onduidelijk.

Terzijde: onder "kantoorruimte" valt alle bedrijfsruimte die geen winkel- of horecaruimte is.

Volgens het persbericht van de ROZ gaat het om een sterk vernieuwd ROZ-model huurcontract dat transparanter is, duidelijk gemarkeerde keuzes bevat en over het geheel genomen evenwichtiger is geworden. Is dit ook zo?

Het nieuwe model is inderdaad completer, duidelijker, evenwichtiger en meer in lijn met huidige wetgeving. Ik noem de belangrijkste wijzigingen.

De overeenkomst zelf

Allereerst biedt het model de mogelijkheid om een zogenaamde 'considerans' te schrijven. In de considerans van een overeenkomst beschrijven partijen hun bedoelingen bij het sluiten van het contract. Partijen kunnen daar later op terugvallen, als blijkt dat de tekst van de overeenkomst onvoldoende duidelijk is. In het oude model was er simpelweg geen plek voor zo'n considerans, zodat die vaak werd vergeten. Aangezien in procedures heel vaak blijkt dat de kern van een conflict is terug te voeren op onduidelijkheid

over wat partijen bij het sluiten van de huurovereenkomst voor ogen heeft gestaan en blijkt dat de voorliggende correspondentie en concepten zijn vernietigd, is het heel goed dat aan de bedoelingen in het contract aandacht wordt besteed en dat die duidelijk en uitgebreid worden opgeschreven.

Verder staan er in het model meer onderwerpen opgenomen waar partijen iets over moeten afspreken dan in het eerdere model: bijvoorbeeld: asbest, welke incentives, wordt er verhuurd in m2 b.v.o. of v.v.o, milieu, over- en ondermaat en (het verplichte) energielabel. Daardoor wordt de kans dat deze onderwerpen worden vergeten, kleiner. Ook worden veel voor de hand liggende opties vetgedrukt vermeld (over bijvoorbeeld termijnen).

Tenslotte wordt vermeld dat een huuropzegging – als er een beheerder is – ook aan de verhuurder moet worden verstuurd.

Algemene voorwaarden: voorwaarden veel duidelijker, logischer en praktischer
De grootste wijziging hebben de algemene voorwaarden ondergaan. In zijn algemeenheid kan daarover gezegd worden dat de voorwaarden veel duidelijker, logischer en praktischer zijn. Bijvoorbeeld is nu geregeld dat de bankgarantie of waarborgsom uiterlijk twee weken voor de ingang van de huur moet zijn verstrekt en is de regeling over aansprakelijkheid en schade versimpeld en (daardoor) verduidelijkt.

De algemene voorwaarden gaan ervan uit dat wordt verhuurd inclusief de aanwe-

zige installaties en voorzieningen, tenzij partijen daarvan hebben aangegeven dat die niet tot het gehuurde behoren. Uitgangspunt is dat het gehuurde in goed onderhouden staat aan huurder wordt opgeleverd. Over de vraag wat er wel en niet is meeverhuurd en in welke staat ontstaan in de praktijk regelmatig discussies. Het model kent (als bijlage) een uitgebreide voorbeeld-'demarcatielijst'. Daarin kunnen partijen vastleggen wat tot het gehuurde behoort, wat de staat daarvan is en wie welke verplichtingen heeft met betrekking tot onderhoud, herstel en vernieuwing. Als deze lijst 'trouw' wordt ingevuld bij aanvang van de huur, zou dit veel geschillen kunnen voorkomen.

Algemene voorwaarden: meer gelijkwaardigheid tussen huurder en verhuurder

Ook is er meer gelijkwaardigheid tussen huurder en verhuurder dan in het vorige model: zo is de regeling van kosten bij verzuim tweezijdig gemaakt en zijn de buitengerechtelijke kosten en proceskosten gemaximeerd. Verder is de boeterente bij te late betaling teruggebracht van 2% naar 1%. Deze boeterente kan bovendien niet worden gevorderd als de huurder voor de vervaldatum een gemotiveerde vordering bij de verhuurder heeft ingediend en deze daar niet binnen vier weken inhoudelijk op heeft gereageerd. Bij niet tijdige beschikbaarheid van het gehuurde tenslotte is de verhuurder aansprakelijk voor de schade van huurder als verhuurder een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.

Huurder hoeft daarnaast geen toestemming te vragen om de inrichting of het gedaante van het gehuurde te veranderen indien dat voor de exploitatie van het

bedrijf nodig is, tenzij de wijzigingen bouwkundig van aard zijn of de (technische) voorzieningen van het gehuurde beïnvloeden. Onderhuur aan derden is nog altijd niet toegestaan, maar onderhuur aan groepsmaatschappijen van huurder mag wel.

Over de hiervoor al genoemde versimpelde regeling over aansprakelijkheid kan gezegd worden dat aansprakelijkheid van de verhuurder voor de aanwezigheid van een gebrek niet langer wordt uitgesloten als de verhuurder in verzuim is met het verhelpen van het gebrek. In dat geval heeft huurder het recht om huurprijsvermindering te vorderen bij de rechter.

Tenslotte moeten partijen elkaar over en weer tijdig op de hoogte stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in hun organisatie, waaronder begrepen hun vennootschapsrechtelijke structuur en is expliciet vermeld dat toestemming van de verhuurder mag niet onredelijk worden vertraagd of onthouden. Dit laatste is overigens overbodig, omdat in ons recht sowieso vastligt dat contractspartijen zich naar de eisen van redelijkheid en billijkheid ten opzichte van elkaar moeten gedragen.

Conclusies en aandachtspunten

Hoewel het model zeker is verbeterd ten opzichte van het verouderde model uit 2003, zijn er ook gemiste kansen. In de praktijk blijkt er soms ook de behoefte aan een beëindiging van rechtswege en dat is nu weer niet bij de invulmogelijkheden opgenomen. Ook zou het handig kunnen zijn om te vermelden dat huurder na opzegging door verhuurder (of beëindiging van rechtswege) de ontruiming

moet worden aangezegd. Waarom is er verder niet voorzien in een optie tot verdergaande huurprijsaanpassing dan alleen de indexeringsregeling? En waarom worden partijen niet gedwongen om na te denken over de vraag wat ze met de huurovereenkomst willen als het gehuurde geheel tenietgaat? Van de wettelijke regeling dat zowel de huurder als de verhuurder de huurovereenkomst kan ontbinden als het gehuurde teniet is gegaan, mag immers worden afgeweken.

Tenslotte blijft het model een verhuurdersvriendelijk model en blijft het dus voor huurders de vraag – zeker in de huidige markt! – of ze niet met een huurdersvriendelijkere versie akkoord kunnen (moeten?) gaan, bijvoorbeeld door – in artikel 11 van de overeenkomst – van een deel van de algemene bepalingen afwijkende afspraken te maken. Partijen doen er dus goed aan kritisch naar het model te blijven kijken en het zo nodig 'op maat' aan te passen!

Voor meer informatie:
Mr. Anneke Groenewoud,
a.groenewoud@vil.nl

[Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen?](#)
[Volg ons via LinkedIn en/of Twitter.](#)

Van Iersel Luchtman is actief in diverse branches. Een aantal van onze specialisten hebben zich verenigd in:



afval



retail



zorg



GEMEENTE TILBURG

DENK IN MOGELIJKHEDEN



www.vastgoedgemeentetilburg.nl



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

TK **KANTOORPAND**

Tilburg, Sint Josephstraat 75



TE KOOP

VRAAGPRIJS: € 219.000,-- k.k.

**MARKANTE EN REPRESENTIEVE
UITSTRALING!**

Representatief kantoor-/praktijkpand met eigen buiten-/parkeerterrein. Dit moderne object (1989) kent een uitstekende en markante ligging op de hoek St. Josephstraat/Boerhaavestraat, op loopafstand van het stadscentrum. Indeling: o.a. entree/hal, toiletruimte, 2 kantoorruimten (elk ± 16 m²) en pantry. 1e verd.: hal, toiletruimte, dakterras, kantoorruimte (± 14 m²), pantry en balkon.

Algemeen:

- uitstekende locatie • representatieve uitstraling
- eigen buiten-/parkeerterrein • 3 separate (kantoor)ruimten
- 2 pantry's • 2 toiletruimtes • onderhoudsarm • airco
- volledig geïsoleerd • keurig onderhouds- en afwerkingsniveau



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

TK **WINKELRUIMTE**

Tilburg, Korte Nieuwstraat 15



TE KOOP

VRAAGPRIJS: € 189.000,-- k.k.
(voor het gehele pand)

GUNSTIGE KOOPSOM!

Direct nabij het stadscentrum gelegen ruime winkelruimte met bovenwoning. Gelegen in woonstraat aan doodlopende weg pal bij NS Plein/Besterdring. Bestemming begane grond: detailhandel. Kantoorgebruik is ook, in overleg, mogelijk. Ideaal voor diegene die wonen en werken wil combineren! Met o.a. winkel (VVO: ± 76 m²), keukenruimte, toiletgroep, inpandige berging en verharde tuin/plaats met 2 bergingen (totaal ± 21 m²), achterom naar straat. De bovenwoning beschikt over 2 ruime kamers, grote woonkamer + keuken (totaal: ± 36 m²) met riant dakterras, separaat toilet, nette badkamer. Kortom: een uiterst royaal pand met dubbele bestemming, direct nabij stadscentrum! N.B. horeca en verkoop/uitgifte van etenswaren niet toegestaan. Ook geen kamerverhuur (met 3 of meer kamerbewoners) toegestaan.

TH **BEDRIJFS-/WINKELRUIMTE**

Tilburg, Bosscheweg 251-A



TE HUUR

HUURPRIJS: € 39.000,--
per jaar exclusief btw

AAN DRUKKE WEG GELEGEN BEDRIJFS/WINKELRUIMTE

Zowel showroom als 'perifere detailhandel' is hier toegestaan. Met riante frontbreedte waarbij zowel boven de etalage als op de grote metselwerk wand (l.) prachtig reclame te voeren is. Andere bekende bedrijven op deze locatie zijn: Carpet-Right, Kwik-Fit, JYSK Woonwarenhuis, Bruynzeel Keukens, Sani-Dump Sanitair en Praxis Bouwmarkt. Aan de overzijde van de straat ligt de drukke supermarkt LIDL. Deze winkel-/bedrijfsruimte heeft een afmeting van maar liefst circa 13 meter x 40 meter. Voorzieningen zoals keuken/pantry en toiletten aanwezig. Bijzonder is dat deze ruimte zowel bereikbaar/bevoorradbaar is aan de voorzijde als de achterzijde (Insulindestraat). De parkeergelegenheid voor de deur is gratis. ROZ Huurbepalingen van toepassing

TK **BEDRIJFSRUIMTE**

Tilburg, Aresstraat 13-06



TE KOOP

VRAAGPRIJS: € 89.000,-- k.k.

ZEER AANTREKKELIJK GEPRIJSD

Uitstekend geïsoleerde, 2-laagse, bedrijfsruimte met 2 P-plaatsen op ind.terr. Vossenbergh. In goede staat van onderhoud, geheel uit beton opgetrokken. Gebouwd in 1996. Bedr.ruimte: 70 m² b.g. + 70 m² kantoorruimte/verd. Bedr.ruimte met separate loopdeur en overheaddeur van 3.00 m breed x 2.20 m hoog, vloeren grijs epoxy gecoat. Traploos regelbare heater met thermostaat. Warmte via stadsverwarming. Vaste trapopgang; 1e ver.: mooie open ruimte voor kantoor-/dagverblijf. Inbouwkeuken, toilet en pantryruimte. Op afgesloten terrein met voldoende parkeergelegenheid. Geheel omheind en afgesloten met rolpoorten, elektrisch bediend. Cameratoezicht heel het terrein. Voldoende stopcontacten, 4 groepen eenfase zowel in netspanning als ook 2 groepen krachtstroom 16 Amp. driefase. Reclame op bedrijfsunit en/of op (verlicht) reclamebord op reclamezuil aan de straatzijde.

TH **WINKELRUIMTE**

Tilburg, Hoefstraat 145



TE HUUR

HUURPRIJS: € 975,--
per maand exclusief btw

GESCHIKT VOOR MEERDERE GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Aan de drukke en goed bereikbare Hoefstraat gelegen winkelruimte op hoekpositie (Hoefstraat/Wagenaarstraat/Bisschop Janssensstraat). Riante winkel-/kantoorruimte van ca. 135 m², met een frontbreedte (Hoefstraat) van ruim 8.50 meter met aansluitend ruim 13 meter frontbreedte aan Bisschop Janssensstraat. Voorzien van toilet en nette pantryruimte met extra wasgelegenheid. Uitbreiding met ca. 90 m² mogelijk. In gebruik geweest als modehuis en voor meerdere gebruiksmogelijkheden geschikt. Eenvoudige afwerking en in gebruiksgereed conditie. Aanvaarding per direct mogelijk. Bushalte in de directe nabijheid. Meerdere winkels/bedrijven in de omgeving en op slechts korte afstand van de Ringbaan. Servicekosten (gebruik gas-water-elektr.) €200,- p.m. De huur is vrijgesteld van BTW. ROZ Bepalingen van toepassing.

TH **WINKELRUIMTE**

Tilburg, Ringbaan Zuid 380



TE HUUR

HUURPRIJS: € 105.000,--
per jaar exclusief btw

AAN DRUKKE RINGBAAN ZUID PERIFERE DETAILHANDEL

Op schitterende zichtlocatie gelegen grootschalige winkelruimte te huur. Sector: 'perifere detailhandel' en showrooms. Dit houdt in: de branches Wonen (keukens, badkamer, Doe Het Zelf, etc.) maar ook bedrijven met een showroom. Hier zijn bekende bedrijven gesitueerd met veel trekkracht, waaronder Brugman Keukens en Badkamers en bouwmarkt Gamma. Deze winkel-/bedrijfsruimte heeft een afmeting van maar liefst circa 1.650 m², verdeeld over 2 lagen. De begane grond heeft een afmeting van ca. 925 m², en de verdieping ca. 725 m². Natuurlijk zijn voorzieningen zoals keuken/pantry, toiletten aanwezig. Bijzonder is dat deze ruimte 'rondom' bereikbaar/bevoorradbaar is. De parkeergelegenheid pal voor de deur is gratis. ROZ Huurbepalingen van toepassing

Een vrijstaand kantoorgebouw gelegen op een herkenbare locatie in 's-Hertogenbosch, nabij het centrum en de A2. Het object is in 1979 gebouwd en is onder andere voorzien van: representatieve entree, bedrijfskantine, alarminstallatie, liften etc.

Het kantoorgebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 6.717 m² en is als volgt verdeeld:

Verd.	Omschrijving	Oppervlakte
Kelder	Archief- / bergruimtes	ca. 1.149 m²
Beg.grd	Kantoorruimte	ca. 955 m²
1e verd.	Kantoorruimte	ca. 1.550 m²
2e verd.	Kantoorruimte	ca. 1.550 m²
3e verd.	Kantoorruimte	ca. 1.406 m²
4e verd.	Bedrijfsrestaurant	ca. 171 m²

Totaal ca. 6.717 m²

Het gebouw beschikt over een eigen afsluitbaar terrein met ruim voldoende parkeergelegenheid, 120 parkeerplaatsen op het maaiveldniveau.

Koopprijs: op aanvraag

TE KOOP

SCHUBERTSINGEL 32
TE 'S-HERTOGENBOSCH



073 - 80 000 08 | www.hrsbedrijfsmakelaars.nl
partner in Dynamis

 **HRS Bedrijfsmakelaars**
Hoffman Rens Schreppers

Een solitair kantoorgebouw, prominent gelegen aan de rand van het centrum van 's-Hertogenbosch. Het gebouw beschikt o.a. over een ruim dakterras met een fantastisch uitzicht over het centrum en de Sint Jans Kathedraal.

Het kantoorgebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 1.215 m² en is als volgt verdeeld:

Beg.grd.	Kantoorruimte	ca.	244 m²
Beg.grd.	Archief- / bergruimte	ca.	36 m²
1e verd.	Kantoorruimte	ca.	355 m²
2e verd.	Kantoorruimte	ca.	350 m²
3e verd.	Kantoorruimte	ca.	230 m²

Totaal: ca. 1.215 m²

- 13 parkeerplaatsen op eigen afsluitbare terrein;
- Turn-key opleveringsniveau

Prijzen op aanvraag

TE HUUR / TE KOOP

ZUID WILLEMSVAART
217-227
TE 'S-HERTOGENBOSCH



073 - 80 000 08 | www.hrsbedrijfsmakelaars.nl
partner in Dynamis

 **HRS Bedrijfsmakelaars**
Hoffman Rens Schreppers



Solitaire kantoorruimte!

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



TE HUUR
ca. 200
M²

Balkweg 4a te 's-Hertogenbosch

■ Een zelfstandige kantoorretage, onderdeel uitmakend van een bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein "De Herven".
■ De kantoorruimte heeft een totale vloeroppervlakte van circa 200 m² gelegen op de tweede verdieping. ■ Vier eigen parkeerplaatsen bij de entree. ■ Direct gelegen tegenover de "Bossche Woonboulevard". ■ Nabij de A2 (Amsterdam – Maastricht). ■ Aanvaarding per direct.



Geschakeld kantoorgebouw!

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



TE HUUR
v.a. ca.
150 M²

Guldengarde 8, 8a te 's-Hertogenbosch

■ Dit geschakelde kantoorgebouw is omstreeks 1988 gebouwd en is circa 536 m² groot, verdeeld over drie bouwlagen. ■ Voor de verhuur is circa 345 m² beschikbaar, gelegen op de begane grond en 1e verdieping. ■ Deelverhuur mogelijk vanaf circa 150 m². ■ Aan de voorzijde zijn ca. 10 parkeerplaatsen gesitueerd. ■ Op korte afstand gelegen van de A59 (Waalwijk – 's-Hertogenbosch) op bedrijventerrein "Maaspoort". ■ Aanvaarding in overleg.



Zichtlocatie aan de A2

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



TE HUUR
v.a. ca.
1.091 M²

Pettelaarpark 80 te 's-Hertogenbosch

■ Hoogwaardig kantoorgebouw gelegen op zichtlocatie aan de A2, op kantorenpark "Pettelaarpark". ■ Het kantoorgebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 5.065 m², verdeeld over vijf bouwlagen. ■ Voor de verhuur is nog circa 2.182 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over de 2e en 3e verdieping. ■ Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Multifunctioneel (kantoren)complex!

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



TE HUUR
ca. 5.068
M²

Europalaan 30 te 's-Hertogenbosch

■ Representatief kantoorgebouw heeft een hoge attentiewaarde door haar ligging aan de A2 (Amsterdam – Maastricht), op bedrijventerrein "De Herven". ■ Het gebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 5.608 m², verdeeld over 4 bouwlagen. ■ Ca. 550 m² bedrijfsruimte, ca. 1.549 m² kantoor-/showroomruimte en circa 3.509 m² kantoorruimte. ■ Groot buitenterrein t.b.v. laden, lossen en parkeren. 145 parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Moderne bedrijfsverzamelcomplex!

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



TE HUUR
v.a. ca.
70 M²

Middelweg 2 te Nieuwkuijk

■ Een bedrijfsverzamelcomplex gelegen aan de rand van bedrijventerrein "Nieuwkuijk", op een zichtlocatie aan de A59. ■ Het complex bestaat uit kantoorruimten aan twee zijden in twee bouwlagen en een bedrijfsruimte met inbouwkantoor en entresol. ■ Het is mogelijk te huren vanaf ca. 70 m². ■ Huren van grotere metrages is bespreekbaar. ■ Er behoren circa 48 parkeerplaatsen bij het object, gelegen op eigen afgesloten buitenterrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Bedrijfswoning met bedrijfsruimte!

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



TE KOOP
ca. 720
M²

De Meerheuvel 17 te 's-Hertogenbosch

■ Multifunctionele bedrijfsruimte met bedrijfswoning gelegen op bedrijventerrein "De Vutter". ■ Woning ca. 500 m³ ■ Bedrijfsruimte ca. 720 m² groot met kantoorruimte ■ Gelegen op steenworp afstand van de A59 ■ Ruim buitenterrein ten behoeve van parkeren en manoeuvreren. ■ Perceel oppervlakte van ca. 1.800 m². ■ Aanvaarding in overleg.



Kantoor houden in een bruisende omgeving!

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



TE HUUR
v.a. ca.
100 M²

Burg. Loeffplein 5 te 's-Hertogenbosch

■ Gelegen in de binnenstad van 's-Hertogenbosch, tussen de markt en winkelcentrum Arena ■ Fraaie kantoorunits van ca. 118 m², ca. 128 m² en ca. 286 m². ■ Huur van grotere metrages mogelijk. ■ Diversen openbare parkeergelegenheden in de directe omgeving. ■ Aanvaarding in overleg, doch spoedig.



Winkelruimte in de binnenstad!

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



TE HUUR
ca. 45
M²

Vughterstraat 112 te 's-Hertogenbosch

■ Zelfstandige winkelruimte gelegen aan de doorgaande weg van het centrum naar Vught. ■ De winkelruimte is circa 45 m² groot en beschikt over een eigen pantry. ■ Openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde van het object, daarnaast zijn er parkeergarages op loopafstand gelegen. ■ Aanvaarding in overleg.



Dubbele bedrijfsunit!

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



TE KOOP
ca. 405
M²

Rietveldenkade 44/46 te 's-Hertogenbosch

■ Een dubbele bedrijfsunit gelegen op de hoek van de Rietveldenkade en de Docterskampstraat. ■ Een vloeroppervlakte van circa 135 m² BVO per unit. ■ De rechterunit beschikt over een verdiepingvloer ter grootte van circa 135 m². ■ Het totale metrage bedraagt derhalve circa 405 m². ■ Het object is gelegen op bedrijventerrein de "Rietvelden", nabij de kruising Rietveldeweg – Zandzuigerstraat, hierdoor is het object prima bereikbaar. ■ De bedrijfsunit beschikt o.a. over: overheaddeur, dubbele pui met entree deur, sanitair / pantry. ■ Aanvaarding in overleg.

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

van Amelsvoort

BEDRIJFSMAKELAARDIJ B.V.

Van Amelsvoort Bedrijfsmakelaardij B.V.
Jules Verneweg 45, 5015 BG TILBURG
Tel. 013-5452500, Fax. 013-5453344
Email info@amelsvoort.com

www.amelsvoort.com

fmi taxatie management
instituut
Powered by NVM
funda in business

NVM
BUSINESS

TH Tilburg

Ringbaan Oost 116

KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE

Flexibel indeelbare kantoorruimte, in units
vanaf ca. 30 m² t/m 300 m².

Huurprijs: vanaf € 348,85 per maand.

Representatieve kantoorruimte, gelegen op fraaie zichtlocatie aan de Ringbaan Oost. De kantoorunits maken deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en zijn gesitueerd op de begane grond, eerste of tweede verdieping.

De kantoorruimten zijn onlangs gerenoveerd en voldoen aan de eisen van deze tijd. Oplevering turn key / in overleg met huurder. Uitstekende bereikbaarheid met zowel eigen als openbaar vervoer (bushalte direct voor de deur). Parkeerplaatsen op eigen terrein en gratis parkeren aan de openbare weg.

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

TH Tilburg

Jules Verneweg 114

BEDRIJFSPAND



BEDRIJFSRUIMTE

Bedrijfspannd met circa 21.000 meter legbordstellingen, fraaie zichtlocatie op bedrijventerrein Loven.

Huurprijs: € 130.000,- per jaar, exclusief BTW.

Representatieve bedrijfsruimte, gelegen op mooie hoeklocatie aan de Jules Verneweg / Boogschutterstraat, op bedrijventerrein Loven.

Het pand bestaat uit flexibel indeelbare kantoor-ruimten/showroom en voldoen ruimschoots aan de moderne eisen van de huidige tijd. Oppervlakte; kantoorruimte/showroom ca. 820 m² en magazijnruimte ca. 3.230 m² (begane grond met verdiepingen). Perceeloppervlakte: 2.904 m². Zeer ruim pakket aan voorzieningen.

De bereikbaarheid van het object met eigen vervoer is uitstekend. Gelegen kortbij navolgende ontsluitingswegen; Noord/Oost Tangent (verbindingsweg tussen Rijkswegen A58 en A261) en Rijksweg A58 (Breda - Eindhoven - 's-Hertogenbosch), Rijksweg A261 (Tilburg - Waalwijk). Goede parkeergelegenheid op eigen terrein.

TK Tilburg

Kapitein Nemostraat 109

WOONHUIS MET BEDRIJFSHAL



WOONHUIS MET BEDRIJFSRUIMTE

Vrijstaand gelegen woonhuis met bedrijfshal en parkeerterrein.

Vraagprijs: € 420.000,- kosten koper.

Keurige vrijstaand gelegen bungalow met aan de achterzijde een vrijstaand gelegen bedrijfshal.

De royale woning is voorzien van drie slaapkamers, badkamer, woonkamer en een separate keuken met duurzame inbouwapparatuur. De badkamer is voorzien van dubbele wastafel, douchebad met stoombadfunctie en wandcloset. Airconditioning en rolluiken aanwezig. De bedrijfshal van ca. 300 m² is ondermeer voorzien van twee overheaddeuren, royale parkeergelegenheid en inpandige kantoren.

Dit object is ideaal voor ondernemers die behoefte hebben aan een comfortabel woonhuis en tevens graag bij de zaak willen wonen. Dit alles op een goed bereikbare locatie, nabij het centrum van Tilburg.

TH Tilburg

Kapitein Hatterasstraat 23

KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE

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 bedrijfsverzamelgebouw, waarbij de verdiepingen bereikbaar zijn middels een personenlift.

Thans is kantoorruimte beschikbaar op de eerste en tweede verdieping. De betreffende kantoorruimten zijn is gebruiksgereed en kunnen naar wens worden opgeleverd. Door de ligging nabij belangrijke ontsluitingswegen, is de bereikbaarheid van het object uitstekend. De afstand van het object tot het centrum is circa 2½ kilometer. Men beschikt over goede parkeergelegenheid op eigen terrein en gratis parkeergelegenheid aan de openbare weg.

Uitermate geschikt voor ondernemers die behoefte hebben aan representatieve kantoorruimte met een compleet pakket aan voorzieningen, goede parkeergelegenheid en dit alles op een goed bereikbare locatie.



TH | BEDRIJFSPAND MET KANTOOR

Steenstraat 16 te Dongen

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de belangrijkste doorgaande weg op bedrijventerrein Tichelrijt. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van voornamelijk lokale en regionale bedrijven alsmede enkele (inter)nationaal georiënteerde ondernemingen zoals Van den Noort, Ecco, Intermedia, Van Cranenbroek, Trobas en diverse autobedrijven.

Kantoorruimte showroom van circa 600 m² verdeeld over de begane grond en 1e verdieping met circa 1.200 m² bedrijfsruimte met daarin een entresol van circa 300 m².

Huurprijs € 6.750,- per maand
Koopsom: nader overeen te komen



TH | BEDRIJFSPAND MET KANTOOR

De Slof 32 te Dongen

Zelfstandig bedrijfspand met kantoorruimte gelegen op een goede locatie op industrieterrein Tichelrijt te Dongen. Het gebouw heeft een moderne uitstraling.

Het object beschikt over een representatieve zelfstandige kantoorruimte van totaal circa 105 m² VVO, onder andere voorzien van een entree/hal, 2 kantoor kamers van circa 25 m², een kantine en een toilet/wasruimte. Tevens beschikt het object over een intern via de hal, maar ook extern bereikbare bedrijfsruimte van circa 518 m² VVO met een entresol van circa 60 m² met daarin verlichting, vloerverwarming en twee overheaddeuren. Het buitenterrein is verhard.



Mgr. Poelsstraat 1A
Postbus 262, 5100 AG Dongen
T 0162 32 16 16

m@kelaar.com



www.vandenboschmakelaars.com



ARESSTRAAT 13-13 TILBURG

TE KOOP/ TE HUUR

Perfect onderhouden en representatieve bedrijfs/kantoorruimte op bedrijventerrein Vossenbergh op een kleinschalig bedrijventerrein. Het terrein is keurig onderhouden, met eigen parkeerplaatsen voor de deur en 's avonds niet openbaar toegankelijk. De bedrijfsruimte verkeert in uitstekende staat.

Indeling: bg (ca. 70 m²) entree en magazijn/ werkplaats met overheaddeur (ca. 2.70 m vrije hoogte). 1ste verd. (ca. 70 m²) één kantoorruimte en vergaderruimte annex dagverblijf. Voorzieningen: keuken, toilet, alarm, airco, systeemplafond inbouwverlichting, 2 eigen parkeerplaatsen.

Koopprijs € 99.000,- k.k. /
huurprijs € 800,- excl. btw per maand.



KORVELPLEIN 190 TILBURG

TE KOOP / TE HUUR

Praktijk, winkel of nette horeca? Het kan allemaal in deze bedrijfsruimte, bekend vanwege de jarenlang gevestigde apothekerspraktijk en naast de supermarkt Albert Heijn. Situatie: koop betreft het hele object zijnde een leegstaande bedrijfsruimte aan de voorzijde (voorheen apotheek) en verhuurde dokterspraktijk aan de achterzijde (huur-opbrengst € 30.000,- p.j.); huur betreft uitsluitend de bedrijfsruimte voorzijde met bovenwoning. Oppervlakte: Totale netto oppervlakte is 440 m². De apothekerspraktijk is circa 150 m² en de artspraktijk is circa 226 m². Resterende metrages zijn voor de bovenwoning (ca. 75 m²) en overige ruimten.

Vraagprijs € 600.000,- k.k. /
huurprijs € 2.083,- excl. btw per maand



MAIDSTONE 40A TILBURG

TE HUUR

Hoogwaardig afgewerkte kantoor/bedrijfsruimte(nieuw) gelegen op Tradepark T58. Een unieke plek voor ondernemers die een exclusieve uitstraling van het bedrijfspand waarderen. Deze in het oog springende locatie is onderverdeeld in kantoorruimte van 165 m² met reeds twee vergaderruimtes/ directiekantoren met glazen scheidingswanden, systeemplafond en vloerverwarming. Werkruimte/magazijn van 220 m² met elektrische overheaddeur en een entresol van 30 m². Het object is optimaal geïsoleerd en met klimaatbeheersing, alarm, keuken, dubbele toiletvoorzieningen, volop parkeergelegenheid. Het is bespreekbaar om uitsluitend de kantoorruimte te huren.

Totale huurprijs € 3.750,-
per maand, excl. btw



KETELHAVENSTRAAT 35 TILBURG

TE KOOP / TE HUUR

Deze in het oog springende kantoorlocatie is gelegen aan de rotonde van de Kijkduinlaan/ Ketelhavenstraat tegenover station Reeshof. Het kantoor ligt in een rij van dienstverlenende bedrijven zoals een notariuskantoor, hypotheek verstrekker en administratiekantoor. Het meest opvallende kantoor is onderhavig kantoor en op de hoek gelegen, door zijn vierkante meter verdeling over drie etages torent het object boven de andere uit en heeft het een aansprekende indeling. In totaal aangeboden circa 125 m² kantoorruimte, verdeeld over 3 hoogte niveaus met alle denkbare voorzieningen aanwezig. Twee eigen parkeerplaatsen aan de achterzijde van het complex.

Vraagprijs € 245.000,- k.k. /
huurprijs € 1.650,- excl. btw per maand

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.

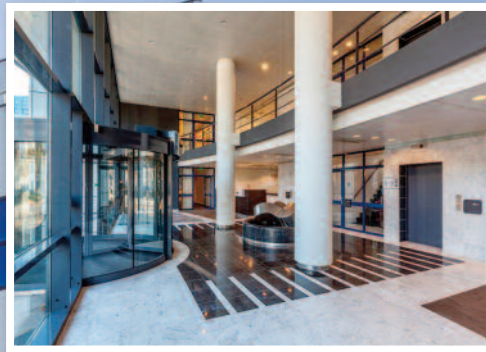


Piusplein 56 5038 WP Tilburg
telefoon [013] 535 92 35
info@msmakelaars.nl
www.msmakelaars.nl

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

TE HUUR / TE KOOP

**BRUISTENSINGEL 500
TE 'S-HERTOGENBOSCH**



Vrijstaand kantoorgebouw gelegen op kantorenpark "Soetelieve Noord", nabij de op- en afritten van de A2. De kantoorruimte ter grootte van circa 4.552 m² is verdeeld over meerdere bouwlagen. Het gebouw heeft een hoog afwerkingsniveau en is o.a. voorzien van een receptiebalie, bedrijfsrestaurant en auditorium et cetera.

- Ca. 4.552 m² kantoorruimte, verdeeld over 6 bouwlagen
- Deelverhuur mogelijk vanaf circa 979 m²
- Uitstekende parkeerfaciliteiten 1:20 m²

Huurprijzen

Kantoorruimte: € 120,00 per m² per jaar, exclusief btw.

Parkeren: vanaf € 250,00 p.p. per jaar, exclusief btw.

Koopsom: € 1.950.000,00 k.k. te vermeerderen met btw.



073 - 80 000 08 | www.hrsbedrijfsmakelaars.nl
partner in Dynamis

 **HRS Bedrijfsmakelaars**
Hoffman Rens Schreppers

TE KOOP

**DE DIJK 6
TE HELVOIRT**



Dit uniek bedrijfscomplex is uitstekend gelegen parallel aan de N65 ('s-Hertogenbosch-Tilburg). Het gebouw heeft een hoog opleveringsniveau en is onder andere voorzien van twee loadingdocks en één leveller, kantineruimte, design opbouw-armaturen, alarminstallatie et cetera.

Het complex heeft een totale vloeroppervlakte van circa 3.476 m² en is als volgt verdeeld:

Showroomruimte	ca. 760 m ²
Kantoorruimte	ca. 385 m ²
Bedrijfsruimte	ca. 1.815 m ²
Expeditie / kantoor	ca. 131 m ²
Entresol vloer	ca. 385 m ²

Totaal: ca. 3.476 m²

- voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte aanwezig voor vrachtwagens.
- 17 parkeerplaatsen
- mogelijkheid tot realiseren van extra parkeerplaatsen op eigen terrein

Koopsom: Op aanvraag



073 - 80 000 08 | www.hrsbedrijfsmakelaars.nl
partner in Dynamis

 **HRS Bedrijfsmakelaars**
Hoffman Rens Schreppers