

# M I D D E N

## brabant

## bedrijfshuisvesting

TE HUUR EMMAPLEIN 25 TE 'S-HERTOGENBOSCH

2016 01



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



**HRS Bedrijfsmakelaars**

Hoffman Rens Schreppers

073 - 80 000 08  
www.hrsbedrijfsmakelaars.nl

■ Het voormalige gebouw van het Brabants Dagblad, gelegen op een herkenbare locatie in het centrum van 's-Hertogenbosch. Het gebouw zal worden herontwikkeld tot verschillende woningen en commerciële units met parkeerfaciliteiten.

■ De commerciële ruimten zijn gelegen op de begane grond. In overleg met een kandidaat huurder kan de ruimte op maat worden afgebouwd. Aanvaarding in overleg.

- ca. 554 m<sup>2</sup> commerciële ruimte(n).
- units vanaf circa 79 m<sup>2</sup> tot units van circa 282 m<sup>2</sup>.
- 17 gereserveerde parkeerplaatsen, gelegen op maaiveld.

■ Huurprijs:  
Commerciële ruimte: € 150,00 per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met btw.

■ Parkeerplaats: € 750,00 per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met btw.



TH-TK NIEUW GEBOUWDE KANTOORRUIMTEN  
KRAAIVENSTRAAT 25-01 TILBURG



VESTIGING BOL.COM EN NIEUWE HAVEN LATEN  
WAALWIJK VERDER GROEIEN



TK 19E EEUWS GEMEENTELIJK MONUMENT  
GROTESTRAAT 180 WAALWIJK



# SMITS VAN BEEK

## BEDRIJFSHUISVESTING

### TE HUUR / TE KOOP: DE NEDERVONDER 25 OISTERWIJK



Hoogwaardig gebouwd bedrijfsobject, totaal groot ruim 2.000m<sup>2</sup>, waarvan 1.700m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 370m<sup>2</sup> kantoorruimte / Showroom.

Gelegen op industrieterrein Laarakkers, op zichtlocatie aan de rotonde die de verbinding vormt tussen Oisterwijk en Haren/Boxtel.

### TE HUUR / TE KOOP: HEUVELRING 100 TILBURG



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

Totaal groot 700m<sup>2</sup> en parkeerterrein voor 8 tot 11 auto's.

### TE HUUR: JULES DE BEERSTRAAT 25 TILBURG



Representatieve volledig gerenoveerde bedrijfsruimte met nieuw kantoor totaal 2.725m<sup>2</sup> gelegen op Kraaiven.

Met nieuwe betonvloer, lichtstraten, LED verlichting en bestaat uit 2.425m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met hoogte 6.85m. / 8.60m. en 300m<sup>2</sup> kantoorruimte op begane grond.

### TE HUUR / TE KOOP: DE SONMAN 20 MOERGESTEL



Op uitstekende zichtlocatie in gemeente Oisterwijk, langs snelweg A58 gelegen bedrijfsobject / showroom.

Het object is totaal groot 2.095m<sup>2</sup> en bestaat uit 1.315m<sup>2</sup> bedrijfsruimte / showroom, 540m<sup>2</sup> werkplaats / magazijn en 240m<sup>2</sup> kantoorruimte

### TE HUUR: JAN ASSELBERGSWEG 1 TILBURG



Zeer representatief kantoorgebouw met 50 parkeerplaatsen gelegen op zichtlocatie op bedrijvenpark het Laar.

Optisport heeft het gebouw in gebruik, op de verdieping is 175m<sup>2</sup> tot 200m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar. De bijzonder fraaie centrale entree en kantine zijn in overleg beschikbaar voor gezamenlijk gebruik.

### TE HUUR / TE KOOP: KAPITEIN GRANTSTRAAT 1 TILBURG



Op goede locatie op industrieterrein Loven gelegen representatief bedrijfsobject, totaal groot 3.000m<sup>2</sup>.

Object bestaat uit bedrijfsruimte, showroom, kantoorruimten en buitenruimte. Zeer geschikt voor werkplaats / opslag, gecombineerd met showroom. Het geheel is goed onderhouden en maakt een zeer verzorgde indruk.

### TE HUUR: DORPSSTRAAT 21 OISTERWIJK



Op de beste locatie van het Oisterwijks kernwinkelgebied gelegen representatieve winkelruimte, ter grootte van 210m<sup>2</sup> BVO en een frontbreedte van 6,5 meter.

Voorzien van airco, hete luchtgordijn, transparant rolluik en secundaire ruimte met toilet en pantry. Reeds gevestigd zijn landelijke retailers als Blokker, Witteveen, Pauw, Kruidvat, Rituals en Shoebly.

### TE KOOP: GOIRKESTRAAT 58-60 TILBURG



Op zichtlocatie aan doorgaande weg gelegen object, inhoud 1.130m<sup>3</sup> en gebruiksoppervlakte 350m<sup>2</sup>.

Commerciële ruimte op begane grond en zelfstandige bovenwoning op verdieping met eigen entree, opgang, dakterras, schuur, garage en achtertuin. Het perceel groot 574m<sup>2</sup>. Het object biedt vele mogelijkheden, wonen-werken, eigen gebruik, belegging of herontwikkeling tot bijvoorbeeld meerdere wooneenheden.

### TE HUUR: HENRI BLOMJOUSSTRAAT 10 TILBURG



Representatieve bedrijfsruimte met kantoor groot 800m<sup>2</sup> kantoorruimte / showroom en 1.200m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Kraaiven te Tilburg.

Parkerplaatsen op eigen terrein. Het geheel is voor verhuur beschikbaar en deelhuur is bespreekbaar vanaf 200m<sup>2</sup> of 400m<sup>2</sup> kantoorruimte / showroom.



# SMITS VAN BEEK

## BEDRIJFSHUISVESTING

### SMITSVANBEEK BEDRIJFSHUISVESTING



SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting is een dynamisch makelaarskantoor, gevestigd in het centrum van Tilburg, gespecialiseerd in bedrijfsmatig vastgoed.

Het kantoor is opgericht door Rob Smits en Robert van Beek, gecertificeerde bedrijfsmakelaars met passie voor het vak, samen goed voor meer dan 30 jaar ervaring in de Tilburgse onroerend goed markt.

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 HUUR: HEUVELRING 41 TILBURG



Prachtig kantoorgebouw met eigen parkeerterrein aan de achterzijde, gesitueerd in hartje centrum aan de Cityring.

Beschikbaar is de kantoorruimte gelegen op de begane grond, eventueel met baliefunctie, groot 165m<sup>2</sup> en een sfeervolle en betaalbare kantoorzolder groot 85m<sup>2</sup>, gelegen op de bovenste verdieping.

#### TE HUUR: HEUVELRING 49 TILBURG



Kantoorruimte op de bovenste verdieping met dakterras in een herkenbaar en modern gebouw gelegen op zichtlocatie aan de Cityring.

De betreffende verdieping is groot 68,5m<sup>2</sup> plus een uniek dakterras.

Koop van het object in zijn geheel is bespreekbaar.

#### TE KOOP: PALLASSTRAAT 26 TILBURG



Hoogwaardig afgewerkte, moderne bedrijfsruimte, totaal groot 290m<sup>2</sup>, op zichtlocatie op een hoek, nabij uitvalsweg op bedrijventerrein Vossenbergh te Tilburg.

Zeer representatief met glazen binnendeuren, alarm en designverlichting. Kantoor groot 75m<sup>2</sup> met showroom met twee kantoren. Showroom groot 140m<sup>2</sup> op verdieping. Bedrijfsruimte groot 75m<sup>2</sup> met elektrische overheaddeur. Sterk in prijs verlaagd, slechts € 250.000,00 kosten koper.

#### TE HUUR / TE KOOP: KRAAIVENSTRAAT 25-01 TILBURG



Direct aan het Wilhelminakanaal met fantastisch uitzicht gelegen zelfstandige nieuw gebouwde kantoorruimten vanaf 172m<sup>2</sup> tot 868m<sup>2</sup>.

De kantoorruimten zijn turn key, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, sanitair, pantry en airco. 172m<sup>2</sup> kantoor vanaf € 1.000,- per maand. Op de begane grond aan de prachtige kanaalzijde met veel exposure en uitzicht gelegen **nieuw gebouwde showroom / bedrijfsruimte / kantoorruimte groot 386m<sup>2</sup>**, eventueel 236m<sup>2</sup> extra kantoorruimte. Vanwege de ligging aan de autoboulevard, uitermate geschikt als webshop / showroom.

#### TE HUUR / TE KOOP: SPOORLAAN 38 - 44 TILBURG



Op uitstekende zichtlocatie in de binnenstad van Tilburg gelegen kantoorruimte groot totaal 973m<sup>2</sup> en 15 parkeerplaatsen op eigen afgesloten parkeerterrein.

Onder andere de begane grond is als (balie)kantoor beschikbaar. Deelverhuur van begane grond van 193m<sup>2</sup> of per verdieping van 260m<sup>2</sup> is mogelijk. Koop of huur van het object in zijn geheel is bespreekbaar.

#### TE HUUR / TE KOOP: NOBELSTRAAT 28 GOIRLE



Op goede locatie op industrieterrein Tijvoort, gelegen nieuw gebouw complex, totaal 7 bedrijfsruimten, waarvan 2 beschikbaar.

Nobelstraat 28 Goirle, kopunit 1: Zichtlocatie aan de straatzijde groot 286m<sup>2</sup>, bestaande uit 150m<sup>2</sup> begane grond en 136m<sup>2</sup> verdieping. Met glazen pui geschikt als bedrijfsruimte met showroom en kantoor. Nobelstraat 28e Goirle, unit 6: Bedrijfsobject, totaal groot 186m<sup>2</sup>, bestaande uit 124m<sup>2</sup> begane grond en 62m<sup>2</sup> verdieping. Begane grond: kantoorkamer en bedrijfsruimte met overheaddeur; verdieping: twee kantoorruimten.

Oosterhout, Zeilmakerijweg

TE HUUR



Ca. 10.000 m<sup>2</sup> gedeeltelijk verhard buitenterrein aan het water gelegen op bedrijventerrein Weststad in Oosterhout.

- De prijs per m<sup>2</sup> per jaar ligt op € 7,50 exclusief btw
- Kleinere oppervlakten zijn bespreekbaar.

Oosterhout, Everdenberg 11A

TE HUUR



Kantoorruimte op bedrijventerrein TradeParc Everdenberg. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar door de directe ligging langs de A27 (Breda - Utrecht).

Het afwerkingsniveau van de buitenzijde en binnenzijde is hoogwaardig.

- Kantoorruimte: ca. 132 m<sup>2</sup>
- Instapklaar
- Eigen parkeerplaatsen
- Beveiligingsverlichting
- Afsluitbare poorten

Tilburg, Bisschop Ophoviusstraat 2

TE KOOP



Een beleggingsobject welke ruimte biedt aan zes studentenkamers.

- Beleggingsobject
- 6 studentenkamers
- Vergunning voor verhuur aan 7 bewoners
- Nabij Avans Hoge School en Tilburg University
- Centraal Station is op ca. 1,5 km van de woning
- Inhoud 280 m<sup>3</sup>
- Perceel 83 m<sup>2</sup>

Tilburg, Jan Frederik Vlekkeweg 10

TE KOOP



Representatieve bedrijfsruimte met kantoorruimte en eigen parkeerplaatsen op bedrijventerrein TradeParc Tilburg.

Goed bereikbaar door de directe ligging langs de A58 (Eindhoven - Vlissingen).

- Kantoorruimte: ca. 235 m<sup>2</sup>
- Bedrijfshal: ca. 460 m<sup>2</sup>
- Hoogte hal circa 3 meter
- Overheaddeur
- Beveiligingsverlichting
- Laad- en los mogelijkheden
- Eigen parkeerplaatsen

WWW.VERBRUGGE.COM

Gangboord 11, 4941 RE RAAMSDONKSVEER  
Nieuwstraat 22, 4901 JH OOSTERHOUT

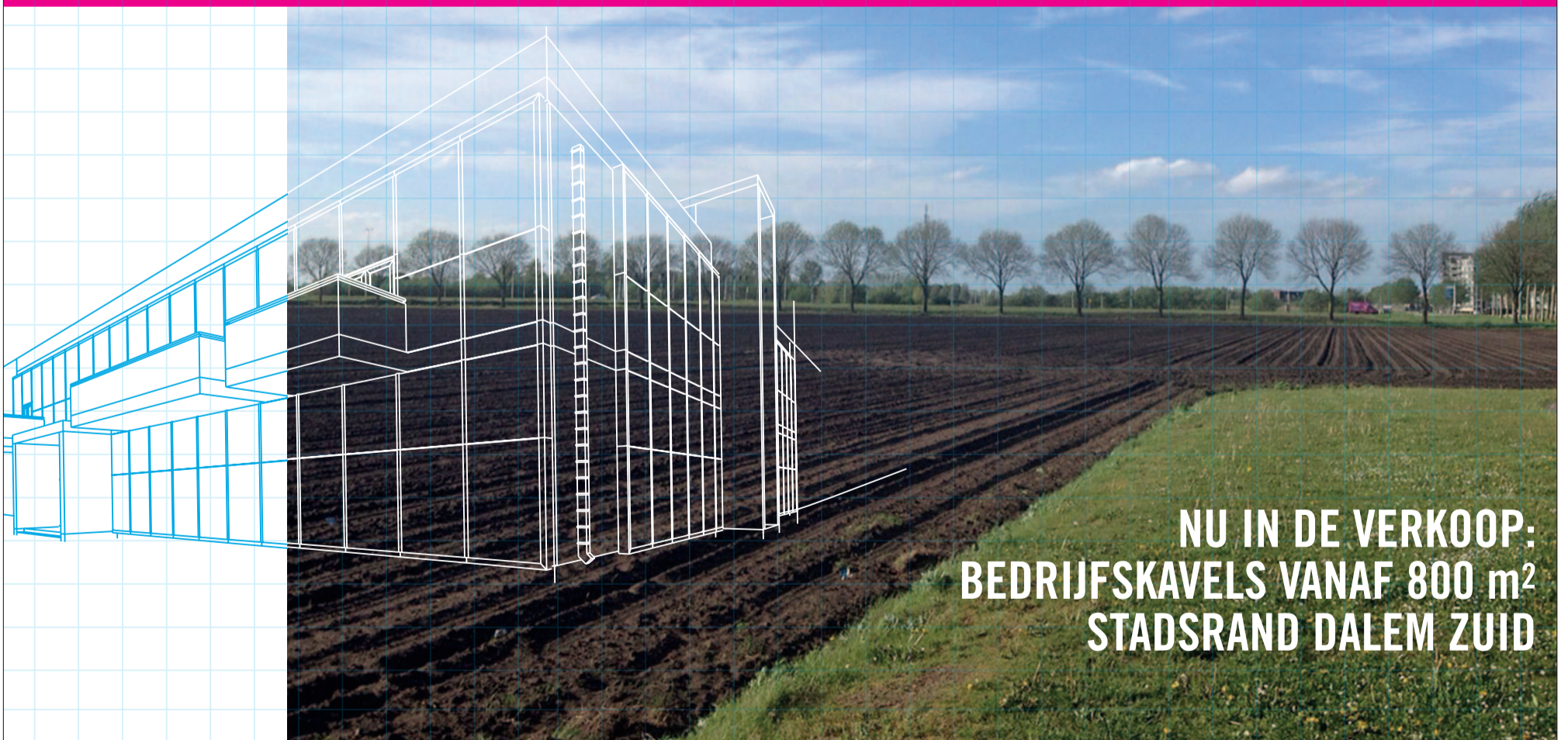


funda in business

**DENK IN MOGELIJKHEDEN**



GEMEENTE TILBURG



**NU IN DE VERKOOP:  
BEDRIJFSKAVELS VANAF 800 m<sup>2</sup>  
STADSRAND DALEM ZUID**

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

[business@tilburg.nl](mailto:business@tilburg.nl)



## Met genoeg stellen wij u voor aan ons BOG team:

V.l.n.r: Sander Kriek, Christianne Voeten, Robbert van Oers, Pieter van Santvoort, Claudia Marijnissen, Cees van de Water, Jeroen van Osch, Fons van de Water, Bart van de Water

De Van de Water Groep is in de regio Oosterhout, Breda en Tilburg op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed sinds 1979 een vertegenwoordiger van deskundigheid. Veel ontwikkelaars, gebruikers van kantoor-, bedrijfsmatige- en winkelruimten, beleggers, gemeenten en corporaties zijn bekend met de dienstverlening van onze organisatie.

Wij zijn actief in zowel aan- en verhuur als aan- en verkoop van kantoren, bedrijfsruimten, winkels, kerken en kloosters.

Daarnaast zijn wij expert in het taxeren van bedrijfsmatig onroerend goed en bouwgronden en verzorgen wij deskundige, duidelijke en verzorgde taxatierapporten. Niet alleen voor het aanvragen van een financiering, maar ook vanuit bedrijfseconomisch perspectief is dit van groot belang voor u. Voor het taxeren van een bedrijfsmatige-, winkel- of kantoorruimte is specifieke deskundigheid vereist, deze is opgebouwd door vakgebied gerichte studies, continue actualisering hiervan en jarenlange ervaring en grondige kennis van de lokale markt.

De Van de Water Groep heeft dit allemaal in huis, onze makelaars en taxateurs zijn als gekwalificeerde vakmensen lid van de vakgroep Business van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), ingeschreven bij het NRVT en aangesloten bij het TMI.



### Centaurusweg 148B

**Te huur:** Modern kantoor/bedrijfsobject met een bruikbare oppervlakte van circa 420m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en 1ste verdieping.

Het geheel bestaat uit circa 380m<sup>2</sup> kantoorruimte en circa 40m<sup>2</sup> opslag/bedrijfsruimte. Voor het object zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend te noemen vanwege de ligging op bedrijventerrein Loven en de directe aansluiting met de snelwegen A58/A65 (Eindhoven-Breda-Den Bosch).



### Ringbaan Noord 181-183

**Te koop:** Kantoor/bedrijfsobject met ruim buitenterrein en zelfstandige bovenwoning. Het object is zeer geschikt voor een eventuele herontwikkeling.

Het bedrijfsobject omvat circa 430m<sup>2</sup> kantoor/bedrijfsruimte gelegen op de begane grond welke gebruikt kan worden voor uiteenlopende doeleinden. De 1ste verdieping heeft een oppervlakte van circa 185m<sup>2</sup> en is op dit moment in gebruik als appartement. Achter het object is een bijzonder ruim buitenterrein gelegen inclusief een dubbele garage. Het totale perceel heeft een oppervlakte van circa 1.400m<sup>2</sup>.



### Aletta Jacobsweg 1-3

**Te huur:** Circa 2.650m<sup>2</sup> bedrijfsruimte geschikt voor logistieke doeleinden. De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een grootschalig logistiek complex gelegen op bedrijventerrein Katsbogten direct nabij de aan en afritten van de A58 (Breda- Eindhoven).

Voorzieningen: 4 loadingsdocks met levelers, 9,2m vrije hoogte, TL-verlichting, vloerbelasting 2.500kg/m<sup>2</sup>, overheaddeur op maaiveld, monolithische betonvloer, alarm, gecertificeerde brandmeld en ontruimingsinstallatie. Rondom het complex is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het volledige complex is afsluitbaar middels een hekwerk en toegangscontrole.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

[www.vandewatergroep.nl](http://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) 5 952 952

**VAN DE  
WATER**



### Centrumlocatie Vught (Winkelruimte)

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



TE HUUR  
ca.  
**320 M<sup>2</sup>**

#### Marktvelde 50 te Vught

■ In het centrum van Vught, is deze winkelruimte met kantoor-opslagruimte gelegen. ■ Begane grond circa 190 m<sup>2</sup> en circa 130 m<sup>2</sup> kantoor-/opslagruimte. ■ Voldoende openbare parkeergelegenheden in de directe omgeving aanwezig. ■ De op- en afritten van de A2 (Amsterdam - Maastricht) en de N65 (Tilburg-'s-Hertogenbosch) zijn op enkele autominuten bereikbaar. ■ Aanvaarding in overleg.



### Bedrijfscomplex aan de N65

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



HUUR/KOOP  
ca. **3.476 M<sup>2</sup>**

#### 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 leveler et cetera. ■ Bestaande uit: showroomruimte ca. 760 m<sup>2</sup>, kantoorruimte ca. 385 m<sup>2</sup> en bedrijfsruimte ca. 1.815 m<sup>2</sup>. ■ Expeditie / kantoor ca. 131 m<sup>2</sup>. ■ Entresol vloer ca. 385 m<sup>2</sup>. ■ Voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte. ■ 17 parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



### Hotspot op het Paleiskwartier te 's-Hertogenbosch

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



TE HUUR  
v.a. ca.  
**117 M<sup>2</sup>**

#### Bordeslaan 475 te 's-Hertogenbosch

■ In de volledig gerenoveerde sheddakenhal zijn een tweetal kantoorunits voor de verhuur beschikbaar. ■ De units zijn gelegen op de eerste verdieping en beschikken over een eigen entree op de begane grond. ■ Circa 251 m<sup>2</sup> verdeeld over units van 117 m<sup>2</sup> en 134 m<sup>2</sup> groot. ■ Gelegen aan de westkant van het Centraal Station. ■ De A2 en de A59 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. ■ Aanvaarding in overleg.



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



TE HUUR  
ca.  
**9.115 M<sup>2</sup>**

**VERHUURD!**

#### Merwedestraat 42 te Oss

■ Equity Estate heeft aan de Merwedestraat 42 te Oss een huurovereenkomst gesloten met Brabant Alucast BV voor de resterende 9.115 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met bijhorende kantoorruimte. ■ Hiermee is het logistieke complex van ca. 26.000 m<sup>2</sup> geheel verhuurd, na de verhuurtransactie aan Intergamma BV in december 2015.



### Aan de N65

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



TE HUUR  
v.a. ca.  
**85 M<sup>2</sup>**

#### Helvoirtseweg 207A te Vught

■ Een vrijstaand kantoorgebouw, prominent gelegen aan de doorgaande weg van 's-Hertogenbosch - Tilburg. ■ Op dit moment zijn er twee units beschikbaar (inclusief kelder-ruimte), vanaf circa 85 m<sup>2</sup> tot circa 360 m<sup>2</sup>. ■ Gelegen op zichtlocatie aan de N65. ■ Buitenterrein voorzien van volledig aangelegde tuin met diverse terrassen. ■ 32 parkeerplaatsen, gelegen op eigen parkeerterrein. ■ Aanvaarding in overleg.



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



TE HUUR  
ca. **112 M<sup>2</sup>**

**VERHUURD!**

#### Emmaplein 4 te 's-Hertogenbosch

■ In het centrum van 's-Hertogenbosch is circa 112 m<sup>2</sup> kantoorruimte verhuurd aan Amneal Netherlands B.V., gelegen op de eerste verdieping aan het Emmaplein 4 te 's-Hertogenbosch (5211 VW), onderdeel van een kantoorverzamelgebouw "Emmestate".



### Zelfstandige bedrijfsunit

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



TE HUUR  
ca. **565 M<sup>2</sup>**

#### De Weegschaal 5 te 's-Hertogenbosch

■ Een zelfstandige bedrijfsunit ter grootte van circa 565 m<sup>2</sup>, verdeeld over circa 310 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, circa 140 m<sup>2</sup> kantoorruimte en circa 115 m<sup>2</sup> entresol. ■ Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. ■ Uitstekend gelegen op bedrijventerrein "De Brand", nabij de op- en afritten van de A2 (Amsterdam-Maastricht) en aan de N266 (Veghel-'s-Hertogenbosch). ■ Aanvaarding in overleg.



### Zichtlocatie A59

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



TE KOOP  
ca. **865 M<sup>2</sup>**

#### Parallelweg-Oost 90 te Vlijmen

■ Hoogwaardig bedrijfscomplex, prominent gelegen op zichtlocatie aan de A59 ('s-Hertogenbosch - Waalwijk). ■ Het complex heeft een totale vloeroppervlakte van circa 863 m<sup>2</sup>, verdeeld over bedrijfsruimte en kantoorruimte. ■ Groot buitenterrein van circa 1.560 m<sup>2</sup>. ■ Voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein gelegen. ■ Aanvaarding in overleg.



### Modern bedrijfsobject

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



TE HUUR  
v.a. ca.  
**500 M<sup>2</sup>**

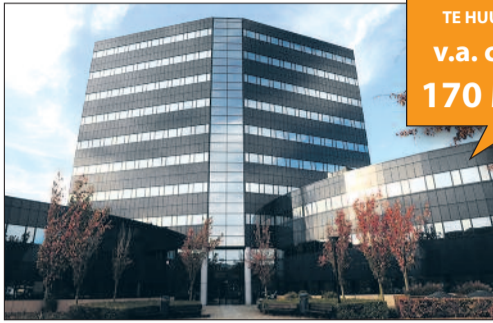
#### Tienenstraat 13 te Waalwijk

■ Een modern bedrijfscomplex, gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein "Haven" in Waalwijk, nabij de op- en afritten van de A59. ■ Het object is gebouwd in 2010. ■ De huidige gebruiker heeft vanwege veranderende bedrijfsvoering, ruimte v.a. circa 500 m<sup>2</sup> beschikbaar voor verhuur. ■ Derhalve is er bedrijfsruimte, opslagruimte op de verdieping, een kantoorgedeelte alsmede parkeerplaatsen beschikbaar. ■ Aanvaarding in overleg.



### Kantoorgebouw "Hoog Heinis"

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



TE HUUR  
v.a. ca.  
170 M<sup>2</sup>

#### Reitscheweg 1-7 te 's-Hertogenbosch

■ Een markant kantoorgebouw ter grootte van circa 10.912 m<sup>2</sup>, bestaat uit twee cirkelvormige vleugels van deels drie en deels twee bouwlagen gekoppeld door een kantoortoren van 10 bouwlagen. ■ Deelverhuur is mogelijk vanaf 170 m<sup>2</sup>. ■ Er zijn 210 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein beschikbaar. ■ Gelegen nabij de A2 met directe aansluiting op de A59 en A50. ■ Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn.



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



TE KOOP  
ca. 710  
M<sup>2</sup>

**VERKOCHT!**

#### Postelsstraat 44 te 's-Hertogenbosch

■ Dit prachtige vijftiende eeuwse monumentale kantoorgebouw is gelegen in het centrum van 's-Hertogenbosch, heeft een totale vloeroppervlakte van circa 710 m<sup>2</sup>, en beschikt over een schitterende stadstuin gelegen aan de Bossche Binnendieze. Het pand is verkocht aan een aantal particuliere beleggers.



### Monumentale kantoor-/winkelruimte

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



TE HUUR  
ca. 105  
M<sup>2</sup>

#### Vughterstraat 166 te 's-Hertogenbosch

■ Een solitaire kantoor-/winkelruimte, circa 105 m<sup>2</sup> groot, gelegen op de begane grond in het centrum van 's-Hertogenbosch. ■ De Vughterstraat zorgt voor een verbinding van de markt van 's-Hertogenbosch naar de gemeente Vught. ■ Het Centraal Station ligt op loopafstand. ■ Aanvaarding in overleg.



### Representatief bedrijfsverzamelgebouw

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



TE KOOP  
ca. 1.807  
M<sup>2</sup>

#### Beneluxstraat 11 t/m 17 te Oisterwijk

■ Een representatief bedrijfsverzamelgebouw ter grootte van circa 1.807 m<sup>2</sup>. ■ Circa 1.223 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, circa 445 m<sup>2</sup> showroomruimte en circa 139 m<sup>2</sup> kantoorruimte. ■ Gelegen op bedrijventerrein "Kerkhoven" in Oisterwijk. ■ Goed bereikbaar vanaf de N65 ('s-Hertogenbosch - Tilburg) en de A58 (Breda - Tilburg - Eindhoven). ■ Het NS Station van Oisterwijk is op loopafstand gelegen. ■ Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gelegen. ■ Aanvaarding in overleg.



### Representatieve kantoorunits!

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



TE HUUR  
v.a. ca.  
127 M<sup>2</sup>

#### Stadionlaan 59-61, 91-93 te 's-Hertogenbosch

■ Binnen het voetbalstadion 'De Vliert' zijn een viertal zelfstandige kantoorgebouwen aanwezig welke zijn gepositioneerd op de hoeken van het complex. ■ Binnen deze kantoorgebouwen zijn een tweetal kantooretages (2e en 3e verdieping) beschikbaar, in totaal circa 1.335 m<sup>2</sup> kantoorruimte. ■ Te huur in units vanaf circa 127 m<sup>2</sup>. ■ Ruim voldoende parkeergelegenheid. ■ Uitstekend gelegen, met onder andere Station 's-Hertogenbosch Oost op loopafstand gelegen. ■ Aanvaarding in overleg.



### Markant kantoorgebouw!

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



TE KOOP  
ca. 850  
M<sup>2</sup>

#### De Amert 136 te Veghel

■ Een kantoorgebouw, gebouwd onder een opvallende en bijzondere architectuur in 1996. ■ Circa 850 m<sup>2</sup>, verdeeld over kantoorruimten, gelegen op de begane grond en 1e verdieping. ■ Representatieve theater, dat plaats biedt aan circa 25 personen. ■ Goed bereikbaar, door haar prominente ligging op bedrijventerrein "De Amert". ■ Nabij de A50 (Eindhoven - Oss) en de N279 (Veghel-'s-Hertogenbosch). ■ Ruim voldoende parkeergelegenheid, op eigen afsluitbaar terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



### Twee kantoorunits in "het Binnenhof"

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



TE HUUR  
v.a. ca.  
437 M<sup>2</sup>

#### Magistratenlaan 156-186 te 's-Hertogenbosch

■ Kantoorgebouw "Het Binnenhof", gebouwd in 2002 en heeft een hoogwaardig opleveringsniveau. ■ Uitstekend gelegen op kantorenlocatie "Paleiskwartier", op loopafstand van het Centraal Station en binnenstad van 's-Hertogenbosch. ■ Circa 878 m<sup>2</sup> kantoorruimte, gelegen op de vierde en vijfde verdieping. ■ Units vanaf circa 437 m<sup>2</sup> kantoorruimte. ■ Per kantoorvleugel zijn er vijf gereserveerde parkeerplaatsen beschikbaar, in de ondergelegen parkeerkelder. ■ Aanvaarding in overleg.



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



TE HUUR  
ca. 765  
M<sup>2</sup>

**VERHUURD!**

#### Ketelaarskampweg 19 te 's-Hertogenbosch

■ Een modern bedrijfsgebouw met kantoorruimte alsmede parkeren, gelegen op bedrijventerrein De Rietvelden te Den Bosch. ■ Het gehuurde betreft circa 600 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 165 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen. ■ Per 1 maart 2016 huurt MisterDesign het bedrijfscomplex. ■ MisterDesign is een aanbieder van design meubels van meer dan 100 merken en heeft twee winkelruimtes in Den Bosch en één in Berlijn.



### Winkelruimte in het centrum van Vught

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



TE HUUR  
ca. 462  
M<sup>2</sup>

#### Kerkstraat 3 te Vught

■ Een winkel met opslagruimte gelegen in het centrum van Vught, nabij het winkelcentrum "Marktveld passage". ■ De omliggende bebouwing bestaat uit hoofdzakelijk winkelruimtes en enkele horecagelegenheden. ■ De Kerkstraat is een éénrichtingstraat. ■ De A2 en de N65 zijn op enkele autominuten bereikbaar. ■ Er zijn ruim voldoende parkeergelegenheden in de directe omgeving gelegen. ■ Aanvaarding in overleg.

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 / KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

Huurprijs  
€ 1.000,- p.m.

Drunen, Groenewoud 25D



Kantoor- en praktijkruimte met toiletgroepen, pantry en ca. 10 eigen parkeerplaatsen nabij de A59.

Vloeroppervlakte: ca. 300m<sup>2</sup> kantoor en praktijkruimte verdeeld over twee verdiepingen.

Bestemming: Enkelbestemming bedrijventerrein met milieucategorie 1 t/m 3.

Opmerkingen: de mogelijkheid bestaat om ca. 500m<sup>2</sup> bij te huren.

## TH / KANTOORETAGE

Huurprijs  
€ 90,- p.m<sup>2</sup>.  
p.j.

Nieuwkuijk, Touwslager 18



Markante kantooretage op zichtlocatie aan de A-59.

Oppervlakte: circa 510 m<sup>2</sup> inclusief balkon/rokersruimte.  
Bestemming: kantoor/showroom.

Opmerkingen: Medegebruik van de showroom op de begane grond bespreekbaar.

Royale parkeergelegenheid rondom het pand. In overleg is het aanbrengen van reclame op of aan het pand bespreekbaar. Zeer representatief object met een opvallende moderne eigentijdse architectuur.

## TH-TK / BEDRIJFSRUIMTE

Huurprijs vanaf  
€ 37,50 p.m<sup>2</sup>. p.j.  
Vraagprijs:  
op aanvraag

Waalwijk, Industrieweg 74-76



Op bedrijventerrein Haven gelegen bedrijfsobject op een perceel van ruim 10.000 m<sup>2</sup>. Diverse kantoorruimtes beschikbaar en volop mogelijkheden voor flexwerken.

Oppervlakte (nog beschikbaar voor verhuur): Ca. 2.650 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Ca. 225 m<sup>2</sup> overdekte laad- en losruimte met docks. Ca. 732 m<sup>2</sup> kantoorruimte aan de voorzijde en Ca. m<sup>2</sup> 365 magazijn. Bestemming: bedrijfsdoeleinden. Opmerkingen: 10 kantoren met diverse afmetingen te huur met een aparte vergaderruimte. Tevens ruimte voor 16 flexwerkers. Verhuur op flexibele basis en per maand opzegbaar. Voorzieningen kantoorruimtes en flexplekken: glasvezel internet, koffie/thee, gebruik van vergaderruimte, opbergruimte, postadres, schoonmaak, parkeerplaats. Huurprijs per fulltime (flex)werkplek: € 180,- p.m. Huurprijs kantoorruimte: vanaf Euro 175,- p.m. Huurprijs € 37,50 p.m<sup>2</sup> p.j. (voor bedrijfshal).

## TH / MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Huurprijs  
€ 65,- p.m<sup>2</sup>.  
p.j.

Waalwijk, De Els 66



Ruime multifunctionele ruimte gelegen in hartje centrum van Waalwijk met grote openbare parkeerplaats aan achterzijde.

Oppervlakte: Ca. 440 m<sup>2</sup>  
Vrije overspanning: ca. 7 meter.  
Voorzieningen: Casco  
Bouwjaar: 2014  
Huurprijs: € 65,- p.m<sup>2</sup> p.j.

## TH-TK / BEDRIJFSRUIMTE

Huurprijs  
€ 40.000,- p.j.  
Vraagprijs  
€ 435.000,- k.k.

Waalwijk, Duikerweg 32



Een tweetal bedrijfshallen met kantoor en afsluitbaar buitenterrein.

Oppervlakte: Bedrijfsruimte 1 : ca. 720 m<sup>2</sup>.  
Bedrijfsruimte 2 : ca. 210 m<sup>2</sup>. Totaal vloeroppervlakte: ca. 930 m<sup>2</sup>.

Bestemming: Het object valt binnen bestemmingsplan

Bedrijventerrein Haven waarin het de bestemming "bedrijventerrein" heeft gekregen, milieucategorie 3 t/m 5.

Bouwjaar: 1998

## TH-TK / BEDRIJFSRUIMTE

Huurprijs  
€ 80.000,- p.j.  
Vraagprijs  
€ 895.000,- k.k.

Nieuwkuijk, Looier 6



Op goede locatie gelegen bedrijfspand met grote showroom, kantoorruimte, ruime bedrijfshal met koel- en vriescel, loading-dock, overhaddeuren en eigen parkeerruimte.

Oppervlakte: Op begane grond ca. 175 m<sup>2</sup> logistieke ruimte inclusief vriezer en koeling, ca. 877 m<sup>2</sup> magazijnruimte en ca. 200 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Op etage ca. 159 m<sup>2</sup> showroom + opslag met ca. 100 m<sup>2</sup> entresolvloer van beton in magazijnruimte.  
Bestemming: Bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 t/m 3  
Bouwjaar: 2011

## TH / KANTOORRUIMTE

Huurprijs  
vanaf  
€ 17.500,- p.j.

Waalwijk, Sint-Jansplein 4



Modern, ruim en transparant kantoorobject aan de centrummond van Waalwijk.

Oppervlakte: Unit 3: 168 m<sup>2</sup> op begane grond, Unit 2: verhuurd, Unit 1: 220m<sup>2</sup> op begane grond + 172m<sup>2</sup> in souterrain

Bestemming: Kantoren en dienstverlenende bedrijven. Voor meer informatie omtrent het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Opmerkingen: Iedere unit beschikt over een eigen brandmeld- en blusinstallatie, luchtbehandelingsysteem, c.v.-ketel en meterkast. Bouwjaar: 2009

## TH / KANTOORRUIMTE

Huurprijs  
€ 700,- p.m.

Waalwijk, Prof. Asserweg 24



Op zichtlocatie vanaf de Midden-Brabantweg (N261) gelegen kantooretage van ca. 90 m<sup>2</sup> met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Oppervlakte: totaal ca. 90m<sup>2</sup>, waarvan ca. 60m<sup>2</sup> kantoorruimte en de resterende meters keuken, opgang, toiletgroep en algemene ruimten.

Bestemming: kantoordoeleinden

Opmerkingen: twee eigen parkeerplaatsen op het terrein.  
Bouwjaar: 1998

## TK / MULTIFUNCTIONEEL OBJECT

Vraagprijs  
€ 740.000,- k.k.

Waalwijk, Grotestraat 180



Een bijzonder object op een zeer goede locatie. Dit 19e eeuwse gemeentelijk monument is gelegen aan de Grotestraat, in het centrum van Waalwijk. Het pand is multifunctioneel te gebruiken.

Oppervlakte: Begane grond: ca. 340m<sup>2</sup> (kantoor/winkel/ showroom/etc.) 1e verdieping: ca. 270m<sup>2</sup> (zeer ruim appartement) + ca. 50m<sup>2</sup> balkon. 2e verdieping: ca. 50m<sup>2</sup> (2 kleine kamers en berging) Perceelgrootte: 786m<sup>2</sup>

Bestemming: Begane grond: kantoor, atelier, winkel of praktijkruimte. Verdieping: woonruimte.

Opmerkingen: 5 parkeerplaatsen op eigen terrein (+ openbaar parkeerterrein aangrenzend). Bouwjaar: 1800-1850





Tekst: Mireille Kleijngeld

## Logistieke hotspot aan de Maas zeer aantrekkelijke vestigingsplaats



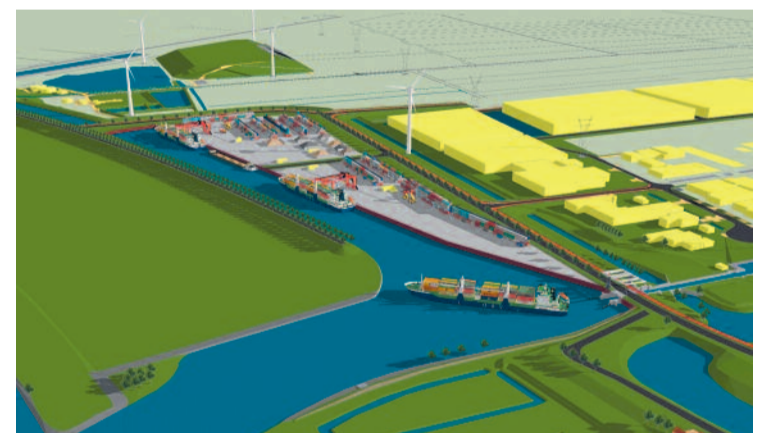
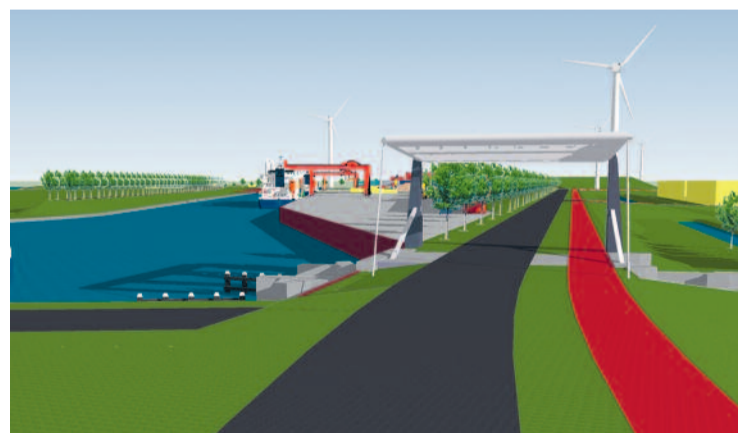
wethouder  
Ronald Bakker

# Vestiging bol.com en nieuwe haven laten Waalwijk verder groeien

Bol.com, dochteronderneming van het beursgenoteerde Ahold, heeft vorig jaar 100.000 m<sup>2</sup> grond gekocht. Deze transactie staat inmiddels te boek als een van de grootste grondverkopen in de Waalwijkse geschiedenis. De internetgigant is meer dan welkom, omdat zij ook andere topbedrijven over de streep kan trekken zich in Waalwijk te vestigen. Bakker: "Bol.com is bij uitstek een bedrijf met

gebonden bedrijven. Dat was hard nodig. De sluis aan de bestaande haven was al aan vervanging toe. Daarnaast zien we de laatste jaren een toename van het transport over water. Omdat de huidige haven slechts capaciteit voor binnenvaartschepen tot 85 meter lang en 2,5 meter diep (Klasse III) biedt, waren we als gemeente en regio beperkt in de groei van multimodale logistieke dienst-

Het betekent ook dat de partij die de haven gaat bouwen, verantwoordelijk wordt voor het exploiteren van het terminalterrein van ruim 9 hectare." De huidige jachthaven van Waalwijk zal door het project moeten verhuizen. "Zoals het er nu naar uitziet, wordt er in de uiterwaarden richting Doeveren een nieuwe jachthaven gegraven. De kosten hiervan zijn voor de gemeente."



Waalwijk scoort, zo blijkt uit recent onderzoek van economisch advies- en onderzoeksbureau Stec Groep, hoog als het gaat om de aantrekkelijkheid van bedrijvenparken. Maar er is meer dat de tweede logistieke hotspot van Nederland (samen met Tilburg) tot een zeer aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven maakt. Zo is webwinkel bol.com half februari begonnen met de bouw van een gigantisch distributiecentrum op bedrijventerrein Haven Acht en komt de aanleg van de nieuwe insteekhaven steeds dichterbij. Waalwijk is vandaag de dag een prima plek voor logistieke dienstverleners, technische bedrijven en de maakindustrie volgens wethouder Ronald Bakker (Economische en Sociale Zaken). "We hebben nog voldoende kavels beschikbaar, waaronder diverse zichtlocaties langs de A59."

een aanzuigende werking voor andere ondernemingen." De wethouder sloeg half februari samen met burgemeester Kleijngeld en de directie van bol.com de eerste paal. Zomer 2017 moet het fulfilment center operationeel zijn, het zorgt voor zo'n 1000 arbeidsplaatsen. In overleg met DocData, verantwoordelijk voor het personeelsbeleid, bekijkt de gemeente hoe mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt bij bol.com aan de slag kunnen.

### Schakel

Dan heeft Waalwijk nog een ijzer in het vuur: de nieuwe insteekhaven. Achter de schermen wordt hard gewerkt aan de aanbestedingsprocedure, inmiddels heeft de gemeente vijf bedrijven geselecteerd. Als alles goed loopt, kan de haven over vier jaar in bedrijf zijn. Wethouder Bakker licht toe: "We hebben straks veel meer mogelijkheden voor water-

verlening. De nieuwe insteekhaven zorgt ervoor dat Waalwijk en Midden-Brabant binnenkort bereikbaar zijn voor klasse V-schepen tot 135 meter lang, 11,4 meter breed en 4,5 meter diep. Hiermee wordt Midden-Brabant een belangrijke schakel tussen de zeehavens van Rotterdam en Antwerpen en het Europese achterland."

### Aanbesteding

De aanbesteding van het project is vorig jaar zomer gestart via de methode van 'Design, Build, Finance, Maintain and Operate' (DBFMO). Bakker: "Bij dit concept heeft de bouwer een grote rol en blijft verantwoordelijk voor 25 jaar onderhoud en renovatie. Het grote voordeel is dat bij de aanleg vooraf heel goed gekeken wordt naar de juiste kostenbesparende of duurzame technieken om het risico zoveel mogelijk te beperken.

### Spin-off

Dat de haven een impuls geeft aan de economie in Waalwijk en de regio, mag duidelijk zijn. Zij bepaalt voor een belangrijk deel de toekomst van de Langstraat en omliggende regio. "Behalve de realisering van de noordelijke ontsluiting van bedrijventerrein Haven Acht via de A59, zien we de insteekhaven als spin-off voor de sociaaleconomische toekomst van de stad. Op Haven Acht gaan zich in de nabije toekomst steeds meer bedrijven vestigen. Vanzelfsprekend hebben alle ontwikkelingen invloed op onder andere structurele huisvestingsmogelijkheden. Door de groei van de economie gaat Waalwijk als stad ook groeien en dat is natuurlijk erg positief", besluit Bakker.

**TE HUUR Tilburg Boogschutterstraat 7 MAGAZIJNRUIMTE**



Bedrijfsruimte van ca. 2.250 m<sup>2</sup>, met inpan-  
dige kantoorruimte van ca. 110 m<sup>2</sup>, voorterrein  
van ca. 515 m<sup>2</sup> en thans 5 laad/losdocks (een-  
voudig uitbreidbaar naar 10 laad/losdocks),  
gelegen op een goed bereikbare locatie op  
bedrijventerrein Loven, nabij belangrijke ont-  
sluitingswegen. Vanwege de uitstekende ge-  
bouwisolatie, is dit object uitermate geschikt  
voor opslag van gekoelde en evt. diepgevroren  
levensmiddelen.

Uitstekende bereikbaarheid door goede ligging  
nabij belangrijke ontsluitingswegen; Noord/  
Oost Tangent (verbindingsweg tussen A58 en  
A261), Rijksweg A58 (Breda - Eindhoven),  
Rijksweg A65 (Tilburg - 's-Hertogenbosch) en  
Rijksweg A261 (Tilburg - Waalwijk).

Ideaal voor bedrijven die behoefte hebben aan  
een logistieke bedrijfsruimte met optimale  
gebouwisolatie. Dit alles op een goed bereik-  
bare locatie in Tilburg.

**MAGAZIJNRUIMTE**

Magazijnruimte van circa 2.250 m<sup>2</sup> met stellingen en inpan-  
dige kantoorruimte. Door optimale gebouwisolatie ook inzetbaar als  
koelhuis.

**Huurprijs: € 8.250,- per maand, excl. BTW**

**TE HUUR Tilburg Jules Verneweg 114 BEDRIJFSRUIMTE**



Representatieve bedrijfsruimte, gelegen op  
fraaie zichtlocatie aan de Jules Verneweg /  
Boogschutterstraat, op bedrijventerrein Loven.

Het pand bestaat uit flexibel indeelbare kan-  
toorrouiten/showroom en voldoen ruimschoots  
aan de moderne eisen van de huidige  
tijd. Oppervlakte; kantoorruimte/showroom  
ca. 820 m<sup>2</sup> (begane grond en eerste verdie-  
ping), magazijnruimte ca. 1.310 m<sup>2</sup> (begane  
grond) met tussenverdiepingen ca. 1.920 m<sup>2</sup>  
(eerste en tweede verdieping). Perceelopperv-  
vlak: 2.904 m<sup>2</sup>. Er is een compleet pakket aan  
voorzieningen aanwezig.

De bereikbaarheid van het object met eigen  
vervoer is uitstekend. Gelegen kortbij navol-  
gende ontsluitingswegen; Noord/Oost Tangent  
(verbindingsweg tussen A58 en A261) en  
Rijksweg A58 (Breda - Eindhoven), Rijksweg  
A65 (Tilburg - 's-Hertogenbosch), Rijksweg  
A261 (Tilburg - Waalwijk). Tevens goede par-  
keerfaciliteiten op eigen terrein.

**BEDRIJFSRUIMTE**

Multifunctioneel bedrijfspand op mooie hoeklocatie aan drukke  
doorgaande weg, eventueel met ca. 21.000 meter legbordstellingen.

**Huurprijs: € 95.000,- per jaar, excl. BTW**

**TE HUUR Tilburg Kapt. Hatterasstraat 23 KANTOORRUIMTE**



Representatieve kantoorruimten, gelegen op  
fraaie zichtlocatie aan doorgaande weg, op be-  
drijventerrein Loven. De kantoorruimte maakt  
deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw,  
waarbij de verdiepingen bereikbaar zijn mid-  
dels een personenlift.

Thans is er kantoorruimte beschikbaar op de  
eerste en tweede verdieping. De kantoren zijn  
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 ca. 2 kilometer. Men  
beschikt over goede parkeerfaciliteiten op  
eigen terrein en gratis parkeergelegenheid aan  
de openbare weg.

Uitermate geschikt voor ondernemers die be-  
hoefte hebben aan representatieve kantoor-  
ruimte met een compleet pakket aan voor-  
zieningen, goede parkeergelegenheid en dit  
alles op een goed bereikbare locatie.

**KANTOORRUIMTE**

Representatieve kantoorruimten vanaf circa 120 m<sup>2</sup>, gelegen in  
een hoogwaardig bedrijfsgebouw op bedrijventerrein Loven.

**Huurprijs: op aanvraag**

**TE KOOP Tilburg Jules Verneweg 22 BEDRIJFSRUIMTE**



Dit multifunctionele bedrijfspand is gelegen  
op een goed bereikbare locatie, nabij het  
centrum van Tilburg (op ca. 2 kilometer) en  
belangrijke ontsluitingswegen (Noord/Oost  
Tangent, Rijkswegen A58 en A261 en Ring-  
baan Oost/Noord). Voldoende gratis parkeer-  
gelegenheid aanwezig aan de openbare weg,  
direct voor het pand.

Oppervlakte; kantoorruimte/showroom: ca.  
215 m<sup>2</sup>, magazijnruimte/werkplaats: ca. 700  
m<sup>2</sup> en inrit ca. 65 m<sup>2</sup>. Voorzieningen; over-  
headdeur, lichtstraten, verlichting (in- en  
opbouwarmaturen), verwarming (middels ra-  
diatoren en HR ketels), kantine (bedrijfshal),  
pantry (kantoren) en toiletgroepen.

Mogelijkheden tot huur zijn aanwezig.  
Huurprijs: € 2.495,- per maand, excl. BTW.

**BEDRIJFSRUIMTE**

Showroom/kantoren met bedrijfshal, gelegen op een mooie  
zichtlocatie, aan doorgaande weg op bedrijventerrein Loven.

**Vraagprijs: € 349.500,- kosten koper**

Breda, Minervum 7412 **TE HUUR**



Bedrijfshal met kantoorruimte  
gelegen op het bedrijventerrein  
Hoogeind te Breda nabij de  
rijksweg A27 en A58.

- Kantoorruimte: ca. 115 m<sup>2</sup>
- Bedrijfshal: ca. 120 m<sup>2</sup>
- Tweetal spreekkamers
- Verwarming
- Airco
- Overheaddeur
- Bouwjaar 2000

Raamsdonksveer, Het Anker 14 - 16 **TE HUUR**



Fraaie winkelruimte met  
magazijn gelegen binnen  
winkelgebied Het Anker in het  
centrum van Raamsdonksveer.  
Het winkelgebied is recent  
volledig gerenoveerd samen  
met het aangrenzende  
Heereplein.

- Winkelruimte: ca. 78 of 87 m<sup>2</sup>
- Magazijnruimte: ca. 30 m<sup>2</sup>
- Onbetaald parkeren
- In goede staat
- Dubbele beglazing
- Huur in totaliteit mogelijk

Raamsdonksveer, Blik 15 **TE HUUR/TE KOOP**



Representatief en functioneel  
bedrijfspand op een zeer ruim  
perceel. Op een goed bereikbare  
locatie nabij de rijkswegen A27  
en A59. Het verharde terrein  
biedt uitbreidingsmogelijkheden.

- Begane grond kantoor: ca. 199 m<sup>2</sup>
- Verdieping kantoor: ca. 199 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsloods: ca. 425 m<sup>2</sup>
- Groot perceel: ca. 3.014 m<sup>2</sup>
- Onderheide betonfundering
- Bedrijfshal 24 (l) x 17 (b) x 9 (h)
- 3 sectionaaldeuren
- Kraanbaan 6,3 ton

Raamsdonksveer, Ramgatseweg 30 **TE KOOP**

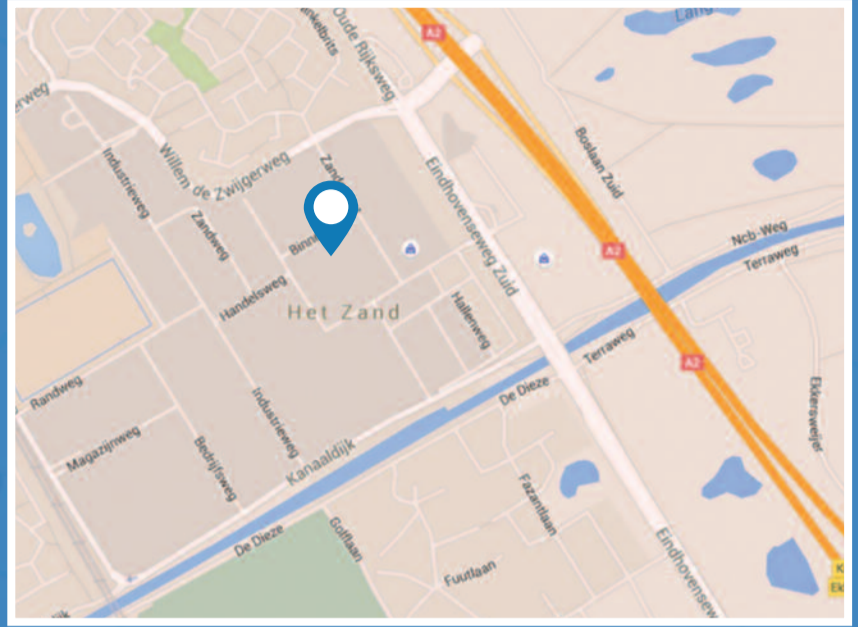


Representatief bedrijfspand  
met bedrijfshal en kantoor-  
ruimte gunstig gelegen op  
bedrijventerrein Dombosch I.  
Er zijn op het terrein mogelijk-  
heden voor uitbreiding van het  
bedrijfspand.

- Kantoorruimte: ca. 310 m<sup>2</sup>
- Bedrijfshal: ca. 1.150 m<sup>2</sup>
- Overheaddeur
- Krachtstroom aansluitingen
- Beveiligingsinstallatie
- Spuitruimte
- 25 parkeerplaatsen

# GOED

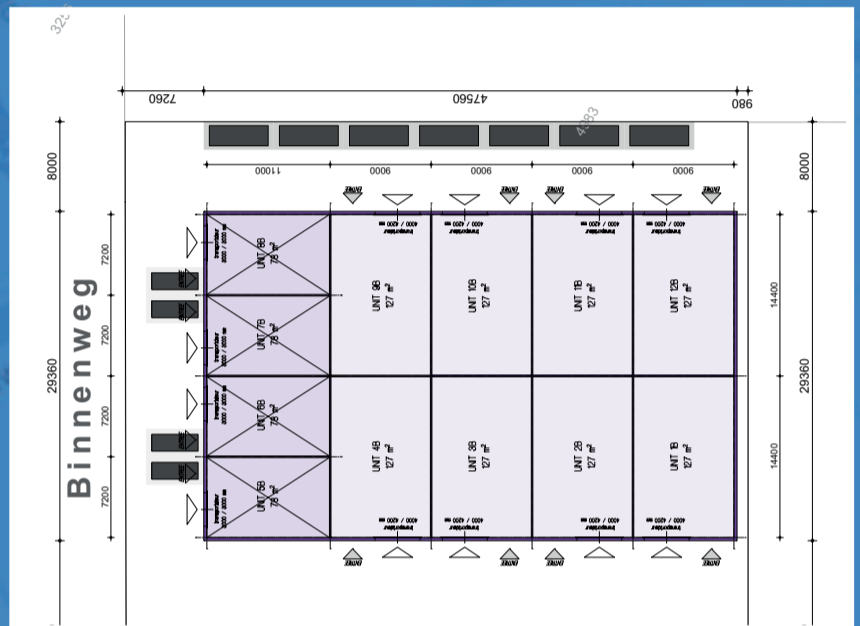
**bereikbaar** vanwege de centrale ligging aan de A2 (Eindhoven/Den Bosch), op industrieterrein 't Zand in Best.



# BETER

**in te delen** met vele uitbreidingsmogelijkheden, volgens uw wensen.

In het pand worden 12 units gerealiseerd, vanaf 78m<sup>2</sup>, die eventueel ook gekoppeld kunnen worden. Daarnaast beschikt u over een parkeerplaats op eigen terrein.



# BEST!

**De toplocatie voor uw bedrijf!**

Een bedrijfspand op deze zeer gewilde locatie biedt u een unieke kans. Flexibel, representatief en gebouwd volgens de laatste standaarden voor bedrijfspanden.



BINNENKORT START VERKOOP:

Neem voor meer informatie contact op met:



Tel. 040 - 212 11 10



Tel. 040 - 250 70 60

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

**JANSSEN & JONG**  
projectontwikkeling



Tel. 0499 - 49 13 13



### Winkelruimte met magazijn

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



TE HUUR/KOOP  
ca. 300  
M<sup>2</sup>

#### Grotestraat 237 te Waalwijk

■ Een winkelruimte met magazijn, kantine en inbouwkantoor is gelegen in het centrum van Waalwijk. ■ De winkelruimte is in totaal circa 300 m<sup>2</sup> groot. ■ Het object beschikt over 5 eigen parkeerplaatsen aan de achterzijde van het pand gelegen. ■ Daarnaast zijn er ruim voldoende openbare parkeergelegenheden in de directe omgeving. ■ Goed bereikbaar via de A59 (Oss-Breda), ook zijn er bushaltes op loopafstand gelegen. ■ Aanvaarding in overleg.



### Uitbreidingsmogelijkheden!

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



TE HUUR/KOOP  
ca. 588  
M<sup>2</sup>

#### Hambakenwetering 17 te 's-Hertogenbosch

■ Een multifunctioneel bedrijfscomplex, bestaande uit bedrijfs- / kantoor- / showroomruimte, gelegen op bedrijventerrein "High Tech Park". ■ Nabij de A59 (Waalwijk-'s-Hertogenbosch) en de A2 (Amsterdam - Maastricht). ■ Circa 588 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee bouwlagen. ■ 12 parkeerplaatsen. ■ Mogelijkheden om extra parkeerplaatsen te realiseren. ■ Aanvaarding in overleg.



### Multifunctioneel bedrijfsobject

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



TE KOOP  
ca. 395  
M<sup>2</sup>

#### Vliertstraat 24a te Vught

■ Een multifunctioneel bedrijfsobject, gelegen aan de rand van het centrum van Vught. ■ De A2 (Amsterdam - Maastricht) en de N65 (Tilburg - 's-Hertogenbosch) zijn op korte afstand gelegen. ■ Het object bestaat uit bedrijfs- en opslagruimte (gesplitst in drie units), ter grootte van circa 395 m<sup>2</sup>. ■ 4 parkeerplaatsen, op eigen afsluitbaar terrein. ■ Een overkapping c.q. carport (mogelijkheid tot 1 extra parkeerplaats). ■ Aanvaarding in overleg.



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



TE HUUR  
ca. 205  
M<sup>2</sup>

#### Markt 71 te 's-Hertogenbosch

■ Gabor store opent haar zesde vestiging in en Nederland en huurt langjarig een A1 winkelruimte van circa 205 m<sup>2</sup>, in hartje centrum van 's-Hertogenbosch, aan de Markt 71.



### Karakteristieke kantoorvilla

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



TE HUUR  
ca. 195  
M<sup>2</sup>

#### Secretaris van Rooijstraat 11 te 's-Hertogenbosch

■ De kantoorvilla is gelegen in het Hart van Vught, op de hoek van de Secretaris de Rooijstraat en de Vliertstraat. ■ De Villa is circa 195 m<sup>2</sup> groot, verdeeld over drie bouwlagen. ■ Aan de overzijde het kernwinkelgebied. ■ Ruim voldoende openbare parkeergelegenheden in de directe omgeving. ■ Goed bereikbaar via de A2 (Amsterdam - Maastricht) en de N65 (Tilburg - 's-Hertogenbosch). ■ Aanvaarding in overleg.



### Tweetal instaplare bedrijfsruimten

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



TE HUUR  
v.a. ca.  
220 M<sup>2</sup>

#### Kievitsven 64 B-D te Rosmalen

■ Onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw gelegen op bedrijventerrein "Kruisstraat" te Rosmalen. ■ Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van voornamelijk handels- en industriële bedrijven, aannemerij en logistieke dienstverleners. ■ Het bedrijfsgebouw is circa 440 m<sup>2</sup> groot, verdeeld over twee units. ■ Voldoende parkeer gelegenheid. ■ Aanvaarding in overleg.



### Bedrijfsruimten aan de A59

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



TE HUUR  
v.a. ca.  
1.000 M<sup>2</sup>

#### d'Oultemontweg 14 te Elshout

■ Grootchalig bedrijfscomplex met riant buitenterrein, uitstekend gelegen op zichtlocatie aan de A59 in Elshout. ■ Circa 8.900 m<sup>2</sup>, bestaande uit diverse bedrijfsruimten met kantoorruimten. ■ Deelverhuur mogelijk vanaf circa 1.000 m<sup>2</sup>. ■ Groot buitenterrein ten behoeve van parkeren, rangeren en stalling. ■ Huur/Koop van het gehele complex, ter grootte van circa 11.000 m<sup>2</sup>, op circa 30.000 m<sup>2</sup> grond is bespreekbaar. ■ Aanvaarding in overleg.



### Kleinschalige winkelruimte

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



TE HUUR  
ca. 45  
M<sup>2</sup>

#### Vugtherstraat 112 te 's-Hertogenbosch

■ Een zelfstandige winkelruimte gelegen in de binnenstad van 's-Hertogenbosch. ■ De winkelruimte is circa 45 m<sup>2</sup> groot. ■ Ondanks de ligging in de binnenstad is de bereikbaarheid met de auto redelijk tot goed te noemen. ■ Aan de voorzijde van het object zijn enkele openbare parkeerhavens gelegen, daarnaast zijn op loopafstand de parkeergarages Wolvenhoek en Sint Jan gelegen. ■ Aanvaarding per direct.



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



TE KOOP  
ca. 4.900  
M<sup>2</sup>

#### Vijzelweg 10 te Waalwijk

■ Aarts Plastics B.V. heeft een bedrijfscomplex gekocht gelegen op bedrijventerrein Haven, aan de Vijzelweg 10 in Waalwijk. ■ Het complex bestaat uit circa 4.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 900 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verkoper is H.A. Punt Beheer B.V.



### Functioneel bedrijfsgebouw!

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



TE KOOP  
ca. 1.900  
M<sup>2</sup>

#### Orionstraat 26 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 op de A65 en de A58. ■ Het gebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 1.900 m<sup>2</sup> 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 bedrijfscomplex

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



TE HUUR/KOOP  
ca. 1.060  
M<sup>2</sup>

#### Nijverheidsweg 10 te Oisterwijk

■ Een multifunctioneel bedrijfscomplex gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein "Kerkhoven". ■ Goed bereikbaar vanaf de N65 ('s-Hertogenbosch - Tilburg) en de A58 (Breda - Tilburg - Eindhoven). ■ Het NS Station van Oisterwijk is op loopafstand gelegen. ■ Het complex heeft een totale vloeroppervlakte van circa 1.060 m<sup>2</sup>, verdeeld over circa 985 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 55 m<sup>2</sup> showroom- en circa 20 m<sup>2</sup> kantoorruimte. ■ De bedrijfsruimte beschikt over een overheaddeur. ■ Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen (afsluitbaar) terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



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



TE HUUR  
ca. 580  
M<sup>2</sup>

**VERHUURD!**

#### Reitscheweg 45 te 's-Hertogenbosch

■ Patientline B.V. huurt langjarig circa 580 m<sup>2</sup> kantoorruimte, onderdeel uitmakend van een kantoorverzamelgebouw, gelegen aan de Reitscheweg 45 te 's-Hertogenbosch, alsmede 15 parkeerplaatsen.



### Bedrijfsobject met terrein

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



TE HUUR/KOOP  
ca. 565  
M<sup>2</sup>

#### Kleiweg 10 te Waalwijk

■ Een vrijstaand bedrijfsobject, ter grootte van circa 565 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee bouwlagen. ■ Circa 465 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte. ■ Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. ■ Terrein aan de achterzijde, ter grootte van circa 500 m<sup>2</sup>. ■ Nabij de A59 (Waalwijk - 's-Hertogenbosch) gelegen. ■ Aanvaarding per direct.



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



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

**VERHUURD!**

#### Molenstraat 40D te Rosmalen

■ Een representatieve kantoorunit, onderdeel van een markt kantoorgebouw gelegen op zichtlocatie, is verhuurd aan I-Commit B.V. ■ De unit is gelegen op de eerste verdieping van een middelgroot kantoorverzamelgebouw.



### Kleinschalig bedrijfscomplex

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



TE HUUR  
ca. 258  
M<sup>2</sup>

#### Vijzelweg 13 te Waalwijk

■ Een kleinschalig bedrijfscomplex, uitstekend gelegen op bedrijventerrein "Haven", nabij de op-/ en afritten van de A59 ('s-Hertogenbosch - Waalwijk). ■ Het complex bestaat uit bedrijfs- en kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen, totaal circa 258 m<sup>2</sup> groot. ■ Een buitenterrein t.b.v. parkeren en laden en lossen. ■ Aanvaarding in overleg.



### Kantoorunit nabij het centrum

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



TE HUUR  
ca. 190  
M<sup>2</sup>

#### Rompertsebaan 50 te 's-Hertogenbosch

■ Een representatieve kantoorunit, gelegen op de eerste verdieping van een kantoorverzamelgebouw, ter grootte van circa 190 m<sup>2</sup>. ■ De A59 (Waalwijk - Breda) en de A2 (Amsterdam - Maastricht) is binnen enkele autominuten bereikbaar. ■ Tevens zijn het centrum en winkelpassage de "Rompert" op korte afstand gelegen. ■ 5 parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



### Winkelruimte met riant parkeermogelijkheden

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



TE KOOP  
ca. 594  
M<sup>2</sup>

#### Mozartlaan 17 te Waalwijk

■ Voormalige supermarktllocatie gelegen in een woonwijk in Waalwijk, op steenworp afstand van de Woonboulevard. ■ Onderdeel van een commercieel cluster, bestaande uit een lunchroom en een fysio praktijk. ■ Circa 594 m<sup>2</sup> groot, verdeeld over winkel- en magazijnruimte. ■ Uitstekende parkeerfaciliteiten. ■ Goed bereikbaar via de A59 (Oss - Breda), alsook het openbaar vervoer. ■ Aanvaarding in overleg.



### Kantoorunit in het centrum van Schijndel

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



TE HUUR  
ca. 170  
M<sup>2</sup>

#### Kluisstraat 79 te Schijndel

■ Representatief kantoorgebouw in het centrum van Schijndel, aan één van de belangrijkste wegen. ■ Circa 170 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de begane grond. ■ 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.

**TE HUUR KANTOORRUIMTE**  
**TILBURG RIJNSTRAAT 2, 2A**  
Huursom: € 1.325,- per maand



Zelfstandige 2-laagse kantoorruimte (hoekligging) van in totaal ca. 185 m<sup>2</sup>. Met vrij uitzicht over Wilhelminakanaal, in 'Kanaalzone'-gebied. Volop gratis parkeergelegenheid aanwezig. Deze kantoorruimte heeft 2 entree-toegangen; 1 voor parterre (Rijnstraat 2) en 1 voor verdieping (Rijnstraat 2a). Nu functioneert het gebouw als 1 geheel. Kenmerkend zijn de vele functionele ruimten in diverse grootte en het bijzonder vrije uitzicht, speciaal vanuit de eerste verdieping over het water en groen.

Indeling: centrale hal/receptieruimte met doorlopende tegelvloer, 3 kantoorruimten waarvan 1 zeer grote kantoorruimte, kantine-/pantryruimte, keuken, toiletruimte. Via de gang met tweede toilet bereikt u via de vaste trapopgang de 1e verdieping.

1e verdieping: vier mooie kantoorruimten en aparte archiefkamer met keukenblok.

Het geheel wordt opgeleverd inclusief systeemplafond v.v. verlichtingsarmatuur, opbouwverlichting, en de diverse rolluiken. Naast te openen ramen zijn er bovendien airconditioningsunits aanwezig. Ideaal voor zowel traditioneel kantoor als voor creatieve beroepen (architect, kunstenaar, etc.).

- Reguliere ROZ-verhuurvoorwaarden van toepassing.
- De aanwezige alarminstallatie en -abonnement wordt ter overname aangeboden.
- Algemeen: iedere huurkandidaat wordt zorgvuldig gescreend.

Huursom: € 1.325,- per maand, exclusief verbruik gas-water-elektra  
BTW: niet van toepassing

## DE LANGE AKKER

## KANTOOR OF PRAKTIJK HOUDEN IN EEN RIJKSMONUMENT?



Dit is nu mogelijk bij 'De Lange Akker' in Berkel-Enschot  
Adres: Bosscheweg 57, Berkel-Enschot, direct nabij  
Rijksweg en een bushalte voor de deur.

### Historie en toekomst

Landhuis 'De Lange Akker' is gebouwd in 1920, geïnspireerd op ontwerpen van de bekende Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright. Niet voor niets een Rijksmonument!

De nieuwbouw staat in 2016 garant voor het ontstaan van zowel het rijksmonument in al zijn glorie alsmede 57 zorgbestendige appartementenbewoners.

Het concept 'Rust en Ruimte' vertegenwoordigde de leidraad voor de renovatie van het Rijksmonument, de tuin en de appartementen. De historische bomenlanen en grote voor- en binnentuin dragen daartoe in hoge mate bij.

Zie voor een impressie van het plan: [www.delangeakker.nl](http://www.delangeakker.nl)  
(site voor de huurwooneenheden).

### Huurcondities voor ca. 375 m<sup>2</sup> tot 575 m<sup>2</sup>

U kunt in totaal 375 m<sup>2</sup> tot 575 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte in 2016 huren; waarvan

- Ca. 375 m<sup>2</sup> in het rijksmonumentale deel en;
- Ca. 200 m<sup>2</sup> in het tuin-praktijkgedeelte die op geringe loopafstand in de achtertuin gelegen is.

**Huurprijs, meters en afwerking: in dit stadium is er veel mogelijk**  
Beide gebouwen kunnen zowel afzonderlijk als in één geheel aangehuurd worden. Voor parkeren geldt géén huur-meerprijs. Het huurprijs is geheel afhankelijk van het opleveringsniveau en precieze ruimte.

**Afwerking: van 'basic' tot luxe.**  
Eenvoud in vorm en materiaal is mogelijk met een huurprijs

vanaf 225 euro per m<sup>2</sup>. Dit thema zorgt voor een aangename, inspirerende werkomgeving waarbij u uw bezoekers ontvangt in een unieke ambiance.

Een algehele facelift met luxe afwerkingen, uiteraard in nauw overleg met de architect en met grote aandacht voor de rijksmonumentale waarden, is ook mogelijk.

### Secundaire ruimten

Omdat in het rijksmonumentale deel zich catacomben (kelder) en zolders bevinden, is het bijhuren van deze ruimten voor bijvoorbeeld archivering of nadere opslag, eveneens mogelijk tegen een geringe huur-meerprijs.

### Interesse?

Wij gaan graag met u met overleg over de mogelijkheden!

“een bijzondere tak van sport”

# Art. 7: 303 BW HUURHERZIENING - WINKELRUIMTE EN HORECARUIMTE



“kaalslag in de winkelstraten”,

“dubbele leegstandscijfers in de retail”,

“leegstand van winkels zal in de loop van 2016 de grens van 10% overschrijden”,

“wake up call voor de retailbranche”

Bovenstaand zomaar enkele headlines uit verschillende vakbladen. Het zal niemand ontgaan zijn, de lijst met namen van winkelformules die het steeds moeilijker hebben wordt langer. De vraag of het nog goed komt met onze winkelsteden dringt zich terecht op na de golf van faillissementen waaronder Schoenenreus en Harense Smit (2013), Free Record Shop en boekhandel Polare (2014), Miss Etam, Promiss, DA en Dixons (2015), Manfield, Scapino, Halfords, V&D en Perry Sport (2016) om maar een aantal met naam te noemen die de afgelopen 25 jaar het winkelbeeld in onze binnensteden hebben bepaald. Een veeltal oorzaken ligt ten grondslag aan deze kaalslag. De recente crisis, het veranderende consumentengedrag maar ook het grote aanbod van online-winkels en de geprofessionaliseerde Outletcentra spelen hierbij zeker een belangrijke rol. Door de slinkende inkomsten hebben steeds meer winkeliers moeite om de “hoge” winkelhuren op te hoesten. De huisvestingskosten zijn na personeelskosten de grootste kostenpost van veel retail ondernemingen. Waren het een aantal jaren geleden nog met name de verhuurders die, na de 1e huurperiode, de huurprijzen wilde verhogen, nu klinkt de roep tot aanpassing van de huurprijzen door huurders steeds luider en veel partijen kiezen de wettelijke route tot huurherziening indien ze er op minnelijke wijze niet uitkomen.

## Nadere vaststelling van de huurprijs van bedrijfsruimte

De wet biedt zowel huurders als verhuurders van een bedrijfsruimte de mogelijkheid om na verloop van een bepaalde huurperiode te vorderen dat de rechter de hoogte van de huurprijs aanpast. Dat is mogelijk wanneer de geldende huurprijs niet (meer) in overeenstemming is met de huurprijs van vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse. Een vordering tot nadere huurprijsaanpassing geldt echter niet voor alle soorten

bedrijfsruimte. Een huurprijsaanpassing kan alleen gevorderd worden ten aanzien van bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 7:290 van het Burgerlijk Wetboek waaronder wordt begrepen ruimten bestemd voor detailhandel (winkelruimte, afhaal- of besteldienst), horeca exploitatie (restaurant en of café) en hotels. De wet biedt huurders of verhuurders van kantoorruimte en of opslagruimte dus niet de mogelijkheid om de rechter te vragen de huurprijs aan te passen omdat dit geen 290 bedrijfsruimte betreft.

## Het moment waarop huurprijsaanpassing kan worden gevorderd

Bij 290-bedrijfsruimte is het vetrekpunt dat partijen bij aanvang van de huurovereenkomst vrij zijn om de huurprijs gezamenlijk vast te stellen. Echter deze contractsvrijheid is vervolgens begrensd in artikel 7: 303 BW. Op grond van dit wetsartikel is nadere huurprijsvaststelling periodiek mogelijk los van wat partijen bij aanvang zijn overeengekomen. Indien er sprake is van een huurovereenkomst voor bepaalde tijd dan kan de huurder of verhuurder aanpassing van de huurprijs vorderen voor het eerst na afloop van die bepaalde tijd. In alle andere gevallen kan de vordering tot nadere huurprijsvaststelling worden ingesteld wanneer er tenminste 5 jaren zijn verstreken sinds de dag waarop de laatste door huurder en verhuurder vastgestelde huurprijs is ingegaan. De wet regelt bijzonderheden van de huurprijsvaststellingsprocedure in de artikelen 7:303 BW en 7:304 BW, waarvan de essentie kort wordt toegelicht.

## Artikel 7:303 Burgerlijk Wetboek

**Lid 1:** “Zowel de huurder als de verhuurder kunnen vorderen dat een rechter de huurprijs, zo deze niet overeenstemt met die van vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse, nader zal vaststellen”, **lid 2:** “Bij de nadere vaststelling van de huurprijs let de rechter op het gemiddelde van de huurprijzen van vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse, die zich hebben voorgedaan in een tijdvak van 5 jaren voorafgaande aan de dag van het instellen van de vordering”, **lid 3** stelt dat de door huurder aangebrachte verbeteringen buiten beschouwing gelaten dienen te worden, **lid 4** stelt dat de nieuwe huurprijs in beginsel gaat gelden met ingang van de dag waarop de huurprijsaanpassing is gevorderd, tenzij de rechter op grond van

bijzondere omstandigheden een andere ingangsdatum vaststelt.

**Artikel 7:304 Burgerlijk Wetboek** stelt vervolgens een voorwaarde aan het vorderen van een nadere huurprijsvaststelling. **lid 1:** “Een vordering tot nadere huurprijsvaststelling is slechts ontvankelijk indien deze vergezeld gaat van een advies omtrent de nadere huurprijs, opgesteld door één of meer, door partijen gezamenlijk benoemde ter zake deskundigen”, **lid 2** voorziet in de mogelijkheid dat ook de rechter op verzoek van één der partijen een deskundige kan benoemen.



## Deskundigen huurprijsvaststelling

Een verzoek tot huurprijsvaststelling door een rechter kan alleen plaatsvinden als er eerst deskundigenadvies omtrent de nadere huurprijs wordt overlegd. Dit advies kan worden opgesteld door één of meer door partijen gezamenlijk benoemde deskundigen. Partijen zijn vrij in de keuze van deskundige. Het nadeel hiervan blijkt echter dat het voor veel “gelegenheid deskundigen”, die niet gespecialiseerd zijn in winkels - onvoldoende kennis hebben van de methodiek en daarnaast niet beschikken over de juiste data, het ondoenlijk is om tot een professioneel gefundeerd huurwaarde advies te komen. In de praktijk blijkt dan ook dat partijen het vaak niet eens kunnen worden over de te benoemen deskundige en in dat geval kan en zal de rechter een deskundige benoemen. SORO Winkel Vastgoed Adviseurs beschikt over een groot en zorgvuldig opgebouwd databestand met huurtransactie gegevens van winkel- en horeca bedrijfsruimte in geheel Nederland. Een klein team binnen SORO houdt zich dagelijks bezig met huurprijsadvisering en treedt voor zowel huurder als verhuurder op als deskundige. Daarnaast wordt SORO Winkel Vastgoed Adviseurs zeer regelmatig door de rechtbanken benoemd om als (derde) deskundige een deskundigenrapport huurwaardevaststelling ex. Artikel 7:303 BW op te maken.

Voor meer informatie over huurherzieningen of huurwaardeadvies kunt u contact opnemen met ondergetekende: 013-4688565 | 0620957325 mr. Leonardo C. Soro RVGME

CLMN | Van Iersel Luchtman Advocaten

## De tijdelijke omgevingsvergunning: let op procedurele valkuil bij al eerder tijdelijk vergund project



> Wilbert van Eijk

Van Iersel Luchtman N.V.  
Kantoor Breda  
Wilhelminapark 15  
Postbus 4810  
4803 EV Breda  
Tel. +31 (0)88 90 80 606  
Fax. +31 (0)88 90 80 600  
www.vil.nl

**VAN IERSEL  
LUCHTMAN  
ADVOCATEN**

Leegstaande kantoren of om bij de actualiteit aan te sluiten, verlaten winkelpanden. Wanneer deze niet meer volgens de bestemming zullen worden gebruikt, zoeken eigenaren en gemeenten naar alternatieven. Definitief, door bijvoorbeeld het bestemmingsplan te wijzigen en permanent een andere functie mogelijk te maken. Of tijdelijk, in afwachting van de definitieve omzetting naar een andere gebruiksfunctie in een later vast te stellen bestemmingsplan. Of in de hoop en verwachting dat de oude bestemming op termijn toch weer zal worden ingevuld. Voor een tijdelijke situatie kan de gemeente een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan verlenen. Op 1 november 2014 is die mogelijkheid verruimd en versoepeld. Nu, ruim een jaar na de wetswijziging, komen de eerste uitspraken van de bestuursrechter over de nieuwe figuur van de tijdelijke omgevingsvergunning. De vraag hoe omgegaan moet worden met het opnieuw tijdelijk vergunnen van een al eerder tijdelijk vergund project, is recent aan de bestuursrechter voorgelegd.

## Ruimere en flexibeler tijdelijke omgevingsvergunning

Tot 1 november 2014 kon voor het afwijken van een bestemmingsplan een tijdelijke omgevingsvergunning worden verleend voor maximaal vijf jaar. De tijdelijkheid van de behoefte moest dan aanmerkelijk worden gemaakt. Dat leverde nogal eens problemen op. Want veel tijdelijke projecten voorzagen nu

juist in een permanente behoefte en de tijdelijkheid werd onvoldoende aangehouden. Daarnaast bleek de termijn van vijf jaar veelal te krap. De wetgever heeft zich deze knelpunten aangetrokken en de wet versoepeld. De eis dat sprake moet zijn van een tijdelijke behoefte is geschrapt. Nu dient het enkel nog aannemelijk te zijn dat het tijdelijke project zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. En de termijn van vijf jaar is verruimd naar tien jaar.

Voortaan kan door middel van het doorlopen van de zogenaamde reguliere procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een tijdelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verkregen. In principe wordt een dergelijke vergunning, indien de gemeente het project ziet zitten, binnen acht weken verleend. Een stuk sneller dan onder de oude variant van de tijdelijke omgevingsvergunning. Een uitkomst dus voor veel tijdelijke projecten, zoals de bouw van een noodgebouw bij een basisschool, een tijdelijk winkelcentrum nabij een nieuwbouwwijk (in afwachting van de definitieve locatie elders) of de omzetting van een winkelpand in studentwoningen.

## Opnieuw tijdelijk vergunnen van een project

Maar in de praktijk gaat het nog wel eens mis. Een voorbeeld daarvan leidde tot een recente uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant. Aan de orde was de verlening van een omgevingsvergunning

voor een tijdelijk winkelcentrum. De definitieve locatie was jaren geleden voorzien in het hart van een nieuwbouwwijk. Door de economische crisis liep het bouwproject forse vertraging op. Er werd naar een tijdelijke winkelvoorziening aan de rand van de nieuwbouwwijk gezocht. Deze wordt gevonden. In 2008 is voor deze tijdelijke locatie een vrijstelling van het bestemmingsplan verleend voor de duur van vijf jaar. Maar die termijn bleek veel te krap. De bouw van de woningen was nog steeds niet van de grond gekomen en de exploitant wilde langer op de tijdelijke locatie blijven zitten. De gemeente werkte daar graag aan mee. Met de nieuwe wetgeving in de hand verleende de gemeente een tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van tien jaar. Zij paste daarvoor de reguliere procedure toe. Snel en simpel.

Omwonenden waren het daar niet mee eens. Zij hadden hun woningen gekocht in de tijd dat zij nog uitgingen van het realiseren van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming, namelijk een mooie groenvoorziening. Zij hadden de vrijstelling voor vijf jaar nog geslikt, maar een nieuwe vergunning die het mogelijk maakte dat het winkelcentrum er in totaal vijftien jaar zou mogen blijven, zagen ze niet zitten. Aan de rechtbank om een interessante vraag te beantwoorden. Moet een eerdere tijdelijke toestemming meegenomen worden in de maximale termijn van tien jaar of niet? De gemeente vond van niet. Zij wees erop dat de wetgeving niet in overgangsrecht voorzagen en dat de nieuwe

termijn van tien jaar dus direct werkte. De omwonenden stelden dat de termijn van vijf jaar afgetrokken moest worden van de termijn van tien jaar. Zij verwezen naar de bedoeling van de wetgever: maximaal tien jaar. Dus verlenging tot die termijn zou mogelijk zijn, maar dan houdt het ook op. Ook stelden de omwonenden dat de termijn die het winkelcentrum illegaal aanwezig was geweest (de periode tussen het verlopen van de vrijstelling en de nieuwe vergunning) in mindering moest worden gebracht op de maximale termijn.

## Oordeel rechtbank

De rechtbank stelde de omwonenden in het gelijk. Zij oordeelde dat vanaf de aanvang van het tijdelijke gebruik een maximale termijn van tien jaar geldt. De eerder verleende vrijstelling van vijf jaar en de tijd dat het winkelcentrum illegaal aanwezig was geweest, hadden afgetrokken moeten worden van de maximale termijn van tien jaar. De rechtbank heeft de maximale termijn zelf teruggebracht.

## Langer dan tien jaar vergunnen

Wordt de flexibiliteit hiermee ingeperkt voor al eerder tijdelijk vergunde projecten? Dat is de vraag. De gemeente heeft namelijk de bevoegdheid om een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen langer dan tien jaar. Zowel voor al bestaande tijdelijke projecten als voor volledig nieuwe initiatieven. Alleen zal dan wel een zwaardere procedure met meer waarborgen gevolgd moeten worden: niet de reguliere maar de uitgebreide

procedure van de Wabo. In die procedure dient, via een ruimtelijke onderbouwing, aangetoond te worden dat het project in de omgeving past. Ook kan het zijn dat de provincie over de schouder van de gemeente meekijkt als in de provinciale verordening ruimte regels zijn gesteld voor het project. Goed overleg vooraf over de te volgen procedure is dus van belang om het verongelukken van een tijdelijke omgevingsvergunning te voorkomen.

Wilt u de uitspraak zelf lezen? Kijk op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) (ECLI:NL:RBOBR:2016:396).

Wilbert van Eijk is advocaat-partner bij Van Iersel Luchtman Advocaten. Hij is specialist op het gebied van het Omgevingsrecht en het Milieustrafrecht en maakt deel uit van het brancheteam Afval & Recycling.

Voor meer informatie: mr. drs. W.J.W. van Eijk / [w.eijk@vil.nl](mailto:w.eijk@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

Goirle De Hovel 11  
winkelruimte

te huur

Winkelruimte op  
toplocatie in Goirle!

Huurprijs: Op aanvraag



De Hovel 11, een winkelruimte van ca. 83 m<sup>2</sup> BVO, ligt op een prachtige locatie in Winkelcentrum De Hovel. Aan de ene zijde ligt de EM-TE supermarkt, Slagerij Strijbos en de nieuwe Etos en aan de andere zijde ligt Jeans Centre, Durlinger Schoenen en Kruidvat.

Het betreft een van de drukst bezochte stukken van dit mooie winkelcentrum waar het winkelend publiek van De Hovel niet omheen kan! De winkel wordt casco plus opgeleverd met strakke witte wanden en een cementdekvloer. Overige huurvoorwaarden in overleg. Winkelcentrum De Hovel is goed bereikbaar en heeft zeer ruime gratis parkeergelegenheid (deels blauwe zone) en heeft naast eerder genoemde huurders, huurders als: Albert Heijn, Hema, Blokker, Intertoys, Pearl, Bonita, Brownies & Downies, Bladzijde Boekhandel etc. etc. Een prachtig winkelcentrum waar wat te beleven valt!

Tilburg Spoorlaan 420  
kantoorruimte 2e verdieping

te huur

Instapklare kantoorruimte  
van 570 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup> 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, grotendeels gemeubileerd, en per direct te betrekken.

VP&A

VP&A Makelaardij B.V.

Spoorlaan 432

5038 CX Tilburg

Tel. 013 - 539 0000

info@vpagroep.nl

www.vpagroep.nl

RealNext  
informatieplatform  
bedrijfsroerend goed

funda in business

LEMMENS  
MAKELAARDIJ



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

info@lemmens.nl, www.lemmens.nl

TE HUUR **BEDRIJFSRUIMTE**  
TILBURG **BOSSCHEWEG 249**

Huursom: n.o.t.k.



BEDRIJFSRUIMTE

TE HUUR AANGEBODEN:  
NOG TE REALISEREN BEDRIJFSRUIMTE



Altijd al uw eigen bedrijfspand willen laten bouwen en dan kunnen huren?  
Dan is dit uw kans!

Aan de Bosscheweg, tussen Kwik Fit en Praxis Bouwmarkt, wordt een nieuw bedrijfspand gerealiseerd. Dit wordt gedaan in nauw overleg met de toekomstige gebruiker/ huurder. Bosscheweg is een drukke uitvalsweg in Tilburg, ontsloten door Ringbaan Oost en auto-snelweg.

Bekende formules als Lidl supermarkt, Jysk woonwarenhuis, Bruynzeel Keukens en Sanidump sanitairzaak zijn aan deze weg gevestigd. Dit grondstuk is maar liefst aan drie zijden ontsloten. Daarmee is de bereikbaarheid en uitstraling van uw toekomstige bedrijfspand/-showroom verzekerd. Alle (letterlijke) ruimte voor uw onderneming dus!

SORO

VASTGOED BEHEERDERS

## WORKSPACES IN ONZE kantoorverzamelgebouwen

- kantoorunits
- vergaderruimtes
- flexwerkplekken
- deelhuur
- postadres
- parkeren
- receptiedienst
- lunchruimte
- trainingsruimte
- postservices
- cursusruimtes

Powered by  
TILBURG



ZZ  
ZWARTE  
ZWAAN

- Vestigingsplaats voor dienstverlenende ondernemers
- Werkruimte en kantoorunits huren vanaf 20m<sup>2</sup>
- Receptiedienst en secretariële ondersteuning
- Faciliteiten en snelle internetvoorzieningen
- Variabele huurperiode voor een maand/kwartaal/jaar

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



1 Bemij-EnTrada.nl

- Ontmoetingsplaats voor zakelijke ondernemers
- Ultramoderne werkomgeving, kantoorunits vanaf 20m<sup>2</sup>
- Uitstekende bereikbaarheid aan de A58
- Office faciliteiten en high-speed internet, postservice
- Variabele huurperiode voor dagdelen/maand/kwartaal/jaar

[www.bemij-entrada.nl](http://www.bemij-entrada.nl)

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





VANBREE | VASTGOEDINRICHTER



#### VB VASTGOEDINRICHTER

is een allround, multifunctionele binnenaannemer voor kantoorruimten.

#### VB VASTGOEDINRICHTER

is onafhankelijk en zet vakmanschap, kennis en dynamiek om in concrete, spraakmakende interieurprojecten. Alle denkbare interieurelementen integreren met de focus op het totale proces, de focus op duurzame relaties! Samenwerking in interieurprojecten wordt steeds belangrijker.

#### VB VASTGOEDINRICHTER

richt zich op totaaloplossingen waarbij de opdrachtgever centraal staat. Wij bundelen de krachten door een intensieve samenwerking met gespecialiseerde bedrijven in alle mogelijke interieur disciplines om u op die manier zorg en coördinatie uit handen te nemen en u kostbare tijd te besparen. Wij bieden u vertrouwen en kwaliteit tegen een scherpe prijs, van ontwerp tot en met realisatie.

Ons specialisme als totaalinrichter is breed. Afhankelijk van uw wensen gaan wij werken aan de meest effectieve en doelgerichte oplossing. VB vastgoedinrichter geeft vorm aan gebouwen, het gebouw geeft vervolgens vorm aan de gebruiker.

#### VASTGOED ANDERS BEKEKEN

VB vastgoedinrichter kan met kleine ingrepen grote stappen maken om commercieel vastgoed te laten renderen. De huidige marktsituatie vraagt om extra aandacht voor uw pand. Het opknappen of revitaliseren aan de binnen- maar ook buitenzijde van een gebouw voorkomt leegstand, de transactiekansen worden vergroot.

- Transformatie
- Renovatie
- Revitalisatie
- Verbouw - afbouw
- Turn-key

#### HUISVESTIGINGSADVIES

Uw organisatie of uw dienstverlening verandert. De wereld om ons heen verandert en ook technieken staan niet stil. Al die veranderingen stellen steeds nieuwe eisen aan uw 'nieuwe' huisvesting.

Omgaan met verandering is een belangrijk thema in ons huisvestingsadvies. Uw organisatie staat daarbij centraal, uw gebouw moet uw bedrijfsproces ondersteunen. Locatieonderzoek, programma van eisen, haalbaarheidsonderzoek, invoering van 'het nieuwe werken', interieurontwerp, arbo normering, begroting en planning zijn onderdelen van ons huisvestingsadvies. Duurzaamheid nemen wij integraal mee in onze advisering.



Door ons huisvestingsadvies te verbinden met een kostenbegroting krijgt u inzicht in uw investerings- en huisvestingskosten. Een goed huisvestingsadvies legt een gezonde basis voor een verhuizing, verbouwing en/of herinrichting.

#### STAPPENPLAN

Kennismaking - inventarisatie - uitwerken huisvestingsadvies - contacten met makelaars en bezichtigingen - evaluatie - ontwerp - begroting inrichting / verbouwing verhuizing.

#### ONZE DISCIPLINES

- Ontwerp / visualisatie / realisatie
- Huisvestingsadvies
- Systeemwanden
- Systeemplafonds
- Verlichting
- Vloeren / vloerbedekking
- Schilderwerk
- Elektrotechniek
- Klimaatbeheersing
- Projectmeubilair
- Interieur maatwerk
- Akoestiek
- Visuele beleving
- Zonwering
- Interieurbeplanting
- Kunst



# SMITS VAN BEEK

## BEDRIJFSHUISVESTING

### TE HUUR / TE KOOP: TIJVOORTSEBAAN 8 GOIRLE



Op bedrijventerrein Tijvoort gelegen hoogwaardig en nieuw gebouwd bedrijvencomplex Forza, bestaande uit 25 zelfstandige bedrijfsruimten, waarvan enkele beschikbaar.

Elke bedrijfsruimte is groot circa 190m<sup>2</sup>, bestaande uit 75m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping, 115m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Kopen voor een scherpe prijs of huren vanaf € 1.000,- per maand exclusief BTW en servicekosten. Of 3 jaar huren en vervolgens kopen.

### TE HUUR / TE KOOP: ZUIDERKRUISWEG 1 EN 3 TILBURG



Op unieke zichtlocatie langs tangent Burgemeester Bechtweg N261 aan de rand van Loven gelegen statig en modern kantoorgebouw, totaal groot 2.376m<sup>2</sup> met 92 parkeerplaatsen.

Beschikbaar is de rechter vleugel, groot 1.248m<sup>2</sup> begane grond, 1e en 2e verdieping. Deelverhuur per verdieping. Koop als geheel inclusief huurder is bespreekbaar en zeer interessant, bijvoorbeeld in combinatie met eigen gebruik.

### TE HUUR: SAAL VAN ZWANENBERGWEG 1 TILBURG



Op uitstekend bereikbare zichtlocatie aan de ingangroute van bedrijvenpark het Laar, langs snelweg A58 gelegen geheel gerestylede kantoorruimte.

Totaal groot 2.150m<sup>2</sup> verdeeld over 4 bouwlagen, beschikbaar vanaf 150m<sup>2</sup> kantoorruimte en 65 parkeerplaatsen. Het gebouw beschikt over een zeer fraaie entree, hal met vide en lichtinval.

### TE HUUR: TIVOLISTRAAT 2-4-6 TILBURG



Twee prachtige monumentale kantoorvilla's, Villa Minoretti en voormalig Villa Media, geheel gerenoveerd en getransformeerd tot een plek waar innovatieve ondernemers elkaar in een bruisende omgeving versterken. Kantoorruimten vanaf 20m<sup>2</sup> voor verhuur beschikbaar. Voor gezamenlijk gebruik is beschikbaar: The Qclubhouse! The Qclubhouse voorziet in werken, ontmoeten en ontspannen en beschikt over een lounge met bar, kantoorwerkplekken, vergaderfaciliteiten en een professionele keuken; de gebruiksmogelijkheden variëren van werken en vergaderen tot lunch, diner, borrel, kookworkshop, netwerkbijeenkomsten, enz...

### TE HUUR / TE KOOP: POLLUXSTRAAT 3A TILBURG



Representatief en functioneel bedrijfsobject, op aantrekkelijke en goed bereikbare locatie op Vossenbergrand Zuidwest. Het object verkeert in goede staat en is volledig omheind.

De bedrijfsruimte is voorzien van raampartijen in de zijgevel voor extra daglicht toetreding. Het object bestaat uit 820m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 200m<sup>2</sup> kantoorruimte.

### TE HUUR / TE KOOP: BENELUXLAAN 59-10 TILBURG



Nieuw gebouwd bedrijfsobject, bestaande uit vijf businessunits, waarvan nog 1 beschikbaar, bestaande uit:

- begane grond: 80m<sup>2</sup> kantoorruimte / showroom en 120m<sup>2</sup> bedrijfsruimte / opslag met 2 overheaddeuren;
  - verdieping: 100m<sup>2</sup> appartement, woonruimte met eigen ingang en opgang.
- De begane grond is apart beschikbaar voor huur, het geheel voor koop.

### TE HUUR / TE KOOP: VOLLERSTRAAT 1 GOIRLE



Op zichtlocatie op industrieterrein Tijvoort, gelegen bedrijfsobject, totaal groot 1.365m<sup>2</sup>.

Bestaande uit 1.120m<sup>2</sup> bedrijfsruimte inclusief in pandige kantoorruimte / kantine en 245m<sup>2</sup> kantoorruimte. De kantoorruimten zijn geheel gerenoveerd, de bedrijfsruimte beschikt over twee overheaddeuren en raampartijen in de gevel, zeer geschikt voor opslag of werkplaats.

### TE HUUR / TE KOOP: BERGSTRAAT 103 GOIRLE



Op uitstekende zichtlocatie langs de doorgaande weg van het centrum naar industrieterrein Tijvoort gelegen zelfstandige commerciële ruimte, totaal groot 300m<sup>2</sup>, volledig begane grond, (balie)kantoor.

Object is netjes onderhouden, up to date en voorzien van kantoorruimten, eventueel gecombineerd met kantoorruimte / showroom. Mogelijkheid overheaddeur voor bevoorrading / opslag en voorzien van airco en parkeerplaatsen op eigen terrein. Perceel groot 950m<sup>2</sup>.

### TE HUUR / TE KOOP: KONINGSHOEVEN 67A TILBURG



Op goede locatie parallel aan Kempenbaan en bij afslag A58 gelegen representatieve kantoorruimte, groot 310m<sup>2</sup>.

De kantoorruimte is geheel zelfstandig en bijzonder representatief met grote open lichte kantoorruimte met vide en diverse kantoorruimten, vergaderruimten, kantine, opslagruimten en aan de achterzijde is een overheaddeur beschikbaar. Voor de deur is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

# Bedrijfsunits te Dongen

Gelegen op het industrieterrein  
**Tichelrijt II, De Slof.**

We gaan beginnen!

## START BOUW!

April 2016



- ✓ Bedrijfsverzamelgebouw met 9 units.
- ✓ Inclusief eigen parkeerplaatsen.
- ✓ Casco oplevering.
- ✓ Turn-key levering mogelijk.

### Voor meer informatie:

0162 - 32 16 16

[www.vandenboschmakelaars.com](http://www.vandenboschmakelaars.com)

Makelaars:



Realisatie:



LOVENSEKANAALDIJK

TILBURG

#### TE HUUR

FABRIEK 59 is een historisch bedrijvenpark en dankt haar naam aan het voormalig textielverwerkingsbedrijf uit 1959. Eind jaren tachtig is deze textiel fabriek omgebouwd naar verhuurbare bedrijfsunits. Onderhavige aangeboden ruimte is gelegen op de kop van het park en de Lovensekanaaldijk, direct aan de afrit van de brug over het Wilhelminakanaal. Een uitstekende zichtlocatie met goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid. Het bedrijfsobject is recent gerenoveerd met behoudt van zijn karakteristieke 'fabriek' uitstraling, zoals de typerende bouwstijl met een robuuste uitstraling en afwerking. Een zeer aansprekende en unieke locatie voor uiteenlopende doeleinden.

Voor meer informatie: [www.fabriek59.nl](http://www.fabriek59.nl)

Unit 47 6) OPP.: Begane grond: ca. 310 m<sup>2</sup>, kantoorruimte ca 80 m<sup>2</sup> verdeeld over twee etages.

Huurprijs € 1.750,- excl. btw per maand.

Unit 45 3) OPP.: Begane grond ca. 420 m<sup>2</sup>. Etage: ca. 130 m<sup>2</sup>.

Huurprijs € 2.750,- excl. btw per maand.



WATERMANSTRAAT 24

TILBURG

#### TE HUUR

Op kleinschalig bedrijventerrein binnen industrieterrein "Loven" gelegen kantoorruimte annex showroom met een totale oppervlakte van 144,5 m<sup>2</sup>. Het betreft een goede zichtlocatie met volop parkeergelegenheid op gemeenschappelijk omsloten en verhard binnenterrein. Uitvalswegen zoals het noordelijk tangent, A58/A57 in de nabijheid. Indeling: entree, toiletruimte en kitchenette. Kantoor annex vergader- en ontvangstruimte, showroom en magazijn/archieftruimte. Een en ander grotendeels afgewerkt met een fraaie natuurstenen vloer. Het buitenterrein is omsloten middels hekwerk. Parkeergelegenheid aan de voorzijde voor circa 5 auto's.

Huurprijs € 1.250,- per maand, geen btw



TUINSTRAAT 49 01

TILBURG

#### TE HUUR

In het hartje centrum gelegen winkel/ kantoorruimte, in het zicht van de Heuvelstraat. Gelegen aan het fietspad met dagelijks honderden fietsers op weg naar de winkels, station of bijvoorbeeld de Universiteit. Voor diegene die de standaard winkelstraat even links willen laten liggen en op zoek zijn naar iets bijzonders is de omgeving Tuinstraat, Poststraat, Korte Tuinstraat en Willem II straat een heerlijke omgeving. De onderhavige winkel/kantoorruimte is in gebruik geweest als kledingwinkel met designer kleding. Door een herstructurering van de bedrijfsvoering is deze ruimte leeg gekomen en ter beschikking. Winkelruimte van ruim 90 m<sup>2</sup> en magazijnruimte van ruim 30 m<sup>2</sup>. De verkoopruimte is onderverdeeld in de ontvangst/ entree met aansluitend min of meer twee (open) ruimtes. Achterin magazijn, toilet en kitchenette.

Huurprijs € 1.650,- per maand, excl. btw

## U bouwt aan uw onderneming...

### wij regelen uw huisvesting!

Als ondernemer bouwt u aan uw onderneming. Te veel of te weinig m<sup>2</sup> 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.

**M&S**  
MAKELAARS

BEDRIJVEN

Piusplein 56 5038 WP Tilburg

telefoon [013] 535 92 35

info@msmakelaars.nl

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

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

TE HUUR

KONINGSWEG 2 TE  
'S-HERTOGENBOSCH

**Prachtige monumentaal rijksmonument, omstreeks 1933 gebouwd als woonhuis voor een Bossche ondernemer, de heer G. de Gruyter.**

Het woonhuis heeft sinds de tweede wereldoorlog een kantorenfunctie en wordt gekenmerkt door haar "art deco" stijl. De kantoorvilla is uitstekend gelegen, op zichtlocatie, nabij het Centraal Station en kernwinkelgebied van 's-Hertogenbosch.

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.070 m<sup>2</sup>, verdeeld over vier bouwlagen. Voor de verhuur is nog circa 230 m<sup>2</sup> beschikbaar, gelegen op de eerste verdieping.

- Circa 230 m<sup>2</sup> kantoorruimte.
- 6 parkeerplaatsen, eigen afsluitbaar terrein.
- Hoogwaardig opleveringsniveau.
- Kernwinkelgebied en CS op loopafstand.

Aanvaarding; in overleg

**Huurprijs: op aanvraag**



073 - 80 000 08 | [www.hrsbedrijfsmakelaars.nl](http://www.hrsbedrijfsmakelaars.nl)  
partner in Dynamis



**HRS Bedrijfsmakelaars**  
Hoffman Rens Schreppers

**BOLDUC**

**BEPERKTE BESCHIKBAARHEID!**



**TE HUUR KANTOORRUIMTE VANAF ca. 33 m<sup>2</sup>:**

**BOLDUC**  
OFFICES  
MOBILITY  
COMMUNITY  
SERVICES

Het Zakencentrum Bolduc bestaat uit een viertal duurzame kantoorgebouwen. Ieder met een eigen karakter. In het lagere v-vormige gebouw te weten gebouw A bieden wij ondernemers de mogelijkheid kantoorruimtes te huren vanaf circa 35 m<sup>2</sup>. Dit betreffen turn-key kantoorruimtes met toegang tot het internet middels een snelle glasvezelverbinding. Daarnaast zijn de huurovereenkomsten flexibel.

Met de introductie van de verhuur van kleinschalige kantoorruimtes maakt het zakencentrum Bolduc de weg vrij voor kleinere organisaties om zich te vestigen op een inspirerende, stimulerende, zakelijke en uiterst representatieve locatie.

**Bolduc Business Center:**

- Full service, volledig nieuwe kantoorunits, o.a. inclusief:
  - een snelle glasvezel internetverbinding.
  - gezamenlijke spreekkamer en kantinefaciliteiten.
  - een parkeerplaats.
- Ruimtes te huur vanaf ca. 33 m<sup>2</sup>.
- All-in huurprijzen vanaf € 600,00 per maand, excl. btw.



073 - 80 000 08 | [www.hrsbedrijfsmakelaars.nl](http://www.hrsbedrijfsmakelaars.nl)  
partner in Dynamis



**HRS Bedrijfsmakelaars**  
Hoffman Rens Schreppers