

MIDDELEN

brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR MANGAAN 1 TE 'S-HERTOGENBOSCH

2016 02



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



HRS Bedrijfsmakelaars
Hoffman Rens Schreppers

073 - 80 000 08
www.hrsbedrijfsmakelaars.nl

- Een bedrijfscomplex met kantoor gelegen op een perfecte zichtlocatie op bedrijventerrein "Maaspoort" in 's-Hertogenbosch. Het complex heeft een totale vloeroppervlakte van circa 2.940 m² en beschikt over een buitenterrein, voor laden en lossen en parkeren.
- Circa 2.125 m² bedrijfsruimte.
- Circa 815 m² kantoorruimte (verdeeld over twee bouwlagen).

- Buitenterrein met 3 in- en uitritten.
- Nabij de op- en afritten van de A59 ('s-Hertogenbosch – Waalwijk).
- Huurprijs: op aanvraag.
- Aanvaarding: in overleg.



TH-TK GEHEEL GERESTYLD KANTOORRUIMTE
SAAL VAN ZWANENBERGWEG 1 TILBURG



TH MODERNE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN
INDUSTRIEWEG 32 WAALWIJK



TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN
JULES DE BEERSTRAAT 10 TILBURG



SMITS VANBEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

TE HUUR / TE KOOP: JELLINGHAUSSTRAAT 37 TILBURG



Bedrijfsobject gelegen op industrieterrein Kraaiven, totaal groot circa 6.300m².

Bestaande uit 5.200m² bedrijfsruimte in 3 gedeelten en 1.100m² kantoorruimte deels begane grond straatzijde en deels verdieping/entresol. Perceel grond 8.516m².

Koop of huur, ook deelverhuur, is bespreekbaar.

TE HUUR: JULES DE BEERSTRAAT 25 TILBURG



Representatieve volledig gerenoveerde bedrijfsruimte met nieuw kantoor totaal 2.725m² gelegen op Kraaiven.

Met nieuwe betonvloer, lichtstraten, LED verlichting en bestaat uit 2.425m² bedrijfsruimte met hoogte 6.85m. / 8.60m. en 300m² kantoorruimte op begane grond.

TE HUUR / TE KOOP: DE SONMAN 20 MOERGESTEL



Op uitstekende zichtlocatie in gemeente Oisterwijk, langs snelweg A58 gelegen bedrijfsobject / showroom. Deelverhuur en tijdelijke huur voor bijvoorbeeld winkel-outlet zijn bespreekbaar.

Het object is totaal groot 2.095m² en bestaat uit 1.315m² bedrijfsruimte / showroom, 540m² werkplaats / magazijn en 240m² kantoorruimte.

TE HUUR: JAN ASSELBERGSWEG 1 TILBURG



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

Op de verdieping is 175m² tot 200m² zelfstandige kantoorruimte beschikbaar. De bijzonder fraaie centrale entree, vergadermogelijkheden 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 3.000m².

Object bestaat uit 1.935m² bedrijfsruimte / showroom, 510m² kantoorruimte 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 210m² 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 Shoeby.

TE HUUR: STATIONSSTRAAT 8 OISTERWIJK



Winkel- / (balie)kantoorruimte, groot circa 95m², gelegen in het centrum van het kern winkelbied van Oisterwijk in de aanlooproute vanaf het station.

De ruimte is zeer netjes afgewerkt en onderhouden, beschikt over een systeemplafond met geïntegreerde verlichting en een aparte ruimte voor kantine met pantry en toilet.

TE KOOP: GOIRKESTRAAT 58-60 TILBURG



Op zichtlocatie aan doorgaande weg gelegen object, inhoud 1.130m³ en gebruiksoppervlakte 350m².

Commerciële ruimte op begane grond en zelfstandige bovenwoning op verdieping met eigen entree, opgang, dakterras, schuur, garage en achtertuin. Het perceel is groot 574m². Het object biedt vele mogelijkheden, wonen-werken, eigen gebruik, belegging of herontwikkeling tot bijvoorbeeld meerdere wooneenheden.

TE HUUR: HENRI BLOMJOUSSSTRAAT 10 TILBURG



Representatieve bedrijfsruimte met kantoor groot 800m² kantoorruimte / showroom en 1.200m² bedrijfsruimte, gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Kraaiven te Tilburg.

Parkerplaatsen op eigen terrein. Het geheel is voor verhuur beschikbaar en deelverhuur is bespreekbaar vanaf 200m² of 400m² kantoorruimte / showroom.



SMITS VAN BEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

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 300m², volledig begane grond, (balie)kantoor. Object is netjes onderhouden, up to date en voorzien van kantoorruimten, eventueel gecombineerd met kantoor tuin / showroom. Mogelijkheid overheaddeur voor bevoorrading / opslag en voorzien van airco en parkeerplaatsen op eigen terrein. Perceel is groot 950m².

TE HUUR: CLARA ZETKINWEG 2 TILBURG



Op goede locatie nabij A58 op Katsbochten gelegen bedrijfsobject, totaal 2.460m², bestaande uit 2.290m² bedrijfsruimte en 170m² kantoorruimte. Gelegen op perceel grond groot 7.033m² met een groot geasfalteerd afgesloten buitenterrein van 3.700m².

TH / TK: KRAAIVENSTRAAT 25-01 EN 25 - 41 TILBURG



Direct aan het Wilhelminakanaal met fantastisch uitzicht gelegen zelfstandige nieuw gebouwde kantoorruimten vanaf circa 172m² tot 258m², 344m², 610m² of 868m². De kantoorruimten zijn turn key met systeemplafonds, verlichting, sanitair, pantry en airco. **172m² 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 386m², eventueel 236m² extra kantoorruimte. **Vanwege de ligging 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 973m² en 15 parkeerplaatsen op eigen afgesloten parkeerterrein. Onder andere de begane grond is als (balie)kantoor beschikbaar. Deelverhuur van begane grond van 193m² of per verdieping van 260m² 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 gebouwd complex, totaal 7 bedrijfsruimten, waarvan 2 beschikbaar. **Nobelstraat 28** Goirle, kopunit 1: Zichtlocatie aan de straatzijde groot 286m², bestaande uit 150m² begane grond en 136m² verdieping. Met glazen pui geschikt als bedrijfsruimte met showroom en kantoor. **Nobelstraat 28b** Goirle, unit 3: Bedrijfsobject, totaal groot 186m², bestaande uit 124m² begane grond en 62m² verdieping. Begane grond: kantoorkamer en bedrijfsruimte met overheaddeur; verdieping: twee kantoorruimten.

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 190m², bestaande uit 75m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping, 115m² bedrijfsruimte. Kopen voor een scherpe prijs of huren vanaf € 1.000,- per maand exclusief BTW en servicekosten. Of 3 jaar huren en vervolgens kopen.

TH / TK: ZUIDERKRUISWEG 1 EN 3 / CENTAURUSWEG 123 TILBURG



Op unieke zichtlocatie langs tangent Burgemeester Bechtweg N261 aan de rand van Loven gelegen statig en modern kantoorgebouw, totaal groot 2.376m² met 92 parkeerplaatsen. Beschikbaar is de rechter vleugel, groot 1.248m² 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 / TE KOOP: SAAL VAN ZWANENBERGWEG 1 TILBURG



Op uitstekend bereikbare zichtlocatie aan de ingangsrouten van bedrijvenpark het Laar, langs snelweg A58 gelegen geheel gerestylede kantoorruimte. Totaal groot 2.150m² verdeeld over 4 bouwlagen, beschikbaar vanaf 150m² kantoorruimte en 65 parkeerplaatsen. Het gebouw beschikt over een zeer fraaie entree, hal met vide en lichtinval.

TE HUUR: BREDASEWEG 204 TILBURG



Kantoorruimte, groot 120m², op de begane grond aan de prachtige parkzijde in het ruim 120 jaar oude klooster 'rooi harten'. Het klooster is recent gerenoveerd met parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voor- en achterzijde. De prachtige kapel is nog intact, benoemd tot officiële trouwlocatie en voor gebruikers van het klooster ook beschikbaar voor evenementen en dergelijke.

TE KOOP BEDRIJFSRUIMTE
TILBURG KAPITEIN HATTERASSTRAAT 1-34

Koopsom: € 134.500,-- kosten koper



BEDRIJFSRUIMTE

LUXE BEDRIJFSUNIT OP MARKANTE HOEKPOSITIE



Ideaal in 'industrieterrein Loven' gelegen, op zichtlocatie, direct aan straatzijde, 2-laagse bedrijfsunit van ca. 120 m². Met maar liefst 3 eigen parkeerplaatsen. Gebouwd in 2007 dus optimaal geïsoleerd.

Door de indeling zijn prachtige, kleinschalige werkruimten ontstaan. Deze hoek-bedrijfsunit is bij uitstek geschikt voor bijvoorbeeld fotografie/studio, ontwerp bureau, e.d. en waar u zelf heerlijk kunt werken maar ook uw bezoek representatief kunt ontvangen. Het geheel wordt opgeleverd inclusief ondermeer CV, keukeninrichting en airco-systeem.

Bekijk de uitgebreide fotoreportage op www.lemmens.nl of www.fundainbusiness.nl
Koopsom: BTW: van toepassing

TE HUUR KANTOORRUIMTE
TILBURG RIJNSTRAAT 2, 2A

Huursom: € 1.325,-- per maand



BEDRIJFSRUIMTE

BETAALBAAR KANTOOR HOUDEN AAN HET WATER



Achter dit kubistische gebouw schuilt een 2-laagse kantoorruimte van maar liefst ca. 185 m². Met vrij uitzicht over Wilhelminakanaal, in 'Kanaalzone'-gebied. Volop gratis parkeergelegenheid aanwezig. Kenmerkend zijn de vele functionele ruimten in diverse grootte en het bijzonder vrije uitzicht, speciaal vanuit de eerste verdieping over het water en groenstrook. Indeling: centrale hal/receptieruimte met doorlopende tegelvloer, 3 kantoorruimten waarvan 1 zeer grote kantoorruimte, kantine-/pantryruimte, keuken en 2 toiletruimten. Zowel in pandig als via aparte toegang toegankelijke: 1e verdieping: vier mooie kantoorruimten en aparte archiefkamer met keukenblok. Het geheel wordt opgeleverd inclusief systeemplafond v.v. verlichtingsarmatuur, opbouwverlichting, en de diverse rolluiken en airco-units. Reguliere ROZ-verhuurvoorwaarden van toepassing.
Huursom exclusief verbruik gas-water-elektra BTW: niet van toepassing.

DE LANGE AKKER

KANTOORRUIMTE AAN BOSSCHEWEG 57 BERKEL-ENSCHOT



Uitstekend bereikbare kantoorruimte bij landgoed 'De Lange Akker' tussen Berkel-Enschot en Tilburg.

Huurcondities voor 375 m² tot 575 m²

In 2017 biedt landgoed 'De Lange Akker' naast 57 nieuwbouw-appartementen, ook ruimte voor ondernemen.

- U kunt in totaal 375 m² tot 575 m² kantoorruimte huren; waarvan
 - 375 m² in het rijksmonumentale deel en;
 - 200 m² kantoorruimte in de villa-tuin.
- Beide gebouwen kunnen zowel afzonderlijk als in één geheel aangehuurd worden.

- Huurprijs, meters en afwerking: in dit stadium is er veel mogelijk
- De huurprijs is afhankelijk van het opleveringsniveau en precieze ruimte. Voor parkeren geldt géén huur-meerprijs.
- Afwerking: van 'basic' tot luxe.
- Een goede basis-kantoorruimte is al mogelijk met een huurprijs vanaf 200 euro per m². Dit thema zorgt voor een aangename, inspirerende werkomgeving waarbij u uw bezoekers ontvangt in een unieke ambiance.

- Maar ook en algehele facelift met luxe afwerkingen is mogelijk, uiteraard in nauw overleg met de architect en met grote aandacht voor de rijksmonumentale waarden. Informeert u eens naar de mogelijkheden!

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.

Wij gaan graag met u in overleg over de invulling van uw wensen. Bel 013-543 22 24 of mail: info@lemmens.nl
Contactpersoon: Mw. Drs. E.C.P.M. Lemmens.



Westermarkt 133-134 te Tilburg

Verhuurd: Winkelruimte met een vloeroppervlak van circa 160 m² in winkelcentrum Westermarkt.

Opticienketen Specsavers neemt in Q3 2016 circa 160 m² winkelruimte aan de Westermarkt 133-134 te Tilburg in gebruik. Van de Water Bedrijfsmakelaars adviseerde de verhuurder bij deze transactie.



Ketelhavenstraat 35 te Tilburg

Te huur: Circa 104 m² nette commerciële ruimte verdeeld over 3 bouwlagen. Het object is gelegen aan de Ketelhavenstraat in het station district van stadsdeel "De Reeshof".

Het ruime zelfstandige kantoorobject beschikt over een ontvangstruimte op de begane grond en volwaardige kantoorruimtes op de verdiepingen. Het object is op een zichtlocatie gelegen op de kruising van de Ketelhavenstraat en de Kijkduinlaan.



Westermarkt 4 te Tilburg

Te koop: Voor belegging of herontwikkeling aangeboden multi-tenant gebouw bestaande uit drie bouwlagen.

Het bedrijfsobject omvat circa 1.011 m² VVO commerciële ruimte exclusief gemeenschappelijke entree en kelder. Het object is deels in gebruik door de eigenaar en deels verhuurd aan twee huurders. Een ruimte op de verdieping staat leeg. Het object is gesitueerd bij het winkelcentrum Westermarkt te Tilburg.



MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - 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) 5 952 952

VAN DE
WATER



Centrumlocatie Vught (Winkelruimte)

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



TE HUUR
ca. 320
M²

Marktveld 50 te Vught

■ In het centrum van Vught, is deze winkelruimte met kantoor-opslagruimte gelegen. ■ Begane grond circa 190 m² en circa 130 m² 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



TE HUUR/KOOP
ca. 3.476
M²

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 m², kantoorruimte ca. 385 m² en bedrijfsruimte ca. 1.815 m². ■ Expeditie / kantoor ca. 131 m². ■ Entresol vloer ca. 385 m². ■ Voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte. ■ 17 parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Hotspot op het Paleiskwartier te 's-Hertogenbosch

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



TE HUUR
v.a. ca.
188 M²

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 382 m² verdeeld over units van 188 m² en 194 m² groot. ■ Gelegen aan de westkant van het Centraal Station. ■ De A2 en de A59 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. ■ Aanvaarding in overleg.



Functioneel bedrijfsgebouw!

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



TE KOOP
ca. 1.900
M²

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 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.



Nu ook te koop!

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



TE HUUR/KOOP
ca. 690
M²

Helvoirtseweg 207A te Vught

■ Een vrijstaand kantoorgebouw, prominent gelegen aan de doorgaande weg van 's-Hertogenbosch - Tilburg. ■ Voor de verkoop is circa 690 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over twee bouwlagen. ■ Kantoorunits te huur vanaf circa 85 m². ■ Gelegen op zichtlocatie, pal aan de N65. ■ Groot buitenterrein, voorzien van een aangelegde tuin met diverse terrassen. ■ 32 parkeerplaatsen, op eigen terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Nieuwbouw bedrijfsunit!

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



TE HUUR
ca. 160
M²

Flaas 4 te Den Dungen

■ Nieuwbouw bedrijfsunit gelegen op goede locatie, tegenover de uitvalswegen rondom 's-Hertogenbosch. ■ De unit is gebouwd in 2015 en beschikt over een hoogwaardig opleveringsniveau. ■ Aan de voorzijde zijn circa 6 parkeerplaatsen gelegen. ■ Circa 135 m² bedrijfsruimte en circa 25 m² kantoorruimte, gelegen op de 1e verdieping. ■ Aanvaarding in overleg.



Zelfstandige bedrijfsunit

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



TE HUUR
ca. 565
M²

De Weegschaal 5 te 's-Hertogenbosch

■ Een zelfstandige bedrijfsunit ter grootte van circa 565 m², verdeeld over circa 310 m² bedrijfsruimte, circa 140 m² kantoorruimte en circa 115 m² 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
M²

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 m², verdeeld over bedrijfsruimte en kantoorruimte. ■ Groot buitenterrein van circa 1.560 m². ■ Voldoende parkeerfaciliteiten 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 M²

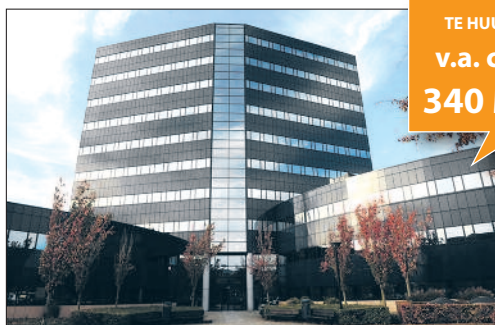
Tielenstraat 13 te Waalwijk

■ 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 m² 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.
340 M²

Reitscheweg 1-7 te 's-Hertogenbosch

■ Een markant kantoorgebouw ter grootte van circa 10.912 m², bestaat uit twee cirkelvormige vleugels van deels drie en deels twee bouwlagen gekoppeld door een kantoorstoren van 10 bouwlagen. ■ Deelverhuur is mogelijk vanaf 340 m². ■ 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.



Bedrijfsobject met terrein

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



TE HUUR/KOOP
ca. 565
M²

Kleiweg 10 te Waalwijk

■ Een vrijstaand bedrijfsobject, ter grootte van circa 565 m². ■ Circa 465 m² bedrijfsruimte en circa 100 m² kantoorruimte. ■ Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. ■ Terrein aan de achterzijde, ter grootte van circa 500 m². ■ Nabij de A59 (Waalwijk - 's-Hertogenbosch) gelegen. ■ Aanvaarding per direct.



Multifunctioneel bedrijfscomplex

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



TE HUUR/KOOP
ca. 1.060
M²

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 m², verdeeld over circa 985 m² bedrijfsruimte en circa 55 m² showroom- en circa 20 m² kantoorruimte. ■ De bedrijfsruimte beschikt over een overheaddeur. ■ Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen (afsluitbaar) terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Representatief bedrijfsverzamelgebouw

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



TE KOOP
ca. 1.807
M²

Beneluxstraat 11 t/m 17 te Oisterwijk

■ Een representatief bedrijfsverzamelgebouw ter grootte van circa 1.807 m². ■ Circa 1.223 m² bedrijfsruimte, circa 445 m² showroomruimte en circa 139 m² 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.



Zichtlocatie aan de A2

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



TE HUUR
v.a. ca.
500 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 en voor de verhuur is circa 2.182 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over de 2e en 3e verdieping. ■ Units vanaf circa 500 m². ■ Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Markant kantoorgebouw!

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



TE KOOP
ca. 850
M²

De Amert 136 te Veghel

■ Een kantoorgebouw, gebouwd onder een opvallende en bijzondere architectuur in 1996. ■ Circa 850 m², 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 M²

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 m² kantoorruimte, gelegen op de vierde en vijfde verdieping. ■ Units vanaf circa 437 m² kantoorruimte. ■ Per kantoorvleugel zijn er vijf gereserveerde parkeerplaatsen beschikbaar, in de ondergelegen parkeerkelder. ■ Aanvaarding in overleg.



Kantoorunit in centrum

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



TE HUUR
ca. 165
M²

Stationsweg 7 te 's-Hertogenbosch

■ Een kantoorruimte, onderdeel van een markant monumentaal kantoorgebouw, gelegen in het centrum van 's-Hertogenbosch. ■ De unit is gelegen op de eerste verdieping en heeft een totale vloeroppervlakte van circa 165 m². ■ Uitstekend gelegen aan de doorgaande weg van en naar het CS en binnenstad van 's-Hertogenbosch. ■ Beschikt over een compleet opleveringsniveau. ■ Aanvaarding in overleg.



Winkelruimte in het centrum van Vught

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



TE HUUR
ca. 462
M²

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 parkeerfaciliteiten in de directe omgeving gelegen. ■ Aanvaarding in overleg.



Verbod op asbestdaken vanaf 1 januari 2024



> Anne Butterhoff

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

**VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN**

Vanaf 2024 zijn asbestdaken in Nederland verboden. De ministerraad heeft in maart 2015 ingestemd met een voorstel daarover van staatssecretaris Mansveld van Infrastructuur en Milieu. Hoewel er vanuit de praktijk vragen zijn gerezen over het aangekondigde verbod en twijfel bestaat over de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid daarvan, lijkt het verbod toch echt in te gaan per 2024. Hoewel dit nog ver weg lijkt te zijn, doen eigenaren van onroerend goed met asbestdaken er verstandig aan tijdig subsidie aan te vragen. De huidige subsidieregeling loopt namelijk maar tot 1 januari 2020 en het verwijderen van asbest is een kostbare zaak.

Waarom een verbod op asbestdaken?

Vanaf 2024 is het 30 jaar geleden dat bouwbedrijven geen asbest meer mochten gebruiken bij de bouw van onroerend goed. In 2024 zijn de nog aanwezige asbestdaken dus tenminste 30 jaar oud. Een groot deel van de asbestdaken zal overigens nog veel ouder zijn. Volgens de staatssecretaris leidt dat tot grote gezondheidsrisico's voor mens en milieu. Asbestdaken kunnen namelijk verwerken in de buitenlucht waardoor asbestvezels kunnen vrijkomen. Het inademen van asbestvezels kan schadelijk zijn voor de gezondheid van mensen. Daarbij spelen ook recente branden in woonwijken waarbij asbest in en om woningen terecht kwam mee. Deze branden onderstrepen de noodzaak van een verbod, waarbij de staatssecretaris ook opmerkt dat het verwijderen van ver-

spreide asbestdeeltjes voor hoge kosten zorgt. Tijd dus voor een asbestverbod, maar wat houdt dit verbod precies in?

Wat mag wel en wat mag niet?

Het verbod geldt voor alle eigenaren van vastgoed. Dus voor zowel particulieren, bedrijven als overheidsorganen. Het beperkt zich echter wel tot het asbesthoudend materiaal dat in contact staat met de buitenlucht. Denk aan asbest in golfplaten en dakleien. Asbest dat verwerkt is in gebouwen, zoals bijvoorbeeld asbesthoudend dakbeschot of isolatiemateriaal wordt niet verboden. Daarnaast gaat het alleen om dakbedekking. Delen van gebouwen aan de buitenzijde, zoals boeidelen, dakgoten en gevelpanelen hoeven dus niet verplicht gesaneerd te worden.

Als de hoeveelheid asbest minder dan 35 m² bedraagt en in goede staat is, mag een particulier het dak zelf verwijderen. Hieraan zijn wel strikte eisen verbonden. In elk geval moet een melding worden gedaan bij de gemeente. Een uitzondering geldt voor dakleien; deze vorm van asbest mogen particulieren nooit zelf verwijderen.

De gemeente zal controleren of aan het verbod wordt voldaan.

Subsidieregeling

Het verwijderen van asbest is kostbaar. In veel gevallen zal een gespecialiseerd bedrijf de werkzaamheden moeten uit-

voeren. De overheid heeft daarom een subsidieregeling in het leven geroepen welke per 1 januari 2016 van kracht is, en zal lopen tot 1 januari 2020. Er wordt door de overheid minimaal € 75 miljoen beschikbaar gesteld. Slechts voor kosten die gemaakt moeten worden voor het verwijderen van daken groter dan 35



m² kan subsidie worden aangevraagd. De hoogte van de subsidie is € 4,50 per m² met een maximum van € 25.000 per adres. Zowel particulieren, bedrijven, non-profitorganisaties en overheden kunnen aanspraak maken op de subsidie. Daarnaast kunnen bedrijven onder voorwaarden ook gebruik maken van fiscale regelingen voor het verwijderen van asbest.

Kritiek op het verbod

Vanuit Vereniging Eigen Huis is kritiek geuit op het verbod. De Vereniging heeft op 19 februari 2016 een brief gestuurd

aan de staatssecretaris waarin zorgen worden geuit over de uitvoerbaarheid van de regeling. Met name als daken van woningen aan elkaar verbonden zijn, is een sanering enkel effectief als alle eigenaren daaraan willen en kunnen meedoen. Daarnaast merkt de Vereniging op dat het saneren van een asbest dak al snel € 10.000 zal kosten en de subsidie die kosten niet zal dekken. De Vereniging vreest dat particulieren vanwege het kostenaspect zullen nalaten gediplomeerde asbestverwijderaars in te schakelen en zelf asbest zullen gaan verwijderen, met alle gezondheidsrisico's van dien. Zij nodigt de staatssecretaris dan ook uit om samen van gedachten te wisselen over oplossingen voor deze problemen.

Zorginstellingen

Het verbod op asbestdaken geldt ook voor zorginstellingen. Nu het onroerend goed van zorginstellingen niet zelden dateert van meer dan 30 jaar geleden, is de verwachting dat er nog veel asbest aanwezig is. Zorginstellingen hebben mede vanwege de scheiding tussen wonen en zorg veel met leegstand te maken. In het zoeken naar alternatieven om deze leegstand te voorkomen, zullen zij vaak te maken krijgen met renovatiewerkzaamheden. Voor deze instellingen is het dus verstandig om nu al bedacht te zijn op het asbestverbod en dus vast subsidie aan te vragen. Bij renovatiewerkzaamheden kan dan direct het aanwezige asbest

verwijderd worden.

Hoewel er nog kritiek bestaat op het verbod op asbestdaken, ziet het er naar uit dat het verbod in 2024 werkelijkheid wordt. Daarmee wordt een grote stap gezet in het verwijderen van asbest uit onroerend goed. Een volledig einde aan asbest betekent het echter niet, aangezien nu alleen asbestdaken verwijderd hoeven te worden.

Wilt u meer weten over het verbod op asbestdaken of heeft u andere vragen op het terrein van vastgoed?

Dan kunt u contact opnemen met Anne Butterhoff of één van haar collega's bij Van Iersel Luchtman Advocaten. Anne maakt tevens onderdeel uit van het brancheteam Zorg dat op 16 juni a.s. een event organiseert over de transitie in de ouderenzorg.

Voor meer informatie:
Anne Butterhoff-Veelenturf
a.butterhoff@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

OMZETHUUR OF MARKTHUUR? “that’s the question”

Omzethuur staat sinds een aantal jaren erg in de schijnwerpers. Vooral bij planmatig opgezette winkelcentra is er veel belangstelling voor deze huurvorm. Toch bemerken wij ook steeds meer interesse bij een groot aantal “kleinere” verhuurders. Echter er bestaat ook aarzeling e.e.a. ingegeven doordat de Nederlandse huurwetgeving zich niet goed leent voor omzethuur. Vooral de 303-huurherziening zou tot veel onzekerheid leiden.

Dat het veranderende consumentengedrag en de recente kaalslag in de winkelstraten de retailmarkt volledig op zijn kop heeft gezet is duidelijk. De ontwikkelingen leiden ertoe dat retailers veel meer flexibiliteit wensen in huurvoorwaarden. Dit kan bijvoorbeeld door flexibele huurprijzen, alternatieve voorwaarden en kortere huurtermijnen met elkaar af te spreken.

Een alternatief huurprijsstelsel

Een huurprijsvaststelling dat steeds meer aan populariteit wint is de zogenaamde “omzethuur”. Omzethuur wordt in de rest van Europa en in Amerika al zeer veel toegepast, maar in Nederland komt het fenomeen nog betrekkelijk weinig voor. Er is sprake van omzethuur wanneer de hoogte van de huur afhankelijk wordt gesteld van de omzet die in de gehuurde winkelruimte wordt gerealiseerd. Partijen spreken dan af dat de huurder zijn omzetcijfers ter inzage geeft aan verhuurder en een vast percentage van de omzet als huur afdraagt.

De percentages zijn sterk afhankelijk van branche en variëren doorgaans tussen de 8 en 15%. In onze praktijk blijkt zelfs een percentage van 18% geen uitzondering. Bij omzethuur is het type branche juist wél erg van belang om te bepalen welk percentage van de omzet kan worden overeengekomen. Bij branches met een hoge marge waaronder juweliers ligt het hanteren van een hoger percentage meer voor de hand dan bij branches met kleinere marges zoals bij boekhandels.

De voordelen en nadelen van omzethuur

Het grote voordeel van de omzethuur is dat (een deel van) de huurprijs afhankelijk wordt gesteld van de behaalde omzet. In goede tijden profiteert de verhuurder mee van de goede resultaten van de huurder. In mindere tijden krijgt de huurder meer financiële lucht op zijn huisvestingslasten. Aangezien zowel verhuurder als huurder eenzelfde belang hebben bij een hogere omzet zal er ook een intensievere samenwerking tot stand komen tussen deze partijen. Het laatste zal met name het geval zijn bij planmatige winkelprojecten waarbij de winkels door dezelfde eigenaar worden verhuurd waaronder bijvoorbeeld factory outletcentra. Een ander voordeel dat de introductie van omzethuur

mogelijk zou kunnen bewerkstelligen is het terugdringen van de winkelleegstand. De stap voor nieuwe huurders om een winkelruimte te huren kan hierdoor laagdrempeliger zijn.

Een groot nadeel van het gebruik van omzethuur is het feit dat de huurprijs van te voren niet vaststaat, zodat daarmee in de bedrijfsvoering moeilijk rekening kan worden gehouden. Voor verhuurders speelt daarnaast ook nog een belangrijke rol dat de waarde van het vastgoed gerelateerd is aan de huuropbrengsten en deze dus met omzethuur fluctueert. Tevens is de verplichting van huurder om de omzetcijfers met de verhuurder te delen niet altijd gewenst. Vaak beschouwen retailers de omzetcijfers vanuit commercieel oogpunt als vertrouwelijk. Een andere belangrijke reden om de nog steeds bestaande terughoudendheid over de omzethuur van met name verhuurders te duiden is de Nederlandse wetgeving. Gedacht wordt dat het huidige huurrecht zich niet goed leent voor omzethuur, dat is echter maar gedeeltelijk waar.

De wet stelt geen eisen aan hoogte | vorm van huur

Wanneer verhuurder en huurder bij aanvang van de huurovereenkomst omzethuur willen afspreken dan is dat juridisch mogelijk. De wet stelt namelijk geen eisen aan de hoogte of vorm van de huur die partijen afspreken. Het is dus mogelijk om bij aanvang af te kijken van de markthuurwaarde en indien gewenst een omzethuur overeen te komen. Wél zullen partijen in de huurovereenkomst heldere afspraken moeten maken over wat onder omzet wordt verstaan, de wet geeft hiervoor namelijk geen aanknopingspunten. Huurder en verhuurder zijn derhalve aangewezen op het maken van goede afspraken ook als het gaat over de wijze waarop huurder zijn omzetgegevens bij verhuurder dient aan te leveren. De verhuurder dient wel de mogelijkheid te krijgen om de cijfers te controleren.

De wet kent dus geen obstakels voor partijen om bij aanvang van de huurovereenkomst omzethuur af te spreken. Anders wordt het indien huurder of verhuurder gedurende de looptijd gebruik wenst te maken van de wettelijke mogelijkheid de huurprijs te herzien.

Omzethuur en huurprijsherziening

De wet biedt zowel huurders als verhuurders van een art. 290 bedrijfsruimte de mogelijkheid om na verloop van een bepaalde huurperiode te vorderen dat de rechter de hoogte van de huurprijs opnieuw vaststelt middels de zogenaamde 303-procedure. De rechter heeft rekening te houden met de omstandigheid dat partijen een omzethuur hebben afgesproken. Echter, de rechter is wettelijke helemaal niet verplicht opnieuw omzethuur vast te

stellen. Op basis van de wet (artikel 7:303 lid 2 BW) zal de nieuwe huurprijs moeten worden vastgesteld gebaseerd op het gemiddelde van de huurprijzen van vergelijkbare bedrijfsruimten ter plaatse in een referentieperiode van 5 jaar voorafgaand aan de datum van indiening van de vordering. De wetgever geeft aan dat de referentie set samengesteld dient te worden met bouwkundig vergelijkbare objecten. De rechter mag niet in aanmerking nemen wat voor soort bedrijf in het referentieobject wordt geëxploiteerd en dáár wringt de schoen. Bij omzethuur kan dit leiden tot een onjuiste vergelijking. Voor omzethuur geldt immers juist dat het omzetpercentage afhankelijk is van het type bedrijf dat in de winkel wordt uitgevoerd. Het percentage van omzethuur van een supermarkt is niet één op één vergelijkbaar met die van een juwelier, snackbar of boekhandel. Het is voor een rechter dus niet eenvoudig om met inachtneming van de wettelijke criteria op nieuw omzethuur vast te stellen. De uitkomst van een 303-procedure is dan ook zeer onzeker.

Het omzeilen van wettelijke obstakels

De wettelijke obstakels zijn eventueel te omzeilen doordat de huurwet het mogelijk maakt om nadere afspraken te maken in de huurovereenkomst die afwijken van de wet. Huurder en verhuurder kunnen de mogelijkheid van huurherziening uitsluiten zodat gedurende de gehele huurovereenkomst altijd hetzelfde omzetpercentage wordt betaald. Ook kunnen partijen een eigen methode afspreken voor herziening van de huurprijs. Afspraken die ten gunste van de huurder afwijken kunnen altijd worden gemaakt. Voor afspraken die in het nadeel van de huurder afwijken zal bij aanvang van de huurovereenkomst goedkeuring moeten worden gevraagd aan de kantonrechter.

Een klein team binnen SORO houdt zich dagelijks bezig met huurprijsadvies en treedt voor zowel huurders als verhuurders 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



WORKSPACES IN ONZE kantoorverzamelgebouwen

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



- Vestigingsplaats voor dienstverlenende ondernemers
- Werkruimte en kantoorunits huren vanaf 20m²
- Receptiedienst en secretariële ondersteuning
- Faciliteiten en snelle internetvoorzieningen
- Variabele huurperiode voor een maand/kwartaal/jaar

www.zwartzwaankantoren.nl



- Ontmoetingsplaats voor zakelijke ondernemers
- Ultramoderne werkomgeving, kantoorunits vanaf 20m²
- Uitstekende bereikbaarheid aan de A58
- Office faciliteiten en high-speed internet, postservice
- Variabele huurperiode voor dagdelen/maand/kwartaal/jaar

www.bemij-entrada.nl

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

- MAKELAARDIJ • ASSURANTIËN • HYPOTHEKEN
- PENSIOENEN • FINANCIËLE PLANNING

Made, Watertorenstraat 8

TE KOOP



Fraai vrijstaand woonhuis met winkel/bedrijfsruimte gelegen aan de rand van het industrie-terrein Stuivezand, op de hoek van de Tweede Industrieweg. Aan de Noordzijde van de Tweede Industrieweg wordt nieuwbouw gepleegd en aan de overkant zal in de toekomst een landhuis worden gebouwd.

- Bouwjaar 2004
- Inhoud woning: ca. 470 m³
- Bedrijfsruimte: ca. 240 m²
- 1 overheaddeur en 2 loopdeuren
- Goed bereikbaar
- Detailhandel toegestaan

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 m²
- Bedrijfsaal: ca. 460 m²
- Hoogte hal: ca. 3 meter
- Overheaddeur
- Beveiligingsverlichting
- Laad- en los mogelijkheden
- Eigen parkeerplaatsen

Oosterhout, Vaartweg 9

TE KOOP



Grondig gerenoveerde bedrijfs-woning. Naast de woning is de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfsaal van ca. 125 m² (uitbreiding mogelijk tot 250 m²). Tevens blijft er ook nog tuin/buitenterrein beschikbaar na het bouwen van de aal.

- Inhoud woning: ca. 300 m³
- 2 slaapkamers (3e mogelijk)
- Bedrijfsaal: ca. 125 m² (uitbreiding mogelijk tot 250 m²)
- Kavel: ca. 1.000 m²
- Eigen inrit
- Parkeren op eigen terrein

Waspik, Dwarsweg 1

TE KOOP / TE HUUR



Multifunctionele bedrijfsaal met kantoor en buitenterrein gelegen bij het water het "Oude Maasje". Het bedrijventerrein Maasoever is goed bereikbaar door de ligging van de A59.

- Kantoorruimte: ca. 119 m²
- Bedrijfsaal: ca. 1.200 m²
- Buitenterrein: ca. 1.500 m²
- Bovenloopkraan met 2 takels elk 3,2 ton
- Portaalkraan met 2 takels elk 5 ton
- Eigen parkeerplaatsen

TE HUUR Tilburg Boogschutterstraat 5 en 7 LOGISTIEKE BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE

Magazijnruimte van circa 3.650 m² met stellingen en kantoorruimte van circa 1.615 m². Door optimale gebouwisolatie ook inzetbaar als koelhuis.

Huurprijs: € 17.834,= per maand, excl. BTW

Bedrijfsruimte van ca. 3.650 m², met representatieve kantoorruimte van ca. 1.615 m² en voorterrein met parkeervoorzieningen en thans 5 laad/losdocks (eenvoudig uitbreidbaar naar 10 laad/losdocks). Gelegen op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Loven, nabij belangrijke ontsluitingswegen. Vanwege de uitstekende gebouwisolatie, 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 en representatieve kantoorruimte. Dit alles op een goed bereikbare locatie in Tilburg.

TE HUUR Tilburg Jules Verneweg 114 BEDRIJFSRUIMTE MET SHOWROOM



BEDRIJFSRUIMTE

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

Huurprijs: € 7.917,= per maand, excl. BTW

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

Het pand bestaat uit flexibel indeelbare kantoorruimten/showroom en voldoen ruimschoots aan de moderne eisen van de huidige tijd. Oppervlakte; kantoorruimte/showroom ca. 820 m² (begane grond en eerste verdieping), magazijnruimte ca. 1.310 m² (begane grond) met tussenverdiepingen ca. 1.920 m² (eerste en tweede verdieping). Perceeloppervlak: 2.904 m². Er is een compleet pakket aan voorzieningen aanwezig.

De bereikbaarheid van het object met eigen vervoer is uitstekend. Gelegen kortbij navolgende 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 parkeerfaciliteiten op eigen terrein.

TE HUUR Tilburg Kapt. Hatterasstraat 23 BEDRIJFSRUIMTE MET SHOWROOM



BEDRIJFSRUIMTE

Flexibel indeelbare kantoorruimten/showroom van ca. 648 m² met magazijnruimte van ca. 266 m².

Huurprijs: € 6.200,= per maand, excl. BTW

Deze representatieve bedrijfsruimte is gelegen op fraaie zichtlocatie aan de Gelrebaan, op bedrijventerrein Loven. De kantoorruimte/showroom zijn multifunctioneel, gebruiksgereed en voldoen ruimschoots aan de moderne eisen van de huidige tijd.

Door de ligging nabij belangrijke ontsluitingswegen, is de bereikbaarheid van het object met eigen vervoer uitstekend. De afstand van het object tot het centrum circa 2½ kilometer. Men kan eventueel beschikken over parkeerplaatsen op eigen terrein. Ook is er voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig aan de openbare weg.

Het object is voor meerdere doeleinden geschikt, bijvoorbeeld kantoren met showroom, magazijn, etc. Ideaal voor kantoorgebruikers die behoefte hebben aan representatieve bedrijfsruimte met alle benodigde voorzieningen en goede parkeerfaciliteiten, dit alles op een uitstekend bereikbare locatie.

TE HUUR Tilburg Jules de Beerstraat 10 BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN



BEDRIJFSRUIMTE

Representatieve bedrijfsruimte, gelegen op een goede locatie aan een doorgaande weg, op bedrijventerrein Kraaiven.

Huurprijs: € 3.250,= per maand, excl. BTW

Dit representatieve bedrijfspand is gelegen op een goed bereikbare locatie, nabij belangrijke ontsluitingswegen (Noord/Oost Tangent, Rijkswegen A261 en Ringbaan Oost/Noord). Goede parkeerfaciliteiten aan zowel de voor- als achterzijde van het pand (achterzijde omvat een afsluitbaar binnenterrein). Gratis parkeergelegenheid aan de openbare weg.

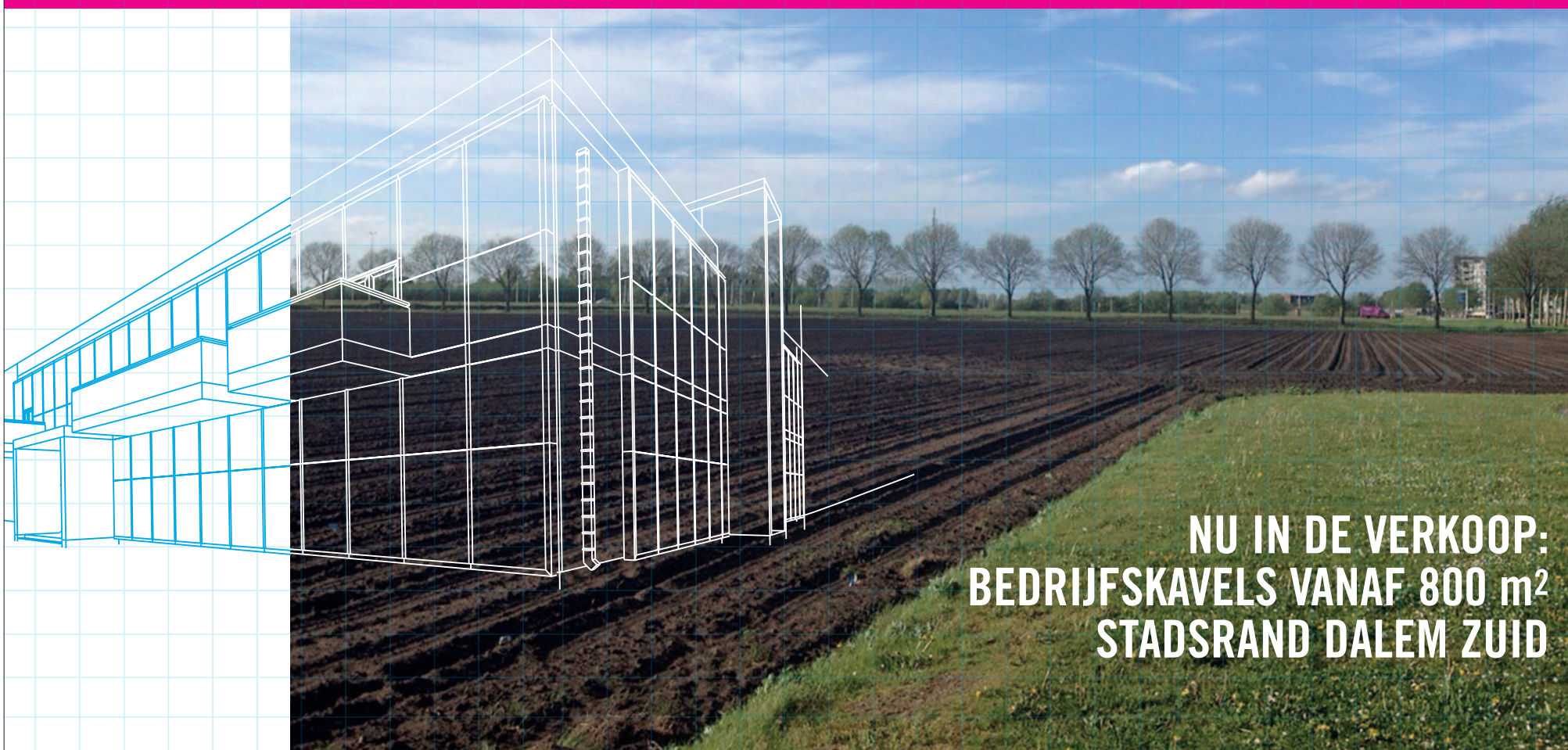
Oppervlakte; kantoorruimten begane grond en eerste verdieping van totaal ca. 189 m² en bedrijfsruimte/magazijnruimte op de begane grond van ca. 535 m². Vrije hoogte: van ca. 7,55 m¹.

Ruim pakket aan voorzieningen aanwezig waaronder; elektrische overheaddeur (a/d achterzijde), verlichting (in- en opbouwarmaturen), verwarming (middels radiatoren en HR ketels), airconditioning, zonwering, pantry en toiletgroep.

DENK IN MOGELIJKHEDEN



GEMEENTE TILBURG



**NU IN DE VERKOOP:
BEDRIJFSKAVELS VANAF 800 m²
STADSRAND DALEM ZUID**



Winkelruimte met magazijn

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



TE HUUR/KOOP
ca. 300
M²

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 m² 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.



Kantoorunit nabij het centrum

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



TE HUUR
ca. 190
M²

Rompertsebaan 50 te 's-Hertogenbosh

■ Een representatieve kantoorunit, gelegen op de eerste verdieping van een kantoorverzamelgebouw, ter grootte van circa 190 m². ■ 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.



Multifunctioneel bedrijfsobject

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



TE KOOP
ca. 395
M²

Vlietstraat 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 m². ■ 4 parkeerplaatsen, op eigen afsluitbaar terrein. ■ Een overkapping c.q. carport (mogelijkheid tot 1 extra parkeerplaats). ■ 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

d'Oultemontweg 14 te Elshout

■ Grootchalig bedrijfscomplex met riant buitenterrein, uitstekend gelegen op zichtlocatie aan de A59 in Elshout. ■ Circa 8.900 m², bestaande uit diverse bedrijfsruimten met kantoorruimten. ■ Deelverhuur mogelijk vanaf circa 1.000 m². ■ Groot buitenterrein ten behoeve van parkeren, rangeren en stalling. ■ Huur/Koop van het gehele complex, ter grootte van circa 11.000 m², op circa 30.000 m² grond is bespreekbaar. ■ Aanvaarding in overleg.



Kleinschalige winkelruimte in Centrum 's-Hertogenbosch

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



TE HUUR
ca. 45
M²

Vughterstraat 112 te 's-Hertogenbosch

■ Een zelfstandige winkelruimte gelegen in de binnenstad van 's-Hertogenbosch. ■ De winkelruimte is circa 45 m² 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.



Tweetal instapklare bedrijfsruimten

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



TE HUUR
v.a. ca.
220 M²

Kievitsven 64 B-D te Rosmalen

■ Onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouwgebouw 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 m² groot, verdeeld over twee units. ■ Voldoende parkeer gelegenheid. ■ Aanvaarding in overleg.



Uitbreidingsmogelijkheden!

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



TE HUUR/KOOP
ca. 588
M²

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 m², verdeeld over twee bouwlagen. ■ 12 parkeerplaatsen. ■ Mogelijkheden om extra parkeerplaatsen te realiseren. ■ Aanvaarding in overleg.



Winkelruimte met riante parkeermogelijkheden

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



TE KOOP
ca. 594
M²

Mozartlaan 17 te Waalwijk

■ Voormalige supermarktplaats 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 m² 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
M²

Kluisstraat 79 te Schijndel

■ Representatief kantoorgebouw in het centrum van Schijndel, aan één van de belangrijkste wegen. ■ Circa 170 m² 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.

Binnen het voetbalstadion "De Vliert", zijn een viertal zelfstandige kantoorgebouwen aanwezig, welke zijn gepositioneerd op de hoeken van het complex. Binnen de kantoorgebouwen zijn een drietal kantoorretages beschikbaar.

- gebouw A: circa 665 m² op de 2e verdieping, te huur vanaf circa 127 m².
- gebouw B: circa 670 m² op de 3e verdieping, te huur vanaf circa 265 m².
- gebouw C: circa 365 m² te huur op de 2e verdieping.
- uitstekende parkeermogelijkheden rondom de gebouwen.
- gelegen direct tegenover het Sportiom, nabij de diverse uitvalswegen van en naar de A2, A50 en A59.
- station 's-Hertogenbosch-Oost op loopafstand gelegen.
- binnenstad & CS 's-Hertogenbosch, binnen enkele minuten bereikbaar.

Huurprijs: op aanvraag.

Aanvaarding: in overleg.



TE HUUR

STADIONLAAN 59-61
EN 91-93
TE 'S-HERTOGENBOSCH

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



HRS Bedrijfsmakelaars
Hoffman Rens Schreppers

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.

- ca. 554 m² commerciële ruimte(n).
- units vanaf circa 79 m² tot units van circa 282 m².
- 17 gereserveerde parkeerplaatsen, gelegen op maaiveld.

Huurprijs commerciële ruimte:
€ 150,00 per m², per jaar,
te vermeerderen met btw.

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

Aanvaarding in overleg.



TE HUUR

EMMAPLEIN 25 TE
'S-HERTOGENBOSCH

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



HRS Bedrijfsmakelaars
Hoffman Rens Schreppers



J.F. Vlekkeweg 10-14 Tilburg

TE HUUR

KANTOORRUIMTE "INSTAP KLAAR" VAN € 340,- PER MAAND AANVANGSHUUR

Aan de rand van het industrieterrein Het Laar gelegen instapklaar hoogwaardig kantoorpand van 174 m² BVO, verdeeld over de begane grond en een verdieping. Hier is al ruimte te huur vanaf 60 m² VVO (verhuurbare vloeroppervlakte) voor een aanvangshuur van € 340,- per maand. Totaal te huur naar keuze huurder zelfs 160 m² VVO.

Er kan echter ook gehuurd worden VVO van 70 m², 80 m², 90 m², 100 m² etc. Kantoor is verdeeld over twee lagen met een BVO per laag van circa 87 m².

Huurprijs vanaf € 340,- p.m.



Dragonstraat 16 Tilburg

TE KOOP

200 M² WONING + 200 M² KANTOOR + 276 M² BEDRIJFSHAL

BEDRIJFSRUIMTE bestaande uit een HAL/OPSLAG-RUIMTE van 260 m² met 600 CM VRIJE HOOGTE inclusief kantoor/entree van circa 200 m² op de begane grond en inclusief luxe woonruimte van 200 m² op de eerste etage boven het kantoor.

Bestemming bedrijven en binnenwijkse bedrijventerrein (categorie 2). Perceel van circa 600 m² met eigen buitenruimte van 108 m², te gebruiken als parkeerplaats of tuin. Inbegrepen een met prima materialen afgewerkte en instap klare complete zeer ruime woning van circa 200 m² op etage boven de kantoorruimte.

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Hoefstraat 181 Tilburg

TE HUUR

WINKELRUIMTE, KANTOORRUIMTE VOOR € 65,- PER M².

Te huur kantoor of winkelruimte (eventueel Horeca) met keukenfaciliteit, bestaande uit een op de begane grond aan de straat gelegen ruimte van circa 140 m² bvo, een achter gelegen zeer nette opslagruimte van circa 200 m² bvo en een daaronder gelegen kelderruimte van circa 105 m² bvo. Tuin beschikbaar.

Bovendien ook nog beschikbaar op de eerste etage een open kantoorruimte ruimte van circa 180 m² bvo. Op elke laag toiletruimtes etc. aanwezig. Lift aanwezig om de etage en de kelder te bereiken. Ruimtes zijn uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld een webshop, winkel of een praktijk

Kantoorruimte aanvangshuur € 65 per m² exclusief energiekosten en dergelijke, opslagruimte nader af te spreken huurprijs.

Hoefstraat 181 is een onderdeel van een te koop staande beleggingsportefeuille, neem bij interesse contact op met ons kantoor.

Huurprijs vanaf € 65,- p.m²



Dostalstraat 50a Tilburg

TE HUUR

MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE VAN CIRCA 400 M² BVO, VOOR € 1450,- PER MAAND.

Te huur, aantrekkelijke en goed bereikbare bedrijfsruimte met eigen toerit in Tilburg Noord, zeer nabij het Wagnerplein en uitvalswegen. Ruimte kan al snel beschikbaar zijn.

Bestemming bedrijven en binnenwijkse bedrijventerrein (categorie 2).

Deze multifunctionele bedrijfsruimte is nu verdeeld in meerdere ruimtes. Vrije hoogte circa 3 m. Kadastraal perceel is groot 1044 m², circa 750 m² inclusief de oprit behoort bij het te huren deel.

Er is rondom parkeerruimte op eigen terrein beschikbaar. De hal is middels een af te sluiten brede inrit naast een voorgelegen verhuurde bungalow bereikbaar.

Huurprijs € 1.450,- p.m.

Alstede
Van Mierlo



Makelaardij



funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

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

Tilburg WC Wagnerplein
winkelruimte
te huur

Winkelruimte op
toplocatie in Tilburg!

Huurprijs: Op aanvraag



In de komende periode start de renovatie van het Winkelcentrum Wagnerplein en die is in oktober 2016 al afgerond. Op dit moment wordt tevens gewerkt aan de nieuwe hoofdentree aan de Oostzijde waar o.a. Albert Heijn, Gall & Gall en Meesterbakker Van Iersel komen te liggen.

Dit overdekte winkelcentrum met ca. 700 gratis parkeerplaatsen heeft drie supermarkten en over anderhalf jaar komt daar ook Action bij!

Geen enkel winkelcentrum in Tilburg en omgeving heeft die mix van grote trekkers, uitstekende bereikbaarheid en comfortabel overdekt boodschappen doen.

In het winkelcentrum zijn diverse maten beschikbaar van ca. 60 m² t/m 600 m² en afhankelijk van de locatie van ca. € 185,-/m² tot en met € 375,-/m². Informeer naar de mogelijkheden.

Tilburg Spoorlaan 420
kantoorruimte 2e verdieping
te huur

Instapklare kantoorruimte
van 570 m²
tegenover NS-Station!

Huurprijs: Op aanvraag



VERHUURD!

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, grotendeels gemeubileerd, en per direct te betrekken.



Vastgoed in Brabant.
De basis voor uw bedrijf.

Kastelijnenkampweg 13
's-Hertogenbosch

Beleggingspand met lopende
huurovereenkomst.

Vraag naar de mogelijkheden.

Locatie industrieterrein
de Rietvelden in Den-Bosch.

Perceelgrootte circa 4000m².

Ideaal voor herontwikkeling,
mogelijkheden op korte
termijn.

Huur bespreekbaar.



Te koop

**Bedrijfsruimte met showroom en
binnenplaats**

Kastelijnenkampweg 15
's-Hertogenbosch

Beleggingspand met lopende
huurovereenkomst.

Vraag naar de mogelijkheden.

Locatie industrieterrein
de Rietvelden in Den-Bosch.

Zijstraat Rietveldenweg!

Perceelgrootte circa 3000m².

Object in verhuurde staat.



Te koop

**Bedrijfsruimte met werkplaats en
buitenterrein**

www.vastgoed in brabant.nl - 06-55192555



VP&A Makelaardij B.V.

Spoorlaan 432

5038 CX Tilburg

Tel. 013 - 539 0000

info@vpagroep.nl

www.vpagroep.nl



funda in business



SMITS VAN BEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

TE HUUR: SPOORLAAN 346 TILBURG



Tijdelijk voor verhuur beschikbaar tegen flexibele en bijzonder aantrekkelijke condities.

Op uitstekende zichtlocatie gelegen kantoorgebouw, totaal groot circa 2.180m², met parkeergelegenheid op eigen terrein. Deelverhuur is bespreekbaar vanaf 180m².

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

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 165m² en een sfeervolle en betaalbare tweede verdieping groot 85m², met terras.

RINGBAAN WEST 242 TILBURG

VERHUURD!



Representatieve kantoorruimte in een prachtige kantoorvilla op uitstekend bereikbare locatie aan de Ringbaan West te Tilburg.

Op het achtergelegen parkeerterrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar.

TILBURGSEWEG 57 MOERGESTEL

VERKOCHT!



Landgoed Dennenhoef, groot 68.080m².

Landgoed Dennenhoef is ontstaan in 1920, is gelegen in het buitengebied van Moergestel, gemeente Oisterwijk nabij snelweg A58 en aan de binnenweg naar Tilburg.

Stationsstraat 29 | 5038 EC Tilburg | 013 545 56 50 | info@smitsvanbeek.nl

SMITSVANBEEK.NL



KLOOSTERSTRAAT 10

GOIRLE

TE HUUR

Kantoorruimte op een locatie die gezien mag worden en gezien wordt, te weten in het centrum van Goirle! Het pand beschikt niet alleen over een goede sfeer en originele details, maar ook over veel inhoud en mogelijkheden. Het object heeft drie verdiepingen met in totaal vijf grote kantoorruimtes voor meerdere werkplekken, drie spreek-/ontvangstruimtes, een keuken op de begane grond, twee toiletten, en een pantry en een technische ruimte op de tweede etage. Achter terrein met parkeerplaatsen en/of tuin. Uitvalswegen en de bushalte zijn dichtbij. Het geheel verkeert in uitstekende staat en is modern afgewerkt. Begane grond: circa 97 m². Eerste verdieping: circa 62 m². Tweede verdieping: circa 57 m². Perceel: 230 m²

Huurprijs € 3.500,- per maand, excl. btw



WATERMANSTRAAT 24

TILBURG

TE HUUR

Op kleinschalig bedrijventerrein binnen industrieterrein "Loven" gelegen kantoorruimte annex showroom met een totale oppervlakte van 144,5 m². 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



PELGRIMSWEG 53

TILBURG

TE KOOP

Karakteristieke woon/winkel object met opslag- annex werkruimte gelegen op een perfecte locatie in de wilde woonwijk De Armhoefse Akkers. Van origine was hier een slagerij gevestigd wat nog blijkt uit onder andere de rookschouw en betegelde werkruimten. Het object kan worden gebruikt als winkel met productieruimte en/of opslag. Eventuele toelevering is mogelijk via de achterzijde. Na een flinke opknapbeurt en de nodige ingrepen zou dit pand ook volledig als woonhuis kunnen fungeren.

Bouwjaar: 1931.
Bedrijfsruimte: 165 m².
Inhoud: 795 m³.
Perceel: 165 m².

Vraagprijs € 239.500,- kosten koper



LOVENSEKANAALDIJK 45-3

TILBURG

TE HUUR

FABRIEK59 is een historisch bedrijvenpark en dankt haar naam aan het voormalig textielverwerkingsbedrijf "Leon Kalfus & Zoon". Eind jaren tachtig is deze textielfabriek omgebouwd naar verhuurbare bedrijfsunits. Onderhavige aangeboden ruimte is gelegen op de kop van het park en de Lovense Kanaaldijk, direct aan de afrit van de brug over het Wilhelminakanaal. Een uitstekende zichtlocatie met goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid. Het object is recent gerenoveerd met behoudt van zijn karakteristieke 'fabriek' uitstraling, zoals de typerende bouwstijl en ronde ramen in de gevel. Een zeer aansprekende en unieke locatie voor uiteenlopende doeleinden. Oppervlakte van 550 m² vvo, verdeeld over twee etages; bg. ca. 420 m² en verd. ca. 130 m².

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 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.

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

M&S
MAKELAARS
BEDRIJVEN

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

TE HUUR
UTOPIALAAN 25-50
TE 'S-HERTOGENBOSCH

Kantoorruimte gelegen in een recent gerenoveerd en uiterst representatief kantoorcomplex "Bolduc". Het complex is gelegen aan de voet van bedrijventerrein 'De Herven', bekend van de woonboulevard, en is opvallend gelegen op een zichtlocatie aan de snelweg A2. Het complex bestaat uit drie bijzondere gebouwen en heeft een totale vloeroppervlakte van circa 22.500 m². Voor de verhuur is circa 6.032 m² kantoorruimte beschikbaar, deze kantoorruimte is te huur vanaf circa 275 m².

- circa 6.032 m² kantoorruimte.
- units vanaf circa 275 m².
- hoogwaardig opleveringsniveau.
- uniek uitzicht vanaf de hogere bouwlagen.
- aan de op- en afritten van de A2.
- een parkeernorm van 1:30 m².
- mogelijkheden van signing richting de snelweg.

Huurprijs: op aanvraag.
Aanvaarding: op korte termijn mogelijk.

Voor units vanaf circa 33 m² kunt u ook terecht in dit gebouw en verwijzen wij u graag naar onderstaande advertentie.



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

 **HRS Bedrijfsmakelaars**
Hoffman Rens Schreppers

BOLDUC

BEPERKTE BESCHIKBAARHEID!



TE HUUR KANTOORRUIMTE VANAF ca. 33 m²:

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 kantoorunits te huren vanaf circa 35 m². 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 m².
- All-in huurprijzen vanaf € 600,00 per maand, excl. btw.



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

 **HRS Bedrijfsmakelaars**
Hoffman Rens Schreppers