

MIDDDEN

brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR WILLEMSPLEIN 2-4 TE 'S-HERTOGENBOSCH

2016 03



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



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



HRS Bedrijfsmakelaars

Hoffman Rens Schreppers

073 - 80 000 08
www.hrsbedrijfsmakelaars.nl

■ Dit uiterst hoogwaardige kantoorcomplex heeft een unieke ligging aan de rand van de binnenstad. Het heeft de vorm van een bastion met ronde torens, die uitlopen in koperen puntdaken. In 1980 is het complex uitgebreid met een nieuwe vleugel (Bouwdeel 2). Het betreft circa 6.080 m² kantoorruimte verdeeld over de 7 bouwlagen. Het totale object beschikt over een ondergrondse parkeergarage, welke is gelegen aan de achterzijde van het kantorencomplex.

■ Circa 6.080 m² kantoorruimte, huurbaar vanaf circa 534 m².
■ 118 parkeerplaatsen.

■ Gelegen op loopafstand van het Centraal Station.
■ Goed bereikbaar via de A59 ('s-Hertogenbosch – Waalwijk) en de A2 (Utrecht – Eindhoven).

Aanvaarding: in overleg.
Huurprijs: op aanvraag.

Collegiaal met CBRE



TH-TK MONUMENTALE (KANTOOR)VILLA OP TOPLOCATIE
IN HET CENTRUM VAN TILBURG, ST.JOSEPHSTRAAT 137



NIEUW KANTOOR BRESSON VAN KEMPEN
BEDRIJFSHUISVESTING TIVOLISTRAAT 2 TILBURG



KANTOORRUIMTE OP LANDGOED 'DE LANGE AKKER'
TUSSEN BERKEL-ENSCHOT EN TILBURG



SMITS VANBEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

TE HUUR / TE KOOP: VOLLERSTRAAT 1 GOIRLE



Op industrieterrein Tijvoort een zichtlocatie, op een hoek gelegen bedrijfsobject, groot circa 1.365m².

Bestaande uit circa 1.120m² bedrijfsruimte inclusief in pandige kantoorruimte / kantine en circa 245m² kantoorruimte met entree, hal.

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 / TE KOOP: JELLINGHAUSSTRAAT 9 TILBURG



Representatief bedrijfsobject, totaal groot circa 962m².

Bestaande uit bedrijfsruimte met twee overheaddeuren en kantoorruimte in twee lagen gelegen op industrieterrein Kraaiven te Tilburg.

Het object is in 2008 / 2009 gerenoveerd.

TE HUUR / TE KOOP: SIMON DE COCKSTRAAT 5 TILBURG



Representatief bedrijfsobject, totaal groot circa 1.230m².

Bestaande uit bedrijfsruimte en kantoorruimte met ruim voorterrein gelegen op industrieterrein Kraaiven te Tilburg.

Het object is eind 2008 gebouwd.

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 gasafgeleerd afgesloten buitenterrein van 3.700m².

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 574m². Vele mogelijkheden, wonen-werken, eigen gebruik, belegging of herontwikkeling tot bijvoorbeeld meerdere wooneenheden.

TE HUUR: WILLEM II STRAAT 45A TILBURG



Statige kantoorvilla gelegen in hartje centrum.

Het object biedt een uitstekende combinatie van de authentieke sfeer en voorzieningenniveau voor de heden-daagse kantoorgebruiker. Beschikbaar is de verdieping van circa 160m², verdeeld over 4 kantoor kamers die per stuk te huren zijn.

TE HUUR / TE KOOP: ST.JOSEPHSTRAAT 137 TILBURG



Schitterende monumentale (kantoor)villa op toplocatie in het centrum van Tilburg.

Groot circa 350m², op 830m² grond, in 2012 volledig gerenoveerd met behoud van karakter. Voor koop of huur beschikbaar in zijn geheel en voor huur per verdieping. Geschikt als kantoorvilla, maar ook als woonhuis!

TE HUUR: PROFESSOR GOOSSENSLAAN 22A TILBURG



In complex Euroscop op Stappegoor in Tilburg-Zuid gelegen commerciële ruimte groot circa 270m².

Bij Euroscop met meer dan 700.000 bezoekers per jaar, zijn diverse bedrijven gevestigd waaronder de Bioscoop, Health & Fitnessclub El Futuro, De Beren eetcafé, de Snackfactory en een aantal sportzaken. De ruimte is gelegen naast Subway.



SMITS VAN BEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

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: HEUVELRING 41 TILBURG



Prachtig kantoorgebouw groot circa 365m² met parkeerterrein aan 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.

TE HUUR: BOOMSTRAAT 117 TILBURG



Op aantrekkelijke locatie in bomenbuurt nabij centrum gelegen bedrijfsobject / winkelruimte.

Groot circa 800m² winkelruimte / bedrijfsruimte / showroom met eigen parkeerterrein groot circa 600m². Aan de achterzijde laden en lossen. Detailhandel is toegestaan, waarmee gebruik als winkelruimte mogelijk is.

TE HUUR: VLOEIWEG 2D OISTERWIJK



In het hart van het centrum van Oisterwijk gelegen nieuw gebouwd multifunctioneel bedrijfsobject, groot circa 660m², verdeeld over 3 lagen.

Gesitueerd aan de achterzijde van AH en Rabobank, te gebruiken voor dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, cultuur en ontspanning. Bijvoorbeeld (balie/inloop)kantoor, internetwinkel, atelier, dansschool, wellness, opvang, onderwijs of zorg.

TE HUUR: DORPSSTRAAT 24D OISTERWIJK



Op toplocatie tussen Kruidvat en Zeeman gelegen representatieve winkelruimte.

Groot circa 105m², bestaande uit begane grond 65m², plus kelder 40m². Voorzien van airco, hete luchtgordijn, toilet en pantry. Reeds gevestigd zijn landelijke retailers als Blokker, Witteveen, Pauw, Rituals en Shoeby.

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 winkelgebied van Oisterwijk in de aanlooproute vanaf het station.

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

TE KOOP: BEDR.TERREIN LAARAKKERS OISTERWIJK



2 Bouwpercelen op gunstige locatie op bedrijventerrein Laarakkers in Oisterwijk.

Beschikbaar zijn een perceel gelegen op zichtlocatie langs de doorgaande Laarakkerweg, groot circa 10.000m² (opsplitsen bespreekbaar) en een perceel gelegen op zichtlocatie vanaf het spoor, gesitueerd tussen De Nedervonder en het spoor, groot circa 3.900m².

TE HUUR: PIUSPLEIN 50 TILBURG



Op uitstekende locatie in het centrum van Tilburg gelegen winkelruimte / (balie)kantoor, groot circa 715 m².

Tegenover McDonalds en naast Albert Heijn en Kruidvat. Inpandige opslagruimte of parkeergarage voor 5 auto's van 110m². Frontbreedte 12 meter.



VERHUURD

Brucknerlaan 20A te Tilburg

Per 1 januari 2017 neemt Aya Thuiszorg Tilburg B.V. de kantoorruimte aan de Brucknerlaan 20A te Tilburg in gebruik.

Het object omvat circa 207 m² en is gelegen op de begane grond van een appartementencomplex. In de directe omgeving zijn onder andere winkelcentrum Wagnerplein en woonzorg-complex De Wever gevestigd.



VERHUURD

Jules de Beerstraat 16 te Tilburg

Per 1 december 2016 is het bedrijfsobject aan de Jules de Beerstraat 16 verhuurd aan A2Z Export & Services.

Het object omvat circa 560 m² bedrijfsruimte met circa 70 m² kantoorruimte en is gelegen op bedrijventerrein "Kraaiven" aan de noordwest zijde van Tilburg.



VERKOCHT

Ringbaan-Noord 181-183 te Tilburg

Recent is het bedrijfsobject gelegen op een fraaie zichtlocatie aan de Ringbaan-Noord 181-183 te Tilburg verkocht.

Het object omvat een multifunctionele ruimte van circa 430 m² VVO op de begane grond en een zelfstandig appartement van circa 185 m² VVO, gelegen op de eerste verdieping.



VERHUURD

Professor Cobbenhagenlaan "Intermezzo" te Tilburg

In het kantorencomplex "Intermezzo" aan de Professor Cobbenhagenlaan te Tilburg is recent circa 780 m² kantoorruimte verhuurd.

Het complex is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie op de hoek van de Professor Cobbenhagenlaan – Conservatoriumlaan te Tilburg. Zo zijn in directe omgeving onder andere de Universiteit van Tilburg, het NS-station en winkelcentrum Westermarkt gevestigd.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl

fmi

taxatie management

NVM

RECHT VAN VERKOP

RECHT VAN VERKOP

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



In september 2016 zijn wij verhuisd naar ons nieuwe kantoor gelegen aan de:

**Tivolistraat 2
5017 HP Tilburg**



TE HUUR BEDRIJFSUNIT

**Tilburg -
Kooikerstraat 8**

Huurprijs € 1.500,- p.m. excl. BTW



TE HUUR KANTOORUNITS

**Tilburg -
Nimrodstraat 9**

Huurprijs € 1.125,- p.m. excl. BTW

Representatieve bedrijfsunit

Op goed bereikbare locatie in Tilburg-West gelegen representatieve bedrijfsunit. Begane grond: entree naar hal met toilet, trapopgang en loopdeur naar bedrijfsruimte. Bedrijfsruimte met een elektrische overheaddeur en centrale verwarming. Eerste verdieping: fraaie lichte kantoorruimte met inbouwkeuken, strakke wanden, centrale verwarming en openslaande deuren naar dakterras.

Bedrijfsruimte:	circa	126 m ²
Kantoorruimte	circa	86 m ²

Twee gerenoveerde kantoorunits

Deze in 2000 opgeleverde kantoorunits maken deel uit van een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw met diverse kantoor- en bedrijfsunits. Deze kantoorunits zijn in 2015 grotendeels gerenoveerd. Kantoorunits zijn eventueel te huur in combinatie met de kantoorunit Meutestraat 10. Deze kantoorunits zijn gesitueerd op de eerste verdieping en zijn voorzien van een pantry met inbouwkeuken en een professioneel telefoon- en datanetwerk.

Kantoorruimte	circa	150 m ²	per kantoorunit
Aanvaarding		per direct	



**TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE
MET KANTOOR**

**Moergestel -
De Sonman 26**

Huurprijs € 39.500,- p.j. excl. BTW



**TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE
MET KANTOOR**

**Moergestel -
De Sonman 30**

Huurprijs € 79.500,- p.j. excl. BTW

Schitterende bedrijfsruimte met kantoor

Perfect afgewerkte bedrijfsruimte met kantoorruimte in combinatie met parkeerplaatsen. De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van vlakke monolithische afgewerkte vloeren. De kantoorruimte is voorzien van stoffering, keuken, toiletten en een representatieve afwerking.

Bedrijfsruimte	circa	430 m ²
Entresolvloer	circa	85 m ²
Kantoor/balie begane grond	circa	82 m ²
Kantoorruimte 1e verdieping	circa	82 m ²
Totaal	circa	679 m ²

Bedrijfsruimte met kantoor op zichtlocatie aan de A58

Representatieve bedrijfsruimte met kantoren, gelegen op een uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein “De Sonman” te Moergestel. Het pand bestaat uit een entree naar receptie/kantoor met trapopgang en toilet. Vanuit het kantoor toegang tot de bedrijfsruimte op de begane grond. De bedrijfsruimte is verder toegankelijk door middel van een elektrische overhead deur en een loopdeur. Vanuit de kantoorruimte is het kantoor op de eerste verdieping te bereiken via een hardhouten trap. De eerste verdieping is ingericht als kantoor en verdeeld over twee vertrekken met pantry.

Bedrijfsruimte	circa	1.032 m ²
Kantoorruimte	circa	170 m ²
Totaal	circa	1.202 m ²

TIVOLISTRAAT 2, POSTBUS 402 5000 AK TILBURG

TELEFOON
013 540 07 55

E-MAIL
info@bressonvankempen.nl

INTERNET
www.bressonvankempen.nl

bressonvankempen
bedrijfshuisvesting





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.



Viertal bedrijfsobjecten aan toegangsweg

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



TE KOOP
v.a. ca.
300 M²

Kloosterheulweg 10/12 en Energieweg 10C/D te Waalwijk

■ Praktische bedrijfsruimten met kantoor/showroom. ■ Twee units van circa 300 m², één unit van circa 690 m² en één unit van circa 860 m². ■ De objecten zijn zowel leeg als verhuurd te koop. ■ Mooie zichtlocatie aan toegangsweg van bedrijventerrein Haven. ■ Parkeermogelijkheid op eigen terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Nu ook te koop!

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



TE HUUR/KOOP
ca. 400
M²

Helvoirtseweg 207A te Vught

■ Een vrijstaand kantoorgebouw, prominent gelegen aan de doorgaande weg van 's-Hertogenbosch - Tilburg. ■ Voor de verkoop is circa 400 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.



Kantoorruimte in het BIM centrum De Vliert

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



TE HUUR
v.a. ca.
120 M²

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

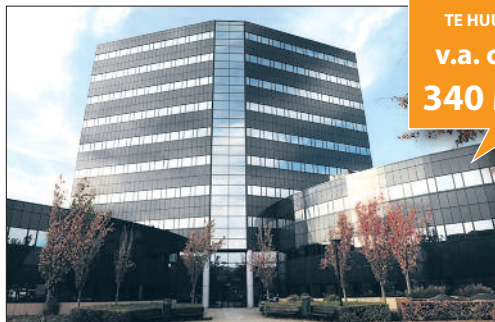
■ Een drietal kantoorretages binnen het voetbalstadion "De Vliert". ■ Gebouw A: circa 665 m² gelegen op de 2e verdieping, te huur vanaf circa 127. ■ Gebouw B: circa 670 m² op de 3e verdieping, te huur vanaf circa 265 m². ■ Gebouw C: circa 365 m² te huur op de 2e verdieping. ■ Uitstekende parkeermogelijkheden rondom gebouw. ■ Gelegen nabij de diverse uitvalswegen van en naar de A2, A50 en A59. ■ 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.



Penthouse aan de A2

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



TE HUUR
ca. 356
M²

Pettelaarpark 107 te 's-Hertogenbosch

■ Fraaie penthouse van een kantoorverzamelgebouw. ■ Gelegen op de kantorenlocatie van 's-Hertogenbosch. ■ Circa 356 m² kantoorruimte gelegen op de zevende verdieping. ■ 11 parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Uitstekend gelegen pal aan de A2 (Utrecht - Eindhoven). ■ Aanvaarding in overleg.



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 overdekte afsluitbare parkeerplaats. ■ 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.



De laatste kantoorunit op "BusinessPark Vught"

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



TE HUUR/KOOP
ca. 283
M²

De Ring 2 te Vught

■ Nog slechts 1 kantoorunit beschikbaar op "BusinessPark Vught". ■ De kantoorunit is circa 283 m² groot en is gelegen op de begane grond. ■ Het terrein is op steenworp afstand gelegen van de op- en afritten van de A2 (Eindhoven - 's-Hertogenbosch). ■ De kantoorruimte beschikt over 9 parkeerplaatsen, gelegen 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.



Kantoorunit in het "Binnenhof"!

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



TE HUUR
ca. 441
M²

Magistratenlaan 172 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 441 m² kantoorruimte, gelegen op de vijfde. ■ Er zijn 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
v.a. ca.
165 M²

Stationsweg 7 te 's-Hertogenbosch

■ Een kantoorruimte, onderdeel van een markant monumentaal kantoorgebouw, gelegen in het centrum van 's-Hertogenbosch. ■ De units zijn gelegen op de eerste en tweede verdieping, en zijn beide circa 165 m² groot. ■ 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 parkeergelegenheden in de directe omgeving gelegen. ■ Aanvaarding in overleg.

**van de
ZANDE
MAKELAARDIJ**

- Amerikastraat 3 te Kaatsheuvel
- Duikerweg 8 te Waalwijk
- Prof. Eykmanweg 27 te Waalwijk
- Grotestraat 133a te Drunen
- Elzenweg 27 te Waalwijk
- Wolput 81-H te Vlijmen
- Hoofdstraat 87 te Kaatsheuvel
- Elzenweg 33a te Waalwijk

Blurring: 'wilt u een wijntje bij uw nieuwe kapsel?'



> Karin Huisman

Van Iersel Luchtman N.V.
Kantoor 's-Hertogenbosch
Meerendonkweg 21
Postbus 44
5201 AA 's-Hertogenbosch

Tel. +31 (0)88 90 80 800
Fax. +31 (0)88 90 80 600
www.vil.nl

VANIERSEL LUCHTMAN ADVOCATEN

Om de leegloop van winkels en de groei aan leegstaande panden in winkelstraten te stoppen, worden winkeliers steeds creatiever. Alleen de producten aanbieden voldoet niet meer in deze tijd van het online shoppen. Het winkelen moet meer een beleving worden. Door iets extra's te bieden hopen de winkeliers meer klanten aan te trekken.

Dit extra's wordt bijvoorbeeld ingevuld door de klant een drankje aan te bieden. Met een cappuccino in de hand is het kopen van een boek namelijk toch net even leuker. Of met een wijntje bij de kapper zit je toch net iets relaxter in de stoel. Food combineren met non-food. De retail vermengt zich zo steeds vaker met de horeca. Deze vervaging van branches wordt ook wel 'blurring' genoemd. Een creatief en aansprekend concept. Maar is blurring eigenlijk wel toegelaten? Oftewel, waar moet u als pandeigenaar allemaal op letten als er binnen uw pand 'geblurred' wordt?

Huurrecht

In de meeste huurovereenkomsten is bepaald op welke wijze de huurder het gehuurde mag gebruiken. Ook staat er wat de bestemming van het gehuurde is. Als er afwijkend gebruik wordt geconstateerd, kan dat een reden voor acties zijn. Denk hierbij aan het aanspreken op niet-

nakoming of zelfs opzegging of ontbinding van de huurovereenkomst. Hoe specifieker de bestemming van het gehuurde is benoemd in de huurovereenkomst, bijvoorbeeld als kapsalon, hoe minder ruimte er is voor blurring. Want zomaar een andere functie zoals horeca toevoegen aan het gehuurde, mag niet zonder toestemming van de verhuurder. Maar als een pand of ruimte verhuurd is met de bestemming 'bedrijfsruimte', biedt dat wel weer meer mogelijkheden. Het is dus goed om na te gaan wat er precies verhuurd wordt en wat de (gewenste) bestemming ervan exact is. Als het niet gewenst is dat in het pand horeca wordt uitgeoefend, zal er een beperkte bestemming moeten worden opgenomen. Maar kunt u de huurder juist meer flexibiliteit, dan is het opnemen van een ruime bestemming beter op zijn plaats.

Publiekrecht

Naast de bestemming die huurder en verhuurder samen overeenkomen voor het pand dat verhuurd wordt, speelt ook het bestemmingsplan een belangrijke rol. Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Is de bestemming van het betreffende pand in het bestemmingsplan aangeduid als 'detailhandel', zal horeca over het algemeen niet ter plaatse toegestaan zijn.

Sommige bestemmingsplannen bieden echter wel de mogelijkheid dat een beperkt aantal vierkante meters gebruikt wordt voor horeca of een andere aan de hoofdbestemming ondergeschikte bestemming. Het is daarom zaak om in het bestemmingsplan goed te controleren wat de mogelijkheden zijn. Want als het gebruik afwijkt met wat er in het bestemmingsplan is opgenomen, kan de gemeente daartegen handhavend optreden. En dit optreden kan zelfs rechtstreeks tegen de verhuurder of pandeigenaar plaatsvinden.

Mocht een mengvorm van detailhandel en horeca wenselijk zijn maar laat het bestemmingsplan dat niet toe, dan kan de gemeente gevraagd worden de bestemming te wijzigen of een afwijkingsvergunning te verlenen. Bij een beperkte afwijking en mits voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden die in het bestemmingsplan zelf of in de lijst bij het Besluit omgevingsrecht staan, kan volstaan worden met een eenvoudige procedure. Vaak zien we echter dat buurtgenoten niet altijd even blij zijn met dit soort initiatieven. Dit komt omdat ze een zeker mate van overlast vrezen. Zij kunnen dus in actie komen tegen de vergunning of tegen het nieuwe bestemmingsplan. Daar moet dus wel rekening mee gehouden worden.

Alcohol

Ook de Drank- en Horecawet valt onder het publiekrecht. Indien er dus alcoholhoudende dranken verkocht worden in een winkel, zal er ook aan deze wet voldaan moeten worden. De eerste procedures hierover zijn reeds



gevoerd op initiatief van de Slijtersbond. Zij willen het verkopen van drank anders dan in slijterijen of horeca tegen gaan. Vooralsnog zijn die procedures door de Slijtersbond ook gewonnen. Echter aangezien de behoefte aan functie-menging groot lijkt te zijn, is de kans aanzienlijk dat de betreffende wet- en regelgeving zal worden aangepast. In dat geval zal het dus eenvoudiger worden om drank te verkopen vanuit niet-horeca gelegenheden.

Blurren of niet

Naast het combineren van retail en horeca vinden er meerdere combinaties plaats. Denk bijvoorbeeld aan cultuur en dienstverlening. Maar de keuze om te gaan blurren hangt dus van een aantal zaken af. Mocht een winkelier de behoefte hebben om naast zijn vaste producten ook andere zaken aan te bieden, zal per pand gekeken moeten worden naar wat de bestemming is volgens het bestemmingsplan. Verder zal besloten moeten worden welke functies wenselijk zijn in het pand. Een combinatie van deze twee bepalen of een ruim gebruik en een ruime bestemming in een huurovereenkomst kan worden opgenomen. Pas dan kan de betreffende winkelier daadwerkelijk besluiten om te blurren of niet.

Voor meer informatie:

Karin Huisman
k.huisman@vil.nl

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

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



afval



retail



zorg

Gemeente **Waalwijk**



Tekst: gemeente Waalwijk
Fotograaf: Kees Bennema

wethouder
Ronald Bakker

Wethouder Ronald Bakker van de gemeente Waalwijk is gewend dat hij nee moet verkopen als er geld te verdelen valt.

Nu heeft hij, samen met de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM), een pot beschikbaar met daarin twee miljoen euro. Maar tot zijn verbazing meldt zich bijna niemand. Zijn oproep: 'Ondernemers, grijp de kansen die we hier bieden!'

Gemeente Waalwijk **Brabantse Ontwikkelings Maatschappij**

Taxandriaweg 6
5141 PA Waalwijk
Tel.: (0416) 683456
Fax: (0416) 683438
info@waalwijk.nl
www.waalwijk.nl

Postbus 3240
5003 DE Tilburg
Tel.: (088) 8311120
www.bom.nl
contactpersoon Serge Hoppenbrouwers
0652559451

Ook aanwezig op Twitter en Facebook

Waalwijk promoot ouder bedrijventerrein

Geld voor ondernemers om dromen waar te maken

Kansen, ze zijn er genoeg in Waalwijk. Maar, net als met dat gat in de markt, moet een ondernemer ze wel zien. En daar wringt de schoen als het gaat over huisvesting op een ouder bedrijventerrein. Ruimte zat, mogelijkheden genoeg. Maar ondernemers pakken ze niet. 'Ze lijken het niet te zien', stelt wethouder economische zaken Ronald Bakker. 'Ondernemers denken in de praktijk toch eerder aan nieuwbouw op nieuwe terreinen als ze plannen maken voor een uitbreiding of verhuizing.' Als dat niet lukt, vanwege schaarste aan grond of de kosten, vreest hij dat ze hun plannen uitstellen. 'Waarmee mogelijk ook de groei van hun bedrijf stil komt te staan.'

Helpen

Een wat ouder bedrijventerrein nemen ze in hun overwegingen niet mee. Als voormalig ondernemer gaat dat wethouder Bakker aan het hart. 'Zo doet een ondernemer zichzelf tekort. Want een kavel op zo'n ouder terrein krijgt met een beetje inzet de juiste kwaliteit en is dan wel perfect geschikt. Wij willen ondernemers daarbij helpen.' Sterker nog, Waalwijk en de BOM zetten daar samen stevig op in. Ze zorgen voor het verbinden van mensen, bedrijven en omgeving en stellen een netwerk aan specialisten beschikbaar mocht aanvullende expertise nodig zijn. 'We geven advies, want soms is het lastig om zelf scherp te krijgen wat er kan. Dan is iemand die meedenkt prettig', redeneert Serge Hoppenbrouwers, senior projectmanager bij de BOM. Bakker vult hem aan. 'Maar stel dat de bank aarzelt bij de financiering van de plannen dan kunnen wij helpen via een participatie, lening of garantie en zo zorgen dat het toch rond komt.' Eenmaal op dreef sommen ze gezamenlijk nog een lijst van mogelijkheden op. Het zorgen voor aanpassingen zoals een bre-

dere oprit voor moderne vrachtwagens, bemiddelen bij het ruilen van grond of een gebouw, helpen bij het verkopen van het oude pand tegen de best mogelijke prijs, ondersteuning bij bodemsanering of het deels kopen van een resterend stuk grond of pand. Om die hulp mogelijk te maken, stopten de BOM en de gemeente Waalwijk ieder een miljoen euro in het Lokaal Herstructureringsfonds Waalwijk. Het fonds helpt ondernemers zich te vestigen op een ouder bedrijventerrein. Daarnaast maakt het zich hard voor het voorkomen van eventuele verdere achteruitgang op zo'n terrein. 'Tegenwoordig maak je over onderhoud bij bedrijventerreinen meteen afspraken. Dan zorgt parkmanagement dat de omgeving goed blijft en dat panden en gronden hun waarde houden. Vroeger was dat niet geval, dat zie je soms terug. Ook om dat tijt te keren, stelt dit fonds geld beschikbaar', verklaren de twee. Subsidie geeft het fonds niet. Want het ingezette geld moet zoveel mogelijk weer terug vloeien naar de pot om er weer andere ondernemers mee te helpen.

Sterker

Het belang van de BOM en gemeente is eenvoudig weten Bakker en Hoppenbrouwers: 'Meer groei bij Waalwijkse ondernemers levert meer lokale banen en een sterkere, regionale economie op. Daar wordt de hele gemeenschap weer beter van.' De ambitie om te zorgen voor vitale en aantrekkelijke oudere bedrijventerreinen kent nog een andere reden. Nieuwbouwgrond voor bedrijven is schaars in de regio Hart van Brabant, terwijl er een overschot van 160 hectare aan bestaand bedrijventerrein is. Met daarop vaak leegstaande kantoorgebouwen en productiehallen. Al die ongebruikte ruimte, dat is pure verspilling in de optiek van het duo.

'In een tijd waarin we weten dat we duurzaam om moeten gaan met de ruimte, is het zonde om grond ongebruikt te laten. Laat staan dat je nieuwe bedrijventerreinen aan zou leggen als er nog zo veel andere opties zijn.' Wat is naast geld de sleutel tot het ontsluiten van al die potentie? Zorgen dat ondernemers zien hoe aantrekkelijk de bestaande terreinen zijn en wat een zee aan mogelijkheden ze bieden. 'Die terreinen liggen gunstig, hebben alle benodigde voorzieningen en zijn goedkoper dan de allernieuwste terreinen of gebouwen. Je krijgt ontzettend veel waar voor je euro', onderstrepen de heren.

Oplossingen

Het fonds bestaat al een aantal jaar en ondanks de goed gevulde pot wisten ondernemers het tot nu toe beperkt te vinden. Deels wijten Bakker en Hoppenbrouwers dat aan de crisis. Wie druk bezig is met overleven, kijkt niet naar een toekomstige uitbreiding, verhuizing of revitalisering. Nu de economie aantrekt, verwachten ze dat ondernemers weer werk gaan maken van hun dromen. En Waalwijk werkt daar graag aan mee. Alles is bespreekbaar. 'Een ondernemer met een vraag of idee over zijn huisvesting kan zo contact met ons opnemen. We zoeken juist creatieve oplossingen en die vinden ondernemers vaak ook prima zelf', klinken ze vol vertrouwen. 'We lopen niet met ons hoofd in de wolken. We kijken natuurlijk wel of een verzoek realistisch is en uitvoerbaar. De centrale vraag die we ons stellen is simpel: is de bedrijvigheid in Waalwijk met dit plan geholpen? Als het antwoord ja is, zetten we de schouders eronder en gaan we helpen. Niet voor niets zeggen we: 'Waalwijk werkt'.'



WORKSPACES IN ONZE kantoorverzamelgebouwen

- kantoorunits
- vergaderruimtes
- flexwerkplekken
- deelhuis
- 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

Kerkstraat 1
5087 BP Diessen

Tel: 013-5447272
info@vanbijsterveldt.nl



TE HUUR | TE KOOP Hilvarenbeek, Varkensmarkt 13



Huurprijs € 1.275,- p.m. / Koopprijs € 167.500,- k.k.

In het centrum gelegen winkelruimte met de bestemming "centrum" waardoor er veel gebruiksmogelijkheden zijn. Denk naast een winkel bijvoorbeeld ook aan een kantoor, dienstverlening of praktijk.

- VVO 94 m²
- Gelegen in winkelstraat
- Eigen voorzieningen
- Pantry en toilet aanwezig
- Ontsluiting aan achterzijde voor bevoorrading
- Huur niet BTW belast

TE HUUR Hilvarenbeek, Kokkestraat 18



Huurprijs € 900,- p.m.

Mooie, ingerichte winkelruimte, gelegen aan een winkelstraat in het centrum van het dorp. De bestemming "centrum" biedt veel gebruiksmogelijkheden, variërend van winkel tot aan kantoor of praktijkruimte.

- VVO 66 m²
- Gelegen in winkelstraat
- Eigen voorzieningen
- Aparte spreek-/behandelkamer
- Pantry en toilet aanwezig
- Huur niet BTW belast

TE KOOP Hilvarenbeek, Slibbroek 4



Op de grens tussen bedrijventerrein en woonwijk gelegen kantoor met bedrijfswoning en zeer royale tuin met veel privacy. De kantoorruimte beschikt over een grote werkruimte, twee kantoren, entree met garderobe en toilethoek en een ontvangstruimte. De woning is intern bereikbaar en beschikt o.a. over een woonkamer, keuken, 3 slaapkamers, badkamer en zolder. Buiten zijn een achtertuin, tweede grasveld en parkeer-ruimte gelegen.

- VVO kantoor 132 m²
- Inhoud woning ca. 434 m³
- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceel totaal ca. 1.324 m²
- Parkeerterrein 8 plaatsen (uit te breiden)

Vraagprijs € 479.000,- k.k.



funda in business

www.vanbijsterveldt.nl

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

Kaatsheuvel

Vlijmen

van de

ZANDE

MAKELAARDIJ

TH / BEDRIJFSRUIMTE

Huurprijs
€ 1.100,- p.m.

Nieuwkuijk, Venbroekstraat 20



Functionele bedrijfsruimte met inpandige kantoorruimte op uitstekende zichtlocatie vanaf de A59 met voldoende parkeergelegenheid.

Vloeroppervlakte:
ca. 250 m² bedrijfsruimte op de begane grond.

Voorzien van: basis alarminstallatie, toilet, pantry, heater en overheaddeur.

Voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving.

TK-TH-HK / WINKELRUIMTE

Vraagprijs:
€ 159.500,- k.k.

Waalwijk, Bloemenoordplein 46a



Representatieve winkelruimte naast de Albert Heijn op het Bloemenoordplein in Waalwijk.

Vloeroppervlakte:
ca. 100m² winkelruimte en ca. 12m² opslag met pantry en toilet.
Bestemming: detailhandel.

Bouwjaar: 1962. In 1991 is het pand volledig gerenoveerd inclusief bekabeling en riolering.

Gratis parkeergelegenheid voor de deur
Per direct beschikbaar

TH / BEDRIJFSOBJECT

Huurprijs
€ 1.900,- p.m.

Waalwijk, Energieweg 12B

IN PRIJS VERLAAGD!



Op goede locatie aan de toegangsweg van het nieuwe bedrijven-terrein "Haven Acht" gelegen bedrijfsobject met kantoorruimte, bedrijfsruimte, afsluitbaar buitenterrein en parkeerplaatsen.

Vloeroppervlakte: totaal 348 m² waarvan circa 108 m² kantoorruimte en circa 240 m² bedrijfsruimte.

Perceelsgrootte: 775 m².

Bestemming: bedrijfsbestemming met milieucategorie 3 t/m 5.

Bouwjaar: 1997.

TH / LOGISTIEKE RUIMTE

Huurprijs
€ 52.500,- p.j.

Waalwijk, Zijlweg 8



Op bedrijventerrein Haven gelegen logistieke ruimte met drie loadingdocks en kantoorruimte.

Oppervlakte:
bedrijfsruimte ca. 800 m²
kantoorruimte ca. 150 m² op de begane grond.

Bestemming: bedrijfsdoeleinden.

Voorzieningen: krachtstroom, 3 loadingdocks met overhead-deuren, 1 overheaddeur op maaiveld en het terrein is verhard en is gedeeltelijk afgesloten middels een stalen hekwerk.

TK / BEDRIJFSPAND

Vraagprijs
€ 279.000,- k.k.

Kaatsheuvel, Bevrijdingsweg 5



Aan drukke doorgaande weg gelegen bedrijfspand met bedrijfs-hal, kantoren, eigen parkeerruimte en afsluitbaar buitenterrein.

Vloeroppervlakte:
totaal ca. 406 m² waarvan bedrijfshal ca. 156 m², opslag tussen kantoor en hal ca. 50 m² en kantoor ca. 200 m².

Bestemming: bedrijventerrein.

Bouwjaar:1993.

TH / BEDRIJFSOBJECT

Huurprijs
€ 1.950,- p.m.

Waalwijk, Vijzelweg 18A



Modern functioneel bedrijfsobject voorzien van kantoorruimte, showroom, bedrijfsruimte en eigen parkeergelegenheid.

Oppervlakte:
ca. 185 m² kantoorruimte; ca. 93 m² bedrijfsruimte; ca. 80 m² entresolvloer.

De bedrijfsruimte kan uitgebreid worden naar 152 m²

Bouwjaar: 1999.

TH-TK / UNITS

Huurprijs v.a.
€ 165,- p.m.
Vraagprijs v.a.
€ 21.500,- v.o.n.

Waalwijk, Prof. Zeemanweg ong.



MultiBoxx Waalwijk – Ruimte voor iedereen!
Aan de Professor Zeemanweg in Waalwijk realiseert MultiBoxx 43 multifunctionele units van 18m² en 29m². Een MultiBoxx kan zowel gekocht als gehuurd worden en is ook een uitstekende belegging.

Uw MultiBoxx ligt op een afgesloten terrein dat alleen bereik-baar is met behulp van uw persoonlijke key-tag. Daarnaast is het park goed verlicht, is er 24/7 camera toezicht en zijn er sanitaire (toilet en water) en brandwerende voorzieningen. Uiteraard kunt u uw MultiBoxx ook gebruiken als post- en vestigingsadres.

TK / BEDRIJFSOBJECT

Vraagprijs
€ 795.000,- k.k.

Waalwijk, Keurweg 4



Ruim bedrijfsobject met loadingdocks, kantoren, gekoelde opslag en buitenterrein op steenworp afstand van de snelweg op- en afritten.

Vloeroppervlakte:
ca. 1.000 m² bedrijfshal met koeling; ca. 140m² kantoren en sauna op begane grond en ca. 50m² kantoren op verdieping.

Bestemming: bedrijventerrein met milieucategorie 3 t/m 5.

Bouwjaar: 1998.

RECENT VERKOCHT

• Prof. Eykmanweg 25 te Waalwijk

• Dick Flemmingstraat 21 te Sprang-Capelle

• Grotestraat 209 te Waalwijk

• Gompensstraat 25a te Waalwijk

• Dr. Kuiperlaan 56 te Waalwijk

• Nieuwkuijksestraat 66d te Nieuwkuijk

• Industrieweg 55 te Waalwijk

• Raadhuisplein 4 te Sprang-Capelle

• Veerweg 5-7 te Waalwijk

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 Industrierweg. Aan de Noordzijde van de Tweede Industrierweg 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

Oosterhout, Vaartweg 9

TE KOOP



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

- Inhoud woning: ca. 300 m³
- 2 slaapkamers (3e mogelijk)
- Bedrijfshal: ca. 125 m² (uitbreiding mogelijk tot 250 m²)
- Kavel: ca. 800 m²
- Eigen inrit
- Parkeren op eigen terrein

Oosterhout, Het Goorke 17

TE KOOP



Combineer werken en wonen in dit energiezuinige (energielabel A) huis met eigen bedrijfshal! Deze moderne woning uit 2000 heeft een loods (uitbreiding mogelijk) op eigen terrein. Verder is er een mooie tuin met veel groen en een nieuwe serre.

- Woonruimte: ca. 145 m²
- Bedrijfshal: ca. 200 m²
- Grondoppervlakte ca. 1.000 m²
- Hoogte hal: ca. 4,7 meter
- Overheaddeur
- 7 parkeerplaatsen

Raamsdonksveer, Brasem 36

TE KOOP



Vrijstaand woonhuis met drie slaapkamers en een riante bedrijfsruimte op een perceel van ruim 2.500 m². De woning heeft een prachtige aangelegde diepe tuin op het zuiden.

- Kantoorruimte: ca. 64 m²
- Bedrijfshal: ca. 450 m²
- Perceel: ca. 2.500 m²
- Grote werkplaats
- Overheaddeur
- Parkeer- annex buitenterrein

WWW.VERBRUGGE.COM



funda in business

Wonen en werken in de luwte van de stad, in een prachtig pand!

Op 15 autominuten van het bedrijvige zakelijke centrum van 's-Hertogenbosch ligt dit zeer ruim bemeten vrijstaand patriciërshuis. Het pand is uitermate geschikt om in te wonen en werken, hierbij zijn verschillende mogelijkheden denkbaar, waaronder kantoor, kantoor aan huis, studio / atelier, gallery en praktijkruimte. Het object beschikt over een royale opslagruimte (ca. 150 m²).

De huidige gallery heeft een oppervlakte van ca. 120 m². Het object beschikt over eigen parkeer-ruimte en direct aangelegen parkeergelegenheid. De totale inhoud van het pand is ca. 2.650 m³. Het object is gelegen in Geffen, Kerkstraat 12.

Voor aanvullende informatie kunt u contact opnemen met mr. J. van den Broek en J. van Dinther.



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 WINKELRUIMTE
TILBURG WESTERMARKT 22

Huursom: € 2.417,-- per maand



WINKELRUIMTE

GRIJP NU UW ONDERNEMERSKANS!



In het bekende winkelcentrum Westermarkt in Tilburg-West wordt nu een mooie winkelruimte (de 'Gall en Gall' winkel) aangeboden. De winkelruimte heeft een mooie afmeting en is gelegen aan de energieke winkelpromenade. Dit deel van de winkelpromenade ligt direct nabij de Albert Heijn supermarkt. Behalve een prettige winkelloppervlakte, beschikt deze ruimte ook over een eigen, grote kelder (ideaal voor opslag). Door de centrale positie in de winkelpromenade is er een hoge attentiewaarde. Bevoorrading kan via de achterzijde van de winkel plaatsvinden. Gall & Gall Slijterij exploiteerde hier al jaar en dag succesvol haar onderneming. Grijp dus nu uw ondernemerskans!

Voor een zeer schappelijke bijdrage kunt u rekenen op een zeer actieve Winkeliersvereniging Westermarkt, en de promenade wordt keurig beheerd.

DE LANGE AKKER

ONDERNEMEN AAN BOSSCHEWEG 57 BERKEL-ENSCHOT



deelnemer



4 en 5 november



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

- 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.
- De huurprijs is afhankelijk van het opleveringsniveau en precieze ruimte. Voor parkeren geldt géén huur-meerprijs.
- Afwerking: van 'basic' tot luxe.
- Een goede basis-(kantoor)ruimte is al mogelijk met een huurprijs vanaf 200 euro per m². Zonder twijfel wordt een aangename, inspirerende werkomgeving geboden waarbij u uw bezoekers ontvangt in een unieke ambiance.

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

Bijzonderheden:

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 in overleg over de invulling van uw wensen.
Contactpersoon: Mw. Drs. E.C.P.M. Lemmens.

Bel 013-543 22 24 of mail: info@lemmens.nl



Zelfstandige commerciële unit

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



TE HUUR
ca. 117
M²

Spoorlaan 316 te Tilburg

■ De commerciële ruimte is gelegen in het hart van de Stationszone te Tilburg. ■ Via de binnenring van de stad zij de autosnelwegen A58, A59 en A65 eenvoudig bereikbaar, ook het NS-Station Tilburg-Centraal en het busstation zijn op zeer korte afstand gelegen. ■ Het object beschikt over een uiterst ruime bestemming. ■ 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 M²

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.



Voormalig Brabants Dagblad gebouw

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



TE HUUR
v.a. ca.
79 M²

Emmaplein 25 te 's-Hertogenbosh

■ Commerciële ruimten gelegen op de begane grond ter grootte van circa 554 m². ■ Units vanaf circa 79 m² tot units van circa 282 m². ■ Gelegen op steenworp afstand van het Centraal Station en de binnenstad. ■ Parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Bedrijfsruimte op bedrijventerrein "Kruisstraat"

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



TE HUUR
ca. 220
M²

Kievitsven 64 B 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 bedrijfsunit is circa 220 m² groot verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. ■ Volgende parkeer gelegenheid. ■ Aanvaarding in overleg.



Kantoor- en opslagruimte

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



TE HUUR
ca. 500
M²

Weerdskampweg 21 te 's-Hertogenbosh

■ Courant bedrijfsobject op "de Rietvelden". ■ Uitstekend gelegen nabij de op- en afritten van de A59 ('s-Hertogenbosh – Breda) met een eenvoudige en directe aansluiting op de A2 (Utrecht – Eindhoven). ■ Circa 500 m² kantoor- en opslagruimte op de begane grond en eerste verdieping. ■ Volgende parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Aanvaarding in overleg.



Bedrijfsruimte nabij de A59

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



TE HUUR
ca. 1.850
M²

De Meerheuvel 21 te 's-Hertogenbosh

■ Een multifunctioneel bedrijfscomplex, gelegen nabij de op- en afritten van de A59 ('s-Hertogenbosh – Waalwijk). ■ De vloeroppervlakte bedraagt circa 1.750 m² bedrijfsruimte en circa 100 m² kantoorruimte. ■ Het object beschikt over een laadkuil met dock 2 overheaddeuren op maaiveld. ■ Door het brede front is het kantoor eenvoudig uit te breiden. ■ 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. ■ Volgende (openbare) parkeergelegenheid aan de voorzijde van het gebouw en in de directe omgeving. ■ Goed bereikbaar via de A50 en de A2. ■ Aanvaarding in overleg.

Een kantoorgebouw in acht bouw-
lagen met een totale metrage van
circa 4.983 m² kantoorruimte.

Binnen het gebouw is een kantoor-
vleugel gelegen op de begane grond
beschikbaar, ter grootte van circa
567 m² (inclusief toebedeling
algemene ruimte).

Het object beschikt over een ruim
parkeerterrein, welke is gelegen aan de
voor- en achterzijde van het gebouw.

- Circa 567 m² kantoorruimte
- Tot het gehuurde behoren
17 parkeerplaatsen
- Nabij de op- en afritten van de A59
(’s-Hertogenbosch – Waalwijk) en
de A2 (Utrecht – Eindhoven)

Aanvaarding: in overleg.

Huurprijs: op aanvraag.



TE HUUR

PETTELAARPARK 100
TE 'S-HERTOGENBOSCH

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



HRS Bedrijfsmakelaars
Hoffman Rens Schreppers

De kantoorruimte is gelegen op de
tweede verdieping van dit markante
gebouw, bouwjaar 2009.

De gebruikers van dit gebouw zijn
Boost Group B.V. en Streek
Selecties. Het markante gebouw is
prominent gelegen (zichtlocatie
A59) op de hoek Klompenmaker en
Touwslager op Industrieterrein
"Het Hoog".

- Circa 375 m² kantoorruimte
- Voldoende parkeerplaatsen
gesitueerd op eigen terrein
(voor- en achterzijde)
- Hoogwaardig opleveringsniveau
- Nabij de op- en afritten van de A59

Huurprijs: op aanvraag.

Aanvaarding: in overleg.



TE HUUR

KLOMPENMAKER 2
TE NIEUWKUIJK

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



HRS Bedrijfsmakelaars
Hoffman Rens Schreppers

De afgelopen periode hebben we veel aanbod verkocht of verhuurd! Ben je ook op zoek naar een actieve makelaar? Neem dan contact op met ons kantoor.



Alstede  **Makelaardij**
Van Mierlo

 in business  gecertificeerd 

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



TE KOOP | KUIPERTJESWAL 10 te DEN DUNGEN

Bedrijfshal 1250m² + bouwka- vel woonhuis eventueel in 2 delen

Kenmerken

Oppervlakte: 1.250 m²
Bestemming: Bedrijfsruimte
Aanbodtype: Koop

Beschrijving

• *Uniek gelegen bedrijfspand 1250m² aan de Kuipertjeswal 10 te Den Dungen met bouwlocatie voor woonhuis van 750m³ met 110m² bijgebouw. Perceeloppervlak 2904m²



Kavel 1 Koopprijs 424.000,- Euro k.k.
■ Perceeloppervlak +/- 1675m² incl. bouwka- vel woonhuis.
■ Bedrijfspand 41,26m x 15,14m = +/- 624m²
■ Vrije hoogte 6m, kolomvrij.
■ Met inpandige kantoorruimten in 2 lagen.
■ Bijgebouw +/- 52m² (5,65m x 9,34m)
■ Carport +/- 35m² (5,65m x 6,50m)
■ Bouwka- vel woonhuis +/- 550m²

Kavel 2 Koopprijs 324.000,- Euro k.k.
■ Perceeloppervlak +/- 1229m².
■ Bedrijfspand 41,26m x 15,14m = +/- 624m²
■ Vrije hoogte 6m, kolomvrij.
■ Toegangsdraaideur 4m br x 4,2m hg
■ Inpandige werkruimte +/- 125m² met entresolvloer op 3m hoogte

Omschrijving bedrijfsgebouw:

• Bedrijfs- hal: totaal 30,28m x 41,26m geheel kolom- vrij, vrije hoogte 6m. • Buitenmuren: spouwmuur schoon metselwerk baksteen binnen en buiten. • Platdak: Sendzimer verzinkt staalplaat met isolatie en bitumineuze dakbedekking. • 2 st. Dubbelwandige lichtstraten elk lang 26m. • Hellende daken: Geïsoleerd dakbeschot onder 60gr. met keramische pannen. • Begane grond vloer: Stelconplaten en betontegels geschikt voor zware belasting. • Buitenterrein geheel verhard met betonklinkers.

• M.u.v. bouwka- vel woonhuis. Schone grondverklaring is aanwezig. Uitbreidingsmogelijkheid totaal 360m².

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden 1 (B1)
• Bedrijven toegestaan in Milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van geluids- zonering- splichte inrichtin- gen als vermeld in bijlage 1 van de voorschriften.
• Productiegebonden detailhandel met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen.

ROMEYNDERS
MAKELAARDIJ

Contact:

A.M. v. Boven - 06-21801746
amvb@archvboven.nl

Goirle De Hovel 61
winkelruimte
te huur

Winkelruimte van 98 m²
BVO met een front van
ruim 10 meter.

Huurprijs: Op aanvraag



VERHUURD!

Winkelcentrum De Hovel kenmerkt zich door haar fraaie uitstraling, een goede branchemix met veel lan- delijke ketens en goede plaatselijke ondernemers en ruim gratis parkeren middels blauwe zone of in de thans gratis parkeergarage onder het winkelcentrum.

In winkelcentrum De Hovel was De Hovel 61 te huur, een winkelruimte van 98 m² BVO. De winkelruimte is verhuurd en wordt sinds medio oktober ingevuld door HW Fashion, een gezellige modewinkel die voor- heen gevestigd was in Helmond maar de wortels in Goirle heeft.

Wij wensen HW Fashion veel succes toe in deze fraaie winkelruimte.

Goirle De Hovel
winkelruimte
te huur

Nog enkele winkelruimten
te huur op goede locaties!
Aantrekkelijke huurprijzen.

Huurprijs vanaf: € 165,-/m²
b.v.o. op jaarbasis



Winkelcentrum De Hovel kenmerkt zich door haar fraaie uitstraling, een goede branchemix met veel lan- delijke ketens en goede plaatselijke ondernemers en ruim gratis parkeren middels blauwe zone of in de thans gratis parkeergarage onder het winkelcentrum.

In winkelcentrum De Hovel zijn enkele winkelruimten te huur van ca. 130 m² b.v.o. (De Hovel 23), 195 m² b.v.o. (De Hovel 25) en 202 m² (De Hovel 44) b.v.o.. Al deze winkels liggen op prima locaties binnen het winkelcentrum en hebben een goede frontbreedte. De Hovel 23 en 25 zijn al voorzien van een basisniveau qua uitrusting d.w.z. met pantry, toilet, kwo- installatie (verwarmings- en koelingsinstallatie). De Hovel 44 ligt op de kop van De Hovel, naast Kruidvat, ligt vol in het zicht en is nu nog casco. Indien u interesse heeft, maken wij graag een afspraak met u om de mogelijkheden te bespreken.

Tilburg WC Wagnerplein
winkelruimte
te huur

Winkelcentrum Wagnerplein wordt op dit moment gemoderniseerd en uitgebreid. Wilt u ook huurder worden in het nieuwe Winkelcentrum Wagnerplein? Vraag dan nu de vrijblijvende informatie aan. Huurprijzen zijn afhankelijk van grootte en ligging.

Huurprijs op aanvraag.



Winkelcentrum Wagnerplein in Tilburg is een uniek winkelcentrum in Tilburg. Het is het enige overdekte winkelcentrum met drie supermarkten onder één dak, en 700 gratis parkeerplaatsen voor de deur.

Op dit moment wordt het winkelcentrum gerenoveerd/gemoderniseerd en tevens uitgebreid met ca. 3.400 m² winkelvloeroppervlak. ACTION is als huurder vastgelegd en ook Kruidvat en Zeeman zullen fors gaan uitbreiden. Ook Meesterbaker Van Iersel en Kwalitaria openen hun deuren in dit vernieuwde winkelcentrum. Wilt u ook huurder worden in het Winkelcentrum Wagnerplein?

Er is al winkelruimte te huur vanaf 100 m². Informeer naar de voorwaarden.

VP&A

VP&A Makelaardij B.V.

📍 Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
☎ Tel. 013 - 539 0000

✉ info@vpagroep.nl
🌐 www.vpagroep.nl

 **RealNext**
informatieplatform
bedrijfs- en consument goed

 in business

Eindelijk weer een écht onafhankelijk advies bij huurprijsgeschillen

De recente oprichting van het BedrijfshuurAdvies Centrum (BHAC) is goed nieuws voor huurders, verhuurders en recht-spraak. Op de sterk toegenomen vraag naar onafhankelijk huur-prijsadvies is medio 2016 eindelijk een bevredigend antwoord gekomen. BHAC Nederland biedt als één van de eerste partijen in Nederland werkelijk onafhankelijk huurprijsadvies bij trajecten voor huurprijsaanpassing.

Achtergrond

De economisch moeizame omstandigheden voor winkeliers en horeca-ondernemers enerzijds en de stroperige vastgoedmarkt anderzijds geeft vandaag de dag veel aanleiding voor huurprijs-aanpassingen.

Door het verdwijnen van de bedrijfshuuradviescommissies van de Kamer van Koophandel in 2014 is echter veel verwarring en ver-traging ontstaan in huurprijs herzienings trajecten van bedrijfs-ruimten (ex. art 7:290 BW). Het is voor belanghebbenden flink moeilijker geworden om betrouwbaar en – vooral – onafhankelijk advies in te winnen met als gevolg dat uitkomsten vaak onbevredigend zijn voor alle partijen.

Oplossing voor marktpartijen en rechters

Met de oprichting van het BHAC is er perspectief op meer duidelijke, snellere en bevredigende afhandeling van huurprijsgeschillen. BHAC is er voor huurders, verhuurders en treedt op als (derde) deskundige in juridische procedures. BHAC richt zich op winkel-horecaruimte van zowel mkb-bedrijven, nationale en internationale retailers en beleggers door heel Nederland. Met de oprichting van het BHAC als onafhankelijke adviespartij is er ook voor rechters goed nieuws. Rechters hebben nu de mogelijkheid om weer onafhankelijke deskundige adviseurs te benoemen.



Op foto staat Raymond Spijker (links) en Leonardo Soro (rechts).

De kracht van het BHAC

Binnen twaalf weken kan de vragende partij een onafhankelijke en kwalitatief adviesrapportage tegemoet zien en dat is snel. BHAC hanteert daarbij een uniforme en transparante waarde-ringsmethodiek en handelt altijd conform de richtlijnen en de gedragscode voor gerechtelijke deskundigen. Het basisteam van het BHAC bij onderzoeken bestaat uit minimaal uit twee deskun-digen en kan per dossier worden uitgebreid als dat nodig is. Een persoonlijke, soepele en directe communicatie zijn natuurlijk vanzelfsprekend.

Oprichters

Initiatiefnemers van het BHAC zijn, retail vastgoeddeskundigen Raymond Spijker en Leonardo Soro. Beide zijn al jaren lang actief als huurprijsdeskundigen op het gebied van artikel 7:303 BW. Met hun dienstverlening op het gebied van winkel- en horecaruimten bedienen ze geheel Nederland.

Zie ook www.bedrijfshuuradviescentrum.nl

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Leonardo Soro op info@bhacnederland.nl, 088-500 9800 of 06 - 20 95 73 25.

**LEMMENS**
MAKELAARDIJ

Lemmens Makelaardij,
vertrouwde naam, vernieuwde site



Al ruim 20 jaar is Lemmens Makelaardij een bekend makelaarskantoor in Tilburg. Gelegen op de hoek van Ringbaan-Oost/Ringbaan-Zuid, rijdt menig een hier diverse malen per week langs het kantoor. Natuurlijk is het interessant om te weten wie de makelaars zijn achter dit kantoor. Immers: zeker bij een makelaar gaat het om de persoon met wie je zaken doet, diens kennis en kunde en de persoonlijke benadering.

Website Lemmens Makelaardij

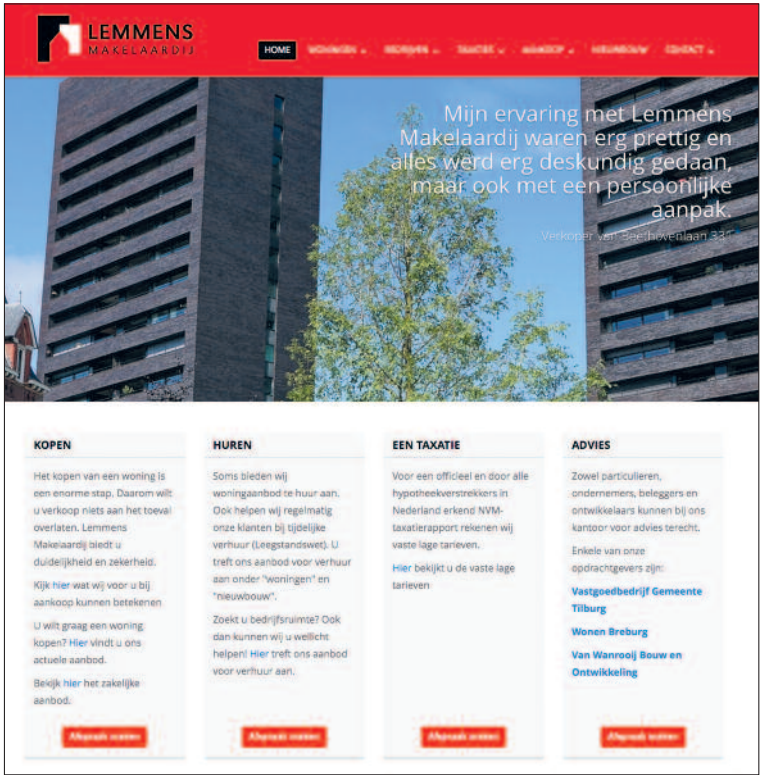
De site www.lemmens.nl is onlangs vernieuwd en laat meer dan ook zien waar het makelaarskantoor voor staat. Diverse opdrachtgevers voor taxaties, nieuwbouw en zakelijke advisering worden met naam genoemd. Want dat Lemmens Makelaardij werkt voor woningbouwverenigingen, belangrijke bouwers in Nederland en gemeente Tilburg staat voor kwaliteit en continuïteit.

Reviews

Net als bij sites als zoover.nl vindt tegenwoordige mond-op-mond-reclame via het internet plaats. Vrijwel iedere makelaars-kantoor laat de klant bij iedere transactie hun beoordeling plaatsen. Daarmee zijn beoordelingen, de reviews, volkomen transparant en behalve de makelaars-site (onder 'contact'-button) ook via www.funda.nl eenvoudig te bekijken. Vooral de inhoud van de beoordelingen, het persoonlijke verhaal van de klant, zeggen nog meer dan (alleen) rapportcijfers. En daarmee de moeite van het lezen waard!

Het gezicht achter het kantoor

Drs. Mw. Lemmens (Esther) is directrice van Lemmens Makelaardij en proeft door de vele bezichtigingen en klanten-gesprekken dagelijks de markt. Ook door participatie in netwerkorganisaties zoals BORT (Bedrijven Overleg Regio Tilburg), BMT (Binnenstads Management Tilburg) blijft het marktinzicht bij haar scherp. Dhr. van den Brekel (Serge) is het tweede makelaarsgezicht binnen Lemmens Makelaardij. Met passie voor het makelaars-vak zet hij zich dadelijks in voor de opdrachtgever. Met 18 jaar makelaarservaring is Serge bijzonder kundig en gedreven in de makelaardij.



Ontwikkelingen

Niet alleen de woningmarkt, maar ook de zakelijke markt, is aan het aantrekken. Daarmee is het voor de klant nog meer van belang dat de bereikbaarheid, vakmanschap en persoonlijke motivatie van de makelaar groot is. Dit zijn immers de sleutels voor het bereiken van een goed resultaat. Niet voor niets wordt op voorhand op de vernieuwde website www.lemmens.nl al veel informatie gegeven en is het leggen van contact heel eenvoudig. Wij nodigen u graag uit om eens de site www.lemmens.nl te bekijken, en, nog beter: bij vragen contact op te nemen.

U zult merken dat de makelaars bij Lemmens Makelaardij u op een warme, menselijke wijze te woord staan.



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

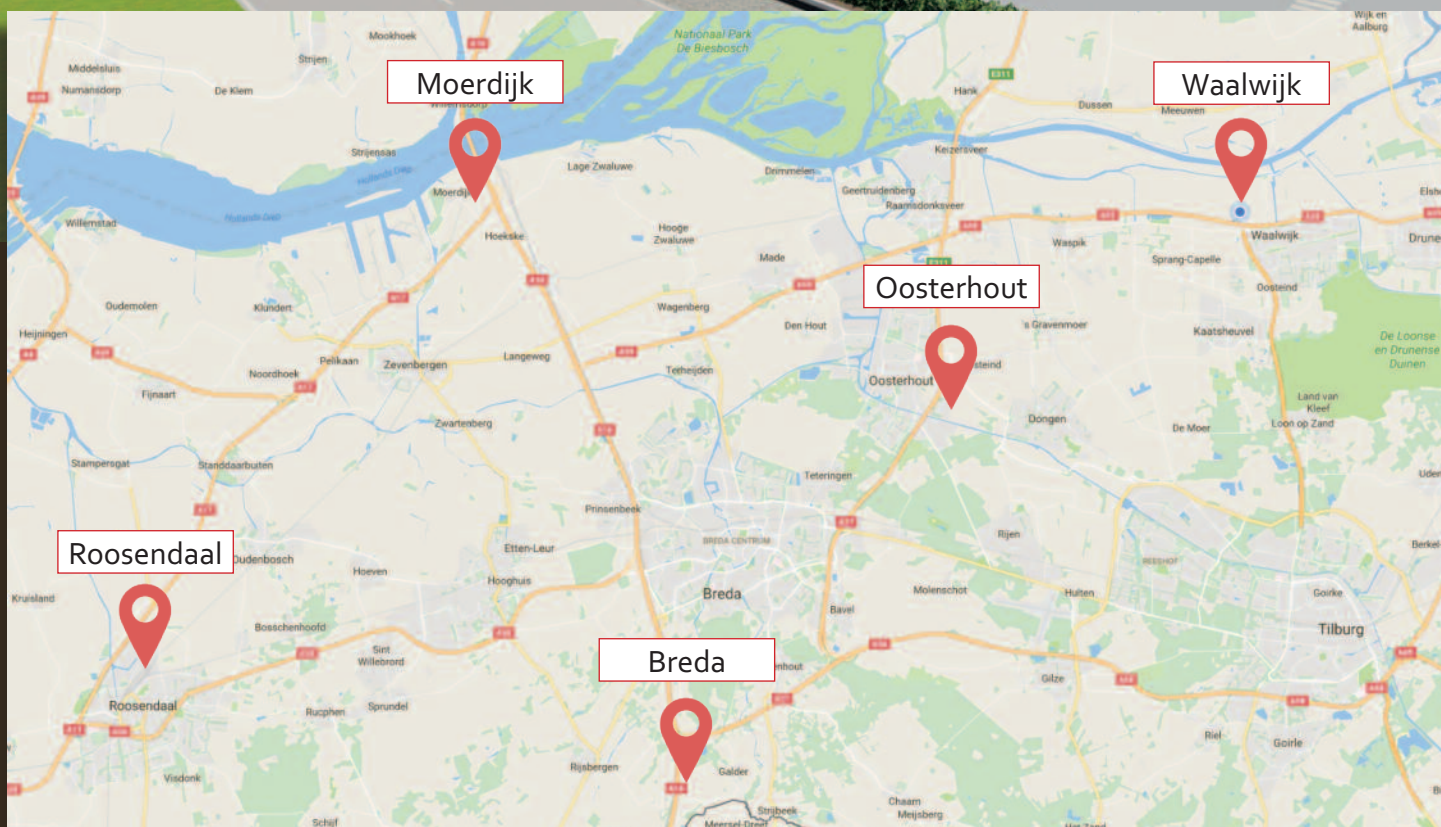
info@lemmens.nl **WWW.LEMMENS.NL**



LDW Real Estate

BUILDING CREATORS

LDW Real Estate B.V. | Gragtmanstraat 1a | 5145RA Waalwijk | T: +31(0)416 67 40 40 | info@ldw-realestate.eu | www.ldw-realestate.eu



LDW Real Estate is een onafhankelijk bedrijf en creëert hoogwaardige en duurzame gebouwen. Klanten worden **exclusief** bediend en waarderen de **kwaliteit** van onze aanpak en de gebouwen, er mogen dus **hoge eisen** worden gesteld.

De nadruk bij LDW Real Estate ligt bij het **ontwikkelen** en **realiseren** van kantoor- en bedrijfsgebouwen, gesitueerd op goed bereikbare en kwalitatief betere **zichtlocaties**.

De gebouwen worden gerealiseerd voor eindgebruikers in de huur- of koopsfeer. In de huursfeer wordt het onroerend goed binnen de eigen organisatie ondergebracht in een **solide eindbelegging**. Daar waar mogelijk wordt mede risico gedragen om daarmee te onderschrijven dat LDW Real Estate gelooft in de projecten die voor klanten gerealiseerd worden.

LDW Real Estate maakt graag gebruik van haar **professionele partners** die hun sporen hebben verdiend op het gebied van vastgoed en hun specifieke specialisaties. Vooral bij intensievere en grotere opdrachten worden samenwerkingen aangegaan opdat het werk **optimaal** wordt uitgevoerd en gerealiseerd.

LDW Real Estate heeft inmiddels meer dan **40 jaar ondernemingservaring** in huis op het gebied van vastgoedontwikkeling en -management.

Momenteel hebben wij een aantal interessante posities in de gemeenten Roosendaal, Breda, Moerdijk, Oosterhout en Waalwijk. Voor meer informatie bel: 0416-674040.

TE HUUR Goirle

Kloosterplein 1

WINKEL / KANTOOR / HORECA



WINKEL/KANTOOR/HORECA

Commerciële ruimte, gelegen op een mooie zichtlocatie aan het Kloosterplein, in het centrum van Goirle.

Huurprijs: € 49.000,= per jaar, excl. BTW

Midden in het centrum van Goirle, ligt deze fraaie winkel-, kantoor- en/of horecaruimte totaal ca. 462 m², waarvan ca. 303 m² gesitueerd op de begane grond en ca. 159 m² gesitueerd in het souterrain.

Voorheen was in dit pand de ABN AMRO bank gevestigd. Het object is voor meerdere doeleinden geschikt, bijvoorbeeld; kantoorruimte (evt. met baliefunctie), winkelruimte of praktijkruimte. De gemeente Goirle wil medewerking te verlenen om horeca met terras toe te staan.

Uitstekende bereikbaarheid door ligging nabij autosnelweg A58 (Breda - Tilburg - Eindhoven) en de verbindingsweg van Tilburg naar Turnhout in België (provinciale weg N630). Goede (gratis) parkeerfaciliteiten aanwezig in de directe omgeving.

Verhuur collegiaal met
Bresson van Kempen Bedrijfshuisvesting

TE KOOP Tilburg

Jules Verneweg 114

BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE

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

Vraagprijs: € 1.150.000,= k.k.
Huurprijs: € 95.000,= per jaar, 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

KANTOOR / SHOWROOM



KANTOOR / 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



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, Rijksweg A261 en Ringbaan Oost/Noord). Goede parkeerfaciliteiten aan zowel de voor- als achterzijde van het pand (achterzijde omvat een afsluier binnenterrein). Gratis parkeergelegenheid aan de openbare weg.

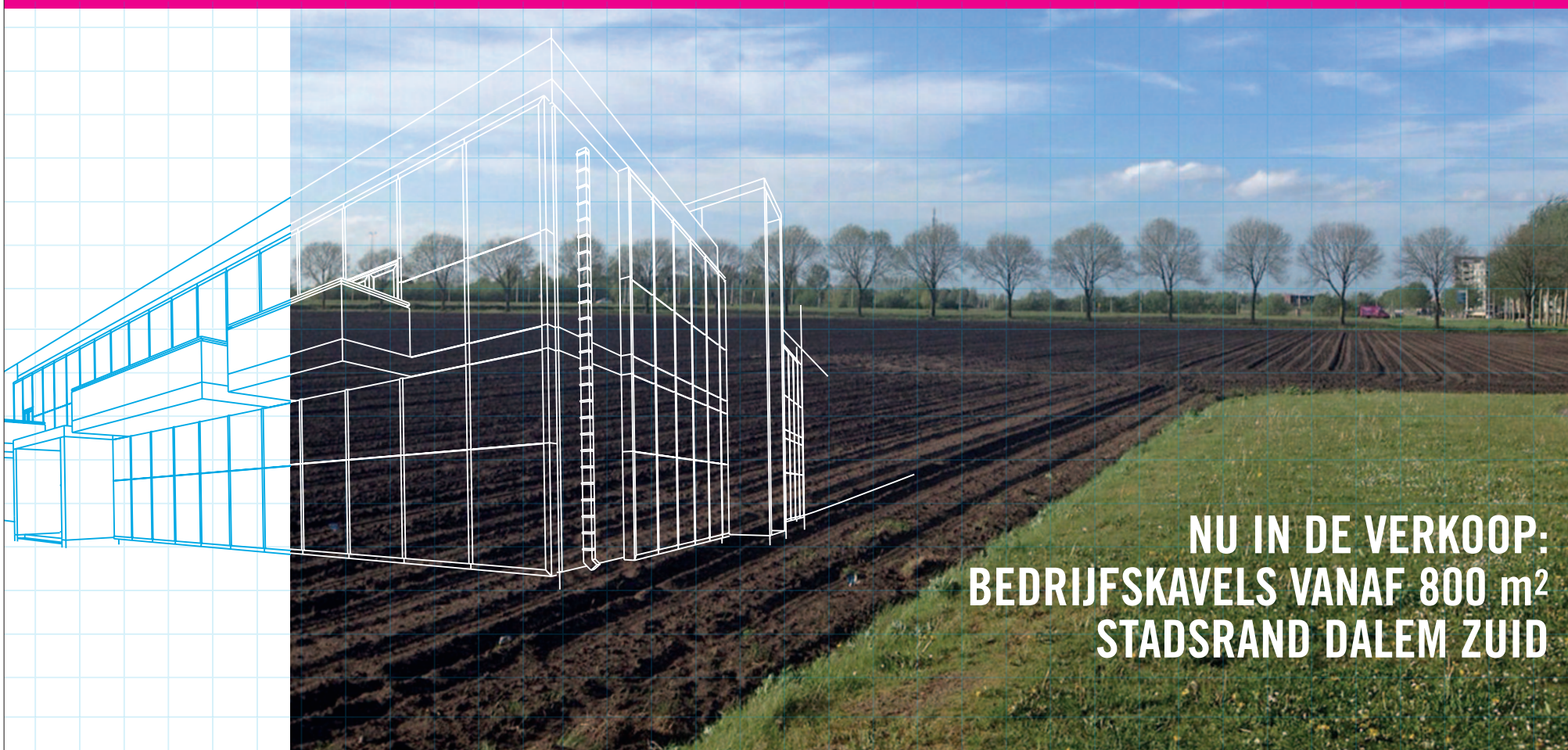
Oppervlakte; Kantoorruimten begane grond en eerste verdieping van totaal ca. 189 m² en bedrijfsruimte/magazijnruimte op de begane grond van ca. 535 m². Vrije hoogte: van ca. 7,55 m¹.

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**

www.vastgoedgemeentetilburg.nl

business@tilburg.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.



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

 **HRS Bedrijfsmakelaars**
Hoffman Rens Schreppers

TE HUUR
MANGAAN 1
TE 'S-HERTOGENBOSCH

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.



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

 **HRS Bedrijfsmakelaars**
Hoffman Rens Schreppers