

M I D D E N

brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR ARENA TE 'S-HERTOGENBOSCH

2018 01



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

 **HRS**
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars
www.hrs.nl

In winkelcentrum Arena in hartje 's-Hertogenbosch, zijn nog enkele winkelunits voor verhuur beschikbaar.

De units maken onderdeel uit van het winkelcentrum Arena in de Bossche binnenstad en heeft een bezoekersaantal van maar liefst circa 20.000 bezoekers per dag.

Huurprijzen op aanvraag.

De Arena kenmerkt zich onder andere door haar hoofdentree voorzien van transparante puien en ook een eye catcher zijn de vitrines op de leestafel. Retailers zoals H&M, Albert Heijn, Bart Smit en La Place zijn onder andere al in het winkelcentrum gevestigd.

- units vanaf 56 m² tot circa 466 m².
- ondergrondse parkeergarage met 475 parkeerplaatsen.
- comfort en gemak aanwezig.
- actieve winkeliersvereniging.



TH DE LANGE AKKER
KANTOORPAVILJOEN IN EEN VILLA TUIN



TEAM KLOTZ BEDRIJFSHUISVESTING TILBURG
VLNR USHA BOEDHOE, RENÉ KLOTZ, PEPIJN GIMBRÈRE



TH NIEUW TE BOUWEN ENERGIENEUTRAAL KANTOORGEBOUW
SCHIJFSTRAAT 6C, OISTERWIJK



SMITS VAN BEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

TE HUUR: SINT JANSPLEIN 5, MOERGESTEL



In het hart van Moergestel, gemeente Oisterwijk, gelegen zelfstandige kantoorverdieping in gebouw Den Boogaard.

De verdieping is groot circa 335m², heeft een eigen entree, hal op de begane grond met trap en lift en volledig zelfstandig, beschikt over een grote open lichte kantoorruimte, kantoor-kamer met pantry en sanitaire voorzieningen. Parkeren is volop beschikbaar op het plein voor de deur.

TE HUUR: ELLEN PANKHURSTSTRAAT 9, TILBURG



Op absolute prominente toplocatie op zicht direct aan de snelweg A58 en aan afrit 11 gelegen bedrijfsobject. Uitstekend bereikbaar, moderne, hoogwaardige, betaalbare kantoorruimte met parkeren voor de deur. Beschikbaar, totaal circa 1.125m² en bestaat uit:
- circa 375m² kantoorruimte / showroom op de begane grond aan de snelwegzijde; - circa 750m² kantoorruimte op de verdieping aan de snelwegzijde. Huren in combinatie met 1.100m² bedrijfsruimte is bespreekbaar.

TE HUUR: RINGBAAN WEST 242, TILBURG



In een prachtige kantoorvilla op uitstekend bereikbare locatie aan de Ringbaan West te Tilburg is representatieve kantoorruimte op de op de begane grond en op de tweede verdieping beschikbaar.

Op de begane grond twee kantoor kamers aan de achterzijde totaal 83m² en de volledige tweede verdieping totaal 90m². Op het achtergelegen parkeerterrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar.

TE HUUR: BRAKMAN 61, TILBURG



Op zichtlocatie op industrieterrein Vossenbergh gelegen showroom / bedrijfsobject, groot circa 785m².

Het object is voorzien van inpandig kantoor en kantine, glazen pui met automatische deur, betonnen vloer, overheaddeur en parkeerterrein voor de deur op afgesloten eigen terrein.

TE HUUR: NIJVERHEIDSWEG 24, OISTERWIJK



Op uitstekende locatie op industrieterrein Kerkhoven gelegen bedrijfsobject.

Totaal groot circa 520m², bestaande uit 325m² kantoorruimte, 205m², bedrijfsruimte en 160m² bedrijfsruimte optioneel extra bij te huren. De kantoorruimte is bijzonder representatief en beschikt over alle faciliteiten.

TE HUUR: GOIRKEKANAALDIJK 14, TILBURG



Representatief en authentiek bedrijfsobject gelegen aan het kanaal, bestaande uit kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping, een souterrain en bedrijfsruimte voor opslag of werkplaats.

Het gebouw is totaal groot circa 3.190m² en bestaat uit:

- 670m² kantoorruimte begane grond
- 670m² kantoorruimte verdieping
- 1.500m² bedrijfsruimte, werkplaats
- 350m² kelder

TE HUUR: PIUSHAVEN 2, 3-01 EN 6, TILBURG



Het Pakhuis en De Admiraal
Op uitstekende locatie aan de bruisende Piushaven gelegen moderne hoogwaardige kantoorruimte in een markant gebouw prachtig uitzicht op de haven.

De kantoorruimte is totaal groot circa 1.058m² en is te huur als geheel of vanaf 389m². Totaal 15 tot 20 parkeerplaatsen beschikbaar.

TE HUUR: RINGBAAN WEST 268-02, TILBURG



In een representatief kantoorpand op uitstekend bereikbare zichtlocatie aan de Ringbaan West te Tilburg is de kantoorruimte op de tweede verdieping beschikbaar.

De kantoorruimte is groot circa 225m² met 5 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein.

TE HUUR: HAYA VAN SOMERENSTRAAT 4-03, TILBURG



Op een uitstekende zichtlocatie vanaf de Turnhoutsebaan tegenover de entree van T58 op industrieterrein Katsbogten te Tilburg gelegen nieuw gebouwde kantoorruimte.

Het kantoorgebouw bestaat uit drie bouwlagen. De bovenste verdieping is beschikbaar voor verhuur, groot 713m² VVO en voorziet in een hele transparante kantoorverdieping met veel lichtinval, die op basis van de wensen van de gebruiker afgewerkt en ingedeeld kan worden. Er zijn 20 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.



SMITS VAN BEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

TE HUUR: PARKLAAN 1, OISTERWIJK



Op zichtlocatie op doorgaande weg op industrieterrein Laar-akkers op de kop van het complex gelegen bedrijfsobject, totaal groot circa 827m², bestaande uit 513m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen en 314m² bedrijfsruimte. Een gedeelte van de bedrijfsruimte is omgebouwd naar kantoorruimte. De kantoorruimten zijn zeer fraai ingedeeld, de begane grond met kantoorruimten en de verdiepingen als open kantoorruimten, zijn per verdieping zelfstandig te gebruiken en met trap en lift bereikbaar.

TE HUUR: JULES VERNEWEG 13A, TILBURG



Bedrijfsruimte circa 300m² inclusief inpandige kantoorruimte met groot buitenterrein voor opslag.

Koeling ter overname. Gelegen aan de belangrijkste doorgaande weg op bedrijventerrein Loven, de Jules Verneweg. De Jules Verneweg is de verbindingsweg tussen de Noord-oosttangent (N261, Burgemeester Bechtweg) en de Bosscheweg / Ringbaan-Oost en derhalve uitstekend bereikbaar. Er is een groot buitenterrein aanwezig van ca. 1.800m².

TE KOOP: ARESSTRAAT 13-07 EN 13-09, TILBURG



Op goede locatie op industrieterrein Vossenbergh gelegen bedrijfsruimte, gesitueerd in een bedrijfsverzamelgebouw twee geschakelde bedrijfsunits. De bedrijfsruimte is groot totaal 2x 130m², totaal 260m² bestaande uit begane grond met 2x overheaddeur, 2 spreekkamers, opslag, archief en pantry en 130m² verdieping bestaande uit een mooie kantoorruimten met een twee spreekkamers. Oorspronkelijk twee bedrijfsunits die samengevoegd zijn, het is bespreekbaar om weer te splitsen naar de oorspronkelijke staat en twee bedrijfsunits te verkopen.

TE HUUR: KAPITEIN RONDAIRESTRAAT 15-17, TILBURG



Op industrieterrein Loven gelegen bedrijfsgebouw, totaal groot circa 2.780m², bestaande uit 2.330m² bedrijfsruimte en 450m² kantoorruimte.



De bedrijfsruimte is verdeeld in 4 geïntegreerde delen, is voorzien van 2 overheaddeuren op maaiveld en 4 loadingdocks. De kantoorruimte is eenvoudig en geheel gelegen op de begane grond.

TE HUUR / TE KOOP: LANGE NIEUWSTRAAT 158, TILBURG



Op uitstekende centrumlocatie in de bruisende spoorzone achter het NS Station gelegen prachtige authentieke half vrijstaande villa voor combinatie kantoor, werken en wonen, Villa Anna.

De villa is gelegen op een perceel grond groot 561m² en heeft een gebruiksoppervlakte van totaal circa 375m². De villa is voor verhuur beschikbaar, termijnen in overleg, deelverhuur is bespreekbaar. Verkoop is eveneens bespreekbaar.

TE HUUR: SCHIJFSTRAAT 6C, OISTERWIJK



Nieuw te bouwen energieneutraal kantoorgebouw aan de Schijfstraat in Oisterwijk.

Het gebouw beschikt over circa 1.284m² VVO kantoorruimte, waarvan de tweede verdieping 383m² en de derde verdieping 158m² plus fraai dakterras beschikbaar zijn.

TE HUUR: DE KROONSTRAAT 50, TILBURG



Op gunstige locatie op industrieterrein Kraaiven gelegen bedrijfsobject groot circa 1.080m².

Bestaande uit een bedrijfshal voor productie of opslag, hoog 6,90m, betonnen vloer, overheaddeur en een inpandige ontvangstruimte/showroom, kantoorruimte met keuken en sanitair. Op de eerste verdieping is een kantoor-/ trainingsruimte. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid.

TE HUUR: SUPERIOR DE BEERSTRAAT 40A, TILBURG



In woonwijk nabij de Veldhovenring, Besterd en Wilhelminapark gelegen bedrijfsruimte groot circa 350m².

De ruimte is geheel zelfstandig, verwarmd middels heaters en voorzien van een kantoorkamer en sanitaire voorzieningen.



Gendringenlaan 175 - 179 te Tilburg

Te huur zéér representatieve commerciële ruimte gelegen in de Reyshoeve-passage op de begane grond van het gelijknamige zorgcentrum.

Zorgcentrum Reyshoeve is gelegen in het hartje van de Reeshof nabij zorg- en winkelveorzieningen. In het complex, dat voornamelijk bestaat uit bedrijven in de maatschappelijke sector, zijn een drietal kantoor/ praktijkkamers beschikbaar met een totale grootte van circa 90 m².

Huurprijs op aanvraag.



Centaurusweg 148 B te Tilburg

Kantoor-/bedrijfsruimte gelegen aan de Centaurusweg in Tilburg.

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 420 m² verdeeld over circa 175 m² kantoorruimte met circa 40 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 205 m² kantoorruimte op de eerste verdieping. Voor het object zijn 14 parkeerplaatsen gesitueerd. De ruimte is verhuurd aan Logical Management Solutions B.V.

Van de Water bedrijfsmakelaars adviseerde de verhuurder bij deze transactie.



Westermarkt 4 te Tilburg

Commerciële ruimte gelegen naast het winkelcentrum Westermarkt.

Het object omvat circa 1.011m² VVO commerciële ruimte, exclusief de kelder en de gemeenschappelijke entree.

Van de Water bedrijfsmakelaars adviseerde de verkoper bij deze transactie.



Lijnsheike 11 te Tilburg

Woon-werkobject bestaande uit een nette winkelruimte met kantoor- en magazijnruimte nabij het winkelcentrum Wagnerplein.

Het object omvat circa 160 m² winkelruimte, 90 m² magazijnruimte en een bovenwoning van 110 m².

Van de Water bedrijfsmakelaars adviseerde de verkoper bij deze transactie.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl

fmi

NVM

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certificatie

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



EEN GREEP UIT ONS AANBOD...

SPOORLAAN 438, 5038 CH TILBURG T 013 - 8200100 E info@klotz.nu W www.klotz.nu



SCHOUWBURGRING 2 - TILBURG WINKELRUIMTE OPP.: CA. 280 M² LIGGING: CENTRUM, TOPUITSTRALING! HUUR MEER INFO? BEL RENÉ: 06 - 515 70 350	CASTORSTRAAT 31 - TILBURG BEDRIJFSRUIMTE NIEUWBOUW OPP. BEDRIJFSR.: CA. 2.526 M² OPP. KANTOORR.: 470 M² LIGGING: VOSSENBERG HUUR MEER INFO? BEL RENÉ: 06 - 515 70 350	PALLASSTRAAT 24 - TILBURG BEDRIJFS/- KANTOORRUIMTE OPP. BEDRIJFSR.: CA. 210 M² OPP. KANTOORR.: CA. 60 M² LIGGING: VOSSENBERG HUUR/KOOP MEER INFO? BEL PEPIJN: 06 - 827 83 964	RINGBAAN-WEST 304 - TILBURG KANTOORRUIMTE OPP.: CA. 322 M² LIGGING: ZICHTLOCATIE, RINGBANENSTELSEL HUUR MEER INFO? BEL USHA: 06 - 306 26 576
KREITENMOLENSTR. 149A - UDENHOUT KANTOORRUIMTE OPP.: CA. 493 M² LIGGING: MARKANTE UITSTRALING, DORPSKERN HUUR MEER INFO? BEL PEPIJN: 06 - 827 83 964	J. ASSELBERGSWEG 34 - TILBURG KANTOORRUIMTE OPP.: CA. 250 M² LIGGING: HET LAAR KOOP MEER INFO? BEL USHA: 06 - 306 26 576	KAPT. NEMOSTRAAT 107 - TILBURG BEDRIJFS/- KANTOORRUIMTE OPP. BEDRIJFSR.: CA. 870 M² OPP. KANTOORR.: CA. 130 M² OPP. BUITENTERR.: CA. 750 M² LIGGING: LOVEN HUUR MEER INFO? BEL USHA: 06 - 306 26 576	REITSEPLEIN 3-10 - TILBURG KANTOORRUIMTE OPP.: CA. 1.500 M² LIGGING: DE REIT, ZICHTLOCATIE HUUR MEER INFO? BEL RENÉ: 06 - 515 70 350
RINGBAAN WEST 268-02 - TILBURG KANTOORRUIMTE OPP.: CA. 225 M² LIGGING: RINGBANENSTELSEL, ZICHTLOCATIE HUUR MEER INFO? BEL USHA: 06 - 306 26 576	SPOORLAAN 21 i - TILBURG KANTOORRUIMTE OPP.: CA. 595 M² LIGGING: CENTRUM, ZICHTLOCATIE REPRESENTATIEF BALIEKANTOOR HUUR MEER INFO? BEL USHA: 06 - 306 26 576	MEET THE TEAM... U. (USHA) BOEDHOE usha@klotz.nu H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ rene@klotz.nu P.C.J. (PEPIJN) GIMBRÈRE pepijn@klotz.nu	VOLG ONS OOK OP FACEBOOK FACEBOOK.COM/KLOTZBEDRIJFSHUISVESTING

BOSSCHEWEG 57 BERKEL-ENSCHOT

KANTOORPAVILJOEN IN EEN VILLA-TUIN

Achter de historische villa en 57 huurappartementen voor senioren, is een prachtig kantoorpaviljoen te huur. Met directe aansluiting op de A58/A65 en bushalte voor de deur is uw bereikbaarheid verzekerd.

Er is ruime parkeergelegenheid voor uw bedrijf. Met uitzicht op de grote binnentuin werkt u ontspannen en onthaast.



Kantoorpaviljoen met ruime parkeergelegenheid



Impressie kantoorruimten / vergaderruimten



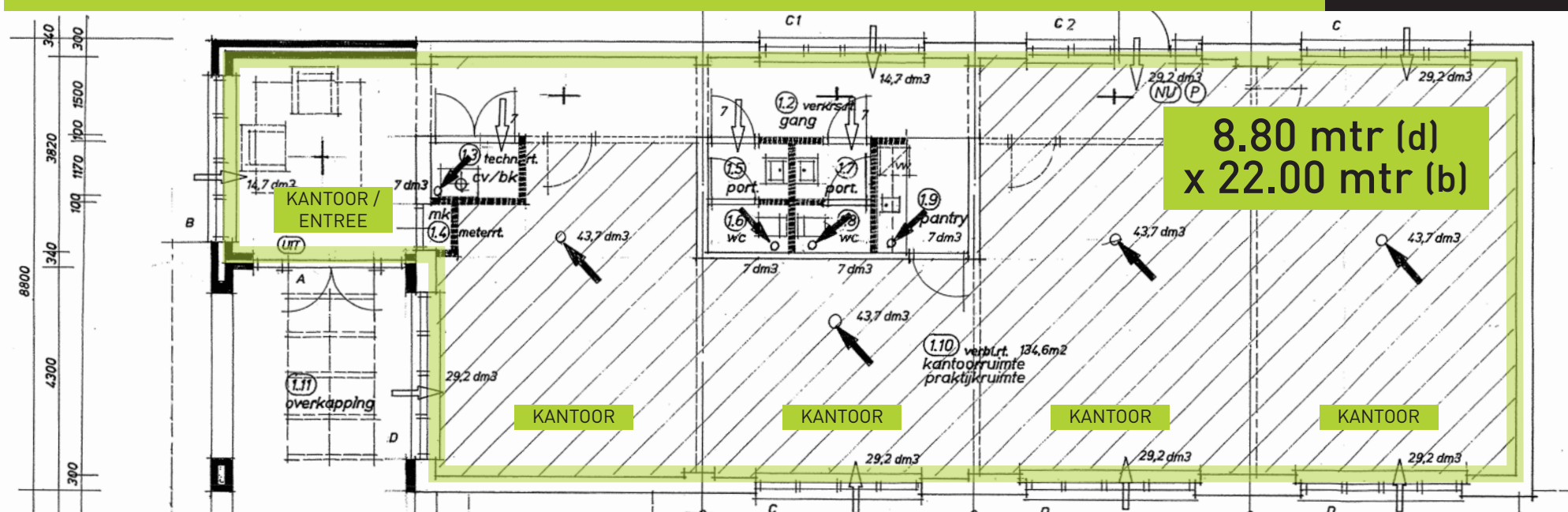
Impressie kantoorruimten / vergaderruimten



De riante tuin van De Lange Akker

Dit kantoorpaviljoen met 5 prachtige kantoorruimten is al te huur voor € 22.800,-- per jaar excl. BTW.

ca. 230 m² BV0
ca. 190 m² VV0



LEMMENS MAKELAARDIJ



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

info@lemmens.nl WWW.LEMMENS.NL

VASTGOED VAN UW FAMILIEBEDRIJF:
BELEGGINGS- OF ONDERNEMINGSVERMOGEN

RSM

Veel familiebedrijven in Nederland bezitten vastgoed. Dan gaat het om vastgoed voor het eigen familiebedrijf en vaak ook om vastgoed dat 'ter belegging' wordt aangehouden. Familiebedrijven kunnen bij overlijden van de directeur-groootaandeelhouder (dga) te maken krijgen met hoge belastingen, zoals inkomstenbelasting en erfbelasting. Als het vastgoed binnen de bv aangemerkt wordt als beleggingsvermogen dan kan de belastingdruk oplopen tot maar liefst 40%. Om dit te voorkomen moet de 'vastgoedexploitatie' als onderneming kunnen worden beschouwd. In dat geval kan de verschuldigde inkomstenbelasting worden doorgeschoven naar de nieuwe generatie en kan mogelijk een beroep worden gedaan op een vrijstelling van erfbelasting (indien de erfgenamen de vastgoedexploitatie minimaal vijf jaar voortzetten).

Hoge belastingen

Bij het overlijden van een dga krijgen de erfgenamen te maken met inkomstenbelasting en erfbelasting. Eerst 25% aan aanmerkelijkbelangheffing (box 2) en daaroverheen nog eens 20% erfbelasting maakt een gecombineerde belastingdruk van 40%.

Stel de waarde van de onderneming is	100
Aanmerkelijkbelangbelasting 25%	-/- 25
Restant na afrekenen inkomstenbelasting	75
Nalatenschap	75
Erfbelasting 20%	-/- 15
Resteert na belasting	60

Dit betekent dat de gecombineerde belastingdruk 40% bedraagt.

Bedrijfsopvolgingsregeling

De bedrijfsopvolgingsregeling geeft een vrijstelling van 100% over de waarde van het familiebedrijf van € 1.071.987. Boven deze waarde is een vrijstelling van 83% van toepassing. De belastingdruk komt dan uit op 3,4% (20% erfbelasting over 17%) boven de € 1.071.987. Deze zeer lage belastingdruk ontstaat omdat binnen de familie de box 2-heffing van 25%

kan worden doorgeschoven naar de volgende generatie. Er is dus alleen erfbelasting verschuldigd over een gering gedeelte van de waarde van vastgoedexploitatie.

Ondernemingsvermogen

Een belangrijke voorwaarde voor deze belastingfaciliteiten is dat het binnen de bv aanwezig vermogen aangemerkt wordt als ondernemingsvermogen. Al het vermogen binnen de bv dat dienstbaar of gerelateerd is aan het familiebedrijf, is ondernemingsvermogen. Let op! Overtollige liquide middelen op de bankrekening van de bv zijn beleggingsvermogen en vallen niet onder de faciliteiten. Werkkapitaal van het bedrijf is natuurlijk wel ondernemingsvermogen. Vastgoedverhuur aan derden Wordt het vastgoed gebruikt voor het familiebedrijf dan is het per definitie ondernemingsvermogen. De moeilijkheid ontstaat als er vermogen is geïnvesteerd in vastgoed dat verhuurd wordt aan derden. De Belastingdienst merkt dit steevast aan als beleggingsvermogen.

Praktijkhandreiking voor belastinginspecteurs

In december 2016 heeft het ministerie van Financiën een praktijkhandreiking moeten publiceren die alleen bedoeld was voor belastinginspecteurs. De strekking van deze praktijkhandreiking is kortgezegd dat vastgoedexploitanten die zich alleen met verhuur bezig houden per definitie beleggers zijn. Dit betekent dat zij geen recht hebben op de belastingfaciliteiten.

Projectontwikkeling

Als het gaat om projectontwikkeling liggen er kansen. Als er bijvoorbeeld sprake is van het realiseren van nieuwbouwpanden of het herontwikkelen van vastgoed kan dit een onderneming opleveren.



Vastgoedmanagement in eigen beheer

In recente rechtspraak is geoordeeld dat intensief vastgoedmanagement dat door de bv zelf wordt uitgevoerd als een ondernemingsactiviteit kan worden aangemerkt. Je moet dan denken aan een eigen technische, juridische en administratieve afdeling om het vastgoedmanagement te regelen. Dit biedt kansen voor familiebedrijven om in aanmerking te komen voor hoge belastingvoordelen. Om hiervoor in aanmerking te komen moeten de feiten en omstandigheden er ook naar zijn. Het is belangrijk om dit goed aan te pakken en u hierin door ons te laten adviseren.

Inventarisatie

Het ondernemerschap van een vastgoed-bv blijkt in de praktijk moeilijk aan te tonen. Zeker omdat de Belastingdienst hier dwarsligt. Het loont echter de moeite om een inventarisatie te doen van de vastgoedactiviteiten van het familiebedrijf.

Heeft u vragen of wilt u graag advies, neemt u dan gerust contact op met een van onze RSM adviseurs.

RSM Nederland N.V., Parklaan 34
Postbus 686, 5600 AR EINDHOVEN, tel. 040-2950015
www.rsmnl.com

MAASTRICHT - HEERLEN - ROERMOND
EINDHOVEN - VENLO

CLMN | Van Iersel Luchtman Advocaten



> Wilbert van Eijk

Van Iersel Luchtman N.V.
Kantoor Breda
Wilhelminapark 15
Postbus 4810
4803 EV Breda

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

VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN

Voorkom intrekking van een bouwvergunning

De omgevingsvergunning voor bouwen: geen rustig bezit!

Een eenmaal verleende omgevingsvergunning voor bouwen heeft geen eeuwigheidswaarde. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft de gemeente in een aantal gevallen de bevoegdheid om deze in te trekken. Dat komt in de praktijk vaker voor dan u wellicht denkt. Het is dan ook goed om te weten in welke gevallen dit ook u kan overkomen. En nog beter: hoe het te voorkomen.

Wanneer de gemeente eenmaal een omgevingsvergunning voor bouwen (hierna kortweg bouwvergunning) heeft verleend, ontstaat het recht het aangevraagde bouwwerk te realiseren. De vergunninghouder doet er verstandig aan zo spoedig mogelijk van de bouwvergunning gebruik te maken. Een open deur? Niet altijd. Er kunnen zich tal van situaties voordoen waarom bouwen er op korte termijn niet in zit. Bijvoorbeeld omdat de financiële middelen even ontbreken. Soms is het aanvragen van een bouwvergunning ingegeven door een strategische afweging omdat verwacht wordt dat een nieuw bestemmingsplan de bouw-mogelijkheid wel eens in de weg zou kunnen staan.

Start bouw binnen 26 weken

De wet bepaalt dat wanneer niet binnen 26 weken met de bouw is gestart, de gemeente de bouwvergunning kan intrekken. Soms staat in de bouwvergunning een afwijkende intrekkingstermijn genoemd. In die gevallen geldt die termijn. Hoewel de wettelijke bepaling dat niet expliciet bepaalt, mag ervan worden uitgegaan dat de intrekkingbevoegdheid 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning ontstaat. De gemeente is echter niet verplicht om na 26 weken de bouwvergunning in te trekken. Het

gaat om een bevoegdheid. In ieder concreet geval zal de gemeente moeten beoordelen of zij daarvan gebruik maakt. Sommige gemeenten voeren een actief intrekkingbeleid. Zij schonen het bestand aan 'slapende vergunningen' bijvoorbeeld eens per jaar op.

Intrekken vergunning

Veel gemeenten hebben beleid opgesteld waarin is opgenomen wanneer de gemeente van haar bevoegdheid gebruik maakt. Veelal wordt in het beleid aangegeven dat een bouwvergunning kan worden ingetrokken wanneer er urgente en zwaarwegende planologische belangen zijn die de intrekking rechtvaardigen. Die situatie kan zich bijvoorbeeld voordoen indien een vergund bouwwerk niet meer past in een nieuw op te stellen bestemmingsplan. Denk bijvoorbeeld aan een vergunde koeienstal in het buitengebied van een gemeente waar in de nabijheid inmiddels woningbouw is gepland. De hoogste bestuursrechter heeft geoordeeld dat bij de vraag of een bouwvergunning ingetrokken mag worden, alle belangen moeten worden betrokken en tegen elkaar moeten worden afgewogen. Daartoe behoort naast het belang van de bescherming van (nieuwe) planologische inzichten, ook het (financiële) belang van de vergunninghouder. Hierbij mag de vraag in aanmerking worden genomen of het niet tijdig bouwen, aan de betreffende vergunninghouder is toe te rekenen. Wanneer de vergunninghouder niet aannemelijk weet te maken dat hij alsnog binnen korte termijn van de bouwvergunning gebruik zal maken, is dat voldoende reden voor een gemeente om tot intrekking over te gaan. In sommige gevallen geeft het beleid aan, dat de

vergunninghouder op de hoogte wordt gesteld van het voornemen om de bouwvergunning in te trekken. Start hij dan alsnog binnen een in het voornemen genoemde termijn met de bouw, dan ziet de gemeente alsnog van intrekking af.

Planning

Welke lessen kan een initiatiefnemer van een bouwproject hieruit trekken? In ieder geval dat hij voor een juiste planning kiest. Mochten er vervolgens onvoorziene omstandigheden voorkomen, dan is het verstandig om met de gemeente in overleg te gaan. Dat kan namelijk veel narigheid voorkomen.

Onjuiste en onvolledige aanvraag

Een andere reden voor de gemeente om een bouwvergunning in te trekken is wanneer deze achteraf verleend blijkt te zijn ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave. De onjuistheid of onvolledigheid moet dan wel van dermate gewicht zijn, dat wanneer de juiste gegevens wel zouden zijn verstrekt, de gemeente de vergunning zou hebben geweigerd. Twee voorbeelden uit de praktijk:

Intrekking wegens onvolledige informatie

Een ondernemer vraagt een bouwvergunning aan voor de bouw van een loods. Het bestemmingsplan kent afstandseisen voor de bouw van gebouwen. Op de tekening die bij de aanvraag hoort, worden twee bestaande loodsen niet vermeld. Hadden de bestaande loodsen wel op de tekening gestaan, dan had de gemeente de bouwvergunning moeten weigeren wegens strijd met het bestemmingsplan. De gemeente komt daar uiteindelijk achter en trekt de bouw-

vergunning in. De rechter is het met de intrekking eens.

Geen intrekking wegens volgen bestemmingsplan

In een andere zaak ging het om de vraag of een vergunning voor een mestverwerkingsinstallatie ingetrokken moest worden wegens opgave van onjuiste gegevens. Een omwonende stelde dat in de aanvraag ten onrechte was gesteld dat minimaal 50 procent van de mest van het eigen bedrijf afkomstig was. Dit bleek in werkelijkheid veel minder te zijn. De omwonende verzocht de gemeente om intrekking van de vergunning. De gemeente weigerde dat. De rechter volgde de gemeente in haar beslissing. Het bestemmingsplan stond de oprichting van een mestverwerkingsinstallatie nog steeds toe. Ook vond de rechter dat de omwonende dit argument had kunnen inbrengen in de procedure die tot verlening van de vergunning had geleid. De ene onjuistheid is de andere niet.

Voor meer informatie:
Mr. Wilbert van Eijk w.eijk@vil.nl

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

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





Ron Michels
(Bedrijfsmakelaar)



Roel Brands
(Bedrijfsmakelaar)



Jan Wolsing
(Taxateur)



Annelieke de Ruijter
(Commercieel medewerkster)

TH-TK / BEDRIJFSRUIMTE
Waalwijk, Duikerweg 13



Op bedrijventerrein Haven gelegen bedrijfsruimte met voorgelegen kantoorruimte en voldoende eigen parkeergelegenheid.

Vloeroppervlakte:		
Bedrijfsruimte	ca.	700 m ²
Kantoorruimte	ca.	115 m ²
Totaal	ca.	815 m ²

Perceelgrootte: 1.300 m²

Oplevering op korte termijn mogelijk.

Huurprijs €39.500,- p.j. ex btw / Koopprijs op aanvraag

TK / MONUMENT
Waalwijk, Grotestraat 180



Een bijzonder object op een zeer goede locatie. Dit 19-eeuws gemeentelijk monument is gelegen aan de Grotestraat, in het centrum van Waalwijk. Het pand, gebouwd als woonhuis, dateert uit de periode 1800 – 1850. Het is in 1907 gekocht door de “Geldersche Krediet Vereniging”. Hiermee werd het bestemd tot kantoor met woonruimte. In 1967 is het pand verkocht aan de ABN bank, die er tot 1984 haar kantoor in vestigde. In 1984 is het pand door de huidige eigenaar aangekocht.

Begane grond	ca.	340 m ²
1e etage	ca.	270 m ²
2e etage	ca.	50 m ²
Totaal	ca.	660 m ²

Koopprijs €740.000,- k.k.

TH / BEDRIJVENCOMPLEX
Nieuwkuijk, Middelweg 38a



Het complex ligt op een goed bereikbare locatie nabij de op- en afritten van de A59 (’s-Hertogenbosch – Waalwijk). Er is een nieuwe ontsluiting gecreëerd met een rotonde vanaf de ventweg van de A59. Hierdoor is de bereikbaarheid van dit bedrijventerrein zeer sterk verbeterd.

Vloeroppervlakte:		
Begane grond	ca.	250 m ²
Etage	ca.	250 m ²
Totaal	ca.	500 m ²

Ook mogelijk om in delen te huren, we maken voor u graag een aanbieding op maat.

Huurprijs €60,- p.m² per jaar ex btw

TH / BEDRIJFSRUIMTE
Dussen, Loswal 5a



Direct nabij de Provinciale weg gelegen kantoorruimte met achtergelegen opslagruimte en eigen parkeergelegenheid.

Vloeroppervlakte:		
Kantoor/kantine:	ca.	360 m ²
Opslagruimte:	ca.	450 m ²
Totaal:	ca.	810 m ²

Vrije hoogte: Hoogste punt 650 cm, laagste 450 cm

Vrije overspanning: Ca. 18 meter.

Opmerkingen: • Er zijn parkeerplaatsen op eigen terrein;
• Eventueel is de bedrijfsruimte naar de achterzijde uit te breiden met verschillende opslagloodsen.

Huurprijs €3.750,- p.m. ex btw

TH / KANTOORVILLA
Waalwijk, Burg. van der Klokkenlaan 21



Representatieve vooroorlogse kantoorvilla, met eigen parkeergelegenheid, welke perfect is onderhouden vol met authentieke details. Ligging: Op een strategische locatie aan een drukke doorgaande weg met een riante tuin. Binnen enkele autominuten bevindt u zich op de snelweg. Vloeroppervlakte: totaal ca. 150 m² verdeeld over drie bouwlagen; Voorzieningen: • alarminstallatie; • voorzien van dubbele beglazing; • c.v.-installatie met radiatoren (bouwjaar 2010); • eigen gas-, water- en elektra-meters; • ruime tuin ter beschikking. Ter overname: • er zijn diverse roerende zaken van de huidige huurder over te nemen. Parkeren: • vijf eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs €1.950,- p.m. vrij van btw

TH / KANTOOR-/BEDRIJFSOBJECT
Waalwijk, Elzenweg 27b



Zeer karakteristiek kantoor- en bedrijfsobject met sheddak, showroom, 9 parkeerplaatsen en afgesloten via een met afstandsbediening te openen elektrisch hekwerk.

Kantoorruimte : ca. 120 m²

Bedrijfsruimte : ca. 165 m²

Vrije hoogte: ca. 300 cm. Indeling: Entree, kantoren, showroom/kantine, bedrijfsruimte. Voorzieningen: • systeemplafond met verlichting; • dubbele toiletten; • c.v.-installatie; • gasheater; • alarminstallatie; • elektrische overheadeur; • elektrisch hekwerk met afstandsbediening. • Er zijn 9 eigen parkeerplaatsen op afsluitbaar terrein.

Huurprijs €2.016,- p.m. ex btw

TH / BEDRIJFSRUIMTE
Industrieweg 74, Waalwijk



Multifunctionele bedrijfsruimte met flexibel te huren kantoorruimte en afsluitbaar buitenterrein. Het geheel is recent compleet gerenoveerd en heeft een moderne uitstraling.

Bedrijfsruimte ca. 2.650 m²

Laad-/losruimte ca. 225 m²

Max. vloerbelasting ca. 2.500 kg/m

Voorzieningen

- Drie loadingdocks;
- Volledig verhard en afsluitbaar buitenterrein;
- Gasheaters;
- Flexibel huren van extra kantoorruimte mogelijk.

Huurprijs €40,- p.m² per jaar ex btw

TH / BEDRIJFSRUIMTE
Bevrijdingsweg 7, Kaatsheuvel



Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte ca. 887 m²

Kantoorruimte ca. 123 m²

Totaal ca. 1.010 m²

Bestemming: Het object valt binnen het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Kaatsheuvel”, vastgesteld op 14 december 2016, waarin het de bestemming “bedrijventerrein” heeft gekregen met de aanduiding “tot en met milieucategorie 3.2”.

Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Vrije hoogte: Circa 280 cm. Vrije overspanning Ca. 29 meter.

Huurprijs €36.000,- p.j. ex btw

**BENT U OP ZOEK
NAAR
VASTGOED ALS
BELEGGING?**

**Neem contact met ons
op voor de
mogelijkheden!**

VERKOOP • VERHUUR • TAXATIES

Van de Zande Makelaardij
Grotestraat 344
5142 CD Waalwijk

Tevens vestigingen in
• Kaatsheuvel
• Vlijmen

Postbus 692
5140 AR Waalwijk

T. 0416 – 33 30 59
F. 0416 – 33 33 96

bog@zande.nl
www.zande.nl



TH / NIEUW BEDRIJFSCOMPLEX
Drunen, Christiaan Huygensweg 3 t/m 3e



Nieuw bedrijfscomplex bestaande uit kantoorruimte en/of showroom alsmede opslagruimte. Het object ligt op een goed bereikbare locatie, direct aan de A59 en het “ei van Drunen”.



Ligging: Het object ligt aan de rand van bedrijventerrein Groenewoud in Drunen. Dit terrein wordt gekenmerkt door bedrijfsbebouwing met een diversiteit aan architectuur. ‘Groenewoud’ is een gemengd en regionaal bedrijvenpark voor kleine en middelgrote bedrijvigheid.

Het nieuw ontwikkeld complex ligt op een zichtlocatie aan de snelweg A59 (oost-west-verbinding richting de A2 en de A27) naast de op- en afrit, het ‘Ei van Drunen’. Het bedrijventerrein ‘Groenewoud’ is centraal gelegen in Noord-Brabant in een omgeving die weinig files kent en met goede aansluitingen naar Rotterdam, Antwerpen, Breda en Utrecht.

Bouwjaar: In aanbouw, 2017.

Bestemming: Het getaxeerde object valt onder het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Groenewoud II’, bij Raadsbesluit vastgesteld d.d. 23 september 2014. In dit bestemmingsplan heeft het object op grond van artikel 3 van de planvoorschriften de bestemming ‘bedrijf’ meegekregen, waarin o.a. een gebruik behorend tot de categorie 1 t/m 3.2 van de ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’ is toegestaan.

Indeling: Conform onderstaande tekening. De indeling kan op dit moment nog aangepast worden geheel naar wens van een huurder. Ook is met mogelijk units te combineren.



Verhuurbaar vloeroppervlakte per unit:

Unit 1a	Huurprijs € 3.600,- per maand
Kantoorruimte	begane grond ca. 110 m ²
Kantoorruimte	verdieping ca. 115 m ²
Bedrijfsruimte	begane grond ca. 267 m ²
Entresolvloer	ca. 125 m ²
Totaal	ca. 617 m

Unit 1b	Huurprijs € 3.400,- per maand
Kantoorruimte	begane grond ca. 104 m ²
Kantoorruimte	verdieping ca. 110 m ²
Bedrijfsruimte	begane grond ca. 250 m ²
Entresolvloer	ca. 125 m ²
Totaal	ca. 589 m

Unit 2	VERHUURD
Unit 3	Huurprijs € 3.800,- per maand
Kantoorruimte	begane grond ca. 63 m ²
Bedrijfsruimte	begane grond ca. 580 m ²
Entresolvloer	ca. 323 m ²
Totaal	ca. 966 m

Unit 4	Huurprijs € 4.750,- per maand
Kantoorruimte	begane grond ca. 134 m ²
Kantoorruimte	verdieping ca. 132 m ²
Bedrijfsruimte	begane grond ca. 398 m ²
Entresolvloer	ca. 199 m ²
Totaal	ca. 863 m

Unit 5	Huurprijs € 4.300,- per maand
Kantoorruimte	begane grond ca. 127 m ²
Kantoorruimte	verdieping ca. 125 m ²
Bedrijfsruimte	begane grond ca. 333 m ²
Entresolvloer	ca. 176 m ²
Totaal	ca. 761 m

Max. vloerbelasting: ca. 2.500 kg/m²
Vrije hoogte: ca. 700 cm.

Voorzieningen kantoorruimte:

- Wanden afgewerkt middels glasvliesbehang;
- Systeemplafond met LED-verlichting;
- Eigen energiemeters;
- Tegelvloeren in de algemene ruimte;
- Toiletten en pantry;
- Verwarmd middels cv-installatie en radiatoren;

Voorzieningen bedrijfsruimte:

- Glad afgewerkte gevlinderde betonvloeren;
- Verwarmd middels direct gestookte gasheaters;
- Lichtstraten;
- LED-verlichting.

Parkeerruimte: Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Conditie:

Huurtermijn: vijf huurjaren + vijf optie jaren.
Huibetaling: per maand vooruit te voldoen.
Indexering: jaarlijks, conform gegevens C.B.S. reeks C.P.I.
Bankgarantie: Alle huishoudens (2006=100).
Hurovereenkomst: ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.
conform ROZ-model.

DEELS VERHUURD!



• AANKOOP • AANHUUR • ADVIES

Te Huur v.a. ca. 400 m²

Representatief kantoorgebouw gelegen op zichtlocatie vanaf de A2, op het kantorenpark van 's-Hertogenbosch "Pettelaarpark".

Voor de verhuur is circa 1.380 m² beschikbaar verdeeld over de begane grond en de 1e verdieping. Uitstekend bereikbaar door haar ligging aan de A2. Parkeergelegenheid aan de voorzijde van het object.

- Circa 1.380 m²
- Units vanaf circa 400 m²
- Parkeernorm 1:40 m²

Huurprijs op aanvraag.
Aanvaarding in overleg.



Bel Mike 06 13 14 20 30

TE HUUR Pettelaarpark 62 | 's-Hertogenbosch



Te Huur v.a. circa 40 m²

"Circa 75% direct na bouwkundige oplevering verhuurd. Slechts anderhalve vloer beschikbaar."

Op een zakelijke en zichtbaar gelegen locatie, bieden wij u aan: Het eerste energieneutrale nieuwbouw kantoor gelegen in 's-Hertogenbosch. "Een stap naar Duurzaam Ondernemen"

Voor de verhuur is een totaal metrage van circa 554 m² beschikbaar (ca. 251 m² op de 1e verdieping en ca. 263 m² op de 2e verdieping). Tevens een dakterras aanwezig van ca. 40 m². Deelverhuur is mogelijk. Gelegen nabij de op- en afritten van de A59 (Waalwijk – 's-Hertogenbosch), met een directe aansluiting op de A2 (Amsterdam – Maastricht). Voldoende eigen parkeerplaatsen, tevens zijn er oplaadpunten voor elektrische voertuigen aanwezig.

- Energie Neutraal A++++.
- Hoogwaardig kantoor gelegen in een kantoorvilla park.
- Ruimte naar wens in te delen.
- Lage servicekosten.

Huurprijs: op aanvraag.
Aanvaarding: per direct.



Bel Rob 06 14 69 93 63

TE HUUR Hambakenwetering 8B | 's-Hertogenbosch



Interesse? Bel **073 80 000 08**
Bekijk ons aanbod op **hrs.nl**



Multifunctioneel bedrijfscomplex

Bel Mike 06 13 14 20 30

TE HUUR
ca. 2.433 m²



Hambakenwetering 9 te 's-Hertogenbosch

Bedrijfsruimte gelegen uitstekend gelegen op bedrijventerrein "High Tech Park", aan de Noordzijde van 's-Hertogenbosch. Circa 1.404 m² bedrijfsruimte met circa 1.029 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen. Gelegen nabij de op- en afritten van de A59, met directe aansluiting op de A2. Ruim buitenterrein. Aanvaarding in overleg.



Voormalig pastorie in de binnenstad

Bel Rob 06 14 69 93 63

TE KOOP
ca. 220 m²



Halvemaanstraat 7 te 's-Hertogenbosch

Bijzonder gebouw gelegen in het centrum van 's-Hertogenbosch. Zeer rijke geschiedenis. Het betreft circa 185 m² kantoorruimte op de begane grond met circa 35 m² opslag-/archiefruimte gelegen in het souterrain. Appartementsrecht. 5 parkeerplaatsen op afgesloten terrein. Aanvaarding in overleg.



Kantoorruimte op Pettelaarpark

Bel Mike 06 13 14 20 30

TE HUUR
ca. 567 m²



Pettelaarpark 100 te 's-Hertogenbosch

Kantoorruimte uitstekend gelegen, op een herkenbare locatie op "Pettelaarpark". Het betreft een kantoorvleugel gelegen op de begane grond ter grootte van circa 567 m². Tot het gehuurde behoren 17 parkeerplaatsen. Gelegen nabij de op- en afritten van de A2 (Amsterdam - Maastricht), met een directe aansluiting op de A59 (Breda - 's-Hertogenbosch - Oss). Aanvaarding in overleg.



Instapklare kantoorruimte

Bel Pepijn 06 52 28 34 79

TE HUUR
ca. 180 m²



St. Jansplein 8 te Waalwijk

Kantoorruimte gelegen aan de rand van het stadscentrum van Waalwijk. Circa 180 m² gelegen op de begane grond. Door de ligging nabij de op- en afritten van de A59 is de bereikbaarheid goed te noemen. Voldoende parkeerplaatsen in de nabije omgeving. Aanvaarding in overleg.



Prachtige kantoorvilla

Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE HUUR
ca. 370 m²



Korvelplein 175 te Tilburg

Karakteristieke kantoorruimte gelegen op een herkenbare locatie aan het Korvelplein te Tilburg. De villa heeft een totale vloeroppervlakte van circa 370 m², verdeeld over 3 bouwlagen en een kelder. De autosnelwegen A58 en A65 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. In de aangrenzende parkeergarage kan 1 personenauto gestald worden. Aanvaarding in overleg.



Bedrijfsruimte met woning

Bel Ruben 06 11 30 34 51

TE KOOP



Togenaarstraat 6-8 te 's-Hertogenbosch

Deze vrijstaande woning met bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen in een representatieve wijk "Engelen". De bedrijfs-/kantoorruimte is circa 477 m² en beschikt over o.a. over overheaddeur en een ruim buitenterrein. Grote woning van circa 245 m², woonoppervlakte verdeeld over drie bouwlagen en maar liefst 5 ruime slaapkamers. Uitstekend gelegen, nabij de A59 ('s-Hertogenbosch - Waalwijk). 10 parkeerplaatsen op eigen terrein. Aanvaarding in overleg.



Herkenbare locatie

Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE HUUR
ca. 3.132 m²



Larenweg 72-96 te 's-Hertogenbosch

Een uniek bedrijfscomplex gelegen op een zichtlocatie, aan de rand van bedrijventerrein "Maaspoort". Nabij de A59. Circa 3.132 m² kantoorruimte, verdeeld over 4 bouwlagen. Units vanaf circa 390 m² kantoorruimte. Ruim voldoende parkeerplaatsen. Onder andere voorzien van een topkoeling, een receptiebalie, glasvezel etc. Aanvaarding in overleg.



Instapklare kantoorruimte

Bel Pepijn 06 52 28 34 79

TE HUUR
85 m²



Oranje Nassaulaan 18 te 's-Hertogenbosch

Een schitterend rijk monumentaal gebouw, gelegen in het centrum van 's-Hertogenbosch. In dit karakteristieke gebouw is nog circa 85 m² kantoorruimte beschikbaar gelegen in het souterrain. Op steenworp afstand van het Centrum en Centraal Station. Hoog oplevering-/afwerking niveau. Beschikt over een eigen tuin. Aanvaarding in overleg.



Zichtlocatie A2

Bel Mike 06 13 14 20 30

TE HUUR
ca. 906 m²



Burgemeester Burgerslaan 40 te Rosmalen

Hoogwaardige kantoorruimte, gelegen op de vierde verdieping van een representatief kantoorverzamelgebouw. Het markante kantoorgebouw is gelegen op kantorenlocatie "Brabantpoort" in Rosmalen. Uitstekend bereikbaar via de A2 en OV. 24 parkeerplaatsen op eigen terrein. Aanvaarding in overleg.

Interesse? Bel **073 80 000 08**
Bekijk ons aanbod op **hrs.nl**

Kerkstraat 1
5087 BP Diessen

Tel: 013-5447272
info@vanbijsterveldt.nl



TE KOOP

Hilvarenbeek, Papenstraat 2



In het centrum van Hilvarenbeek staat deze ruime woning met verrassend grote tuin en garage annex praktijk- of werkruimte. Het geheel heeft de bestemming centrum waardoor ook een winkel of ander bedrijf aan huis mogelijk is. De zonnige tuin biedt ondanks de centrumligging veel privacy. De woning heeft een inhoud van bijna 500 m³.

- Bestemming "centrum"
- Wonen en werken gecombineerd
- Centrumlocatie

Vraagprijs: € 364.500,- k.k.

TE KOOP

Esbeek, Esbeekseweg



Dit bijzondere object biedt veel mogelijkheden. Door de twee bestemmingen (wonen en bedrijven) kan er zowel sprake zijn van particuliere bewoning als van een bedrijfsmatig gebruik. Ook is er de mogelijkheid een nieuwe woning te bouwen op het rechter perceel. Al met al een legio aan mogelijkheden om hier uw droomhuis te bouwen of droombedrijf te vestigen.

- Bouwen naar wens
- 1.815 m² grond

Vraagprijs € 490.000,- k.k.



funda in business

www.vanbijsterveldt.nl

Tilburg
Stappegoo
commerciële ruimte
te huur

1747 m²
commerciële ruimte
te huur in plint van
Jumbo Foodmarkt



In Tilburg Zuid, in het gebied "Stappegoo", wordt op dit moment gebouwd aan een Jumbo Foodmarkt van maar liefst 4.400 m²!
In de plint van deze Jumbo Foodmarkt, wordt een commerciële ruimte gerealiseerd van 1.747 m² B.V.O. Met bestemming dienstverlening en horeca (max 500 m²).
De Foodmarkt staat garant voor het trekken van veel consumenten waar u ook van mee kunt profiteren. Stappegoo wordt daarmee een levendig gebied waar steeds meer valt te beleven.

Heeft u interesse in het vestigen van uw praktijk of dienstverlenende kantoor?
Neem dan geheel vrijblijvend contact met ons op.

Tilburg
WC Wagnerplein
winkelruimte
te huur

Het Nieuwe
Winkelcentrum
Wagnerplein

De Nieuwbouw is klaar!!

Welkom in het beste winkelcentrum van Tilburg met o.a. Albert Heijn, Em-Té, Nettorama, ACTION, Bristol, Hema, Kruidvat, Van Haren, etc.
en ca. 700 gratis parkeerplaatsen!



Winkelcentrum Wagnerplein is vernieuwd en klaar voor de toekomst. Comfortabel overdekt winkelen in een prettige ambiance. Dat is het nieuwe Winkelcentrum Wagnerplein!

Met drie supermarkten Albert Heijn, Em-Té en Nettorama, een mix van landelijke ketens en plaatselijke ondernemers en ca. 700 gratis parkeerplaatsen wordt Winkelcentrum Wagnerplein het meest aantrekkelijke winkelcentrum van Tilburg. Daarnaast zijn in maart 2018 o.a. geopend, de publiekstrekkers: • ACTION • BRISTOL • Domino's Pizza • Kwalitaria / Deli France.
Wordt u ondernemer op het Nieuwe Winkelcentrum Wagnerplein? Er is nog winkelruimte beschikbaar vanaf ca. 60 m² tot 450 m². Bel 013-539 0000 of mail info@vpagroep.nl



VP&A Makelaardij B.V.

Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

info@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl



funda in business



OOSTERHOUT
Hoevestein 23

TE HUUR

Huurprijs € 95,- per m² per jaar excl. BTW

De kantoorruimte is gelegen op kantoorpark Hoevestein en is gesitueerd direct nabij de afrit Oosterhout- Zuid aan de A-27 (Utrecht-Breda). Het geheel betreft een vrijstaand kantoorobject bestaande uit 3 verdiepingen. Zowel de begane grondvloer als de eerste verdieping zijn in zijn geheel beschikbaar voor verhuur. Deelverhuur vanaf 325 m² ook mogelijk.

- Bouwjaar: 1999
- Kantoorruimte: 665 m²
- Verdiepingen: 2
- Lift: ja
- Airco: ja



OOSTERHOUT
Krombraak 13 + 15

TE HUUR

Huurprijs € 95,- per m² per jaar excl. BTW

Op uitstekende zichtlocatie gelegen gerenoveerd kantoorgebouw, aan de rotonde op bedrijventerrein "De Wijs-terd". Zowel de A-59 (Maasroute), als de A-27 (Utrecht-Breda) zijn uitstekend bereikbaar. Het gebouw is in 2009 hoogwaardig gerenoveerd en heeft daarmee ook een luxe uitstraling aan zowel de binnen- als buitenzijde gekregen. Deelverhuur vanaf 190 m² (per verdieping) ook mogelijk.

- Bouwjaar: 2000
- Renovatie: 2009
- Kantoorruimte: ca. 1.175 m²
- Opslag/loods: ca 110 m²
- Verdiepingen: 3



RAAMSDONKSVEER
Brasem 8A

TE KOOP

Vraagprijs € 330.000,- k.k. excl. BTW

Op bedrijventerrein Dombosch I gelegen bedrijfspand. De bedrijfsruimte (ca. 454 m² B.V.O.) is middels een overheaddeur aan de rechterzijde van het object bereikbaar en is voorzien van een heater. De bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor een onderneming die op zoek is naar een ruimte voor een lichte mate van productie met kantoorruimte.

- Bedrijfsruimte: ca. 454 m²
- Kantoorruimte: ca. 85 m²
- Verdiepingen: 1
- Overheaddeur: ca. 4,20 m
- Hoogte onder spanten: 4,50 m



RAAMSDONKSVEER
Hoofdstraat 8-10

TE HUUR

Huurprijs € 150,- per m² per jaar excl. BTW

In het centrum van Raamsdonksveer wordt gebouwd een modern winkel pand. De Hoofdstraat is recent opnieuw ingericht met modern straatwerk, een gezellig plein met doorsteek naar Het Anker. Ook het Heereplein en de Haven zijn recent opnieuw ingericht. Een groot pluspunt voor het centrum van Raamsdonksveer is dat er gratis geparkeerd kan worden, alsmede dat in het centrum ook gevestigd zijn de supermarkten Albert Heijn en Lidl.

- Winkelruimte: ca. 850 m²
- Verdiepingen: 2
- Frontbreedte: 1.750 cm
- Welstandsklasse: A1

0162 - 521 297

Gangboord 11, 4941 RE Raamsdonksveer
Nieuwstraat 22, 4901 JH Oosterhout

WWW.VERBRUGGE.COM

MAKELAARDIJ

VERZEKERINGEN

HYPOTHEKEN

STARTPUNT VOOR
ONDERNEMEN
IN TILBURG

T MAKE IT IN TILBURG

**OP ZOEK NAAR NIEUWE
BEDRIJFSRUIMTE IN TILBURG?**

Bedrijfshuisvesting is in Tilburg goed geregeld. Starters, uitbouwers, grote jongens en creatieve pioniers vinden hier allemaal hun plek. Tilburg heeft daarnaast een heel aantrekkelijke vierkante meter prijs.

Kijk op makeitintilburg.nl/informatie

TILBURG: STAD VAN MAKERS

MAKEITINTILBURG.NL
STARTPUNT VOOR ONDERNEMEN IN TILBURG

Volg ons op:

TE HUUR 84 M² WINKELRUIMTE
TILBURG BUURMALSENPLEIN 5 **VOOR EUR 1.375 PER MAAND**



WINKELRUIMTE

GEEN PROMOTIEKOSTEN VAN TOEPASSING



In winkelcentrum Buurmalsenplein in 'De Reeshof' is er een mooie commerciële ruimte beschikbaar. Het betreft een (winkel)ruimte temidden van bekende bedrijven zoals de AH Supermarkt en het Kruidvat. De ligging is uitstekend en de winkel heeft een uitstekende breedte-/diepteverhouding en een grootte van ca. 84 m². Winkelcentrum 'Buurmalsenplein' is een zeer compleet winkelcentrum en kenmerkt zich door een mix van winkels, supermarkt en speciaalzaken. Bovendien is er ruime, gratis parkeergelegenheid voor bezoekers van dit winkelcentrum aanwezig. Ideale ruimte voor een speciaalzaak zoals een bakker/delicatessenzaak. Maar ook voor dienstverlening (schoonheidssalon/pedicure of kantoor) is, gezien de strategische ligging in woonwijk De Reeshof heel goed denkbaar!

HUURPRIJS: € 1.375,- PER MAAND, exclusief BTW
Servicekosten: € 344,- PER JAAR, exclusief BTW

TE HUUR



Grotestraat 126 C
5141 HC Waalwijk

KANTOOR-/ATELIERRUIMTE

Betreffende ruimte van ca. 132 m² is gelegen op de begane grond en maakt onderdeel uit van een bijzonder fraai representatief bedrijfspand met aangebouwde sfeer- en stijlvolle orangerie. De orangerie behoort niet tot het te huur aangeboden, wel bestaat de mogelijkheid de orangerie (na overleg met eigenaar en tegen nader overeen te komen vergoeding) voor bepaalde activiteiten af en toe te gebruiken. De kantoorruimte is gelegen op loopafstand van het centrum en beschikt over enkele parkeerplaatsen.

Huur € 1.365,- excl. BTW per maand.

TE HUUR / TE KOOP



De Els 23
5141 HH Waalwijk

**SCHERPE PRIJSSTELLING: HUUR-
EN KOOPPRIJS OP AANVRAAG**

Ca. 200 m² winkelruimte met een zeer royale frontbreedte te huur of te koop, gelegen in recent gerenoveerde overdekte winkelcentrum De Els in het hart van Waalwijk.

De ruimte is voorzien van diverse extra's zoals rolluiken, vloerbedekking, wandafwerking, plafondafwerking, paskamers, keukentje en bevoorradingsruimtes.

Met buurman en publiekstrekker Blokker en C&A in de directe omgeving een uitstekende locatie binnen het winkelcentrum.

Boomstraat 127

Tilburg



TE HUUR

"De Amandelboom", trefpunt van huurmogelijkheden voor geheel verzorgd kleinschalig kantoorgebruik op niveau aan fietsroute, nabij stadscentrum en station en op 10 autominuten naar de snelwegen.

Aangeboden worden een of meerdere units van in totaal 12 units in een exclusief bedrijfsverzamelgebouw aan de Boomstraat. Alle ruimtes liggen op de begane grond en variëren in oppervlakte tussen 17 en 35,5 m². Nu te huur ruimte D van 21,50 m², ruimte H van 26,5 m², ruimte C van 21,50 m² en ruimte A van 19,50 m². Alle denkbare voorzieningen aanwezig, waarbij medegebruik van entree, eigen bel en brievenbus, pantry, toiletten, per ruimte een alarm en schoonmaakkosten zijn inbegrepen. Parkeren openbaar. Beperkt zijn parkeerplaatsen te huur op het binnenterrein voor € 500,- per jaar. Er kan ook gehuurd worden zonder btw. Minimale huurtermijn is 3 maanden.

De te huren ruimtes zijn instapklaar, zet uw bureau en u kunt meteen werken. Kijk op Funda in business voor meer informatie of vraag en brochure op.

Alstede
Van Mierlo



Makelaardij

funda in business

vastgoedcert
gecertificeerd

NVM



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

van Amelsvoort

BEDRIJFSMAKELAARDIJ B.V.

Jules Verneweg 45, 5015 BG TILBURG
Tel. 013-5452500, Fax. 013-5453344



www.amelsvoort.com
Email info@amelsvoort.com

TE HUUR Tilburg Kapitein Hatterasstraat 23 SHOWROOM, KANTOREN & BEDRIJFSRUIMTE



SHOWROOM, KANTOREN & 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 is multifunctioneel, gebruiksgereed en voldoet 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 is circa 2 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 een representatieve bedrijfsruimte met alle benodigde voorzieningen, goede parkeergelegenheden, dit alles op een uitstekend bereikbare locatie.

TE HUUR Tilburg Herastraat 53 KANTOORRUIMTEN



KANTOORRUIMTEN

Representatieve kantoorruimten, in units vanaf 279 m² t/m 879 m², in bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Vossenbergh.

Huurprijs: vanaf € 15.300,- per jaar, excl. BTW.
(incl. 7 parkeerplaatsen).

Kantoorruimten gesitueerd op een fraaie locatie aan doorgaande weg, op bedrijventerrein Vossenbergh. De kantoorruimten maken deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw, voorzien van een personenlift.

De kantoren zijn gebruiksgereed en kunnen naar wens worden ingericht. Door de ligging nabij belangrijke ontsluitingswegen, is de bereikbaarheid van het object goed. Men beschikt over goede parkeergelegenheden op eigen terrein.

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



LOGISTIEKE CAMPUS

Pakketweg ong. – Waalwijk

Grootschalige logistieke campus met totale ontwikkelpotentie van 140.000 m², verdeeld over diverse units, op bedrijvenpark Haven 8 in Waalwijk.

- Start bouw Fase 1 (groot circa 27.500 m²) direct mogelijk;
- Centrale ligging nabij diverse snelwegen A59, A58, A27;
- Hedendaags en hoogwaardig voorzieningenniveau;
- Parkmanagement aanwezig;
- Ontwikkeling nabij toekomstige containerterminal ROC;
- Waalwijk gelegen in de Logistieke Hotspot;
- Omliggende bedrijven Bol.com, Ingram Micro, Syncreon, Spar.

De Lobel & Partners

076 206 1006

real estate experts

delobelpartners.nl

CUSHMAN & WAKEFIELD

088 550 0950

cushmanwakefield.nl



SMITS

VAN BEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

TE KOOP / TE HUUR: ZUIDERKRUISWEG 1, 3 EN 5 TILBURG
CENTAURUSWEG 123 TILBURG



Op bijzonder fraaie en unieke zichtlocatie langs het tangent Burgemeester Bechtweg N261 op de hoek van Zuiderkruisweg en Centaurusweg aan de rand van Bedrijven-terrein Loven gelegen statig en modern kantoorgebouw, totaal groot circa 2.376m² VVO kantoorruimte met 92 parkeerplaatsen.

In het hart van het gebouw, tussen beide vleugels, is de imposante entree, hal gesitueerd voorzien van balie, atrium, sanitaire ruimten, trapopgang en lift. Elke kantoorverdieping is afsluitbaar en zelfstandig te gebruiken.
Huren in combinatie met 30.000m² logistieke bedrijfsruimte is bespreekbaar.

TE KOOP / TE HUUR: HERASTRAAT 15 TILBURG



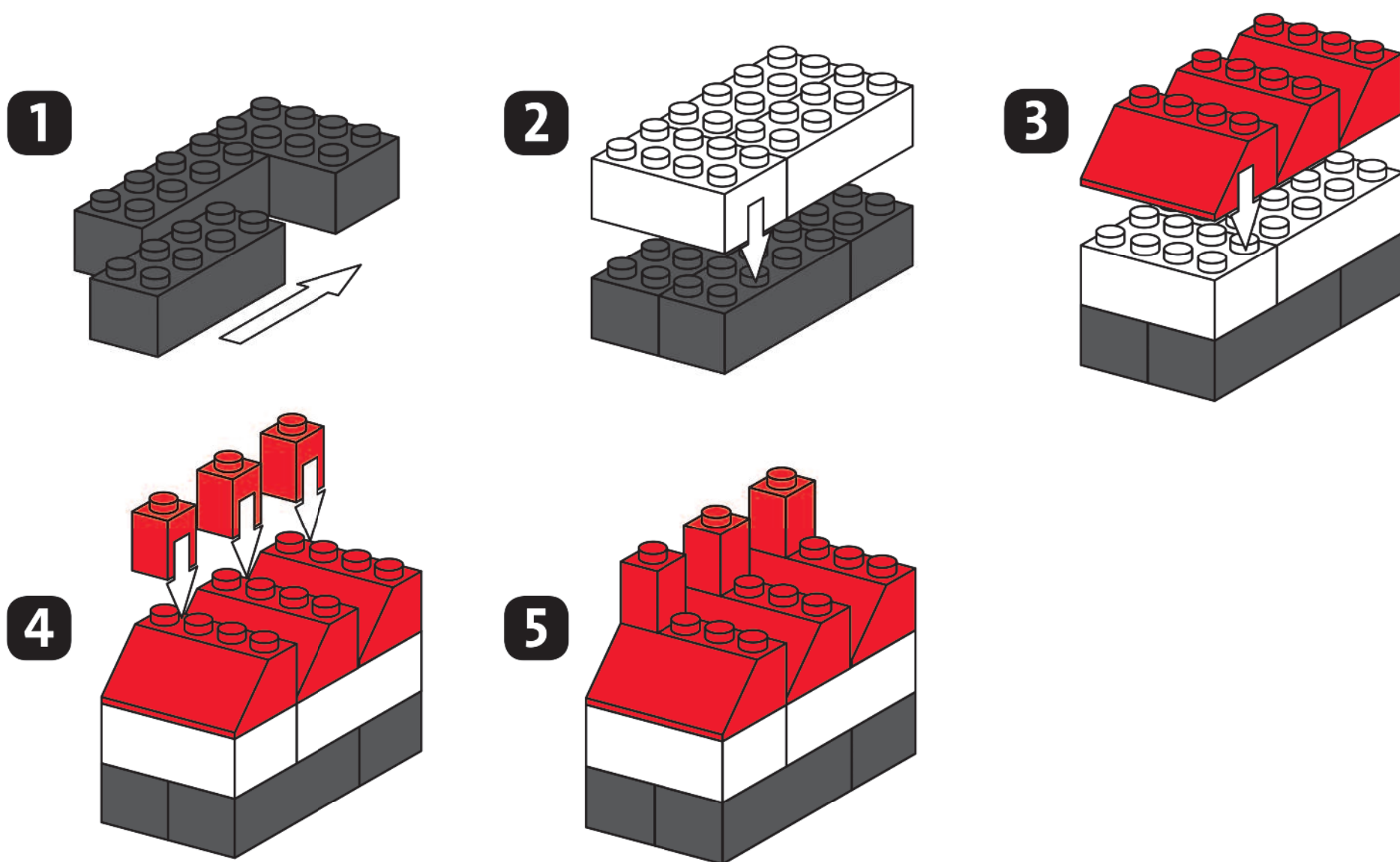
Keurig en functioneel bedrijfsobject, op aantrekkelijke en goed bereikbare locatie op industrieterrein Vossenberg Zuidwest te Tilburg gelegen.



Het object verkeert in een goede staat van onderhoud en is volledig omheind.

De bedrijfsruimte is voorzien van raampartijen in de zijgevel voor extra daglicht toetreding. Het object bestaat uit 1.820m² bedrijfsruimte en 530m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

U bouwt aan uw onderneming...



...wij dragen de zorg voor uw huisvesting!

Met lego prachtige huizen bouwen, wie heeft het niet gedaan? Zelf een fabriek, winkel of kantoorpand bouwen en het mooist was: er kon niets fout gaan. In het 'echte leven' is dat anders. Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand vereist kennis van de regelgeving én van de markt. Gelukkig zijn er specialisten die het u een stuk eenvoudiger kunnen maken, die de weg kennen 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
M A K E L A A R S

Piusplein 56, Tilburg
info@msmakelaars.nl
telefoon 013 5359235
www.msmakelaars.nl

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