MIDDEN brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR ARENA TE 's-HERTOGENBOSCH 2018 03

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.

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 circa 91 m² tot circa 466 m².
- Ondergrondse parkeergarage met 475 parkeerplaatsen.
- Comfort en gemak aanwezig.
- Actieve winkeliersvereniging.

Huurprijzen op aanvraag.

NLINVESTEERT

100% VASTGOEDFINANCIERING? HET KAN!
WWW.NLINVESTEERT.NL

WETHOUDER BEREND DE VRIES (ECONOMIE): INNOVATIE EN TECHNOLOGIE VERSTERKEN TILBURGSE ECONOMIE

TE HUUR RINGBAAN WEST 242 TILBURG
PRACHTIGE REPRESENTATIEVE KANTOORVILLA VAN 400M²

ONTWERP: NEW VISION BV 088 01 02 700 INFO@NEWVISION.NL
DRUK: RODI ROTATIEDRUK DIEMEN COPYRIGHT: 2018

WWW.MATOSMEDIA.NL

UITGEVER: MATOS MEDIA BV MARC SCHEL 06 422 72 872
INFO@MATOSMEDIA.NL WWW.MATOSMEDIA.NL OPLAGE: 24.500 EX.

SMITS VAN BEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

VERKOCHT: PARKLAAN 1, OISTERWIJK

Op zichtlocatie op doorgaande weg op industrieterrein Laarakkers op de kop van het complex gelegen bedrijfsobject, totaal groot 827m², bestaande uit 513m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen en 314m² bedrijfsruimte.

VERHUURD: WESTPOINT 219, TILBURG

Commerciële ruimte, groot 300m², gelegen op absolute hoek zichtlocatie op de begane grond van Westpoint.
Westpoint is een zeer herkenbare woontoren van 140 meter hoog, de op twee na hoogste toren van Nederland. De Ringbaan West en het kruispunt met de Hart van Brabantlaan is een van de drukste doorgaande wegen en kruispunten van Tilburg. In de plint aan de Ringbaan West zijn commerciële ruimten in gebruik bij LBB-Naber Makelaars en Just Wellness.

TE HUUR: RINGBAAN WEST 242, TILBURG

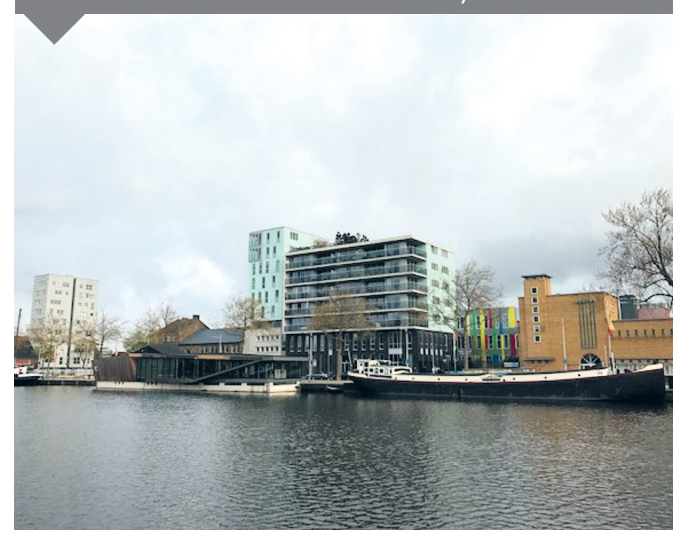
Prachtige representatieve kantoorvilla netto circa 400m² op uitstekend bereikbare locatie aan de Ringbaan West te Tilburg.

Beschikbaar als geheel of in delen. Op het achtergelegen parkeerterrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar.

TE HUUR: HART VAN BRABANTLAAN 461, TILBURG

Op uitstekende zichtlocatie aan de ingangsweg naar het centrum en het Centraal Station van de binnenstad van Tilburg aan de Hart van Brabantlaan gelegen nieuw gebouwde commerciële ruimte, gesitueerd op de begane grond van het project Vormenrijk.
Groot 1.373m² VVO en totaal 20 parkeerplaatsen. Beschikbaar in zijn geheel of in delen vanaf 171m², uitermate geschikt voor zakelijke dienstverleners, (balie)kantoren en partijen uit de maatschappelijke en sociale sector.

TE HUUR: PIUSHAVEN 2 EN 3-01, TILBURG



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 669m² en is te huur als geheel of vanaf 182m². Totaal 15 tot 20 parkeerplaatsen beschikbaar.

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.

TE HUUR: SUPERIOR DE BEERSTRAAT 40A, TILBURG

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

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

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

Op bijzonder fraaie en unieke zichtlocatie langs tangent Burgemeester Bechtweg N261, aan de rand van Bedrijventerrein Loven gelegen statig en modern kantoorgebouw, totaal groot 2.376m² VVO kantoorruimte met 92 parkeerplaatsen. In het hart van het gebouw is de imposante entree, hal met balie en atrium. Elke kantoorverdieping is afsluitbaar en zelfstandig te gebruiken. Te huur als geheel of in delen. Huren in combinatie met 30.000m² logistieke bedrijfsruimte is bespreekbaar.

TE KOOP/TE HUUR: HOOFDSTRAAT 59, KAATSHEUVEL

In het kern winkelgebied van het centrum van Kaatsheuvel gelegen winkelobject bestaande uit een commerciële ruimte op de begane grond 240m² met separaat bovengelegen appartement 240m², parkeerplaats en garage.

De winkelruimte, (balie)kantoorruimte of horecaruimte is te huur en het gebouw in zijn geheel is te koop voor eigen gebruik of als belegging.

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

SMITS VAN BEEK
BEDRIJFSHUISVESTING

TE KOOP/TE HUUR: FABRIEKSTRAAT 1B, TILBURG
KOETSHUIS ACHTER STATIONSSTRAAT 17 - 19, TILBURG

Op een steenworp afstand van het NS station Tilburg-Centraal gelegen koetshuis totaal groot 215m², gelegen achter een monumentale kantoorvilla aan de Stationsstraat 17 - 19.

Het prachtige authentieke koetshuis is volledig zelfstandig met eigen voorzieningen en voorziet in een fraaie praktische kantoorindeling op de begane grond 140m² en een open kantoortuin op de verdieping 75m².

SMITSVANBEEK BEDRIJFSHUISVESTING

Het breedste aanbod bedrijfs-huisvesting in Tilburg & omstreken op onze nieuwe website SMITSVANBEEK.NL

SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting is een dynamisch makelaarskantoor, opgericht door Rob Smits en Robert van Beek. Beiden gecertificeerd bedrijfsmakelaar en register taxateur bedrijfsmatig vastgoed met passie voor het vak en veel ervaring.

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

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

TE KOOP/TE HUUR: SPRENDLINGENSTRAAT 40, OISTERWIJK

Op uitstekende zichtlocatie aan doorgaande weg in Oisterwijk gelegen bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 9 showroom-, kantoor-, bedrijfsunits van 120m² tot 1.000m² gelegen op de begane grond en een grote kelder.

Het bestaande gebouw wordt geheel getransformeerd en verbouwd tot een nieuw bedrijfsverzamelgebouw. Rondom het gebouw zijn ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.

TE KOOP: WATERMANSTRAAT 14, TILBURG

Uitermate geschikt voor food sector! Zelfstandig, vrijstaand bedrijfsobject gelegen op industrieterrein 'Loven III'.
Het industrieterrein is uitstekend bereikbaar vanaf de A58 via tangent Burgemeester Bechtweg N261. Het object is in gebruik geweest als rokerij bij Pas Specialiteiten en voorzien van 4 koelruimten (zowel diepvries als koeling).
Het bedrijfsobject is functioneel, totaal 1.165m² groot en bestaat uit: • Kantoorruimte: 145m², 2 kantoorkamers en kantine. • Bedrijfsruimte: 1.020m²

TE HUUR: BREDASEWEG 204, TILBURG

Bijzonder fraaie en unieke kantoorruimte, groot netto 105m² en bruto 120m², beschikbaar op de begane grond aan de prachtige parkzijde in het ruim 120 jaar oude geheel gerenoveerde klooster, de Missionarissen van het Heilig Hart, in Tilburg beter bekend als de 'rooi harten', met parkeren op eigen terrein. De prachtige kapel is nog intact, geheel gerestaureerd, benoemd tot officiële trouwlocatie en voor gebruikers van het klooster ook beschikbaar voor evenementen en dergelijke.

TE KOOP: JELLINGHAUSSTRAAT 9, TILBURG

Representatief bedrijfsobject, totaal groot 962m².

Bestaande uit 840m² bedrijfsruimte met twee overheaddeuren en 122m² kantoorruimte in twee lagen gelegen op industrieterrein Kraaiven te Tilburg. Het object is in 2008 / 2009 gerenoveerd. Verlaagde koopprijs!

TE HUUR: LAVENDEL 13, OISTERWIJK

In woonwijk Pannenschuur gelegen gebouw, bestemd om te gebruiken voor maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning.

In dit gebouw is een zelfstandige ruimte beschikbaar groot 470m², beschikbaar vanaf 170m², gesitueerd op de begane grond met eigen ingang en voorzieningen.

TE KOOP/TE HUUR: BROEKHOVENSEWEG 73, TILBURG
RADIOSTRAAT 14-01 EN 14-02, TILBURG

Winkelruimte 100m² gesitueerd op de begane grond met tevens een entree aan de achterzijde voor bevoorrading.

Achter de winkel is een magazijn gelegen van 50m² en een separate toegang / opslag voor de woningen. Frontbreedte is 6,5mtr. De winkelruimte is voor verhuur beschikbaar, het gebouw in zijn geheel, inclusief de drie bovengelegen verhuurde wooneenheden, is als belegging voor verkoop beschikbaar.

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

Hart van Brabantlaan 301 - 735 te Tilburg

Aan de Hart van Brabantlaan liggen een zevental commerciële ruimten welke in de belegging voor verkoop worden aangeboden. De ruimten zijn gelegen op een zichtlocatie aan de doorgaande weg richting het centrum van Tilburg. De ruimten zijn gesitueerd aan beiden uiteinden van het appartementencomplex en bestaan uit commerciële ruimten aan de voorzijde en bergruimten aan de achterzijde gelegen aan de Hazelaarstraat.

Maidstone 28 te Tilburg

Een particuliere belegger heeft een langjarige huurovereenkomst gesloten met Welch Allyn voor het bedrijfsobject gelegen aan de Maidstone 28 te Tilburg. Dit hoogwaardig afgewerkte pand is gelegen op bedrijventerrein Tradepark 58.
Huurder huurt circa 950 m² kantoorruimte en circa 480 m² bedrijfsruimte. Verhuurder werd bij deze transactie geadviseerd door Van de Water Bedrijfsmakelaars.

Vloeiveld 8 te Gilze

Een fraaie bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein Broekakkers te Gilze is voor langere tijd verhuurd. Dit object met circa 299 m² bedrijfsruimte, circa 74 m² kantoorruimte en buitenterrein wordt in gebruik genomen door een bedrijf in de bouwsector. Verhuurder werd bij deze transactie geadviseerd door Van de Water Bedrijfsmakelaars.

Lange Wagenstraat 11A - 11B te Gilze

Verrassend ruime, onder architectuur gebouwde vrijstaande woning met ruime achtertuin. Achter het object is een fraaie bedrijfsruimte met kantoor en showroom gelegen.
De woning uit circa 1997 is uitermate goed onderhouden en met recht instapklaar te noemen! De woning is onder andere voorzien van een sfeervolle woonkamer met ruime zithoek, leefkeuken, een ruime bijkeuken, drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer.

Het achtergelegen bedrijfsobject bestaat uit een nette bedrijfsruimte van circa 276 m² VVO, met vaste entresol vloer in de bedrijfsruimte van circa 155 m² VVO, kantoorruimte/showroom van circa 172 m² VVO en een vaste entresolvloer boven het kantoorgedeelte van circa 156 m² VVO.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

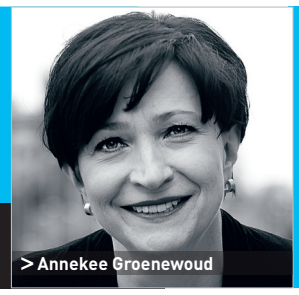
www.vandewatergroep.nl

Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
T (076) 52 41 555

Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

VAN DE WATER


> Annekee Groenewoud

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

VAN IERSEL LUCHTMAN ADVOCATEN

Is uw kantoorruimte "energielabel-proof"?

Er is nieuwe wetgeving in aantocht in het kader van het energielabel. Vermoedelijk met ingang van 1 januari 2023 dient ieder kantoor groter dan 100 m² over minimaal energielabel C te beschikken. Dit betekent in de praktijk dat er sprake moet zijn van een Energie-Index van 1,3 of beter. Maar wanneer is sprake van een kantoorruimte en wat zijn de consequenties wanneer uw kantoorruimte op 1 januari 2023 niet voldoet aan deze wettelijke verplichting? Bent u voorbereid op de komst van deze wet- en regelgeving?

Wat is een energielabel?
De overheid heeft zichzelf als doel gesteld om medio 2050 een energieneutrale gebouwde omgeving te hebben. Mede om die reden kent Nederland inmiddels al enige jaren de regeling van het energielabel. Een energielabel laat de energieprestatie van een gebouw zien en laat daarnaast zien op welke manieren energie bespaard kan worden. De regeling van het energielabel houdt kort gezegd in dat bij oplevering, verkoop en verhuur van een gebouw of een gedeelte daarvan een energielabel ter beschikking moet worden gesteld. Het energielabel is gedurende tien jaar na de datum van afgifte geldig. Via de website www.ep-online.nl kunt u checken of er voor uw kantoorpand al een energielabel bekend is.

Voor welke panden geldt de verplichting (niet)?
Er is momenteel wetgeving in ontwikkeling inhoudende dat per 1 januari 2023 ieder kantoor groter dan 100 m² dient te beschikken over energielabel C. De verplichting van energielabel C geldt voor de eigenaren van kantoorpanden. Er wordt gesproken van een kantoorpand wanneer sprake is van een gebouw waar de gebruiksoppervlakte met een kantoorfunctie groter is dan de gebruiksoppervlakte van de afzonderlijke andere gebouwfuncties in dat gebouw. De kantoorfunctie is in dat geval aan te merken als de hoofdfunctie. Gebouwen waarbij de kantoorfunctie niet is aan te merken als hoofdactiviteit maar als nevenactiviteit, zijn uitgezonderd van de verplichting om per 1 januari 2023 te beschikken over energielabel C. Naast de eis van de hoofdfunctie, geldt ook de eis dat sprake moet zijn van een kantoorruimte van 100 m2 of groter. Is sprake van een kleinere kantoorruimte, dan geldt de verplichting niet. Is het kantoorpand aangewezen als monument als bedoeld in de Monumentenwet of in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, dan hoeft ook niet te worden voldaan aan de verplichting met betrekking tot energielabel C. Ook panden die binnen twee jaar worden gesloopt, onteigend of getransformeerd, hoeven niet aan de verplichting te voldoen. Met "transformeren" wordt gedoeld op de mogelijkheid om het kantoorpand een andere functie te geven. Hierbij kan worden gedacht aan het transformeren van een kantoorpand in een pand voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Met energielabel A, B of C wordt voldaan aan de verplichting.

Huurder van een kantoorpand?
De verplichting om te beschikken over energielabel C is gericht tot de eigenaren van kantoorpanden. Huurders van kantoorruimten kunnen niet worden aangesproken op het naleven van deze verplichting. U doet er als huurder van een pand echter wel goed aan de eigenaar op deze verplichting te wijzen, mede in verband met de (hierna te bespreken) consequenties van het niet naleven van de verplichting.

Consequenties niet naleving
De Inspectie Leefomgeving en Transport is momenteel de bevoegde instantie om te controleren op de aanwezigheid van het energielabel bij verkoop, verhuur en oplevering van utiliteitsgebouwen (zoals kantoren).
Voornoemde Inspectie kan een bestuurlijke boete opleggen wanneer niet aan de verplichtingen omtrent het energielabel wordt voldaan. Wanneer uw kantoorpand op 1 januari 2023 niet beschikt over energielabel C, dan bestaat (naast de mogelijkheid van de bestuurlijke boete) zelfs de mogelijkheid dat u het kantoorpand niet meer als kantoorpand mag gebruiken. Hoe strikt er op deze verplichting zal worden toegezien en hoe deze consequentie concreet vorm zal krijgen, is nu nog niet bekend. Mede om die reden doet u er als eigenaar van een kantoorpand verstandig aan om de ontwikkelingen rondom deze wetgeving in de gaten te houden. U kunt ontwikkelingen eenvoudig volgen door af en toe de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland te bezoeken. Op de website is een speciale pagina te vinden over deze nieuwe wet- en regelgeving (www.rvo.nl/ energielabelckantoor).

Heeft u vragen over verplichtingen en eisen die aan uw pand kunnen worden gesteld met betrekking tot energielabels? Aarzel dan niet contact op te nemen met de auteur of één van de overige specialisten van het team Omgeving & Milieu van Van Iersel Luchtman Advocaten.

Voor meer informatie:
Advocaat Annekee Groenewoud
a.groenewoud@vil.nl

Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen?
Volg ons via LinkedIn en/of Twitter.

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

MAKE IT IN TILBURG

INNOVATIE EN TECHNOLOGIE VERSTERKEN TILBURGSE ECONOMIE

Logistiek en maakindustrie zijn van oudsher de twee grote pijlers van de Tilburgse economie. Ook heeft de stad prachtige opleidingen, waardoor er een schat aan kennis en innovatief vermogen beschikbaar is. Om de economische basis van de stad toekomstbestendig te maken, is het nodig om die innovatieve kracht van Tilburg te versterken en te koppelen aan het bedrijfsleven. Daarvoor worden mooie initiatieven ontwikkeld. De nieuwe wethouder van Economie, Berend de Vries, zet graag zijn schouders onder de kansen en uitdagingen die de 'next economy' biedt. Hij legt uit waarom dat van groot belang is voor een vitale stad.

"De logistiek en de maakindustrie zijn, naast de vrijetijdseconomie, fantastische sectoren waar we heel goed in zijn. Als logistieke topregio in Europa doen we het uitstekend. Veel Tilburgers vinden een baan in deze twee sectoren. Het is voor ons wel een uitdaging om jonge mensen die afstuderen aan onze universiteit en HBO-instellingen meer aan Tilburg te binden. Tilburg scoort heel goed op opleidingsgebied, maar veel studenten zoeken elders een baan. Om deze zogenaamde 'braindrain' tegen te gaan, moeten we dus aantrekkelijke omgevingen creëren waar deze slimme meiden en jongens graag willen werken of zelf een bedrijf kunnen opstarten."

WERKPLEKKEN VOOR SLIMMERIKEN

Een voorbeeld van zo'n aantrekkelijke werkomgeving is MindLabs, een centrum voor onderzoek, onderwijs en ondernemerschap dat wordt opgezet in de Spoorzone. Het is een plek waar kennis rondom zaken als virtuele technologie, robotica, artificial intelligence en human behaviour wordt samengebracht en waar het voor jonge mensen interessant wordt gemaakt om een eigen bedrijf te starten. Er wordt, kortom, een soort innovatieve hotspot gecreëerd, die er eerder niet was.

ECONOMIE MET DUURZAAM KARAKTER

"Als je altijd alleen maar hetzelfde blijft doen, dan stopt het op een gegeven moment", aldus De Vries. "Door van de kennis- en innovatietak een derde pijler onder onze economie te maken, versterken en vernieuwen we onze economische positie. Het stelt ons in staat banen vast te houden en nieuwe banen te creëren voor alle opleidingsniveaus. Zo kunnen we beter waarborgen dat er ook over 30 of 40 jaar nog genoeg arbeidsplaatsen beschikbaar zijn, op alle niveaus. Onze economie wordt hierdoor toekomstbestendig en krijgt een duurzamer karakter."

Diverse bedrijven hebben al interesse getoond in het type kennis dat het prestigieuze MindLabsproject kan leveren. "In veel MKB-bedrijven slokt het runnen van de dagelijkse operatie alle tijd op", weet De Vries. "Daardoor kom je er als ondernemer vaak niet aan toe om over toekomstige ontwikkelingen of de groei van je bedrijf na te denken. MindLabs kan in deze behoefte voorzien en slimme oplossingen bieden."

WERKLANDSCHAP WIJKEVOORT: MODERN, GROEN ÉN INNOVATIEF

Wat wel van de grond af nieuw wordt ontwikkeld is het moderne en innovatieve werklandschap Wijkevoort, liggend in de oksel van de Burgemeester Letschertweg en de A58. Hier is ruimte voor logistieke activiteiten, maar ook voor smart industry bedrijven die nieuwe

Wethouder Berend de Vries (Economie)

technologieën ontwikkelen, onder meer ten behoeve van de logistiek. Het wordt een parkachtige werkomgeving, met veel ruimte voor de natuur. De grond zal vraaggericht worden uitgegeven vanaf medio 2019. De wethouder kijkt ernaar uit om hier mooie werkplekken in het groen te gaan creëren, waar mensen fijn kunnen werken en graag vertoeven. "Wij verwachten van ondernemers die zich daar willen vestigen, dat ze duurzaamheid hoog in het vaandel hebben staan. Dat ze openstaan voor kennisuitwisseling en duurzame onderlinge relaties. Alleen dan ben je in staat een positieve bijdrage te leveren aan onze 'next economy'."

Bent u geïnteresseerd in Tilburg als mogelijke vestigingsplaats voor uw bedrijf? Stuur dan een e-mail naar business@tilburg.nl of kijk op www.makeitintilburg.nl voor meer informatie over het Tilburgse vestigingsklimaat.

Tekst: Dianne Huijskens

Verbrugge
GOED VOOR ELKAAR...

BEDRIJFS ONROEREND GOED

BREDA
Trekpot 8

TE KOOP

Vraagprijs € 975.000,- k.k. excl. BTW

Wegens verhuizing wordt aan de noordelijke rondweg in Breda gelegen multifunctioneel bedrijfspand, kantoren, showroom, magazijn, onderkeldering en buitenterrein aangeboden. Het terrein is volledig omheind met een hekwerk. In de nabije omgeving zijn onder andere gevestigd: Van Tilburg-Bastianen, Shurgard en Hornbach.

- Bouwjaar: 1961
- Bedrijfsruimte: 2.059 m²
- Kantoorruimte: 219 m²
- Verdiepingen: 2
- Airco: ja

OOSTERHOUT
Everdenberg 323

TE KOOP

Vraagprijs € 225.000,- k.k. excl. BTW

Multifunctionele bedrijfsunit, bestaande uit 2 bouwlagen, met op de begane grond een kantoorgedeelte ca. 25 m² bvo en bedrijfsruimte ca. 199 m², alsmede entresol met sanitaire ruimte en techniek ruimte alsmede luxe bedrijfskantine 116 m². De verdiepingsvloer/entresol is bereikbaar middels een vaste trapopgang. De bedrijfshal is van buiten toegankelijk middels een overheaddeur en een aparte loopdeur. De unit is voorzien van 4 bijbehorende parkeerplaatsen, waarvan 1 op eigen grond.

- Bouwjaar: 2007
- Bedrijfsruimte: 199 m²
- Kantoorruimte: 132 m²
- Verdiepingen: 2

RAAMSDONKSVEER
Forellenweg 7

TE HUUR

Huurprijs € 3.000,- per maand excl. BTW

Modern bedrijf/kantoorpand (250 m², hoogte ca. 6 m), kantoor (200 m²) en afsluitbaar buitenterrein (450 m²). De bedrijfsruimte (voorzien van krachtstroom) is eenvoudig te verdubbelen door plaatsen van een entresolvloer. In 2007 is dit bedrijfspand door een gerenommeerd bouwbedrijf gebouwd. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor 3-4 auto's en circa 10 auto's op het eigen buitenterrein.

- Bouwjaar: 2007
- Bedrijfsruimte: 200 m²
- Kantoorruimte: 250 m²
- Verdiepingen: 2
- Terrein: 450 m²

RAAMSDONKSVEER
Bliek 10 en 10A

TE KOOP/TE HUUR

Vraagprijs € 950.000,- k.k. excl. BTW
Huurprijs € 7.750,- per maand excl. BTW

Modern bedrijf/kantoorpand gelegen op het bedrijventerrein Dombosch I. Zowel het kantoor- als het bedrijfsgedeelte zijn samengevoegd. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor ca. 4 auto's. Beide huisnummers zijn ook los van elkaar te huur of te koop.

- Bouwjaar: 2001
- Bedrijfsruimte: 1.190 m²
- Kantoorruimte: 360 m²
- Verdiepingen: 2

0162 - 521 297

Gangboord 11, 4941 RE Raamsdonksveer
Gasstraat 42, 4901 LE Oosterhout

WWW.VERBRUGGE.COM

MAKELAARDIJ | VERZEKERINGEN | HYPOTHEKEN

DE LANGE AKKER

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.

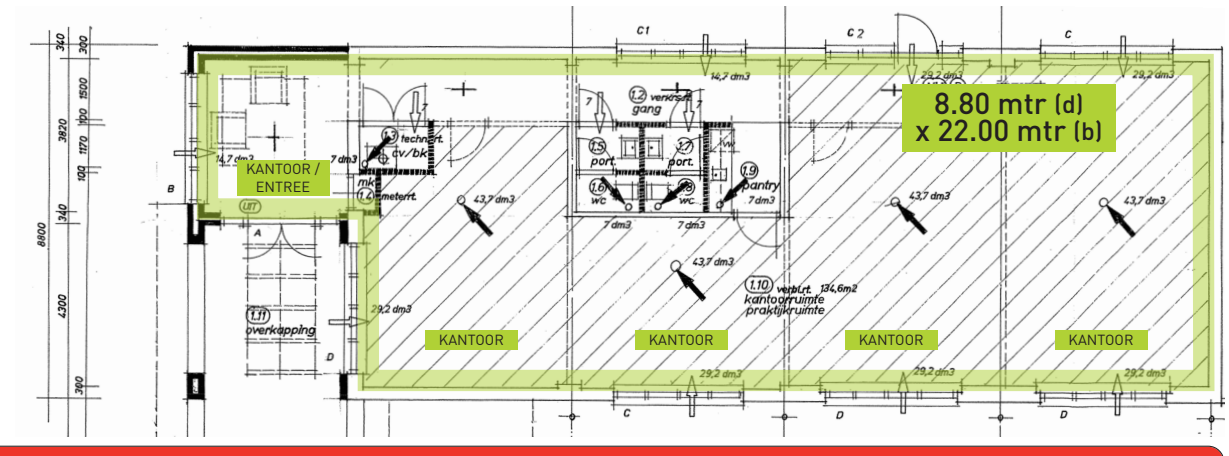
Er is ruime parkeergelegenheid voor uw bedrijf. Met uitzicht op de grote binnentuin werkt u ontspannen en onthaast.

De riante tuin van De Lange Akker

Kantoorpaviljoen met ruime parkeergelegenheid

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

ca. 230 m² BVO
ca. 190 m² VVO



LEMMENS MAKELAARDIJ

NVM

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

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

2% OVERDRACHTSBELASTING BIJ TOT "WONINGEN" VERBOUWD COMPLEX

HELDER / notarissen

Jasper van Zutphen
Hoogstraat 39B
M 06 - 86 86 51 67
5615 PA Eindhoven

E jvanzutphen@heldernotarissen.nl
T 040 - 760 22 04
I www.heldernotarissen.nl
F 040 - 760 22 09

Uitspraak van het Hof Den van 25 mei 2018 op het hoger beroep van de inspecteur tegen de uitspraak van de Rechtbank Den Haag van 30 november 2017. Rechtbank oordeelde dat het object ten tijde van de verkrijging noch de bestemming 'kantoor' noch de bestemming 'woning' had en kende doorslaggevende betekenis toe aan de afgegeven vergunning voor de bouw van een woning. Hof oordeelt dat eveneens sprake is van 2% maar stelt vast dat de verbouwing heeft geleid tot een object dat naar zijn aard bestemd is als woning. De vergunning is niet beslissend maar richtinggevend.

Een gemeente heeft een bedrijfs- en kantoorpand door een verbouwing getransformeerd in een voor wonen en/of werken bedoeld geheel van 67 appartementsrechten, elk met de verplichting voor de (toekomstige) rechthebbende om die omvorming naar eigen inzicht en smaak aan de hand van bouwvoorschriften te voltooien ("kluskavel"). De gemeente heeft een van de appartementen aan een koper overgedragen.

Op dat moment had de gemeente aan het complex diverse werkzaamheden verricht bestaande uit:

- het pand is intern gestript tot casco;
- in de algemene ruimtes zijn de entrees, liften en trappen in orde gemaakt;
- asbestsanering is uitgevoerd;
- een galerij is gerealiseerd aan de binnengevel ter ontsluiting van de diverse appartementen;
- de dakverdieping is vernieuwd;
- een loopbrug van en naar het parkeerdak is gemaakt;
- per appartement is een meterkast aangelegd;
- aanpassingen zijn gemaakt voor de brandveiligheid;
- per appartement is een mogelijkheid gecreëerd tot aansluiting op de riolering;
- basisinfrastructuur van nutsvoorzieningen is aangelegd;
- de afgetopte aanvoerpunten van warm en koud leidingwater zijn aangelegd;
- afgetopte warmwaterpunten zijn aangebracht ten behoeve van de per appartement aan te leggen verwarming;
- een fietsenberging wordt gerealiseerd;
- het bellentableau en de postvakken zijn voorbereid.

Na oplevering van het appartement aan de koper resteren voor de koper nog de volgende (uit te voeren) werkzaamheden:

- het maken van een entree naar het appartement vanaf de galerij of de centrale hal;
- het plaatsen van de helft van de scheidingswanden, aan de door de koper gekochte zijde;
- het plaatsen en aansluiten van alle installaties (water, warmte, elektriciteit, ventilatie, riolering);
- het plaatsen van de keuken;
- het plaatsen van de badkamer en het toilet;
- het afwerken van de vloer, wanden en plafonds;
- het eventueel wijzigen van gevelramen;
- het toevoegen van gevelramen op de dakverdieping;
- het eventueel toevoegen van een balkon;
- het eventueel toevoegen van een dakterras;
- het eventueel realiseren van een dakopbouw of uitbreiding;
- het plaatsen van de brievenbus.

Tussen de koper en de inspecteur is een geschil ontstaan over de vraag of de koper een woning heeft verkregen als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR). De Rechtbank heeft deze vraag bevestigend beantwoord zodat koper (A) 2% overdrachtsbelasting is verschuldigd in plaats van 6%.

Volgens de Rechtbank had het pand ten tijde van de verkrijging door de koper noch de bestemming 'kantoor' noch de bestemming 'woning'. Daarom heeft de Rechtbank doorslaggevende betekenis toegekend aan de afgegeven vergunning voor de bouw van een woning.

Ook in hoger beroep oordeelt het Hof dat de koper 2% overdrachtsbelasting is verschuldigd. Naar het oordeel van het Hof rechtvaardigen, in tegenstelling tot de door de Rechtbank gekozen onderbouwing van haar beslissing, de in dezen vastgestelde feiten en omstandigheden reeds de conclusie dat ten tijde van de verkrijging sprake is van een pand dat in zijn totaliteit oorspronkelijk voor ander gebruik dan bewoning is ontworpen, maar dat door de latere verbouwingswerkzaamheden in samenhang met de juridische splitsing in afzonderlijke onroerende zaken naar de aard tot verschillende woningen is bestemd. Dat is toegestaan dat deze onroerende zaken in voorkomend geval zullen worden gebruikt als woning met werkruimte aan huis, maakt deze bestemming naar de aard niet anders.

Het Hof constateert derhalve dat de tot aan de verkrijging van de zijde van de leverancier (de gemeente) van de naar de oppervlakte, omvang en basisinrichting ingevulde en gerealiseerde appartementen aan het voorheen als één kantoorgebouw te kwalificeren object verrichte werkzaamheden de onroerende zaken, met inbegrip van het door de koper verkregene, elk naar de aard hebben bestemd als woning.

Niet beslissend maar wel mede richtinggevend acht het Hof dat de naar de aard geconstateerde bestemming tot woning niet in strijd komt met doch volledig spoort met de in de betrokken officiële documentatie te lezen opzet en tenuitvoerlegging van het door de gemeente geëntameerde totale transformatieproject en de in dat verband al vóór de verkrijging bestaande of afgegeven publiekrechtelijke vergunningen.

De Wit Makelaardij

Mr. v. Coothstraat 1, 5141 EP Waalwijk
Peperstraat 15, 5171 EC Kaatsheuvel
Tel: 0416-651613

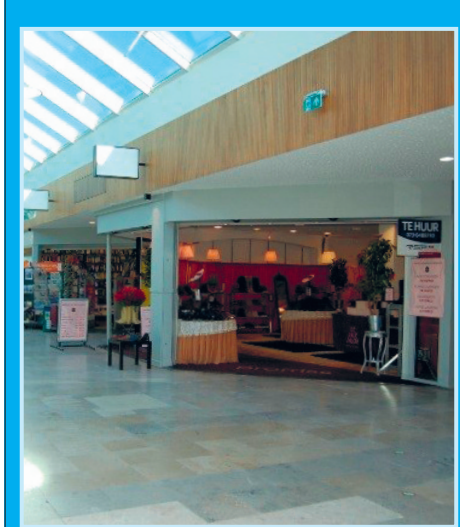
info@dewitmakelaardij.nl
www.dewitmakelaardij.nl

vastgoedpro
zeker voor *uw* zaak

TE KOOP

De Els 23
5141 HH Waalwijk

WINKELRUIMTE



Ca. 200 m² winkelruimte met een zeer royale frontbreedte te KOOP en eventueel ook te huur, 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.

Zeer scherpe vraagprijs € 299.000 k.k.

Tilburg — Olympiaplein commerciële ruimte — te huur

950 m² commerciële ruimte te huur in plint van Jumbo Foodmarkt

Oplevering in oktober 2018!

In Tilburg Zuid, in het gebied "Stappegoor", wordt op dit moment de laatste hand gelegd aan de Jumbo Foodmarkt van maar liefst 4.400 m²! In de plint van de Jumbo Foodmarkt, wordt een commerciële ruimte gerealiseerd van ca. 950 m² B.V.O.
De bestemming van deze ruimte is "dienstverlening". Ruimten zijn te huur vanaf ca. 200 m². In het hele gebied liggen zo'n 1.100 parkeerplaatsen. De bereikbaarheid van de locatie is dan ook uitstekend.

De Foodmarkt staat garant voor het trekken van veel consumenten waar u ook van mee kunt profiteren. Heeft u interesse in het vestigen van uw praktijk of dienstverlenende kantoor? Neem dan geheel vrijblijvend contact met ons op. De verhuur geschiedt collegiaal met Naber Bedrijfshuisvesting.

Tilburg — WC Wagnerplein winkelruimte — te huur

Winkel Wagnerplein is vernieuwd

In oktober is het hele winkelcentrum inclusief parkeerterreinen (met ca. 700 gratis P) gereed na een renovatie en uitbreiding van bijna twee jaar.

Huurders in dit fraaie winkelcentrum zijn o.a. • Albert Heijn - Em-Té (wordt Jumbo) • Nettorama • ACTION • HEMA • Kruidvat • Bristol • Van Haren etc. etc.

Nog slechts enkele winkels zijn beschikbaar in dit prachtige overdekte koopcentrum: Vanaf 62 t/m 280 m².
Onlangs is nog verhuurd aan Takko, een groenteboer en Holland & Barrett.
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

VP&A Makelaardij

VP&A Makelaardij B.V.
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000
info@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl

RealNext informatieplatform bedrijfsonroerend goed
funda in business

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

TK-TH / KANTOOROBJECT
Kaatsheuvel, Hoofdstraat 70a–72

Vloeroppervlakte: ca. 142 m² kantoorruimte.
Bestemming: Het object valt binnen het bestemmingsplan "Centrum Kaatsheuvel", vastgesteld op 27 juni 2013, waarin het de bestemming "detailhandel/dienstverlening" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.
Frontbreedte: Ca. 9,50 meter
Parkeerplaatsen: Voldoende (gratis) parkeerplaatsen direct voor de deur. Opmerkingen: • Het object is eventueel te splitsen in twee ruimten met elk een eigen huisnummer. • Het object is modern afgewerkt en wordt nagenoeg turn-key opgeleverd.

Vraagprijs € 192.500,– k.k. / Huurprijs € 1.200,– p.m. ex btw

TH / WINKELOBJECT
Waalwijk, Irenestraat 2a

Vloeroppervlakte:

winkelruimte met kantoor:	ca.	910 m²
kantine:	ca.	17 m²
tech. ruimte + toiletten:	ca.	13 m²
magazijn:	ca.	90 m²
Totaal:	ca.	1.030 m²

Frontbreedte: 5.400 cm.

Opmerkingen:
• Betaalde parkeerruimte in directe omgeving.

Huurprijs € 95.000,– p.j. ex btw

TK / KANTOOROBJECT
Waalwijk, Grotestraat 146

Vloeroppervlakte:

Begane grond:	ca.	207 m²
Verdieping:	ca.	207 m²
Totaal:	ca.	414 m²

Opmerkingen:
• Het betreft een gemeentelijk monument; • Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein; • Pas na een bezichtiging krijgt u een goed beeld bij dit object; • Na aanpassing bestemming is een gebruik als woonhuis mogelijk.

Koopprijs n.o.t.k.

TH / KANTOOROBJECT
Waalwijk, Burg. van der Klokkenlaan 21

Representatieve vooroorlogse kantoorvilla, met eigen parkeergelegenheid, welke perfect is onderhouden vol met authentieke details. Bouwjaar: 1933.

Vloeroppervlakte: totaal circa 150 m² bestaande uit;

kantoorruimte op de begane grond	ca.	75 m²
kantoorruimte op de eerste etage	ca.	45 m²
archiefruimte op de zolderetage	ca.	30 m²

Bestemming: kantoorruimte.
Parkeren: • vijf eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs € 1.850,– p.m. vrij van btw

TK / KANTOORVILLA
Tilburg, Wilhelminapark 17

Representatieve, authentieke kantoorvilla met patiotuin gelegen aan het Wilhelminapark. Ligging: Het object Wilhelminapark 17 is gelegen aan nabij de binnenstad en op loopstand van de station zone te Tilburg. De kantoorvilla is gelegen aan het fraaie Wilhelminapark. Het wordt omringd door karakteristieke panden met een diversiteit aan functies. Vloeroppervlakte: ca. 516 m² verdeeld over drie bouwlagen.

Opmerkingen: • 10 parkeerplaatsen op afgesloten terrein; • Monumentaal pand voorzien van authentieke details en mooie ornamenten aan het plafond.

Vraagprijs € 695.000,– k.k.

TH / BEDRIJFSRUIMTE
Waalwijk, Prof. Lorentzweg 16

Bouwjaar: 1972 betreft het oorspronkelijke bouwjaar. Het pand is in 1991 voorzien van kantoorruimtes aan de voorzijde. In 2000 zijn er aan de achterzijde grote bedrijfshallen aangebouwd.
Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte:	ca.	2.850 m²
Kantoorruimte:	ca.	425 m²
Totaal:	ca.	3.275 m²

Opmerkingen: • het buitenterrein is middels elektrisch bedienbaar hekwerk afsluitbaar; • het terrein biedt voldoende parkeergelegenheid; • de voorste en middelste hal zijn te scheiden middels een elektrische roldeur.

Huurprijs € 145.000,– p.j. ex btw

TH / BEDRIJFSRUIMTE–SHOWROOM
Kaatsheuvel, Jan de Rooijstraat 47

Op aan drukke weg op bedrijventerrein Kaatsheuvel gelegen bedrijfsruimte/showroom met specifieke detailhandel functie en eigen parkeerterrein.

Bouwjaar: 1960.
Max. vloerbelasting: ca. 1.500 kg/m² in bedrijfsruimte

Vrije hoogte:
Bedrijfsruimte achter: 5,50 meter tot nok;
Bedrijfs-/winkelruimte: 5,00 meter tot nok;
Bedrijfs-/winkelruimte voorin: 3,40 meter tot systeemplafond.
Vrije overspanning: 11,5 meter

Bestemming:
Bestemmingsplan ''Bedrijventerrein Kaatsheuvel'' vastgesteld op 14 december 2016 met bestemming overige zone – detailhandel in de vorm van bouwmarkten en tuincentra, woninginrichting, volumineuze goederen, verkoop van tegels, sanitair en daarbij behorende accessoires. Bedrijf tot en met milieucategorie 3.2.

Voorzieningen:
• LED-verlichting;
• Systeemplafond (voorste gedeelte van bedrijfsruimte);
• Overheaddeur;
• 2 gasheaters;
• Automatische schuifdeuren;
• Toilet;
• Gedeeltelijk betonvloer en tegelvloer;
• Lichtstraat;
• TL-verlichting.

Opmerkingen:
• Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
• Huidige winkel en voorraad ter overname.

Huurprijs € 45.000,– p.j. ex btw

VERKOOP • VERHUUR • TAXATIES
AANKOOP • AANHUUR • ADVIES

HRS
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Kantoor op een uniek plekje!

Bel Rob 06 14 69 93 63

Smalle Haven 151 te 's-Hertogenbosch

Een representatief kantoorgebouw gelegen in het centrum van 's-Hertogenbosch. Het gebouw is in totaliteit circa 450 m² groot en is verdeeld over twee bouwlagen. Voor de verhuur is de begane grond beschikbaar van circa 230 m². De Bossche binnenstad, Centraal Station en de centrale bushalte van 's-Hertogenbosch zijn op loopafstand gelegen. Aanvaarding in overleg.

Semi-vrijstaand bedrijfscomplex

Bel Arjan 06 25 28 94 46

Thomas Edisonweg 65 te Drunen

Een bedrijfscomplex met kantoor gelegen op bedrijventerrein "Groenewoud" in Drunen. Het complex is gelegen nabij de op- en afritten van de A59 met een directe aansluiting op de A16 en de A2. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, allen verhard middels klinkers. Aanvaarding in overleg.

Bedrijfshal met bungalow

Bel Arjan 06 25 28 94 46

Vinkenveld 20 te Rosmalen

Een ruime bungalow met een bedrijfshal gelegen op bedrijventerrein "de Kruisstraat" in Rosmalen. Circa 202 m² woonruimte en circa 3.360 m² bedrijfsruimte. Ruim buitenterrein. 2 overheaddeuren. Goed bereikbaar via de A59. Aanvaarding in overleg.

Kantoorruimte nabij de A59

Bel Rob 06 14 69 93 63

Hambakenwetering 3 te 's-Hertogenbosch

In dit kantoorgebouw is nog circa 650 m² representatieve kantoorruimte beschikbaar. Gelegen op de 1e verdieping. Gerenoveerd en afgebouwd in 2016. Op korte afstand van de A59 op bedrijventerrein "High Tech Park". 15 parkeerplaatsen op eigen terrein. Aanvaarding in overleg.

Uitstekende locatie Empel

Bel Rob 06 14 69 93 63

Burg. Godschalxstr. 39 te 's-Hertogenbosch

Burg. Godschalxstraat 39 te 's-Hertogenbosch Winkel-/kantoor-/woonruimte gelegen aan de hoofdweg in het centrum van Empel. Circa 100 m² winkelruimte, circa 90 m² opslag-/kantoorruimte en een appartement van circa 90 m². Circa 190 m² winkel-/kantoor en opslagruimte, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Aanvaarding in overleg.

Zichtlocatie

Bel Mike 06 13 14 20 30

Helvoirtseweg 207a te Vught

Mooie kantoorunit, gelegen aan de N65. Het kantoorgebouw heeft een totale oppervlakte van circa 690 m², voor de verhuur is nog circa 330 m² beschikbaar. Tevens beschikt het pand over een mooie intieme tuin. Uitstekend bereikbaar door de ligging aan de N65. Aanvaarding in overleg.

Bijzonder kantoorgebouw

Bel Rob 06 14 69 93 63

Willemsplein 2 te 's-Hertogenbosch

Hoogwaardige kantoorruimte in een landmark op een toplocatie, gelegen in het centrum van 's-Hertogenbosch. Units vanaf circa 350 m². De bereikbaarheid is zowel met openbaar vervoer als met eigen vervoer zeer goed te noemen. Parkeernorm 1:50. Aanvaarding in overleg

Bouwkavel

Bel Arjan 06 25 28 94 46

Christiaan Huygensweg ong. te Drunen

Een bouwperceel op een uitstekende locatie op Metal Valley in Drunen van circa 5.825 m². Er kan een bedrijfsruimte van circa 4.000 m² gerealiseerd worden. Aanvaarding in overleg.

Gelegen aan de A2

Bel Rob 06 14 69 93 63

Pettelaarpark 10 te 's-Hertogenbosch

Een echte eye catcher aan de voet van de kantorenlocatie "Pettelaarpark". Voor de verhuur is circa 2.484 m² beschikbaar, kantoorunits vanaf circa 120 m². De bereikbaarheid is zeer goed te noemen door de directe ligging aan de A2. Aanvaarding in overleg.

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

NVM BUSINESS · RICS · vastgoedcert gecertificeerd · funda in business

HRS
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

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.

Representatieve kantoorruimte

Bel Rob 06 14 69 93 63

TE HUUR ca. 190 m²

Verwersstraat 27 te 's-Hertogenbosch

Kantoorruimte op de 1e verdieping van een markant monumentaal kantoorgebouw, in de binnenstad. De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 190 m² (incl. toebedeling algemene ruimte). Het kantoorgebouw is op enkele autominuten afstand gelegen van de op- en afritten van de Rijksweg A2 en de N65. Ook per openbaar vervoer is het object zeer goed bereikbaar. Parkeerplaats gelegen op eigen en afgesloten terrein. Parkeergarage "De Wolvenhoek" is om de hoek gelegen. Aanvaarding in overleg.

Bossche Broek

Bel Mike 06 13 14 20 30

TE HUUR ca. 555 m²

Zuidwal 58 te 's-Hertogenbosch

Een kantoorgebouw dat opgebouwd is uit vijf bouwlagen gelegen aan de zuidzijde van de binnenstad. Prachtig uitzicht op natuurgebied het "Bossche Broek". De kantoorruimte van circa 555 m² is gelegen op de 1e verdieping. Bij de kantoorunit behoren 10 parkeerplaatsen.
De op- en afritten van de A2 en A59 zijn op enkele autominuten gelegen. Tevens zijn er bushalteplaatsen op loopafstand gelegen. Aanvaarding in overleg. Collegiaal met CBRE.

Monumentaal kantoorgebouw

Bel Rob 06 14 69 93 63

TE HUUR ca. 325 m²

Havensingel 1 te 's-Hertogenbosch

Monumentaal kantoorgebouw gelegen in het centrum van 's-Hertogenbosch. Voor de verhuur is nog circa 325 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over een tweetal units, één van circa 125 m² op de BG en één op verdieping 1&2 van circa 200 m². Markante locatie met een hoge attentiewaarde. Compleet opleveringsniveau. 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 garage 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.

Functioneel bedrijfsobject

Bel Mike 06 13 14 20 30

TE KOOP/TE HUUR ca. 2.940 m²

Mangaan 1 te 's-Hertogenbosch

Een modern bedrijfscomplex met kantoor-/showroomruimte 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 ruim buitenterrein, voor laden- en lossen en parkeren. Tevens bevinden zich in het pand nog extra kantoor-/onderzoeksruimte alsmede een entresolvloer. Het object is nabij de op- en afritten van de A59 gelegen, met een directe aansluiting naar de A2. Aanvaarding in overleg.

Courante bedrijfs-/opslagruimte

Bel Pepijn 06 52 28 34 79

TE HUUR ca. 325 m²

Hoogstraat 30C te Sint Michielsgestel

Een bedrijf-/opslagruimte, onderdeel van een bedrijfscomplex. Circa 325 m² groot. Voorzien van o.a. een loopdeur en elektrische overheaddeur. Nabij de doorgaande weg N617. Ruime parkeerfaciliteiten. 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**

NVM BUSINESS · RICS · vastgoedcert gecertificeerd · funda in business

van Amelsvoort
BEDRIJFSMAKELAARDIJ B.V.

NVM BUSINESS · I'mi taxatie management instituut · funda in business

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

www.amelsvoort.com
Email info@amelsvoort.com

TE HUUR | **Tilburg** | **Jules Verneweg 114** | **BEDRIJFSRUIMTE**

Multifunctioneel bedrijfspand met showroom en kantoren, op mooie hoeklocatie aan drukke doorgaande weg, bedrijventerrein Loven.

Huurprijs: € 85.000,- per jaar, excl. BTW

Representatieve bedrijfsruimte, gelegen op fraaie zichtlocatie op de hoek van de Jules Verneweg en Boogschutterstraat, op bedrijventerrein Loven.

Het pand bestaat uit flexibel indeelbare kantoorruimten/showroom en voldoet 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). 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 uitstekende parkeerfaciliteiten op eigen terrein.

TE HUUR | **Tilburg** | **Ringbaan Oost 116** | **KANTOORRUIMTE**

Representatieve kantoorruimte van totaal ca. 188 m².

Huurprijs: € 1.250,= per maand, excl. BTW.

Representatieve kantoorruimte, gelegen op een fraaie zichtlocatie aan de Ringbaan Oost. De kantoorruimte maakt deel uit van een bedrijvenverzamelgebouw en is gesitueerd op de en tweede verdieping.

De kantoorruimten zijn onlangs gerenoveerd en voldoen ruimschoots aan de moderne eisen van deze 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 1½ kilometer. Men heeft de beschikking over parkeerplaatsen op eigen terrein en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig aan de openbare weg. Direct voor de deur is een bushalte aanwezig.

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

Boomstraat 127 / 131 — Tilburg

"De Amandelboom", aan de Boomstraat, trefpunt van huurmogelijkheden voor geheel verzorgd kleinschalig kantoorgebruik vanaf 17 m² aan fietsroute, nabij stadscentrum en station en op 10 autominuten naar de snelwegen. **Ook beschikbaar een grotere ruimte van 83 m² op Boomstraat 131 zonder de gebruiksmogelijkheden van de Amandelboom.**

Alle ruimtes liggen op de begane grond en variëren in oppervlakte tussen 17 en 35,5 m². Nu te huur ruimte C van 21,50 m², ruimte D van 21,50 m², ruimte H van 26,5 m² en de grotere apart gelegen ruimte van 82 m². In de Amandelboom zijn alle denkbare voorzieningen aanwezig, waarbij medegebruik van entree, eigen bel en brievenbus, pantry, toiletten, per ruimte een alarm en schoonmaakkosten zijn inbegrepen. Er kan ook gehuurd worden zonder btw. Minimale huurtermijn is 3 maanden.

Parkeren openbaar. Beperkt zijn parkeerplaatsen te huur op het binnenterrein voor € 500,- per parkeerplaats, per jaar. De te huren ruimtes zijn instapklaar, zet uw bureau en u kunt meteen werken. Huurprijzen zijn afhankelijk van de grootte en de ligging in het gebouw.
Kijk op Funda in business voor meer informatie op Boomstraat 127 of Boomstraat 131 of vraag de brochure aan.

Woningmakelaar van het jaar 1 2016

Alstede Van Mierlo Makelaardij

funda in business · vastgoedcert gecertificeerd · NVM

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

Kerkstraat 1
5087 BP Diessen

Tel: 013-5447272
info@vanbijsterveldt.nl

van Bijsterveldt
makelaars - taxateurs

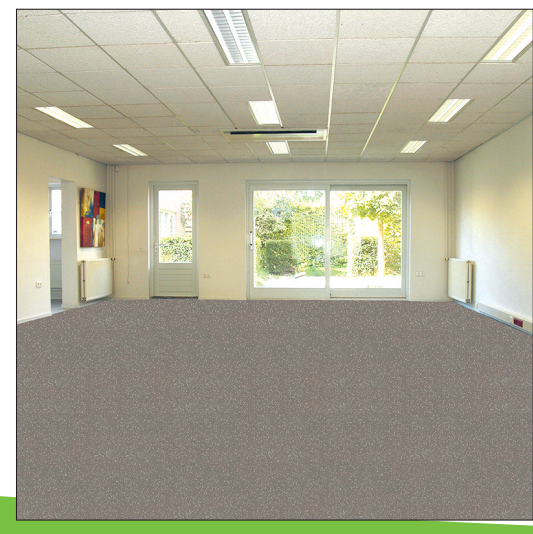
TE HUUR | Diessen, Willibrordusstraat 22

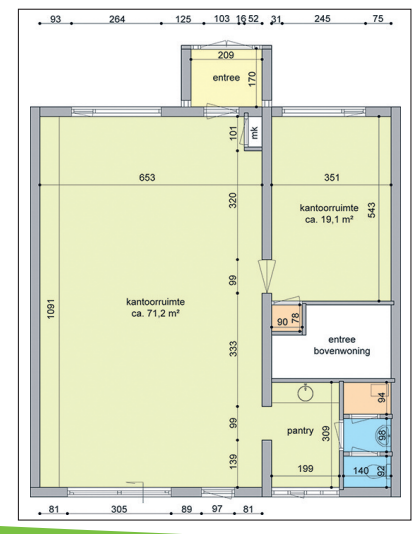
De Willibrordusstraat is een van de doorgaande straten in het dorp met veel passantenverkeer. Midden in deze straat bieden wij u een fraaie kantoorruimte van ca. 100 m² aan. De ruimte is geheel gelijkvloers en beschikt over een voorterrein ten behoeve van parkeren. De achtertuin is gezamenlijk met de bovenwoning te gebruiken.

De ruimte bestaat uit een hoofdkantoor van ruim 70 m² en een tweede, separaat kantoor van ca. 19 m². Achter in het pand zijn een pantry met aanrechtblok, gootsteen en koelkast en een toiletruimte met werkkast gesitueerd. Voor het pand is eigen parkeerruimte gelegen.

- Totaal ca. 100 m²
- Bestemming kantoor
- Alle gangbare aansluitingen aanwezig (internet, telefoon, tv)
- Voorzien van systeemplafond met TL-armaturen
- Airconditioning in kantoorruimtes
- Verwarming middels radiatoren

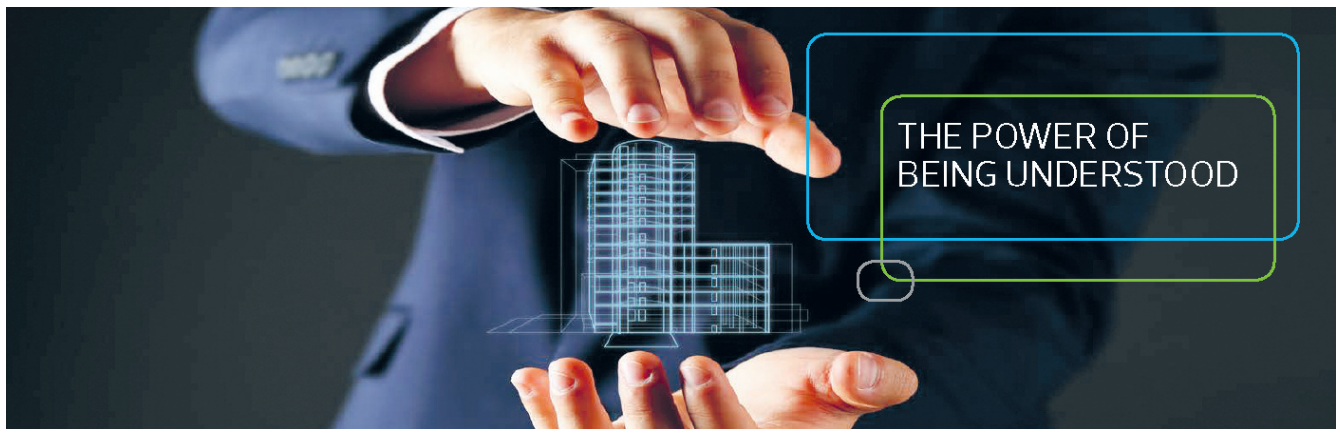
Huurprijs: € 800,- excl. BTW per maand





NVM BUSINESS · funda in business

www.vanbijsterveldt.nl



RSM

LET OP VOORWAARDEN HUUROVEREENKOMST ALS U OPTEERT VOOR BTW-BELASTE VERHUUR

Wij willen u er op wijzen hoe belangrijk het is dat de huurovereenkomst voldoet aan alle formele voorwaarden als wordt geopteerd voor btw-belaste verhuur. Het belang blijkt immers maar weer uit een recente uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland.

Btw bij verhuur onroerende zaken
Verhuur van onroerende zaken is in beginsel een vrijgestelde activiteit voor de btw. De verhuur van onroerende zaken, anders dan woningen, kan onder voorwaarde wel worden aangemerkt als een btw-belaste prestatie. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

1. De huurder moet de onroerende zaak gebruiken voor doeleinden als gevolg waarvan de huurder de in rekening gebrachte omzetbelasting voor ten minste 90% in aftrek kan brengen;
2. De verhuurder en de huurder moeten in de huurovereenkomst kiezen voor belaste verhuur of een afzonderlijk schriftelijk verzoek hiervoor doen aan de inspecteur; en
3. De huurder moet het gehuurde daadwerkelijk in gebruik nemen vóór het einde van het boekjaar waarin hij met omzetbelasting is gaan huren.

Voorwaarde met betrekking tot huurovereenkomst
De uitspraak die onlangs is gedaan door rechtbank Noord-Nederland zag op de hierboven onder punt 2 genoemde voorwaarde. Indien geen verzoek wordt gedaan aan de inspecteur, moet de huurovereenkomst een aantal aspecten bevatten:

- omschrijving van de onroerende zaak met plaatselijke en kadastrale aanduidingen;
- datum van aanvang van het boekjaar van de huurder; en
- een door de huurder ondertekende verklaring waaruit blijkt dat de huurder de onroerende zaak gebruikt voor doeleinden waarbij voor 90% of meer recht op aftrek van voorbelasting bestaat.

Als de huurovereenkomst deze facetten bevat, zal geopteerd kunnen worden voor btw-belaste verhuur.

Uitspraak rechtbank Noord-Nederland
In de zaak die voorlag bij rechtbank Noord-Nederland was bij het aangaan van de huurovereenkomst geen verklaring getekend door de huurder waaruit bleek dat deze de onroerende zaak voor meer dan 90% voor belaste prestaties gaat gebruiken. Deze verklaring was pas anderhalf jaar later alsnog opgesteld en ondertekend. De rechtbank oordeelde dat in dit geval geen sprake was van btw-belaste verhuur, omdat de verklaring van de huurder niet direct bij aangaan van de huurovereenkomst was getekend. Niet relevant is volgens de rechtbank of er aan het 90% criterium wordt voldaan.
De formele voorwaarden om in aanmerking te komen voor de uitzondering op de vrijstelling worden door de rechtbank dus strikt uitgelegd.

Vragen?
Wij hebben ruime ervaring met de btw-aspecten rondom de verhuur van onroerende zaken en wij kunnen u daarin uiteraard bijstaan. Heeft u vragen naar aanleiding van deze informatie of wilt u graag advies, neem dan contact op met uw RSM-adviseur.

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

NLINVESTEERT

100 % vastgoedfinanciering? Het kan!

Je herkent de situatie wel. Een verhuurder van een bedrijfspand vertelt zijn huurder dat hij het pand wil verkopen. De ondernemer heeft er wel oren naar.

Mooi toch, denkt de ondernemer. Die huur ben ik elk jaar kwijt, als ik het pand in eigendom heb is dat een goede belegging. En voor mij is het pand ruim genoeg voor de komende tien jaar.

Maar dan. Van zijn accountmanager van de bank heeft de ondernemer gehoord dat banken voorzichtiger zijn met het financieren van onroerend goed. Een aanvraag moet bovendien aan een aantal standaardvoorwaarden voldoen, anders lukt het niet. Als je juist vorig jaar voor het eerst een dip had waarvan je denkt dat die zich niet herhaalt, snapt het computermodel van de bank dat dan?

Vaak niet, is mijn ervaring als directeur Oost-Brabant van financieringsregisseur NLInvesteert. Ik kom veel situaties tegen als in het voorbeeld hierboven.

Ik merk dat ondernemers graag begeleiding krijgen om een goed voorbereide financieringsvraag bij de bank neer te leggen. Wat doe ik dan?

- Ik bekijk of de aankoop financieel verantwoord is. Dat is belangrijk voor u als ondernemer.
- Komen we samen tot een positieve conclusie, dan gaan we kijken hoe we de aankoop van het pand optimaal kunnen financieren.
- Wij doen met alle partijen in de markt zaken maar kunnen ook zelfstandig met behulp van onze investeerders een lening verstrekken.
- In beginsel werken wij samen met uw huisbankier.

U zegt misschien: wat nu als ik gewoon zelf op mijn bank afstap? Wij zien dat de banken sinds de crisis veranderd zijn. Voorheen had een accountmanager van de bank 100 tot 150 relaties. Nu zijn dat er (ver) boven de 500. Door reorganisaties bij de banken zijn veel mensen met kennis van zaken weggegaan.

Veel collega's bij NLInvesteert zijn afkomstig uit het bankwezen. Ze hebben jarenlange financieringservaring.
Al deze kennis stelt NLInvesteert u ter beschikking om een optimale financiering voor u te realiseren. Zodat u uw onderneming kunt laten groeien.

Waar zit onze kracht nu precies?

- Voor banken is automatisering een belangrijk hulpmiddel om financieringsprocessen te versnellen. Dat is geen probleem als de balans van uw onderneming past binnen alle financiële ratio's waar het computermodel van de bank naar kijkt. Maar bij veel ondernemingen is dat anders. En heb je eenmaal een nee van de bank, dan is een tweede poging lastiger. Financiering is en blijft maatwerk.

- Een bank kiest uit financieringsproducten die zij zelf in huis heeft. Dit hoeft lang niet altijd de beste oplossing te zijn voor uw onderneming. Zit je eenmaal in een financieringsstructuur, dan is het niet eenvoudig die aan te passen. In tijden dat het minder gaat zal de bank bijvoorbeeld blijven vragen de lening af te lossen. Ook als het op dat moment niet in het belang van uw onderneming is. Met NLInvesteert zijn leningen mogelijk waarbij u in mindere tijden niet hoeft af te lossen. Met een dergelijke financieringsstructuur versterken wij uw onderneming!

- Bij vastgoedfinanciering zien we dat banken vaak maximaal 65% van de waarde van het pand willen financieren. Wij kijken naar een optimale financieringsstructuur binnen de hele onderneming. Daardoor is een 100% financiering van het vastgoed bij NLInvesteert vaak mogelijk.

Samen aan de slag om dit ook voor u te realiseren?

Ik ga graag met u in gesprek.

Jan de Kleijne
regiodirecteur Oost-Brabant
voor NLInvesteert

06-12556665 & 0413-782108
jdekleijne@nlinvesteert.nl

www.nlinvesteert.nl

KOOP

Kantoormeubelen

Actie

In hoogte verstelbaar bureau

*** incl. kabelgoot ***

Vanaf € 199,00 excl. btw

Kijk op onze website voor nog meer aanbod van vele merken.

KOOP BV
Ekkersrijt 2005
5692 BB Son
T 0499 - 496066
E info@koopbv.nl
I www.koopbv.nl

Geopend: ma t/m vrijdag 09.00 - 17.30 uur. Zaterdag van 10.00 - 16.00 uur.

SMITS VAN BEEK
BEDRIJFSHUISVESTING

TE HUUR: JULES VERNEWEG 94, TILBURG

De lightstore.nl, Tool Station en Fabory zoeken buren!
Fraai en modern bedrijfsobject is gelegen op zichtlocatie aan de belangrijkste doorgaande weg op bedrijventerrein Loven, de Jules Verneweg. De Jules Verneweg is de verbindingsweg tussen de Noordoosttangent (N261, Burgemeester Bechtweg) en de Bosscheweg / Ringbaan-Oost en derhalve uitstekend bereikbaar. Op de eerste verdieping is kantoorruimte / showroom voor verhuur beschikbaar, totaal groot 500m², beschikbaar vanaf 50m².

TE KOOP/TE HUUR: NIJVERHEIDSWEG 26-01, UDENHOUT

Representatief bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein 'De Kreitenmolen' in Udenhout.
Gesitueerd aan straatzijde op de kop van het gebouw, totaal groot 530m², waarvan 195m² bedrijfsruimte, 60m² entresol en 275m² kantoorruimte / showroom verdeeld over begane grond en verdieping. Twaalf parkeerplaatsen, deels overdekt. Het complex is hoogwaardig gebouwd, omheind met een hekwerk en afgesloten met slagboom.

TE HUUR: DE KROONSTRAAT 50, TILBURG

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

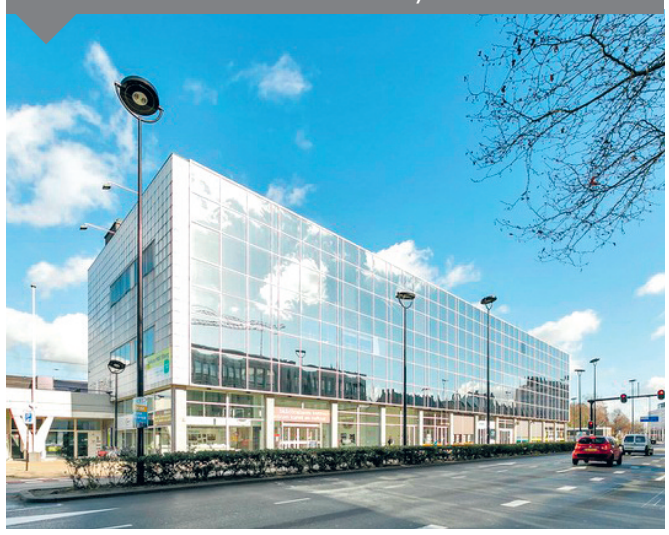
Bestaande uit een bedrijfshal voor productie of opslag, hoog 6,90m¹, betonnen vloer, overheaddeur en een inpandige ontvangstruimte/showroom, kantoorruimte met keuken en sanitair. Op de eerste verdieping is een kantoor-/ trainingsruimte. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid.

TE HUUR: JAN ASSELBERGSWEG 3, TILBURG

Zelfstandige bedrijfsruimte op zichtlocatie op de kop, bedrijvenpark het Laar, uitstekend bereikbaar via de A58 en de Ringbaan Zuid.

Het object is totaal groot 415m², bestaande uit:
- 228m² bedrijfsruimte, inclusief 30m² kantine;
- 78m² kantoorruimte begane grond;
- 78m² kantoorruimte verdieping, plus 30m² entresol / secundaire ruimte.

TE HUUR: SPOORLAAN 21, TILBURG



Zeer herkenbaar en prominent kantoorgebouw, gelegen op zichtlocatie aan de belangrijkste doorgaande weg in de binnenstad, naast Centraal Station.
In het gebouw komt 550m² kantoorruimte beschikbaar op de tweede verdieping, 150m² zelfstandige commerciële ruimte op de begane grond en 575m² bijzonder fraaie commerciële ruimte / (balie)kantoorruimte beschikbaar gelegen op de mooiste hoek op de begane grond met eigen ingang en eigen voorzieningen.

TE HUUR: RINGBAAN OOST 102, TILBURG

Op uitstekende zichtlocatie gelegen kantoorruimte, commerciële ruimte / perifere winkelruimte / showroom.

Momenteel is beschikbaar 1.750m² op de begane grond (vanaf 900m²) en een zelfstandige kantoorvleugel 490m² gelegen op de tweede verdieping. Deelverhuur is bespreekbaar. Parkeermogelijkheden zijn langs de openbare weg en in de ondergelegen parkeerkelder met 65 parkeerplaatsen.

TE KOOP/TE HUUR: KAPITEIN RONDAIRESTRAAT 15-17 TILBURG

Op industrieterrein Loven gelegen bedrijfsgebouw, totaal groot 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.

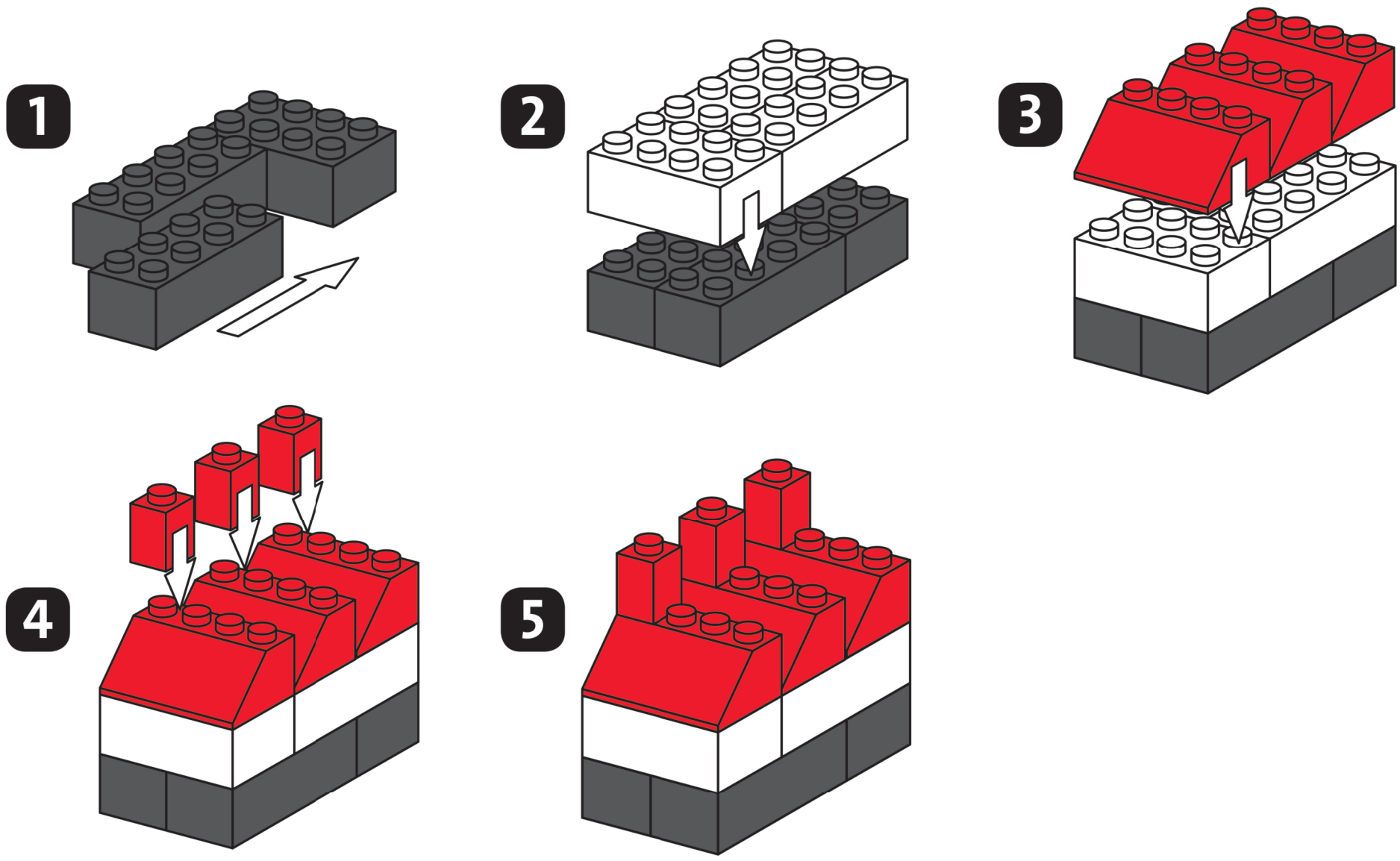
VERHUURD: PIUSPLEIN 50, TILBURG

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

Tegenover McDonalds en naast Albert Heijn en Kruidvat. Frontbreedte 12 meter.

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

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
MAKELAARS

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

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