MIDDEN brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR CASTELLANIE 30 TE LOON OP ZAND 2019 01

TE HUUR

NABIJ HET DORPSCENTRUM GELEGEN VOLLEDIG GEMODERNISEERDE LUXE KANTOORVILLA

VAN DE ZANDE MAKELAARDIJ

www.zande.nl

Nabij het dorpscentrum gelegen volledig gemoderniseerde luxe kantoorvilla met parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Kom Loon op Zand 2011", vastgesteld op 15 december 2011, waarin het de bestemming "gemengd" heeft gekregen.

Het pand beschikt over ca. 361 m² aan kantoorruimte verdeeld over drie verdiepingen.

Statige ontvangsthal welke toegang geeft tot drie hoogwaardige kantoorvertrekken, keuken, modern toilet, kelder en toegang tot de tuin.

Over de eerste en tweede verdieping zijn vier kantoorvertrekken aanwezig met de mogelijkheid tot het realiseren van zes.

Huurprijs: €65.000,00 per jaar excl. BTW

Kijk voor meer informatie op www.zande.nl

TE HUUR HERASTRAAT 53, TILBURG
REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTEN

M&S MAKELAARS VERHUISD NAAR
SAAL VAN ZWANENBERGWEG 1, TILBURG

TE KOOP | TE HUUR SPRENDLINGENSTRAAT 40, OISTERWIJK
SHOWROOM-/KANTOOR-/BEDRIJFSUNITS

ONTWERP: NEW VISION BV 088 01 02 700 INFO@NEWVISION.NL
DRUK: RODI ROTATIEDRUK DIEMEN COPYRIGHT: 2019

WWW.MATOSMEDIA.NL

UITGEVER: MATOS MEDIA BV MARC SCHEL 06 422 72 872
INFO@MATOSMEDIA.NL WWW.MATOSMEDIA.NL OPLAGE: 23.500 EX.

SMITS VAN BEEK
BEDRIJFSHUISVESTING

TE HUUR: KAPITEIN HATTERASSSTRAAT ONG., TILBURG

Op gunstige locatie op industrieterrein Loven in Tilburg (bouw-)perceel.

Het perceel is groot circa 5.000m² en gesitueerd aan de Kapitein Hatterastraat.

TE KOOP: ARTEMISSTRAAT 1, TILBURG

Op kleinschalig bedrijventerrein nabij Westermarkt en Lage Witsiebaan gelegen oud industrieel vrijstaand bedrijfsgebouw, totaal groot circa 2.640m².

Het gebouw bestaat uit bedriifjsruimte / werkplaats / showroom en inpandige kantoorruimten. De mogelijkheid bestaat om het gebouw te kopen inclusief een renovatieplan.
Het gebouw is in de huidige staat echter eveneens geschikt voor bepaald gebruik.

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

Op uitstekende zichtlocatie in de binnenstad, maar gunstig buiten de Cityring gelegen kantoorruimte groot totaal 973m² en 15 parkeerplaatsen op eigen afgesloten parkeerterrein.

Verhuur van totaal 800m² of deelverhuur per verdieping vanaf 260m² is mogelijk. Koop van het object in zijn geheel is bespreekbaar.

TE KOOP/TE HUUR: KAPT. HATTERASSTRAAT 3, TILBURG

Op industrieterrein Loven gelegen bedrijfsobject, kantoorruimte, een voormalige dubbele bedrijfswoning, totaal groot circa 300m² verdeeld over begane grond en verdieping.

TE KOOP/TE HUUR: TIJVOORTSEBAAN 8D, GOIRLE

Op bedrijventerrein Tijvoort gelegen hoogwaardig en nieuw gebouwd bedrijvencomplex Forza.
De laatste is nog beschikbaar groot 75m² kantoorruimte begane grond en verdieping, 15m² bedrijfsruimte met overheaddeur en mogelijkheid voor een extra entresolvloer en 2 eigen parkeerplaatsen voor de deur. Ideaal voor opslag of productie gecombineerd met kantoorruimte of showroom, tevens geschikt voor partikulier gebruik voor bijvoorbeeld stalling of opslag.

TE HUUR: KRAAIVENSTRAAT 25-07, TILBURG

Op de begane grond aan de prachtige kanaalzijde gelegen zelfstandige kantoorruimte / showroom groot 75m².

De ruimte heeft een eigen voordeur, is geheel zelfstandig en voorzien van pantry, toilet en alarmsysteem en heeft een eigentijdse industriële uitstraling vanwege de combinatie met hoog plafond en beton. Parkeerplaats voor de deur.

TE HUUR: SAAL VAN ZWANENBERGWEG 4, TILBURG

Op aantrekkelijke zichtlocatie op bedrijvenpark Het Laar, langs snelweg A58 gelegen zelfstandige bedrijfsruimte, totaal groot circa 360m².
Bestaande uit: • 250m² bedrijfsruimte; • 110m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping.
De bedrijfsruime is voorzien van betonnen vloer, overheaddeur, heater en lichtstraat. De kantoorruimte is functioneel en voorzien van kantoortuin en diverse kantoorkamers, pantry en sanitaire ruimte.

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.

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

SMITS VAN BEEK
BEDRIJFSHUISVESTING

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 een zichtlocatie aan de belangrijkste doorgaande weg in de binnenstad.
In het gebouw is 550m² kantoorruimte beschikbaar op de tweede verdieping, 208m² 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, tevens perfect voor horeca met terras.

TE KOOP: ROOTVEN 34, 36, 36A, MOERGESTEL

In het centrum van Moergestel, gemeente Oisterwijk, gelegen woon-/winkelobject of herontwikkelingslocatie, winkelruimte begane grond 400m², bovengelegen appartement eigen opgang en zelfstandig half vrijstaand woonhuis.

Perceel 680m². De winkelruimte voor eigen gebruik, appartement voor eigen gebruik of verhuur. Het half vrijstaande woonhuis in verhuurde staat. De locatie is tevens interessant als belegging en / of herontwikkeling.

TE HUUR: DROOGDOKKENEILAND 31, TILBURG

Op bedrijventerrein Tradepark 58 nieuw gebouwd dubbel bedrijfsobject.

De rechter zijde is voor verhuur beschikbaar, is geheel zelfstandig en bestaat uit 390m2 showroom / bedrijfsruimte met mogelijkheden voor kantoorruimte en een toiletgroep op de begane grond. Het is tevens mogelijk om extra ruimtes op een verdieping te realiseren.

TE KOOP/TE HUUR: TONGERLOSE HOEFSTR.77-04, TILBURG

In het centrum in woonwijk Hasselt gelegen bedrijfsobject, onderdeel uitmakend van een kleinschalig bedrijventerrein waar onder andere Tegro Sanitair & Verwarming en De Sleutelmaker gevestigd zijn.

Het bedrijfsobject is gelegen in de hoek, is groot 180m² en is voorzien van een loopdeur en een overheaddeur en is uitermate geschikt voor opslag voor een zzp'er, werkplaats, webshop of voor privé doeleinden en dergelijke.

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: ZUIDERKRUIS 1, 3 EN 5, TILBURG CENTAURUSWEG 123, TILBURG

Op bijzonder fraaie en unieke zichtlocatie langs het tangent Burgemeester Bechtweg N261 op Bedrijventerrein Loven gelegen statig en modern kantoorgebouw, totaal groot 2.376m² met 85 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. Te huur als geheel of in delen vanaf 400m².

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 klooster, de Missionarissen van het Heilig Hart, in Tilburg beter bekend als de 'rooi harten'.
Het klooster is recent gerenoveerd met parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voor- en achterzijde. In de binnentuin is een bijzonder fraai woningbouwproject gerealiseerd.
De prachtige kapel is nog intact en geheel gerestaureerd.

TE HUUR: DROOGDOKKENEILAND 7, TILBURG

Op prachtige locatie op kantorenpark T58 gelegen zelfstandige kantoorruimte, groot 250m² gesitueerd op de begane grond, in het fraaie nieuwe gebouw waar Brecon Group eveneens gevestigd is. De ruimte is geheel zelfstandig, verdeeld over 8 kantoorruimten, kantine met pantry, toiletgroep en is turn key met hoge industriële plafonds en glazen wanden. De entree is zelfstandig, maar onder kantoortijden kan eveneens gebruikt worden gemaakt van de zeer representatieve entree, hal met balie van Brecon Group.

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

Centaurusweg 55-55a-57 en Watermanstraat 3, Tilburg

Volledig verhuurd bedrijfscomplex aan de Centaurusweg 55-55a-57 en de Watermanstraat 3 in Tilburg bestaande uit in totaal circa 708 m² kantoorruimte en circa 1.408 m² bedrijfsruimte.

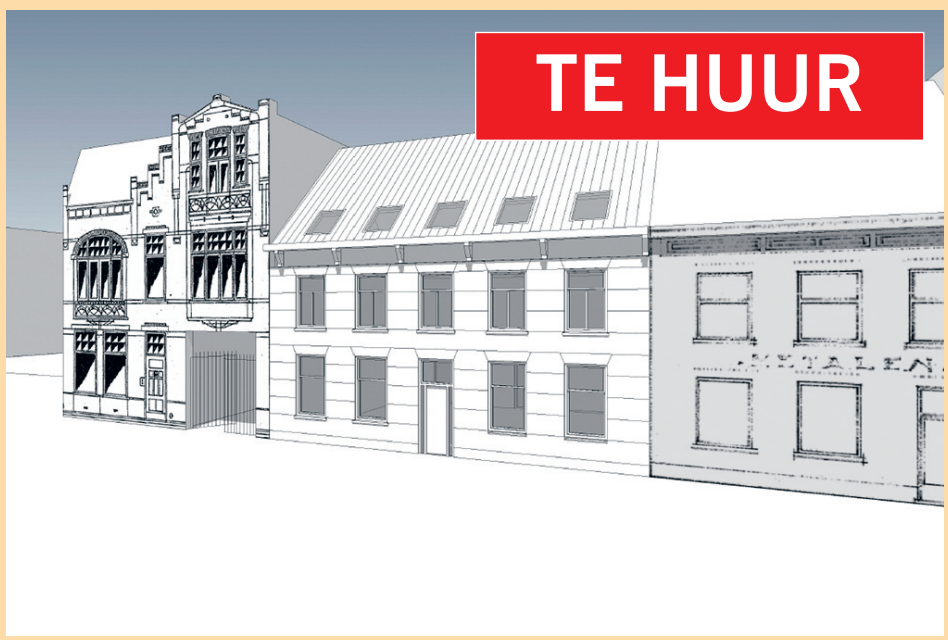
In het complex zijn 4 verschillende huurders gevestigd waaronder het Nederlandse Rode Kruis. Dit beleggingsobject is verkocht aan een particulier belegger. Van de Water bedrijfsmakelaars adviseerde verkoper bij deze transactie.

Piusplein 26, Tilburg

Namens de verhuurder heeft Van de Water Bedrijfsmakelaars 1.300 m² winkelruimte verhuurd aan Coolblue.

De winkelruimte is gelegen in het centrum van Tilburg op een fraaie zichtlocatie. Coolblue opent hier een XL store waar naast het verkopen van producten ook service wordt verleend en producten kunnen worden afgehaald.

De vestiging wordt begin april geopend.



Bisschop Zwijsenstraat 14-16, Tilburg

Midden in Tilburg aan de Bisschop Zwijsenstraat wordt een nieuw kantoor gerealiseerd van circa 250 m².

Het geheel wordt voorzien van keuken, verwarmingsinstallatie, sanitaire voorzieningen en vloerafwerking. De toekomstig huurder kan nog inspraak hebben in de positionering van de sanitaire voorzieningen en de keuken. Het geheel is gelegen aan de Bisschop Zwijsenstraat in het centrum van Tilburg. Bij het object zijn twee eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

Oplevering staat gepland in het derde kwartaal van 2019.

Vloeiveld 14, Gilze

Op het bedrijventerrein Broekakkers te Gilze is een fraaie bedrijfsruimte beschikbaar voor verhuur.

Het geheel bestaat uit circa 300 m² bedrijfsruimte en circa 73 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen. Het geheel beschikt naast 3 parkeerplaatsen en een riant verhard buitenterrein aan de zijkant van het object.

De bereikbaarheid vanaf de A58 (Breda-Eindhoven) is zéér goed te noemen.

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.

EEN GREEP UIT ONS AANBOD...

Spoorlaan 438, 5038 CH Tilburg **T** 013 - 8200100 **E** info@klotz.nu **W** www.klotz.nu

Koningsplein 5 - Tilburg

Winkel/-horecaruimte

Opp: ca. 165 m²
Ligging: Centrum
Top uitstraling!
Huur

Meer info?
Bel: Usha 06 - 306 26 576

Ringbaan-West 304 - Tilburg

Kantoorruimte

Opp: ca. 322 m²
Ligging: Zichtlocatie
Ringbanenstelsel
Huur

Meer info:
Bel: Usha 06 - 306 26 576

Herastraat 41 - Tilburg

Bedrijfsruimte

Opp. bedrijfsruimte: ca. 864 m²
Opp. kantoorruimte: ca. 136 m²
Ligging: Vossenberg
Huur

Meer info:
Bel: Pepijn 06 - 827 83 964

Poppelseweg 7D - Goirle

Bedrijfs/-kantoorruimte

Opp. bedrijfsruimte: ca. 335 m²
Opp. kantoorruimte: ca. 670 m²
Ligging: Tijvoort
Huur

Meer info:
Bel: Pepijn 06 827 83 964

Kraaivenstraat 23-23 - Tilburg

Kantoor/showroom

Opp. : ca. 215 m²
Ligging: Kraaiven
Zichtlocatie
Huur

Meer info:
Bel: Pepijn 06 - 827 83 964

Nijverheidsweg 26-07 - Udenhout

Bedrijfs/-kantoorruimte

Opp. bedrijfsruimte: ca. 130 m²
Opp. Kantoorruimte: ca. 100 m²
Ligging: De Kreitenmolen
Koop

Meer info:
Bel: Pepijn 06 - 827 83 964

Gebr. Salastraat 24-40 - Tilburg

Bedrijfsruimte

Opp: Perceel: ca 4.330m²
Opp. bedrijfsgebouw: ca. 1.265 m²
Ligging: Kraaiven
Diverse (uitbreidings-) mog.!
Koop

Meer info:
Bel: René 06 - 515 70 350

Ringbaan Oost 152 - Tilburg

Bedrijfscomplex

Opp. bedrijfsruimte: 3.775 m²
Opp. kantoor: 628 m²
Opp. showroom: 328 m²
Zichtlocatie
Koop

Meer info:
Bel: Usha 06 - 306 26 576

VOLG ONS OOK OP **FACEBOOK** FACEBOOK.COM/KLOTZBEDRIJFSHUISVESTING **MEET** THE TEAM...

AANKOOP & AANHUUR

Bij het vinden van een passend bedrijfspand komt meer kijken dan zaken als prijs en vierkante meters alleen. Zorgvuldige overwegingen tijdens elk van de vele stappen voorkomen onduidelijkheden en teleurstellingen.

Klotz Bedrijfshuisvesting zorgt voor een heldere en zakelijke voorlichting en kundige begeleiding. Diensten bij aankoop en aanhuur, beleggingen, consultancy, taxaties, verkoop en verhuur en bij sale & leaseback zorgen ervoor dat u uw beslissingen weloverwogen en goed gefundeerd kunt nemen.

U. (Usha) Boedhoe
usha@klotz.nu

H.P.A.M. (René) Klotz
rene@klotz.nu

P.C.J. (Pepijn) Gimbrère
pepijn@klotz.nu

KOOP

Kantoormeubelen

Actie

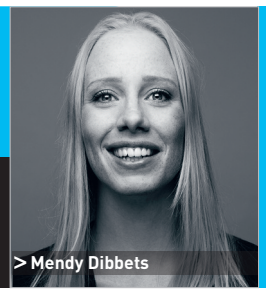
Professionele bureaustoel
Chester ECO

Van € 305,00 voor € 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.



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

Tel. +31 (0)88 90 80 605
Fax. +31 (0)88 90 80 600
www.vil.nl

VAN IERSEL LUCHTMAN ADVOCATEN

DE BEDRIJFSWONING; WEL OF NIET GELIJKTIJDIG ONTRUIMEN MET DE BEDRIJFSRUIMTE?

Wanneer kan een bij een bedrijfsruimte behorende woning als een afhankelijke (bedrijfs)woning worden aangemerkt? Wat zijn de juridische gevolgen van het stempel 'afhankelijke woning' ten aanzien van het einde van de huurovereenkomst met betrekking tot het woonruimtegedeelte? En ten aanzien van de juridische positie van de onderhuurder van die woonruimte? Bij dezen geef ik antwoord op al deze vragen die vaak spelen rond de bedrijfswoning.

In de praktijk zien wij met enige regelmaat dat verhuurders toepassing van het (voor huurders doorgaans zeer beschermende) woonruimteregime proberen uit te sluiten. Dit doen zij bijvoorbeeld door de woning boven of naast een bedrijf als afhankelijke woning te bestempelen en tezamen met die bedrijfsruimte in één huurovereenkomst aan één huurder te verhuren. De huurder verhuurt het woonruimtegedeelte dan met enige regelmaat onder, zonder zich bewust te zijn van de risico's die daaraan kleven. Wanneer de verhuurder vervolgens de huurovereenkomst ten aanzien van de bedrijfsruimte beëindigt, wenst de verhuurder doorgaans ook dat de woonruimte leeg aan hem wordt opgeleverd. Dit is echter niet altijd terecht en mag een verhuurder slechts verlangen, wanneer een woning een zogenaamde 'afhankelijke woning' is.

Het begrip 'afhankelijke woning'

De 'afhankelijke woning' is in de wet gedefinieerd. Een 'afhankelijke woning' is een woning die niet zonder overwegende praktische bezwaren door een ander dan de huurder van de bedrijfsruimte kan worden gebruikt en daardoor juridisch één geheel vormt met die bedrijfsruimte. Soms gebruiken partijen de term 'bedrijfswoning' als zij een afhankelijke woning bedoelen. De term 'bedrijfswoning' is in de wet niet gedefinieerd.

'Onzelfstandige woning'

Soms wordt ten onrechte de term 'onzelfstandige woning' gebruikt wanneer een afhankelijke woning wordt bedoeld. De term 'onzelfstandige woning' wordt gebruikt in het woonruimterecht om een woonruimte aan te duiden waarin een huurder bepaalde voorzieningen met andere huurders moet delen. Een onzelfstandige woning heeft vaak geen eigen toegang en de keuken of het toilet moet met de bewoners van andere woningen of kamers worden gedeeld. Een 'zelfstandige woning' daarentegen is een woning met eigen toegang en eigen keuken en toilet. Zowel onzelfstandige als zelfstandige woningen kunnen daarnaast afhankelijke woningen zijn.

Bij de beoordeling of de woning zonder praktische bezwaren ook door anderen dan de huurder van de bedrijfsruimte kan worden gebruikt, en daarom als afhankelijke woning kan worden aangemerkt, spelen verschillende aspecten een rol.

Bouwkundig

Bouwkundig is het bijvoorbeeld relevant of de woning een eigen ingang heeft of juist enkel via de bedrijfsruimte kan worden bereikt.

In de rechtspraak is geoordeeld dat van een afhankelijke woning bijvoorbeeld sprake is bij een woning boven een bedrijfsruimte die slechts bereikt kan worden via het bedrijf of de achtertuin behorende bij het bedrijf. In de betreffende uitspraken ging het om een woning boven een restaurant en een woning boven een antiekzaak die beide de toegangsdeur deelden met het betreffende bedrijf. De bouwkundige samenhang was daardoor zo sterk dat die op zichzelf al voldoende was om te oordelen dat van een afhankelijke woning sprake was.

Ook kan het bouwkundig van belang zijn of de woning en bedrijfsruimte intern met elkaar zijn verbonden en of sanitaire of andere voorzieningen gezamenlijk moeten worden gebruikt. Maar wanneer een woning eigen voorzieningen heeft (en dus zelfstandig is in de zin van het woonruimterecht), betekent dat niet per definitie dat de woning daardoor niet (toch) afhankelijk kan zijn.

Andersom hoeft een bouwkundige samenhang van de woning met de bedrijfsruimte op zichzelf niet altijd voldoende te zijn om de woning als afhankelijke woning aan te merken. Denkbaar is bijvoorbeeld de situatie waarin de bouwtechnische samenhang slechts bestaat uit een interne verbinding bestaande uit een afsluitbare tussendeur, terwijl de woning daarnaast wel een eigen toegang heeft.

Bedrijfseconomische en functionele aspecten

Ook bedrijfseconomische en functionele aspecten van de betreffende ruimte zijn relevant voor de beoordeling van de vraag of de woning als afhankelijke woning kan worden aangemerkt.

Bedrijfseconomisch en/of functioneel dient doorgaans beoordeeld te worden of bewoning van de woning bijdraagt aan de exploitatie van het bedrijf en of voortdurende en onmiddellijke aanwezigheid van de huurder noodzakelijk is voor die exploitatie. Als dat zo is, is de woning mogelijk terecht als afhankelijke woning bestempeld. Denk bijvoorbeeld aan de woning van een portier of een beveiliger bij een bedrijf die voor de veiligheid dag en nacht snel ter plekke moet zijn.

Bedoeling

Tot slot kan de bedoeling van de verhuurder en de huurder ten aanzien van de manier waarop de woning door de huurder gebruikt dient te worden relevant zijn voor de beoordeling of de woning als afhankelijke woning kan worden aangemerkt. Die bedoeling is echter niet van doorslaggevend belang. Als het erop aan komt, kan de verhuurder zich dus niet verschuilen achter het feit dat hij in één huurovereenkomst aan één huurder de bedrijfsruimte met woonruimte verhuurt, waarbij is opgenomen dat de woning als afhankelijke woning zou moeten worden aangemerkt. De objectieve (daadwerkelijke) situatie dient de doorslag te geven. Dit heeft de Hoge Raad, onze hoogste rechter, al in 2001 gezegd. In het geschil dat aan de Hoge Raad werd voorgelegd, ging het om de verhuur van een bedrijfsruimte (een stomerij) met bovenwoning. De verhuurder meende dat de woning een afhankelijke woning was. Vast was echter komen te staan dat het voor de uitoefening van het stomerijbedrijf niet was vereist dat de huurder in de woonruimte woonachtig zou zijn. Daarnaast staat het uitoefenen van het stomerijbedrijf niet aan de bewoning van de woonruimte in de weg. De bedoeling van partijen om de bedrijfsruimte met bovenwoning als één geheel te verhuren was daardoor geen reden om te oordelen dat van een afhankelijke woning sprake zou zijn.

Gevolgen voor het einde van de huurovereenkomst ten aanzien van de woning

Wanneer een woning kan worden bestempeld als 'afhankelijke woning', heeft dat verstrekkende (en voor de huurder negatieve) gevolgen voor de huurbescherming van de huurder. De gehele huurovereenkomst valt dan namelijk onder het bedrijfsruimteregime; ook ten aanzien van de afhankelijke woning. De woning valt daardoor dus niet onder het woonruimteregime dat veel dwingendrechtelijke bescherming biedt aan een huurder. Eindigt de huurovereenkomst van de bedrijfsruimte, dan eindigt ook de huurovereenkomst ten aanzien van de afhankelijke woning. De huurder dient dan dus niet alleen de bedrijfsruimte te verlaten, maar ook de afhankelijke woning. De wetgever heeft dit wenselijk geacht om te voorkomen dat veel bij bedrijfsruimten behorende woonruimte leeg zouden blijven staan, wanneer een verhuurder van die bedrijfsruimte toepassing van de woonruimteregime met verstrekkende bescherming voor de huurder ten aanzien van die woonruimte wil voorkomen door het woonruimtegedeelte dan maar niet te verhuren.

Gevolgen voor onderverhuur

Ook een onderhuurder dient de woning te verlaten, wanneer de woning terecht is bestempeld als afhankelijke woning en de huurovereenkomst ten aanzien van de bij de woning behorende bedrijfsruimte eindigt. De onderhuurder wordt ten opzichte van de hoofdverhuurder namelijk niet beschermd.

De onderhuurder geniet ten aanzien van de hoofdhuurder/onderverhuurder echter wel bescherming, omdat de onderhuurovereenkomst - die uitsluitend betrekking heeft op het woonruimtegedeelte - zelf wel onder het woonruimteregime valt. Dit zal veelal tot gevolg hebben dat de hoofdhuurder/onderverhuurder schadeplichtig wordt ten opzichte van de onderhuurder. De onderhuurovereenkomst eindigt dan namelijk niet gelijk met de hoofdhuurovereenkomst, waardoor de onderverhuurder nog altijd verplicht is de woning aan de onderhuurder ter beschikking te stellen. De onderverhuurder kan die verplichting na het eindigen van de hoofdhuurovereenkomst echter niet meer nakomen, waardoor de onderhuurder schade zal lijden. Onderverhuurders zijn zich hier vaak onvoldoende van bewust.

Conclusie

Van een échte afhankelijke woning is maar zelden sprake. Zodra de exploitatie van het bedrijf losstaat van de bewoning van de woning en bewoning van de woning aan die exploitatie dus niet bijdraagt, is er vaak al geen sprake van een afhankelijke woning. Het hebben van een eigen ingang van de woning is daarbij vaak een belangrijke aanwijzing dat de woning geen afhankelijke woning is. Stel uzelf dus altijd de vraag of bewoning van de woning voor de exploitatie van het bedrijf noodzakelijk is of het mogelijk is dat de woning ook (zonder praktische bezwaren) aan een willekeurig persoon losstaand van het bedrijf te verhuren. Indien dit het geval is, is de woning naar alle waarschijnlijkheid geen afhankelijke woning, maar een reguliere woning met reguliere woonruimtebescherming.

Overweegt u het bij uw bedrijfsruimte verhuurde woonruimtedeel onder te verhuren en wilt u zeker weten of uw woning een afhankelijke woning is of niet? Of heeft u een geschil over het einde van de huurovereenkomst ten aanzien van het woonruimtegedeelte? Neem dan contact met ons op!

Voor meer informatie: mr. M. (Mendy) Dibbets
m.dibbets@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:**

WWW.MAKELAARVANDONGEN.NL

MAKELAARSHUYS VAN DONGEN
sinds 1892 voor vertrouwd zaken doen
073 6140674
Stationsweg 27 's-Hertogenbosch

90m2 achter overheaddeur
200m2 ontvangst + showroom + kantoor
155m2 op entresol
455m2 totaal

Gunstig gelegen ten opzichte van snelweg, woonwijk, winkels en openbaar vervoor.
Parkeerplaatsen op eigen terrein.
Huurprijs: € 2.250 per maand
Beschikbaar op korte termijn
Huurperiode in overleg

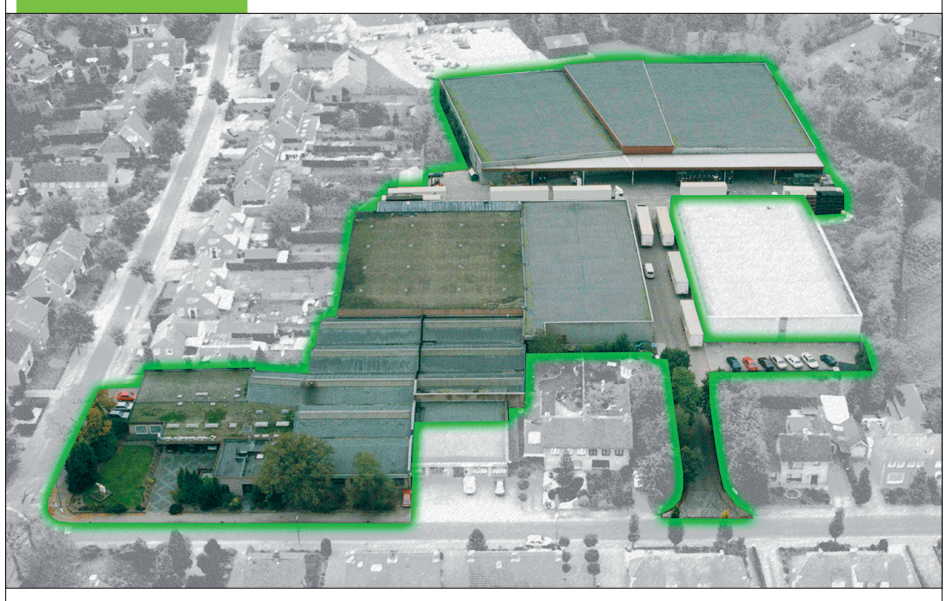
WWW.MAKELAARVANDONGEN.NL

Kerkstraat 1
5087 BP Diessen

Tel: 013-5447272
info@vanbijsterveldt.nl

van Bijsterveldt
makelaars - taxateurs

TE HUUR Oranjestraat – Oost-, West- en Middelbeers



Zoekt u kantoorruimte, productieruimte, opslagruimte of een combinatie hiervan?
Dan biedt dit object wellicht de uitkomst. Deze bedrijfslocatie is (in delen) te huur en biedt vele mogelijkheden.

- VVO kantoor 430 m²
- VVO bedrijfsruimte 7.880 m²
- Huur in delen bespreekbaar
- Gemeenschappelijk buitenterrein

Huurprijs vanaf: € 39,- p/m²/jr. excl. BTW

TE KOOP Slibbroek 15 - Hilvarenbeek

Op bedrijventerrein Slibbroek, met uitstekende verbinding met o.a. de N269 en A58 bieden wij u aan een multifunctioneel bedrijfspand bestaande uit een bedrijfsruimte met een hoogte van ca. 9,66 meter. Bij deze bedrijfsruimte hoort ook een zeer representatieve kantoorruimte met diverse kantoren en sanitaire ruimtes.

- VVO kantoor 248 m²
- VVO bedrijfsruimte 1.277 m²
- Hoogte bedrijfsruimte ca. 9,66 meter

Vraagprijs: € 795.000,- k.k.

NVM BUSINESS
funda in business

www.vanbijsterveldt.nl

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING NIET VAN TOEPASSING OP WKO ECLI:NL:RBGEL:2019:1092,

RECHTBANK GELDERLAND, 14-03-2019

HELDER / notarissen

J.H.M.L. van Zutphen
Fellenoord 320
M 06 - 86 86 51 67
5611 ZE Eindhoven

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

In een geding tussen de verkrijger (als eiseres) en inspecteur van de belastingdienst (als verweerder) is onder meer het volgende aan de orde.

De verkrijger heeft in 2015 een aantal woon-/zorggebouwen verkregen. Bij de akte waarbij die gebouwen aan de verkrijger zijn geleverd is aan de verkrijger ook de economische eigendom overgedragen van de warmte- koude- opslaginstallatie (WKO) behorend bij (een aantal van) die gebouwen en het opstalrecht van de WKO dat bij een van de verkregen gebouwen hoort.
In de akte zijn deze installaties als volgt omschreven:
"(...) een warmte- koude- opslaginstallatie omvattende onder meer bronnen, leidingen, bodemwisselaars, installaties, pompen en appendages voor de opslag van duurzame energie (...)"

De bedoelde gebouwen worden elk verwarmd door hun eigen WKO. De WKO bestaat uit twee ondergrondse gesloten circuits van leidingen met water op 90 tot 150 meter diepte afkomstig uit een of meerdere bronnen. Het water in de leidingen wordt door de aardwarmte opgewarmd tot 13 graden. Die warmte in het eerste circuit wordt door een warmtewisselaar doorgegeven aan een tweede circuit. Het water daarin wordt naar de woningen gepompt. In iedere woning bevindt zich een warmtepomp. Deze pomp brengt het water van 13 graden op de gewenste temperatuur, waarna de woningen via de installatie in de woning worden verwarmd. Het water wordt, als het is afgekoeld, teruggepompt de leidingen in. In het geschil is of de vrijstelling van artikel 15 eerste lid, onderdeel y, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR) van toepassing is op de WKO.

Bedoeld wetsartikel 15 luidt als volgt:
"1. Onder bij algemene maatregel van bestuur te stellen voorwaarden is van de belasting vrijgesteld de verkrijging:
(...)
y. van een net gelegen in, op of boven de grond, bestaande uit een of meer kabels of leidingen, bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie, of van informatie."

In de wetsgeschiedenis is over het begrip 'net' en de invoering van de netwerkvrijstelling het volgende opgemerkt:
"De toevoeging van artikel 15, eerste lid, onderdeel y, WBR bewerkstelligt dat de verkrijging van de in dit onderdeel genoemde netten is vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Een net kan bestaan uit kabels en leidingen, die in beginsel bestemd zijn voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie of van informatie. Hierbij dient in de eerste plaats te worden gedacht aan de grote nationale distributienetten zoals elektriciteitsnetten, gasnetten, rioleringsnetten, waterleidingnetten en elektronische communicatienetwerken. Daarnaast kunnen netten bestaan uit buisleidingen, waardoor brandstoffen en gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Per net verschilt wat er nu daadwerkelijk tot het netwerk behoort, met andere woorden, hoe het net is begrensd. In sommige wetten, bijvoorbeeld de Elektriciteitswet 1998 en de Gaswet, is specifiek de begrenzing van een net opgenomen. In de gevallen waarin dit niet wettelijk is geregeld, geldt dat de grenzen hiervan in de praktijk worden bepaald.

(...)
In het vijfde lid wordt terugwerkende kracht tot en met 6 juni 2003 verleend aan artikel VIII, onderdeel A en onderdeel B, vierde lid. Met deze terugwerkende kracht wordt de in fiscaal opzicht beoogde situatie gecontinueerd zoals die bestond met betrekking tot (kabel)netten voordat de hoge Raad in twee arresten van 6 juni 2003 besliste dat kabelnetten onroerend zijn."
[MvT, Kamerstukken II 2005/06, 30 306, nr. 3 (Belastingplan 2006)]

De verkrijger betoogt dat de WKO of het bronnet beschouwd moet worden als een netwerk van leidingen en dat daarop de netwerkvrijstelling van toepassing is. De verkrijger voert ter ondersteuning aan dat het bronnet is bedoeld voor transport van water met warmte en koude met de bedoeling die warmte en koude bij het overdrachtspunt in de woning door te geven. De vrijstelling wordt aldus eiseres alleen gevraagd voor de installatie die zich buiten de woningen bevindt.

Zoals ter zitting door de belastingdienst is verklaard en door verkrijger niet is weersproken, bestaat de WKO uit een tweetal gesloten circuits waarin water wordt rondgepompt en waarin door middel van aardwarmte warmte wordt opgewekt. De WKO bestaat weliswaar uit leidingen maar ook uit warmtewisselaars die de warmte van het ene aan het andere circuit doorgeven. Daarbij wordt het warme water rondgepompt. Dit leidt ertoe dat de WKO naar het oordeel van de rechtbank niet kan worden beschouwd als een netwerk in de zin van de netwerkvrijstelling. De rechtbank leidt uit de tekst van artikel 15, eerste lid, onderdeel y, van de WBR en uit hetgeen daarover in de wetsgeschiedenis is gesteld af, dat de vrijstelling ziet op netwerken en leidingen die dienen voor het transport van stoffen in welke vorm dan ook, waaronder energie of warmte. Deze WKO moet daarentegen worden beschouwd als een installatie die door middel van aardwarmte het gebouw verwarmt waar de WKO bij hoort. Deze WKO is niet bestemd voor het transport van die warmte naar een punt buiten het gebouw. Weliswaar wordt in de leidingen van de WKO water rondgepompt maar dat valt naar het oordeel van de rechtbank niet onder transport. In het gewone taalgebruik wordt verstaan onder transport vervoer van de ene naar de andere plaats. Aangezien dat hier niet gebeurt, is naar het oordeel van de rechtbank geen sprake van transport. De verkrijger heeft nog betoogd dat de WKO kan worden vergeleken met een stadsverwarming waarvoor wel de netwerkvrijstelling zou gelden. Dat betoog gaat naar het oordeel van de rechtbank niet op. Bij een stadsverwarming is sprake van de verwarming van meerdere woningen en gebouwen en wordt de warmte wel langs de verschillende gebouwen getransporteerd vanaf de plaats waar de warmte is opgewekt.

Volgens de rechtbank is de vrijstelling van overdrachtsbelasting derhalve niet van toepassing op de verkrijging van de WKO.

De Nieuwe Makelaardij

Een makelaar moet makelen

'De makelaardij zoals we die traditioneel kennen bestaat niet meer. Het is tegenwoordig big data, netwerken en samenwerken' zegt Paul Mols (43) van M&S makelaars.

M&S makelaars is een makelaarskantoor met twee vestigingen (Tilburg en Goirle). Ze richten zich op de bedrijfsmakelaardij (MKB), woningbouw, nieuwbouw en zijn gespecialiseerd in horeca taxaties. 'Makelaardij in brede zin; (ver)koop, (ver)huur en taxaties' zegt Paul.

Eerlijk en recht door zee. Verzot op stenen én op mensen. Dat is Paul Mols ten voeten uit. 'De uitdaging zit in de moeilijkheid', zegt hij. 'Het begint voor mij pas als de klant nee zegt. Hét perfecte pand bestaat niet, daar moet je realistisch in zijn. Maar als het voor 80% aan je wensen voldoet, mag je van geluk spreken.'

'Na 40 jaar gevestigd te zijn aan het Piusplein hebben we er voor gekozen een volgende fase in te gaan met onze makelaardij. We gaan naar een 24 uurs economie. Wie meerwaarde wil blijven leveren, gaat daarin mee. Een nieuwe en grotere locatie met veel betere bereikbaarheid was daarbij voor ons essentieel' zegt Paul. Als kantoor richten wij ons in het bijzonder op de MKB-ers. Binnen deze tak heb je vaak te maken met de eigenaar/gebruikers en kleinschalige beleggers. Deze doelgroep kenmerkt zich door zijn lokale kennis, netwerk en ervaring. Maar ook vanwege de emotie die bij een huisvestingsvraagstuk speelt. Het is belangrijk dat je als makelaar op dit terrein benaderbaar bent voor je klant.

De makelaardij is emotie. De juiste snaar raken. Dit fingerspitzengefühl typeert Paul als geen ander.

'Een makelaar moet makelen', stelt hij. 'Zich richten op vraag en aanbod en zich profileren in de markt, zich specialiseren. 'De secretaresse wordt een verkoopbinnendienst medewerker en je overige taken besteed je uit aan een specialist'. Daarom richtte Paul een paar jaar geleden 'Makelaarsplaats.com' op, een support- en backofficekantoor voor NVM-makelaars. Een platform waar je terecht kunt met tal van huisvestingsvraagstukken en waar experts en expertises samen komen. Inmiddels zijn er bijna 100 makelaarskantoren en toeleveranciers uit het hele land bij dit platform aangesloten. Maar niet alleen vanwege deze uitbreiding verruilde hij begin dit jaar het vertrouwde Piusplein voor bedrijvenpark Het Laar.

'Ook omwille van de beperkte bereikbaarheid rondom de City Ring´ legt Paul uit. Het succes van de binnenstad is afhankelijk van de bereikbaarheid. Het knijpen van het auto verkeer door boetes en afsluiten van wegen draagt daar niet in bij. Het heeft ons in ieder geval doen besluiten om het centrum te verlaten. Veertig jaar lang zetelde ons kantoor daar met succes maar nu is het tijd voor een volgende fase. Een fase waarin we de klant meer naar ons toe willen halen door middel van ons experience center, houden van workshops en lezingen. Goed bereikbaar zijn voor je klant en goede parkeergelegenheid is essentieel, evenals de aansluitingen op het wegennetwerk. Tenslotte moeten wij het buiten kantoor verdienen.

Ben je nieuwsgierig naar de nieuwe locatie of wil je bekijken wat de huisvestingsmogelijkheden voor jou zijn. Loop dan gerust eens binnen of neem vrijblijvend contact op.

M&S MAKELAARS

Saal van Zwanenbergweg 1, 5026 RN Tilburg
T 013-5359235
E info@msmakelaars.nl
I www.msmakelaars.nl

powered by MAKELAARSPLAATS

van Amelsvoort
BEDRIJFSMAKELAARDIJ B.V.

Van Amelsvoort Bedrijfsmakelaardij B.V.
Jules Verneweg 45, 5015 BG TILBURG
Tel. 013-5452500, Fax. 013-5453344
Email info@amelsvoort.com
www.amelsvoort.com

NVM BUSINESS · tmi taxatie management instituut Powered by NVM · funda in business

TE HUUR Tilburg Kapitein Hatterasstraat 23 — SHOWROOM, KANTOREN & BEDRIJFSHAL

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

Huurprijs: € 5.200,- 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 representatieve bedrijfsruimte met alle benodigde voorzieningen, goede parkeerfaciliteiten, dit alles op een uitstekend bereikbare locatie.

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. 128 m², gesitueerd op de eerste verdieping.

Huurprijs: € 790,= 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 eerste verdieping. Indeling/oppervlakte: kantoor I ca. 53 m² en kantoor II ca. 27,5 m². Medegebruik van toiletten, keukentje, verkeersruimten van ca. 47,5 m² (gedeeld met één andere huurder).

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.

TE HUUR Tilburg Herastraat 53 — KANTOORRUIMTEN

Representatieve kantoorruimten, in units van 279 m², 579 m² of 879 m², in bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Vossenberg.

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

Hoogwaardige kantoorruimten met energielabel A, fraai gesitueerd aan het Wilhelmina kanaal, op bedrijventerrein Vossenberg.
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 parkeerfaciliteiten op eigen terrein.

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

Partner bedrijfshuisvesting 0413-255.366 www.pbhv.nl

Partner
Bedrijfshuisvesting B.V.
Tel. 0413-255 366

Velmolenweg 149
Postbus 456
5400 AL Uden

info@pbhv.nl
www.pbhv.nl

NVM · vastgoedcert gecertificeerd · tmi taxatie management instituut Powered by NVM · NWWI · NRVT Register-Taxateur

TK ZELFSTANDIGE BEDRIJFSUNITS
UDEN, VLUCHTOORD 4 (4A T/M 4L)

OPLEVERING APRIL/MEI 2019

INMIDDELS 7 BEDRIJFSUNITS VERKOCHT
AAN VLUCHTOORD 4 (4A T/M 4L) TE UDEN

De bedrijfsunits worden gebouwd op bedrijventerrein "Vluchtoord" in Uden. Dit bedrijventerrein is een representatieve, aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven. De ligging en bereikbaarheid is prima en de beeldkwaliteit is van een goed niveau.

Op dit bedrijventerrein zijn de bedrijfskavels optimaal ontsloten. De randen van het bedrijventerrein, die bestaan uit ruime groen- en bosstroken, vormen een strikte scheiding tussen het bedrijventerrein en het buitengebied.

- bouw is bijna klaar
- oplevering april/mei 2019
- grootte circa 178 m^2 (6 stuks)
- grootte circa 192 m^2 (6 Stuks)
- vrije hoogte circa 7,5 m^1
- parkeerplaatsen

De units zijn o.a. voorzien van;
- gladde betonvloer
- electrische overheaddeur
- loopdeur
- toilet
- meterkast

Koopsommen vanaf €187.500,00 v.o.n.

ONDERNEMEN IN BETAALBARE BEDRIJFSRUIMTE

TH TILBURG **KANTOOR-/WINKELRUIMTE KORVELSEWEG 176**

TE HUUR

Zoekt u een zeer representatieve ruimte, dan is dit uw kans ! Huurprijs: € 2.460,-- per maand voor de gehele ruimte van 237 m²

A ENERGIELABEL A

In één van de aantrekkelijkste winkel-lint-gebieden van Tilburg is een instapklaar kantoor-/winkelpand beschikbaar voor verhuur. U profiteert van de prachtige frontbreedte met veel raampartijen, gelegen naast de drukke 'avondwinkel'. Veel ruimte nodig? U kunt hier huren tot maar liefst 237 m²! De Korvelseweg kenmerkt zich door een mix van winkels en speciaalzaken in alle segmenten. Voordelig parkeren aan de straat. Eigen parkeergelegenheid nodig? Optioneel zijn 5 privé-parkeerplaatsen erbij te huur!
Oppervlakte: 3 kantoor-/winkelruimten met in totaal 237 m². Minder oppervlakte nodig? Meld dit ons en wij kijken samen met u naar de mogelijkheden. Afwerkingsniveau: instapklare, luxe afwerkingen met strakke wandafwerkingen, plafond met fraaie inbouwverlichting, airco-split-unit, keukeninrichtingen en 3 toiletgroepen. Voorheen was hier het kantoor van Amarant gevestigd die het hoge afwerkingsniveau enorm op prijs heeft gesteld.

Lemmens Makelaardij Tel. 013 - 543 22 24 info@lemmens.nl
Ringbaan Oost 493, 5017 AB Tilburg www.lemmens.nl

TH UDENHOUT **KANTOOR-/WINKELRUIMTE SLIMSTRAAT 36**

TE HUUR

Huurprijs: in nader overleg overeen te komen

NU 100 À 200 M² (FLEXIBEL) TE HUREN

NU 100 à 200 m² (flexibel) te huren instapklare winkel-/kantoorruimte met parkeren pal voor de deur. Uw zichtbaarheid is gegarandeerd met maar liefst bijna 10 meter breedte. De Slimstraat vormt tezamen met de Kreitenmolenstraat het commerciële hart van Udenhout. U huurt hier een nette winkelruimte, maar optioneel is er ruimte bij te huren zodat u letterlijk de ruimte hebt om te ondernemen!

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:
Winkelruimte:
- tegelvloer afwerking;
- strak afgewerkte wanden;
- systeemplafond v.v. inbouwverlichting;
- toiletinrichting.

Prettig is de eigen voorterrein van ca. 40 m² zodat u volop presentatiemogelijkheden heeft.

Lemmens Makelaardij Tel. 013 - 543 22 24 info@lemmens.nl
Ringbaan Oost 493, 5017 AB Tilburg www.lemmens.nl

TK TILBURG **BEDRIJFSRUIMTE KAPELMEESTERLAAN 118**

TE KOOP

Zeer attractieve koopsom: € 249.000,-- k.k.

BUITENKANS!

Altijd al uw eigen bedrijfsruimte willen kopen? Dan is nu uw kans! Voor slechts € 249.000,-- k.k. beschikt u over ± 600 m² bedrijfsruimte met 3,2 meter vrije hoogte op een grondperceel van 800 m². Handig is ook de extra garage-/stallingsruimte aan voorzijde en een eigen, kleinschalig buitenterrein (afgesloten middels hekwerk). Deze bedrijfshal is gelegen op een bedrijventerrein in de wijk 'Stokhasselt', en via alle uitvalswegen bereikt u uw klanten probleemloos. Bijzonderheden: momenteel wordt deze bedrijfsruimte volop opgeknapt waarbij de dakbedekking al compleet is vernieuwd. Een buitenkans!

U koopt: ca. 600 m² bedrijfsruimte (afmeting: 20,5 meter x 31 meter) + ca. 22 m² garage/bergingruimte + royale eigen oprit + kleinschalig, afsluitbaar buitenterrein
Totale perceelsoppervlakte: ca. 800 m² (eigen grond)

Lemmens Makelaardij Tel. 013 - 543 22 24 info@lemmens.nl
Ringbaan Oost 493, 5017 AB Tilburg www.lemmens.nl

TH TILBURG **LOODSRUIMTE IJSSELSTRAAT 9A**

TE HUUR

Bijzonder aantrekkelijke huurprijs:
€ 1.000,-- per maand

FIJNE, HEEL FUNCTIONELE, LOODSRUIMTE

Op industrieterrein 'Kanaalzone', direct nabij Ringbaan Noord en Goirkekanaaldijk gesitueerde, kunt u nu een wel fijne, heel functionele, loodsruimte huren. Deze bedrijfshal heeft een mooie afmeting van 10 meter (breed) x ca. 35 meter (diep) en beschikt over een grote overheaddeur en loopdeur alsmede een inpandig kantoortje met aanrechtblok en toiletruimte. Overige voorzieningen: gasheater, 2 tons bovenloop-kraan; deze kan een gedeelte van de hal bereiken, krachtstroom 380 volt, 35 amp.
Omdat deze bedrijfsruimte is gelegen aan een afsluitbaar buitenterrein met meerdere gebruikers is de sociale controle en veiligheid relatief hoog.

Servicekosten (water-gas-elektra-verbruik): ca. € 500,- p.mnd excl. BTW
P.S. Uiteraard is het servicekosten-bedrag afhankelijk van het verbruik.

Lemmens Makelaardij Tel. 013 - 543 22 24 info@lemmens.nl
Ringbaan Oost 493, 5017 AB Tilburg www.lemmens.nl

LEMMENS MAKELAARDIJ

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

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

NVM

Rotterdam — Victoriapark kantoorruimte

te huur

Luxe kantoorruimte te huur vanaf ca. 200 m².

Huurprijs: € 165,- per m² op jaarbasis exclusief btw

Huurprijs parkeerplaatsen: € 1.000,- per jaar exclusief btw

Op het kantorenpark Victoriapark in Rotterdam is het zelfstandige kantoorgebouw "Esdoorn" te huur. Dit kantoorpand van drie verdiepingen is 976 m² groot en kan beschikken over veel parkeerplaatsen.

Het kantorenpark heeft een prachtige uitstraling en ligt direct aan de A16. Ook de parkeernorm is uitstekend namelijk 1 op 35 m² kantoor.
Mocht u overwegen om in Rotterdam een kantoor te gaan huren, informeer dan naar de mogelijkheden op Victoriapark Rotterdam. Er zijn ook nog kleine ruimten beschikbaar.

Waalwijk — De Els 3-5 winkelruimte

te huur | te koop

Winkelruimte met breed front op goede locatie!

Vraag huurprijs: € 29.900,- op jaarbasis exclusief btw en servicekosten

De Els 3-5 in Waalwijk is een winkelruimte van ca. 141 m² BVO. met een mooi breed front van meer dan 10 meter.

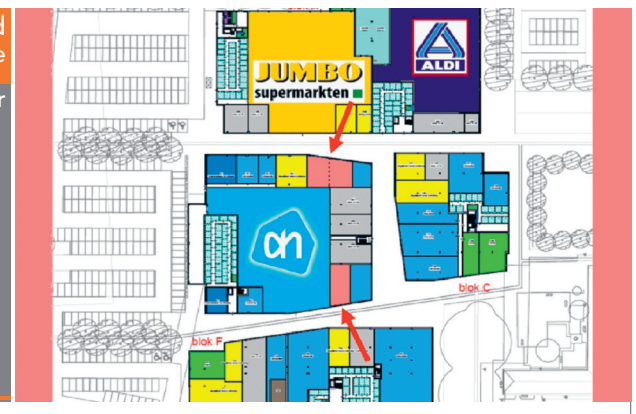
De winkel is goed gelegen aan de zijde van de Grotestraat en dicht bij de entree van C&A. De vraag huur van De Els 3-5 bedraagt € 29.900,- op jaarbasis te vermeerderen met BTW en servicekosten.
De winkelruimte kan ook gesplitst worden aangeboden in twee winkels van 76 en 65 m² BVO. Door verhuurder wordt dan de scheidingswand geplaatst. De winkel wordt verder opgeleverd met een pantry en toilet. De winkel De Els 3-5 is ook te koop. Wij maken graag een vrijblijvend voorstel voor huur of koop.

Berkel-Enschot — Koningsoord winkelruimte

te huur

Winkelruimte te huur tegenover/naast Jumbo/Albert Heijn.

Huurprijs: Op aanvraag



In Berkel-Enschot wordt op dit moment het nieuwe dorpshart gerealiseerd, met o.a. Winkelcentrum Koningsoord. In dit winkelcentrum komen Albert Heijn, Jumbo en Aldi. Verder zullen o.a. Hema, Kruidvat, Primera, Bakkerij Van Iersel, Bakkerij Leo Geerts, De Zeeuwse Vishandel, Vakantie Xperts, etc. zich vestigen in dit nieuwe compacte winkelcentrum. Rondom het winkelcentrum liggen veel gratis parkeerplaatsen. Oplevering staat gepland voor Q1 2020.

Er is nog winkelruimte te huur van ca. 90 t/m 186 m² (tegenover Jumbo) of 136 m² (naast Albert Heijn). Twee absolute toplocaties.

Indien er interesse is, maken wij graag geheel vrijblijvend een huurvoorstel.

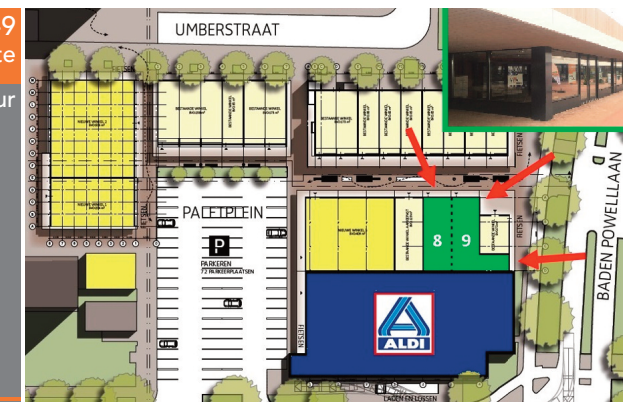
Tilburg — Paletplein 8-9 commerciële ruimte

te huur

Centraal gelegen in Tilburg.

Voor meerdere doeleinden geschikt.

Huurprijs: op aanvraag



Winkelcentrum Paletplein is een boodschappencentrum gelegen, centraal gelegen in Tilburg (in Tilburg West, vlak bij de Reeshof), met Albert Heijn en Aldi als supermarkten en gratis parkeergelegenheid.

In dit winkelcentrum hebben wij een winkelruimte te huur van 282 m² (front van ca. 15 meter) die eventueel te splitsen is in ca. 131 m² BVO en 151 m² BVO (= huidige situatie). De winkel is goed bereikbaar en zichtbaar vanaf de Baden Powelllaan.
De overige huurders die momenteel in het winkelcentrum zijn gevestigd zijn o.a.: Trekpleister, Bakker, Keurslager, Delicatessezaak, Opticien, Bloemen en Planten, Pet's Place, Fietsenzaak, Kapsalon, Chinees Afhaalcentrum en Snackbar. Huurvoorwaarden op aanvraag.

Tilburg — Enthovenseweg 6 multifunctionele ruimte

te huur

Locatie in centrum met 4 gratis parkeerplaatsen.

Huurprijs: op aanvraag

In het centrum van Tilburg, tussen Interpolis en de Ringbaan Oost, ligt deze rustig gelegen kantoor-/multifunctionele ruimte van ca. 145 m² BVO met 4 eigen parkeerplaatsen voor de deur op eigen terrein.

Het kantoor heeft nu de volgende indeling: hal, twee spreekkamers, apart toilet. Verder: middelgrote kantoorruimte en een grote kantoorruimte / vergaderzaal / presentatieruimte.
Naast de kantoor-en spreekkamers, beschikt deze commerciële ruimte ook nog over een pantry, 2e toilet, archiefruimte en binnenplaats.

Absoluut een prettige en unieke ruimte als u zich op een goed bereikbare en betaalbare locatie in het centrum van Tilburg wilt vestigen.

Tilburg — WC Wagnerplein winkelruimte

te huur

Kom huren op het Wagnerplein!

Al winkelruimte beschikbaar vanaf 62 m²

Huurprijzen vanaf € 225.-/m²

Winkelcentrum Wagnerplein is klaar na een intensieve renovatie en modernisering!
Na twee jaar staat er een winkelcentrum dat weer klaar is voor de toekomst.
Huurders in dit fraaie winkelcentrum zijn o.a. • Albert Heijn • Jumbo • Nettorama • ACTION • HEMA • Kruidvat • Bristol • Van Haren, Holland & Barrett 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

RSM in Eindhoven
Parklaan 34
5613 BE Eindhoven
T +31 (0)40 295 00 15

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM

RSM Netherlands B.V. is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm each of which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity of any description in any jurisdiction. The RSM network is administered by RSM International Limited, a company registered in England and Wales (company number 4040598) whose registered office is at 11 Old Jewry, London EC2R 8DU. The brand and trademark RSM and other intellectual property rights used by members of the network are owned by RSM International Association, an association governed by article 60 et seq of the Civil Code of Switzerland whose seat is in Zug.

Van de Zande Makelaardij
Grotestraat 344
5142 CD Waalwijk

Postbus 692
5140 AR Waalwijk

T. 0416 – 33 30 59
F. 0416 – 33 33 96

bog@zande.nl
www.zande.nl

Tevens vestigingen in
• Kaatsheuvel
• Vlijmen

VAN DE ZANDE MAKELAARDIJ

TH / BEDRIJF
Engelsestraat 2 te Kaatsheuvel

Bouwjaar: 1990.
Vloeroppervlakte:

Kantoorruimte	:	ca. 240 m²
Bedrijfsruimte	:	ca. 860 m²
Totaal	:	ca. 1.100 m²

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel", vastgesteld op 14 december 2016, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2".

Vrije hoogte	:	ca. 560 cm.
Vrije overspanning	:	ca. 18 meter.

Voldoende (gratis) parkeerplaatsen direct voor de deur.
Eventueel te huur in combinatie met Engelsestraat 4.

Huurprijs € 5.417,– p.m. ex btw

TH / BEDRIJF
Engelsestraat 4 te Kaatsheuvel

Bouwjaar: 1990.
Vloeroppervlakte:

Kantoren	:	ca. 480 m²
Bedrijfsruimte	:	ca. 670 m²
Totaal	:	ca. 1.150 m²

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel", vastgesteld op 14 december 2016, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2".

Vrije hoogte	:	ca. 560 cm.
Vrije overspanning	:	ca. 20 meter.

Voldoende (gratis) parkeerplaatsen direct voor de deur.
Eventueel te huur in combinatie met Engelsestraat 2.

Huurprijs € 4.166,– p.m. ex btw

TH / UNITS
Businesspark Drunen (nieuwbouw)

In november is de bouw gestart van 29 "state of the art" bedrijfsunits op een van de mooiste zichtlocaties van de gemeente Heusden. 23 units hebben een eigenaar gevonden, dus er zijn nog zes units te koop of te huur voor de snelle beslissers. De volgende units zijn nog beschikbaar:

Unit	Grootte	Koopsom	Huurprijs p/m	Parkeerplaats
Unit 7	144 m²	€ 156.750,-	€ 1.045,-	1 en 31
Unit 8	144 m²	€ 160.875	€ 1.075	29 en 30
Unit 12	130 m²	€ 123.750,-	€ 825,-	25 en 35
Unit 13	130 m²	€ 123.750,-	€ 825,-	24 en 36
Unit 14	130 m²	€ 123.750,-	€ 825,-	23 en 37
Unit 16*	144 m²	OPTIE	OPTIE	14 en 21

Zie voor de plattegronden onze website: www.zande.nl

Huurprijs vanaf € 825,– p.m. ex btw

VERKOOP • VERHUUR • TAXATIES
AANKOOP • AANHUUR • ADVIES

HOE GAAT JOUW WERKPLEK ERUIT ZIEN?

KIJK VOOR INSPIRATIE OP WWW.INOFEC.NL

DE VRIENDELIJKSTE KANTOORINRICHTER

INOFEC®

WATERMANSTRAAT 24
TILBURG

TE HUUR

Op kleinschalig bedrijventerrein binnen industrieterrein “Loven” gelegen kantoorruimte annex showroom met een totale oppervlakte van 144,5 m². Het betreft een goede zichtlocatie met volop parkeergelegenheid op gemeenschappelijk omsloten en verhard binnenterrein. Uitvalswegen zoals het noordelijk tangent, A58/A57 in de nabijheid. Indeling: entree, toiletruimte en kitchenette. Kantoor annex vergader- en ontvangstruimte, showroom en magazijn/archiefruimte. Een en ander grotendeels afgewerkt met een fraaie natuurstenen vloer.

Het buitenterrein is omsloten middels hekwerk. Parkeergelegenheid aan de voorzijde voor circa 5 auto's.

Huurprijs € 1.250,-- per maand, geen btw.
Oplevering: beschikbaar

PIUSPLEIN 22
TILBURG

TE HUUR

In het hartje centrum van Tilburg gelegen kantoorruimte van circa 120 m². Het object is voor meerdere doeleinden geschikt en in het verleden altijd in gebruik geweest als uitzendbureau en praktijkruimte. Het object is onderverdeeld in ontvangst/werkvloer, twee spreekkamers, kitchenette, archief, kelder, binnentuin en berging. De binnentuin is in gebruik te nemen als parkeerplaats ten gunste van twee a drie auto’s. Door de ligging aan het de Cityring/Piusplein bevindt het object zich op een goede zichtlocatie. Naast het object heeft coolblue zijn eerste winkel net geopend.

Andere gezichtsbepalende bedrijven in de directe omgeving zijn onder andere de AH supermarkt en het Kruidvat.

Huurprijs € 2.000,-- per maand, geen btw.
Oplevering: beschikbaar

RINGBAAN OOST 8
TILBURG

TE HUUR

In het statige voormalige “3-Suisses-gebouw” zijn thans enkele kantoorunits van diverse oppervlaktes te huur.

De kantooromgeving is in synergie, rustiek, keurig en goed onderhouden. Een ideale kantoorlocatie voor kantoor van 1 tot 100 werkplekken.
Op basis van uw wensen zullen we bekijken wat we u kunnen bieden.
Inmiddels ervaren de bedrijven en instellingen La Sala sport en HZT al enige jaren veel huurgenot. Tot het complex behoort een riant parkeerterrein dat toegankelijk is vanaf de Lovense Kanaaldijk.

Kantoorunits vanaf ca. 100 m2 tot 600 m² per unit.

Huurprijs: vanaf € 90,- p.m2 exclusief btw en gebruikslasten.

JOZEF ISRAELSTRAAT 81
TILBURG

TE KOOP

Bedrijfsruimte welke in het verleden in gebruik geweest is als wasserette. Een goede productie annex werkruimte met balie functie of showroom.

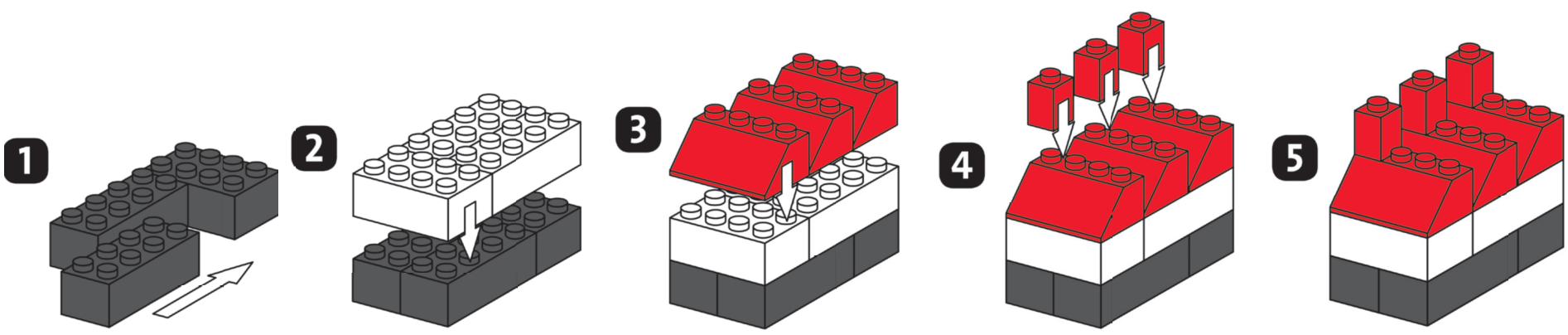
Achter de relatief smalle voorgevel is een maar liefst 40 meter diepe bedrijfsruimte.

De ruimte is uitermate geschikt voor kleinschalige productie (bijvoorbeeld kleding, meubels en dergelijke), eventueel in combinatie met showroom en/of webwinkel.

Perceel oppervlakte: 270 m², Verhuurbaar vloeroppervlakte: 260 m².
Bestemming: Enkel bestemming wonen met functie aanduiding detailhandel.

Vraagprijs € 135.000,-- kosten koper

U bouwt aan uw onderneming...



...wij dragen de zorg voor uw bedrijfshuisvesting

Met lego prachtige huizen bouwen, wie heeft dat 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 begeleiden. 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!

SMITS VAN BEEK
BEDRIJFSHUISVESTING

TE HUUR: DROOGDOKKENEILAND 27, TILBURG

Op prachtige locatie op kantorenpark T58 gelegen pentoffice met dakterras en een bijzonder fraai uitzicht over de Surfplas. De kantoorruimte is groot circa 160m² plus een dakterras van 45m² gesitueerd op de verdieping en is met trap en lift bereikbaar.

De ruimte is geheel zelfstandig, verdeeld over 4 kantoorruimten en is turn key. Bedrijvengebied T58 is gelegen aan de belangrijkste snelweg in de stadsregio A58 (Breda – Eindhoven) en (Breda – 's-Hertogenbosch). Dit hoogwaardige bedrijvengebied kenmerkt zich door het innovatieve karakter van haar gebruikers.

Vanuit de provinciale weg naar Turnhout vindt de ontsluiting naar het gebied plaats.

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.

Oplevering zomer 2019!

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