MIDDEN brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR TIVOLI 50-52 TE TILBURG 2019 02



TE HUUR NWE FAXX

HOOGWAARDIGE KANTOORRUIMTE IN HET HART VAN DE BINNENSTAD

SMITS VAN BEEK BEDRIJFSHUISVESTING

Hoogwaardige kantoorruimte in het hart van de binnenstad gelegen nieuw gebouwd kantoorgebouw, Nwe FAXX. In het gebouw is onder andere gevestigd Datacon. Het Nwe FAXX is met een BREEAM Excellence certificering en een groenverklaring het meest duurzame gebouw van Tilburg en één van de meest duurzame kantoorgebouwen van Nederland. Het kantoorgebouw voorziet vanzelfsprekend in alle moderne faciliteiten, een uitstekend werkklimaat, een centrale lobby op de begane grond voor een zakelijke ontmoeting, lunch of borrel en een fraai dakterras op de bovenste verdieping.

Verder een eigen afgesloten parkeerterrein met laadpalen en een fietsenstalling. Het Nwe FAXX is gelegen achter het bekende kantoorgebouw van Interpolis aan de Spoorlaan in het Veemarktkwartier. Werken in een rustige omgeving, midden in het bruisende stadscentrum, op loopafstand van de Heuvel en dicht bij de uitvalswegen en het openbaar vervoer. Voor verhuur komt ruim 1.000m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over kantoorruimten van circa 40m², 173m², 230m² en een prachtige zelfstandige kantoorvleugel van ruim 500m².



TE HUUR HUB VAN DOORNEWEG 195, TILBURG
WWW.THERISE.NL



ROEL BRANDS
WWW.BRANDSBEDRIJFSMAKELAARDIJ.NL



TE KOOP | TE HUUR PATER VAN DEN ELSENPLEIN, TILBURG
NIEUWE COMMERCIËLE RUIMTEN

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: SPOORLAAN 21, TILBURG



Zeer herkenbaar en prominent kantoorgebouw, gelegen op een zichtlocatie aan de belangrijkste doorgaande weg in de binnenstad.
In het gebouw 208m² zelfstandige commerciële ruimte, (balie)kantoor 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: 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: KAPT. HATTERASSTR. 3 EN 5, TILBURG



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

TE HUUR: KRAAIVENSTR. 25-07 EN 25-05, TILBURG



Op de begane grond aan de prachtige kanaalzijde gelegen zelfstandige kantoorruimte / showroom groot 75m².
De ruimte 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. Op de eerste verdieping met eigen entree vanaf de begane grond, veel exposure en uitzicht gelegen zelfstandige kantoorruimte van circa 216m² met 2 parkeerplaatsen.

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: 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: JULES VERNEWEG 94, TILBURG



De lightstore.nl, Tool Station en Fabory zoeken buren! Op de eerste verdieping is kantoorruimte / showroom voor verhuur beschikbaar, totaal groot 500m², beschikbaar vanaf 50m². 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.

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.

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.

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



SMITS VAN BEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

TE HUUR: WILHELMINAPARK 106, TILBURG



Prachtige monumentale villa aan het bijzondere fraaie Wilhelminapark, op lookafstand van het centrum van Tilburg en NS Centraal Station.
Om de hoek is gelegen Museum De Pont, een museum voor hedendaagse kunst. Momenteel is voor verhuur beschikbaar een dubbele kantoorkamer aan de zijkant op de eerste verdieping met eigen pantry en opgang. Deze ruimte is totaal groot circa 50m² en is in 2 ruimten verdeeld. Kortom een hele sfeervolle en functionele kantoorruimte.

TE KOOP/TE HUUR: SPRENDLINGENSTR. 53-55 OISTERWIJK



Op uitstekende zichtlocatie aan doorgaande weg in Oisterwijk gelegen bedrijfsgebouw, totaal groot 1.283m² VVO, bestaande uit 626m² kantoorruimte/showroom op de begane grond en 657m² kantoorruimte op de verdieping. De begane grond is in verhuurde staat en in gebruik bij Pot & Vaas. Kantoorruimten op de verdieping worden op tijdelijke basis verhuurd en beschikbaar vanaf 14m² tot 657m² kantoorruimte. De naastgelegen logistieke bedrijfsruimte, Sprendlingenstraat 57, is groot ca. 9.550m², is in geheel verhuurde staat en in gebruik bij Speedliner Warehousing.

TE KOOP/TE HUUR: BESTERDRING 175-177, TILBURG



Beleggingsobject gelegen op zichtlocatie aan doorgaande weg in het centrum van Tilburg. Het object bestaat uit circa 70m² winkelruimte op de begane grond, verhuurd aan een Barbershop, circa 250m² winkelruimte op de begane grond, in gebruik geweest voor beauty en wellness en momenteel beschikbaar voor verhuur of eigen gebruik en een zelfstandig bovengelegen appartement met eigen voordeur en opgang. De circa 250m² winkelruimte is voor verhuur beschikbaar, het gebouw in zijn geheel, is voor verkoop beschikbaar.

TE KOOP: DR. PAUL JANSSENWEG 147-151 TILBURG



Representatieve kantoorruimte ter grootte van circa 650m², momenteel beschikbaar zelfstandige begane grond van 250m² en zelfstandige tweede verdieping van 200m² gelegen op het bedrijvenpark 'Het Laar'. Zichtlocatie op hoek van Dr. Paul Janssenweg en Charles Stulemeijerweg. Kantoorruimte op begane grond is geheel gerenoveerd en bestaat uit grote ontvangstruimte / kantoortuin, drie grote kantoorruimten en spreekkamer. Nieuwe vloerbedekking, plafonds met LED verlichting, sanitair, pantry en airconditioning. Begane grond heeft eigen voordeur en entree, hal.

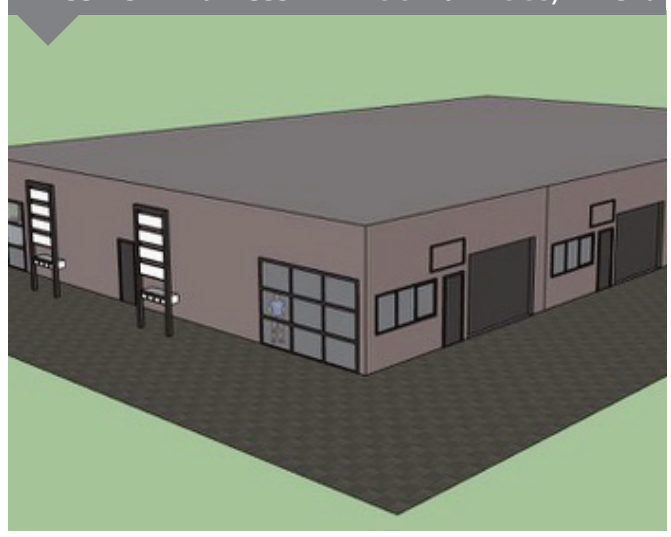
TE KOOP/TE HUUR: TONGERLOSE HOEFSTR.77-04, TILBURG



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 circa 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: JELLINGHAUSSTRAAT 26 01 T/M 26 08, TILBURG



Op uitstekende locatie op industrieterrein Kraaiven gelegen bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 8 showroom-, kantoor-, bedrijfsunits gelegen op de begane grond.
Het bestaande gebouw wordt geheel getransformeerd en verbouwd tot een nieuw bedrijfsverzamelgebouw. Rondom het gebouw zijn ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. De bedrijfsunits zijn elk groot circa 130m², zijn zelfstandig, geheel turn key, compleet en zijn voorzien circa 110m² bedrijfsruimte en circa 20m² kantoorruimte / showroom.

TE KOOP/TE HUUR: J.FREDERIK VLEKKEWEG 10-11, TILBURG



Representatief bedrijfsobject groot circa 174m², gelegen op bedrijvenpark Het Laar, uitstekend bereikbaar vanwege de ligging langs snelweg A58.
Het object is aan de voorzijde gelegen in een in 2000 door Hercuton gebouwd bedrijfsverzamelgebouw en is geheel afgewerkt en gebruiksklaar. Het is totaal groot circa 174m² en bestaat uit:
- circa 87m² entree, hal en bedrijfsruimte op de begane grond
- circa 87m² kantoorruimte op de verdieping.

TE KOOP/TE HUUR: GELDERSTRAAT 38, HILVARENBEEK



In het kern winkelcentrum van Hilvarenbeek tegenover Action en nabij het Vrijthof gelegen winkelruimte, totaal groot circa 235m², bestaande uit een fraaie grote verkoopvloer, secundaire ruimte voor opslag, pantry, toilet en een achteringang voor toegang en bevoorrading.

Aan de voorzijde langs de weg en het parkeerterrein aan de achterzijde zijn mogelijkheden beschikbaar voor gratis parkeren.

TE HUUR: RINGBAAN OOST 8, TILBURG - 3 SUISSES



De 3 Suisses wolfabriek dateert van 1932, een van de eerste postorderbedrijven waar breigarens geknot, verkocht en verzonden werden. Het bedrijfsobject bestaat uit kantoorruimten aan de voorzijde, ateliers aan de achterzijde en een groot parkeerterrein. De typische architectuur doet denken aan de middelbare scholen uit die tijd, met gebruik van stalen kozijnen, kale trappenhuizen en metselwerk. De kantoorruimten zijn gemoderniseerd en zijn turn key beschikbaar voor verhuur vanaf een kantoorkamer tot een zelfstandige kantoorvleugel van 1.200m² kantoorruimte.

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



Jellinghausstraat 15, Tilburg

De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein “Kraaiven”, dit bedrijventerrein is gevestigd ten noordwesten van Tilburg en er zijn veel diverse bedrijven gevestigd op dit terrein.

Het object beschikt over circa 1.000m² aan bedrijfsruimte/showroom en circa 170m² aan kantoorruimte.

Het object is goed te bereiken via de N261 en de N260 en kent het een uitstekende verbinding met de rijksweg A58 (Breda-Eindhoven) en de A59 (Oosterhout-Den Bosch).



Bisschop Zwijsenstraat 14-16, Tilburg

De zéér representatieve commerciële ruimte is verhuurd per 1 januari 2020.

De begane grond van het object beschikt over een grootte van circa 250m² en gelegen in het centrum van Tilburg, op loopafstand van alle winkel- en recreatievoorzieningen.

Vanwege de ligging in het centrum is het pand goed bereikbaar per openbaar vervoer, tevens is er een goede aansluiting op de rijksweg A58 (Breda-Eindhoven).



Goirkestraat 6, Tilburg

Dit beleggingsobject is gelegen in de wijk “Goirke”, ten noordoosten van het centrum van Tilburg.

De wijk “Goirke” heeft een goede verbinden met de ringbanen en ook het stadscentrum is nabij gelegen.

Het object is een geheel dat bestaat uit twee geschakelde percelen van Goirkestraat 6 en 6a. Één perceel bestaat uit een woning, verhuurd als studentenhuis, op het tweede perceel bevinden zich een berging, bedrijfsruimte en twaalf garageboxen. Het geheel is momenteel in verhuurde staat.



Raadhuisstraat 32, Gilze

Solitair kantoorgebouw gelegen in de dorpskern van Gilze.

Het object beschikt over 888m² verdeeld over 3 bouwlagen en is in 2012 verbouwd, waaronder ook de gehele installatie. het object beschikt over 23 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De verbinding met de rijksweg A58 (Breda-Eindhoven) is 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

Koningshoeven 63, Tilburg



Bekijk de drone film op Youtube

Villa Dennenhaghe

Wonen of werken is beide mogelijk in dit schitterende landhuis met koetshuis.
Koopprijs: op aanvraag.

Meer info:
Bel: René 06 - 515 70 350

Dr. Hub van Doorneweg 195, Tilburg



Bezoek ook: www.therise.nl

Kantorencomplex "The Rise"

TE HUUR: kantoorruimte in twee moderne kantoortorens op zichtlocatie aan de A58. UNIEK is het flexconcept THE RISE!

Meer info:
Bel: René 06 - 515 70 350

Kranenberg 4, Tilburg



Multifunctioneel bedrijfsobject

Opp. bedrijfsruimte: ca. 900 m²
Opp. kantoor: ca. 240 m²
Perceel: ca. 2.500 m².
Huurprijs: € 55.000,- p/jr excl. BTW en servicekosten.

Meer info:
Bel: Pepijn 06 - 827 83 964

Ledeboerstraat 68-08, Tilburg



Bedrijfsunit met spuitcabine

Bedrijfsunit (ca. 385 m²) met kantoor (ca. 70 m²) op bedrijventerrein "Vossenberg"
Koopsom: € 280.000,- k.k.

Meer info:
Bel: Pepijn 06 - 827 83 964

Ringbaan Oost 152, Tilburg



Bedrijfscomplex op zichtlocatie

Bedrijfshal/ magazijn: ca. 3.755 m²
Showroom: ca. 328 m²
Kantoor: ca. 628 m²
Gelegen op perceel van 6.275 m².
Vraagprijs: € 2.400.000,- k.k.

Meer info:
Bel: Usha 06 - 306 26 576

Cartografenweg 30, Waalwijk



Bedrijfshal met kantoor en showroom

Totale opp. ca. 1.150 m², uitstekend bereikbaar via A-59.
Vraagprijs: € 739.000,- k.k.,
huurprijs: € 62.500,- per jaar (excl. BTW)

Meer info:
Bel: Usha 06 - 306 26 576

Umberstraat 12, Tilburg



Kantoor-/praktijkruimte

Nieuwbouw complex in Tilburg-West. Totale opp. ca 696 m², in units v.a. 135 m².
Huur: € 150,- p.m²/jr excl. BTW op basis van turn-key oplevering.

Meer info:
Bel: Usha 06 - 306 26 576

Ambachtstraat 5, Kerkdriel



Veelzijdig bedrijfscomplex

Showroom, werkplaats/magazijn
Beg. grond: ca. 880 m²
1e Verd.: ca. 325 m²
Bovenwoning (verhuurd): ca. 130 m²
Vraagprijs: € 699.000,- k.k.

Meer info:
Bel: Usha 06 - 306 26 576

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



GEZOCHT: BELEGGINGSOBJECTEN

Wij hebben beleggingsobjecten in portefeuille, variërend van klein tot (zeer) groot. Overweegt u te investeren en wilt u op de hoogte gehouden worden van dit aanbod?

Of wilt u uw beleggingspand verkopen? Wij ontvangen regelmatig de vraag vanuit (particuliere) beleggers naar verhuurd onroerend goed.

Klotz Bedrijfshuisvesting kan u vakkundig en discreet begeleiden bij zowel de aankoop als verkoop van beleggingsobjecten.

Bel voor meer informatie met René Klotz: 06-515 70 350.



U. (Usha) Boedhoe
usha@klotz.nu

H.P.A.M. (René) Klotz
rene@klotz.nu

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

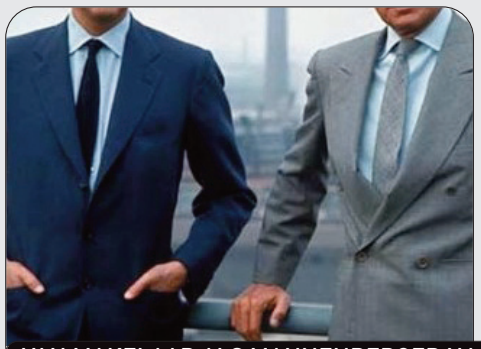
HOE ZIET JOUW (TOEKOMSTIGE) WERKPLEK ERUIT?

Get Inspired on

www.inofec.nl

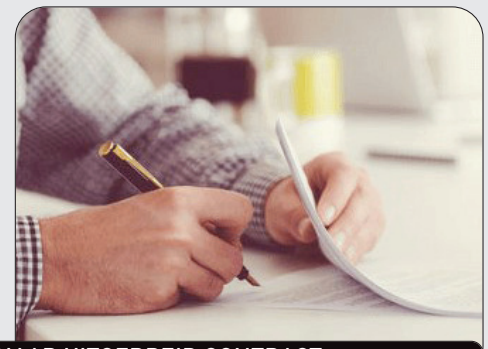
INOFEC®

DE 10 BELANGRIJKSTE VERANDERINGEN IN 25 JAAR MAKELAARDIJ




VAN MAKELAAR ALS MANNENBEROEP NAAR MAKELAAR OOK ALS VROUWENBEROEP





VAN EENVOUDIG CONTRACT NAAR UITGEBREID CONTRACT




VAN 'TEGENVALLERS ACCEPTEREN' NAAR BOUWKUNDIGE KEURING VOORAF


TE KOOP

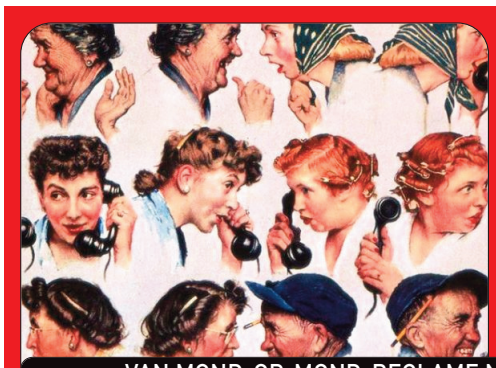
moderne, in 1875 nieuw gebouwde **VILLA**,
mers, Keuken met Bijkeuken, Wel- en Regenw
lder, Zolder met Dienstbodenkamer, met fra
rrein, alsmede een kleine Stal, alleraangenaams
Amalia-Park, hoek nieuwe Stationsweg e
Franco te bevragen bij den Architect A. VAN DEI
Haarlem, terwijl men zich voor de bezichtigi
gen bij een Heer MAATKAMP, Mr. Tim
arn.



VAN TRADITIONELE ADVERTENTIE NAAR DIGITALE MEDIA




VAN VOLGZAME KLANT NAAR DE KRITISCHE KLANT




VAN MOND-OP-MOND-RECLAME NAAR MODERNE REVIEW-UITINGEN



ESTHER VROEGER



ESTHER NU

Makelaar Esther Lemmens zit binnenkort 25 jaar in het makelaarsvak.

Een bijzondere prestatie!
Wat viel haar in die 25 jaar allemaal op?
Hier zie je de 10 belangrijkste veranderingen in de makelaardij.

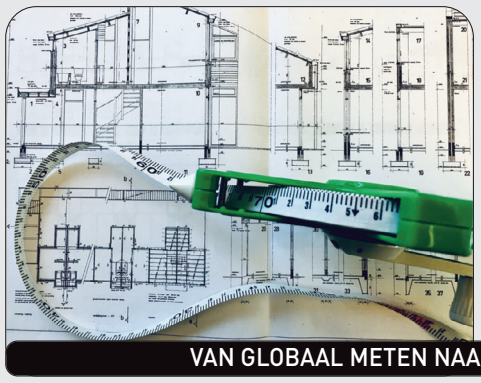



VAN 'JE MOET ER DOORHEEN KIJKEN' NAAR GESTYLDE WONING

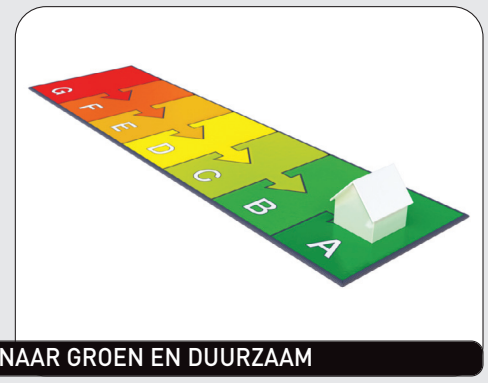




VAN EENVOUDIG TE KOOP-BORD NAAR 360 GRADEN BELEVING




VAN GLOBAAL METEN NAAR MEETRAPPORT NEN 2580

VAN EENVOUDIGE ISOLATIE NAAR GROEN EN DUURZAAM

LEMMENS MAKELAARDIJ

In 2020 gaat Lemmens Makelaardij de 25-jarige makelaarservaring met je vieren!

Hoe we dit doen, lees je binnenkort op de Facebookpagina van Lemmens Makelaardij (like deze dus!) en op de website www.lemmens.nl

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: € 27.000,- 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.

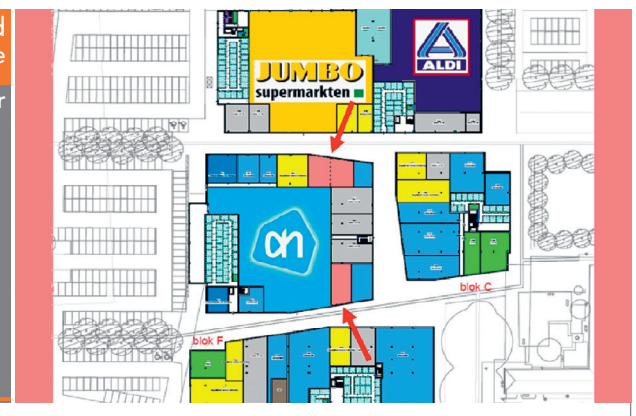
De winkel is goed gelegen aan de zijde van de Grotestraat en dicht bij de entree van C&A. De vraag huur van De Els 3-5 bedraagt € 27.000,- op jaarbasis te vermeerderen met BTW en servicekosten.
De winkelruimte kan ook gesplitst worden aangeboden in twee winkels van 76 en 65 m² BVO. Door verhuurder wordt 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.

Waalwijk — Stationsstraat 51a winkelruimte

te huur

Op goede locatie in kernwinkelgebied

Huurprijs bedraagt € 19.000,- (excl. BTW) op jaarbasis.



Op een goede locatie in het kernwinkelgebied (centrum) van Waalwijk ligt dit prachtige onlangs gerenoveerde winkelpand met een oppervlakte van ca. 95 m² met een winkelvloeroppervlak op de begane grond van ca. 78 m². De winkel heeft een frontbreedte van ca. 6.00 meter.
Achter deze winkel ligt het "Unnaplein", een ruim parkeerterrein waar de consument de eerste twee uur gratis kan parkeren.
De winkel is voorzien van pantry, toilet, plafond, cv-installatie en nette wanden.
De winkel ligt vlak bij Modehuis Van Dijk -wat een begrip is in de regio en verder Kruidvat, Hans Anders, Van Uffelen Mode, Ritel, Bart Smit, Jola, Ici Paris XL etc. Aan de andere zijde, op korte afstand ligt Albert Heijn aan een groot parkeerterrein met daarnaast Winkelcentrum De Els met o.a. Action en C&A.

Tilburg — Enthovenseweg 6 multifunctionele ruimte

te huur

Locatie in centrum met 4 gratis parkeerplaatsen.

Huurprijs: € 21.500,- op jaarbasis excl. BTW





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 € 200,-/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.

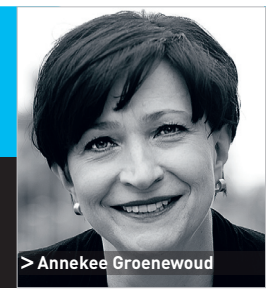
Nog slechts enkele winkels zijn beschikbaar in dit prachtige overdekte koopcentrum:
Vanaf 62 t/m 280 m².
Onlangs is nog bijna 600 m² verhuurd aan Big Bazar en een Euro-winkel.

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 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

ENERGIELABEL-C-VERPLICHTING KANTOORGEBOUWEN EN HUUR

Per 1 januari 2023 moet in beginsel[1] elk kantoorgebouw[2] groter dan 100 m², minimaal energielabel C hebben. Dit betekent een energie-index van 1,3 of beter.[3] De eigenaar-verhuurder is verantwoordelijk voor het aanvragen van het energielabel en voor het voldoen aan de energielabel-C-verplichting. Ook als er een (deel van een) bedrijfsgebouw als kantoor wordt verhuurd, geldt deze verplichting.

Is een huurder verplicht om mee te werken aan de maatregelen?

De wet

In de meeste gevallen zal een verhuurder de maatregelen niet kunnen uitvoeren zonder medewerking van zijn huurder. De wet geeft een verhuurder een tweetal handvatten als de huurder medewerking weigert. Ten eerste kan verhuurder deze medewerking afdwingen als sprake is van de uitvoering van dringende werkzaamheden (7:220 lid 1 BW). Dit zijn maatregelen die beogen te voorkomen dat een kantoorpand niet meer mag worden gebruikt na 1 januari 2023 naar alle waarschijnlijkheid.

Ten tweede is denkbaar dat de maatregelen die nodig zijn om aan de energielabel-C-verplichting te voldoen, kwalificeren als een renovatie in de zin van artikel 7:220 BW, in welk geval verhuurder huurder een zgn. 'redelijk renovatievoorstel' kan doen. Als de huurder met het voorstel van verhuurder niet instemt, heeft de verhuurder de mogelijkheid dit voorstel door de kantonrechter te laten toetsen op redelijkheid en daarnaast te vorderen dat huurder gedwongen wordt medewerking te verlenen (als dat nodig is met tijdelijke verplichting tot ontruiming van het gehuurde).

In beide gevallen kan de huurder in beginsel aanspraak maken op vermindering van de huurprijs, ontbinding van de huurovereenkomst en op schadevergoeding.

Het ROZ-model

In de praktijk worden veel huurovereenkomsten aangegaan op grond van het ROZ-model[4] voor kantoorruimte. De algemene bepalingen (AB) die horen bij het ROZ-model bevatten verplichtingen voor de huurder die (veel) verder gaan dan de hiervoor vermelde wettelijke verplichtingen.

In artikel 13.1 AB staat dat de verhuurder bevoegd is om *"op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties."* De maatregelen die nodig zijn om te voldoen aan de energielabel-C-verplichting, vallen onder 'werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-)eisen'.

In de artikelen 13.2 tot en met 13.5 AB is geregeld in welke gevallen de huurder deze werkzaamheden moet gedogen. Dat moet de huurder bijvoorbeeld ook als de werkzaamheden inbreuk maken op het huurgenot. De huurder heeft dan geen recht op vermindering van de huurprijs, ontbinding van de huurovereenkomst of schadevergoeding (artikel 13.4 AB). Wel moet de verhuurder *"redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken"*.

Wie betaalt de kosten van de (noodzakelijke) maatregelen?

De verantwoordelijkheid voor de Energielabel-C-verplichting is door de overheid neergelegd bij de eigenaren van de kantoorgebouwen. De kosten voor de noodzakelijke maatregelen komen dus primair voor rekening van de verhuurder. Maar wie moet deze kosten uiteindelijk dragen? Kan dat toch de huurder zijn? Hij is namelijk in de regel degene die van de werkzaamheden profiteert. Door de energiebesparende maatregelen zal zijn energierekening immers lager worden (en het huurgenot toenemen).

Uitgangspunt bij de beantwoording van deze vraag zijn primair opnieuw de afspraken in de huurovereenkomst. Als er specifieke afspraken zijn gemaakt over de doorbelasting van de kosten van energiebesparende maatregelen, dan gelden die. Maar als dat niet is gebeurd (en dat is vaak het geval), wat geldt er dan?

De wet

De wet regelt daarover niets (specifieks). In artikel 7:217 BW staat alleen dat de huurder verantwoordelijk is voor de zogenaamde kleine herstellingen, dat wil zeggen het dagelijks onderhoud en de wijze van gebruik van het kantoorgebouw. Sommige maatregelen die genomen kunnen worden om aan de energielabel-C-verplichting te voldoen, vallen onder kleine herstellingen en kunnen (dus) via de servicekosten worden doorberekend.

Weliswaar biedt de regeling van het redelijk renovatievoorstel van artikel 7:220 lid 2 BW de mogelijkheid voor een verhuurder om een verhoging van de huurprijs voor te stellen (als er energiebesparende maatregelen worden genomen die het huurgenot vergroten), maar het lastige is dat een huurder in beginsel niet gedwongen kan worden het voorstel te accepteren, ook niet nadat een rechter heeft vastgesteld dat het voorstel, inclusief de huurprijsverhoging, redelijk is. De verhuurder moet in een procedure – als hij niet alleen medewerking aan de uitvoering van de maatregelen wil, maar ook een hogere huurprijs – voldoening van die hogere (en redelijk geoordeelde) huurprijs vorderen.

Het ROZ-model

De AB van het ROZ-model geven meer handvatten voor de verdeling van de kosten van maatregelen om aan de energielabel-C-verplichting te voldoen en dus meer mogelijkheden om (een deel van) de kosten op de huurder te verhalen. In artikel 11 AB staat namelijk een regeling over verdeling van de kosten voor onderhoud, herstel en vernieuwing van diverse onderdelen van het gehuurde. Het artikel zit zo in elkaar dat de kosten die in artikel 11.4 AB staan voor rekening van de verhuurder zijn en alle overige kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening van huurder.

Als de energiebesparende maatregelen die nodig zijn om aan de energielabel-C-verplichting te voldoen, vallen onder artikel 11.4 AB, dan zijn de kosten daarvan voor rekening van verhuurder.

Indien de energiebesparende maatregelen die nodig zijn om aan de energielabel-C-verplichting te voldoen, vallen onder het onderhoud, herstel of vernieuwing van andere onderdelen van het gehuurde, zijn de kosten voor rekening van de huurder en kunnen deze worden doorberekend aan de huurder (via de servicekosten). Een voorbeeld van dit laatste is het vervangen van conventionele verlichting door LED-verlichting in een gemeenschappelijke ruimtes.

Consequenties van het niet voldoen aan de energielabel-C-verplichting op 1 januari 2023

Wat kan de overheid doen?

Als het gehuurde op 1 januari 2023 niet aan de energielabel-C-verplichting voldoet, dan mag het gehuurde na 1 januari 2023 niet langer gebruikt worden. Dit staat in (het nieuwe) artikel 5.11 van het Bouwbesluit 2012, zoals dat op 3 november 2018 in werking is getreden.

De gemeente (het college van B&W) kan bestuursrechtelijk optreden, bijvoorbeeld door het opleggen van een last onder dwangsom[5], maar ook bestuursdwang[6] of - bij herhaaldelijke overtreding - een bestuurlijke boete[7]. Voorafgaand aan een maatregel zal er een vooraankondiging komen, een (laatste) waarschuwing waarin de mogelijkheid wordt gegeven alsnog die maatregelen te treffen die ertoe leiden dat wel aan de energielabel-C-verplichting wordt voldaan.

Consequenties voor huurder en verhuurder van het niet voldoen aan de energielabel C-verplichting op 1 januari 2023

De wet

Los van het bestuursrechtelijke traject mag een pand ook feitelijk niet meer worden gebruikt als het niet voldoet aan de energielabel-C-verplichting. Om het in de termen van het huurrecht te zeggen: de verhuurder kan aan de huurder dan het genot van het gehuurde niet meer verschaffen. Dit kwalificeert in beginsel als een gebrek in de huurovereenkomst (art. 7:204 BW). Verhuurder is (in beginsel) gehouden het gebrek te verhelpen (art. 7:206 BW), de huurprijs tot nul te verminderen (art. 7:207 BW) én de schade die de huurder lijdt te vergoeden (art. 7:208 BW).

Er is voor de verhuurder wel één ontsnappingsmogelijkheid in de wet (artikel 7:206 BW): hij kan aanvoeren dat de maatregelen die hij moet treffen om het gebrek (het niet voldoen aan de energielabel-C-verplichting) te herstellen 'onmogelijk zijn of uitgaven vereisen die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van haar gevergd kunnen worden'. Met een dergelijke ontsnappingsmogelijkheid moet zeer terughoudend worden omgegaan, aldus de toelichting van de wetgever op dit artikel. Of deze mogelijkheid een verhuurder die zijn energielabel-C-verplichting verzaakt heeft, zal baten, is dus maar de vraag.

Huurder heeft de mogelijkheid om de noodzakelijke maatregelen zelf te treffen om het gebrek te verhelpen als de verhuurder nalatig blijft met het verhelpen daarvan (daarmee in verzuim is). De (redelijke) kosten daarvan kan hij dan op de verhuurder verhalen (art. 7:206 lid 3 BW), desgewenst door verrekening met de huurprijs.

Het ROZ-model

Het ROZ-model kent een andere – voor de huurder ongunstiger – definitie van een gebrek waardoor de aansprakelijkheid van de verhuurder wordt beperkt: op grond van deze regeling kan de huurder de verhuurder niet aanspreken voor schade of huurprijsvermindering als gevolg van een gebrek (zoals het niet-voldoen aan de energielabel-C-verplichting) tenzij sprake is van een van de in artikel 10.4 AB genoemde omstandigheden.

Of verhuurder zich hierop naar redelijkheid en billijkheid kan beroepen als de huurder het gehuurde helemaal niet meer kan gebruiken omdat zijn verhuurder niet heeft voldaan aan zijn energielabel-C-verplichting en de overheid vervolgens het gebruik van het kantoor heeft verboden, is maar de vraag. De verhuurder komt dan immers zijn hoofdverplichting "het verschaffen van genot" in het geheel niet meer na.

Wat te doen?

Als er sprake is van een lopende huurovereenkomst die niet voor 1 januari 2023 zal eindigen, is het verstandig te inventariseren welke werkzaamheden nodig zijn om per 1 januari 2023 over het energielabel C te kunnen beschikken. Vervolgens moet de verhuurder met de huurder in overleg treden om afspraken te maken over de uit te voeren werkzaamheden en de verdeling van de verwachte kosten. In dit verband is het relevant om in de huurovereenkomst te checken, of voor die verdeling daarin aanknopingspunten zijn te vinden!

Bij nieuwe overeenkomsten die na 1 januari 2023 doorlopen, is het van belang om alvast rekening te houden met de energielabel-C-verplichting en de werkzaamheden (en kosten) die nodig zijn om aan die verplichting te kunnen voldoen en daarvoor adequate bepalingen in de huurovereenkomst op te nemen.

Label C is tussenstap naar Label A

De energielabel-C-verplichting is door de wetgever bedoeld als een tussenstap. Het is de bedoeling de labelverplichting verder aan te scherpen, opdat zeven jaar later, per 1 januari 2030, een label A-verplichting geldt voor kantoorgebouwen.

Gelet op de label-C-verplichting heeft de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) een nieuwe Duurzaamheid/Green lease (energie-index) bepaling vastgesteld voor het ROZ-model Kantoorruimte 2015. De nieuwe modelclausules en de aangepaste Handleiding Huurovereenkomst Kantoorruimte en ander bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW (ROZ 2019) zijn beschikbaar op de website van de ROZ.

De modelclausules kunnen verhuurder en huurder op weg helpen, maar in de meeste gevallen is er (toch) maatwerk vereist.

Voor meer informatie en advies: mr. 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:**



1. Er zijn uitzonderingen, bijvoorbeeld monumenten, kerken en moskeeën en gebouwen die voor maximaal twee jaar worden gebruikt, of een kantoorgebouw met een gebruiksoppervlakte aan kantoorfuncties kleiner dan 50% van de totale gebruiksoppervlakte aan gebruiksfuncties van het gebouw waarvan het kantoorgebouw deel uitmaakt. / 2. Kantoorgebouw: gebouw of gedeelte daarvan met uitsluitend een of meer kantoorfuncties en nevenfuncties daarvan, artikel 1.1 lid 3 Bouwbesluit. / 3. Wanneer de maatregelen die nodig zijn een terugverdientijd hebben van meer dan tien jaar om tot een energielabel C te komen, worden maatregelen genomen die een terugverdientijd hebben tot en met tien jaar. In deze gevallen kan worden volstaan met de daarbij behorende energie-index (een zogenaamde "hardheidsclausule"). / 4. Ik ga uit van het model uit 2015. Het model uit 2003 kent in artikel 14.1 AB een vergelijkbare regeling. / 5. Als niet binnen een bepaalde termijn aan de energielabel-C-verplichting wordt voldaan, verbeurt de overtreder een eenmalige of periodieke dwangsom / 6. Het bevoegd gezag gaat dan zelf optreden, dat wil zeggen de noodzakelijke maatregelen nemen en de kosten verhalen op de overtreder. / 7. Het bevoegd gezag legt dat een straf op in de vorm van betaling van een geldsom voor het niet naleven van de energielabel-C-verplichting.

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 — KANTOORRUIMTE



Circa 171 m² kantoorruimte, gesitueerd op zichtlocatie met goede parkeerfaciliteiten.

Huurprijs: € 985,- per maand, excl. BTW.

Deze representatieve kantoorruimte is gelegen op fraaie zichtlocatie aan de Gelrebaan, op bedrijventerrein Loven.

De kantoorruimte is gebruiksgereed en voldoet ruimschoots aan de moderne eisen van de huidige tijd. Indeling/oppervlakte: Kantoorruimte met balie: ca. 103 m² (exclusief-gebruik). Entree/hal, toiletgroep en kantine: ca. 68 m² (medegebruik).

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

TE KOOP Oisterwijk Parklaan 6 — BEDRIJFSHAL + VILLA



Moderne bedrijfshal met royale vrijstaande woning, op loopafstand van het gezellige centrum van Oisterwijk.

Vraagprijs: € 895.000,- k.k.

Bent u opzoek naar bedrijfsruimte gecombineerd met een royale vrijstaande woning? Wilt u naast een multifunctionele bedrijfshal ook riant wonen? Dan is deze prachtige villa met moderne bedrijfsruimte uitermate geschikt voor u en uw onderneming!

De ruime vrijstaand gelegen woning is onlangs geheel gemoderniseerd met luxe keuken, tweede badkamer, veranda met lichtstraat, vloerverwarming en nog veel meer. Keurig onderhouden bedrijfsruimte met elektrische overheaddeur. Begane grond: bedrijfsruimte ca. 385 m² en kantoorruimte ca. 80 m². Eerste verdieping: opslagruimte ca. 80 m².

Perceel totaal 2.085 m². Bouwjaar 2002. Goede ligging nabij belangrijke ontsluitingswegen (A58, A65/N65).

TE HUUR Tilburg Ringbaan Oost 116C / 116F — KANTOORRUIMTE



Representatieve kantoorruimte, van ca. 128 m² (op eerste verdieping, 116C) of ca. 188 m² (op tweede verdieping, 116F).

Huurprijs vanaf: € 790,= per maand, excl. BTW.

Representatief kantoorpand, gesitueerd op een goed bereikbare zichtlocatie, nabij het centrum van Tilburg. Goede bereikbaarheid met eigen- en openbaar vervoer (bushalte voor de deur). Parkeren op eigen terrein of (gratis) parkeren aan de openbare weg.

- Ringbaan Oost 116C: Op eerste verdieping, met 2 kantoorkamers (van ca. 53 m² en 27,5 m²). Toiletgroep, keukentje, verkeersruimten (van ca. 47,5 m²) gedeeld met één andere huurder.
- Ringbaan Oost 116F: Op tweede verdieping, met 5 kantoorkamers, voorzien van eigen toiletgroep, keukentje, wachtruimte en verkeersruimten (niet gedeeld). Totaal oppervlak van ca. 188 m².

TE HUUR Tilburg Spoorlaan 29 — WINKELRUIMTE



Winkel- of kantoorruimte met baliefunctie van circa 163 m², uniek gesitueerd op het NS station Tilburg.

Huurprijs: € 32.600,= per jaar, excl. BTW.

Casco winkelruimte met frontbreedte van ca. 21 meter, gelegen op unieke locatie in het NS station van Tilburg. Kenmerkend voor deze fraaie zichtlocatie zijn de hoge passantenstromen van het NS station naar het centrum van Tilburg.

Het stationsgebouw uit 1965 is een rijksmonument en ontworpen door Koen van der Gaast. Het bestaat uit een hoge, 'zwevende' overkapping waaronder de perrons, de restauratie en diverse winkelunits liggen.

Het object is voor meerdere doeleinden geschikt, bijvoorbeeld winkelruimte, kantoor met baliefunctie en dergelijke. Horeca is echter niet toegestaan.

Ketelhavenstraat Tilburg



TE KOOP KETELHAVENSTRAAT 140 M² KANTOORRUIMTE DEELS VERHUURD VRAAGPRIJS € 300.000,- K.K.

La VistaDuna, trefpunt van mogelijkheden voor kantoorgebruik op niveau en zichtlocatie nabij station Reeshof.
Hier wordt TE KOOP aangeboden in totaal 140 m² kantoorruimte, verdeeld over 2 etages. Medegebruik van gezamenlijke wachtruimte, vergaderruimte op de 1ste etage, keuken en sanitaire voorzieningen. Drie eigen parkeerplaatsen zijn optioneel; voldoende openbare parkeerruimte beschikbaar. Het betreft hier een appartementsrecht, onderdeel van een markant gebouw met op de bovenste etages luxe woningen. De andere kantooretages zijn nu in eigen gebruik bij diverse eigenaren en deels verhuurd. Op dit moment is ca. 80 m² vrij, (huurder verhuist in gebouw naar grotere ruimte) terwijl ca. 60 m² is verhuurd aan een bedrijf met een langer lopend huurcontract met een bruto huuropbrengst € 8.200 per jaar (excl. btw).

Turnhoutseweg 22 Reusel



GELEGEN IN VOORMALIGE KAREL I FABRIEK, VOLLEDIG IN STIJL GEMODERNISEERD.

UNIEKE WERKPLEK, GESCHIKT VOOR GEBRUIK ALS KANTOOR, ATELIERRUIMTE ETC. OP DE BEGANE GROND OF DE ETAGE.

DIVERSE KLEINERE BEDRIJFSRUIMTES TOT 365 M² EN KANTOORUIMTES 20 M² TOT 179 M² BESCHIKBAAR.

BEDRIJFSRUIMTES VANAF € 50 PER M², KANTOORRUIMTE € 65,- PER M², ALLES INCLUSIEF WARMTE.

Turnhoutseweg 22b Reusel



GELEGEN AAN DOORGAANDE WEG N284 TE REUSEL

TE HUUR MODERNE BEDRIJFSRUIMTE VANAF 464 M² TOT EN MET 777 M² EN KANTOORRUIMTE VANAF 135 m².

Vrije hoogte BEDRIJFSRUIMTE bijna 8 M, super geïsoleerd, verwarmingskosten inbegrepen bij de huursom.

BEDRIJFSRUIMTE € 65,- PER M² INCLUSIEF WARMTE, KANTOORRUIMTE € 90 PER M² INCLUSIEF WARMTE.

VOLDOENDE PARKEER- EN MANOUVREERRUIMTE BESCHIKBAAR

WONINGMAKELAAR VAN HET JAAR 1 2016

Alstede Van Mierlo Makelaardij

NVM

funda in business
vastgoedcert gecertificeerd

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 KOOP Beerseweg 1a – Diessen



Aan de Beerseweg 1a bieden wij u een bijzonder object aan met de mogelijkheid om uw kantoor vanuit huis te voeren in een heerlijk rustige en landelijke omgeving. Wanneer u kantoor houdt op basis van een aan huis verbonden beroep dan kunt u direct aan de slag. Ook voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid vrijstelling te geven voor een kantoor aan huis met een grotere omvang.

- VVO kantoor ca. 81 m²
- Woonhuis met kantoor in bijgebouw
- Perceel van ca. 3.200 m²
- Uitgebreide voorzieningen

Vraagprijs: € 775.000,- k.k.

TE HUUR Meiraap 2a - Diessen



Aan de doorgaande weg is deze zeer representatieve en compleet afgewerkte kantoorruimte gelegen. De ruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 76,4 m² en beschikt onder andere over vloerverwarming, led verlichting, een pantry, toiletruimte en airconditioning.

- VVO kantoor ca. 76 m²
- Moderne uitstraling
- Uitgebreide voorzieningen (o.a. airco en vloerverwarming)

Huurprijs € 1.250,- p.m. excl. BTW

TE HUUR Hilverstraat 87 – Hilvarenbeek



Met grote publiektrekkers als de Action, Hema en diverse supermarkten heeft Hilvarenbeek een bruisend winkelhart. Deze winkelruimte is gelegen in de hoofdwinkelstraat van het dorp en heeft derhalve een uitstekende attentiewaarde met veel passanten en goede voorzieningen in de omgeving.

- VVO totaal ca. 88 m²
- Eigen nutsvoorzieningen
- Goede etalagemogelijkheden
- Gelegen in het winkelcentrum

Huurprijs € 1.040,- p.m. excl. BTW

NVM BUSINESS
funda in business

www.vanbijsterveldt.nl



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED!

BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Betaalt u teveel huur? Kunt u niet beter kopen? Wordt uw ruimte te klein? Twijfelt u of u nog op de goede plek zit met uw bedrijf, maak dan gebruik van onze gratis Quick Scan, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Roel Brands **06-83 99 08 69**

Brands Bedrijfsmakelaardij is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote datagedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. Kwaliteit, professionaliteit en aandacht zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar het samenwerkingen. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar succes.

Brands Bedrijfsmakelaardij is in 2019 opgericht door Roel Brands, ruim 13 jaar actief geweest bij middelgrote makelaarskantoren in de regio. Actief in makelaardij, taxeren en advisering in commercieel vastgoed.

Het oplossen van uw huisvestingsvraagstukken is waar wij energie van krijgen.

Brands Bedrijfsmakelaardij
Postbus 54, 5056 ZH Berkel-Enschot
www.brandsbedrijfsmakelaardij.nl
info@brandsbedrijfsmakelaardij.nl

Partner
bedrijfshuisvesting
0413-255.366
www.pbhv.nl

Partner
Bedrijfshuisvesting B.V.

Velmolenweg 149
Postbus 456
5400 AL Uden

Tel. 0413-255 366

info@pbhv.nl
www.pbhv.nl

TK VRIJSTAANDE BEDRIJFSRUIMTE/GARAGEBEDRIJF OP GOEDE LOCATIE

UDEN, VLUCHTOORD 35

VRAAGPRIJS: € 1.325.000,- K.K.
EXCLUSIEF BTW

Deze bedrijfsruimte/garagebedrijf is gelegen op Vluchtoord. Dit terrein wordt gekenmerkt door een concentratie van groothandels- / ambachts- en industriële bedrijven in het MKB deels in combinatie met een bedrijfswoning. Tevens zijn hier enkele bedrijven in de perifere detailhandel en de leisure gevestigd.



Vluchtoord is gelegen ten noordoosten van het centrum van Uden, aan de Industrielaan welke als hoofdontsluiting onderdeel uitmaakt van de randweg. Via de nabijgelegen Rondweg zijn de op- en afritten van de autosnelweg A50 binnen enkele autominuten te bereiken. Ook is de bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed. Direct tegenover, nabij het tankstation en de wasstraat, bevindt zich een halte van het regionale busvervoer.

Het object bestaat uit o.a. showroom, receptie, werkplaats, magazijn en parkeren op eigen terrein. Op de verdieping is een appartement (bedrijfswoning) gelegen.

Globaal is de indeling als volgt;	Showroom	ca.	500 m²
	Werkplaats	ca.	500 m²
	Magazijn	ca.	215 m²

Kadastraal bekend; Uden, T, 912 en ca. 2.960 m² groot

Aanvaarding in overleg

TK VRIJSTAAND BEDRIJFSRUIMTE OP RUIM PERCEEL

UDEN, FRONTSTRAAT 12A

VRAAGPRIJS: € 985.000,- K.K.
EXCLUSIEF BTW

Deze bedrijfsruimte/garagebedrijf is gelegen op bedrijventerrein Loopkant-Liessent.

Het bedrijventerrein is gelegen aan de oostkant van Uden en heeft een oppervlakte van circa 130 hectare. Bedrijventerrein “Loopkant-Liessent” is een grootschalig bedrijventerrein en kent een diversiteit aan bedrijven.

Het object is centraal gelegen in Uden en goed bereikbaar. Het bedrijventerrein is gelegen nabij de provinciale weg N264 met een aansluiting op de A50 (Eindhoven – Nijmegen). Op enkele minuten loopafstand is een bushalte gelegen.

Het object bestaande uit kantoren (ca. 120 m²) en een bedrijfsruimte (ca. 1.000 m²) is gelegen op een perceel van ca. 4.350 m² en biedt volop uitbreidingsmogelijkheden.

Aanvaarding in overleg.



TH MODERN VRIJSTAAND BEDRIJFSGEBOUW

UDEN, SPORTLAAN 1

HUURPRIJS: € 75.000,- PER JAAR
EXCLUSIEF BTW

Nabij het centrum van Uden prachtig gelegen modern vrijstaand bedrijfsgebouw welke in 1997 onder architectuur is gebouwd. De bedrijfsruimte is in gebruik geweest als verkoopruimte met bijbehorende kantoorruimte, maar is ook goed geschikt als kantoorruimte, praktijkruimte en/of bedrijfsruimte ten behoeve van andere functies.



Totaal is het object circa 600 m² groot.
Het pand beschikt over een souterrain, begane grond en een eerste verdieping. Het souterrain ligt verdiept onder het maaiveld welke door de vele bovenramen licht aan doet. Hier zijn twee grote kantoorruimtes, een pantry en een toilet te vinden.
Op de begane grond is een indrukwekkende entree met brede opgaande trap welke leidt naar een grote open ruimte verdeeld in twee zijdes. Daarnaast bevinden zich hier een drietal kantoorruimtes, volwaardige keuken, toilet en opbergruimtes.

Alle verdiepingen beschikken over grote raampartijen waardoor dit pand een zeer open en licht karakter heeft. Vanuit het pand is volop connectie met de omliggende groene omgeving. Parkeren kan op de naastgelegen openbare parkeerplaats.

Door de strategische ligging is Uden uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De locatie is via de Sportlaan/Volkelseweg te bereiken vanwaaruit u binnen 5 km op de snelweg bent. Via de snelweg A50 is er een prima verbinding naar Eindhoven, Oss, Nijmegen en via de A59 naar ‘s-Hertogenbosch.

Aanvaarding: In overleg, doch op korte termijn.



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.



VERLAAGD TARIEF VAN 2% WAS NIET VAN TOEPASSING OP (BEDRIJFS-)PAND DAT ANTIKRAAK WERD BEWOOND

Rechtbank Gelderland 9 juli 2019
(ECLI:NL:RBGEL:2019:3050)

HELDER / notarissen

Jasper van Zutphen
Fellenoord 320
5611 ZE Eindhoven
M 06 - 86 86 51 67

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

De feiten:
X heeft in 2015 een pand verkregen. Het pand is in 1978 gebouwd, in 1982 verbouwd en in 1999 gerenoveerd. Tot 2011 is het pand in gebruik geweest als school en/of kantoorgebouw. Daarna heeft het pand leeggestaan. Het pand is in eerste instantie te huur aangeboden als kantoorpand en vervolgens per 2013 te koop aangeboden, eveneens als kantoorpand.
Ten tijde van de vekrijging door X is de overdrachtsbelasting berekend op basis van het verlaagde tarief van twee procent.
In de akte van levering is het pand omschreven als:
het perceel grond met opstal (zijnde een voormalig kantoorpand thans omvattende woningen/woonruimten), erf, tuin, en ondergrond plaatselijk bekend (....), kadastraal bekend gemeente (....) sectie (...) nummer (...)).
Ten aanzien van de feitelijke eigenschappen die voor het gebruik nodig zijn, wordt in de akte van levering verwezen naar artikel 6.3 van de koopovereenkomst waarin is vermeld:
"De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: Toekomstige woonruimte conform het huidige gebruik als woonruimte in de zin van antikraak van het vastgoed. Koper verklaard het gebouw als woonruimte te gaan beruiken en heeft verzocht ook de overdrachtsbelasting hierop toe te passen".
Vóór de levering aan X is het pand een aantal jaren in gebruik voor bewoning, in het kader van anti-kraak. Op het adres van het pand staan ongeveer zeven bewoners ingeschreven. In het bestemmingsplan heeft het perceel sinds 2013 de bestemming "gemengd". X heeft het pand vervolgens in 2015 nog doorgeleverd aan derden. Na de levering zijn door deze derden tachtig studiowoningen gerealiseerd.

Onderwerp van het geschil
In geschil is het antwoord op de vraag of de onderhavige naheffingsaanslag overdrachtsbelasting terecht is opgelegd. Het geschil spitst zich toe op de vraag of het pand kan worden aangemerkt als een woning in de zin van artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer(Wet Brv).

Standpunt van X
X stelt dat het pand tot 2011 in gebruik is geweest als schoolgebouw. Het is volgens X niet bekend met welk doel het pand oorspronkelijk is ontworpen en gebouwd. Gelet hierop kan worden gesteld dat het gebouw voor ander gebruik dan bewoning is ontworpen en gebouwd. Volgens X was het pand ten tijde van de verkrijging feitelijk in gebruik als woning. Zo stonden er zeven bewoners ingeschreven op het adres van het pand. Bovendien is intern een aanvang was gemaakt met werkzaamheden ter realisering van studiowoningen. Op het moment van de verkrijging was geen sprake van een situatie waarin met niet meer dan beperkte aanpassingen het bouwwerk weer geschikt gemaakt kon worden voor een schoolfunctie. De initiële status van het pand is daarmee verloren gegaan en het pand heeft de status woning gekregen, aldus X. Ten tijde van de verkrijging bevond het pand zich dan ook ten minste in een staat waarvan niet kan worden gesteld dat het zijn bestemming als schoolpand had behouden, noch dat het pand inmiddels naar zijn aard geheel bestemd was voor bewoning. Gelet hierop komt mede betekenis toe aan de eisen en/of beperkingen die voor het gebruik van het pand voortvloeien uit publiekrechtelijke voorschriften, aldus X. Niet in geschil is dat het pand op grond van publiekrechtelijke voorschriften een woonbestemming heeft.

Standpunt van de inspecteur
Volgens de Inspecteur is het pand ten tijde van de verkrijging naar zijn aard niet aan te merken als woning. Het pand is gebouwd als niet-woning en tot 2011 ook als zodanig feitelijk gebruikt. Vanaf 2011 heeft anti-kraakbewoning in het pand plaatsgevonden. Uit de parlementaire geschiedenis blijkt dat het tijdelijk toestaan van bewoning het pand niet tot woning maakt. X heeft geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat de aard van het pand is gewijzigd of een aanvang is gemaakt met de transformatie. De omschrijving in de koopovereenkomst en akte van levering van het pand maakt niet dat het pand is aan te merken als woning. Daarnaast blijkt uit het bestemmingsplan dat het pand niet alleen een woonbestemming heeft. Ook heeft de gemeente na de transformatie bewoning niet toegestaan.

Beoordeling door de rechtbank
De Hoge Raad heeft op 24 februari 2017 een viertal arresten gewezen over de vraag wat moet worden verstaan onder 'woning' als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet Brv. Hieruit volgt dat een onroerende zaak kan worden aangemerkt als een 'woning' als sprake is van een bouwwerk dat naar zijn aard bestemd is voor bewoning, waarbij voor de beantwoording van de vraag of daarvan sprake is een maatstaf wordt gehanteerd die zoveel mogelijk aanknoopt bij de kenmerken van het bouwwerk zelf. Dit laatste wordt bereikt door aansluiting te zoeken bij het doel waarvoor het oorspronkelijk is ontworpen en gebouwd. Met een pand dat oorspronkelijk is gebouwd voor bewoning wordt in dit verband gelijkgesteld een pand dat oorspronkelijk voor ander gebruik dan bewoning is ontworpen maar door latere verbouwing naar zijn aard tot woning is bestemd.
Niet in geschil is dat het pand oorspronkelijk voor ander gebruik dan bewoning is ontworpen en gebouwd. Om die reden dient de vraag te worden beantwoord of het pand door latere verbouwing naar zijn aard tot woning is bestemd op – uiterlijk – het moment van verkrijging van het pand door eiseres.

Naar het oordeel van de rechtbank is niet aannemelijk geworden dat op het moment van verkrijging van het pand door X het pand (door verbouwingen) naar aard tot woning bestemd is geworden. X heeft weliswaar gesteld dat ten tijde van de levering al een transformatie gaande was, maar heeft deze stelling op geen enkele wijze onderbouwd. Dit had mede gelet op de motiveerde betwisting door de inspecteur wel op haar weg gelegen. De omstandigheid dat op het tijdstip van levering zeven bewoners ingeschreven stonden op het adres van het pand leidt niet tot een ander oordeel. Dit gegeven op zich is onvoldoende om te kunnen concluderen dat het pand geschikt is gemaakt voor bewoning, temeer nu deze bewoning kennelijk (tijdelijk) plaats vond in het kader van anti-kraak terwijl het pand te huur en te koop werd aangeboden als kantoorruimte. Verweerder heeft dan ook terecht de naheffingsaanslag opgelegd. Het beroep is in zoverre ongegrond.



"Hoe ben ik nu écht zeker dat ik beter slaap na aankoop van mijn nieuwe matras?" Wel... dat is nou net de vraag die bijna iedereen heeft. Todat u Equilli bent tegengekomen. De Equilli matras is ontwikkeld door wetenschappers die experts zijn op het gebied van ergonomisch slapen. Een Equilli matras is niet alleen volledig gepersonaliseerd, maar ook eenvoudig aanpasbaar. Zo biedt Equilli u wat geen enkele andere matras kan: de beste garantie op een goede nachtrust!



EQUILLI
100% KLANTGEMAAKT

- **ontwikkeld door wetenschappers**
- **individueel ingesteld obv Sleep Scan**
- **eenvoudig aanpasbaar na aankoop**
- **voorzien van unieke slaapgarantie**

Ontdek Equilli bij de verdeler in je buurt of op onze website equilli.be

KOOP Kantoormeubelen

Koop Kantoormeubelen BV
Ekkersrijt 2005
5692 BB Son
T +31 499 496 066
info@koopbv.nl
ma - vr: 9u - 17u30 - za: 10u - 16u

Equilli
UITVINDERS VAN NACHTRUST



TE HUUR KANTOORRUIMTES / SAAL VAN ZWANENBERGWEG 1 - TILBURG

Wordt u onze nieuwe buurman? Dit jaar hebben wij als M&S makelaars na 45 jaar het vertrouwde centrum verlaten voor deze prachtige locatie. Waarom? Dit kantoor biedt een hedendaagse afwerking, is goed gelegen ten opzichte van uitvalswegen, is zichtbaar vanaf de Ringbaan Zuid en heeft veel parkeergelegenheid. Er is nog ruimte in het complex. Vanaf 50 m² tot 540 m². Wilt u meer weten? Loop dan gerust even binnen voor een eerste indruk en kennismaking.

Huurprijs € 125,- per m² exclusief btw
(collegiale aanbieding met Smits & Van Beek Bedrijfsmakelaardij)



TE HUUR / TE KOOP BEDRIJFSRUIMTE / WATERMANSTRAAT 24 - TILBURG

Op industrieterrein Loven gelegen kantoorruimte annex showroom met vergaderruimte en magazijn/werkruimte. Totale oppervlakte van 144 m². Eventueel ook voor korte periodes te huur, bijvoorbeeld bij verhuizing of tijdelijke opslag etc. Object maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw met een groot omsloten en verhard buitenterrein. Uitbreiding van de huidige bebouwing is toegestaan, evenals het plaatsen van een bedrijfswoning. Uitvalswegen zoals het noordelijk tangent, A58/A57 in de nabijheid. Inzicht in de huidige huuropbrengsten en huurders op aanvraag.

Huurprijs € 1.250,- per maand, geen btw
Vraagprijs € 395.000,- k.k.



PIUSPLEIN 22 - TILBURG

Kantoor-/praktijk-/bedrijfsruimte van circa 120 m². Huurprijs € 2.000,- exclusief btw per maand



APHRODITESTRAAT 19 - TILBURG

Bedrijfsruimte met kantoor, totaal circa 200 m². Huurprijs € 1.150,- exclusief btw per maand



JULES VERNEWEG 21 8 - TILBURG

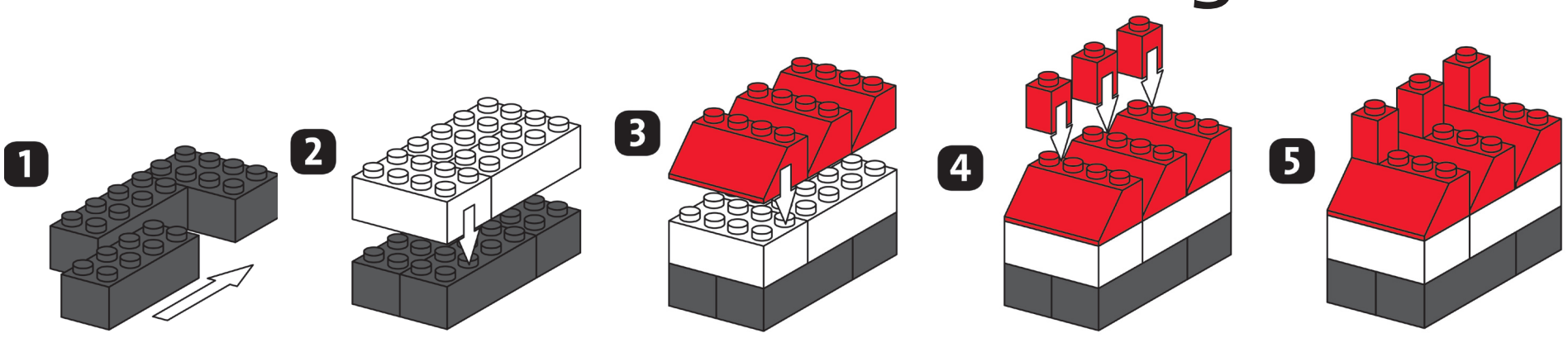
Luxe bedrijfsruimte van circa 93 m². Huurprijs € 1.400,- exclusief btw per maand/Koopsom € 250.000,- k.k.



SPORTWEG 14 - TILBURG

Hedendaagse kantoorruimte vanaf 225 m² . Huurprijs € 125,- per m² exclusief btw per maand

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

Saal van Zwanenbergweg 1, 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 KOOP / TE HUUR: PATER VAN DEN ELSENPLEIN, TILBURG



Het in het zuiden van de stad, binnen de Ringbaan Zuid, gelegen winkelcentrum is geheel herontwikkeld, waarbij supermarkt Jumbo een andere plek gekregen heeft aan het uiteinde, aan het plein dat meer ruimte en openheid biedt.

De nieuwe commerciële ruimten op de begane grond, zijn totaal groot circa 2.154,90m² BVO.

De grootste winkelruimte, groot ruim 1.500m², wordt in gebruik genomen door supermarkt Jumbo.

Beschikbaar voor koop of huur zijn de volgende winkelunits op de begane grond, gesitueerd naast Supermarkt Jumbo:

• Winkel 1:	138,51m²
• Winkel 2:	105,37m²
Gecombineerd totaal	243,88m²

• Winkel 4:	152,46m²
• Winkel 5:	173,04m²
Gecombineerd totaal	325,50m²

TE KOOP / TE HUUR: SPRENDLINGENSTRAAT 40, OISTERWIJK









Op uitstekende zichtlocatie aan doorgaande weg in Oisterwijk gelegen bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 9 showroom-, kantoor-, bedrijfsunits van 82m² tot 595m² gelegen op de begane grond en een grote kelder.

Het bestaande gebouw is geheel getransformeerd en verbouwd tot een nieuw bedrijfsverzamelgebouw. Rondom het gebouw zijn ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. Reeds opgeleverd, laatste units beschikbaar!