

ZUIDOOST

BRABANT

bedrijfshuisvesting 2024-01



EEN EIGEN KANTOORGEBOUW OP
HIGH TECH CAMPUS EINDHOVEN?

Te Huur

High Tech Campus 97
Eindhoven



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

T. 040 - 211 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu



T. 020 - 664 85 85
www.vangoolelburg.com



Dit jaar komt een volledig instapklaar high-end kantoorgebouw ter grootte van 1.658 m² beschikbaar. Afhankelijk van de wensen biedt dit gebouw ruimte aan 60-90 werkplekken. Uiteraard met volop parkeren in de buurt.

De Campus, met tal van voorzieningen op The Strip, biedt u een bruisende maar ook groene werkomgeving.

Iets voor uw bedrijf? Neem dan contact met ons op.

TE HUUR / TE KOOP

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE KOOP

Representatief vrijstaand kantoorgebouw op kleinschalig Businesspark!

LE HAVRE 104 - 108 TE EINDHOVEN



Kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen --> ca 390 m²

- Gelegen op bedrijventerrein Achtse Barrier op Businesspark Het Kabinet
- Ca 195 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Ca 195 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping
- Vrijstaand kantoorgebouw op hoeklocatie bestaande uit 2 kantoorvloeren
- De 2 kantoorvloeren zijn zowel gecombineerd als ook middels een eigen inpandige entree apart te gebruiken
- Begane grond is hoogwaardig gerenoveerd naar een moderne kantoorvloer
- Energielabel: C
- 7 parkeerplaatsen, gelegen aan de voorzijde van het gebouw

> **Beschikbaar: te koop per direct, verhuurd tot 01-01-2025**

TE HUUR

Transformatie historische Melkfabriek naar inspirerende werkomgeving!

KANAALDIJK-ZUID 1 TE EINDHOVEN



Kantoorruimte verdeeld over 5 units - vanaf ca 176 m² --> ca 2.694 m²

- Volledig getransformeerde voormalige melkfabriek van Campina
- Unit 1: ca 1.056 m² verdeeld over ca 578 m² op de begane grond en ca 478 m² op de 1e verdieping
- Unit 2: ca 176 m² verdeeld over ca 99 m² op de begane grond en ca 77 m² op de 1e verdieping
- Unit 3: ca 524 m² gelegen op de begane grond
- Unit 4: ca 496 m² verdeeld over ca 174 op de begane grond, ca 148 m² op de 1e en ca 174 m² op de 2e verdieping
- Unit 5: ca 442 m² gelegen op de 1e verdieping
- Energielabel: A++
- Bovengrondse semi-openbare parkeervoorziening

> **Beschikbaar: per direct**

TE HUUR

Bedrijfsruimte met kantoorruimte te huur op Bedrijventerrein Ekkersrijt!

EKKERSRIJT 1201 - 1302 TE SON EN BREUGEL



Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 969 m²

- Gelegen op Bedrijventerrein Ekkersrijt
- Ca 715 m² bedrijfsruimte met entresolvloer
- Ca 254 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
- Kantoorruimte voorzien van airco units
- 2 overheaddoeren op maaiveld niveau
- Gratis parkeren aan de openbare weg

> **Beschikbaar: juni 2024**

TE HUUR

Nieuwbouw showroom met bedrijfsruimte op Kapelbeemd!

STEENHOVEN 52 TE EINDHOVEN



Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 4.049 m²

- Het bedrijfscomplex is gelegen op Bedrijventerrein Kapelbeemd
- Ca 2.601 m² showroom verdeeld over 2 bouwlagen
- Ca 345 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping
- Ca 1.103 m² bedrijfsruimte verdeeld over 2 bouwlagen
- 2e verdieping is bereikbaar middels een rijbrug
- Het gehuurde is voorzien van een personenlift
- Energielabel: A
- 40 parkeerplaatsen gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein

> **Beschikbaar: per direct**

Kantoorruimte
Flexruimte
Business Center
Labruimte

Winkelruimte
Showroomruimte
Balieruimte
Praktijkruimte

Bedrijfsruimte
Magazijnruimte
Logistieke-ruimte
Bouwgrond

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

AAN- EN VERKOOP | AAN- EN VERHUUR | BELEGGINGEN | TAXATIES | ADVIES | NIEUWBOUW

BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T. 040 250 7060 www.bedrijfshuisvesting.nl www.bossers-fitters.nl info@bossers-fitters.nl



2024 goed van start,
met veel mooie
transacties
en nieuw aanbod!

Een greep uit
onze succesvolle
transacties



HEUVEL VASTGOED MELKFABRIEK - DE CAU EINDHOVEN



HEUVEL VASTGOED PARALLELWEG OOST 29 VALKENSWAARD



HEUVEL VASTGOED LANGENDIJK 14 EINDHOVEN



HEUVEL VASTGOED LUKERWEG 38 VALKENSWAARD

Wat kan Heuvel Vastgoed
voor u betekenen:

- begeleiding (ver)koop
- begeleiding (ver)huur
- vastgoed advies
- verkoop beleggingen

Een greep uit
ons
huuraanbod



HEUVEL VASTGOED AMBACHTWEG 20-22 MIELD



HEUVEL VASTGOED KLUZERDIJK 1 VALKENSWAARD



HEUVEL VASTGOED BREDERODE 1 WAAKES



HEUVEL VASTGOED DE GESTAKERS 5 HEESZ



HEUVEL VASTGOED KORTE VOREN 5 VALKENSWAARD

Een greep uit
ons
koop aanbod



HEUVEL VASTGOED BEJAARDSTRAAT 6 VALKENSWAARD



HEUVEL VASTGOED HET NUWELLEIND 2 VALKENSWAARD



HEUVEL VASTGOED HALF ELZJE 2-28 SOMEREN



HEUVEL VASTGOED LANGSTRAAT 89-91 GELDRUP

Heeft u vragen over uw vastgoed of bent u op zoek
naar bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek

JULIANA VAN STOLBERGSTRAAT 5
TILBURG



Representatieve winkelruimte
in het centrum van Tilburg

● TE HUUR

Het betreft een representatieve winkelruimte gelegen op een A2-locatie in het kernwinkelgebied van Tilburg.

De Juliana van Stolbergstraat vormt een verbinding tussen het Piusplein en de Heuvelstraat, waardoor er een constante passantenstroom is.

KENMERKEN

- ✓ Ca. 90 m² winkelruimte
- ✓ Ca. 85 m² magazijnruimte op de verdieping
- ✓ Centrumlocatie

ORANJEPLEIN 25
LOON OP ZAND



Winkelruimte in de kern van Loon op Zand

● TE HUUR

Nette winkelruimte gelegen op absolute zichtlocatie aan het Oranjeplein in Loon op Zand. Het winkelobject is gelegen in het winkelcentrum Looiershof, nabij diverse kwaliteitszaken zoals Bakkerij Leo Geerts en Mitra Bernard Goossens.

KENMERKEN

- ✓ Ca. 133 m² winkelruimte
- ✓ Frontbreedte ca. 5 meter

SINT JOSEPHSTRAAT 126 C
TILBURG



Solitaire kantoorruimte op de eerste verdieping
van de voormalige Lancierskazerne

● TE HUUR

De beschikbare kantoorruimte is voorzien van een net inbouwpakket met veel afgesloten kantoor-/spreekruimtes (ca. 13 stuks). Het is mogelijk om een meer open karakter aan de kantoorruimte te geven door het weghalen van een aantal (niet dragende) binnenwanden.

KENMERKEN

- ✓ Rijksmonument
- ✓ ca. 366 m² kantoorruimte
- ✓ Goed bereikbaar
- ✓ Centrum locatie
- ✓ 10 parkeerplaatsen

WESTERMARKT 5 A
TILBURG



Kantoorruimte gelegen nabij ingang
Winkelcentrum "Westermarkt"

● TE HUUR

De kantoorruimte is gelegen op een zeer goede locatie nabij de ingang van het winkelcentrum "Westermarkt". De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en is te bereiken middels een gezamenlijke entree.

KENMERKEN

- ✓ Ca. 321 m² kantoorruimte
- ✓ Hoog voorzieningen niveau
- ✓ ruime openbare parkeergelegenheid

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

ONZE VESTIGINGEN

BREDA

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

OOSTERHOUT

Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

TILBURG

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

VAN DE
WATER

www.vandewatergroep.nl

Helder in
huisvesting.

RINGBAAN WEST 306a - TILBURG

HUUR



In het markante en zeer representatieve kantoorgebouw van het gerenommeerde kantoor van "Van Boekel Accountants en Adviseurs", is de tweede verdieping voor verhuur beschikbaar. Het betreft een functioneel ingedeelde kantoorruimte van ca. 320 m², met parkeerplaatsen op eigen terrein. Goed bereikbaar met zowel openbaar als eigen vervoer.

Meer informatie: Usha Boedhoe (06 - 306 26 576 - usha@klotz.nu)

EMMA GOLDMANWEG 8 - TILBURG

HUUR



Op markante locatie op bedrijventerrein "Katsbogten" gelegen kantoorruimtes. Bedrijventerrein "Katsbogten" is een thematisch bedrijventerrein met de nadruk op logistieke dienstverlening. Het bedrijventerrein is gesitueerd aan de A58, vlakbij Tilburg-Zuid en Goirle. Er zijn momenteel drie ruimtes beschikbaar in dit gebouw. Het betreffen kantoorruimtes vanaf ca. 110 m² tot 300 m² (incl. aandeel algemene/gezamenlijke ruimten).

Meer informatie: Rody Lamper (06 - 827 83 964 - rody@klotz.nu)

CLARA ZETKINWEG 5 - TILBURG

HUUR



Dit onder architectuur gebouwde bedrijfscomplex met kantoorruimte en showroom alsmede een groot verhard buitenterrein is gunstig gesitueerd op bedrijventerrein Katsbogten. Het gebouw heeft een kantoor en showroom met bijzondere uitstraling mede door dat de showroom omringd is door waterpartijen.

Het bedrijfsgebouw heeft een totale oppervlakte van ca. 2.361 m² vvo en gelegen op een perceel van ruim 10.700 m² waarvan ca. 5.000 m² verhard buitenterrein.

Meer informatie: René Klotz (06 - 515 70 350 - rene@klotz.nu)

HERASTRAAT 41 - TILBURG

HUUR



Functionele bedrijfsruimte met kantoor, gelegen op bedrijventerrein Vossenberg in Tilburg Noord-West met de beschikking over een eigen omheind voorterrein. De bedrijfsruimte is onderdeel van een representatief onder architectuur gebouw complex bestaande uit enkele bedrijfsunits variërend in oppervlakte. Het complex is gelegen op de hoek Herastraat/Rheestraat. De aangeboden bedrijfshal heeft een oppervlakte van ca. 864 m² met een hoogte van ca. 6,5 m' en kantoorruimte van ca. 136 m².

Meer informatie: Rody Lamper (06 - 827 83 964 - rody@klotz.nu)

PROF. COBBENHAGENLAAN 103 - TILBURG

HUUR



Een prettige werkomgeving waar mensen graag naar toe gaan; dat is de visie achter dit kantoorgebouw vlakbij station Tilburg-West, genaamd 'Reitse Poort II'. In dit representatieve kantoorgebouw is de 4e verdieping nog beschikbaar voor verhuur. De kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 474 m² VVO en beschikt over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Goed bereikbaar zowel met eigen als met openbaar vervoer.

Meer informatie: Usha Boedhoe (06 - 306 26 576 - usha@klotz.nu)

ELLEN PANKHURSTSTRAAT 1 - TILBURG

HUUR



EnTrada, een opvallend kantoorgebouw van 70 meter hoog en 15 verdiepingen, domineert sinds 2010 de skyline langs de A-58 in Tilburg. De slanke toren met een gevel van licht natuursteen en zwart metselwerk springt direct in het oog. Grote glasoppervlakken bieden een transparant karakter en een spectaculair uitzicht over de regio Tilburg, soms zelfs letterlijk in de wolken! Er is nog slechts één kantoorruimte beschikbaar in dit bijzonder gebouw op de 3e etage en heeft een oppervlakte van ca. 569 m². Verhuur in twee delen is mogelijk.

Meer informatie: Usha Boedhoe (06 - 306 26 576 - usha@klotz.nu)

SAAL VAN ZWANENBERGWEG 27-35 - TILBURG

HUUR



De "Laarveste" is een prestigieus kantoorgebouw dat gunstig is gelegen in Tilburg- Zuid op bedrijven-/kantorenpark Het Laar. Het object bevindt zich in een zakelijke en commerciële omgeving, waardoor het een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven. De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 2.480 m² v.v.o. en is in zijn totaliteit beschikbaar. Deelverhuur is bespreekbaar.

Meer informatie: Usha Boedhoe (06 - 306 26 576 - usha@klotz.nu)

SPOORLAAN 438 - TILBURG

HUUR



Een zeer representatief kantoorgebouw (kantoorverzamelgebouw) met een eigen uitstraling op een zichtlocatie aan de belangrijkste doorgaande weg van/in het centrum. Het gebouw is bijzonder goed onderhouden en heeft de oorspronkelijke sfeer goed bewaard zonder dat de moderne (kantoor)gemakken vergeten zijn. Het gebouw heeft een monumentaal karakter (Rijksmonument) en is eind van de 19e eeuw gebouwd. Er is momenteel ca. 387 m² kantoorruimte beschikbaar. Deelverhuur is mogelijk.

Meer informatie: René Klotz (06 - 515 70 350 - rene@klotz.nu)

TOTAAL

KANTOORINRICHTING



Ontwerp, renovatie en inrichten van kantoren en bedrijfsruimtes



Nieuwe locatie Vanbreda Risk & Benefits (voorheen Insucare) & Arboteam Eindhoven

Ontwerp VDH Bedrijfsinterieurs

Totaal Kantoorinrichting | Broekakkerseweg 22 | 5641 PC Eindhoven
www.totaalkantoorinrichting.nl | info@totaalkantoorinrichting.nl
040 2120531

TE HUUR

BEDRIJFSCOMPLEX

UDEN, MONDRIAANPLEIN 22A

€ 19.500,-
per jaar, excl. btw



**HET BETREFT EEN KANTOORRUIMTE/
TRAININGSRUIMTE/SHOWROOM,
GELEGEN IN HET WINKELCENTRUM
VAN UDEN.**

GROOT CIRCA: 175 M²

Entree, kantoren/trainingsruimte/showroom, dichte keuken met keukenblok en apart toilet. Deze frisse ruimte staat op een goede plek aan het Mondriaanplein midden in het centrum van Uden.

Het is een zichtlocatie. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op het Mondriaanplein (openbaar). Op loopafstand is het busstation van Uden gelegen.

TE KOOP

KANTOORCOMPLEX

UDEN, PROTONENLAAN 2

€ 495.000,-
kosten koper



**HET BETREFT EEN KANTOORRUIMTE,
GELEGEN OP DE EERSTE
VERDIEPING.**

GROOT CIRCA 520 M²

Entree, diverse kantoorruimten, instructielokalen, vergaderruimtes, pantry en sanitaire ruimten. De ruimte is eventueel splitsbaar.

Dit representatief kantoor met moderne uitstraling en 9 exclusieve parkeerplaatsen op eigen terrein.

De kantoren hebben een industriële look en zijn voorzien van veel licht.

Het object is gelegen op een goede locatie op bedrijventerrein Loopkant-Liessent.

Een uitstekende ligging aan een drukke Loopkantstraat.

M



EERSTE HUURDERS IN MELKFABRIEK IN EINDHOVEN

UNIT 1



UNIT 2



MELKFABRIEK EINDHOVEN

NOG ENKELE UNITS TE HUUR

De transformatie werkzaamheden in de Melkfabriek zijn afgerond. Het resultaat is mooier geworden dan de visuals, die van tevoren werden gepresenteerd.

“Dat komt onder andere doordat je de sporen uit het verleden terug ziet ofwel je ziet nog steeds de ziel van de fabriek”, aldus architect Niels Olivier.

“Visuals laten net niet de rafelrandjes zien, die nu dus gehandhaafd zijn gebleven. En dat maakt het pand juist zo bijzonder. Oude vloer- en muurtegels bleven zitten, soms met een rand roest er nog aan. Ook zie je nog oude stalen trappen en balustrades en is het verweerde beton hier en daar nog duidelijk zichtbaar. Dat soort zaken geven het monumentale gebouw een authenticiteit en maakt het pand zo bijzonder”.

Daarnaast zijn binnenkozijnen en een losstaand ‘box in een box’ kantoor met tribune in hout uitgevoerd en is de centrale hal voorzien met planten en een vijverpartij. Daar waar ooit duizenden liters melk de fabriek in stroomden, zwemmen nu vissen tussen de planten. Voorts zijn historische details en authentieke kenmerken zo veel mogelijk behouden gebleven, zoals de roestvrijstalen trappen, loopbrug en originele tegelmozaïek in de centrale hal.

Binnenkort zal op de bovenste verdieping BPD Bouwfonds gebiedsontwikkeling zich gaan vestigen en opent in het souterrain sportschool 040Fit haar deuren.

Bedrijven die op zoek zijn naar een unieke inspirerende omgeving, zullen zich thuisvoelen in dit monumentale pand. De nog beschikbare ruimtes varieren van ca. 500 tot 1.000 m² en kunnen desgewenst gesplitst worden.

Dit iconische gebouw behoort tot het industrieel erfgoed van Eindhoven. De transformatie combineert heden en verleden tot een sfeervolle en spraakmakende werkomgeving en vervult straks een centrale functie tussen vijf nieuwe woontorens op De Caai. De transformatie van de Melk- & IJsfabriek maken onderdeel uit van De Caai, de herontwikkeling van het voormalige Campinaterrein langs het kanaal in Eindhoven.

UNIT 3



UNIT 4

UNIT 5



Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging neem dan contact op met
Boudie Hoogedeure van GEVA Vastgoed.
06 53397062
Boudie@gevastgoed.nl

GEVA VASTGOED
VERHUUR · BOUW · BEHEER

RAADHAGE MAKELAARDIJ

DE AMERT 700C VEGHEL



TE HUUR

Bijzonder fraai bedrijfscomplex aan de Amert 700C in Veghel, gebouwd in 2000 en een totale oppervlakte van ongeveer 2.596 m². De indeling van het gebouw bestaat uit circa 1.860 m² bedrijfsruimte, 230 m² mezzanine, 156 m² kantoorruimte op de begane grond en 362 m² kantoorruimte op de eerste verdieping. Dit pand is eventueel ook gedeeltelijk te huur. Het complex is goed onderhouden, is gelegen op een markante zichtlocatie en te zien vanaf parallel regelen Rijksweg A50 (Eindhoven – Veghel – Nijmegen). Het terrein is volledig omheind en er zijn voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar.

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van ca. 5.7 m¹;
- 1 loading dock;
- 3 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Betonvloer met draagkracht van max. 3.400 kg/m²;
- Verwarming middels heaters;
- Brandonruimings installatie;
- Wasruimte met wasbakken en toiletgroep.



Kantoorruimte

- Systeemplafonds met inbouwverlichting;
- Transparante tussenwanden met glaszet;
- Verwarming middels radiatoren;
- Koeling middels topkoeling;
- Kantine met keukenopstelling.

Terrein

- Buitenterrein aan achterzijde;
- Overdekte fietsstalling;
- Buitenverlichting;
- Rondom voorzien van hekwerk met railpoorten;
- Voorzien van groenvoorziening;

- Volledig verhard middels asfalt, stelconplaten en betonklinkers.

EnergieLabel

- Labelklasse: C
- Energie-index: 1,17

Huurprijs op aanvraag



HOOGVEN 2 ERP



TE HUUR

Bedrijfshal van ca. 920 m² vloeroppervlakte, vrije hoogte van ruim 8 meter, 2 elektrische overheaddeuren, gevulderde betonvloer en led-verlichting. Gelegen op bedrijventerrein 'Molenakker' te Erp met een voldoende tot goede bereikbaarheid. Ontsluiting via de A50 en provinciale weg N279.

Huurprijs: €4980,- per maand exclusief btw en nutskosten.

HANDELSWEG 16 NIJNSEL



TE HUUR

Bedrijfshal van ca. 228 m² met kantoorruimte van ca. 23 m² gelegen op bedrijventerrein (Nijnsel) nabij A50. Voorzien van overheaddeur, betonvloer, toiletruimte, pantry en systeemplafond.

Huurprijs: €16.500,- per jaar exclusief btw en nutskosten.

COSTERWEG 5 VEGHEL



TE HUUR

Gemoderniseerde kantoorruimte met zichtlocatie aan de A50 en goede bereikbaarheid, gelegen op bedrijventerrein De Dubbelen in het bedrijvige Veghel. Met receptie en eigen parkeerplaatsen mogelijk op het afsluitbare terrein. In totaal is er ca. 1176 m² te huur in units vanaf 200 m².

Huurprijs: €80,- per m² per jaar exclusief btw en nutskosten.

STADHUISPLEIN 11 VEGHEL



TE HUUR

Representatieve kantoorruimte met een totale oppervlakte van ca. 60 m² voorzien van grote raampartijen. Gelegen op goede hoeklocatie in het centrum tegenover gemeentehuis en openbaar zwembad.

Huurprijs: €750,- per maand exclusief btw en nutskosten.

KOEVERING 16 SINT-OEDENRODE



TE HUUR

Bedrijfshal met een oppervlakte van ca. 875 m² met kantoor op de begane grond en 1e verdieping. Buitenterrein ca. 200 m² omheind middels hekwerk en afsluitbaar middels poort.

Huurprijs: op aanvraag.

GEVRAAGD:

Beleggings- objecten!

Heeft u iets in de aanbieding?

Neem contact op met

Jan-Pieter van den Hurk
op info@raadhage.nl
of 0413-378921



RAADHAGE
makelaardij

STATIONSSTRAAT 20 • 5461 JV VEGHEL
TEL. 0413-37 89 21 • E-MAIL INFO@RAADHAGE.NL

WWW.RAADHAGE.NL

tmi taxatie management
instituut
Powered by NVM





onyx
advocaten

Je vertrouwde specialist op het gebied van:
> incasso > huurrecht > arbeidsrecht

**grip op
de zaak**

Omgaan met een huurachterstand

Verhuurders zetten een huurachterstand structureel op de eerste plaats van irritatie-factoren. Niets kost namelijk meer tijd en energie, dan een huurder die niet betaalt. Zelfs als de huur alsnog betaald wordt, is het vertrouwen vaak weg. Wat als de huurder in de toekomst de huur vaker niet of te laat betaalt? In dit artikel staan nuttige adviezen en tips over het omgaan met een huurachterstand.

Huurovereenkomst

Kort terug naar de basis. Het is namelijk belangrijk om te weten wanneer er sprake is van een huurovereenkomst. Huurovereenkomsten zijn er in allerlei soorten en maten. Zodra een persoon of bedrijf een woon- of bedrijfsruimte ter beschikking stelt aan een ander persoon of bedrijf én hiervoor periodiek (bv. wekelijks of maandelijks) een vergoeding wordt betaald, dan is er al sprake van een huurovereenkomst. Hiervoor hoeft in beginsel niets op papier te worden gezet.

Het eerste en beste advies is dan ook om de huurovereenkomst in duidelijke woorden op papier te zetten. Dat klinkt heel logisch, maar in de praktijk kom ik regelmatig situaties tegen waarbij het hieraan schort. Door middel van een schriftelijke huurovereenkomst weten zowel de verhuurder als de huurder aan welke afspraken ze gebonden zijn. Eén van de belangrijkste afspraken is het huurbedrag dat betaald moet worden.

Huurbetaling

In de meeste huurovereenkomsten is bepaald dat de huurder uiterlijk vóór of op de eerste dag van de maand, de huur voor die maand dient te betalen. Om betalingsproblemen te voorkomen spreken veel verhuurders een automatische incasso of terugkerende betaling met de huurder af. Toch kunnen niet alle risico's afgedekt worden. Juist dan is het goed om voorbereid te zijn op verdere stappen!

Communicatie is essentieel

Het is belangrijk om bij een betalingsachterstand zo snel mogelijk in contact te komen met de huurder. Om niet direct de druk op de ketel te zetten, is het goed om persoonlijk contact op te nemen.

Mijn advies is om bijvoorbeeld eerst te bellen of een keer bij de huurder langs te gaan. De laatste tijd zie ik in onze praktijk dat er vaak ook via Whats-app contact gelegd wordt met de huurder.

Probeer met het eerste contact in ieder geval te achterhalen wat de reden van de betalingsachterstand is. Op die manier ontstaat er draagvlak en wordt er mogelijk belangrijke informatie ingewonnen in een vroeg stadium. Toon in eerste instantie begrip voor de situatie en verzoek de huurder om de huur alsnog zo spoedig mogelijk te betalen. Eventueel met een betalingsregeling.

Wettelijke aanmaning of ingebrekestelling

De praktijk leert dat een eerste laagdrempelige benadering niet altijd het gewenste effect heeft. Wanneer het niet lukt om een reactie of betaling te krijgen van een huurder, dan is het belangrijk om verdere acties te formaliseren. De volgende formele stappen zijn een aanrader:

Particuliere huurder

Het is wettelijk verplicht om een aanmaning te sturen met een formele betalingstermijn van veertien dagen. Aangezien er enkele wettelijke vereisten aan deze brief zitten, is het verstandig om op dat moment al contact op te nemen met een huurrecht- of incasso advocaat.

Bij Onyx Advocaten helpen we je hier graag mee.

TIP: Stuur de brief altijd per aangetekende post of per e-mail met leesbevestiging! Daarmee voorkom je in een later stadium dat de huurder stelt de brief nooit te hebben ontvangen.

Zakelijke huurder

Er bestaat geen verplichting om een wettelijke aanmaning te sturen. Belangrijk is wel dat de huurder in gebreke wordt gesteld. De meeste verhuurders kiezen in dat geval voor een betalingsherinnering per e-mail.

Schakel een huurrecht of incasso advocaat in!

Indien ook deze laatste actie niet het gewenste resultaat geeft, spendeer er dan vooral zo min mogelijk tijd en energie zelf aan. Een huurrecht- en/of incasso-advocaat neemt het werk graag uit handen.

De advocaat zal zich inspannen om zonder tussenkomst van de rechter de huur te incasseren. In veel gevallen kan een advocaat de huur zelfs incasseren zonder dat het geld kost (No Cure, No Pay).

Ook bij Onyx Advocaten werken we op basis van No Cure, No Pay bij onbetwiste huurachterstanden. Informeer vrijblijvend naar de mogelijkheden!

Ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde

Wanneer het de advocaat – zonder tussenkomst van de rechter – niet lukt om de huur te incasseren, dan is er nog een laatste redmiddel: een procedure bij de kantonrechter. Bij een huurachterstand van drie maanden of meer, of wanneer de huurder structureel te laat betaalt, kan de advocaat om ontbinding van de huurovereenkomst vragen. Dat betekent dat er tussentijds een einde komt aan de huurovereenkomst. Voor de situatie waarin de huurder niet vrijwillig vertrekt, kan de advocaat ook vorderen dat hij het gehuurde mag laten ontruimen.

Bij spoedsituaties is het ook mogelijk om hetzelfde resultaat te bereiken met een procedure in kort geding. De voorzieningenrechter mag namelijk als voorlopige voorziening de ontruiming van een woon- of bedrijfsruimte bevelen.

Voor de huurrecht advocaten van Onyx Advocaten zijn voornoemde procedures de dagelijkse praktijk. Met kennis en expertise worden deze trajecten altijd in goede banen geleid. Neem dus gerust eens contact op!

Conclusie

Het is belangrijk om goede afspraken te maken met de huurder als er een betalingsachterstand ontstaat. Probeer op heldere wijze met elkaar te blijven communiceren. Is er geen communicatie mogelijk? Stel dan formele grenzen en neem verdere (rechts)maatregelen om de schade te beperken.

Hulp nodig bij het incasseren van de huur? Of andere vragen op het gebied van huurrecht? Neem dan vrijblijvend contact op met mij of één van de andere huurrecht advocaten van Onyx Advocaten en vraag naar de voorwaarden.



Bruistensingel 100
5232 AC 's-Hertogenbosch

Tel. 073 303 58 57
www.onyx-advocaten.nl

Martijn van Hurne
ADVOCaat-PARTNER

m.vanhurne@onyx-advocaten.nl

TE HUUR
ZEVENHEUVELENWEG 44 | TILBURG



• Begane grond	Bedrijfsruimte	circa	7.015 m ²
• Verdieping	Mezzanine	circa	795 m ²
• Begane grond	Kantoorruimte	circa	140 m ²
• Totaalmetrage:		circa	7.950 m²

Hoogwaardig logistiek bedrijfscomplex, gelegen op bedrijventerrein "Kraaiven" in Tilburg. Het terrein is omheind met hekwerk, diverse rolpoorten en 57 parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- Vrije hoogte van circa 12 meter;
- Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte circa 6.000 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting mezzanine circa 1.000 kg/m²;
- Vlakke betonvloer expeditie gedeelte - DIN 18202;
- Super vlakke betonvloer warehouse - DIN 15185;
- 8 loading docks;
- 1 overheaddeur op maaiveld niveau; • LED verlichting;
- Verwarming middels WKO installatie - gasloos DC;
- Brandmeldinstallatie; • Sanitaire voorzieningen;
- Gecertificeerde ESFR sprinklerinstallatie;
- BREEAM-NL "Very Good" certificering.

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- LED verlichting; • Kantine faciliteiten; • Airconditioning;
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichting;
- Verwarming middels WKO installatie - gasloos DC.



Bel Arjan 06 25 28 94 66

Collegiaal
met JLL



M&S MAKELAARS UIT TILBURG EN HRS MAKELAARS UIT 'S-HERTOGENBOSCH BUNDELEN HUN KRACHTEN



Hiermee versterken we onze positie en het gezamenlijke streven naar excellentie op het gebied van zowel woningmakelaardij als bedrijfshuisvesting in Midden-Brabant.

Kort samengevat betekent dit voor u:

- we zijn en blijven een toonaangevende partner in de regionale markt.
- we creëren een dynamis(ch) team met grote expertise en een uitgebreid netwerk.
- we blijven ons inzetten om een sterke lokale partner te zijn bij de aan- en verkoop van woningen en bedrijfsmatig vastgoed.
- we streven ernaar om uw vertrouwde makelaarspartner te zijn, niet alleen bij commerciële vastgoedtransacties, maar ook bij het realiseren van uw woondromen.
- onze toewijding en persoonlijke service en betrokkenheid bij de lokale gemeenschap blijft onveranderd.

Wij kijken ernaar uit om samen de volgende stap te zetten in onze gezamenlijke reis. U kunt erop vertrouwen dat M&S Makelaars en HRS Makelaars zich onverminderd inzetten voor uw belangen en het succes van uw vastgoedprojecten.

Paul en Chris blijven uw vaste aanspreekpunt!

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

DENKT VERDER, BEREIKT MEER

Het was 2018 toen Dirk Jan Vermeer besloot om met inmiddels ruim 20 jaar ervaring als bedrijfsmakelaar voor zichzelf te beginnen.

Met Vermeer Vastgoed Advies begeleidt hij bedrijven en ondernemers in hun zoektocht naar het perfecte huur- of koop pand. De belangen van zijn klanten staan daarbij met stip op één. De relatie en klik met elkaar zijn hierin essentieel voor Dirk Jan. "Er moet een bepaalde chemie zijn om samen tot de allerbeste oplossing te kunnen komen. En ja, dat betekent soms, dat ik een klant doorverwijs naar een concullega. Niet om uit de hoogte te doen, maar omdat iedere opdrachtgever in mijn ogen alleen de beste begeleiding en het beste advies verdient."

VER MEER

VASTGOED ADVIES

"Het leukste aan mijn werk vind ik de gesprekken met de klanten. Samen brengen we hun wensen en eisen in beeld, ik leef me helemaal in en ga daarna zo oplossingsgericht mogelijk aan het werk. Quick deals zijn niks voor mij, ik ben meer van de langetermijnrelaties."

Dirk Jan heeft veel opdrachtgevers voor wie hij al jaren werkt, ook in eerdere functies bij gerenommeerde makelaarskantoren in de Brainportregio. Door die jarenlange samenwerking weet hij precies wat deze klanten willen en kan hij ze optimaal van advies voorzien. Maar ook voor nieuwe klanten gaat Dirk Jan maar al te graag aan de slag. Dus heb je huisvestingsvraagstukken, wil je begeleiding bij heronderhandelingen of heb je inzicht nodig in de waarde van je vastgoed? Ga dan eens op de koffie op de Witbogt 26 in Eindhoven!



**Bent u benieuwd wat Vermeer Vastgoed Advies voor u kan betekenen!
Neem dan gerust contact op voor een vrijblijvend gesprek!**



Vermeer Vastgoed Advies
De Witbogt 26
5652 AG Eindhoven

06 51 52 71 48
040 888 07 88

www.vermeervastgoedadvies.nl
dirkjan@vermeervastgoedadvies.nl



Fiscale wetswijzigingen vastgoedsector

De Nederlandse belastingwetgeving bevat de nodige mogelijkheden om belastingvoordeel te realiseren of belastingnadeel te voorkomen. Ondanks dat tegenwoordig ook veel aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke context van een (plannings)advies is daar niets mis mee mits dit mogelijk is naar de letter én de ratio van de wet. Het kan zijn dat de wetgever zo'n kans aanvankelijk ook laat bestaan, maar waarschuwt dat deze alsnog de pas wordt afgesneden wanneer men er misbruik van maakt. Hierna noemen we een aantal voorbeelden.

Vennootschapsbelasting Renteaftrekbeperking

In de vennootschapsbelasting is sinds 2019 een generieke renteaftrekbeperking opgenomen op grond waarvan rente niet aftrekbaar is voor zover het saldo van verschuldigde en ontvangen rente meer bedraagt dan 20% (t/m 2021 30%) van de winst, en meer dan € 1 miljoen. Bij de invoering van deze wet werd al duidelijk dat men de activiteiten ging opsplitsen over meerdere bv's. Dit met als doel om de € 1 miljoen drempelactiviteiten meerdere keren te benutten. Destijds gaf de wetgever aan zij de wettelijke maatregel zou bezien, indien men gebruikmaakte van deze 'fragmentatiestructuren'. Per 2025 gaat de mkb-drempel van € 1 miljoen dan ook vervallen voor vastgoedlichamen met (aan derden) verhuurd vastgoed. Op Prinsjesdag 2024 deelt het kabinet hoe deze regeling precies eruitziet.

Overdrachtsbelasting Interne reorganisatievrijstelling

De overdrachtsbelasting bevat een vrijstelling die het mogelijk maakt om vastgoed binnen een concern over te dragen zonder



heffing van overdrachtsbelasting. Hieraan zijn een aantal voorwaarden verbonden waaronder dat het concern gedurende een periode van 3 jaar na overdracht van het vastgoed nog moet blijven bestaan. Voornoemde eis geldt niet in geval van een overdracht van vastgoed 'naar boven' oftewel, wanneer een (groot)moedervenootschap vastgoed verkrijgt van een (klein)dochternootschap. De wetgever gaat er dan vanuit dat géén sprake is van misbruik maar heeft wel gewaarschuwd dat de vrijstelling wordt heroverwogen als deze leidt tot ongewenste effecten of tot oneigenlijk gebruik. In 2025 worden alle vrijstellingen in de overdrachtsbelasting geëvalueerd en wordt duidelijk of voornoemde mogelijk blijft.

Verkrijging aandelen in vastgoed BV

Indien sprake is van de verkrijging van aandelen in een vastgoed BV is onder voorwaarden zo'n verkrijging belast met 10,4% overdrachtsbelasting indien de BV 'oud (niet btw) vastgoed' bezit. Indien de BV 'nieuw (btw) vastgoed' bezit dan is dat thans nog niet het geval. Echter, vanaf 2025 zal ook de verkrijging van aandelen in een BV met 'nieuw (btw) vastgoed' belast zijn met 4% overdrachtsbelasting tenzij het vastgoed voor minimaal 90% wordt gebruikt voor Btw-belaste prestaties. Deze 4%-overdrachtsbelastingheffing kan eenvoudig worden ontlopen, bijvoorbeeld door een viertal niet-verbonden partijen ieder 25% van de aandelen te laten verkrijgen. De wetgever heeft al aangegeven deze structurering te bestrijden met (antimismisbruik)wetgeving. Zij monitort de komende in hoeverre deze transactiestructuren worden geïmplementeerd én bekijkt in hoeverre dergelijke structurering - indien gericht op belastingontwijking - kan worden bestreden met fraud legis. In dit kader vindt in 2028 een evaluatie plaats.

Btw

Short-stay constructies

Het is mogelijk om btw op grote, kostbare verbouwingen terug te vragen mits de woningen na deze verbouwing voor korte tijd btw-belast worden verhuurd. Het is hierbij thans niet bezwaarlijk dat na deze korte periode van btw belaste verhuur wordt overgegaan tot btw-vrijgestelde woningverhuur. De wetgever acht dit onwenselijk. Eerder in 2017 is hiertoe een wetsvoorstel ingediend om dit te bestrijden, echter dit wetsvoorstel heeft het destijds niet gehaald. Nu wordt - ter bestrijding van voornoemde 'short-stay-constructie' - voorgesteld om, kortweg gezegd, voor verbouwingen van meer dan € 30.000 dit onder voorwaarden aan banden te leggen.

Ivo Nooijen / Glenn Snoeks

De adviseurs van HLB Witlox Van den Boomen informeren en assisteren u graag verder.



Ivo Nooijen
Fiscaal Vastgoedadviseur
Ivo.Nooijen@hnb-wvdb.nl

Stop met zoeken...

Kijk bij de makelaar van hier!

Gaan de zaken zo goed en is daarom uw pand te klein?
Of wilt u verhuizen naar een mooie zichtlocatie?
Dan zijn onderstaande panden wellicht iets voor u.

Te huur



WINKELRUIMTE, Toon Bolsiusstraat 2a Schijndel. Energielabel A. Totale oppervlakte 133 m² waarvan 98 m² winkelruimte. **Huurprijs: €1.650,- p.m. excl. btw, excl. nutsvoorzieningen.**

Te huur



WINKELRUIMTE OP TOPLOCATIE! De Glazen Boerderij 3 Schijndel. Energielabel A. Oppervlakte 99 m². **Huurprijs € 28.000,- p.j. excl. btw, verbruikskosten en servicekosten.**

Te huur



COMMERCIELE RUIMTE NABIJ CENTRUM Hoogstraat 19 Veghel. Vloeroppervlakte totaal: ca. 522 m², verdeeld over 2 verdiepingen. Energielabel A++. **Huurprijs: € 5.000,- p.m. (geen btw).**

Meer bedrijfspanden op demakelaarvanhier.nl

SCHIJNDEL | Kloosterstraat 6 | 073 544 21 00 | VEGHEL | Hoogstraat 25 | 0413 35 36 11

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

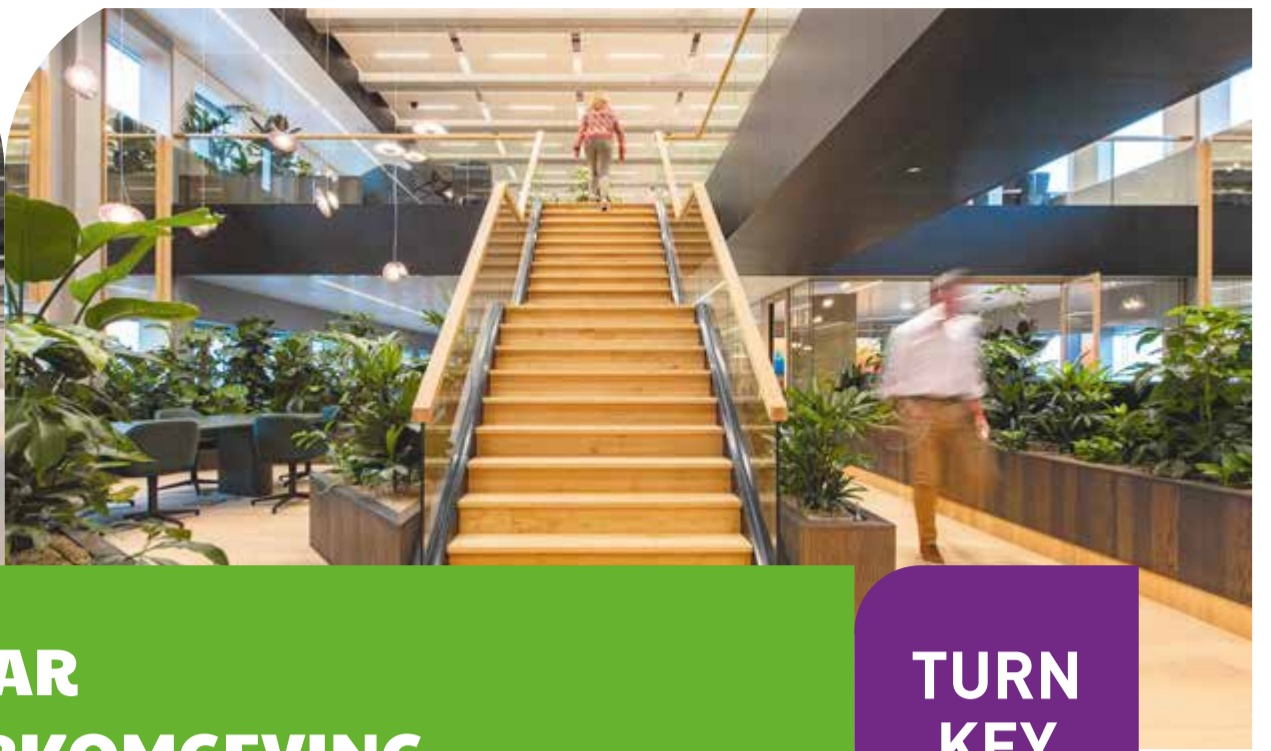


BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

HAALT MEER
RENDEMENT UIT
UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij | Postbus 54 | 5056 ZH Berkel-Enschot
06-839 908 69 | info@brandsbedrijfsmakelaardij.nl



VAN OPSLAG NAAR BRUISENDE WERKOMGEVING

TURN
KEY

Verdieping 38 en 39 van de Delftse Poort in Rotterdam zijn getransformeerd van archiefruimte naar een hoogstaande kantooromgeving. Maakt Projecten heeft deze verbouwing gerealiseerd, en dat ook nog eens binnen 7 weken.

Op 140 meter hoogte ligt Nederlandse hoogste park. Het Sky Park heeft twee verdiepingen en ligt in het hart van een prachtige kantooromgeving. De ruimte geeft de mogelijkheid om te werken, samen te komen en te ontspannen. "Het Sky Park organiseert het kantoor op een natuurlijke manier. Aan de westkant van de verdieping omarmt het de formele ingang, receptie en representatieve Sky Bar, waardoor het een aantrekkelijke groene buffer vormt naar de functionele werkruimtes aan de oostkant", aldus architect Anne Boonstra van UP Architecture.

Een verscheidenheid aan informele vergader- en werkplekken is te vinden op terrassen die verborgen zijn tussen het groen. Door kleine hoogteverschillen in de vloer te creëren, hebben al deze open ruimtes unieke uitzichten over de stad. De ruimtes in het park kunnen worden gebruikt als comfortabele informele werkplek, functionele ontmoetingsplaats, uitvalsbasis voor de aangrenzende vergaderruimte of verlengstuk van de Sky Bar, waardoor maximale vrijheid en flexibiliteit gedurende de dag mogelijk is.

De verdiepingen zijn met elkaar verbonden doormiddel van een trap in het midden, omringd door groen en open ruimte. Een Verwol Klimaatplafond zorgt voor een prettig

klimaat. De glaswanden lopen naadloos over in eikenhouten wanden. Zachte tinten, warme kleuren, het gebruik van elegante details en natuurlijke en duurzame materialen brengen een ingetogen en intrinsieke kwaliteit naar het kantoor.

Het moment van sleuteloverdracht van de locatie en het moment dat de klant uit het huidige pand moest, zorgen ervoor dat er slechts 7 weken waren voor de volledige verbouwing. De locatie, hoogte en complexiteit van het ontwerp zorgden dan ook voor een maximale prestatie. Een ver uitgewerkt ontwerp en messcherpe werkvoorbereiding hebben ervoor gezorgd dat deze planning werd gehaald.

Ondanks de druk van de planning is er geen enkele concessie gedaan op kwaliteit. Alles is prefab aangeleverd op de bouwlocatie zodat elk detail de aandacht kreeg die het nodig had.

Vaste prijs, duidelijke planning en een plan van aanpak hebben ervoor gezorgd dat alle betrokken partijen wisten wat er van hen werd verwacht, en misschien nog wel het belangrijkste; de klant heeft een zorgeloze verbouwing gehad.

Klaar om samen met ons een werkplek te realiseren die de verwachtingen overtreft?

Tom Eskes

+31 (0)6 213 615 28

tom.eskes@maakt-projecten.nl



De juiste ruimte die u exact past, vandaag en morgen.



www.bossers-fitters.nl

AAN- EN VERKOOP | AAN- EN VERHUUR | BELEGGINGEN | TAXATIES | ADVIES
BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. | BOSSERS & FITTERS Taxaties B.V.

Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T. 040 250 70 60 www.bedrijfshuisvesting.nl info@bossers-fitters.nl

 **BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

ZUIDOOST

T

BRABANT

**BERK &
KERKHOF**

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

bedrijfshuisvesting

2024-01

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

demakelaarvanhier.nl

HEUVEL



VASTGOED

T. 040 2065432 • heuvelvastgoed.nl



onyx
advocaten

Partner
bedrijfshuisvesting

**makelaars
plein**



maakt
PROJECTEN

BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

RAADHAGE
makelaardij

**TE HUUR
(ONDERVERHUUR)
VOSSENBEEMD 11 HELMOND**



- Op markante zichtlocatie gelegen aan één van de hoofdwegen door bedrijventerrein Hoogeind;
- Ca. 705 m² bedrijfs-/opslag-/stallingruimte met ca. 210 m² kantoor-/overige ruimte en goede parkeermogelijkheden;
- De kantoorruimte maakt onderdeel uit van het onder architectuur gebouwde, recent opgeleverde fraaie kantoorgebouw;
- Eventueel is in overleg extra kantoorruimte beschikbaar (bijvoorbeeld één van de verdiepingen);
- De bedrijfsruimte is voorzien van 4 brede elektrische overheaddeuren (breed 7.49 en hoog 4.50 m), vrije hoogte bedrijfsruimte 5,81 m;
- Compleet en hoogwaardig afwerkings- en voorzieningenniveau;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Absoluut de moeite van een bezichtiging waard;

• Huurprijs op aanvraag.

**Voor meer informatie of een bezichtiging bel 040 – 21 11 12
of mail naar info@verschuuren-schreppers.nl**



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

040 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu



TE HUUR

Geldropseweg 8 te Mierlo

Representatieve kantoorruimten op de 1e verdieping (vanaf ca. 100 m²) gelegen aan de rand van bedrijventerrein 'Oud Ven'. De kantoorvilla is gelegen op een zichtlocatie parallel aan de doorgaande weg Helmond - Mierlo/Geldrop,

Huurprijs: op aanvraag



TE HUUR

Kantoorruimte in Eindhoven Noord

Representatief kantoorgebouw met bedrijfsverzamelgebouw. Centrale entree met receptie, lunchmogelijkheid en vergaderruimte. All-in huur (dus o.a. huur ruimte, koffie/thee, energie, vergaderruimte etc). Fraai uitzicht op de stad. Ruime parkeergelegenheid. Huurprijs EUR. 1.250,- p.m. ex. btw.



Makelaarsplein is actief als bedrijfsmakelaar voor het midden- en kleinbedrijf. Wij richten ons geheel op advisering en bemiddeling bij vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf.

Onze opdrachtgevers zijn ondernemers die zich niet thuis voelen bij de 'grotere' makelaarskantoren waar de grote opdrachtgevers de aandacht van het kantoor en de makelaar opslokken. Onze opdrachtgevers willen de aandacht krijgen die ze verdienen met een makelaar die hun taal spreekt! Deze manier van zaken doen, sluit sterk aan op de werkwijze en filosofie van ons makelaarskantoor voor particulier vastgoed, ook actief onder de naam Makelaarsplein en met vestigingen in Eindhoven, Nuenen en Nijmegen.

Dus bent u als MKB-er op zoek naar een professionele partner die uw belangen behartigd dan wel een taxatie nodig heeft? Dan zijn wij uw ideale partner.

MAKELAARSPLEIN NUENEN Pinckart 54, 5674 CC Nuenen 040 209 41 04

MAKELAARSPLEIN NIJMEGEN Kerkenbos 1037, 6546 BB Nijmegen 024 202 23 82

PUUR – PERSOONLIJK – PROFESSIONEEL

SAMEN AAN DE BASIS VAN MOOIE VASTGOEDOPLOSSINGEN



B A S E
REAL ESTATE



**AANHUUR &
VERHUUR**



**AANKOOP &
VERKOOP**



**GROND
ACQUISITIE**



**VASTGOED
BELEGGINGEN**

Sjoerd van Nieuwburg

+31 (0)6 11 07 90 73

Sjoerd@base-re.nl

www.base-re.nl

