

ZUIDOOST

BRABANT

bedrijfshuisvesting 2025-03



Maak vandaag nog werk van jouw ideale kantoorlocatie.

BLOQ OFFICES – midden in Eindhoven, midden in de actie.



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

T. 040 - 211 11 12

www.bedrijfsmakelaar.nu

CBRE

040 303 00 60

cbre.com

OP ZOEK NAAR EEN MODERNE, REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE IN HET CENTRUM VAN EINDHOVEN?

Bij BLOQ OFFICES combineer je stijlvol werken met maximale bereikbaarheid. Of je nu een eigen etage zoekt of een gedeelde ruimte – wij bieden flexibele oplossingen op maat!

- Slechts 5 minuten lopen van het Centraal Station
- 2 minuten van het bruisende stadshart
- Parkeren voor de deur én in de ondergelegen garage

- Flexibele metrages vanaf 248 m² tot 625 m²
- Direct beschikbaar – inrichten naar eigen smaak
- Uitbreiden of verkleinen? Geen probleem, dankzij samenwerking met huurder Spaces

Huurprijs vanaf € 180,- per m² per jaar
(excl. btw)

Parkeren vanaf € 1.500,- per jaar (excl. btw)

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

TE HUUR

Hoogwaardige kantoorruimte te huur op Bedrijventerrein De Run!

DE RUN 6801 TE VELDHOVEN



Kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen --> circa 1.248 m²

- Gelegen op bedrijventerrein De Run dichtbij de op-/afrit van de N2-A2
- Circa 447 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Circa 438 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping
- Circa 363 m² kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping
- Energielabel: A
- 34 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein

> 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 70 60 www.bedrijfshuisvesting.nl www.bossers-fitters.nl info@bossers-fitters.nl

Een andere kijk op zakelijk vastgoed

VIEW
bedrijfsmakelaars

Brussellaan 7b
5628 TA Eindhoven

085 - 5000 200

info@view-bedrijfsmakelaars.nl

Bedrijfspand niet toekomstproof?

**VIEW vindt wat u
nodig heeft**

Van grotere panden tot kostenbesparing.
VIEW heeft de oplossing

Of u nu groeit, kosten wilt besparen of een huurder/koper zoekt, VIEW is uw strategische partner. Wij begrijpen dat elke situatie anders is en denken met u mee naar de beste oplossing. Van verhuur en verkoop tot het vinden van de perfecte ruimte voor uw bedrijf.

- ◆ Eerst de klant, dan het pand
- ◆ Persoonlijk & doelgericht
- ◆ 45+ jaar marktkennis

Jouw pand wacht op je!

Neem nu contact op!

te huur



Cockeveld 3 Nuenen



Multifunctionele bedrijfsruimte(n) met diverse kantoorruimtes, opslagruimte en een afgesloten, verhard opslag-/buitenterrein. Een gedeelte van de bedrijfsruimte is thans in gebruik als showroom.

Het object is gelegen op het industrieterrein "Berkenbos" te Nuenen. Bij het object zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Totaal bebouwd oppervlak:	circa	1.600 m ²
Oppervlakte kantoorruimte:	circa	280 m ²
Oppervlakte bedrijfsruimte I: thans in gebruik als showroomruimte	circa	850 m ²
Oppervlakte bedrijfs-/magazijnruimte II:	circa	470 m ²
Verhard gedeeltelijk overdekt buitenterrein:	circa	440 m ²

Bent u op zoek naar een multifunctioneel bedrijfspand met een uitstekende zichtlocatie en volop parkeergelegenheid? Dan is dit royale pand aan het Cockeveld 3 in Nuenen precies wat u zoekt!

Locatie:

Gelegen op bedrijventerrein Eeneind-West in Nuenen, met een goede bereikbaarheid via de nabijgelegen N270 en directe verbindingen richting Eindhoven, Helmond en de A270. In de nabije omgeving bevinden zich diverse andere handels- en productiebedrijven.

Interesse?

Neem contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Dit veelzijdige bedrijfspand is klaar om uw ambities te huisvesten!

view-bedrijfsmakelaars.nl



TE KOOP



DE VEST 6
5555 XL VALKENSWAARD

HEUVEL VASTGOED



Nieuwbouw bedrijfsunits te koop

Op bedrijventerrein Schaapsloop I ontwikkelt BASE Projectontwikkeling het hoogwaardige bedrijfsverzamelgebouw, bestaande uit 20 bedrijfsunits. Een modern en tijdloos ontwerp met donkergrijze gevels, witte alucobond accenten en houtcomposieten details.

De units zijn geschikt voor lichte tot zwaardere bedrijvigheid (milieucategorie 1 t/m 4.2) en daarmee ideaal voor zowel ondernemers als beleggers.

Kenmerken:

- Bedrijfsunits van ca. 98 m² t/m 169 m² (b.v.o.)
- Vrije hoogte ca. 3,5 meter
- Elektrische overheaddeur (3,0 x 3,2 m)
- Twee eigen parkeerplaatsen per unit
- Uitstekende isolatie en representatieve gevelafwerking
- Casco oplevering, meerwerk of turn-key in overleg
- Bestemming: bedrijven t/m cat. 4.2

Locatievoordelen:

- Directe aansluiting op N396 en nabij A2 (Eindhoven – Maastricht)
- Op korte afstand van België (Lommel)
- Bedrijven als VDL, MCB Nederland en Brabantia in de omgeving

Verkoopinformatie:

- Totaal 20 units, verdeeld over 2 bouwlagen
- Prijzen vanaf €199.950,- v.o.n. excl. btw
- Verwachte start bouw Q1/Q2 2026 (na 70% verkoop)

Een duurzaam, toekomstbestendig en representatief bedrijfspand in Valkenswaard

Prijzen vanaf €199.950,- v.o.n. excl. btw

Heuvel Vastgoed

Aalsterweg 136 / 5615 CJ Eindhoven
t. 040 206 54 32

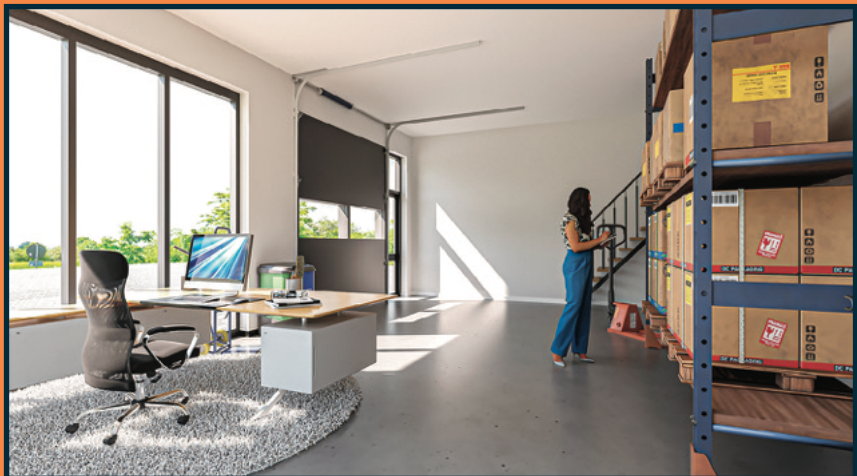
info@heuvelvastgoed.nl
www.heuvelvastgoed.nl

In samenwerking met BASE Projectontwikkeling en Nieuwenhuis Bouw





UPDATE:
**REEDS 60%
VERKOCHT!**
**NOG ENKELE
BESCHIKBAAR**



RAADHAGE MAKELAARDIJ

DOORNHOEK 3810 VEGHEL



TE HUUR

Modern en duurzaam bedrijfscomplex van ca. **3.659 m²** nabij de A50 in Veghel.

Uitstekend geschikt voor productie, logistiek en kantoor – met energielabel A+++ en ca. 35 parkeerplaatsen! Hoogwaardige afgewerkte kantoorruimte (ca. **422 m²**) en bedrijfsruimte (ca. **2.812 m²**) met een hoogte van ca. 9 meter. Bouwjaar 2015.

Huurprijs: €290.000,- per jaar exclusief BTW.

MOUNTBATTENWEG 1 VEGHEL



TE HUUR

Moderne kantoorruimte met veel natuurlijke lichtinval en een frisse afwerking van ca. **142 m²**.

Voorzien van pantry, dubbele toiletgroepen, LED-verlichting, vernieuwde luchtbehandeling met airconditioning, alarminstallatie en ruim voldoende parkeerplaatsen. Ideaal nabij de afrit van de A50!

Huurprijs: €1.350,- per maand exclusief BTW.

CORRIDOR 15 VEGHEL



TE HUUR

Kantoorruimte van ca. **840 m²** verdeeld over 3 verdiepingen en een kantine, gelegen op zichtlocatie aan het bekende industrieterrein De Dubbelen te Veghel.

Er zijn 2 moderne vergaderruimtes, diverse kantoorruimtes, een kantoortuin en overdekte buitenruimte.

Huurprijs: €9.200,- per maand exclusief BTW en nutskosten.

BURG. VAN ROIJSTRAAT 10 VEGHEL



TE HUUR

Complex van acht moderne bedrijfsunits (nog enkele beschikbaar), netjes afgewerkt, goed bereikbaar en ideaal voor ondernemers die behoefte hebben aan een combinatie van werk- en opslagruimte. Het complex bestaat uit één grotere unit van circa **90 m²** en zeven kleinere units van elk circa **47 m²**. Voorzien van overhead-deuren en eigen elektra- en wateraansluiting.

Huurprijs: €500,- p.m. voor de units van 47 m²
€1.000,- p.m. voor de unit van 90 m²
Prijzen exclusief BTW.

KOORNMARKTPOORT 19 – 21 DRONTEN



TE HUUR

Op het nieuwe bedrijventerrein 'Poort van Dronten' wordt een vrijstaand bedrijfsgebouw gerealiseerd dat beschikbaar is voor verhuur met nog ruimte voor eigen inbreng.

Kantoorruimte ca **200-450 m²**, bedrijfshal ca **1950 m²**, electra: 2 aansluitingen ieder 3x80A mogelijk, parkeren: voldoende in en rondom het gebouw. Verwachte oplevering medio 2026.

Huurprijs op aanvraag.

DOORNHOEK 3842 VEGHEL



TE HUUR

Kantoorruimte van ca. **313 m²**, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

De kantoorunit maakt deel uit van een bedrijfsgebouw uit 2009 en beschikt over een zelfstandige entree, praktische voorzieningen en een nette, zakelijke uitstraling. Bouwjaar 2009.

Huurprijs: €33.000,- per jaar exclusief BTW.

DE AMERT 162A VEGHEL



TE HUUR

Bijzonder fraai bedrijfscomplex met een totale oppervlakte van ongeveer **877 m²**. De indeling van het gebouw bestaat uit circa **822 m²** bedrijfsruimte en **55 m²** kantoorruimte op de begane grond. Ideaal gelegen aan het bedrijventerrein De Amert met goede bereikbaarheid via de A50.

Aangeboden gezamenlijk met JLL.

Huurprijs: Prijs op aanvraag.

DEKEN VAN MIERTSTRAAT 3B VEGHEL



TE HUUR

Representatieve kantoor-/praktijkruimte van in totaal ca. **102 m²** in monumentaal pand uit 1870!

Beschikt over twee zelfstandige commerciële ruimtes en hoogwaardige pantry. Het souterrain is geschikt als extra werk- of opslagruimte.

Huurprijs: €1.190,- per maand exclusief BTW.

NEUTRONENLAAN 36 UDEN



TE HUUR

Representatieve en functionele unit, verdeeld over een open bedrijfsruimte op de begane grond van ca. **75 m²** en een volwaardige kantoorlaag op de eerste verdieping met pantry van ca. **75 m²**, gelegen op bedrijventerrein Loopkant-Liessent in Uden.

Huurprijs: €1.250,- per maand exclusief BTW.

TE HUUR

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTEN

UDEN, VELMOLENWEG 151 EN 153



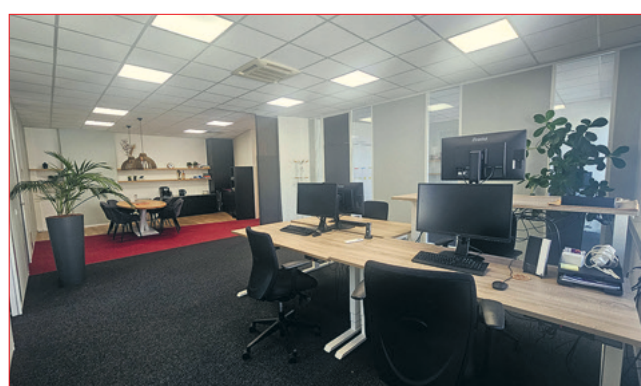
In een professioneel kantoorgebouw aan dé toegangsweg van Uden komen 2 kantoorruimten van ca. 145 en 150 m² beschikbaar (eerste verdieping).

De kantoren zijn ook gezamenlijk te huur.
Interessant voor bedrijven met 15+ medewerkers.

Wat deze kantoren ideaal maakt:

- Strakke, moderne inrichting
- Gestoffeerd
- Eigen pantry en toiletten
- Ruime parkeergelegenheid aan de achterzijde
- Enkele minuten rijden van de A50

**Huurprijs:
op aanvraag**



TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE

UDEN, KOPERSLAGERSTRAAT 13



**REPRESENTATIEVE
BEDRIJFSRUIMTE OP EEN
UITSTEKENDE ZICHTLOCATIE**

Gelegen op het bedrijventerrein Goorkens-Hoogveld middels directe aansluiting op de A50 en ontsluiting via de N264, Middenpeelweg en Zeelandsedijk is het bedrijventerrein optimaal bereikbaar, een ideale locatie voor productie- en distributiebedrijven.

- ca. 600 m² kantoorruimte (in 2 lagen)
- ca. 2.310 m² bedrijfsruimte
- ca. 330 m² entresolvloer

Dit pand is in delen te huur.

MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFS- EN KANTOORGEBOUWEN

NIEUWE PRINSENKADE 3 - BREDA

HUUR



Op een toplocatie, met uitzicht op het iconische 'Kasteel van Breda' en op loopafstand van het bruisende stadscentrum, ligt deze volledig gerenoveerde kantoorruimte van ca. 150 m². De ruimte is gelegen op de begane grond van een klassieke kantoorvilla en beschikt over 4 ruime kantoren, waarvan een met een vergader-/spreekkamer. De ligging nabij het Centraal Station zorgt voor uitstekende bereikbaarheid met zowel openbaar als eigen vervoer. Er zijn 4 privéparkeerplaatsen beschikbaar en meerdere parkeergarages bevinden zich in de directe omgeving.

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

WARMONDSTRAAT 232 - TILBURG

HUUR



In stadsdeel Reeshof is deze representatieve bedrijfsruimte van ca. 508 m² op de begane grond beschikbaar voor verhuur. De ruimte is volledig zelfstandig, heeft een eigen entree en is geschikt voor diverse zakelijke en maatschappelijke functies zoals o.a. kantoor, zorg, welzijn of educatie. Dankzij de ligging op loopafstand van NS-station Tilburg-Reeshof en nabij belangrijke uitvalswegen is de bereikbaarheid uitstekend.

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

RIJKSWEG 5 - HAAREN

HUUR



Unieke kantoorruimte te huur in het historisch Rijksmonument Huize Gerra. Op een strategische locatie nabij Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch ligt Huize Gerra: een volledig gerenoveerd en prestigieus kantoorgebouw met rijke historie en moderne voorzieningen. Te huur zijn diverse hoogwaardige kantoorruimtes vanaf 40 m² tot een complete verdieping van 377 m². Het pand biedt unieke faciliteiten zoals vergaderruimtes (waaronder de voormalige bisschopskapel), een bedrijfscafé, fitnessruimte, luxe keuken met serre en prachtig aangelegde tuinen. Huize Gerra is dé werkplek voor zakelijke dienstverleners die op zoek zijn naar allure, rust en een inspirerende werkomgeving.

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

DR. HUB VAN DOORNEWEG 195 - TILBURG

HUUR



The Rise is een boetiekkantoor voorzien van tal van faciliteiten. Het gebouw is onder andere uitgerust met een gezond en lekker restaurant, een koffiebar met barista (incl. eigen koffie branderij), functionele meetingrooms, receptie, terras en niet te vergeten de modern uitgeruste gym waar de huurders gebruik van kunnen maken. Er zijn momenteel enkele etages van ca. 497 m² beschikbaar voor verhuur, ook in units vanaf ca. 224 m².

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

PROF. COBBENHAGENLAAN 109 - TILBURG

HUUR



Duurzame kantoorruimte te huur in de Reitse Toren. Reitse Toren maakt deel uit van kantoren-park Reitse Poort, strategisch gelegen tussen Tilburg University en het stadscentrum, met uitstekende bereikbaarheid per auto én OV. Het gebouw bestaat uit 8 verdiepingen met in totaal 3.113 m² VVO, te huur per laag vanaf 329 m². Dankzij de flexibele indeling en modern ingerichte verdiepingen is dit de ideale werkplek voor zakelijke dienstverleners, maatschappelijke organisaties of opleiders. Bij het gebouw behoren ca. 45 parkeerplaatsen.

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

MONUMENTSTRAAT 1 - TILBURG

HUUR



Op een toplocatie in het bruisende stadscentrum van Tilburg, op een markante hoekligging aan de Heuvelstraat/Monumentstraat, is een industriële kantoorverdieping van ca. 250 m² beschikbaar op de eerste etage van een modern pand. De ruimte heeft een robuuste look & feel met een open indeling, betonvloer, zichtbare plafonds en veel licht, en is ideaal voor creatieve of zakelijke dienstverleners, praktijk of maatschappelijke functies.

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

HOEVESTEIN 26 - OOSTERHOUT

KOOP/HUUR



DEELVERHUUR VANAF CA. 345 M²

Modern en goed uitgerust kantoorgebouw met ca. 2.251 m² VVO verdeeld over vijf verdiepingen beschikbaar. Gelegen in het hart van Oosterhout biedt Kantorenpark Hoevestein een uitstekende zakelijke omgeving met moderne faciliteiten en strategische bereikbaarheid. De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer (bushalte op loopafstand met directe verbinding naar Breda CS) en beschikt over 78 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deelverhuur is mogelijk, waardoor het object geschikt is voor diverse vormen van zakelijke dienstverlening.

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

HART VAN BRABANTLAAN 30 - TILBURG

HUUR



Op een zichtlocatie met veel passantenverkeer ligt deze moderne en speels ingedeelde kantoorruimte van ca. 711 m², geheel op de begane grond, ideaal voor zakelijke dienstverleners die op zoek zijn naar een inspirerende werkomgeving. Het pand bevindt zich op een toplocatie in het centrum van Tilburg, op loopafstand van het NS-station en busstation, en is bovendien uitstekend bereikbaar per auto. De ruimte beschikt over 13 eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage, bereikbaar via een directe liftverbinding van/naar kantoor.

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

KLOOSTERSTRAAT 4B - TILBURG

HUUR



Exclusieve kantoorruimte van 442 m², gelegen in het voormalige klooster van de Zusters van Liefde, combineert monumentale charme met moderne faciliteiten. Met een indrukwekkende nokhoogte van circa 7 meter en zichtbare houten kapconstructie biedt de ruimte een exclusieve en inspirerende werkomgeving. De kantoorverdieping beschikt over een ruime kantoorruimte, vier aparte kantoor-/vergader ruimtes, een volledig uitgeruste pantry en eigen sanitaire voorzieningen. De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Vijf eigen parkeerplaatsen op een afgesloten terrein zijn inbegrepen.

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

STATIONSSTRAAT 14 - TILBURG

HUUR



Unieke kantoor-/bedrijfsruimte van ca. 148 m² gelegen op de begane grond met een zelfstandige entree en een frontbreedte van ca. 13 meter. De ruimte is ideaal voor diverse functies zoals kantoor, praktijk of een kleinschalige sportschool. De locatie ligt vlakbij het NS Station en biedt uitstekende bereikbaarheid per auto, fiets en openbaar vervoer. Er is privéparkeergelegenheid op eigen terrein en diverse parkeergarages in de directe omgeving.

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

SAAL VAN ZWANENBERGWEG 11 - TILBURG

HUUR



Aantrekkelijke pentoffice van ca. 330 m² op de 3e verdieping van kantoorverzamelgebouw “De Zwarte Zwaan” op bedrijventerrein Het Laar in Tilburg. De kantoorverdieping is ingedeeld in ca. 12/13 kamers en is ideaal gelegen nabij belangrijke invalswegen en de snelweg A58. Het kantoren-park combineert een groene, inspirerende omgeving met uitstekende bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer (NS station op 15 minuten). Bij de kantoorruimte horen 10 parkeerplaatsen en een dakterras.

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

RINGBAAN-NOORD 62 + 66 - TILBURG

HUUR



Deze kantoorruimte is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan de Diamantkruising, een markante plek die de verbindingsschakel vormt tussen het centrum van de stad en Tilburg Noord. De locatie biedt een moderne en goed bereikbare werkplek met veel zichtbaarheid voor uw bedrijf. Er zijn twee kantoorruimtes beschikbaar, elk circa 193 m² VVO. De verdiepingen zijn bereikbaar via trap en personenlift. Parkeren kan betaald aan de openbare weg.

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

TIJVOORTSEBAAN 15 - GOIRLE

HUUR



Representatieve bedrijfsruimte met showroom en kantoor van ca. 864 m² VVO, gelegen op een zichtlocatie nabij de zuidwestelijke entree van Goirle, op bedrijventerrein Tijvoort. De ruimte zelf is van hoogwaardige industriële afwerking en biedt naast een representatieve showroom ook praktische kantoorruimte. Het pand is gelegen direct bij de nieuwe rotonde op de N630 Tilburg-Turnhout, wat zorgt voor optimale toegankelijkheid. Het object beschikt over ca. 10 parkeerplaatsen op eigen terrein. De ruimte is geschikt voor groothandel, productie of opslag met showroomfunctie.

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

STATIONSSTRAAT 20B - TILBURG

HUUR

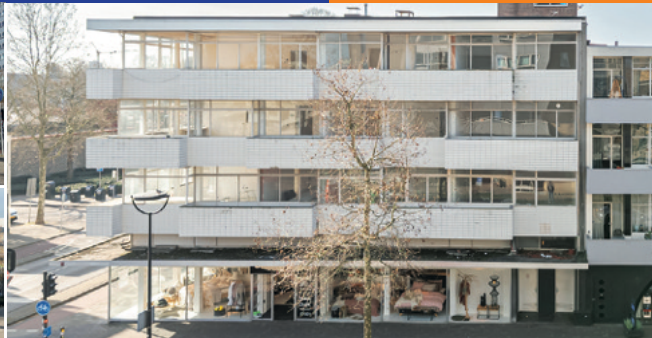


De Spoorzone inclusief het Centraal Station (op ca. 100 meter afstand gelegen) heeft de laatste jaren een complete metamorfose ondergaan, waardoor de toegang naar het stadscentrum bijzonder uitnodigend is geworden. In de onlangs gerenoveerde Stationsstraat is dit representatieve kantoorgebouw gelegen; zeer herkenbaar naast het politiekantoor. Op de tweede etage is een kantoorruimte beschikbaar met een vloeroppervlakte van ca. 633 m² VVO. Deelverhuur is bespreekbaar, vanaf ca. 300 m².

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

SCHOUWBURGRING 122-140 - TILBURG

KOOP

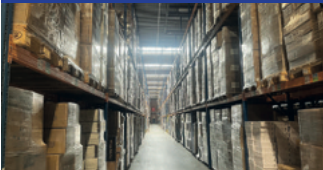


Een belegging bestaande uit een winkelruimte van ca. 337 m² met kelder van 260 m² en negen appartementen vanaf ca. 107 tot en met 134 m² verdeeld over de eerste tot en met derde verdieping. Het pand is een gemeentelijk monument, ontworpen door Jan Mulders in modernistische stijl, en is deels verhuurd aan Van Ditvoorst Slaapwinkel met een lopend huurcontract. De appartementen zijn leeg, gestript en klaar voor renovatie, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend. De locatie ligt aan de rand van het centrum, nabij belangrijke voorzieningen zoals de schouwburg, stadsforum en het Louis Bouwmeesterplein, dat binnenkort wordt herontwikkeld met nieuwe woningen en parkeervoorzieningen.

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

NIEUWKERKSEDIJK 2AA - GOIRLE

HUUR



Voormalige tapijtfabriek, getransformeerd tot modern bedrijfsverzamelgebouw, gelegen op een uitstekende locatie aan de Nieuwkerksedijk op bedrijventerrein Tijvoort in Goirle. De beschikbare ruimte betreft ca. 1.440 m² expeditieruimte met laadkuil (4 docks + 1 overheaddeur) en ca. 2.500 m² magazijnruimte voorzien van stellingen. Deelverhuur bespreekbaar. Het gebouw biedt ruimte aan verschillende bedrijven en ondernemers, met diverse kantoor- en werkruimtes die zijn aangepast aan hedendaagse zakelijke behoeften. Het terrein is goed bereikbaar via de N630 (Tilburg-Turnhout) en recent verbeterd met een nieuwe rotonde. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

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

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



TE HUUR EKKERSRIJT 1214 SON EN BREUGEL



1.880M2

**DATUM
BESCHIKBAAR**
Per direct



Multifunctioneel gerenoveerd (2022) kantoor met bedrijfsruimte

Op bedrijventerrein Ekkersrijt gelegen en recent gerenoveerd kantoorgebouw met energielabel A! De oppervlakte bedraagt in totaal 980m2 kantoorruimte, verdeeld over 2 bouwlagen. Deelverhuur vanaf 500m2 ook mogelijk. Verder is er een aangrenzende bedrijfsruimte van 900m2 achter het kantoorgebouw gelegen, die aan de voor- en achterzijde ontsloten is met een overheaddeur. Er is een stroomvermogen beschikbaar van 3 x 80 ampere.



**BEDRIJFS
LOCATIES**

A. Stratumsedijk 17 - 5611 NA Eindhoven **T.** 040 - 212 22 12

E. info@q-bedrijfslocaties.nl **W.** www.q-bedrijfslocaties.nl



TE HUUR
JAN TINBERGENSTRAAT 4 | SINT-OEDENRODE

Compleet en modern kantoor-/bedrijfsgebouw aan de op- en afritten van de A50



Het vrijstaande en modern kantoorobject is gelegen op bedrijventerrein "De Kampen", aan de noordkant van Sint-Oedenrode. Het object wordt omringd door diverse lokale ondernemingen zoals Van Uden Caravans, Consyst B.V., Bouwbedrijf van Stiphout, TVE Reclameproducties... Via de snelweg A50 is de ringweg rond Eindhoven en de A2 (Maastricht - Amsterdam) binnen enkele autominuten bereikbaar. Op 5 minuten loopafstand is de bushalte Alfred Nobelstraat gelegen, de bijhorende buslijn is 157 (Eindhoven - Oss).

Voor verhuur is beschikbaar een bedrijfsunit die is gelegen in een modern bedrijfsgebouw. In totaliteit is er circa 1.300 m² beschikbaar. Dit metrage is als volgt verdeeld:

Kantoorruimte BG	:	circa	380 m ²
Showroomruimte BG	:	circa	125 m ²
Bedrijfsruimte BG	:	circa	500 m ²
Kantoorruimte 1e verd.	:	circa	290 m ²

Opleveringsniveau:

- Representatieve gezamenlijke entree met lift en trapopgang;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Huidige vloerafwerking;
- Huidige indeling met scheidingswanden;
- Sanitaire voorzieningen;
- Kabelgoten ten behoeve van data en elektrapunten;
- Kantoren voorzien van airco en vloerverwarming;
- Alarminstallatie;
- Bestaande lamellen;
- Toegang systeem middels druppels;
- Reclamemogelijkheden aan de voorzijde;
- Elektrische overheaddeur.

Er zijn uitstekende parkeerfaciliteiten bij het object. Aan de voorzijde kan geparkeerd worden voor bezoekers, onder het object is een riante parkeerkelder gelegen voor het parkeren van personeel.

Welkom in uw nieuwe bedrijfspand!

☎ 073- 80 000 08 ✉ info@hrs.nl

bekijk ons aanbod op **hrs.nl**

Huurprijs: Op aanvraag.



Bel of mail Arjan 06 25 28 94 46 • arjan@hrs.nl

BOERHAAVESTRAAT 40
TILBURG



Karakteristieke vrijstaande villa
in de wijk Tivoli

● TE KOOP

Het pand bestaat circa 333,9 m² GO verdeeld over drie bouwlagen en beschikt over een kelder van circa 35 m² GO.

Het royale perceel van 1.008 m² biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en maakt het pand veelzijdig in gebruik.

KENMERKEN

- ✓ gereguleerd verkoop-proces
- ✓ ca. 1.008 m² perceeloppervlakte
- ✓ gewilde woonwijk

GOIRKESTRAAT 79
TILBURG



Karakteristieke vrijstaande villa
met gemengde bestemmingsmogelijkheden

● TE KOOP

Het pand bestaat circa 399,3 m² GO en is gelegen op een perceel van 1.455 m².

Het terrein is deels bestraat, deels voorzien van grind en deels onverhard, en biedt diverse mogelijkheden voor parkeren en gebruik van de buitenruimte.

KENMERKEN

- ✓ gereguleerd verkoop-proces
- ✓ ca. 1.455 m² perceeloppervlakte
- ✓ gemengde bestemming

CENTAURUSWEG 148B
TILBURG



Representatieve kantoorruimte
gelegen aan de rand van Tilburg

● TE HUUR

Circa 410 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen, gelegen op bedrijventerrein Loven.

Goed bereikbaar via de A58/A65 en openbaar vervoer, omgeven door een divers bedrijfsaanbod en nabij woonvoorzieningen.

KENMERKEN

- ✓ voldoende parkeer-gelegenheid
- ✓ energielabel B
- ✓ goed bereikbaar

GASTHUISRING 52-54
TILBURG



Monumentaal Generaalat
krijgt een nieuwe bestemming

● VERKOCHT

Het voormalige Generaalat van de Fraters CMM aan de Gasthuisring is verkocht aan Maas-Jacobs Vastgoed en wordt herontwikkeld tot woningen, met behoud van het monumentale karakter.

De plannen worden momenteel nader uitgewerkt door Maas-Jacobs Vastgoed.

KENMERKEN

- ✓ ca. 9.009 m² perceeloppervlakte
- ✓ herontwikkelingslocatie

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

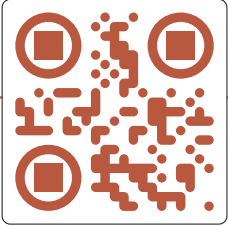
Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

VAN DE
WATER

www.vandewatergroep.nl

Helder in
huisvesting.

Zuid Koninginnewal 15
5701 NS Helmond
Tel. 0492 – 729 008



www.jbhv.nl

WIJ ZIJN NIEUW!

MET 20 JAAR ERVARING IN DE BRAINPORT

Per 1 september ben ik gestart met Joosten Bedrijfshuisvesting met als thuisbasis Helmond. Al bijna 20 jaar actief als bedrijfsmakelaar en een vertrouwd gezicht in de regio.

Joosten Bedrijfshuisvesting is gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed in Zuidoost-Nederland, met een focus op de Brainport-regio. Wij ondersteunen ondernemers, beleggers en ontwikkelaars bij uiteenlopende vastgoedvraagstukken.

**BEDRIJFSHUISVESTING MET (bouwkundige)VISIE, VERBINDING
EN PERSOONLIJKE BENADERING.**

WIJ MAKEN GRAAG KENNIS MET U!

info@jbhv.nl
0492 – 729 008



TE HUUR Dukaat 3, Deurne



**GEDEELTE VAN EEN ZEER REPRESENTATIEF
BEDRIJFSOBJECT BESTAANDE UIT EEN
BEDRIJFSRUIMTE MET HOOGWAARDIG
AFGEWERKTE KANTOORRUIMTEN.**

Oppervlakten:		
Bedrijfsruimte:	circa	520m ²
Kantoorruimte begane grond:	circa	45m ²
Kantoorruimte verdieping:	circa	37m ²
Entresolvloer:	circa	75m ²
Buitenopslag (afgesloten):	circa	200m ²

TE HUUR Duizeldonksestraat 22, Helmond



**WEGENS VERHUIZING BESCHIKBAAR:
REPRESENTATIEF EN MULTIFUNCTIONEEL
BEDRIJFSOBJECT MET UITGEBREIDE
VOORZIENINGEN.**

Contractueel elektrisch vermogen bedraagt 88kW.

Oppervlakten:		
Bedrijfsruimte:	circa	830m ²
Kantoorruimten:	circa	152m ²
Entresolvloer:	circa	100m ²
Overkapping:	circa	168m ²

TE HUUR Kasteel Traverse 9, Helmond



**FRAAI KANTOORGEBOUW OP
EEN PRACHTIGE ZICHTLOCATIE IN
HET CENTRUM EN NABIJ NS-STATION
HELMOND-CENTRAAL.**

Oppervlakten:		
Begane grond:	circa	504m ²
Verdieping:	circa	445m ²



IJSFABRIEK

NIEUW



Foto's: Cecile Smeets



Graag, heten we je van harte welkom in de IJsfabriek; daar waar verleden en toekomst samenkomen in een iconisch pand!

Dit unieke stukje industriële geschiedenis is omgetoverd tot een eigentijds meesterwerk, perfect voor wie op zoek is naar een bijzondere ruimte met karakter.



Hier voel je de sfeer van weleer, met moderne flair en innovatieve mogelijkheden. Stap binnen en ontdek een inspirerende plek waar oude muren verhalen fluisteren, en jij de toekomst schrijft.



www.ijsfabriekeindhoven.nl

MEK EINDHOVEN

W DESIGN DISTRICT



DE IJSFABRIEK: drie inspirerende kantoorunits met industrieel karakter

De voormalige monumentale ijsfabriek is volledig getransformeerd naar een inspirerende werkomgeving bestaande uit drie kantoorunits met een open transparant karakter. Deels op de begane grond en deels op de eerste verdieping. In de kelder is een fietsenstalling gesitueerd. In dit pand kunnen drie bedrijven zich vestigen, waarbij twee kantoorunits tevens van kelderruimte zijn voorzien.

De Caai

Dicht bij het stadscentrum, aan de kade van het Eindhovens Kanaal stond ooit de modernste melkfabriek van Nederland, eigendom van Campina en gesticht in coöperatief verband. Dat karakter van samen optrekken en naar elkaar omzien kenmerkt ook de nieuwe autoluwe, moderne stadswijk die hier ontstaat. Bestaande monumentale gebouwen op het voormalige Campinaterrein, zoals de voormalige melk- & ijsfabriek, zijn inmiddels zorgvuldig gerenoveerd, getransformeerd en geïntegreerd. Deze karakteristieke en historische sfeervolle bedrijfspanden vormen het middelpunt waaromheen straks vijf woontorens met in totaal 700 woningen worden gerealiseerd. Het nieuwe stadsdeel wordt de Caai genoemd, als voorloper op de herontwikkeling van het gebied ten Zuiden van het Kanaal tussen de binnenring en het centrum.



Design district

De Caai wordt straks onderdeel van het nieuwe design district in Eindhoven. De plaats waar het straks gebeurt en de stad zichzelf opnieuw uitvindt. Met de komst van de Design Academy Eindhoven (DAE) naar de Kanaaldijk-Zuid, wordt dit een belangrijke aanjager in het gebied.

In het schooljaar 2028 start de DAE in het nieuwe pand, omringd door betaalbare ateliers en studentenwoningen verspreid in het design district.

De Caai begint steeds meer vorm te krijgen. Van de vier torens die in aanbouw zijn, is er inmiddels één opgeleverd. De eerste bedrijven en sportschool 040Fit hebben zich momenteel in de Melkfabriek gevestigd en ook de IJs-fabriek krijgt steeds meer bezoek van belangstellenden en kandidaat huurders.



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

Unit 1	Units worden casco-plus opgeleverd en zijn geheel naar eigen wens verder af te bouwen en in te richten.		
			
Begane grond 703 m ²			
Unit 2			
Begane grond 341 m ²	1 ^e verdieping 330 m ²	Kelder 288 m ²	
Unit 3			
Begane grond 487 m ²	1 ^e verdieping 426 m ²	Kelder 247 m ²	

GEVA VASTGOED
VERHUUR · BOUW · BEHEER

TOTAAL

KANTOORINRICHTING



Complete renovatie uitgevoerd van het kantoor van
Macs in Son en Breugel | Ontwerp VDH Bedrijfsinterieurs



Totaal kantoorinrichting | Broekakkerseweg 22 | 5641 PC Eindhoven
www.totaalkantoorinrichting.nl | info@totaalkantoorinrichting.nl

040 2120531

TE HUUR

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR

Bedrijfsruimte + kantoorruimte te huur op Eindhoven Airport!

MARINUS VAN MEELWEG 22 TE EINDHOVEN



Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> circa 4.205 m²

- Bedrijventerrein Eindhoven Airport
 - Circa 1.125 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
 - Circa 290 m² atelierruimte
 - Circa 2.790 m² bedrijfsruimte verdeeld over 2 units
 - 4 loading docks
 - Buitenterrein met goede laad- en losmogelijkheden
 - Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein
 - Energielabel: A
- > Beschikbaar: per direct**

TE HUUR

Representatieve kantoorruimte gelegen midden in het centrum!

JAN VAN HOOFFSTRAAT 8A TE EINDHOVEN



Kantoorruimte op de 2e verdieping --> ca 430 m²

- Circa 430 m² kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping
 - Gelegen in het centrum van Eindhoven
 - Het gehuurde is voorzien van een liftinstallatie
 - Voorzien van glasvezelverbinding
 - Energielabel: A++
 - 10 parkeerplaatsen
- > Beschikbaar: per direct**

TE HUUR

Kantoorvilla te huur gelegen op een prachtige zichtlocatie!

BOSCHDIJK 391 TE EINDHOVEN



Kantoor-/praktijkruimte gelegen op de begane grond --> circa 132 m²

- Gelegen in Stadsdeel Woensel
 - Circa 132 m² kantoor-/praktijkruimte gelegen op de begane grond
 - Circa 50 m² binnentuin
 - 2 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein
 - Energielabel: A
- > Beschikbaar: in overleg, doch op korte termijn**

TE HUUR

Hoogwaardige bedrijfsruimte met kantoorruimte en parkeren!

DE RUN 5303 A-B-C TE VELDHOVEN



Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> circa 4.191 m²

- Gelegen op bedrijventerrein De Run en zéér goed bereikbaar vanaf de N2-A2
 - Circa 3.312 m² bedrijfsruimte en circa 879 m² kantoorruimte
 - Object is onlangs grondig aan binnen- en buitenzijde gerenoveerd
 - Bedrijfsruimte met vrije hoogte van 6,7 meter onder de spanten en 8,1 meter tussen de spanten
 - Bedrijfsruimte voorzien van 5 elektrisch bedienbare overheaddeuren
 - Draagvermogen bedrijfsvloer 2.500 kg/m²
 - Stroomvoorziening hal 2x250A en 3x80A
 - Hoogwaardig opleveringsniveau kantoorruimte waaronder airco, glasvezel, alarmsysteem etc.
 - 37 parkeerplaatsen op eigen terrein
- > 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 70 60 www.bedrijfshuisvesting.nl www.bossers-fitters.nl info@bossers-fitters.nl



TLB08 Koningshoeven 69 5018 AA Tilburg | Totale oppervlakte 22.247 m²



Intospace® heeft het antwoord. Met duurzame logistieke ruimte, direct beschikbaar in Tilburg.

Perfect voor bedrijven die willen groeien vanuit schaalbare oplossingen, toekomstbestendige energie en een locatie die klaar is voor morgen.

Dit is niet zomaar opslagruimte. Dit is een strategische kans om jouw operatie slimmer, duurzamer en efficiënter neer te zetten. Gebouwd volgens de hoogste standaarden, goed bereikbaar en direct beschikbaar.

Smartly located. Sustainably built.
intospace.eu



TLB11 Ledeboerstraat 5048 AD Tilburg
Totale oppervlakte 8.504 m²



Office?

De voordelen van Intospace op een rij:

- > **Meer dan 200.000 m² schaalbare ruimte in totaal**
- > **Locaties met centrale ligging**
- > **Toekomstbestendige energiesystemen**
- > **Gebouwd conform BREEAM Excellent**
- > **Dichtbij nationale en internationale logistieke routes**
- > **Uitstekende toegang tot de arbeidsmarkt**

intospace[®]
THE FUTURE OF LOGISTICS REAL ESTATE

Certified
B[®]
Corporation

Zandstraat
Gemert

ZG

VOLOP RUIMTE VOOR JOUW BEDRIJF

start verkoopfase 2
47 bedrijfsunits
oplevering 2^e kwartaal 2026

vanaf 232 m²

goed bereikbaar • ruimte voor laden en lossen • eigen parkeerplaats

**BERK &
KERKHOF**
MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel
T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl

www.zandstraatgemert.nl



Uit je jasje gegroeid?

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.

Tijd voor de makelaar van hier!

Te huur



**MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFS-
RUIMTE!** Taylorweg 8Y Veghel. Bedrijfs-
ruimte in een representatief pand, gelegen
op bedrijventerrein "de Dubbelen". Bedrijfs-
ruimte/magazijn met kantoorruimte/spreek-
kamer. Bouwjaar: 2008. Opp. 163 m²
Huurprijs: € 1.295,- pm excl. BTW,
excl. nutsvoorzieningen

Te huur



**NIEUWBOUW COMMERCIËLE RUIMTE
CENTRUM SINT-OEDENRODE.** Markt
Sint-Oedenrode. Nog geheel naar eigen
wens in te delen. Bouwjaar: 2025.
Opp. ca 562 m². Oplevering: standaard
casco. **Huurprijs: € 8.295,- pm**
excl. BTW, excl. nutsvoorzieningen.
Oplevering op korte termijn mogelijk.

Te huur



WINKELRUIMTE NABIJ HET CENTRUM
Toon Bolsiusstraat 2a Schijndel.
Winkelpand op 1 minuut lopen van het
centrum van Schijndel met voldoende
parkeergelegenheid.
Gebruiksoppervlakte ca. 136 m².
Huurprijs: € 1.650,- p.m. excl. BTW,
excl. nutsvoorzieningen

Te koop



WINKELPAND MET MOGELIJKHEDEN!
Hoofdstraat 178 (begane grond) Schijndel.
Karakteristiek pand met winkelruimte en
kapsalon. Bouwjaar 1938, opp. 169 m²,
frontbreedte 749 cm, centrum locatie met
buitenruimte aan de achterzijde.
Energietabel A+.
Vraagprijs: € 439.000,- k.k.

Meer bedrijfspanden op demakelaarvanhier.nl
SCHIJNDEL | Kloosterstraat 6 | 073 544 21 00 | VEGHEL | Hoogstraat 25 | 0413 35 36 11

MeiërijStad NVM
MAKELAARDIJ



BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Welkom in hét bedrijfsgebouw waar modern design en duurzaamheid samenkomen. Gelegen aan de rand van het centrum van Udenhout, werk je hier in alle rust met een prachtig uitzicht over de landerijen. Strakke architectuur, energiezuinige technologie en een slimme indeling maken dit de ideale werkplek. Zonnepanelen, warmtepompen en een geavanceerd energiebeheersysteem zorgen voor een minimale footprint en maximale efficiëntie. En met supersnel glasvezel en moderne faciliteiten ben je altijd verbonden. Hier werk je niet alleen comfortabel, maar ook met een toekomstgerichte visie. Jouw kantoorruimte, klaar voor de dag van morgen met ook de mogelijkheid tot het voeren van bedrijfsactiviteiten!

Duurzaamheid

Stap binnen in een pand waar innovatie en duurzaamheid samenkomen. Dit is niet zomaar een gebouw; het is een slimme, energie-efficiënte werkplek die klaar is voor de toekomst. Met een geavanceerd energie-beheersysteem en domotica wordt energie optimaal benut.

KREITENMOLENSTRAAT 198-198A UDENHOUT TE HUUR

Huurprijs op aanvraag

Zonnepanelen (250 stuks!) wekken duurzame stroom op, terwijl grote accu's deze energie opslaan voor maximaal rendement. Warmtepompen zorgen voor efficiënte verwarming én koeling via vloerverwarming. Elektrisch rijden? Geen probleem met de 30 aanwezige laadpalen (22kW).

- Oppervlakte van 66 m² tot 672 m² te huur.
- Nieuwbouw uit 2025
- Ruime bestemmingsmogelijkheden
- Voldoende eigen parkeerplaatsen



Vraag naar de mogelijkheden



Roel Brands
06-83 99 08 69



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED!

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

BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Lang leegstaand bedrijfsvastgoed?

***Dan is het tijd voor
online actie!***

**Plaats je bedrijfspand direct
in het zicht bij duizenden
potentiële huurders
vanaf slechts €50,- per maand.**

**1.750 potentiële reagerende
huurders per maand**

55.000 bezoekers per maand

**Ruim 750 vastgoedpartijen
aangesloten**

**Online marketing voor je
bedrijfspand**

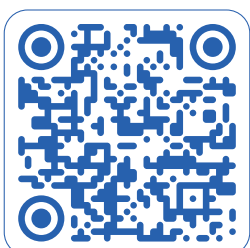
Nieuw: *Kijkleads*

Ontvang iedere ochtend in je mailbox een overzicht van bedrijven die je bedrijfspand hebben bekeken, maar geen reactie hebben achtergelaten.

Bij diverse klanten heeft dit al geleid naar extra bezichtigingen en transacties.

Bedrijfsmakelaars die bij ons klant zijn halen hier veelal aan huur opdrachten uit.

Meer weten?



☎ 085 - 401 39 99

✉ info@huurbieding.nl
🌐 www.huurbieding.nl



direct
in contact



reageren is
gratis



meer dan 750
aanbieders



direct
beschikbaar

Vergeet niet om je huurovereenkomst een keer bij te (laten) werken!

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

onyx
advocaten

**grip op
de zaak**

Veel verhuurders beschikken over een standaard huurovereenkomst. Vaak wordt daarbij gebruik gemaakt van de modelhuurovereenkomst van de ROZ. Dat is meestal een goed uitgangspunt, maar tegelijkertijd zie ik in de praktijk dat verhuurders soms vergeten dat deze modelhuurovereenkomst ook moeten worden bijgewerkt.

Zo zie ik met enige regelmaat de modellen van de ROZ uit 2012 voorbij komen, terwijl de modelhuurovereenkomst al in 2022 is geactualiseerd. Bovendien heeft de ROZ op 11 april 2025 weer nieuwe modelhuurovereenkomsten gepubliceerd voor winkelruimte (290-bedrijfsruimte) en kantoorruimte (230a-ruimte).

Deze modellen vervangen de eerdere versies en zijn aangepast aan de meest recente fiscale en juridische ontwikkelingen. Voor verhuurders is het essentieel om deze nieuwe modellen te begrijpen en toe te passen. In dit artikel zet ik de belangrijkste wijzigingen op een rij, benoem ik de risico's van het blijven werken met verouderde modellen en geef ik een paar praktische tips voor een goede (juridische) toepassing van de huurovereenkomsten.

■ Waarom de nieuwe ROZ-modellen gebruiken?

De vastgoedpraktijk, het huurrecht en de fiscale regels veranderen snel en zijn voortdurend in beweging. In de vorige editie(s) van dit blad schreef ik al over de Wet modernisering servicekosten, de wijziging in de Btw-behandeling en wat de gevolgen (kunnen) zijn voor verhuurders. Deze veranderingen zijn nu ook (deels) opgenomen in de nieuwe ROZ-modellen.

De ROZ-modellen zijn aangepast aan het gewijzigde Besluit onroerende zaken omzetbelasting en bieden duidelijkheid over de Btw-behandeling van nutsvoorzieningen en servicekosten. Verhuurders die blijven werken met oudere modellen lopen het risico op juridische discussies over contractuele onduidelijkheden, maar ook op (eventuele) fiscale naheffingen.

■ De belangrijkste wijzigingen voor winkelruimte (290-bedrijfsruimte)

Splitsing van artikel over kosten

Het oude artikel 5 over levering van zaken en diensten is gesplitst in twee afzonderlijke artikelen, namelijk één artikel over nutsvoorzieningen en één artikel over servicekosten. Deze splitsing maakt het onderscheid tussen beide kostenposten duidelijk en sluit aan op de nieuwe Btw-regels.

Btw op nutsvoorzieningen

Verhuurders moeten nu beoordelen of de levering van nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit) een zelfstandige prestatie is. Dit is het geval als de huurder het verbruik zelf kan bepalen, bijvoorbeeld via een individuele meter of facturatie op basis van werkelijk verbruik. In dat geval is Btw verschuldigd over deze kosten.

Btw op servicekosten

Ook voor servicekosten (zoals schoonmaakkosten, huismeeskosten of onderhoud) geldt dat deze als zelfstandige

prestatie kunnen worden aangemerkt. Dit is het geval als de huurder de leverancier kan kiezen en de kosten afzonderlijk op de factuur staan. In dat geval zijn ze Btw-belast. Zijn ze bijkomend aan de huur, dan volgen ze het Btw-regime van de huur zelf.

Stroomschema's en handleidingen

Btw blijft altijd een lastig onderwerp. Wanneer is er nu Btw verschuldigd en wanneer niet? Om verhuurders te helpen heeft de ROZ stroomschema's beschikbaar gesteld. Deze stroomschema's moeten verhuurders helpen bij het beoordelen van de Btw-status van kostenposten. Het gebruik van deze stroomschema's kan ik sterk aanraden bij het opstellen van nieuwe huurovereenkomsten.

■ Belangrijkste wijzigingen voor kantoorruimte (230a-ruimte)

Dezelfde Btw-systematiek als bij winkelruimte

Ook bij kantoorruimte gelden de nieuwe fiscale regels. Verhuurders moeten per geval beoordelen of nutsvoorzieningen en servicekosten afzonderlijk belast zijn met Btw. Dit vereist een nauwkeurige contractuele vastlegging en administratieve verwerking.

Huurprijsaanpassing

In de aangepaste modelhuurovereenkomst zijn de mogelijkheden voor het indexeren van de huurprijs uitgebreid. Zo kunnen verhuurders – naast de bekende CPI-indexering – nu ook kiezen voor de dienstenprijsindex commerciële dienstverlening (DPI), de Producentenprijsindex voedingsmiddelen (PPI) of een maatwerkformule.

Deze keuze moet expliciet worden vastgelegd in de huurovereenkomst. Verhuurders doen er wel goed aan om in de huurovereenkomst te (laten) vermelden dat de indexering niet mag leiden tot een huurprijsverlaging.

[Let op: indexeringsclausules hebben de laatste jaren veel stof doen opwaaien. Als je dus wil kiezen voor een afwijkende indexeringsclausule, dan doe je er verstandig aan om je hierover goed (juridisch) te laten informeren.]

■ Risico's voor verhuurders bij gebruik van verouderde modellen

Op het eerste oog lijkt het wellicht alsof er niet zo veel is veranderd, maar het blijven gebruiken van verouderde modellen brengt toch de nodige risico's met zich mee. Ik noem een aantal voorbeelden:

1. Fiscale risico's: het niet correct toepassen van de nieuwe Btw-regels kan leiden tot naheffingen door de Belastingdienst. Verhuurders moeten kunnen aantonen dat zij de juiste beoordeling hebben gemaakt en dit contractueel hebben vastgelegd.
2. Juridische ongeldigheid van bepalingen: verouderde bepalingen kunnen strijdig zijn met dwingend recht of recente jurisprudentie. Denk aan exploitatieverplichtingen, openingstijden of indexeringsclausules. Een rechter kan deze bepalingen buiten werking stellen. Dit met alle (mogelijke) financiële gevolgen voor de verhuurder van dien.

3. Onduidelijkheid over kostenverdeling: zonder duidelijke splitsing tussen nutsvoorzieningen en servicekosten ontstaat verwarring over wie wat betaalt en of daarover Btw verschuldigd is. Dit kan leiden tot conflicten met huurders, maar kan ook leiden tot administratieve problemen.

4. Complexiteit door 'eigen toevoegingen': De ROZ adviseert om afwijkingen en aanvullingen op het model onder te brengen onder 'bijzondere bepalingen'. In de praktijk zie ik dit nog vaak mis gaan. Zo worden afspraken soms onder een verkeerd artikel genoemd, maar nog vaker zie ik dat de afspraken niet goed zijn omschreven. Het opnemen van aanvullingen op het model vraagt soms juridische precisie. Onzorgvuldige invulling leidt tot onoverzichtelijke overeenkomsten en verhoogt het risico op geschillen of discussie.

■ Praktische tips!

Het lijkt misschien een open deur, maar voor verhuurders is het belangrijk om altijd de meest actuele versie van het ROZ-model te gebruiken. Verouderde versies kunnen fouten bevatten of niet voldoen aan de huidige regelgeving. Als je twijfelt over jouw huurovereenkomst, neem dan contact op met jouw advocaat of adviseur.

Maak daarnaast gebruik van de stroomschema's van de ROZ. De stroomschema's helpen jou bij het beoordelen van de Btw-status van kostenposten en kunnen fiscale fouten (en dus financiële gevolgen) voorkomen.

Leg keuzes (lees: afspraken) expliciet vast in de huurovereenkomst. Of het nu gaat om indexering, Btw-behandeling of openingstijden: zorg dat alle afspraken duidelijk en ondubbelzinnig zijn opgenomen. Dit geldt ook voor afwijkingen in de huurovereenkomst. Afwijkingen kunnen noodzakelijk zijn, maar moeten juridisch correct worden verwerkt. Een advocaat kan helpen om dit zorgvuldig te doen. Daarom is het ook hierbij aan te raden om – zo nodig – contact op te nemen met een advocaat.

■ Conclusie

De ROZ-modellen 2025 zijn geen cosmetische ingreep, maar een noodzakelijke modernisering van de standaardcontracten voor winkel- en kantoorruimte. Verhuurders die deze modellen correct toepassen, profiteren van meer duidelijkheid, maar bovenal van fiscale en juridische zekerheid. Wie blijft werken met verouderde modellen, stelt zich bloot aan risico's die eenvoudig te voorkomen zijn.

Wil je ondersteuning bij het opstellen of herzien van jouw huurovereenkomst(en)? Neem dan vrijblijvend contact op met mij of een van onze andere gespecialiseerde huurrecht advocaten van Onyx Advocaten. Wij helpen jou graag met een juridisch waterdichte en praktijkgerichte aanpak.



Bruistensingel 100
5232 AC 's-Hertogenbosch

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

Milan van Lith
ADVOCaat
m.vanlith@onyx-advocaten.nl

DENKT VERDER, BEREIKT MEER

Bij Vermeer Vastgoed Advies staan uw vastgoedzaken centraal, zodat u zich volledig kunt richten op wat écht belangrijk is: “Uw eigen business”.

Met meer dan 25 jaar ervaring in de dynamische Brainport-regio bied ik advies op maat, luister ik naar uw wensen en werk ik oplossingsgericht om samen het beste resultaat te bereiken.

Bent u op zoek naar een adviseur die betrokken is, inlevingsvermogen heeft en altijd uw belangen vooropstelt?

“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?

Vermeer Vastgoed Advies
De Witbogt 26
5652 AG Eindhoven

06 51 52 71 48
040 888 07 88

www.vermeervastgoedadvies.nl
dirkjan@vermeervastgoedadvies.nl



Optimaliseer samen met WDP je ideale warehouse

Of je nu valt voor het bestaande warehouse hieronder, of ons de opdracht geeft een nieuw warehouse te ontwikkelen, bij WDP is er altijd een rechtstreekse lijn met jou als huurder. Daardoor is er ruimte voor nieuwe ideeën en om vooruit te denken. WDP is gespecialiseerd in built-to-suit logistiek vastgoed. We ontwikkelen alleen voor eigen portefeuille en daarom investeren we in een goede langetermijnrelatie met huurders. Ook bestaande bouw blijven we moderniseren en optimaliseren naar de wensen van de huurder. Zo wordt een WDP-warehouse de perfecte plek voor jouw bedrijf.

Geconditioneerde productieruimte

Te huur: Doornhoek 3765, Veghel



Bedrijfsruimte	6.140 m²
Mezzanine	2.840 m²
Kantoorruimte	850 m²
Vrije hoogte	8,2 / 4,65 m
Vloerbelasting	2.000 kg/m²
Loading docks	2
Beschikbaarheid	per 1 juli 2025

Meer informatie

Scan de QR-code of kijk op wdp.eu

Bezichtiging plannen?

Neem contact op
via +31 413 24 38 18

Bernheze
Makelaars

Lees meer over een
warehouse huren of op
maat bouwen op wdp.eu



Hoge Mosten 2, Breda
+31 76 - 523 66 50
info-nederland@wdp.eu

TE HUUR | TE KOOP
EINDSETRAAT 131A | DONGEN



Nieuwbouw bedrijfsunits op bedrijventerrein De Wildert, Tilburg-Dongen

Vijf modern afgewerkte nieuwbouw bedrijfsruimtes vanaf circa 90 m² per unit, verdeeld over twee lagen. Geheel naar eigen wens in te richten en geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Gelegen op bedrijventerrein De Wildert in Dongen aan de rand van Tilburg, direct nabij bedrijventerrein Vossenbergh en de noordelijke rondweg Burg. Bechtweg. Bedrijventerrein De Wildert biedt ruimte aan uiteenlopende bedrijven, waaronder de Coca-Cola fabriek. De units beschikken over twee eigen parkeerplaatsen en zijn ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een moderne werkruimte op een goed bereikbare locatie. De units zijn tegen elkaar aan gelegen en eventueel te koppelen.

Algemeen:

- Nieuwbouw bedrijfsunits
- Vanaf 90 m², verdeeld over twee verdiepingen
- Inclusief twee parkeerplaatsen

Beschikbaarheid & prijzen:

- Te huur vanaf: € 975,- per maand, exclusief B.T.W.
- Te koop vanaf: € 155.000,- v.o.n.*

*Te vermeerderen met B.T.W. en notariskosten.
Geen overdrachtsbelasting verschuldigd.



Interesse?
Bel Paul 06 53681890

TE HUUR
REITSEPLEIN 226 | TILBURG



The City

Een tweetal uniek gelegen kantoor - winkel - horeca ruimtes van maar liefst 100 m² en 250 m². Geheel naar eigen wens in te richten en voor uiteenlopende doeleinden geschikt.

The City is een in 2023/2024 gebouwd high-end studenten complex met tal van voorzieningen in en rondom het complex. Een unieke locatie dichtbij studenten en het bedrijfsleven. Op een steenworp afstand van uitvalswegen en het station, de universiteit en tal van opleidingen. Het doel van The City is het creëren van een unieke leef-, studeer- en werkcommunity. Binnen dit concept zijn we op zoek naar ondernemers die verbinding kunnen maken met omwonenden en aansluiten bij de behoefte uit de directe omgeving. Verwachte start zal open voor bijvoorbeeld laag drempelige horeca concepten, supermarkt, uitzendbureau, webwinkel en dergelijke.

Algemeen:

- Casco bedrijfsruimte
- Huurprijs inclusief parkeergelegenheid

Huurprijs:

- Unit 1 (100 m²) € 1.250,-- per maand, exclusief B.T.W.
- Unit 2 (250 m²) € 3.500,-- per maand, exclusief B.T.W.



Interesse?
Bel Paul 06 53681890

VERKOCHT



HERASTRAAT 43-01 | TILBURG

Een representatieve bedrijfsruimte van ca. 200 m² gelegen op bedrijventerrein "Vossenbergh" in Tilburg.

Goed bereikbaar vanaf de Dongenseweg en rondweg NoordWest-tangent. Er behoren 3 parkeerplaatsen bij het verkochte.

VERHUURD



TILBURGSEWEG 92 | GOIRLE

Eigentijdse winkel op toplocatie op een prominente zichtlocatie aan de drukbezochte Tilburgseweg.

Een rechthoekige en vrij indeelbare verkoopruimte van ca. 150 m² met aan de achterzijde dagverblijf/kantoor, keuken, opslagruimte en toilet.

VERHUURD



TILBURGSEWEG 42 | GOIRLE

Een fantastische winkelruimte, gelegen op een uitstekende locatie in De winkelstraat van Goirle.

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 200 m², met een frontbreedte van maar liefst ca. 8 meter.

VERHUURD



LOVENSE KANAALDIJK 47-09 | TILBURG

Een bedrijfsunit van circa 300 m², onderdeel van het historisch bedrijvenpark "Fabriek59" in Tilburg.

Een inspirerende werkomgeving op een uitstekende locatie, nabij de ontsluitingswegen in Tilburg Noord en beschikt over een ruime parkeergelegenheid.

Never *out of* space. Always full of purpose.

Toekomstgerichte logistiek gaat niet alleen over ruimte. Het gaat over slimme ontwerpen, strategische locaties, duurzame energie en maatschappelijke meerwaarde. Bij intospace® ontwikkelen we logistiek vastgoed dat niet alleen inspeelt op de uitdagingen van vandaag, maar de standaard zet voor de toekomst.

Van last-mile hubs tot de herontwikkeling van bestaande industriële locaties: onze gebouwen zijn ontworpen om te presteren, gebouwd voor de lange termijn en ontwikkeld met minimale impact op mens en milieu. Wij geloven dat

logistiek een sleutelrol speelt in de transitie naar een duurzamere economie. Daarom zijn we trots op onze certificering als B Corp.

We hebben ruimte beschikbaar op strategische locaties door heel Nederland, geschikt voor uiteenlopende logistieke behoeften.

Wij nemen geen ruimte in.
We geven er betekenis aan.

**Meer weten? Scan de QR-code
of bel +31 85 902 89 00.**



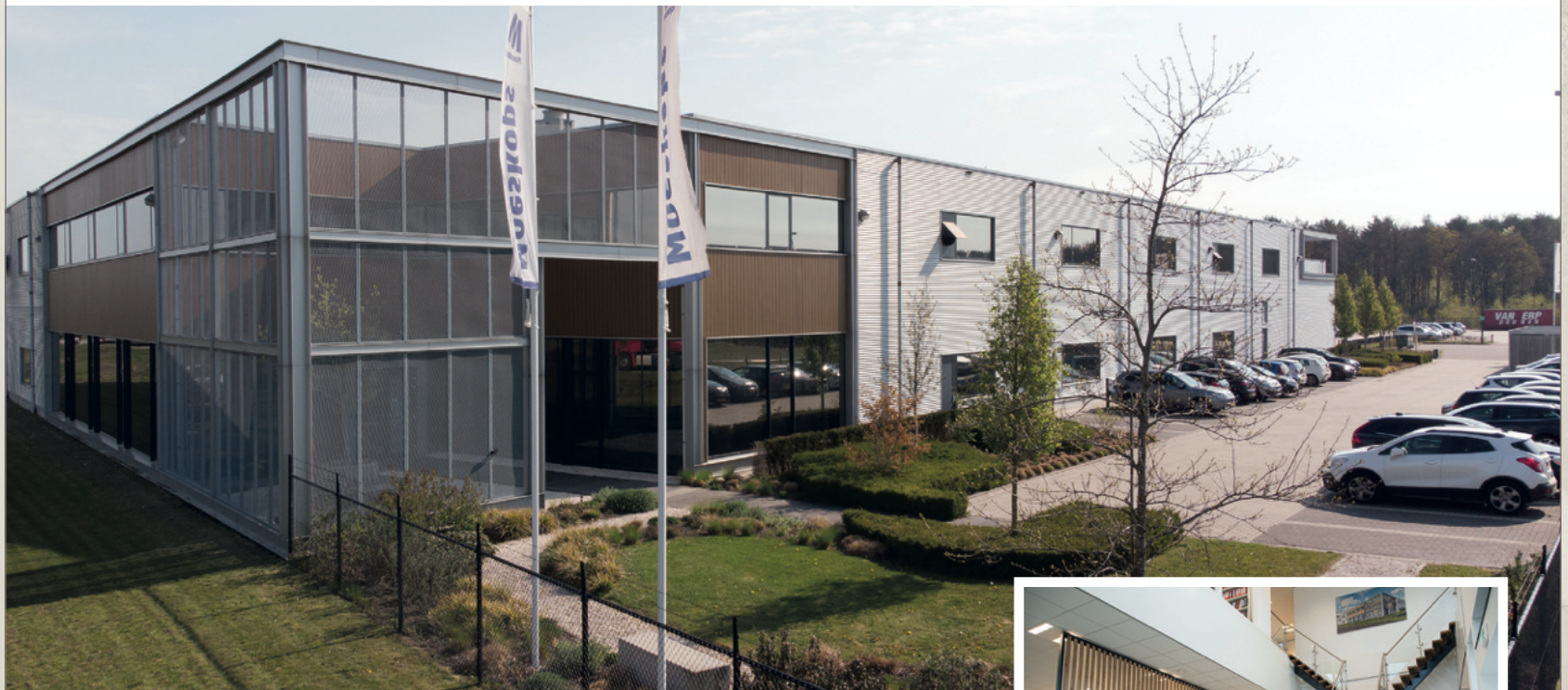
TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE

TE HUUR

Hoogwaardig bedrijfsobject gelegen op Kempisch Bedrijvenpark!

SMARAGDWEG 14 TE HAPERT



Bedrijfsruimte verdeeld over 2 bouwlagen --> circa 4.970 m²

- Gelegen op het Kempisch Bedrijvenpark direct aan de N284 en nabij de A67
- Circa 2.400 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond
- Circa 1.450 m² bedrijfsruimte gelegen op de 1e verdieping
- Circa 590 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Circa 330 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping
- Circa 160 m² kantine ruimte gelegen op de 1e verdieping
- Zware stroomaansluiting
- Energielabel: A+++++
- 50 parkeerplaatsen gelegen op eigen afgesloten terrein

> 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 70 60 www.bedrijfshuisvesting.nl www.bossers-fitters.nl info@bossers-fitters.nl

ZUIDOOST

BRABANT

bedrijfshuisvesting 2025-03



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed



JOOSTEN
bedrijfshuisvesting



onyx
advocaten

Baldr
INGENIEURSBUREAU
ENERGIELABELS



VIEW
bedrijfsmakelaars



Partner
bedrijfshuisvesting



MeierijStad
MAKELAARDIJ
demakelaarvanhier.nl 



HEUVEL VASTGOED



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



RAADHAGE
makelaardij



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

040 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu

TE HUUR KORTE DIJK 6 TE HELMOND



Goed gelegen multifunctioneel bedrijfsobject bestaande uit bedrijfs-/opslag-/kantoorruimte met ruim verhard buitenterrein!

- Ca. 1.950 m² bedrijfs-/opslagruimte inclusief 3 bedrijfskantoren, ca. 234 m² kantoor-/overige ruimte en ca. 282 m² entresol in bedrijfsruimte;
- Goed gelegen op bedrijventerrein Hoogeind;
- Uitstekende bereikbaarheid, op korte afstand van N270 richting Eindhoven en A67 richting Venlo;
- Riant verhard buitenterrein geschikt voor parkeren/de stalling van voertuigen of de opslag van materialen met stalen schuifpoort;
- Uitstekende laad- en losmogelijkheden (totaal 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren);
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 6.33 meter;
- De kantoorruimte beschikt over Energielabel A+, geldig tot 16 juni 2035;
- Compleet afwerkings- en voorzieningenniveau;
- Aanvaarding per 1 april 2026;
- Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!

Huurprijs: € 161.500,00 per jaar exclusief btw

Voor meer informatie of een bezichtiging bel 040 – 2 11 11 12 of mail naar info@verschuuren-schreppers.nl

Wijzigingen vastgoed Belastingplan 2026

Tijdens Prinsjesdag zijn een aantal aanpassingen aangekondigd op het gebied van vastgoed. Een aantal van deze voorstellen zijn eerder ook al aangekondigd.

Verlaging overdrachtsbelasting voor niet-hoofdverblijfwoningen

Per 1 januari 2026 wordt een lager tarief van 8% in de overdrachtsbelasting geïntroduceerd voor woningen die niet als hoofdverblijf worden gebruikt. Zo wordt investeren in huurwoningen en vakantiewoningen mogelijk aantrekkelijker.

De tariefstructuur ziet er vanaf 2026 als volgt uit:

- 0%: startersvrijstelling (onder voorwaarden)
- 2%: voor woningen die door de koper zelf als hoofdverblijf worden gebruikt
- 8%: voor woningen die niet door de koper als hoofdverblijf worden gebruikt
- 10,4%: voor niet-woningen (bedrijfspannen, kantoren)

Overweeg je te investeren in een tweede woning of een woning voor de verhuur, dan is het aan te raden om de akte van levering in 2026 door de notaris te laten passeren. Je bespaart dan 2,4% overdrachtsbelasting. Voor de overdrachtsbelasting is immers de datum van de leveringsakte van belang, niet het moment van aangaan van de koop/koopovereenkomst.

Wijzigingen box 3

Het huidige box 3 systeem is gebaseerd op een fictief rendement. Het is de bedoeling dat vanaf 2028 het werkelijk rendement wordt belast. Tot die tijd worden er enkele aanpassingen doorgevoerd in het huidige forfaitaire) systeem:

- Het forfaitair rendement op overige bezittingen (o.a. onroerend goed) stijgt van 5,88% (2025) naar 7,78% (2026). Beoordeel of je vastgoed nog voldoende rendement oplevert.
- Verhuurde woningen vallen in box 3. Bij verhuur met huurbescherming ligt de verkoopwaarde vaak lager. Dan mag de leegwaarderatio worden toegepast: een korting op de WOZ-waarde, afhankelijk van de huur, waardoor je minder belasting betaalt. Deze regeling geldt ook voor schenk- en erfbelasting. Vanaf 2026 kan worden geheven over de werkelijke waarde als die 10% of meer afwijkt van de waarde volgens de leegwaarderatio.
- Vanaf 1 januari 2026 mag de leegwaarderatio niet meer worden toegepast bij verhuur aan familie of vrienden als de huur niet marktconform is. Zorg dus voor een goed onderbouwde, zakelijke huurprijs.

Bij het verzorgen van de aangifte inkomstenbelasting 2024 kun je ook box 3 heffing op basis van het werkelijk rendement kiezen; dat gaat dan nog via het formulier OWR. Voor 2025 tot en met 2027 (of zo veel later als het nieuwe systeem ingaat) zal deze keuze via het aangiftebiljet gemaakt kunnen worden.

Introductie herzieningstermijn btw-aftrek vastgoeddiensten

Als btw-ondernemer heb je recht op aftrek van btw voor zover je btw-belaste activiteiten verricht. Voor investeringen in roerende en onroerende goederen geldt nu een btw-herzieningsregeling. Het gebruik van roerende goederen wordt vier jaar na ingebruikname

gevolgd. Voor onroerende zaken is dit negen jaar. Als in deze periode het gebruik voor btw-belaste en/of btw-vrijgestelde prestaties wijzigt, kan dit gevolgen hebben voor de btw-aftrek.

Er is nu geen herzieningsregeling voor diensten aan onroerende zaken. Hierdoor kunnen woningen fors worden verbouwd en kort btw-belast worden verhuurd, met volledig recht op btw-aftrek. Als de woningen daarna btw-vrijgesteld worden verhuurd, geldt geen herziening.

Vanaf 1 januari 2026 komt er daarom een btw-herzieningstermijn voor kostbare diensten aan vastgoed. Deze geldt voor diensten die meerjarig dienstig zijn aan de onroerende zaak en (i) minimaal €30.000 (excl. btw) kosten en (ii) op of na 1 januari 2026 in gebruik zijn genomen. De termijn is gelijk aan die voor roerende zaken.

Voorbeelden van het ministerie: schilderen van kozijnen en deuren, grond- of asbestsanering, plaatsen van keukens en badkamers, isolatie en gevel- of dakrenovatie. Ook verwerking van materialen, installaties, machines en werktuigen die opgaan in de dienst en na montage hun zelfstandigheid verliezen, valt hieronder.

Esther Leenders MSc
Belastingadviseur
esther.leenders@newtone.nl





ENERGIELABEL SNEL EN VAKKUNDIG

- Energielabel utiliteit - nieuwbouw en bestaand
- Energielabel woningbouw - nieuwbouw en bestaand
- BENG berekening
- Advies verduurzamen

Baldr
INGENIEURSBUREAU

T. 040 785 54 95 – info@ingenieursbureau-baldr.nl – www.ingenieursbureau-baldr.nl