



Offenbachstraat 150, Tilburg

Bedrijfsruimte met mogelijkheden!

OMDAT HET
HELDER KAN





BEDRIJFSRUIMTE MET MOGELIJKHEDEN

Dit bedrijfspand is in gebruik geweest als telecomcentrale van KPN. Deze ruimte is daar specifiek voor gebouwd. Het gebouw heeft drie lagen van elk ca 650 m². Er is nog een royaal buitenterrein met uitbreidingsmogelijkheden. Het gebouw is niet standaard en daarom zeer geschikt voor een creatieve ondernemer die hier een bijzondere bedrijfsruimte kan ontwikkelen. De ligging in Tilburg Noord zeer dicht bij winkelcentrum Wagnerplein biedt daarbij extra mogelijkheden.

OMSCHRIJVING

Dit zeer ruime bedrijfsobject, gelegen op een hoeklocatie, aan de Offenbachstraat 150 te Tilburg is voor verkoop en verhuur beschikbaar. Het object beschikt over drie verdiepingen.

LIGGING

De bedrijfsruimte bevindt zich in het stadsdeel 'Tilburg Noord'. Op enkele minuten loopafstand ligt het overdekte winkelcentrum 'Wagnerplein' met meer dan 40 winkels. Het winkelcentrum is in de laatste jaren volledig vernieuwd, zo ook de openbare ruimtes rondom het winkelcentrum.

BEREIKBAARHEID

De locatie aan de Offenbachstraat is uitstekend bereikbaar met de auto, via de uitvalswegen naar de N261 richting Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en de N260 richting Breda. Ook met het openbaarvervoer is de locatie goed bereikbaar.

OPPERVLAKTEN

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 1.898 m² VVO (Verhuurbaar Vloer Oppervlak), verdeeld over 3 lagen van elk ca 650 m²

Op het perceel rusten enkele opslag/erfpachtrechten t.b.v. KPN voor het houden van leidingen en (zend) mast(en)

PARKEREN

In de directe omgeving en op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.

VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte beschikt o.a. over:

- Elektra
- Geen verwarming
- Toiletten

BESTEMMING

Ter plaatse geldt de bestemming "Bedrijven en binnenwijkse bedrijventerreinen", artikel 13 van het bestemmingsplan. Met daarbij de definitie van bedrijven (artikel 7.5) Onder 'Bedrijven' wordt verstaan: Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten die liggen op het vlak van industrie, handel en groothandel met bijbehorende showroom (derhalve géén detailhandel daaronder te begrijpen), ambacht, nijverheid, productie, distributie, logistiek, vervoer, opslag, reparatie (waaronder autoreparatiebedrijven), e.d. Tevens worden hiertoe gerekend bijbehorende kantoorruimten en installaties. Onder "bedrijven" worden bedrijfspompen, zijnde pompen die in hoofdzaak zijn bedoeld voor de eigen brandstoffenvoorziening, niet begrepen. Niet tot "bedrijven" worden gerekend: "kantoren", "horeca", "(perifere) detailhandel", "utiliteitsvoorzieningen", "tank- en servicestation", "autowasplaatsen", "zorg- en dienstverlening", "recreatie en sport", "agrarisch bedrijf" en "maatschappelijke instellingen".

("Bedrijf" is de technische eenheid van "onderneming", met dit laatste begrip is de "economische" eenheid bedoeld).

Offenbachstraat 150, Tilburg
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



DOELGROEP

Bedrijven.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt €1.250.000,- kosten koper

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

OVEREENKOMST

Standaard NVM Koopovereenkomst bedrijfshuisvesting met de benodigde aanvullingen.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen binnen 4 weken na ondertekening koopovereenkomst.

HUURPRIJS

€ 120.000,- excl. BTW per jaar

HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

INDEXERING

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs index reeks “alle huishoudens” samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

HUURPERIODE

De huurperiode wordt gesloten voor 5 of 10 jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 25 maart 2025, kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a BW) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient een bankgarantie gesteld te worden conform het ROZ-model (of een waarborgsom) ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden (inclusief BTW).

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

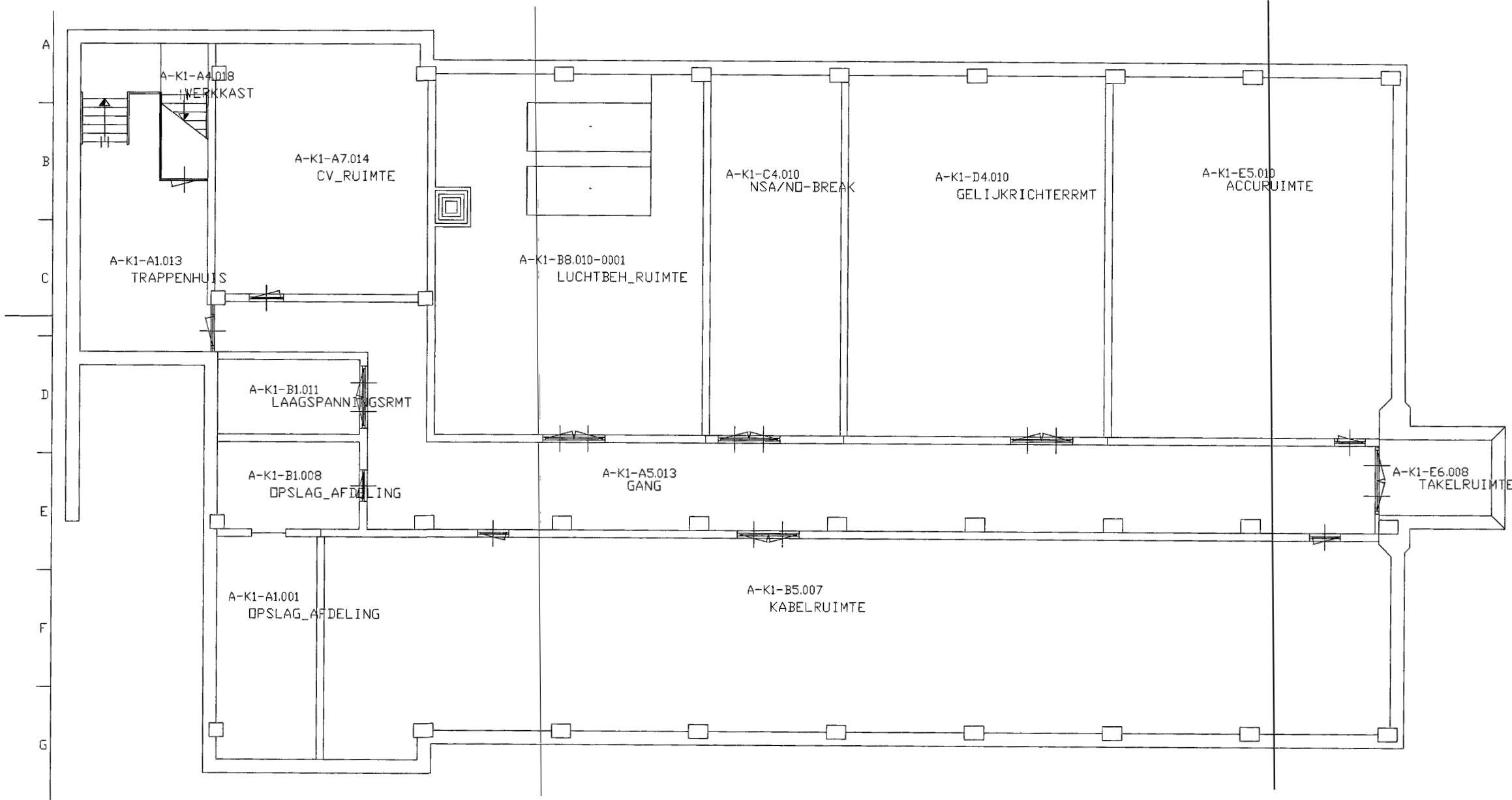


Kadaster



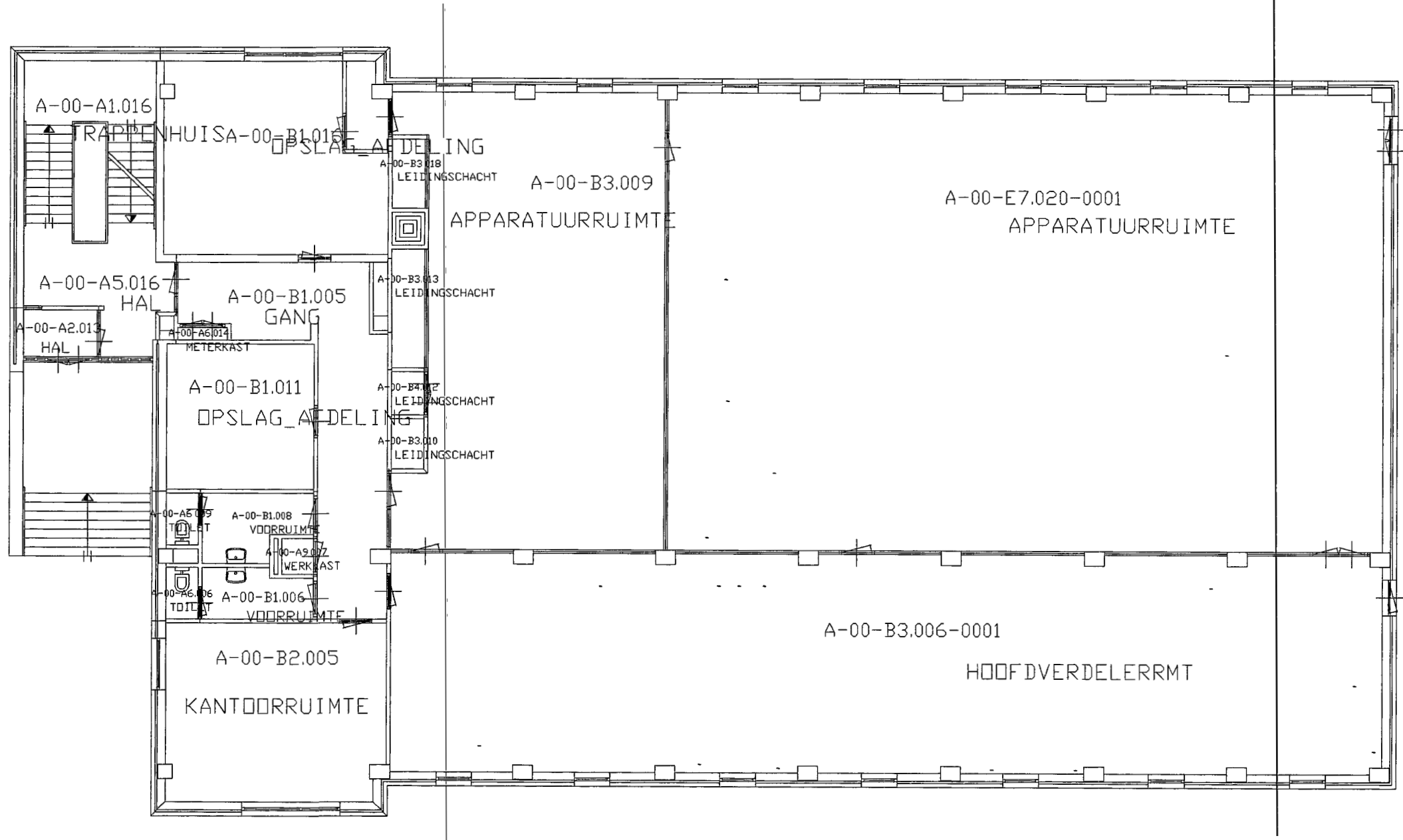
Kadastrale gemeente: Tilburgf
 Sectie: T
 Perceel: 2246 & 2908,
 tezamen groot 1.657 m²

Offenbachstraat 150, Tilburg
 Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



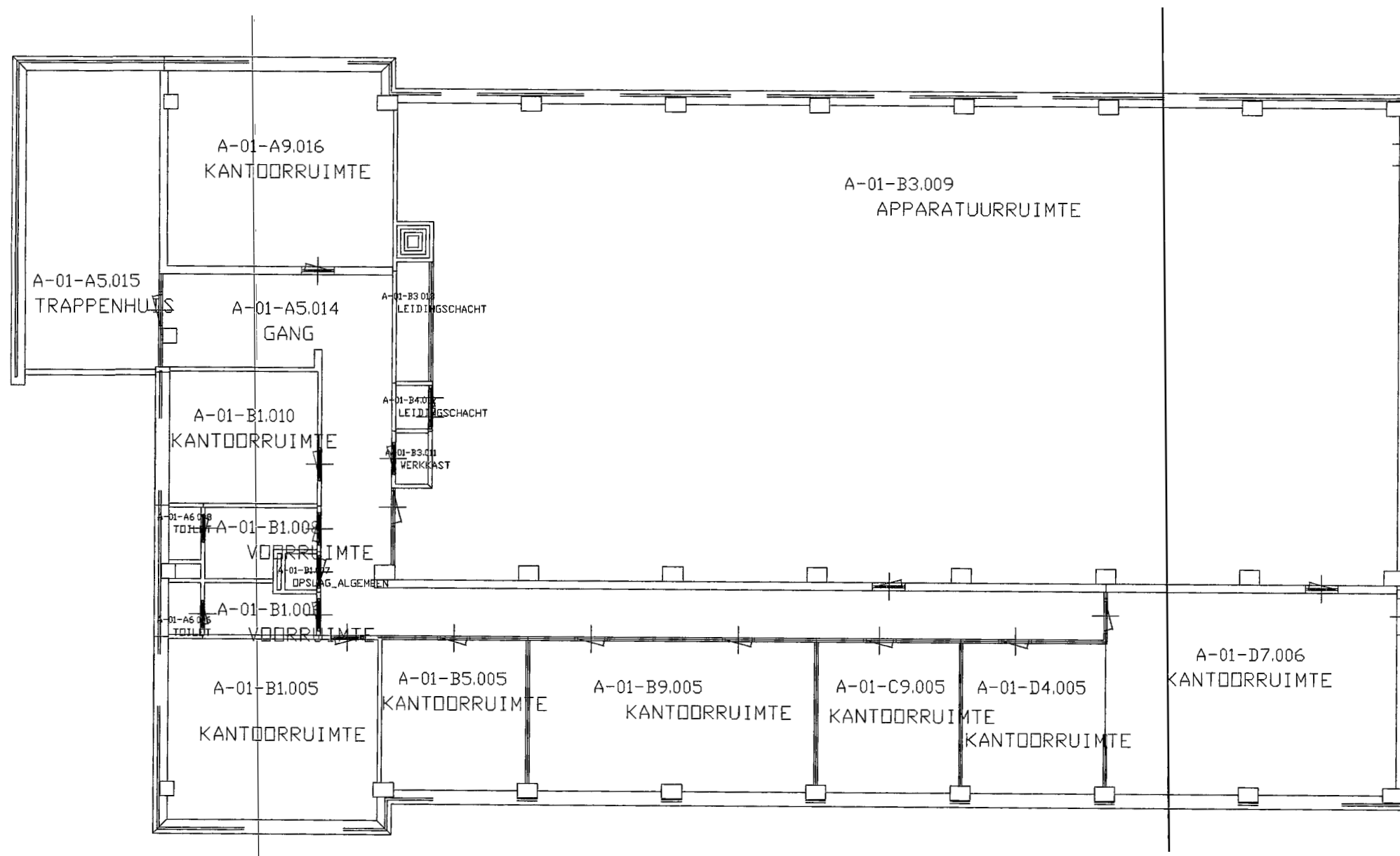
Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.

Offenbachstraat 150, Tilburg
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



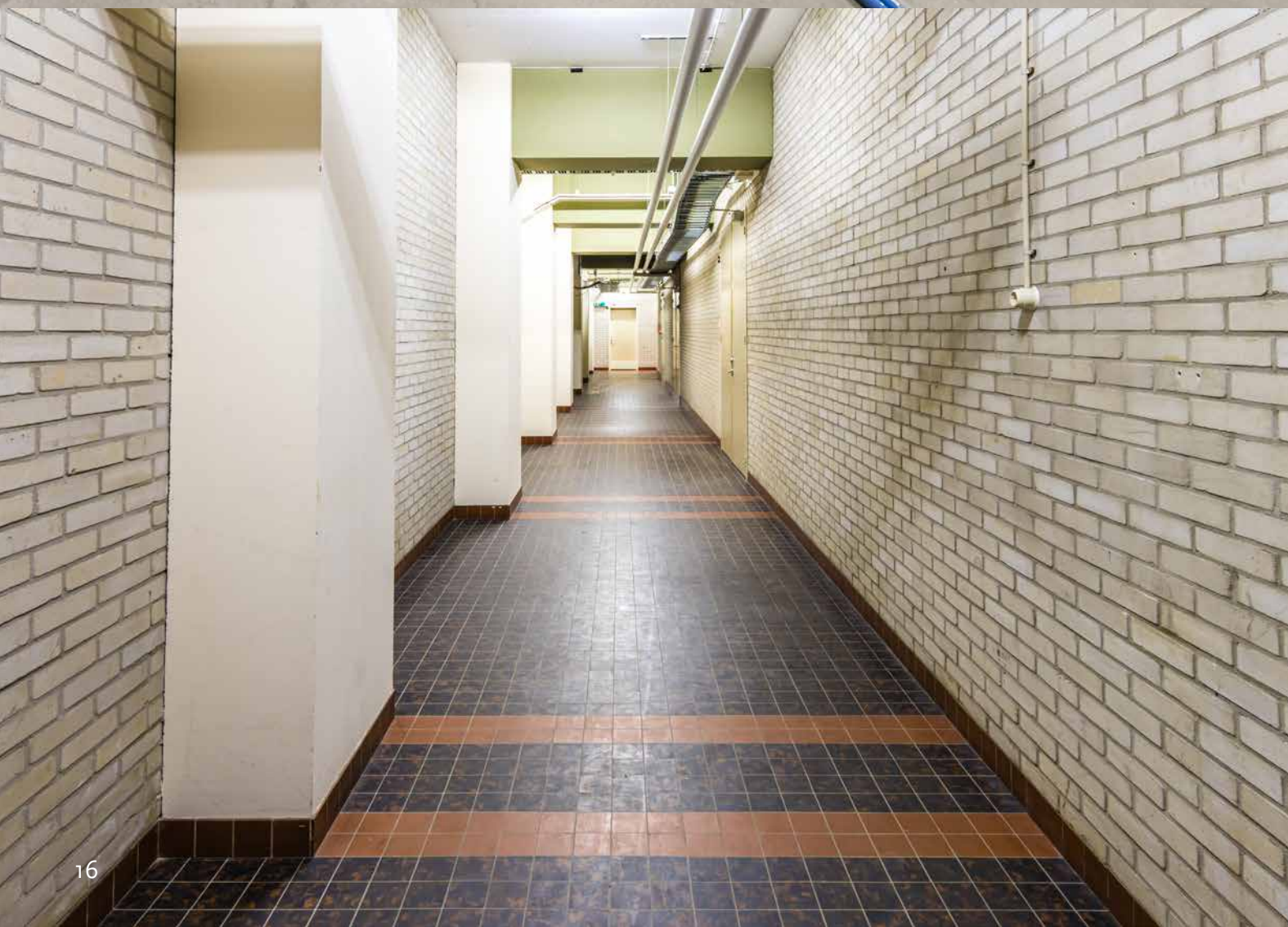
Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.

Offenbachstraat 150, Tilburg
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.

Offenbachstraat 150, Tilburg
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geverfde bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registertaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

OMDAT HET
SECUUR KAN



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100
06 - 306 26 576
USHA@KLOTZ.NU



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER
SIOR

013 - 8 200 100
06 - 515 70 350
RENE@KLOTZ.NU



R. (RODY) LAMPER
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 827 83 964
RODY@KLOTZ.NU

WWW.KLOTZ.NU



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

