

TE KOOP

Laurent Janssensstraat 106-15 en 106-16 te Tilburg



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Algemeen

De locatie is zeer gunstig en strategisch gelegen ten opzichte van de A58, de A59 en de A6 en de diverse uitvalswegen. Diverse dorpen en steden zoals Kaatsheuvel, Dongen, Oosterhout, Udenhout, Berkel-Enschot en Goirle zijn binnen op korte afstand gelegen. Daarnaast bent u binnen 20 tot 30 minuten in steden als Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch. Perfect toch?

De ontwikkelaar van het plan – The Hub (totaal 18 units):

"Wij bieden high-end bedrijfsruimtes aan voor ondernemers. Voor ondernemers die net even wat anders willen. Die een visitekaartje willen afgeven en die waarde hechten aan een professionele uitstraling voor hun bedrijf. Wij ontwikkelen en bouwen aan de huisvesting van de ondernemers van morgen. Die Nederland vooruit helpen en waar Nederland groot mee is geworden. Zo zijn we zelf ook. Met passie, een ondernemende instelling en door hard te werken. Met nuchter boerenverstand maar met oog voor detail en kwaliteit. Omdat wij kwaliteit belangrijk vinden en achter ons product staan. Dit zie je terug in de herkenbare- en high-end uitstraling van onze gebouwen. Kwaliteit houdt zijn waarde. Of u het nu koopt als ondernemer, of als belegger. In beide gevallen is het een verstandige, waardevolle en kwalitatief hoogwaardige keuze"

Laurent Janssensstraat 106-16 (3 bouwlagen)

Deze unit is 3 laags inclusief een eigen dakterras en gekenmerkt door het metselwerk in New Yorkse stijl alsmede de grote glazen puien. Qua look & feel een prachtige unit. Door het vele daglicht en het dakterras blinkt deze unit ook uit in gebruikersgemak en kwaliteit.

Laurent Janssensstraat 106-15 (2 bouwlagen)

Voorzien van een praktische overheaddeur en donker metsel werk, is dit een prachtige unit waarbij u beneden kunt gebruiken als opslag of magazijn, en boven een ruim kantoor kan inrichten.

Oppervlakte

Laurent Janssensstraat 106-16

Bedrijfsruimte begane grond	: ca. 65 m ²
Kantoorruimte etage	: ca. 65 m ²
Kantoorruimte tweede etage	: ca. 49 m ²
Totaal	: ca. 179 m ²
Dakterras tweede etage	: ca. 17 m ²

Laurent Janssensstraat 106-15

Bedrijfsruimte bgg	: ca. 65 m ²
Kantoorruimte etage	: ca. 65 m ²
Totaal	: ca. 130 m ²

Bouwjaar

Q1 - 2026 oplevering, bouw gestart in 2025.

Bestemming:

Het object valt binnen het omgevingsplan "Bedrijventerrein Kraaiven 2008", vastgesteld op 16 januari 2010, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Vrije hoogte:

Ca. 4 meter onder de betonnen verdiepingsvloer op de begane grond.

Parkeerplaatsen

Per unit zijn 2 eigen parkeerplaatsen aanwezig.

Voorzieningen

- High-End uitstraling met metselwerk in "New-York" stijl;
- Overheaddeur of grote harmonicapui;
- Grote raampartijen, waardoor veel daglicht;
- 4 meter verdiepingshoogte;
- Dakterras bij nummer 106-16;
- Eigen meterkast per object;
- Trapopgang per object;
- 2 parkeerplaatsen per bedrijfsruimte.

Interieur - afbouw

Verkoper heeft een compleet afbouwpakket laten samenstellen en laten uittekenen. Enkele impressies hiervan zijn aan deze brochure toegevoegd. Mocht er interesse zijn kunnen we u deze complete presentatie toesturen.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Tilburg
Sectie : F
Nummer : 7222
Indexen : A15 en A16

Oplevering

Begin 2026.

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt is een met BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Geen overdrachtsbelasting verschuldigd;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

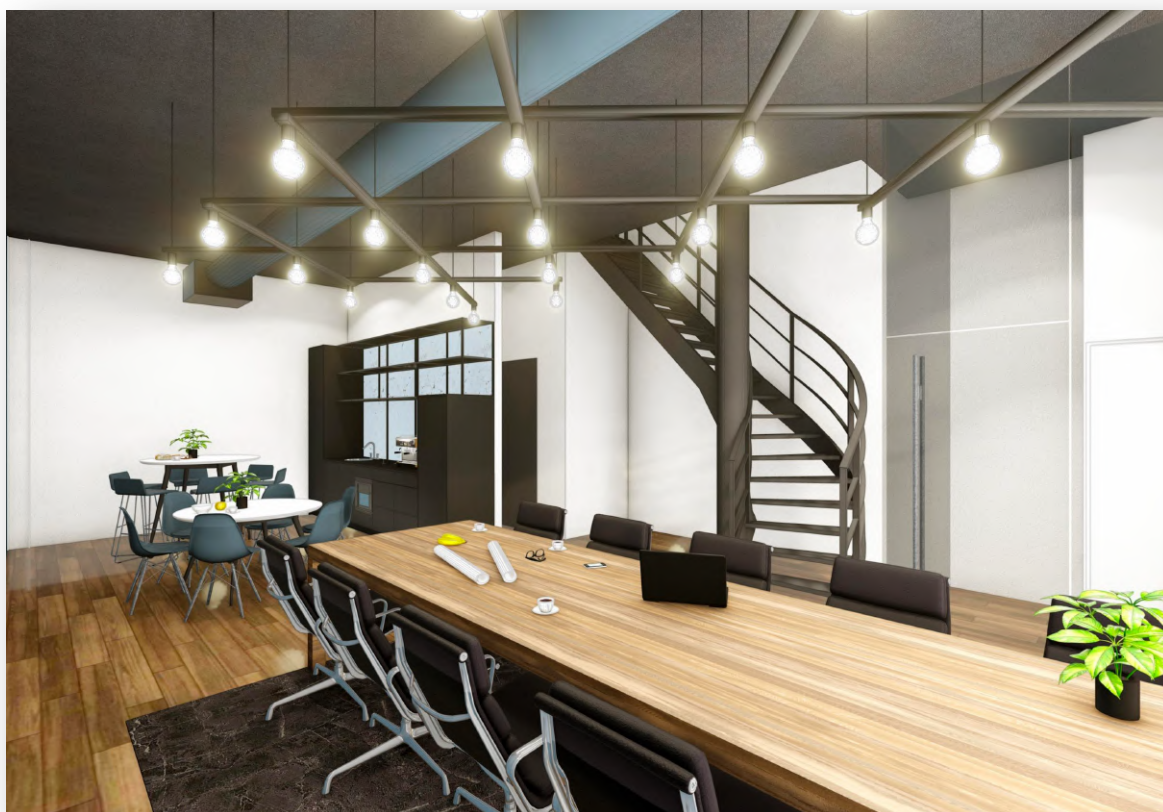
Koopprijzen*

Laurent Janssensstraat 1-15
€ 225.000,00

Laurent Janssensstraat 1-15
€ 295.000,00

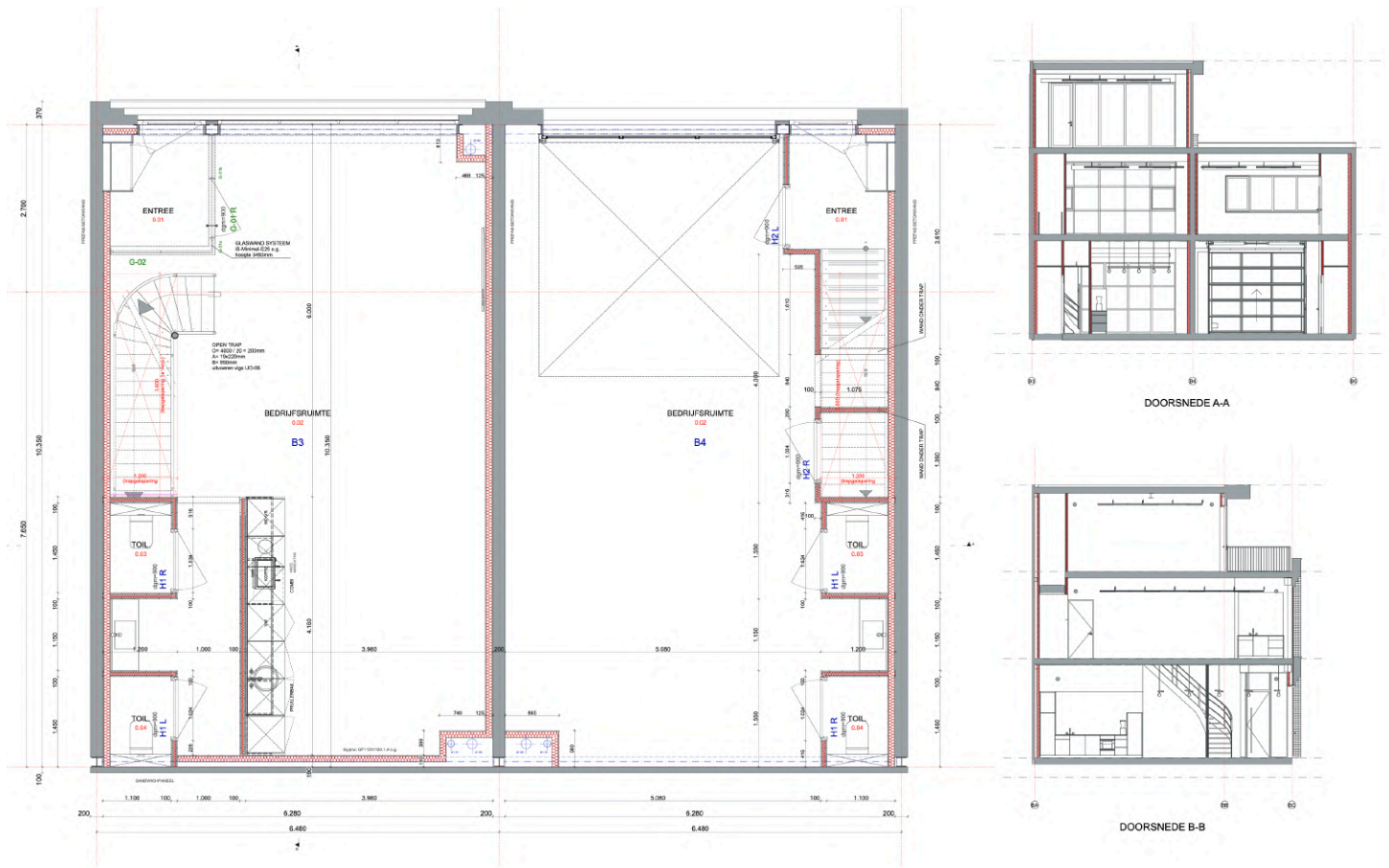
Beide bedrijfsruimten in één koop
€ 495.000,00

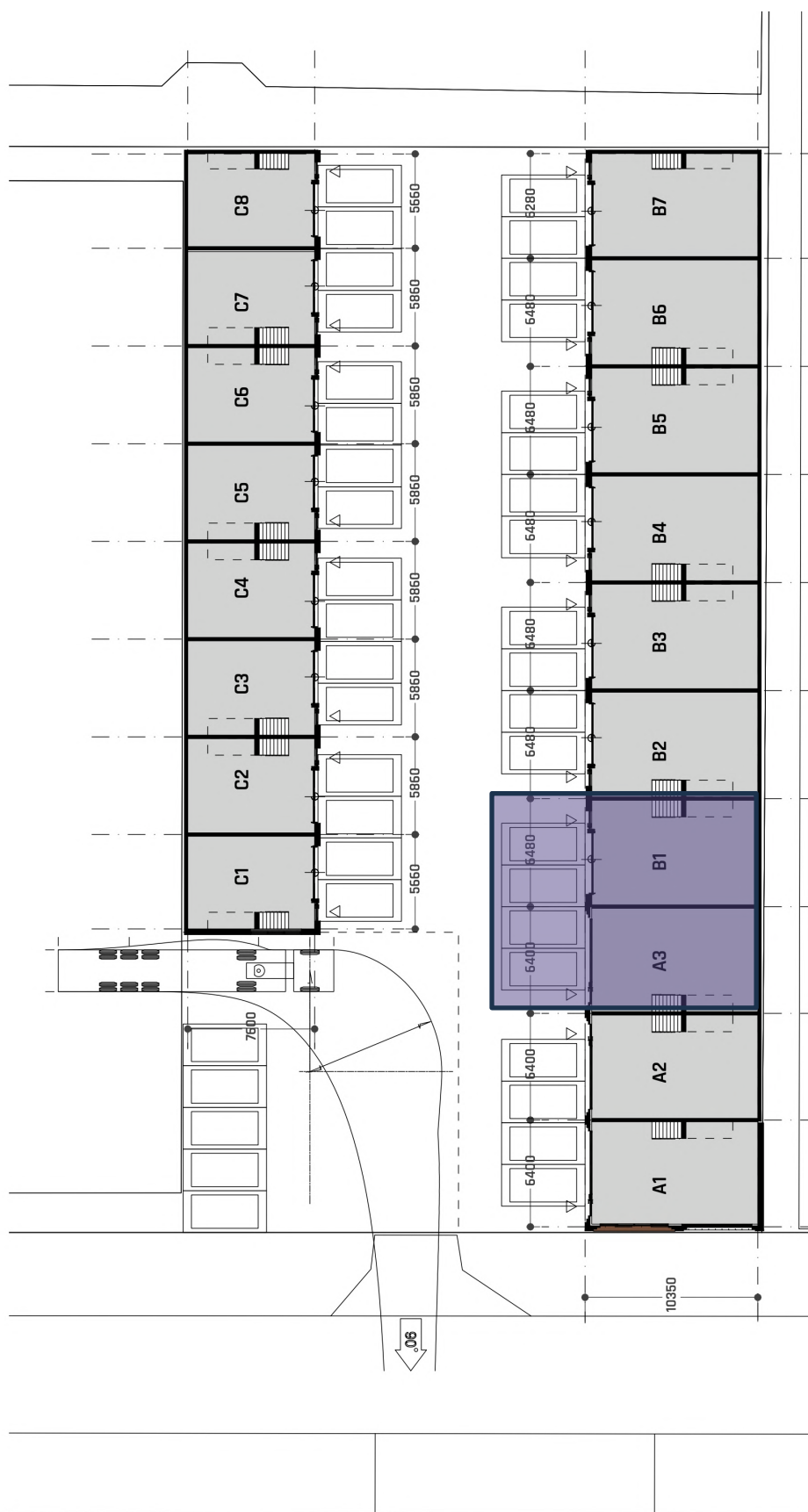
* k.k. exclusief BTW (geen overdrachtsbelasting verschuldigd)





Plattegronden







BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

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

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

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

