



# Jan Frederik Vlekkeweg 4 Tilburg

Moderne bedrijfsruimte gelegen op  
bedrijventerrein Het Laar.

OMDAT HET  
HELDER KAN





## ALGEMEEN

Deze moderne bedrijfsruimte onderscheidt zich door haar efficiënte en compacte indeling, waarbij functionaliteit en representativiteit hand in hand gaan. De bedrijfsruimte is praktisch opgezet en ideaal geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten, terwijl het hoogwaardige kantoor een verzorgde en professionele uitstraling biedt. De afwerking is van hoog niveau, met aandacht voor comfort, lichtinval en uitstraling, wat zorgt voor een prettige werkomgeving die het imago van elke onderneming versterkt.

Het geheel is gelegen op bedrijventerrein Het Laar, een gewild en hoogwaardig bedrijventerrein in Tilburg dat bekendstaat om zijn representatieve karakter en verzorgde uitstraling. Deze combinatie van een doordacht ontworpen bedrijfsruimte met een hoogwaardig kantoor maakt het object een aantrekkelijke keuze voor ondernemingen die efficiëntie en professionaliteit willen combineren.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Het Laar is strategisch gelegen aan de zuidzijde van Tilburg, direct aan de A58 (Breda–Eindhoven). Deze uitstekende ligging biedt ondernemers een optimale bereikbaarheid en een representatieve zichtlocatie. Via de A58 zijn belangrijke steden als Breda, Eindhoven, 's-Hertogenbosch en het centrum van Tilburg binnen korte tijd bereikbaar.

Het terrein heeft een goede ontsluiting via afslag Tilburg-Centrum-West (nummer 11) en is ook via het regionale wegennet en het openbaar vervoer goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse toonaangevende bedrijven en dienstverleners, waardoor Het Laar een dynamische en professionele werkomgeving vormt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast ligt bedrijventerrein Het Laar op korte afstand van voorzieningen zoals restaurants,

tankstations en hotels, evenals de Tilburg University en sportcomplex Het Laar. Dit maakt het een aantrekkelijke vestigingslocatie voor zowel productie- en distributiebedrijven als kantoorhoudende organisaties die waarde hechten aan een centrale ligging en representatieve uitstraling.

## PARKEREN

Er is voldoende (verhard) buitenterrein aanwezig voor enerzijds opslag en anderzijds parkeren op eigen terrein.

## DOELGROEP

Bedrijvigheid: groothandel of productie met kantoor.

## OPPERVLAKTE

De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 712 m<sup>2</sup> verhuurbaar Vloer oppervlak (VVO), verdeeld over bedrijfshal 485 m<sup>2</sup>, kantoor begane grond 200 m<sup>2</sup> en kantoor 1<sup>e</sup> verdieping 87 m<sup>2</sup>. De perceelsoppervlakte bedraagt 1.851 m<sup>2</sup>

## VOORZIENINGEN

Ede kantoorruimte is o.a. voorzien van airco, verwarming, pantry, toiletgroepen en goed afgewerkte plafonds met verlichting. De bedrijfsruimte heeft een overheaddeur aan de achterzijde

## BESTEMMING

Per 1-1-2024 is het nieuwe omgevingsplan van toepassing. Het nieuwe omgevingsplan vervangt alle bestemmingsplannen, milieubeheerplannen en andere ruimtelijke plannen. Het integreert verschillende regels voor bouwen, milieu en ruimte in één plan, waardoor procedures efficiënter worden. De oude bestemmingsplannen blijven geldig tot het moment dat het nieuwe omgevingsplan van kracht wordt en dienen uiterlijk 1-1-2032 vervangen te zijn.

Jan Frederik Vlekkeweg 4, 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.



Binnen het omgevingsplan Tilburg zijn de bepalingen van (vm) bestemmingsplan “bedrijventerrein Het Laar 2008” van toepassing. Het onderhavige perceel heeft de bestemming bedrijf en de aantekening voor bedrijven tot en met milieucategorie 2

## ENERGIELABEL

Het object heeft een energielabel B geldig tot 9 december 2029.



## HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 75.000,- 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).

## OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

## HUURPERIODE

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

## OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 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).

## SERVICEKOSTEN

De meters van de nutsvoorzieningen worden rechtstreeks op naam van de huurder gesteld.

## OMZETBELASTING

Indien huurder minder dan voor 90% BTW belaste prestaties verricht en derhalve niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dit feit zich voordoet zal de overeengekomen kale huurprijs exclusief BTW, zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## VOORBEHOUD

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

Jan Frederik Vlekkeweg 4, 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.



Kadaster

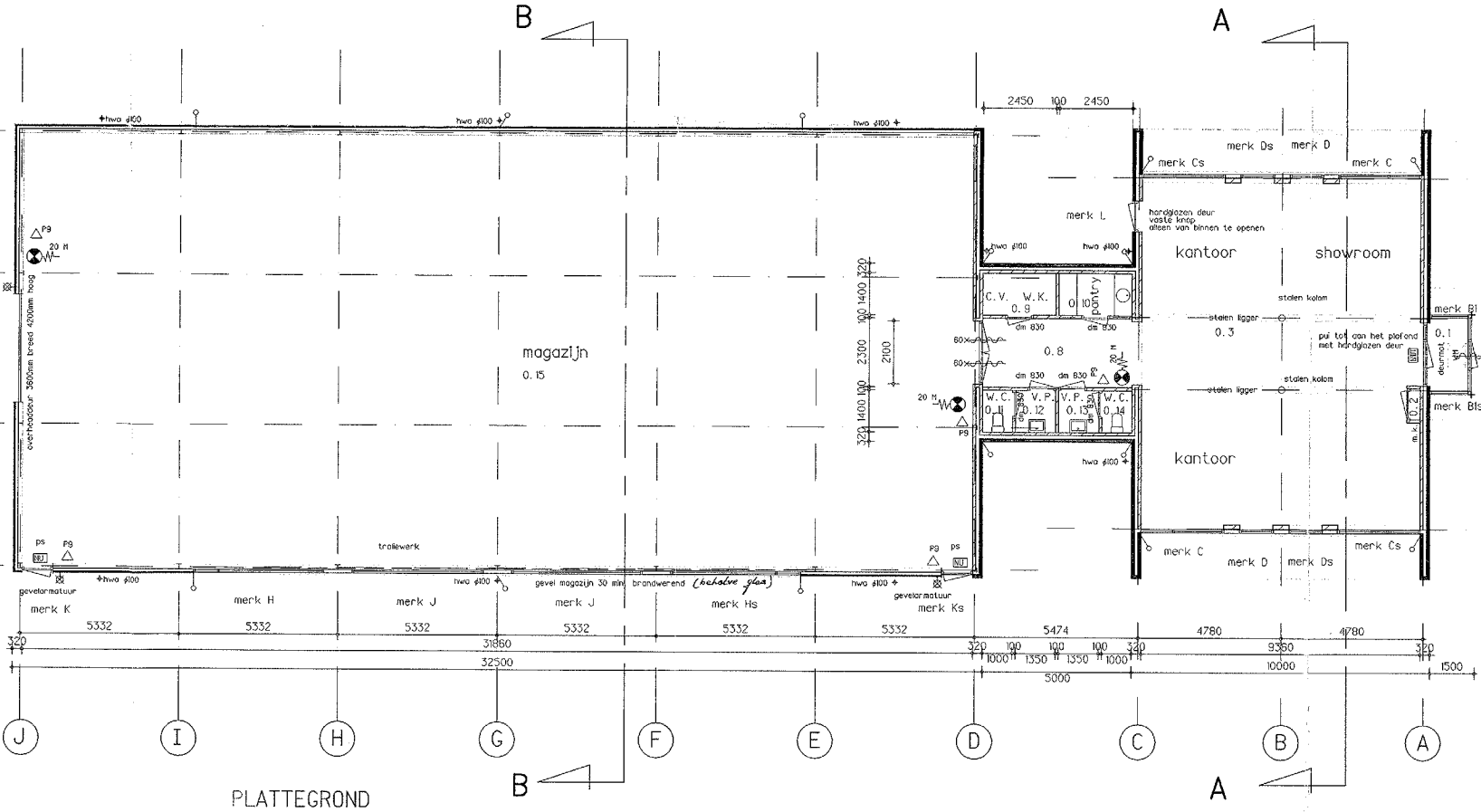


Kadastrale gemeente: Tilburg  
Sectie: Z  
Nummer: 854

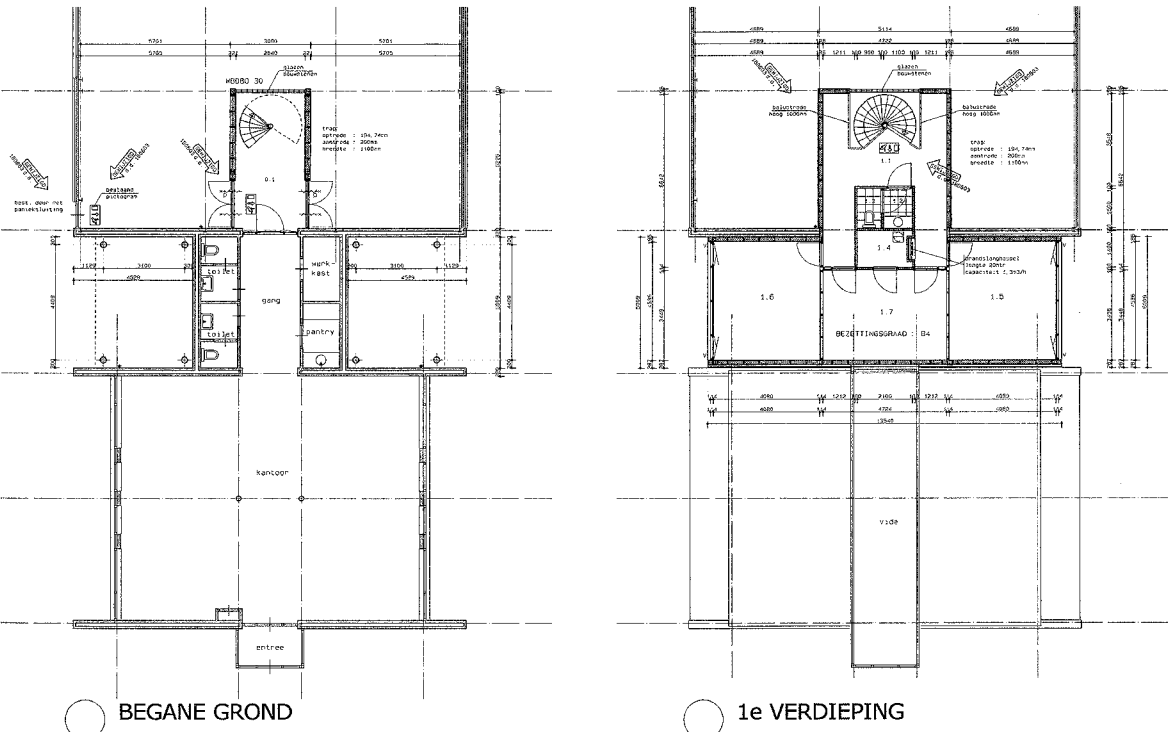
Jan Frederik Vlekkeweg 4, Tilburg

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.

Hal



Kantoor



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Jan Frederik Vlekkeweg 4, 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](http://WWW.KLOTZ.NU)



**BEZOEKADRES**  
SPOORLAAN 438  
5038 CH TILBURG

**POSTADRES**  
POSTBUS 494  
5000 AL TILBURG

