

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Hermesstraat 10, Tilburg



PROJECTINFORMATIE

Hermesstraat 10, Tilburg

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Dit logistieke complex van circa 9.076 m² na uitbreiding is gelegen aan de Hermesstraat 10 op bedrijventerrein 'Vossenbergh' te Tilburg. Aan het huidige pand van 5.523 m² wordt een uitbreiding gepland van circa 3.630 m². Op het moment zijn er 7 laaddocks en een overheaddeur en twee overhead deuren worden toegevoegd. Op maaiveld niveau aanwezig maar in overleg is het aantal uit te breiden, ook andere wensen kunnen in de nieuwbouw worden meegenomen.

Het kantoor beschikt over Energielabel **A**.

Bestemmingsplan

Het bestemmingplan biedt meerdere mogelijkheden. In overleg kan er ook iets anders aan het gebouw worden gebouwd binnen het kader van het bestemmingsplan.

Bouw

De vergunning voor de in de advertentie opgenomen aanbouw is binnen en zonder wijzigingen kan de bouw starten na ondertekening van de huurovereenkomst. In overleg kunnen de bouwplannen worden aangepast en is een iets grotere uitbouw mogelijk voor eventuele extra kantoren. Binnen het gebouw zijn aanpassing mogelijk zoals het ombouwen van de showroom naar kantoorruimte.

Beschikbaarheid aanbouw

De aanbouw is beschikbaar direct na de oplevering en is separaat tot het ingaan van de huurovereenkomst voor het totale pand te huur voor een gereduceerde prijs.

PROJECTINFORMATIE

Hermesstraat 10, Tilburg

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

LOCATIE

Tilburg ligt centraal in de provincie Noord-Brabant en heeft een goede strategische ligging. Vanuit Tilburg zijn logistieke knooppunten zoals Utrecht, Rotterdam, Venlo en Antwerpen goed bereikbaar. Bedrijventerrein 'Vossenbergh I' huisvest met name productie- en logistiek gerelateerde bedrijven. Het karakter van deze bedrijven is overwegend grootschalig. Grootschalige gebruikers zijn bijvoorbeeld PostNL, CEVA Logistics, Fabory, Rhenus Logistics, Jingdong Logistics, Pantos Logistics en Decathlon. Het Wilhelminakanaal speelt een belangrijke rol in het vervoer over water in Nederland. Dit kanaal verbindt de haven van Rotterdam met Tilburg. Tilburg is een multimodaal vervoers- knooppunt, omdat de sporen binnenvaartterminals op de industrieterreinen Loven en Vossenbergh efficiënte alternatieven bieden voor containervervoer per vrachtwagen.

Rail en Barge terminal

Tilburg beschikt over een Rail en Barge terminal. De Rail terminal heeft een directe verbinding met Europa en China.

BEREIKBAARHEID

Auto

De bereikbaarheid van dit bedrijventerrein is door de aanleg van de Noordwesttangent uitstekend. Deze verbindingroute zorgt voor aansluiting op de autoweg N261 (Tilburg-Waalwijk) en snelwegen A58 (Bergen op Zoom - Breda - Eindhoven) en A59 (Moerdijk - Breda - 's-Hertogenbosch).

Elektra,

Het gebouw heeft nu een grootverbruikers contract.

PROJECTINFORMATIE

Hermesstraat 10, Tilburg

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

BESCHIKBAARHEID

Circa 9.076 m² is als volgt verdeeld:

Warehouse 7.503 m²

Mezzanine 490 m²

Kantoorruimte 783 m²

Showroom 300 m²

PARKEREN

53 parkeerplaatsen voor personenauto's.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het huidige pand wordt gerenoveerd en de aanbouw is nieuw.

Warehouse

- Magazijn van 3.950 m² heeft een Vrije hoogte tot 7.5 meter;
- Maximale vloerbelasting warehouse circa 4.500 kg/m² voor de huidige bouw.
- Magazijn van 3.553 m² heeft een vrije hoogte van 12.20 meter in overleg te veranderen.
- Maximale vloerbelasting warehouse circa 5.000 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting mezzanine van 490 m² circa 1.000 kg/m²;
- Super vlakke betonvloer warehouse en expeditie gedeelte .
- 7 loading docks; met meerdere docks uit te breiden in overleg.
- 1 overhead deur op maaiveld niveau; in de aanbouwplannen is ruimte voor extra 2 overheaddeuren.

PROJECTINFORMATIE

Hermesstraat 10, Tilburg

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

- LED verlichting;
- Verwarming middels WKO installatie – gasloos DC;
- Brandmeldinstallatie;
- Sanitaire voorzieningen;
- Sprinkler installatie kan indien tijdig de huur overeengekomen kan worden ingebouwd worden

Kantoorruimte

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

Terrein

- Parkeren op eigen terrein, er komen in het totaal 53 parkeerplaatsen.

Bijzonderheden in overleg.

- ter overname racking

PROJECTINFORMATIE

Hermesstraat 10, Tilburg

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

B.T.W.

Verhuurder wenst te opteren voor B.T.W.-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de B.T.W. niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor B.T.W.-Belaste huur.

Huurindexering

De huurprijs zal voor het eerst een jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenindex (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huur wordt geïndexeerd vanaf 1 jan 2025.

Servicekosten

Nader te bepalen. Verhuurder verzorgd onder andere de navolgende leveringen en diensten:

- levering en verbruik van energie en water;
- jaarlijks onderhoud aan technische installaties, daken en gevels;
- periodiek onderhoud aan bestrating, groenvoorzieningen.

De kosten worden voor energie, water en groenvoorziening worden één op één doorbelast.

HUURTERMIJN

Minimaal 5 jaar, bij aanpassingen voor de huurder kan de minimale huurtermijn worden verlengd.

PROJECTINFORMATIE

Hermesstraat 10, Tilburg



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

HUURINGANGSDATUM

Beschikbaar per 1 januari 2027 of in overleg.

HUURBETALING

Per maand vooruit. Met een borg van 2 maanden. Afhankelijk van de huurder een bankgarantie.

Huurprijs

Huurprijs op aanvraag.

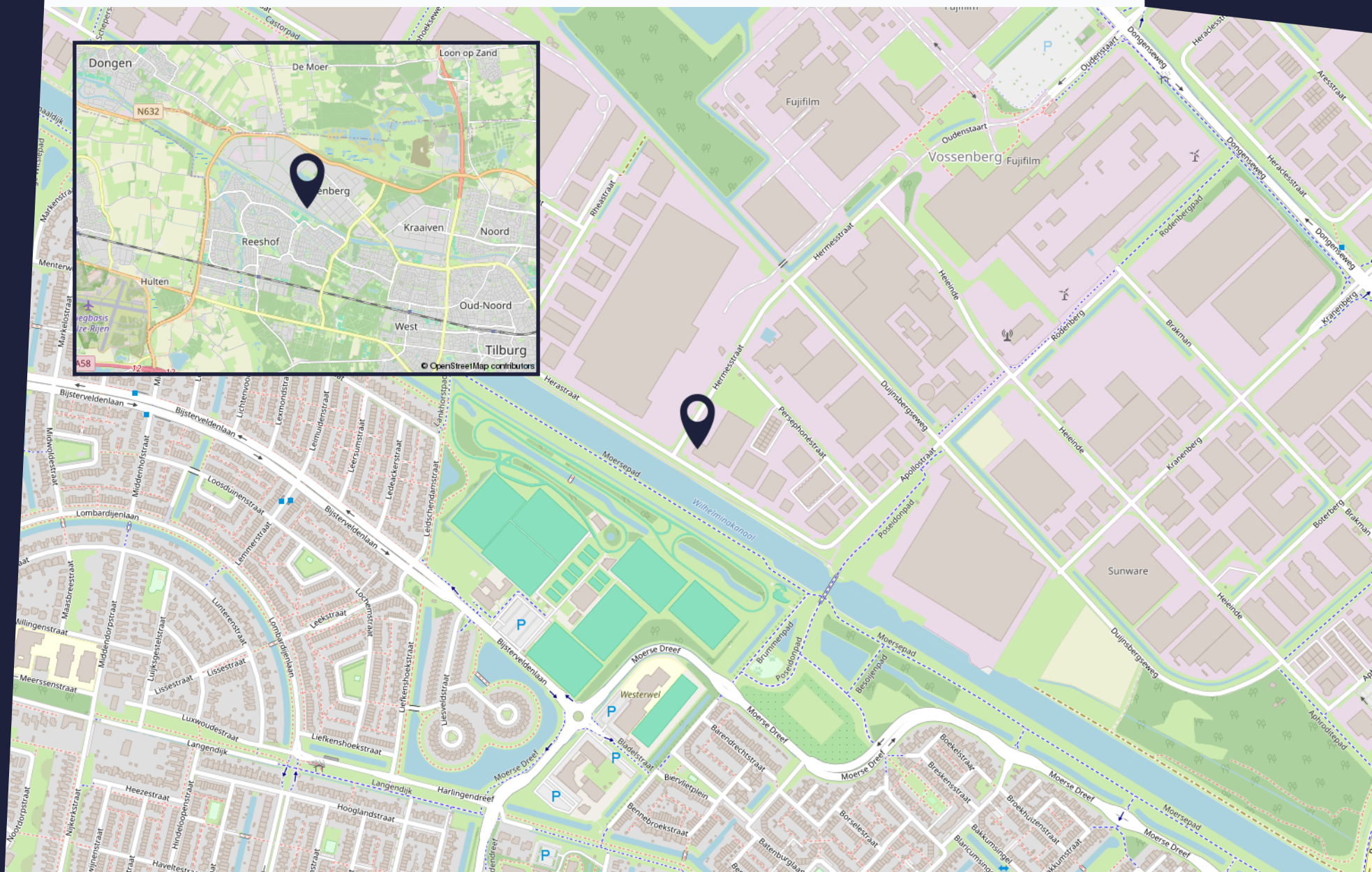
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Hermesstraat 10, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Hermesstraat 10, Tilburg



**ONLINE
BEDRLIES**



Begane grond

FOTOREPORTAGE

Hermesstraat 10, Tilburg



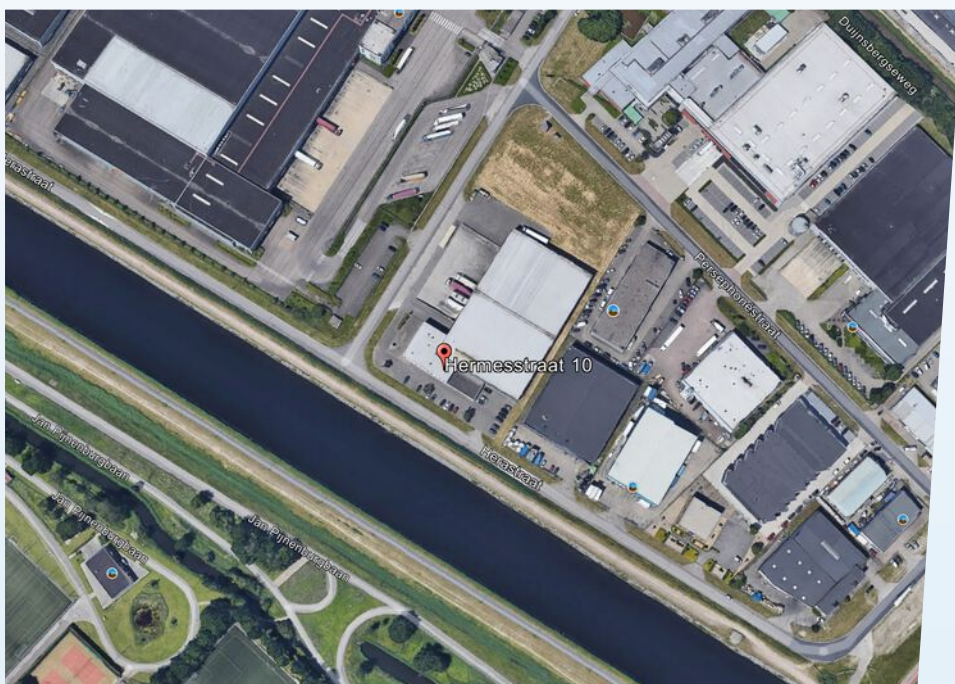


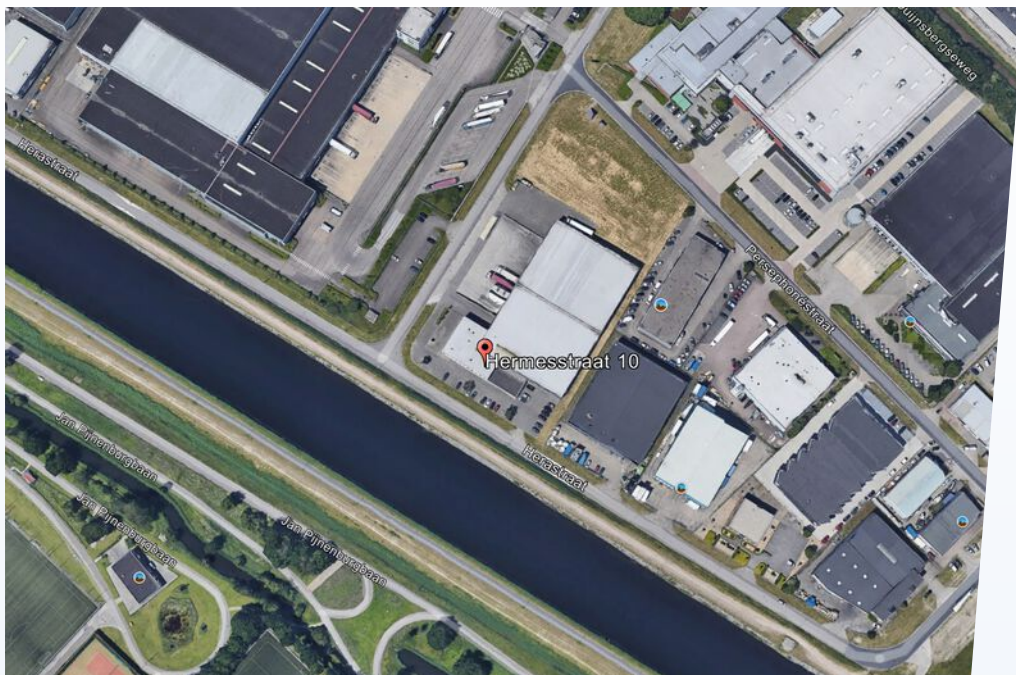




FOTOREPORTAGE

Hermesstraat 10, Tilburg





FOTOREPORTAGE

Hermesstraat 10, Tilburg



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl