

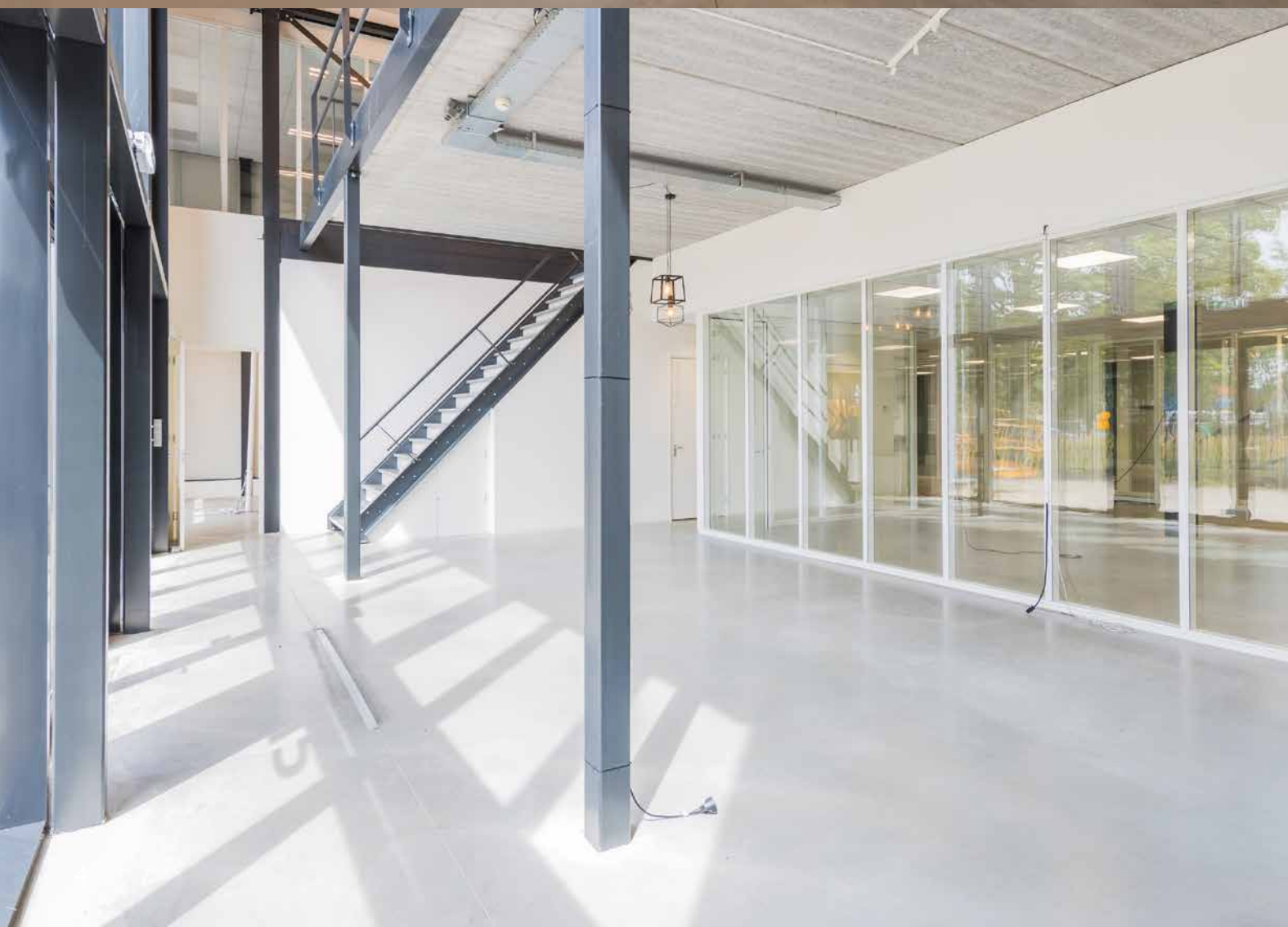


Tijvoortsebaan 15, Goirle

Moderne bedrijfsruimte met
showroom en kantoor.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

De moderne bedrijfsruimte met showroom en kantoor, gelegen aan de Tijvoortsebaan 15 in Goirle, bevindt zich op een uitstekende locatie binnen het bedrijventerrein Tijvoort. Deze toplocatie biedt een ideale combinatie van zichtbaarheid en bereikbaarheid, dankzij de gunstige ligging nabij de zuidwestelijke entree van Goirle. Het terrein is goed verbonden met de omliggende snelwegen, waardoor het pand zowel voor lokale bedrijven als voor klanten van buiten de regio eenvoudig te bereiken is. De ruimte zelf is van hoogwaardige industriële afwerking en biedt naast een representatieve showroom ook praktische kantoorruimte en voldoende parkeermogelijkheden. Dankzij de strategische ligging en het moderne karakter van het pand is het een perfecte keuze voor bedrijven die zich willen profileren in een dynamische en goed bereikbare omgeving.

LIGGING

De showroom met kantoor en bedrijfsruimte aan Tijvoortsebaan 15 in Goirle bevindt zich op een uitstekende locatie. Het is strategisch gelegen aan de zuidwestelijke ingang van Goirle, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is vanaf belangrijke doorgangswegen. Deze ligging maakt het pand goed zichtbaar en bereikbaar voor zowel lokale inwoners als bezoekers van buitenaf.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is goed. Het pand is gelegen direct bij de nieuwe rotonde op de N630 Tilburg-Turnhout die Goirle aan de Zuidzijde ontsluit.

PARKEREN

Ca 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

DOELGROEP

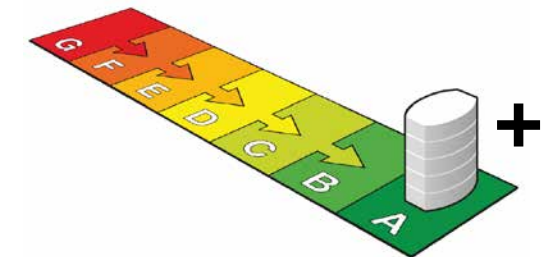
Groothandel of productie en opslag met behoefte aan een mooie show(room) locatie.

OPPERVLAKTE

Begane grond ca. 448 m² VVO en op de verdieping ca. 416 m² VVO in totaal ca 864 m² VV)

ENERGIELABEL

A+ geldig tot 9-2-2033



VOORZIENINGEN

- Representatieve pui
- CV
- Lucht behandeling
- Diverse toiletgroepen
- Kantine
- Pantry
- Veel moderne glazen scheidingswanden
- Systeemplafonds met Led verlichting
- Hekwerk met rolpoort

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. Binnen het omgevingsplan Goirle zijn de bepalingen van (vm) bestemmingsplan "bedrijventerrein Tijvoort" van toepassing. Het onderhavige perceel heeft de bestemming bedrijventerrein en de aantekening voor bedrijven tot en met categorie 4.2.

Tijvoortsebaan 15, Goirle
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.



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
huuringsdatum 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 10 jaar
met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende
Zaken ROZ model vastgesteld op 5 maart 2025,
kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel
7:230a BW) met de bijbehorende algemene bepa-
lingen 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 betalingsver-
plichting van drie maanden (inclusief BTW).

SERVICEKOSTEN

De meters voor de nutsvoorzieningen worden
rechtstreeks op naam gesteld van de huurder.
Huurder dient zelf zorg te dragen voor het zoge-
naamde huurdersonderhoud van de installaties

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 ver-
hoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële
nadeel wordt gecompenseerd.

VOORBEHOUD

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

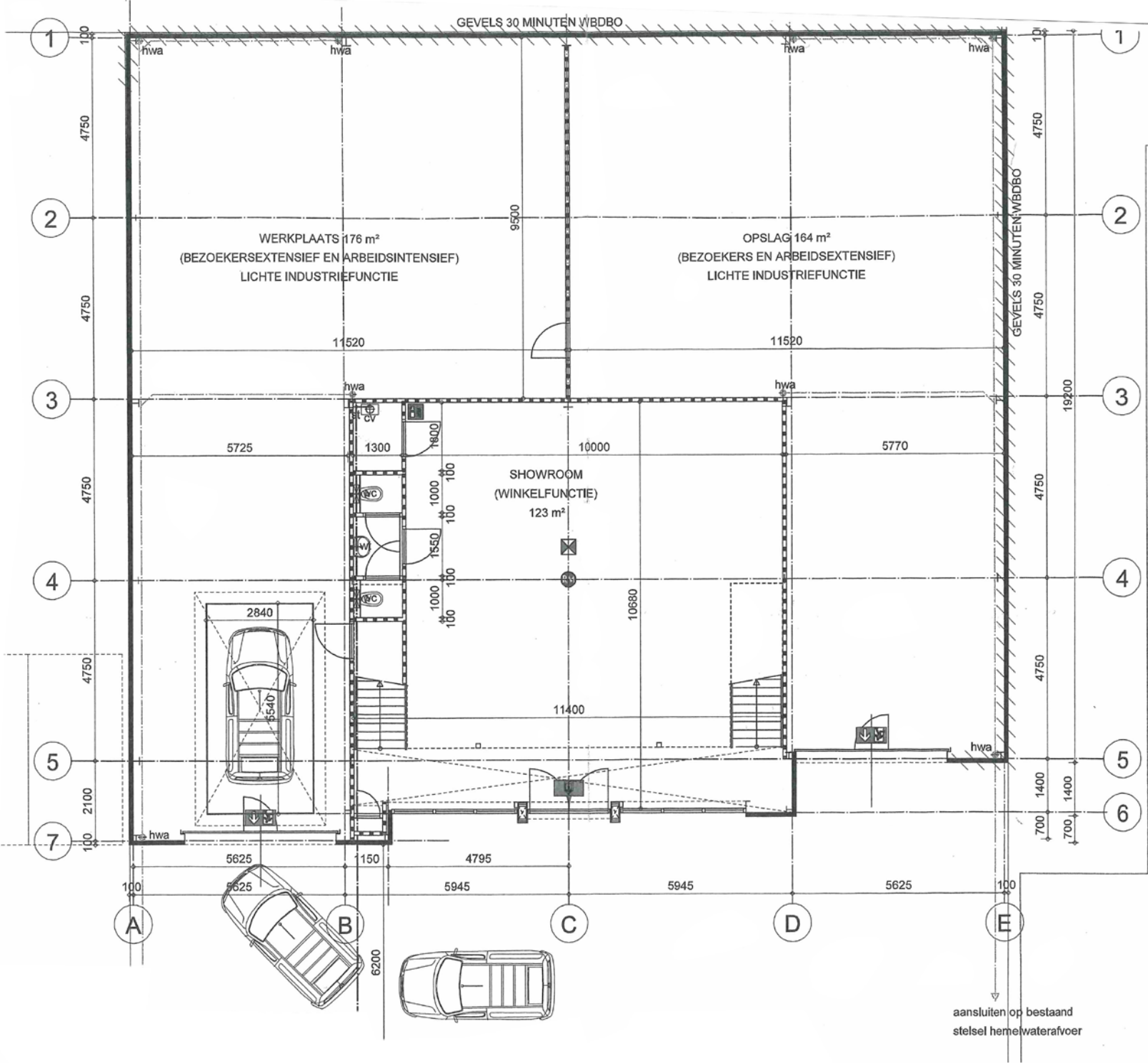


Kadaster



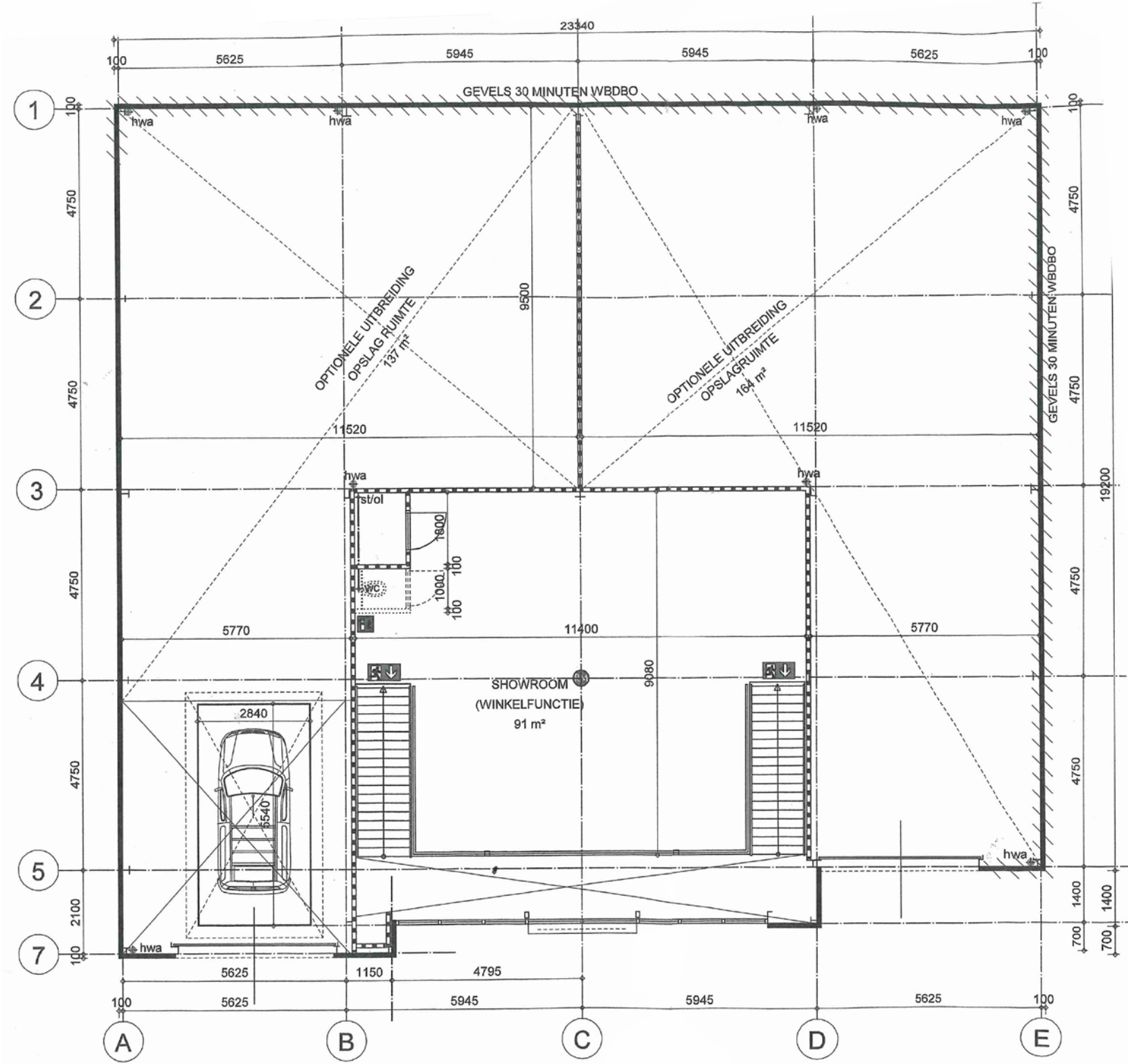
Kadastrale gemeente: Goirle
Sectie: D
Perceel: 1680

Tijvoortsebaan 15, Goirle
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
rechtern worden ontleend.

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 gegadigden zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Aan de plattegrond kunnen geen
rechtern worden ontleend.

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 geveerde 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

