



Klotz
Bedrijfshuisvesting

Huur

Nieuwkerksedijk 2AA, Goirle

Bedrijfsruimte voor expeditie/opslag in
karakteristiek bedrijfsverzamelgebouw.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Het bedrijfsverzamelgebouw aan de Tijvoortsebaan 2AA in Goirle, voorheen gebruikt als tapijtfabriek, is nu getransformeerd tot een modern bedrijfsverzamelgebouw op een uitstekende locatie. Het gebouw biedt ruimte aan verschillende bedrijven en ondernemers, met diverse kantoor- en werkruimtes die zijn aangepast aan hedendaagse zakelijke behoeften. Met zijn historische achtergrond en strategische ligging is het een aantrekkelijke locatie voor bedrijven die op zoek zijn naar een combinatie van karakter en functionaliteit.

LIGGING

De Nieuwkerksedijk in Goirle is een belangrijke ontsluitingsweg binnen het bedrijventerrein Tijvoort, gelegen aan de zuidkant van de kern van Goirle. Deze dijk verbindt het industrieterrein met de Turnhoutsebaan (N630), een belangrijke verkeersader die directe verbindingen biedt naar de snelwegen A58 richting Breda en Eindhoven, en via Poppel naar België. Daarnaast is de Nieuwkerksedijk goed bereikbaar met het openbaar vervoer; Recentelijk zijn er verbeteringen doorgevoerd om de verkeersveiligheid en doorstroming te bevorderen. Zo is er een rotonde aangelegd op het kruispunt Turnhoutsebaan - Tijvoortsebaan - Nieuwkerksedijk Zuid, wat bijdraagt aan een betere doorstroming van het verkeer.

De Nieuwkerksedijk is dus een strategische en goed bereikbare locatie voor bedrijven binnen het bedrijventerrein Tijvoort, met zowel uitstekende wegverbindingen als toegang tot het openbaar vervoer.

PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

DOELGROEP

Bedrijfsruimte voor opslag, warehouse.

OPPERVLAKTE

Ca. 1.440 m² VVO expeditieruimte met een laadkuil met 4 docks en 1 reguliere overheaddeur
Ca. 2.500 m² VVO opslagruimte voorzien van magazijnstellingen

Deelverhuur bespreekbaar.

VOORZIENINGEN

Toilet, pantry, verlichting.

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 3.1

HUURPRIJS

Er wordt een huurofferte op maat gemaakt. Als indicatie/richtprijs kan worden aangehouden ca. € 65,- excl. BTW per m² per jaar.

Nieuwkerksedijk 2AA, 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.



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 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).

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

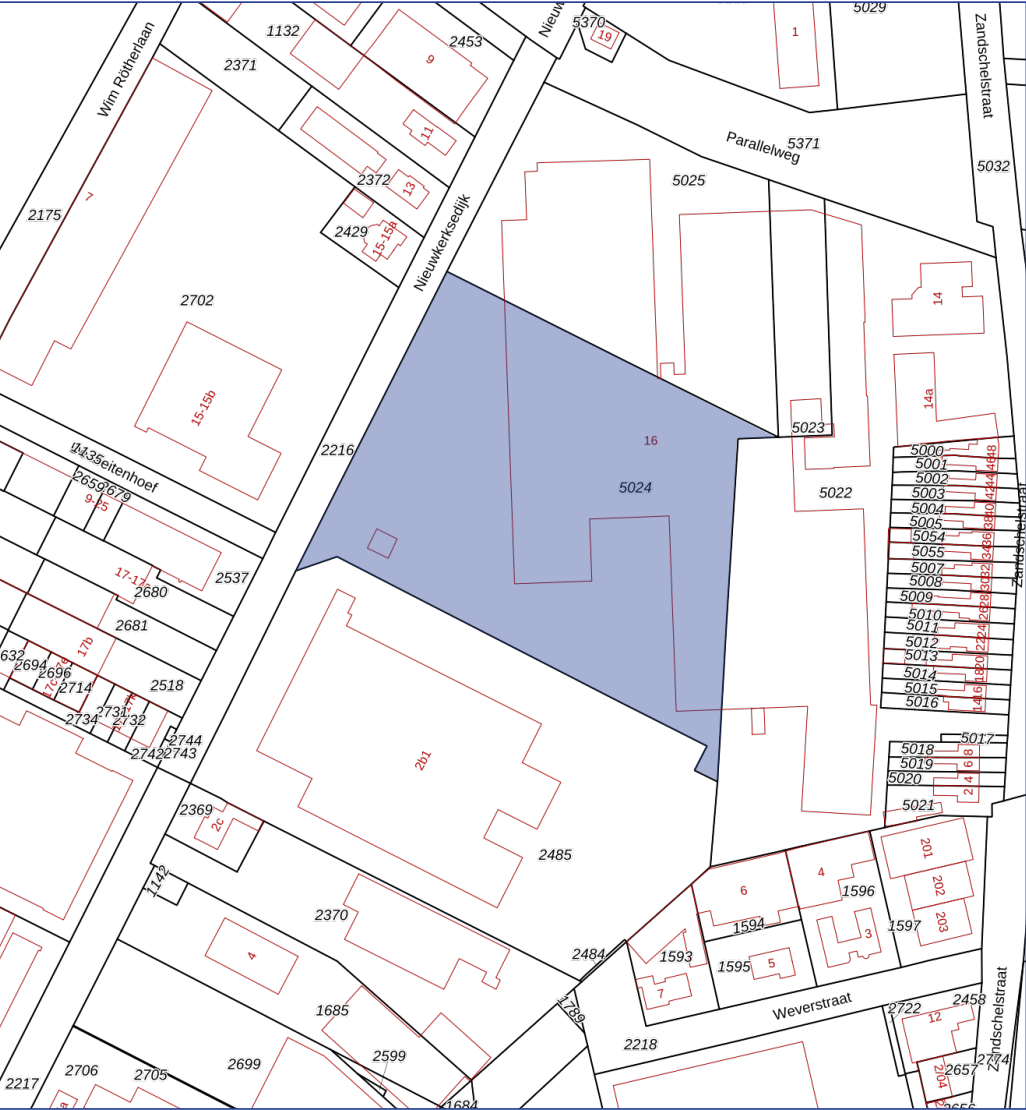
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Nieuwkerksedijk 2AA, 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.



Kadaster



Kadastrale gemeente: Goirle
Sectie: B
Perceel: 5024

Nieuwkerksedijk 2AA, 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.

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

