



Klotz
Bedrijfshuisvesting

Te Koop

Poppelseweg 1-02, Goirle

Representatieve bedrijfsruimte, bestaande uit een royale showroom, kantoorruimte en opslag.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Op een uitstekende zichtlocatie aan de rand van bedrijventerrein Tijvoort te Goirle bevindt zich deze representatieve bedrijfsruimte, bestaande uit een royale showroom, kantoorruimte en opslag verdeeld over twee verdiepingen.

Het pand kenmerkt zich door een markante uitstraling en moderne architectuur, waarmee het een opvallende verschijning vormt langs één van de belangrijkste uitvalswegen van de gemeente Goirle richting België. Dankzij de ligging op deze prominente locatie geniet het object van uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid, zowel voor zakelijk verkeer als voor particuliere bezoekers. Een bijzonder pluspunt is dat het pand beschikt over een detailhandelsbestemming, wat het uitermate geschikt maakt voor bedrijven die hun producten willen presenteren en direct verkopen vanuit dezelfde locatie. De combinatie van showroom, kantoor en opslag maakt het pand bovendien multifunctioneel inzetbaar voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Kortom, een representatieve en veelzijdige bedrijfsruimte op een strategische locatie, ideaal voor ondernemers die zichtbaarheid en functionaliteit willen combineren.

LIGGING

Bedrijventerrein Tijvoort is een modern en goed bereikbaar bedrijventerrein aan de zuidwestzijde van Goirle. Het terrein kenmerkt zich door een gevarieerde bedrijvigheid met onder andere productie-, handels- en dienstverlenende ondernemingen. Dankzij de ligging nabij de rijksweg A58 en de verbindingswegen richting België (Turnhout) en Tilburg is de bereikbaarheid uitstekend. Het terrein is overzichtelijk ingericht, goed ontsloten en biedt een verzorgde uitstraling met voldoende parkeergelegenheid en groene zones. Het object aan de Poppelseweg 1-02 is gelegen op een markante zichtlocatie aan de rand van bedrijventerrein

Tijvoort, direct aan één van de belangrijkste uitvalswegen van Goirle richting België (Poppel) en de N630 richting Tilburg. De Poppelseweg vormt een belangrijke verkeersader met een constante stroom van passerend verkeer, wat zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid voor bedrijven die waarde hechten aan herkenbaarheid en exposure. De ligging combineert de voordelen van een goed bereikbaar bedrijventerrein met de representativiteit van een zichtlocatie aan de rand van de bebouwde kom. Bovendien bevinden voorzieningen zoals winkels, horeca en openbaar vervoer zich op korte afstand, waardoor de locatie zowel voor medewerkers als bezoekers bijzonder aantrekkelijk is.

BEREIKBAARHEID

De locatie aan de Poppelseweg op bedrijventerrein Tijvoort is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Het terrein is strategisch gelegen aan de zuidzijde van Goirle, direct nabij de N630 (Turnhoutsebaan), waardoor de aansluiting op de A58 richting Tilburg, Breda en Eindhoven binnen enkele minuten is bereikt. Via deze uitvalswegen zijn ook andere belangrijke snelwegen, zoals de A16 richting Rotterdam en Antwerpen en de A2 richting 's-Hertogenbosch en Maastricht, eenvoudig toegankelijk.

Dankzij de ligging op een zichtlocatie langs een belangrijke doorgaande weg is het pand niet alleen goed bereikbaar, maar ook uitstekend vindbaar voor klanten, leveranciers en bezoekers. De infrastructuur op en rondom het bedrijventerrein is modern en ruim opgezet, waardoor ook vracht- en bestelverkeer het object probleemloos kan bereiken.

Het bedrijventerrein wordt daarnaast bediend door regionale buslijnen die een directe verbinding bieden met het centrum van Goirle en Tilburg. Hierdoor is de locatie eveneens goed bereikbaar voor medewerkers en bezoekers die afhankelijk zijn van het openbaar vervoer. Kortom, de combinatie van een gunstige ligging nabij belangrijke

Poppelseweg 1-02, 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.





verkeersaders, goede ontsluiting voor logistiek verkeer en een representatieve zichtlocatie maakt dit object uitstekend bereikbaar en zeer geschikt voor commerciële en bedrijfsgerichte activiteiten.

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

DOELGROEP

Bedrijven.

OPPERVLAKTE

Het gebouw is in 1992 gebouwd. De bedrijfsruimte is gerealiseerd in twee lagen. Daarnaast is er een showroom met kantoor.

Een deel van de bedrijfsruimte op de begane grond is bij de showroom getrokken.

- Begane grond (ca. 2.067 m²):
- Winkelruimte/showroom en werkplaats ca. 1.278 m²
- Bedrijfsruimte ca. 684 m²
- Kantoor ca 105 m²
- Eerste verdieping: ca. 897 m²
- Bedrijfsruimte ca. 792 m²
- Kantoorruimte ca. 105 m²

VOORZIENINGEN

- Systeemplafonds;
- Pantry;
- Kantine met keukenvoorzieningen;
- Led units (overige verlichting bespreekbaar);
- Toiletgroepen;
- Centrale verwarming;
- Airco;
- Heater (bedrijfshal);
- Brandblusvoorzieningen;
- Krachtstroom;
- Elektrische overheadeur;

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 “bedrijven-terrein Tijvoort” van toepassing.

Het onderhavige perceel heeft de bestemming bedrijventerrein en de aantekening voor bedrijven tot en met categorie 4.2 (deels) en 3.2 (deels). Daarnaast heeft het onderhavige perceel de bestemming detailhandel.

KOOPSOM

De koopsom bedraagt € 2.195.000,- kosten koper

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

STAAT VAN OPLEVERING

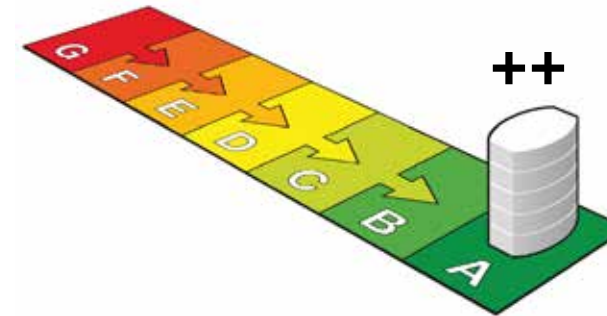
Verkoper verkoopt op basis van het “as is where is”-principe waarbij garanties vanuit verkoper niet verstrekt worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het “as is where is”-principe, waaronder o.a. bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

Poppelseweg 1-02, 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.



ENERGIELABEL

Het gebouw heeft een energielabel A++ (geldig tot en met 7 juni 2034)



OVEREENKOMST

Koopakte volgens het NVM-model voor commercieel onroerend goed.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen binnen 4 weken na ondertekening koopovereenkomst.

NOTARIS

Nader door koper te bepalen.

VOORBEHOUD

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

Poppelseweg 1-02, 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.





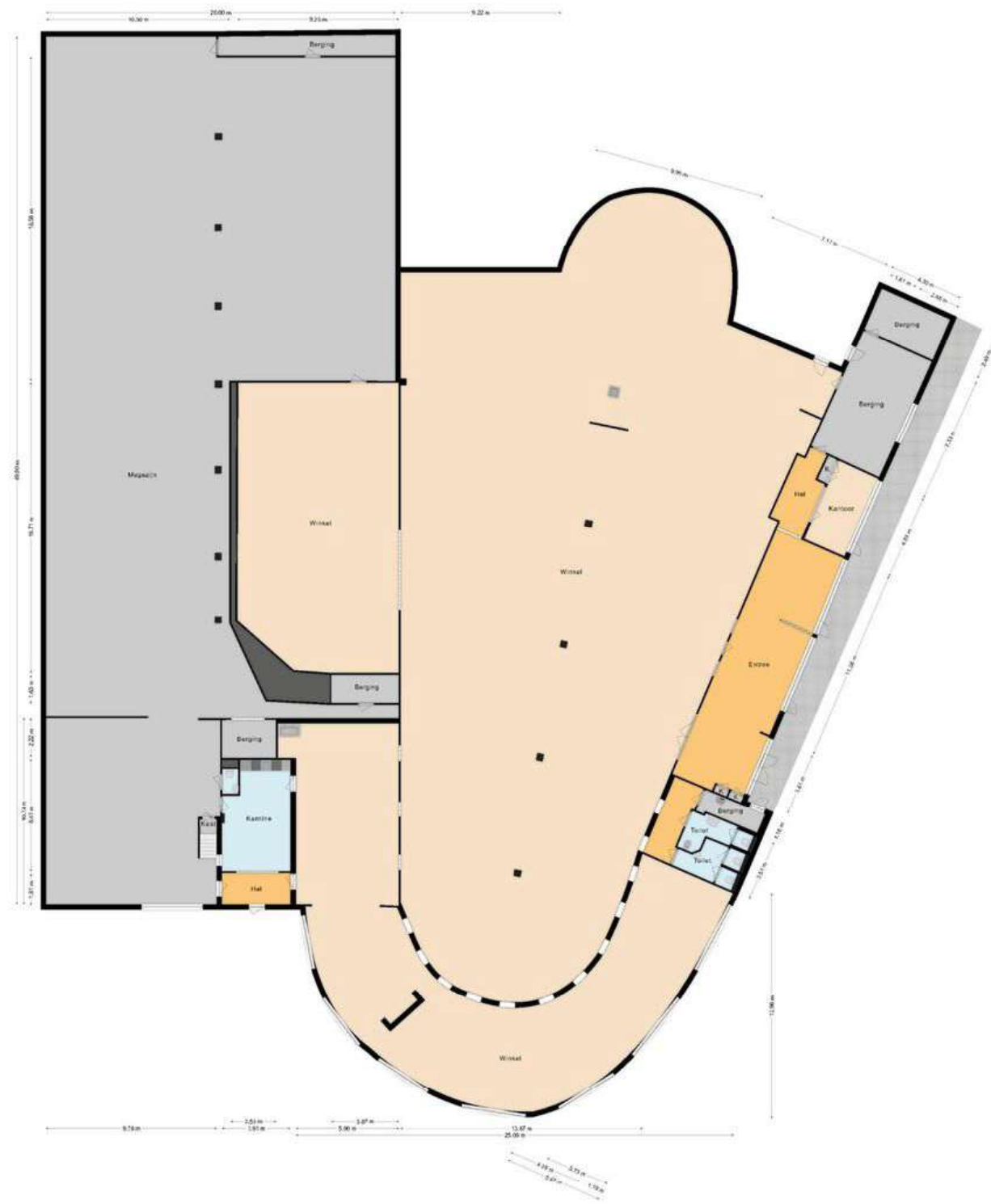
Kadaster



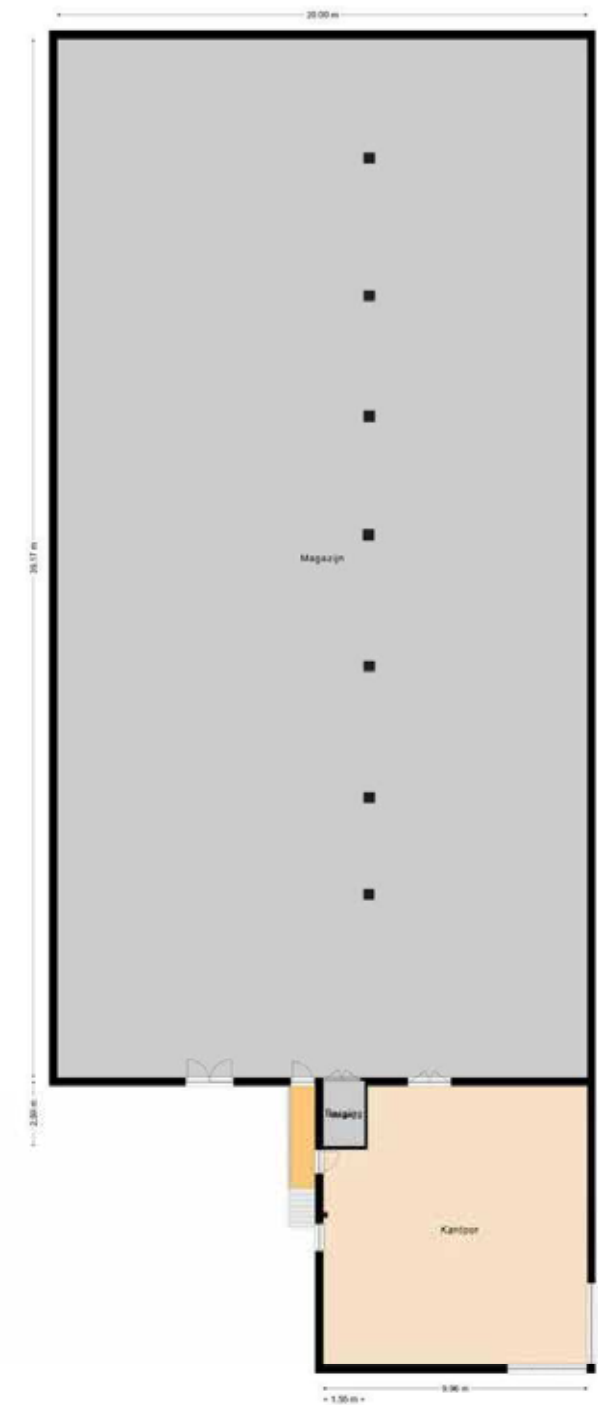
Kadastrale gemeente: Goirle
Sectie: D
Nummer: 2496
Grootte: 2.944 m²

Poppelseweg 1-02, 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.

Plattegr.
Beg. gr.



Plattegr.
Verd.



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

