

TE HUUR

Jellinghausstraat 26-01

Tilburg



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Bedrijventerrein Kraaiven in Tilburg is dé plek voor ondernemers die op zoek zijn naar een dynamische en toegankelijke locatie. Dit bedrijventerrein, gelegen aan de noordwestkant van de stad, biedt een breed scala aan bedrijven, van logistiek tot productie en dienstverlening. De goede bereikbaarheid, dankzij de nabijheid van de A58 en het openbaar vervoer, maakt Kraaiven ideaal voor zowel lokale als internationale bedrijven. Ook met de fiets bent u snel op uw werk dankzij de ligging aan de F261: de snelfietsroute tussen Tilburg en Waalwijk, ook wel de "Hart van Brabantroute" genoemd. Deze snelfietsroute, die bestaat uit brede, vrij liggende fietspaden, biedt een comfortabele verbinding met o.a. het CS Station Tilburg.

Bouwjaar

Omstreeks 2019

Verhuurbaar vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte : ca. 107 m²

Kantoorruimte : ca. 18 m²

Totaal : ca. 125 m²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kraaiven 2008", vastgesteld op 16 januari 2010, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Circa 1.500 kg/m²

Vrije hoogte:

325 centimeter tot de onderkant van de stalen liggers.

Indeling

Entree via de bedrijfsruimte, vanuit hier is ook de kantoorruimte te bereiken. De kantoorruimte is voorzien van veel glas en lichtinval en is gesitueerd aan de straatzijde. De bedrijfsruimte is ook voorzien van een toiletruimte.

Voorzieningen

- Elektrisch te bedienen overheaddeur (4m breed x 3m hoog);
- Krachtstroom stopcontacten;
- Elektrische heaters in de bedrijfsruimte;
- Eigen meterkast met hoofdaansluitingen voor elektra en water;
- Toiletruimte;
- Kitchenette in de kantoorruimte met koelkast en close-in-boiler;
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Airco.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.



Verhuurvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn van vijf (5) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren, korter in overleg;
- wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- voorschot servicekosten van € 50,- per maand, te vermeerderen met BTW;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015.

Servicekosten

Er wordt maandelijks een post servicekosten in rekening gebracht, bestaande uit de volgende zaken:

- Onderhoud terrein en straatwerk;
- Gevelbewassing;
- 24/7 camerabewaking terrein;
- Buitenverlichting;
- Internetaansluiting.

Huurprijs

€ 1.150,00 per maand, te vermeerderen met BTW

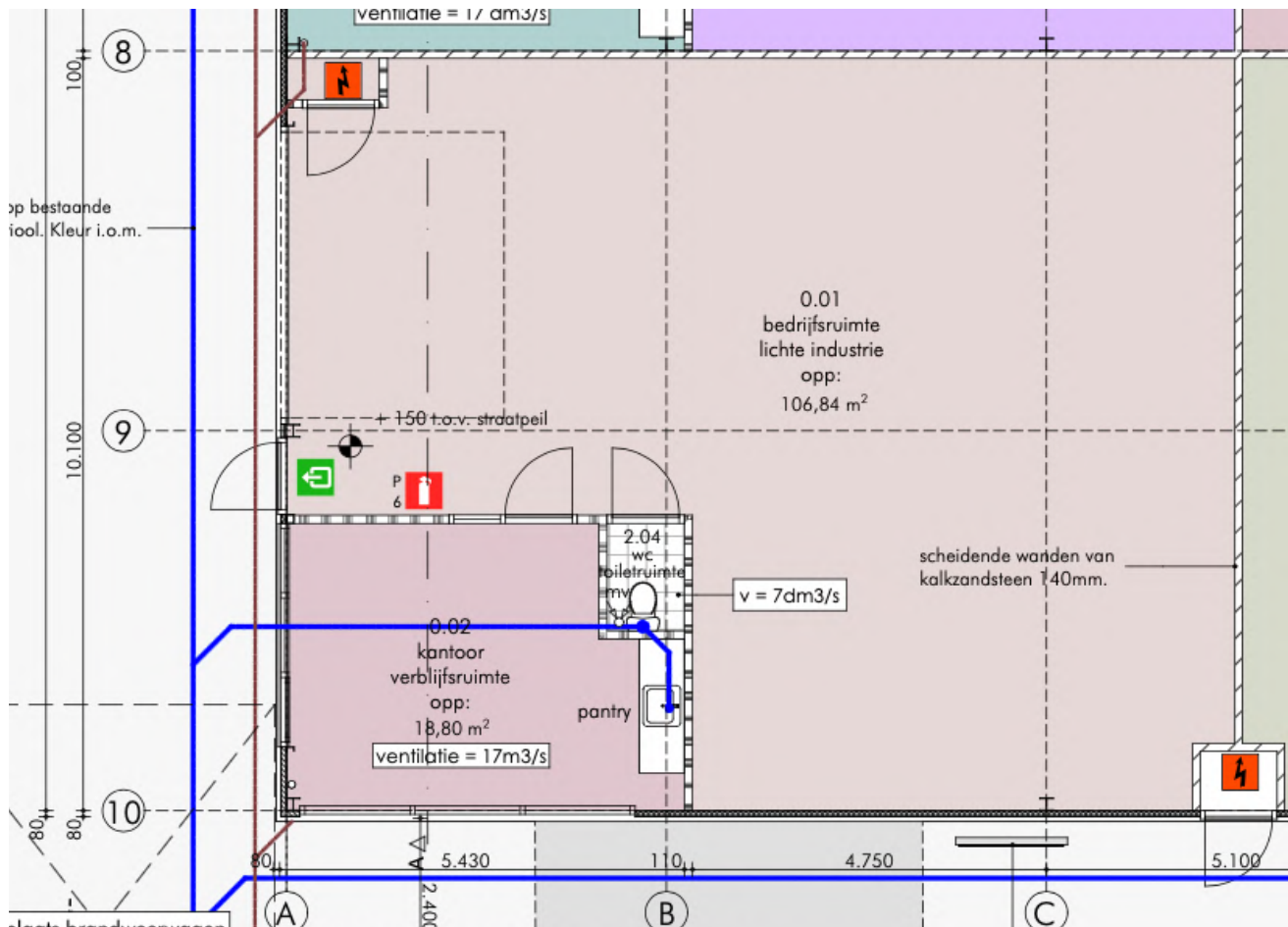
Servicekosten

€ 50,- per maand, te vermeerderen met BTW.











BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij B.V. is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote data gedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. **Kwaliteit, professionaliteit en aandacht** zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar samenwerkingen. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar **succes**.

