



Zeusstraat 2/Heliosstraat 5, Tilburg

Twee functionele bedrijfsruimten met kantoor gelegen op
bedrijventerrein Vossenbergh.



Zeusstraat 2, Tilburg



Zeusstraat 2, Tilburg

ALGEMEEN

Op het bedrijventerrein Vossenbergh in Tilburg worden twee functionele bedrijfsruimten met kantoor aangeboden, gelegen aan de Zeusstraat 2 en Heliosstraat 5. De objecten zijn momenteel verhuurd en vormen daarmee een interessante mogelijkheid voor beleggers of ondernemers die op termijn zelf gebruik willen maken van de ruimte.

De bedrijfsruimten beschikken over een doelmatige combinatie van bedrijfsruimte en kantoorvoorzieningen. Dankzij de praktische opzet en de mogelijkheid tot een flexibele indeling zijn de objecten geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten, zoals logistiek, productie, opslag en dienstverlening.

De panden beschikken over voldoende gecontracteerd elektrisch vermogen, waardoor zij geschikt zijn voor bedrijven met een hogere energiebehoefte of intensief gebruik van installaties en apparatuur. Het bedrijventerrein Vossenbergh behoort tot de grootste bedrijventerreinen van Tilburg en biedt een goede bereikbaarheid via de uitvalswegen richting de A58, A65 en A261. In de directe omgeving zijn diverse nationale en internationale bedrijven gevestigd. Kortom, twee goed gelegen en functionele bedrijfsobjecten op een strategische locatie binnen een belangrijk bedrijventerrein.

LIGGING

De objecten zijn gelegen aan de Zeusstraat 2 en Heliosstraat 5 op bedrijventerrein Vossenbergh in Tilburg. Dit bedrijventerrein ligt aan de noordzijde van de stad en behoort tot de grootste en belangrijkste bedrijventerreinen van Tilburg.

Vossenbergh kenmerkt zich door de aanwezigheid van grootschalige logistieke, industriële en distributiebedrijven. Het terrein beschikt tevens over een barge terminal aan het Wilhelminakanaal, waardoor vervoer over water mogelijk is. Daarnaast beschikt Tilburg over aanvullende multimodale voorzieningen, waaronder een tweede barge terminal en een railterminal, waardoor goederen efficiënt via water, spoor en weg kunnen worden vervoerd.

De bereikbaarheid over de weg is eveneens goed, met een directe ontsluiting richting de A58, A65 en A261. De regio Tilburg–Waalwijk is vanwege de uitstekende logistieke infrastructuur en centrale ligging in Nederland meerdere malen uitgeroepen tot logistieke hotspot nummer 1 van Nederland.

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

DOELGROEP

Bedrijven voor productie, handel, logistiek en industrie.

OPPERVLAKTE

Zeusstraat 2 Tilburg beschikt over ca. 4.515 m² VVO bedrijfshal en ca. 750 m² VVO kantoorruimte; Heliosstraat 5 Tilburg beschikt over ca. 3.817 m² VVO bedrijfshal (met daarin een kantoor, kantine, kleed en wasruimten),

VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimten hebben krachtstroom, een goed gecontracteerd vermogen, diverse toiletgroepen, verlichting, kantoren, kantines, overheaddeuren

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 Tilburg zijn de bepalingen van (vm) bestemmingsplan “bedrijventerrein Vossenbergh 2008” van toepassing.



Zeusstraat 2, Tilburg





Heliosstraat 5, Tilburg



Heliosstraat 5, Tilburg

Het onderhavige perceel heeft de bestemming bedrijventerrein en de aantekening voor bedrijven tot en met categorie 4.1 een bebouwingspercentage van 75% en een bouwhoogte van 15 m'. U kunt gegevens over de mogelijkheden binnen het vigerende omgevingsplan in zien op het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl) of opvragen op ons kantoor.

HUURCONTRACTEN

Er zijn thans twee huurovereenkomsten. Zeusstraat 2 Tilburg expiratedatum 30 september 2028

Heliosstraat 5 Tilburg expiratedatum 31 maart 2027 (opgezegd).

De totale huuropbrengst bedraagt thans ca. 570.000,- ex BTW per jaar.

Meer gegevens omtrent de huurovereenkomsten zijn bij serieuze belangstelling na overleg met onze bedrijfsmakelaars beschikbaar.

ENERGIELABEL

Het gebouw heeft een energielabel B, geldig tot 1-2-2028



KOOPSOM

De koopsom bedraagt € 7.400.000,- kosten koper

KADASTRAAL

Gemeente Tilburg, sectie F, nummers 4702 en 4830, tezamen groot 13.437 m²

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.

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

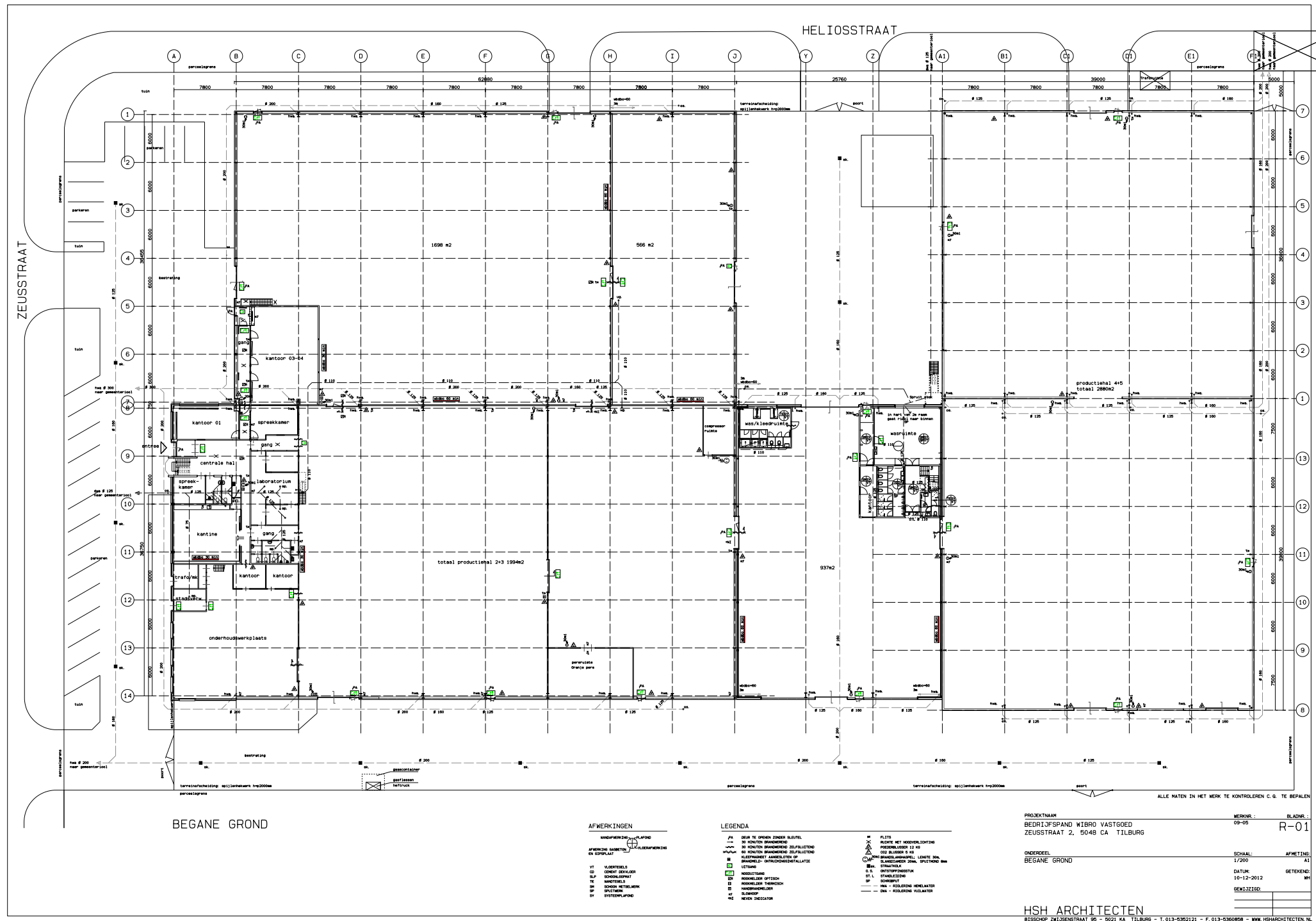
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Zeusstraat 2/Heliosstraat 5, Tilburg
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.



Heliosstraat 5, Tilburg

Plattegr.
Beg. gr.



Aan de plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend.

Zeusstraat 2/Heliosstraat 5, Tilburg
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.



Heliosstraat 5, Tilburg

Kadaster



Gemeente Tilburg, sectie F, nummers 4702 en 4830,
tezamen groot 13.437 m²

Zeusstraat 2/Heliosstraat 5, Tilburg

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



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

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

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

