



Warmondstraat 116, Tilburg

Kantoor-/praktijkruimtes op de begane grond.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

In het stadsdeel Reeshof is dit kleinschalige verzamelgebouw gelegen met een totale vloeroppervlakte van ca. 394 m² op de begane grond. De huurders in het gebouw zijn partijen op het gebied van o.a. beauty, sport/coaching, (semi)zorg. In het gebouw is momenteel een grotere ruimte beschikbaar van ca. 130 m², en een tweede ruimte van ca. 18 m². De ruime centrale entree/ontvangstruimte, sanitair, keuken, en gangen zijn gedeeld met de overige gebruikers van het gebouw.

De toekomstige huurder is idealiter de hoofdhuurder van het totale gebouw, die momenteel sowieso ca. 148 m² tot diens vrije beschikking heeft. Wij informeren u graag over de (toekomstige) voordelen die het hoofdhuurderschap voor u kan opleveren.

Aan de Warmondstraat vlakbij het gelijknamig NS-station "Tilburg Reeshof", bevinden zich drie woon-/werkcomplexen, die een unieke mix bieden van wonen, werken, sport en zorg. De commerciële ruimtes op de begane grond van deze gebouwen zijn bestemd voor gebruikers in de maatschappelijke sector c.q. (para-)medische branche. In het middelste gebouw, aan de Warmondstraat 116, is ruimte beschikbaar voor verhuur.

LIGGING

Het pand heeft een bijzonder goede ligging nabij NS station Reeshof. Daarnaast is de locatie op korte afstand gelegen van de N282 waardoor ook de snelwegen A58 en A27 en tevens het stadscentrum van Tilburg per auto goed te bereiken is.

BEREIKBAARHEID

Het gebouw is met openbaar vervoer en met de auto goed bereikbaar. De trein stopt bij wijze van spreken voor de deur en het busstation is binnen enkele minuten lopend bereikbaar.

OPPERVLAKTE

De beschikbare ruimte bedoeld voor exclusief gebruik heeft een netto oppervlakte (exclusief toebedeelde gezamenlijke ruimtes) van:

unit 1: ca. 130 m² vvo*

unit 2: ca. 18 m² vvo*

* = verhuurbaar vloeroppervlak

De algemene ruimtes zoals de ontvangsthal, balie, wachtruimte, sanitair, keuken, gangen/verkeersruimtes, bedoeld voor gezamenlijk gebruik met de andere huurders van het gebouw. De algemene ruimtes worden voor de bepaling van de huurprijs toebedeeld aan de huurders.

PARKEREN

Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor het gebouw aanwezig.

VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van:

- representatieve entree met baliefunctie
- volledig ingerichte pantry
- klimaatsysteem middels airco-units
- verwarming middels vloerverwarming en warmtepompen
- kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling
- voldoende sanitair
- kleedruimtes
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- zonnepanelen

DOELGROEP

De ruimte is met name geschikt voor gebruikers in o.a. de maatschappelijke en (para-)medische sector of de beauty-sector. De discipline dient aan te sluiten bij en niet te concurreren met de reeds gevestigde huurders in het gebouw.

Warmondstraat 116, 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.



De navolgende disciplines zijn reeds in het gebouw gevestigd:

- kapper
- esthetische behandelingen (botox/injectables)
- nagelstylist
- (pret)echo
- personal trainer/coaching

Een kandidaat op het gebied van mondzorg is bijvoorbeeld een goede versterking/aanvulling op de reeds gevestigde huurders. Gebruikers op ander gebied die complementair zijn aan de bestaande huurders zijn uiteraard ook welkom.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt als volgt:

unit 1 (130 m²): € 2.150,- per maand (incl. energie en overige servicekosten) excl. BTW

unit 2 (18 m²): € 550,- per maand in combinatie met unit 1 (incl. energie en overige servicekosten) excl. BTW

unit 2 is eventueel ook afzonderlijk te huur van unit 1; de huurprijs in dat geval bedraagt € 675,- per maand (incl. energie en overige servicekosten) excl. BTW.

INDEXERING

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs index reeks “alle huishoudens” samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

SERVICEKOSTEN

De genoemde huurprijs is inclusief energie, verwarming, waterverbruik, schoonmaak algemene ruimtes, afvalverwerking, internet.

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg plaatsvinden; op korte termijn mogelijk.

HUURPERIODE

De voorkeur gaat uit naar een langere huurperiode, in onderling overleg nader overeen te komen.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 2025, artikel 7:230a BW bedrijfsruimte (kantoor- en andere bedrijfsruimten) 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 ter grootte van een betalingsverplichting (inclusief BTW) van drie maanden.

HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

VOORBEHOUD

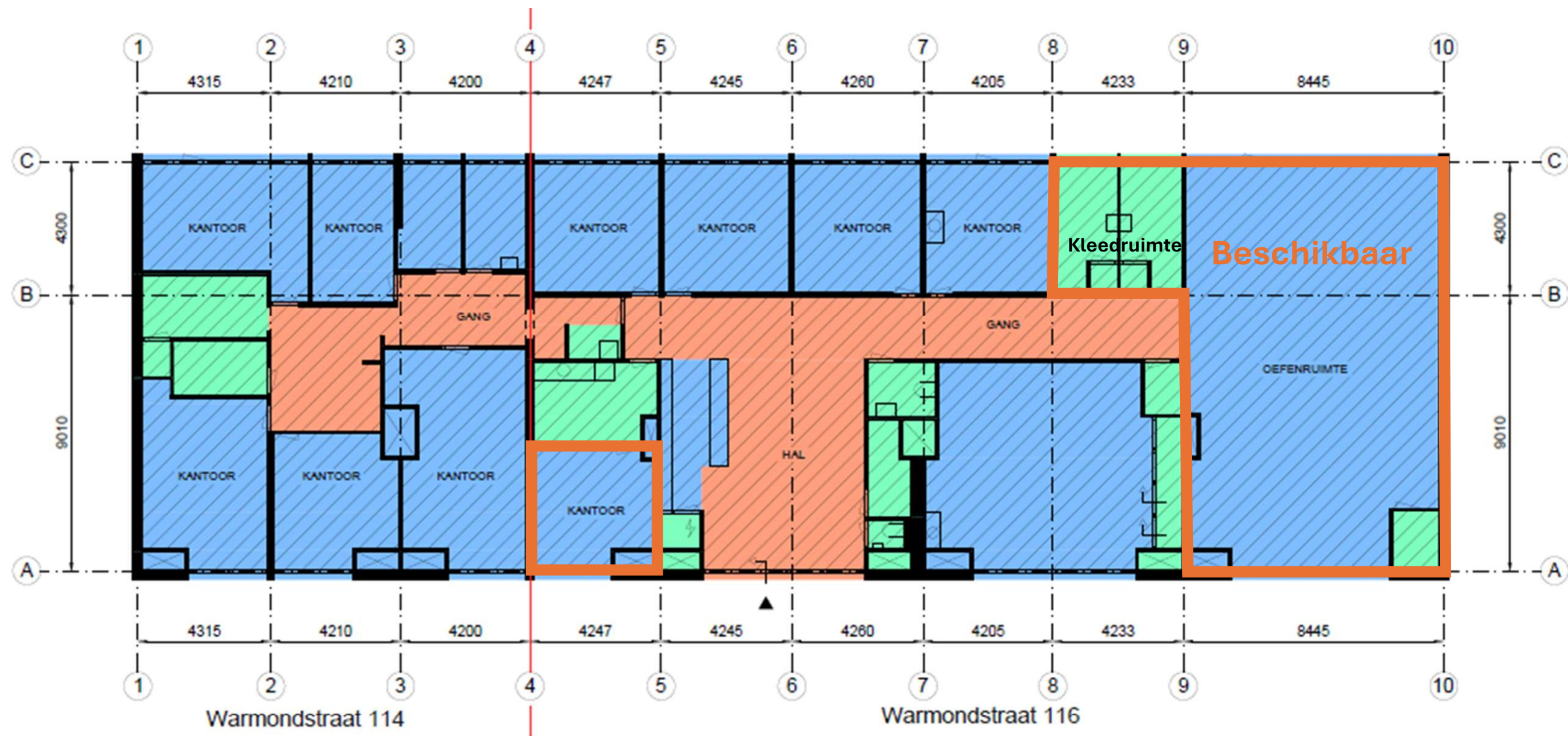
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

OMZETBELASTING

Indien huurder niet aan 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Warmondstraat 116, 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.





Warmondstraat 116, 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 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

