



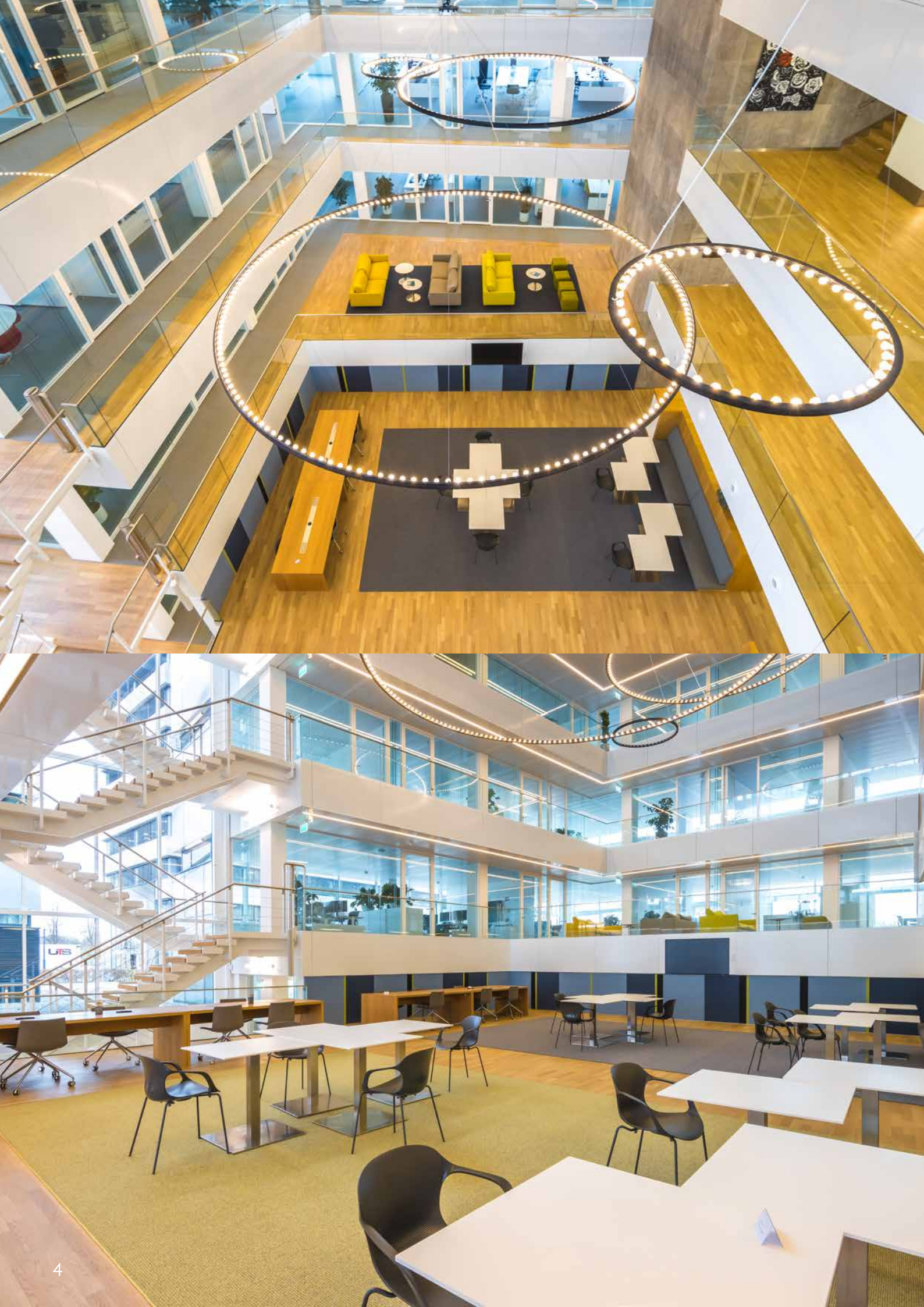
Te Huur

Reitseplein 1, Tilburg

Uniek gelegen kantoorgebouw dat het keurmerk
“Breeam excellent” voor duurzaamheid mag dragen.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Er zijn in Tilburg slechts enkele kantoorgebouwen die het keurmerk “Breeam excellent” voor duurzaamheid mogen dragen. Dit keurmerk, dat o.a. staat voor management, gezondheid, energie, materialen en ecologie, is na de complete en grondige renovatie in 2017 toegekend aan het “Van Spaendonck Ondernemingshuis”. In dit architectonisch hoogstaande kantoorgebouw, waarin de focus is gericht op de synergie tussen organisaties die positief willen bijdragen aan een betekenisvolle samenleving, is momenteel kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Het betreft kantoorruimte op de 7e verdieping van het splitlevel gebouw, plus additioneel het gebruik van de diverse gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen die het gebouw biedt, zoals het uitstekende bedrijfsrestaurant “Seats” en de diverse vergaderfaciliteiten.

LIGGING

Het unieke object ligt op een zeer herkenbare zichtlocatie op de hoek van de Ringbaan West en de Prof. Cobbenhagenlaan, naast het Theresialyceum. Aan de overzijde van het gebouw staat de markante woontoren “Westpoint”, een landmark in Tilburg. Daarnaast ligt aan het einde van de Prof. Cobbenhagenlaan de Universiteit van Tilburg. In het van Spaendonck Ondernemingshuis zijn thans gevestigd: MKB Servicedesk, CoPilot, Loket.nl, Wissenraet van Spaendonck, Clever, Van Spaendonck Groep, Qwoater, VNO NCW, Bouwend Nederland, GGD, Mondriaan, Cyviz, Advocatenkantoor Govers, Godding Storytelling en Training.

OVER HET VAN SPAENDONCK ONDERNEMINGSHUIS

Het huidige Van Spaendonck Ondernemingshuis heette oorspronkelijk het Corpac Huis. De naam komt uit het Latijn ‘Concordia Res Parvae Crescunt’ en betekent ‘Door samenwerking worden kleine dingen groot’. Vanaf de start van het Corpac Huis was Van Spaendonck een groot voorstander van het bijeen brengen van sociaal-economische en sociaal-maatschappelijke organisaties. ‘Elkaar eenvoudig weten te vinden in een open en inspirerende omgeving,’ dat was en is nog steeds het doel van dit huis.

Het ondernemingshuis is middels een grondige renovatie in 2017 omgetoverd tot een modern eigentijds kantoorgebouw, met tal van voorzieningen. Voor de liefhebber van architectuur is het kantoorgebouw een absolute aanrader. Het is een splitlevel gebouw met open vides en fraaie zichtlijnen met een eigentijdse uitstraling. Strak en tijdloos met een doordacht meubelconcept, extra sfeerelementen in entree, werkcafé, open cateringgebied, de pleinen en vides. Rondom het gebouw ligt een bloemrijke biodiversiteitstuin met verschillende biotopen. De tuin levert een waardevolle bijdrage aan de ecologische structuur. Het Van Spaendonck Ondernemingshuis bestaat naast het Hoofdgebouw uit een tweede gebouw Toren. De Toren is in 2020 geheel gerenoveerd en langjarig verhuurd en in gebruik genomen door GGD Hart voor Brabant. In de Toren is momenteel een kantoorruimte van ca. 506 m² op de 7e etage beschikbaar voor verhuur; zie voor de uitgebreide informatie op Funda bij de vermelding Reitseplein 10 Tilburg.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met openbaar vervoer en met eigen vervoer is uitstekend. Via de Ringbaan West en Hart van Brabantlaan is het centrum van Tilburg binnen 5 minuten bereikbaar. Via de Ringbaan West is zowel de A58 (Breda-Tilburg-Eindhoven), de A65/A2 (Tilburg-'s-Hertogenbosch) als de A261/A59 (Tilburg-Waalwijk) prima ontsloten, waarmee de aansluiting op het landelijke autosnelwegennet uitstekend te noemen is. Met de NS stations Tilburg-West en Tilburg-Centraal binnen enkele minuten is ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend.

PARKEREN

De parkeerterreinen zijn voorzien van een slagboom, bedienbaar door de receptie middels intercom. Bovendien bevinden zich op de parkeerterreinen diverse elektrische oplaadpalen. Bij het Van Spaendonck Ondernemingshuis behoren twee parkeerterreinen. Één voor bezoekers bij de entree van het hoofdgebouw en een royaal terrein voor medewerkers naast de Toren.







DOELGROEP

De kantoorruimte leent zich uitstekend voor gebruikers in de (zakelijke) dienstverlening. Zowel de kleine als grotere gebruiker wordt graag verwelkomd in het gebouw; u kunt ook kantoorruimte per kamer van ca. 36 m² (incl. aandeel gezamenlijke ruimtes) huren.

OPPERVLAKTE

Er zijn kantoorunits beschikbaar op de 7e etage van het split level gebouw. Het gaat om de volgende units, zoals ook aangegeven op de plattegrond-tekening in de brochure:

- unit 712 van ca. 36 m² VVO*
- unit 704 t/m 707 en 722, totaal ca. 71 m² VVO*, beschikbaar in zijn totaliteit of per kamer vanaf ca. 36 m²

Een unit/kamer (vanaf ca. 36 m² VVO*) is bestemd voor maximaal 2 bureauwerkplekken en kan worden uitgebreid met een overleg/vergaderopstelling.

Mocht uw ruimtebehoefte groter zijn, dan is in onderling overleg nog een uitbreiding op de 8e etage mogelijk. Informeert u geheel vrijblijvend naar de opties!

* Verhuurbaar Vloeroppervlak inclusief een toeslag van 23%, voor het gebruik van de algemene/gezamenlijke ruimtes zoals o.a. ontvangsthall, cateringgebied, verkeersruimtes, sanitair, pantry etc.

VOORZIENINGEN

- Centrale receptie met intercom;
- Dubbele lift;
- Pantry op elke verdieping voor algemeen gebruik;
- Aanwezigheid van kantoormeubilair;
- Ledverlichting;
- De kantoren zijn afzonderlijk afsluitbaar via geluidsdichte glaswanden;
- Te openen ramen lichtwering binnenzijde – HR ++ glas;

- Klimaatplafonds met warmtekoeling;
- Desso airmaster ter verwijdering van fijnstoffen uit de lucht;
- Regeling verwarming; koeling via warmte- en koudeopslag;
- Sprinklerinstallatie;
- Gevel met aluminium beplating;
- Waterbesparende maatregelen;
- Zonnepanelen;
- Alle toegepaste materialen voldoen aan de gestelde duurzaamheidsnormen (zoals FSC hout).

FACILITEITEN

- Uitstekend bedrijfsrestaurant “SEATS” waarin de catering voor huurders en bezoekers wordt verzorgd. De catering wordt verzorgd door een sociale cateraar, The Taste of Work, die medewerkers inzet met afstand tot de arbeidsmarkt; Ook in de vergaderzalen en in het werkcafé kunnen diverse lunches worden geserveerd;
- Open werkcafé met 98 plekken: hier kunt u werken onder het genot van een kop thee of koffie. Bovendien zijn er vanuit het werkcafé diverse mogelijkheden voor een warm of koud buffet;
- Vergaderruimtes: deze ruimten worden ondersteund met moderne audiovisuele middelen, wifi, en een uitgebreid cateringassortiment;
- NUL13: sinds kort heeft het Ondernemingshuis ook een creatieve ruimte, o.a. geschikt voor brainstormsessies. De flexibele inrichting van NUL13 maakt het deelnemers mogelijk om te staan en te lopen. Deze ruimte beschikt o.a. over een whiteboard met een afmeting van 2500 hoog x 5220 cm breed. Ruimte genoeg om heel veel creatieve ideeën op te kunnen noteren!
- De biodiversiteitstuin rondom het gebouw biedt een aantrekkelijke omgeving voor de huurders van het kantoorgebouw. Wandelen, buiten werken, mensen ontmoeten: een tuin om te beleven en te genieten.

ENERGIELABEL

Het gebouw beschikt over een energielabel A+++.

Vrijblijvende informatie Reitseplein 1, 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 aanvaard geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.





BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan is de locatie bestemd voor de functie “Kantoren”, met de functie-aanduiding “maatschappelijke instellingen”.

HUURPRIJS

Huurprijs kantoorruimte: € 199,76 per m² per jaar, exclusief BTW (prijsspeil 2025)

Huurprijs parkeerplaatsen: € 828,00 per plaats per jaar, exclusief BTW (prijsspeil 2025)

MEUBILAIR

Voor de uniformiteit in het gebouw wordt het kantoormeubilair door verhuurder geleverd. Hiervoor geldt een aanvullende huurprijs.

VERGADERKAMERS/ BEDRIJFSRESTAURANT SEATS

Er zijn vergaderkamers in diverse groottes beschikbaar voor verhuur per dag(deel) waarbij gebruik kan worden gemaakt van audio-/visuele installaties. Ook zijn er cateringmogelijkheden via het bedrijfsrestaurant Seats. De kosten hiervan zijn per aanvraag/reservering direct te voldoen bij de receptie.

SERVICEKOSTEN

Het gebouw kent uitgebreide leveringen, diensten en faciliteiten passend bij een outstanding kantoorgebouw. Een overzicht van alle faciliteiten is beschikbaar. Alle kosten worden als voorschot in rekening gebracht en jaarlijks op basis van nacalculatie verrekend.

INDEXERING

Jaarlijkse indexering per 1 januari op basis van de Consumenten Prijs index reeks “alle huishoudens” samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

OPLEVERDATUM

Aanvaarding/oplevering kan in overleg geschieden; op korte termijn mogelijk.

HUURPERIODE

De flexibele huurtermijnen worden in overleg met de huurder afgestemd.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model februari 2015, artikel 7: 230a BW (kantoor- en overige bedrijfsruimten) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient een zekerheid gesteld te worden ter grootte van een betalingsverplichting (inclusief BTW) van drie maanden.

HUURBETALING

Huurbetaling per maand/kwartaal vooruit door middel van een automatische incasso.

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.

VOORBEHOUD

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

Beschikbare ruimtes:

- 704
- 705
- 706
- 707
- 712
- 722



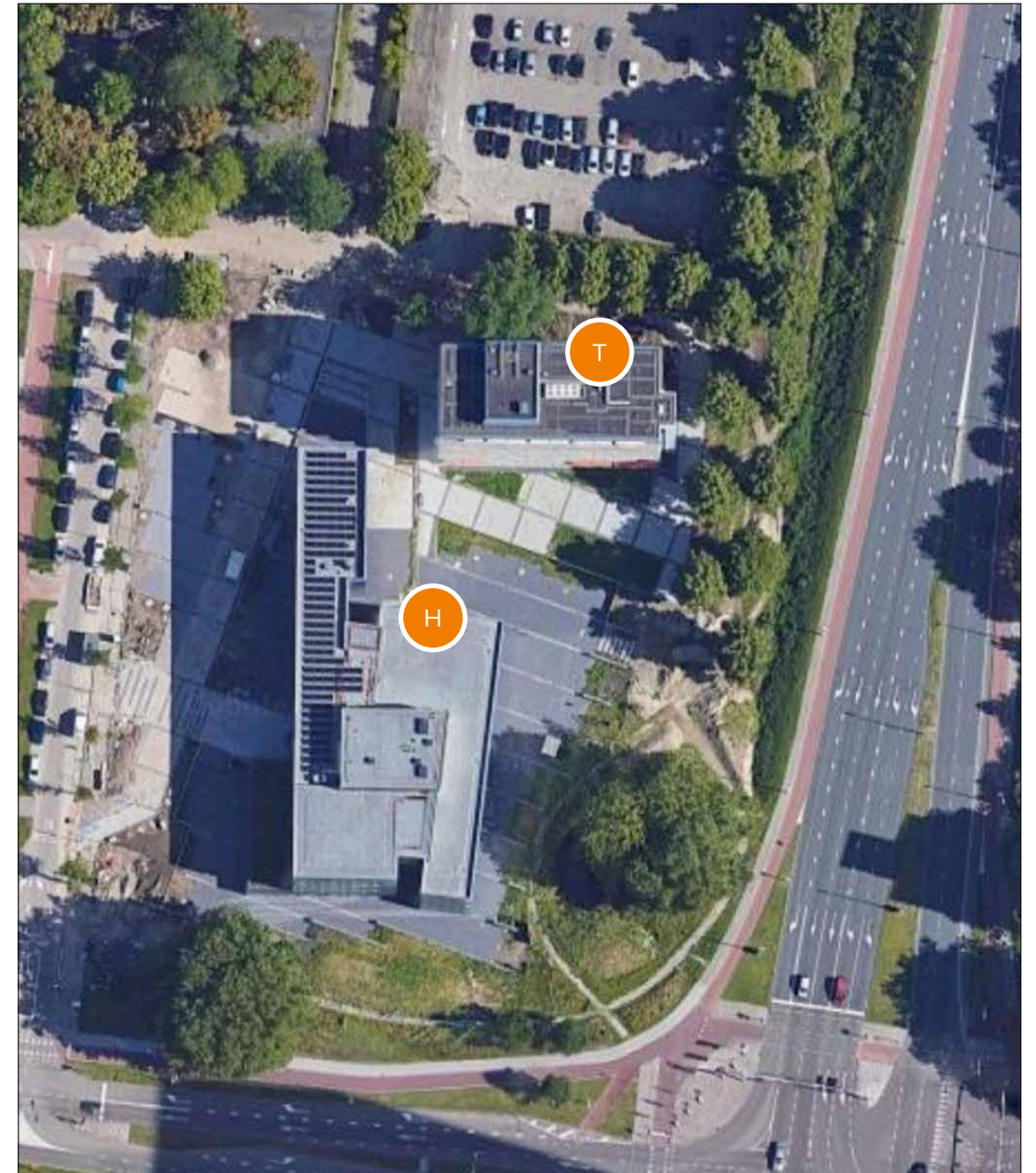
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vrijblijvende informatie Reitseplein 1, 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 aanvaard geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



● H = Hoofdgebouw

● T = Toreengebouw



Kadastrale gemeente: Tilburg
Sectie: P
Perceel: 6570

Vrijblijvende informatie Reitseplein 1, 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 aanvaard geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

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

