



Klotz
Bedrijfshuisvesting

Te Huur

Warmondstraat 232, Tilburg

Circa 508 m² ruimte beschikbaar op de begane grond,
Geschikt voor diverse (zakelijke en/of maatschappelijke) functies.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

De Warmondstraat is gelegen in de wijk Koolhoven van stadsdeel “De Reeshof”. Aan de Warmondstraat staat dit gebouw, als onderdeel van een complex bestaande uit een drietal soortgelijke representatieve gebouwen. De gebouwen bestaan uit een mix van wonen, werken, sport en zorg. In één van de gebouwen is momenteel op de begane grond circa 508 m² ruimte beschikbaar, geschikt voor diverse (zakelijke en/of maatschappelijke) functies.

LOCATIE

Stadsdeel “De Reeshof” is een woonwijk in Tilburg noord-west met circa 45.000 inwoners. Het NS-station “Tilburg-Reeshof” in de wijk zorgt voor een belangrijke functie in het dagelijkse woon-/werkverkeer en is op ca. 500 meter afstand gelegen. Bovendien is de aangeboden bedrijfsruimte gelegen naast het “Reeshof College” (voortgezet onderwijs), een herkenbare en goed uit te leggen locatie voor uw medewerkers en bezoekers.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend; het NS station Tilburg-Reeshof is op loopafstand gelegen. Het gebouw ligt daarnaast aan een knooppunt van uitvalswegen, waardoor het vanuit allerlei richtingen ook met eigen vervoer zeer goed bereikbaar is.

DOELGROEP

De ruimte is geschikt voor diverse ondernemers/organisaties in de dienstverlenende branche (zowel zakelijk als maatschappelijk). Dit kunnen invullingen zijn op het gebied van o.a. kantoorruimte, (para)medisch, welzijn, educatie, sociaal-cultureel en aanverwante branches.

BESTEMMING

De aangeboden ruimte is conform het bestemmingsplan bestemd voor dienstverlening (zowel economisch/zakelijk als maatschappelijk). Detailhandel is uitsluitend toegestaan als onderdeel van en behorende bij de ter plaatse gevestigde dienstverlening waarbij uitsluitend verkoop plaats mag vinden van ter plaatse bewerkte producten.

OPPERVLAKTE

De aangeboden ruimte is een geheel zelfstandige bedrijfsruimte op de begane grond met eigen entree, zonder gedeelde voorzieningen, en heeft een totale oppervlakte van circa 508 m².

VOORZIENINGEN

- De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van:
- entree met automatische schuifdeur met baliefunctie
 - pantry
 - voldoende sanitair, waarvan 1 MIVA-toilet
 - klimaatsysteem
 - kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling
 - systeemplafond met verlichtingsarmaturen
 - verwarming middels radiatorensysteem

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 69.000,- per jaar (excl. BTW of BTW-opslag).

ENERGIELABEL

Energie label B.



Warmondstraat 232, 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.



INDEXERING

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

SERVICEKOSTEN

De servicekosten hebben betrekking op algemene onderhoudskosten van het complex waarvan de aangeboden bedrijfsruimte deel uitmaakt. De huidige hoogte van het voorschot voor het huurdersaandeel is nog nader te bepalen. De leveringscontracten van de nutsvoorzieningen (o.a. elektra, stadsverwarming, water) worden door huurder op diens eigen naam afgesloten bij de desbetreffende leveranciers.

OPLEVERDATUM

Aanvaarding zal in overleg plaatsvinden.

HUURPERIODE

Huurperiode van vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens vijf jaar. Overige huurtermijnen in overleg bespreekbaar.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model juli 2015, 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 of een waarborgsom te worden gestort ter grootte van een betalingsverplichting (inclusief BTW of BTW-opslag) van drie maanden.

HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

VOORBEHOUD

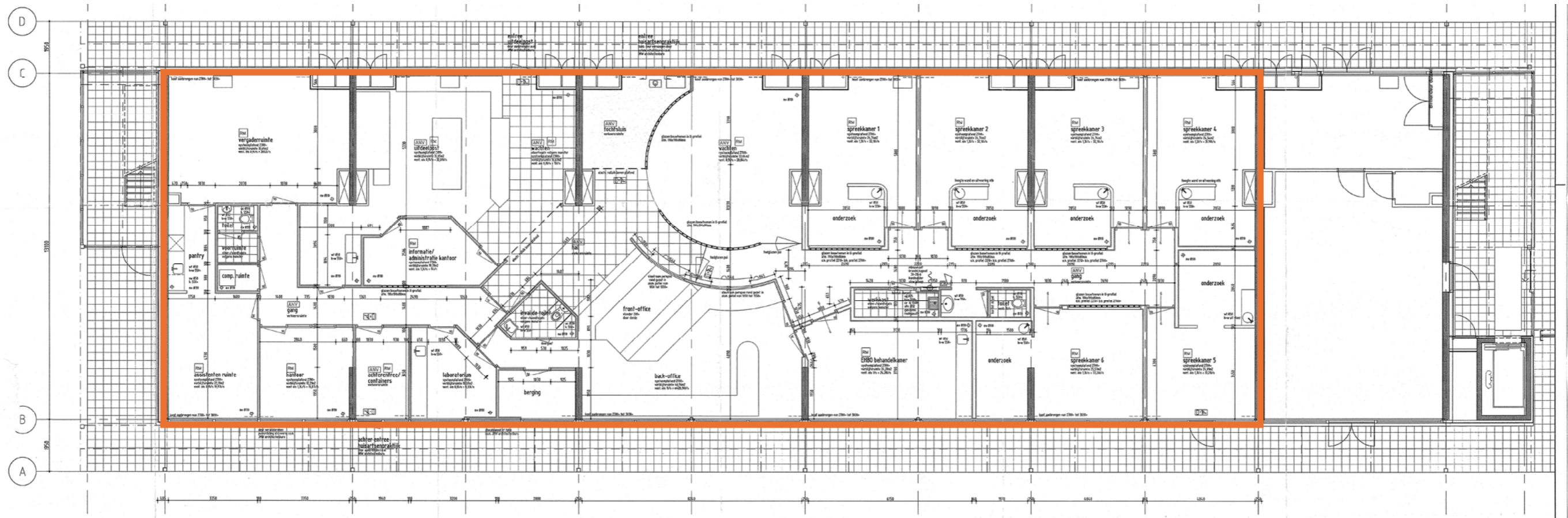
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

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. Vanwege het verstrijken van de zogenaamde BTW-herzieningsperiode is het ook mogelijk om zonder BTW te huren. In dat geval zal er een BTW-opslag gelden.

Deze bedrijfsruimte is daarom ook interessant voor partijen (o.a. medisch/zorg/onderwijs) die geen zogenaamde BTW-belaste prestaties leveren.

Warmondstraat 232, 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.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Warmondstraat 232, 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 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

