

Te Huur



Saal van Zwanenbergweg 11, Tilburg

Aantrekkelijke PENTOFFICE gelegen op de 3^e verdieping
van kantoorverzamelgebouw “De Zwarte Zwaan”.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Aantrekkelijke PENTOFFICE gelegen op de 3^e verdieping van kantoorverzamelgebouw “De Zwarte Zwaan” op bedrijventerrein het Laar. Het kantoorverzamelgebouw Zwarte Zwaan in Tilburg is een moderne zakelijke hub, gelegen in het hart van Bedrijventerrein “Het Laar”. Het biedt een diversiteit aan kantoorruimtes voor verschillende bedrijven, variërend van kleine startups tot gevestigde ondernemingen. Het gebouw staat bekend om zijn eigentijdse architectuur en voorzieningen die zijn afgestemd op de behoeften van moderne professionals. Met een strategische ligging en uitstekende bereikbaarheid is het een populaire keuze voor bedrijven die op zoek zijn naar een dynamische werkruimte in Tilburg.

LIGGING

Gelegen aan de rand van Tilburg aan de belangrijkste invalswegen en ringbanenstelsel, biedt kantorenpark Het Laar een ideale zakelijke omgeving waar moderniteit en bereikbaarheid samenkomen. Dit dynamische park, strategisch gelegen, omarmt een levendige mix van innovatieve bedrijven en professionele dienstverleners. Met zijn groene omgeving en hedendaagse architectuur vormt Het Laar een inspirerende setting waar werk en welzijn hand in hand gaan, perfect geschikt voor ambitieuze bedrijven die streven naar een prominente zakelijke aanwezigheid in Tilburg.

BEREIKBAARHEID

Kantorenpark Het Laar in Tilburg is strategisch gelegen aan de rand van de stad, met uitstekende bereikbaarheid via de snelweg A58. De locatie biedt een ideale aansluiting op het nationale en regionale wegennet, waardoor zowel zakelijke contacten als medewerkers snel en gemakkelijk kunnen reizen. Daarnaast is het kantorenpark goed ontsloten via het openbaar vervoer, met bus- en treinverbindingen op korte afstand (NS station op

15 minuten). Hierdoor is Het Laar de perfecte keuze voor bedrijven die op zoek zijn naar een goed bereikbare werkplek, zowel voor medewerkers als voor klanten.

PARKEREN

Tot gehuurde behoren 10 parkeerplaatsen.

DOELGROEP

(zakelijke) dienstverlening.

OPPERVLAKTE

De oppervlakte bedraagt ca. 330 m² VVO.

VOORZIENINGEN

- Centrale Verwarming
- Topkoeling
- Lift
- Pantry
- Toiletgroep(en)
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- Vloerbedekking op de kamers en kunststof vloeren gang.
- Dakterras

BESTEMMING

Kantoor.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 53.000,- excl. BTW per jaar.

HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

Saal van Zwanenbergweg 11, 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 huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs index reeks “alle huishoudens” samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

HUURPERIODE

De huurperiode wordt gesloten voor 5 (vijf) of 10 (tien) jaar met verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 2015, kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a BW) 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 conform het ROZ-model (of een waarborgsom) ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden (inclusief BTW).

SERVICEKOSTEN

Als voorschot op de servicekosten wordt een bedrag berekend van € 45,- excl. BTW per m² per jaar. De servicekosten worden jaarlijks door nacalculatie vastgesteld.

OMZETBELASTING

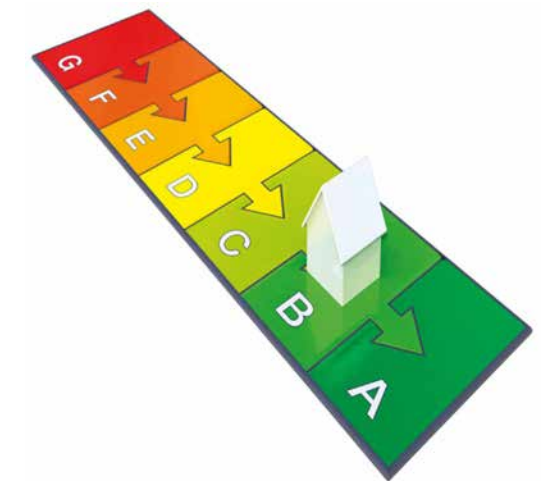
Indien huurder minder dan voor 90% BTW belaste prestaties verricht en derhalve niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dit feit zich voordoet zal de overeengekomen kale huurprijs exclusief BTW, zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

VOORBEHOUD

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

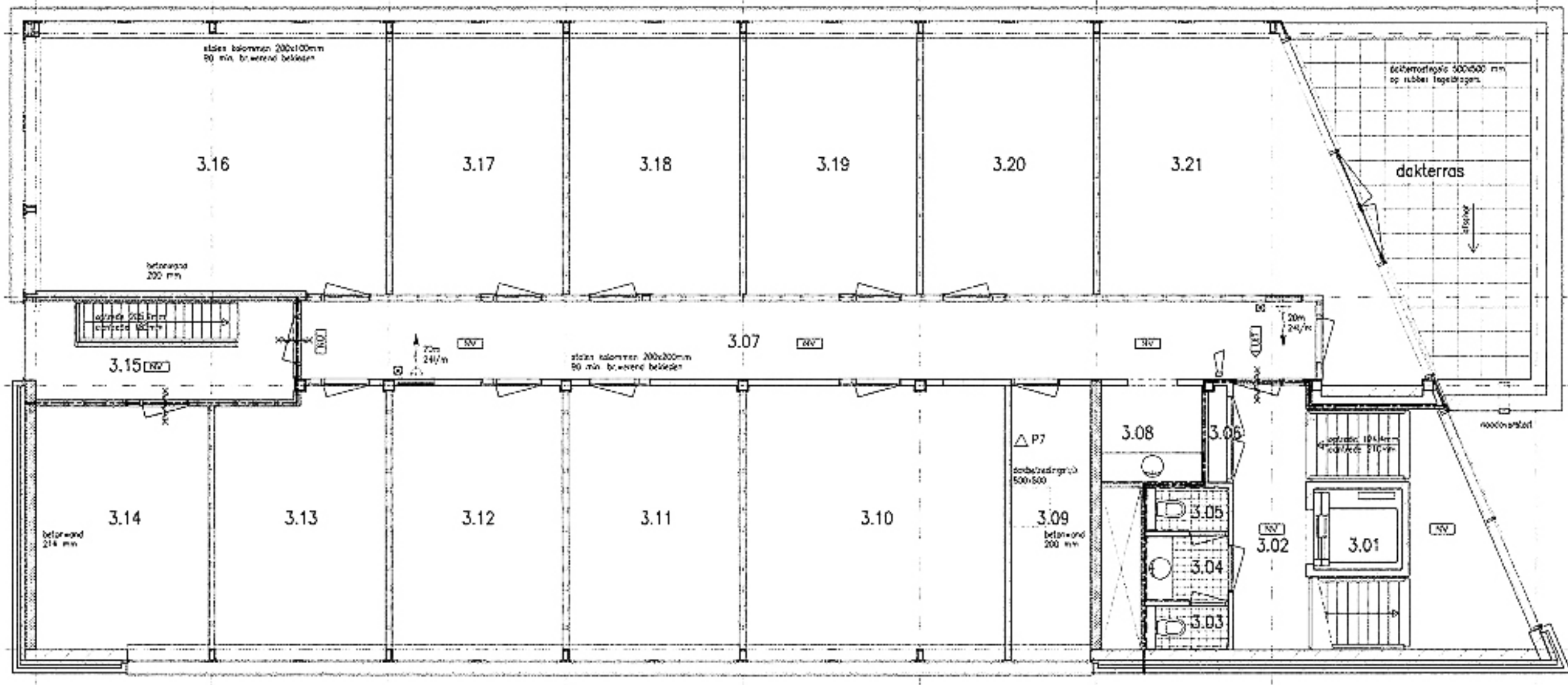
ENERGIELABEL

Energielabel B.



Saal van Zwanenbergweg 11, 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.

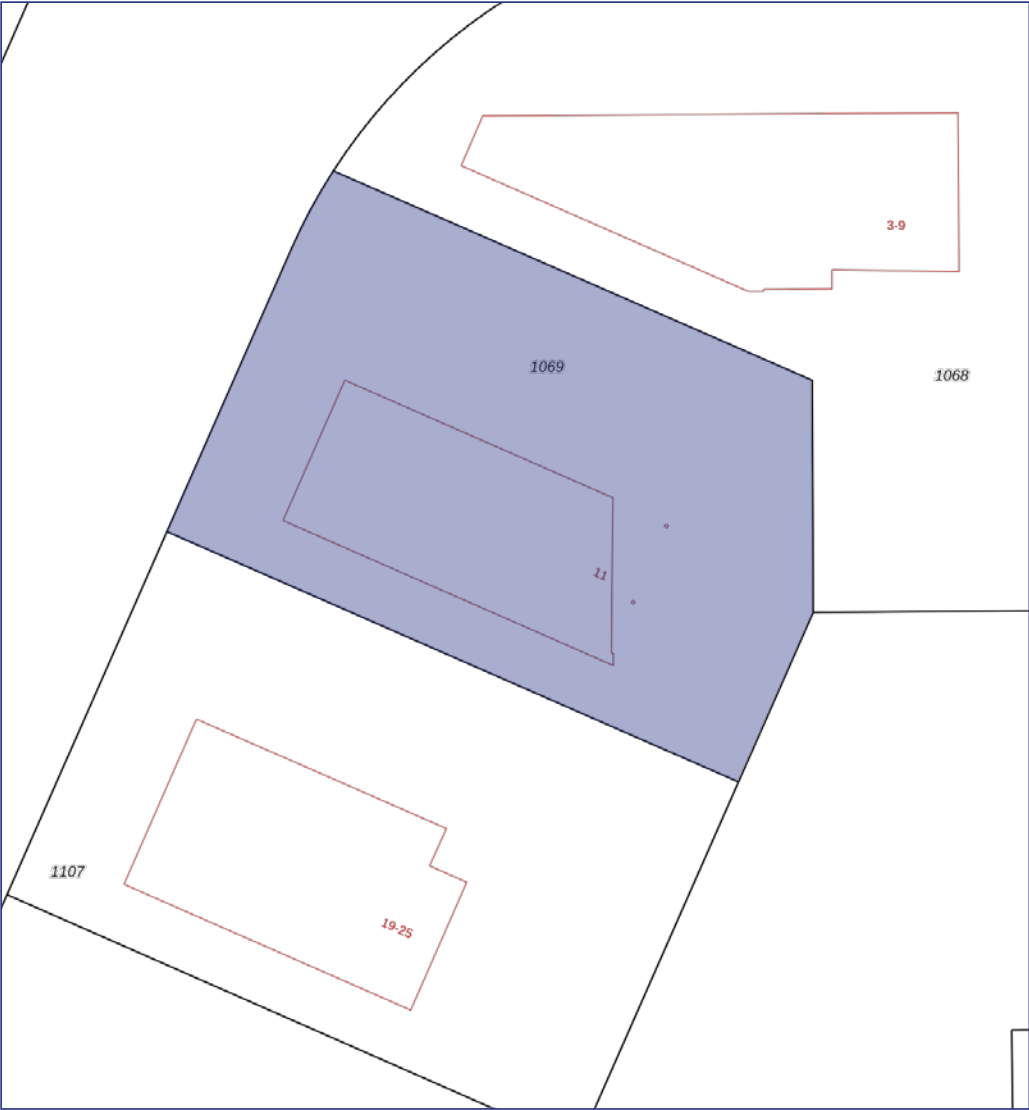


Aan de plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend.

Saal van Zwanenbergweg 11, 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.



Kadaster



Kadastrale gemeente: Tilburg
Sectie: Z
Perceel: 1069

Saal van Zwanenbergweg 11, 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

