

TE HUUR

Torenakker 1a, Berkel-Enschot



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Bent u op zoek naar een representatieve en centraal gelegen praktijkruimte die u volledig naar eigen inzicht kunt vormgeven? Dan biedt Torenakker 1a in Berkel-Enschot de ideale basis voor uw onderneming. Op een uitstekende locatie, midden in het centrum van Berkel-Enschot, bieden wij deze praktijkruimte aan, gelegen aan de Torenakker 1a. De ruimte wordt casco opgeleverd, zodat u deze geheel naar eigen wens en stijl kunt inrichten. Daarmee biedt dit pand een flexibele basis voor uiteenlopende invullingen binnen de zorg- en dienstverleningssector, zoals een praktijkruimte voor fysiotherapie, logopedie, psychologie of andere vormen van professionele dienstverlening. De eigenaar van het gebouw heeft een tandartspraktijk en het grootste deel van het gebouw in gebruik.

Berkel-Enschot is een levendig en groeiend dorp met circa 15.000 inwoners, strategisch gelegen tussen Tilburg, Oisterwijk en Udenhout. Het dorp combineert de charme van een hechte gemeenschap met de voordelen van moderne voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich winkels, supermarkten, horeca en diverse zorgvoorzieningen, waardoor de locatie aantrekkelijk en goed bereikbaar is voor cliënten en bezoekers. Parkeermogelijkheden in de nabijheid zorgen voor extra gebruiksgemak.

Met de combinatie van een groeiende gemeenschap, uitstekende voorzieningen en een herkenbare plek in het hart van het dorp, is dit dé kans om uw praktijk of dienstverlening verder te laten groeien.

Bouwjaar

2025 geheel vernieuwd.

Vloeroppervlakte:

Praktijkruimte	: ca. 108 m ²
Aandeel gezamenlijke ruimte	: ca. 17 m ²
Totaal	: ca. 125 m ²

Bestemming:

Op dit moment is de ruimte bestemd voor een huisartsenpraktijk met drie behandelkamers. Bij interesse in een ander soort zorgverlener zullen we in gesprek gaan met de gemeente om hier de juiste bestemming voor te krijgen. Voor meer informatie over dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Indeling

Op dit moment een open ruimte geheel naar wens van de huurder in te richten. Wel is er een gezamenlijke entree, toiletvoorziening en wachtruimte welke gedeeld wordt.

Voorzieningen

- Centrale entree met wachtruimte en toiletvoorzieningen;
- Geheel nieuwe en moderne uitstraling;
- Veel lichtinval door grote raampartijen;
- Tussenmeters voor het verbruik van elektra en water;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.



Oplevering

In overleg.

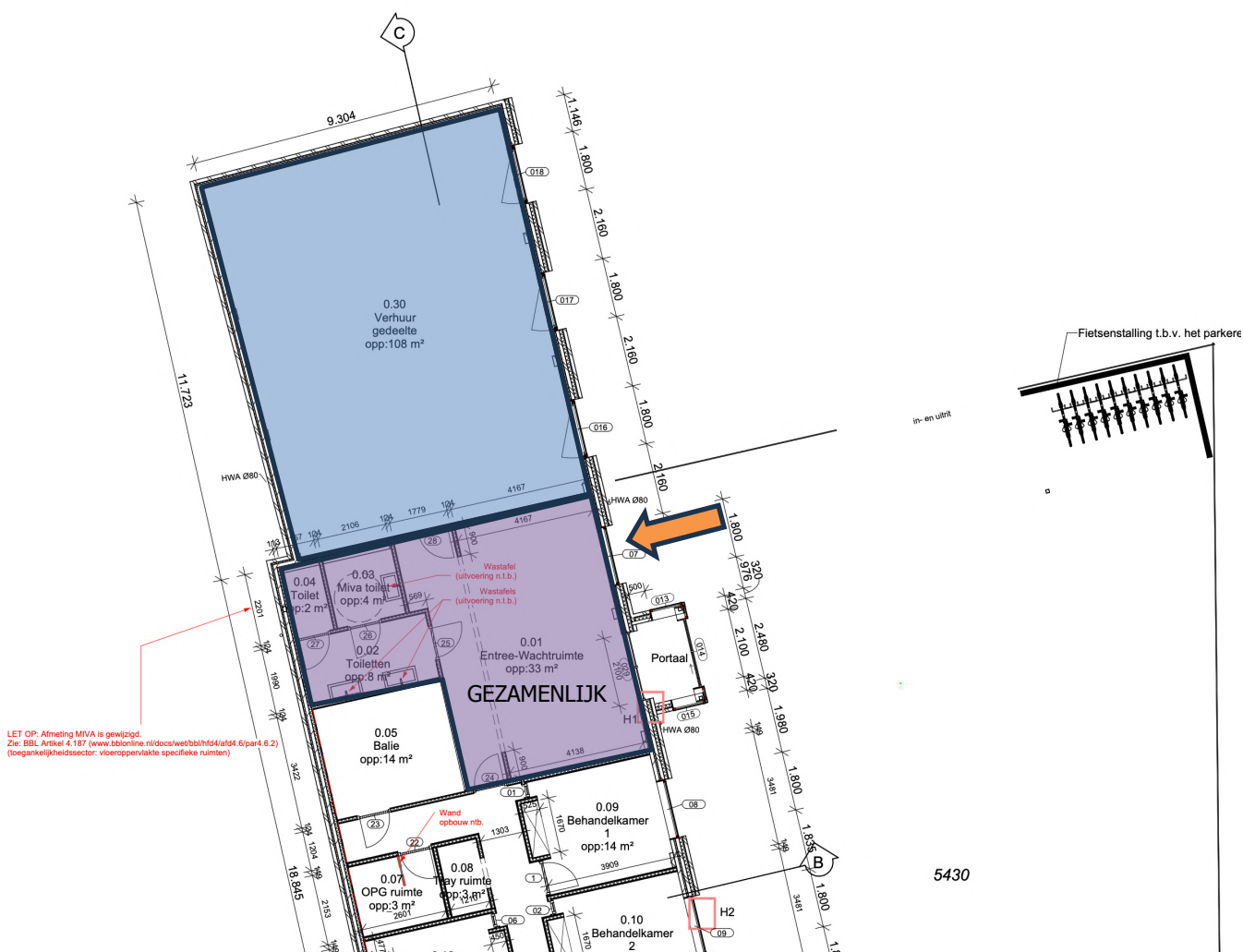
Verhuurvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn van tien (10) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren;
- wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per maand vooruit;
- uitgangspunt is een zonder BTW belaste verhuur;
- voorschot servicekosten van € n.o.t.k. per m² per jaar, te vermeerderen met BTW;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 26 maart 2025.

Huurprijs

€ 1.250,00 per maand, vrij van BTW.





BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij B.V. is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote data gedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. **Kwaliteit, professionaliteit en aandacht** zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar samenwerkingen. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar **succes**.

