

Te Huur

Huize Gerra Rijksweg 5, Haaren

Bedrijfsruimte voor zakelijke dienstverlening
in imposant historisch Rijksmonument

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Huize Gerra is een imposant gebouw (Rijksmonument) dat zijn oorsprong vindt in 1853, gelegen naast Haarendael, het voormalige grootseminarie van het Bisdom 's-Hertogenbosch, gebouwd als bisschoppelijk paleis (de ambtswoning) van de bekende Bisschop Joannes Zwijsen, goed bevriend met Koning Willem II, bisschop van bisdom 's-Hertogenbosch en tegelijkertijd de eerste aartsbisschop van Utrecht. Dit statige pand ademt nog steeds de grandeur van zijn historische oorsprong, maar is inmiddels volledig gerenoveerd en gemoderniseerd tot een uiterst prestigieus kantoorverzamergebouw.

Het gebouw zelf is een toonbeeld van architectonische pracht, met royale, lichtvolle kantoorruimtes die elegant zijn ingericht en van alle moderne gemakken zijn voorzien. De prachtige aangelegde tuinen rondom het pand versterken de bijzondere sfeer van rust en sereniteit, wat bijdraagt aan de unieke werkomgeving die Huize Gerra biedt. De omgeving en het gebouw zijn perfect afgestemd op het creëren van een productief en inspirerend werkklimaat.

Naast de indrukwekkende kantoorruimtes beschikt Huize Gerra over een scala aan faciliteiten die het werken hier tot een bijzondere ervaring maken. De volledig uitgeruste bedrijfskeuken, die tevens dienst doet als kookstudio, de stijlvolle eetzaal in de serre, de fitnessruimte en de karaktervolle cocktailbar dragen bij aan de hoogwaardige uitstraling van het pand. De verschillende, volledig ingerichte spreekkamers, waaronder de voormalige kapel, bieden de perfecte setting voor zowel kleine als grotere zakelijke bijeenkomsten, ondersteund door moderne audiovisuele middelen.

Huize Gerra herbergt een selecte groep bedrijven, voornamelijk actief in vastgoedexploitatie en family offices, die het gebouw gebruiken als kantoor. De hoge kwaliteit van zowel de bedrijven als de omgeving waar zij zich bevinden, garandeert een dynamisch en inspirerend werkklimaat, waar hoog-

waardige gebruikers elkaar aanvullen en versterken. Dit maakt Huize Gerra tot een unieke locatie voor wie op zoek is naar zowel zakelijke allure als een optimale werksfeer.

LIGGING

Huize Gerra bevindt zich op een uiterst strategische locatie aan de Rijksweg 5 in Haaren, in het hart van een van de meest dynamische en economische regio's van Nederland. Gelegen tussen de belangrijkste Brabantse steden Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch, biedt het kantoorgebouw een uitstekende verbinding met de grote economische centra van Zuid-Nederland. Deze geografisch gunstige positie maakt het niet alleen ideaal voor zakelijke gebruikers, maar ook voor bedrijven die een centraal gelegen uitvalsbasis zoeken om snel toegang te hebben tot de belangrijkste verkeersaders.

Met de directe ligging aan de N65 is Huize Gerra uitstekend bereikbaar voor zowel nationale als internationale connecties. De nabijheid van de snelwegen A2, A58 en A65 zorgt voor een vlotte verbinding naar andere belangrijke steden en industriële knooppunten in de regio. Dit maakt Huize Gerra tot een uitermate aantrekkelijke locatie voor bedrijven die behoefte hebben aan een centrale ligging met een uitstekend bereik, terwijl de rustige, groene omgeving rondom het pand tegelijkertijd bijdraagt aan een prettige en inspirerende werkomgeving.

De NS stations Oisterwijk (5 km), Tilburg (15 km) en 's-Hertogenbosch (15 km) zijn niet ver. Eindhoven Airport ligt op ca. 30 km en Schiphol Airport op ca. 100 km

PARKEREN

Op het terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Ook is het parkeerterrein voorzien van laadpalen voor elektrische voertuigen.

Huize Gerra Rijksweg 5, Haaren
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.





DOELGROEP

De doelgroep van kantoorgebouw Huize Gerra bestaat uit bedrijven die zich richten op zakelijke dienstverlening. Het biedt zakelijke dienstverleners een kans om aanvullende en versterkende samenwerking te zoeken met de aanwezige familiebedrijven/family offices en vastgoedexploitatie gerichte ondernemingen

OPPERVLAKTE

Er is een NEN 2580 meting van het gebouw. De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt 1.455 m² VVO.

Op dit moment wordt te huur aangeboden:

Kamer 1.03 op de eerste verdieping 73,5 m² VVO (inclusief toedeling algemene ruimten)

Kamer 1.04 op de eerste verdieping 80,5 m² VVO (inclusief toedeling algemene ruimten)

Kamer 1.05 op de eerste verdieping 40,84m² VVO (inclusief toedeling algemene ruimten)

De gehele tweede verdieping 377,13m² VVO (inclusief toedeling algemene ruimten)

De gebruikers van het gebouw hebben naast de privé ruimten de beschikking over behoorlijk veel ruimten voor algemeen gebruik (fair use). Er zijn diverse spreekkamers (waaronder de voormalige bisschopskapel), een volledige geoutilleerde keuken met conferentie/eetzaal in serre direct aan de tuinen, een bedrijfscafé, een fitnessruimte en uiteraard de prachtig aangelegde tuinen met terrassen

VOORZIENINGEN

- centrale verwarmingsinstallatie
- koude installatie
- warmwaterinstallatie
- bliksembeveiligingsinstallatie

- brandblusapparatuur (en de vullingen)
- waterontharderinstallatie
- keukeninstallatie voor eigen gebruik
- levering ten behoeve van eigen gebruik van huurder van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur
- vegen van schoorsteen en ventilatiekanalen en het schoonmaken van ketels en branders
- gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen
- glasverzekering van alle beglazing en kozijnen aan de buitenzijde
- onderhoud van (monumentale) tuinen
- schoonhouden van de entree, algemene ruimten, parkeerruimten
- gebruik koffie/thee
- gebruik fruit op je werk
- inzet van een gastvrouw

BESTEMMING

Per 1-1-2024 is het nieuwe omgevingsplan van toepassing. Het nieuwe omgevingsplan vervangt alle bestemmingsplannen, milieubeheerplannen en andere ruimtelijke plannen. Het integreert verschillende regels voor bouwen, milieu en ruimte in één plan, waardoor procedures efficiënter worden. De oude bestemmingsplannen blijven geldig tot het moment dat het nieuwe omgevingsplan van kracht wordt en dienen uiterlijk 1-1-2032 vervangen te zijn. Binnen het omgevingsplan Oisterwijk zijn de bepalingen van (vm) bestemmingsplan “Buitengebied Haaren, herziening 2020” van toepassing. Het onderhavige perceel heeft de bestemming bedrijf.

Huize Gerra Rijksweg 5, Haaren

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.



HUURPRIJS

De all-in huurprijs bedraagt € 7.000, exclusief BTW voor de tweede verdieping;

De all-in huurprijs voor kamer 1.03 bedraagt € 1.300,- excl. BTW per maand;

De all-in huurprijs voor kamer 1.04 bedraagt € 1.425,- excl. BTW per maand;

De all-in huurprijs voor kamer 1.05 bedraagt € 725,- excl. BTW per maand;

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 75,- excl. BTW per maand;

HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

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 perioden van 5 of 10 jaar met een 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 t.b.v. Huize Gerra.

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

De huurprijs is all-in. Dat wil zeggen dat alle servicekosten voor het uitgebreide servicepakket waaronder het verbruik van gas water en elektra zijn inbegrepen.

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.



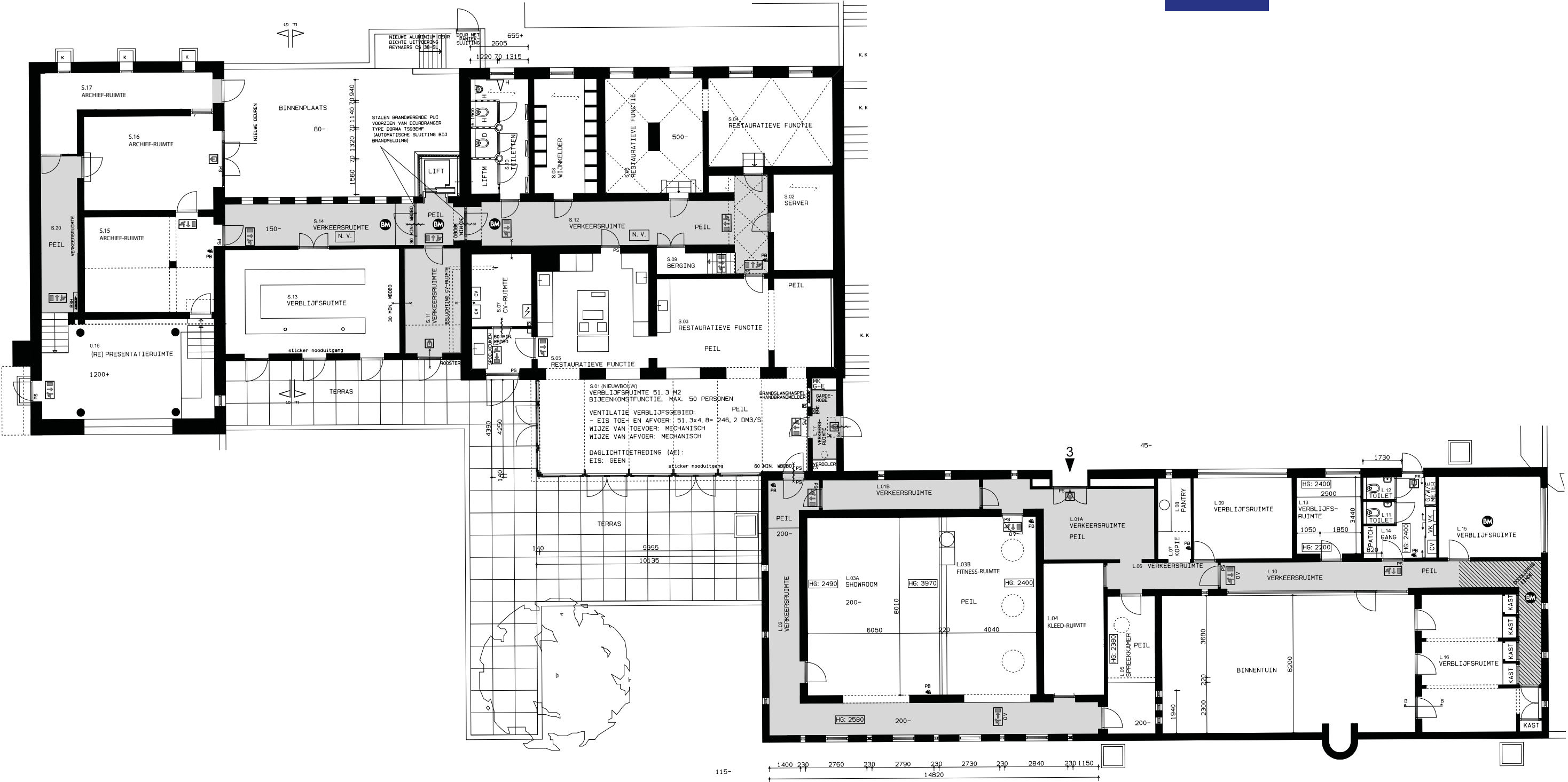
Kadaster



Kadastrale gemeente: Haaren
Sectie: A
Perceel: 2601

Huize Gerra Rijksweg 5, Haaren
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.

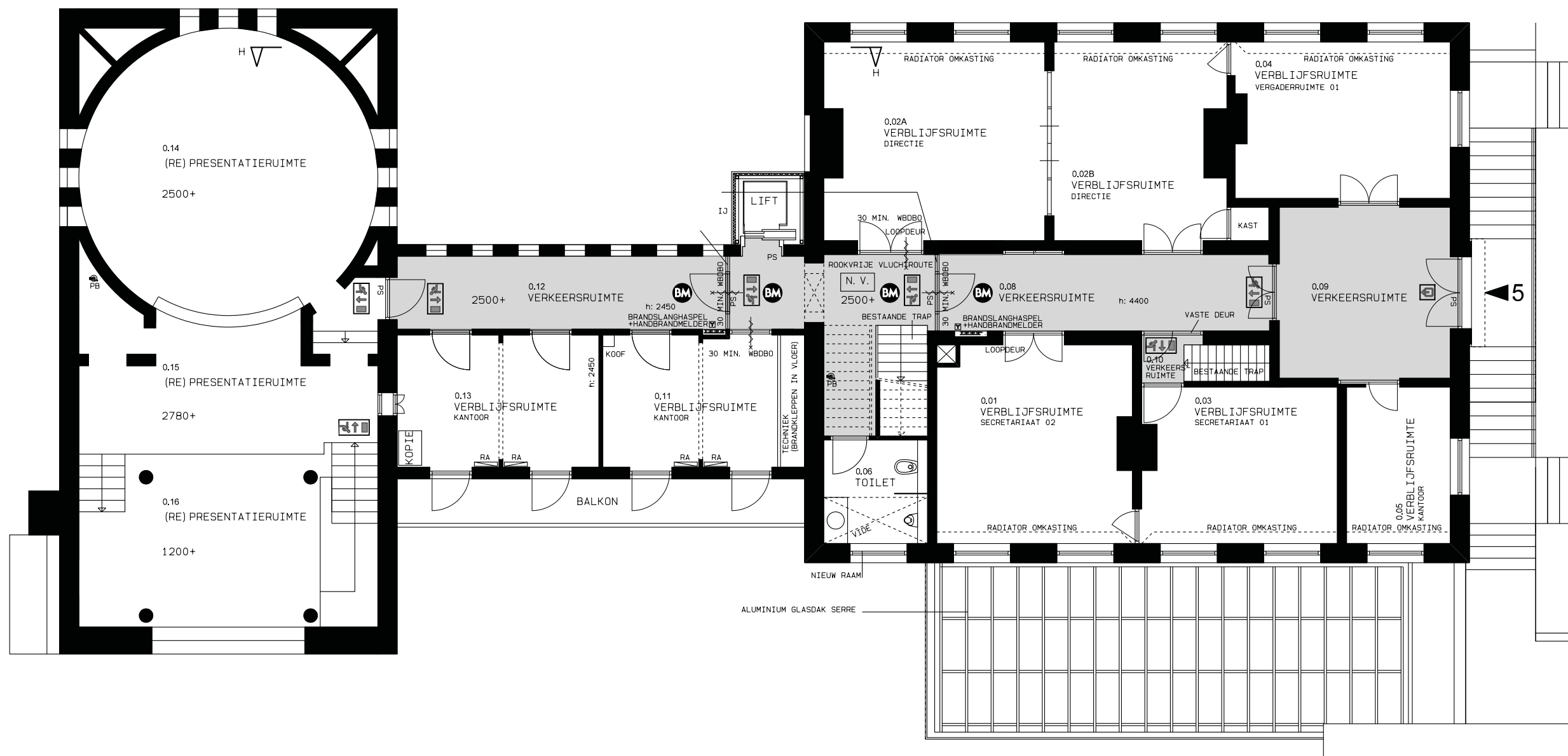
Plattegrond
Souterrain



Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.

Huize Gerra Rijksweg 5, Haaren
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.

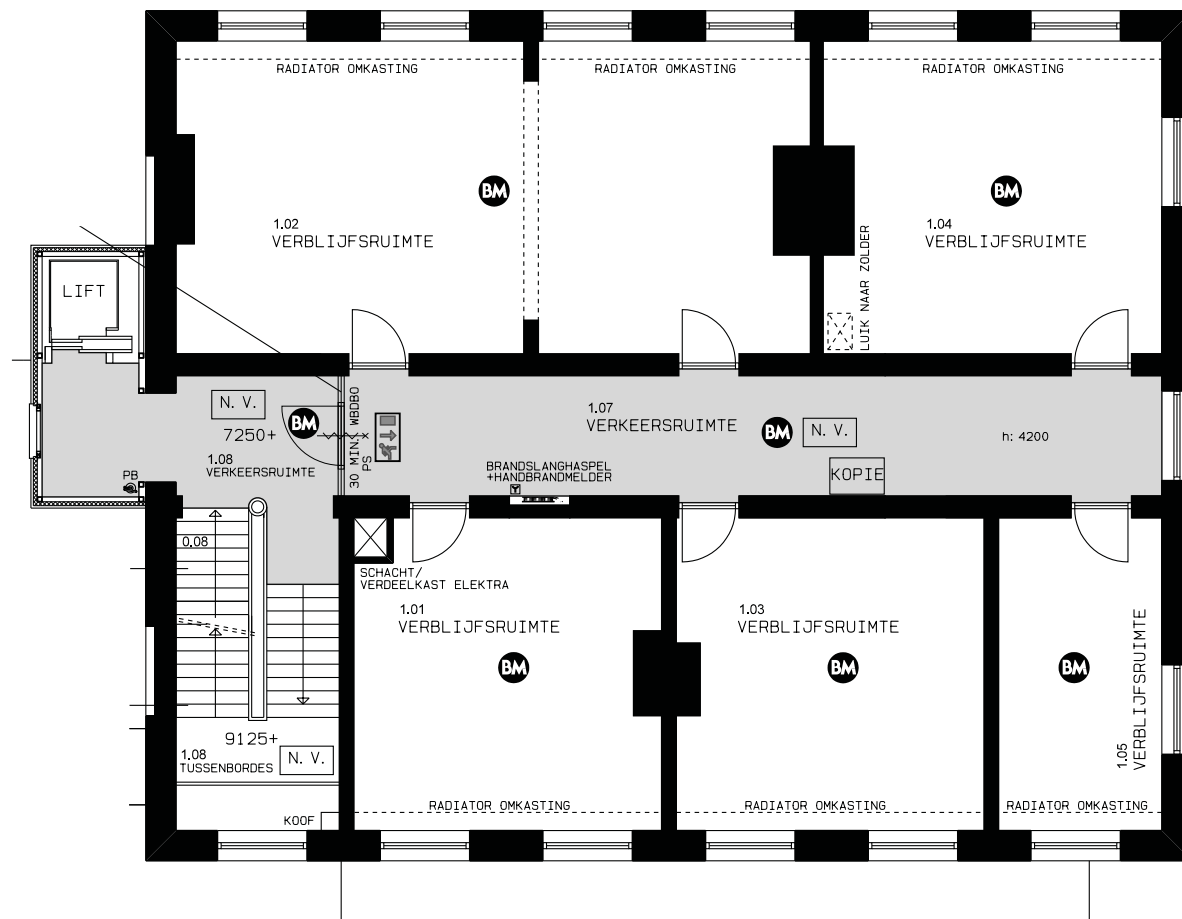
Plattegrond
Begane
grond



Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.

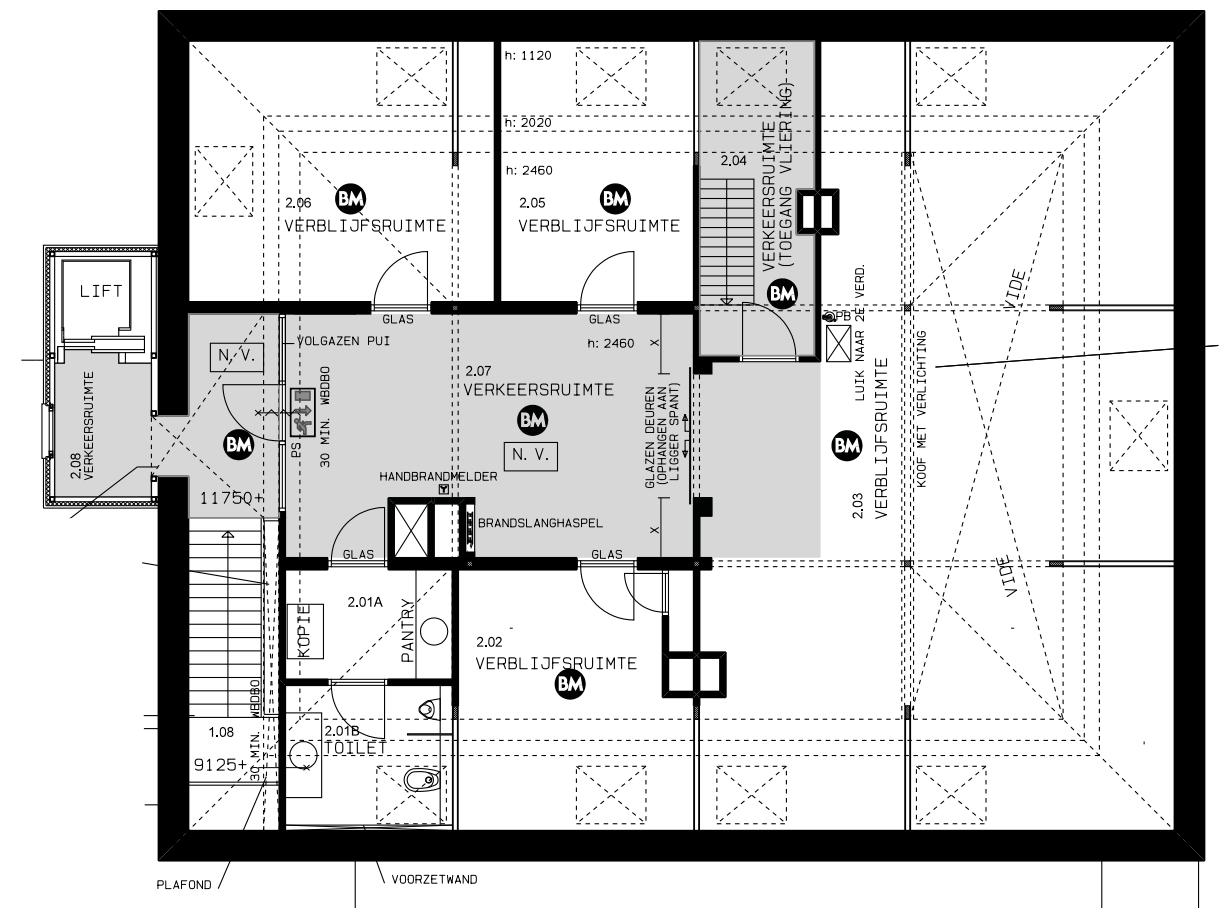
Huize Gerra Rijksweg 5, Haaren
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Plattegrond
1e verd.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verd.



Huize Gerra Rijksweg 5, Haaren

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 Registratietaxateur 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

