



Klotz
Bedrijfshuisvesting

Te Huur

Prof. Cobbenhagenlaan 109, Tilburg

Modern kantoorgebouw met een indrukwekkend energielabel A++, strategisch gelegen nabij de campus van Tilburg University en het NS station.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Ontdek Reitse Poort: een bruisend kantorenpark in het hart van Tilburg, waar zakelijke mogelijkheden en duurzaamheid hand in hand gaan. Met een indrukwekkend energielabel A++, strategisch gelegen nabij de campus van Tilburg University en twee NS stations (zowel Tilburg Centraal als Tilburg University), biedt Reitse Poort niet alleen uitstekende bereikbaarheid maar ook een groene omgeving die inspireert.

De ruime parkeervoorzieningen en de flexibele indelingsmogelijkheden maken dit kantorenpark ideaal voor gebruikers van elke omvang. In het kantoorgebouw "Reitse Toren" die bestaat uit 8 bouwlagen zelfs vanaf een bescheiden metrage vanaf ca. 329 m². Stap binnen in een wereld waar efficiëntie, comfort en milieuverantwoordelijkheid samenkomen.

LIGGING

Kantoorgebouw "Reitse Toren" bevindt zich op een scharnierpunt in het hart van "Het Kenniskwartier." het gebied in Tilburg West waar de komende jaren ca. 7.500 woningen en voorzieningen zoals werken, onderwijs en sport/leisure zullen worden ontwikkeld, waardoor deze locatie een nog prominentere plek zal krijgen.

De locatie kenmerkt zich door een voorname en parkachtige uitstraling, de gunstige zichtlocatie aan een belangrijke doorgaansweg tussen Tilburg University en het centrum van Tilburg, de uitstekende bereikbaarheid vanaf snelweg A58 en een goede verbinding met het Centraal Station. Enkele gebruikers van Kantorenpark Reitse Poort zijn o.a. Heerkens Van Bavel Bouw, De Voort Advocaten, Diagnovum, Vermetten Audit, Handelsbanken en Verbunt-Verlinde.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met eigen als met openbaar vervoer. De Professor Cobbenhagenlaan is een belangrijke verkeersader in Tilburg-West en biedt een snelle en eenvoudige ontsluiting naar zowel het stadscentrum als de omliggende rijkswegen. Ook met openbaar vervoer is het kantoorgebouw snel en eenvoudig te bereiken: het kantoor ligt op loopafstand van het NS-station Tilburg-University), terwijl de bushalte zich praktisch voor de deur bevindt.

DOELGROEP

Geschikt voor (zakelijke) dienstverlening, commerciële bedrijven of instellingen/organisaties op het sociaal/maatschappelijk domein, partijen in de (semi) zorg, opleidingsinstellingen of anderszins vergelijkbare partijen; kortom een gebouw dat multifunctioneel inzetbaar is

BESTEMMING

Vanaf 1-1-2023 zijn alle bestemmingsplannen in Tilburg vervangen door het Omgevingsplan Tilburg". Vanaf 2022 bestaat de omgevingswet uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Het tijdelijk deel bevat de "oude" bestemmingsplannen. Eind 2021 moeten de gemeentes de bestaande bestemmingsplannen hebben ingepast in het omgevingsplan. In het vigerende bestemmingsplan rust er op de locatie de bestemming "Kantoren" met de functieaanduiding "maatschappelijk".



OPPERVLAKTE

Het kantoorgebouw van 8 bouwlagen beschikt over in totaal 3.113 m² Verhuurbaar Vloer Oppervlak als volgt verdeeld:

Begane grond	812 m ² VVO
1 ^e verdieping	329 m ² VVO
2 ^e verdieping	329 m ² VVO
3 ^e verdieping	329 m ² VVO
4 ^e verdieping	329 m ² VVO
5 ^e verdieping	329 m ² VVO
6 ^e verdieping	329 m ² VVO
7 ^e verdieping	329 m ² VVO

Totaal 3.113 m² VVO

Verhuur als geheel of in delen (per bouwlaag) is ook mogelijk. Informeert u geheel vrijblijvend naar de opties.

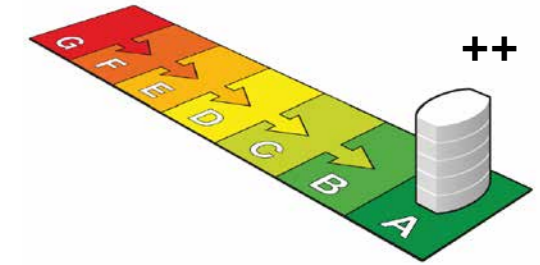
VOORZIENINGEN

Het kantoorgebouw beschikt over een uitgebreid voorzieningenpakket, met o.a.:

- Centrale entree/receptie met intercom;
- Aan de rand van de kantoorverdiepingen gelegen bouwdeel met daarin twee liften, (nood)trappenhuis) en gescheiden toiletgroepen;
- Pantry's op alle verdiepingen;
- Sanitaire voorzieningen op elke verdieping;
- Aanwezigheid van modern kantoormeubilair (optioneel);
- Plafondafwerking: systeemplafond met lichtarmaturen en koelingssysteem;
- Wandafwerking;
- Vloerafwerking: deels harde vloeren, deels vloerbedekking;
- Fietsenstalling op het buitenterrein;
- Diverse indelingen per vloer
- Luchtbehandelingsinstallatie met koeling (bij verhuur wordt tussenmeter stadsverwarming per bouwlaag gerealiseerd
- LED verlichting aanwezig
- Bij verhuur wordt tussenmeter stadsverwarming per bouwlaag gerealiseerd.

ENERGIELABEL

Ook aan duurzaamheid en energiezuinigheid voldoet het gebouw. Het gebouw beschikt over een energielabel A++.



PARKEREN

Bij het aangeboden kantoorgebouw "Reitse Toren" behoren ca 45 parkeerplaatsen, waarbij in nader overleg in de directe omgeving (binnen 100 m) nog enige tientallen extra parkeerplaatsen optioneel kunnen worden aangeboden.

HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 139,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.
Parkeerplaatsen: € 600,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt bij voorkeur 5 jaar of 10 jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

OPLEVERDATUM

De aanvaarding kan in overleg geschieden vanaf Q3 2025.

Professor Cobbenhagenlaan 109, 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.



BIJKOMENDE KOSTEN

Servicekosten: € 50,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW en jaarlijkse verrekening door nalcaculatie. Deze kosten hebben betrekking op o.a. de volgende zaken die door de verhuurder verzorgd worden:

- de kosten voor het doen functioneren van de aanwezige installaties zoals de lift, de luchtbehandelingsinstallatie/airco units, elektra en klimaatbeheersing;
- de kosten voor het schoonmaken van alle algemene ruimtes;
- het schoonhouden en periodiek reinigen van goten, afvoeren en rioleringen;
- het onderhoud en schoonmaken van het parkeerterrein;
- het onderhoud en periodieke controle van noodverlichting, brand- en ontruimingsinstallatie;
- glasverzekering;
- 5% administratiekosten beheerder;
- kosten voor verbruik gas, water, elektriciteit en stadsverwarming. Het gebouw heeft tussenmeters per bouwdeel
- Periodiek glazen wassen buitenzijde
- Verhuurder bestudeert verduurzaming van luchtbehandelingskasten.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model op 5 maart vastgesteld, versie 20250603 bedrijfsruimte (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 bankgarantie gesteld te worden conform het ROZ-model ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden (inclusief servicekosten en BTW).

HUURBETALING

Huurbetaling per kwartaal vooruit.

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.

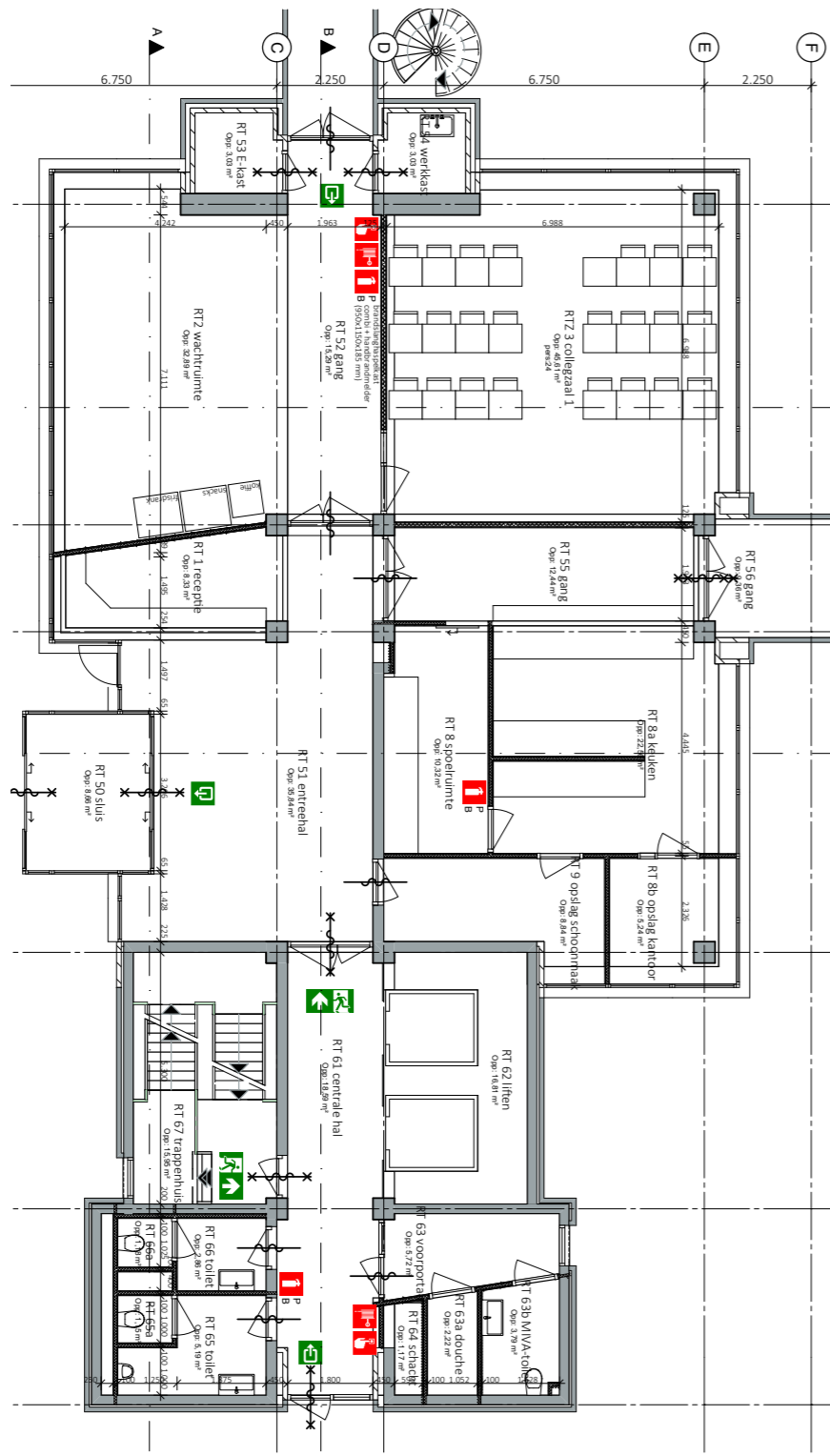
Het is mogelijk om niet te opteren voor een met omzetbelasting belaste huur. Om die reden is dit gebouw interessant voor partijen die geen zogenaamde BTW-belaste prestaties verrichten (zoals o.a. zorg, onderwijs, medisch, sociaal-cultureel etc.). Er is aldus sprake van een van omzetbelasting vrijgestelde huur, met dien verstande dat de overeengekomen kale huurprijs zodanig wordt verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd met een BTW-toeslag ter grootte van (richtpercentage) 5%.

Professor Cobbenhagenlaan 109, 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.

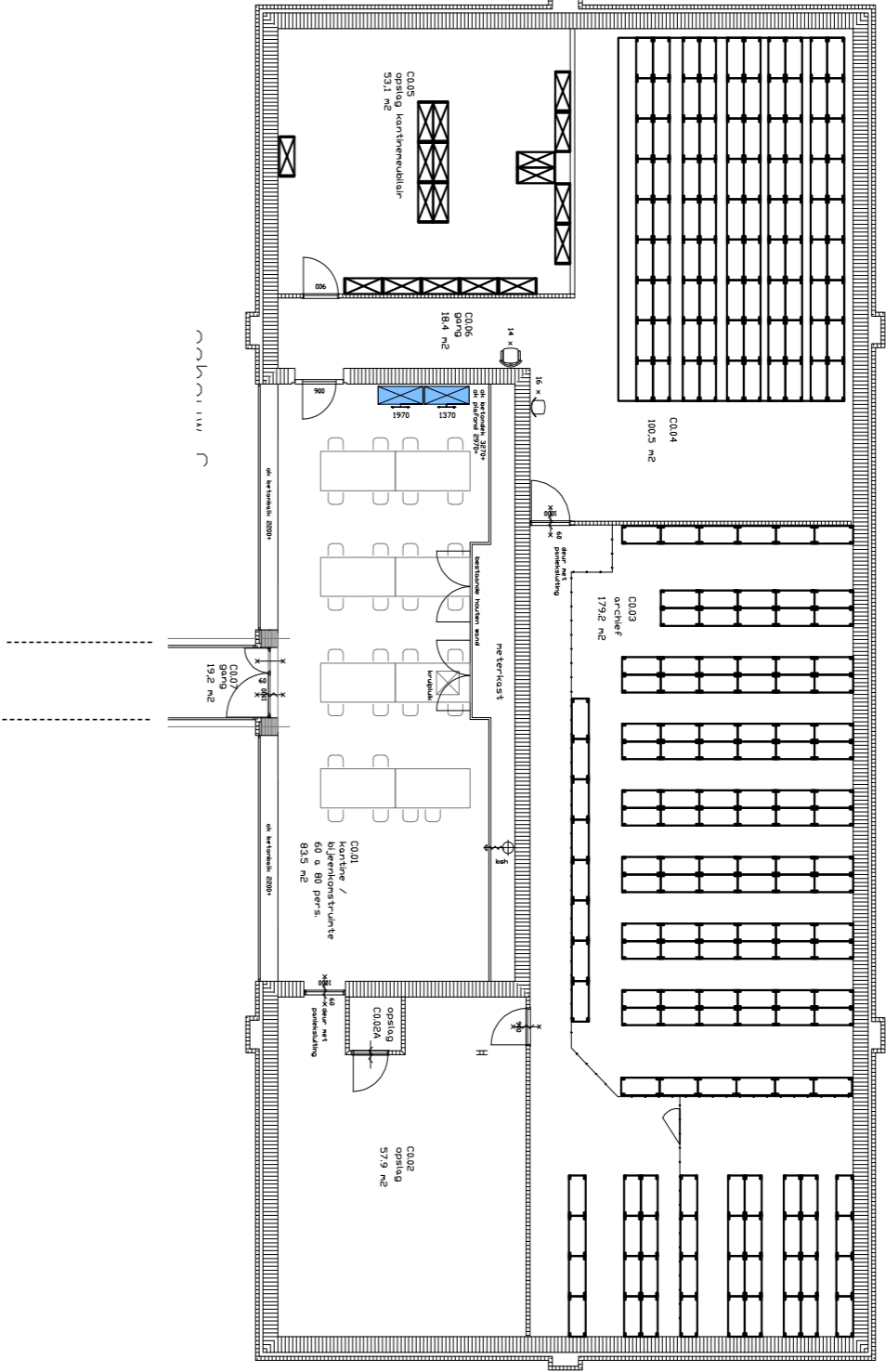


Plattegrond
Beg. gr.



Naar opslagruimte
begane grond

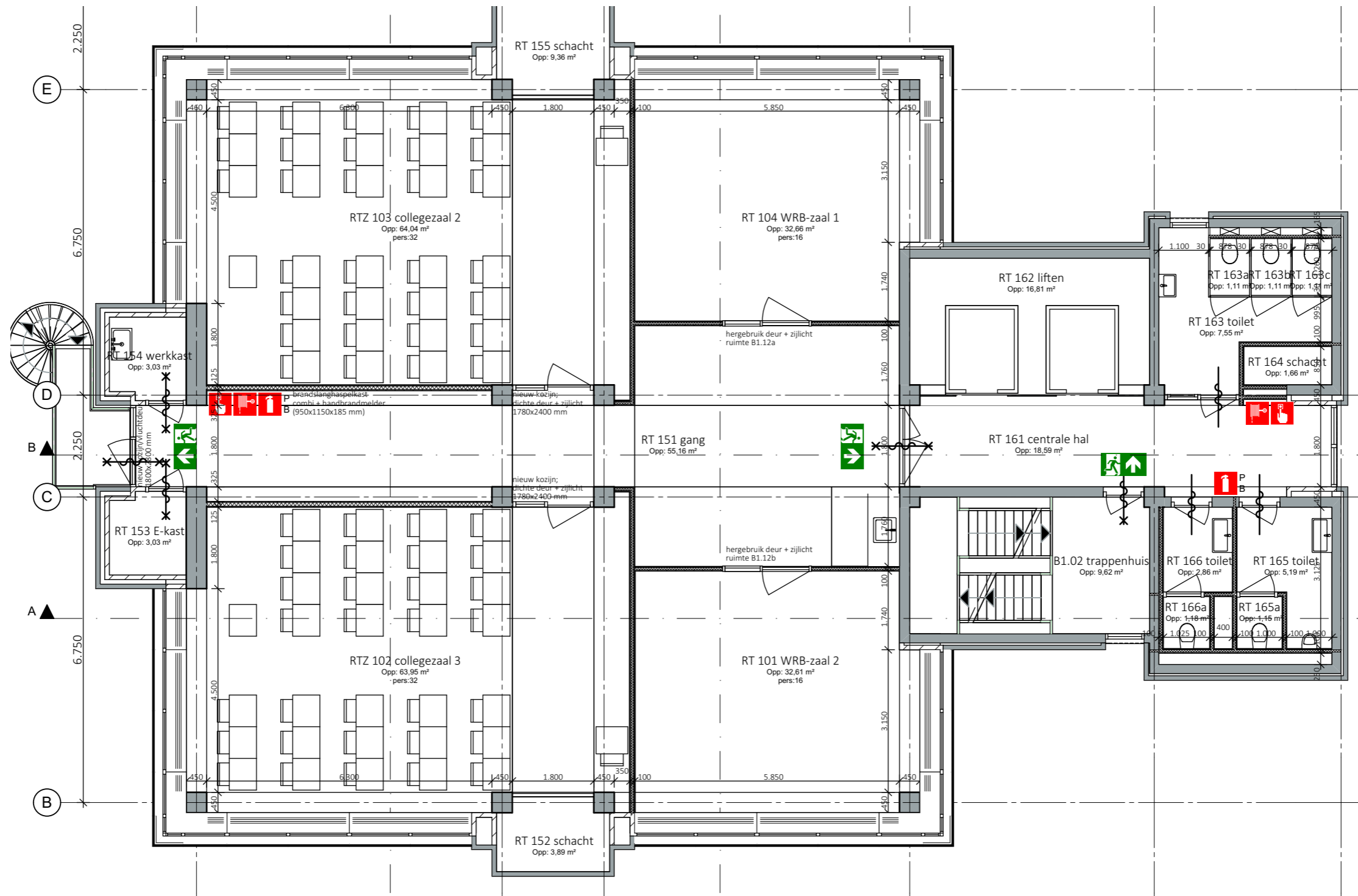
Opslag-
ruimte
beg. gr.



Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.

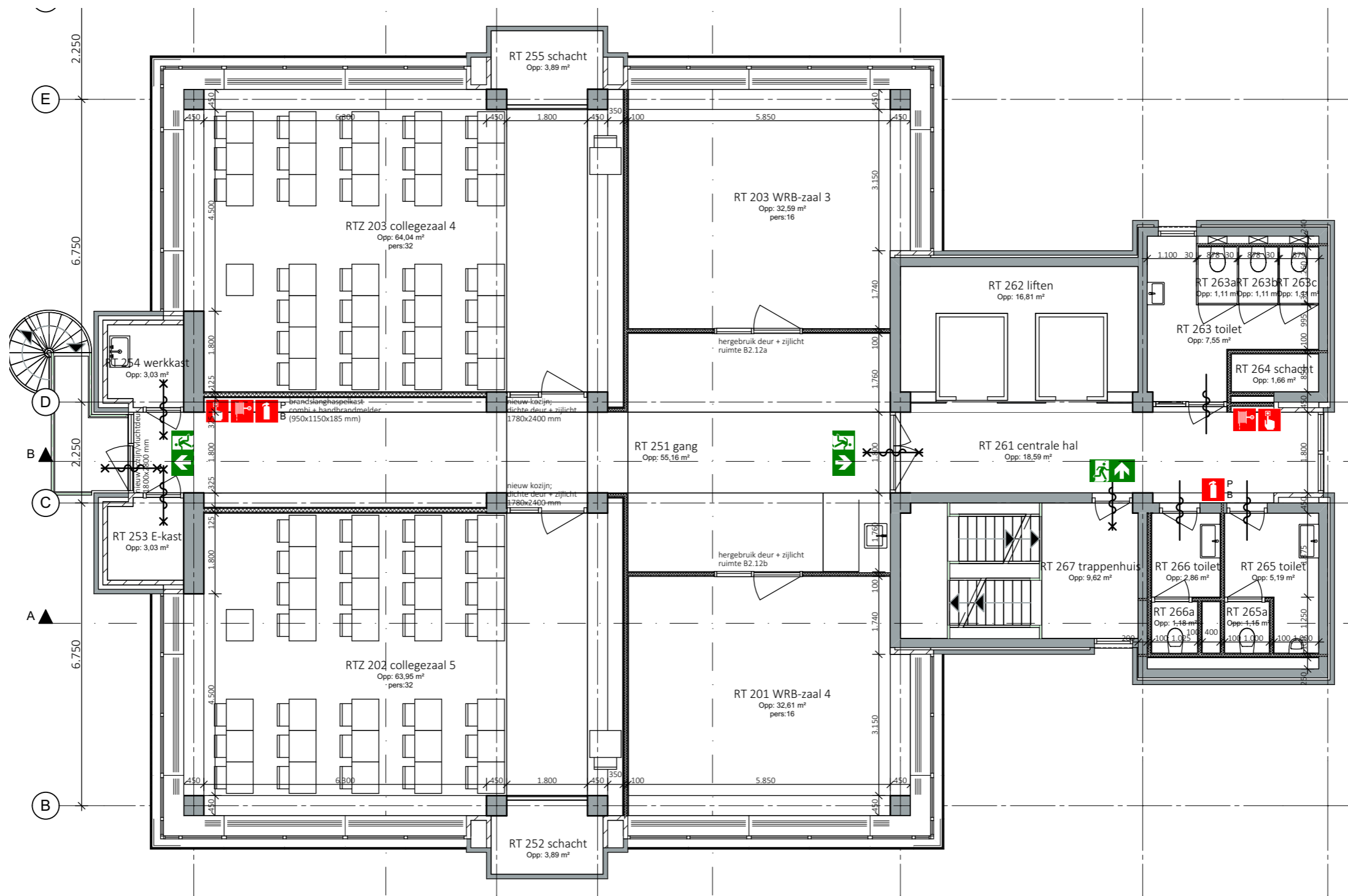
Professor Cobbenhagenlaan 109, Tilburg
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Plattegrond
1e Verd.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

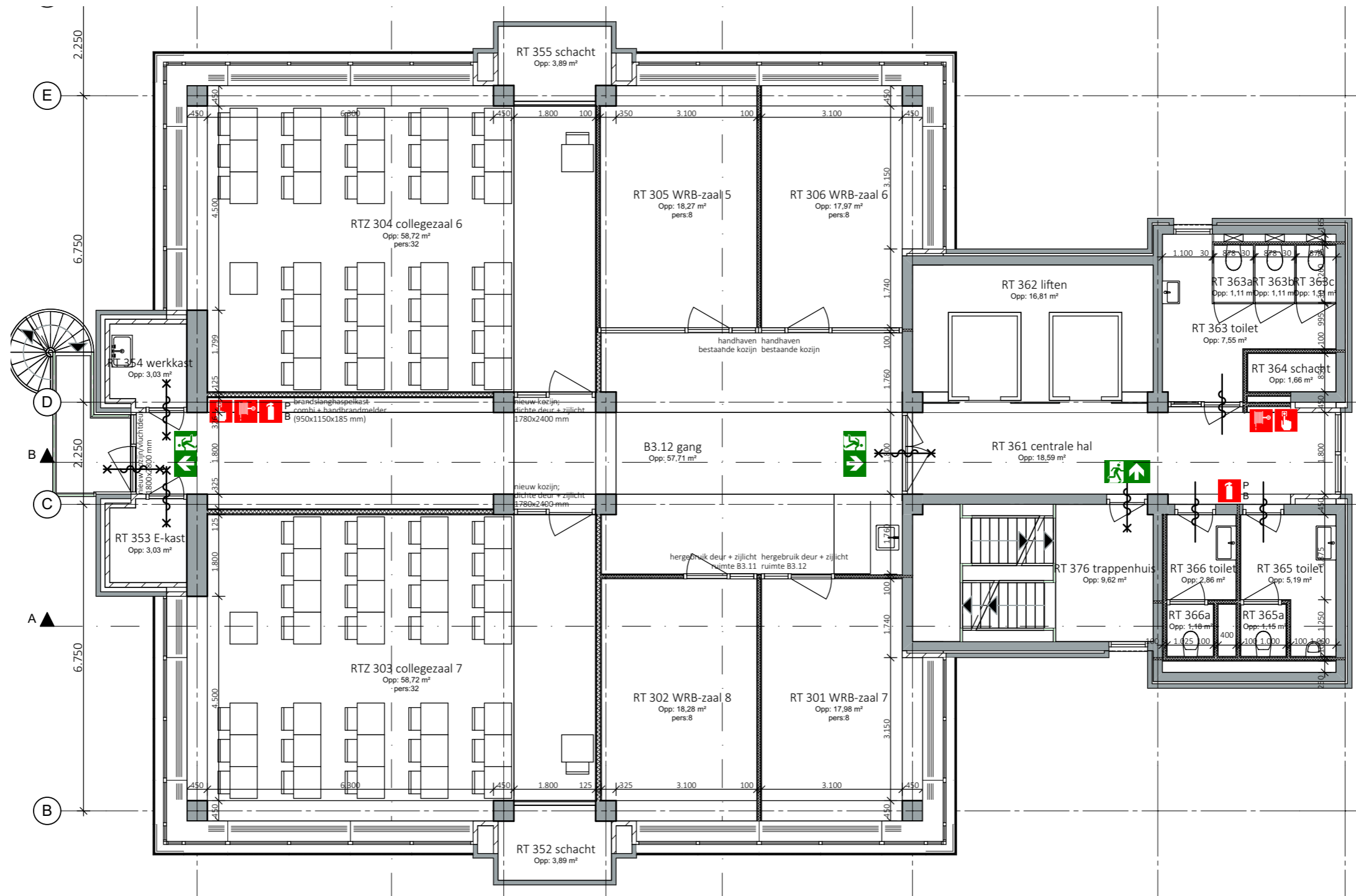
Professor Cobbenhagenlaan 109, Tilburg
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Professor Cobbenhagenlaan 109, 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.

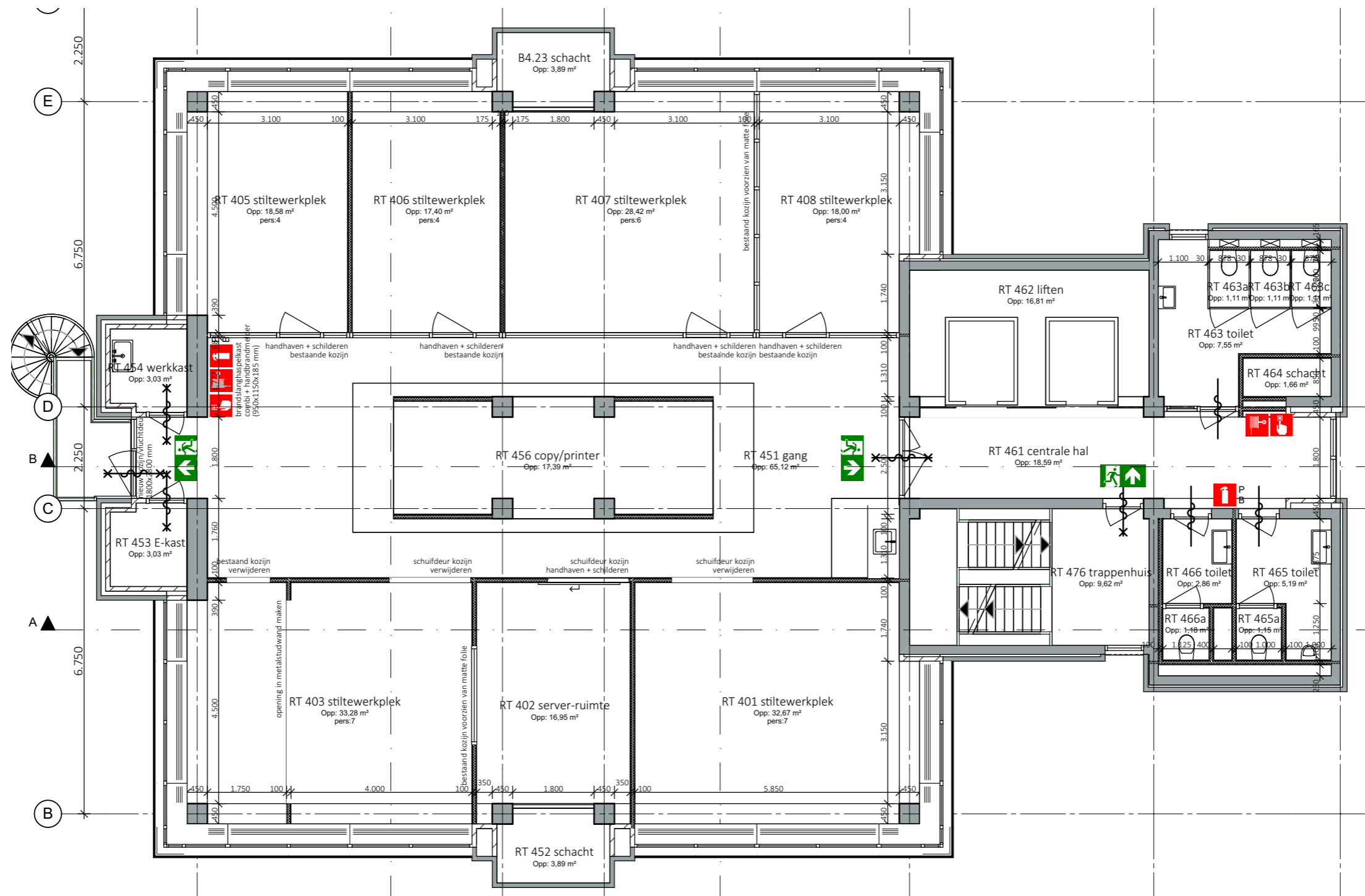
Plattegrond
3e Verd.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Professor Cobbenhagenlaan 109, 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.

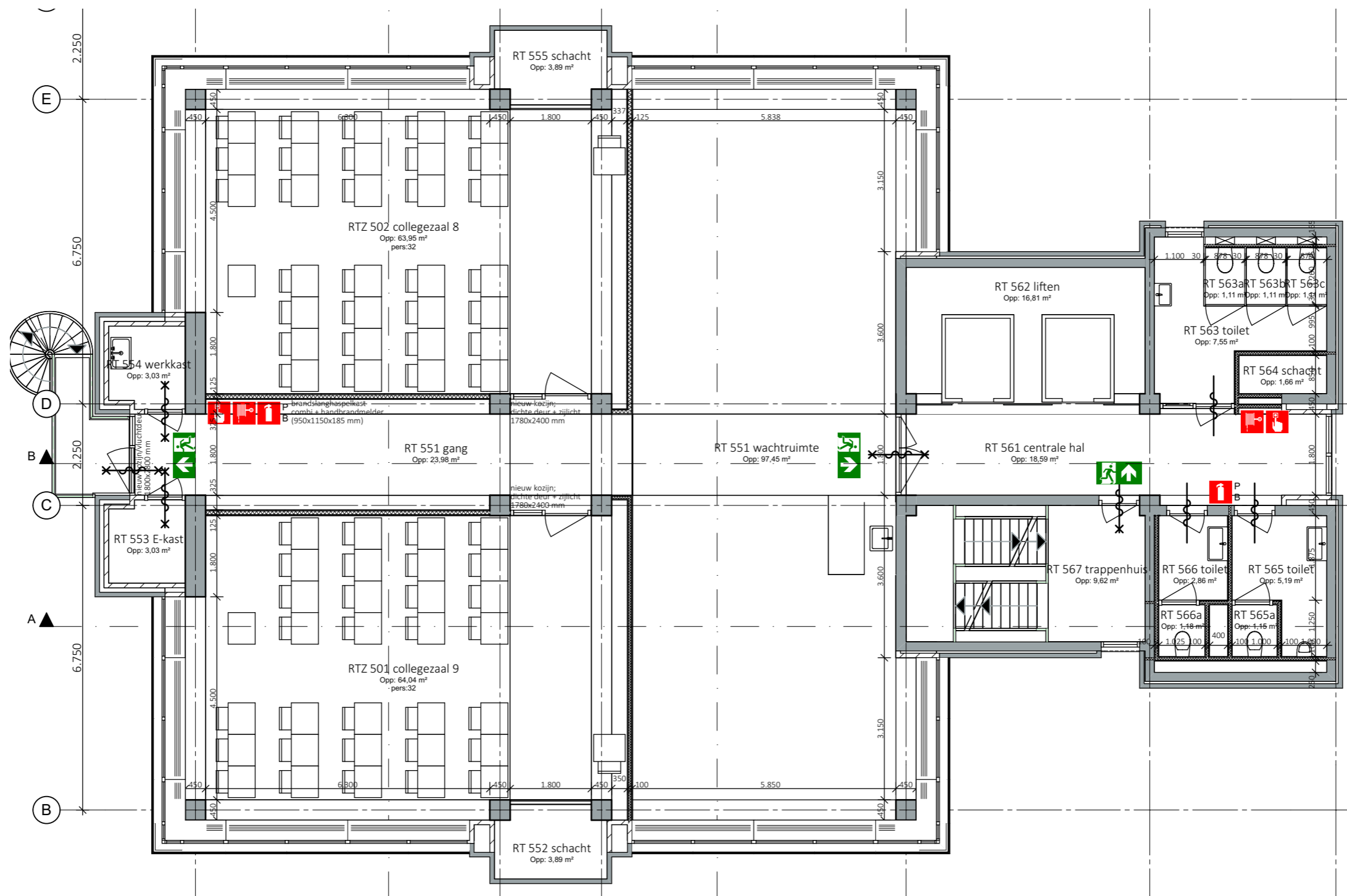
Plattegrond
4e verd.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Professor Cobbenhagenlaan 109, 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.

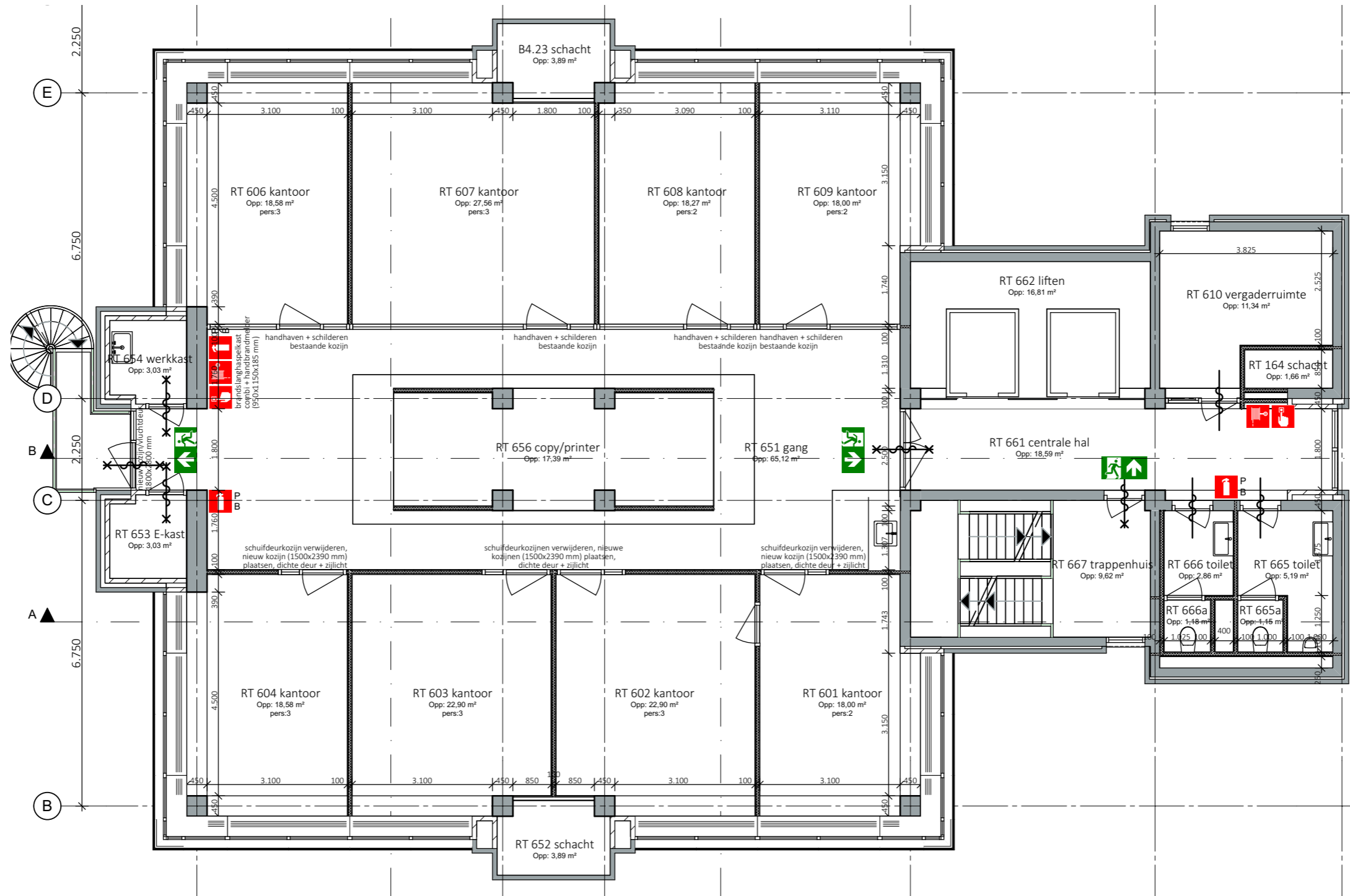
Plattegrond
5e Verd.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Professor Cobbenhagenlaan 109, 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.

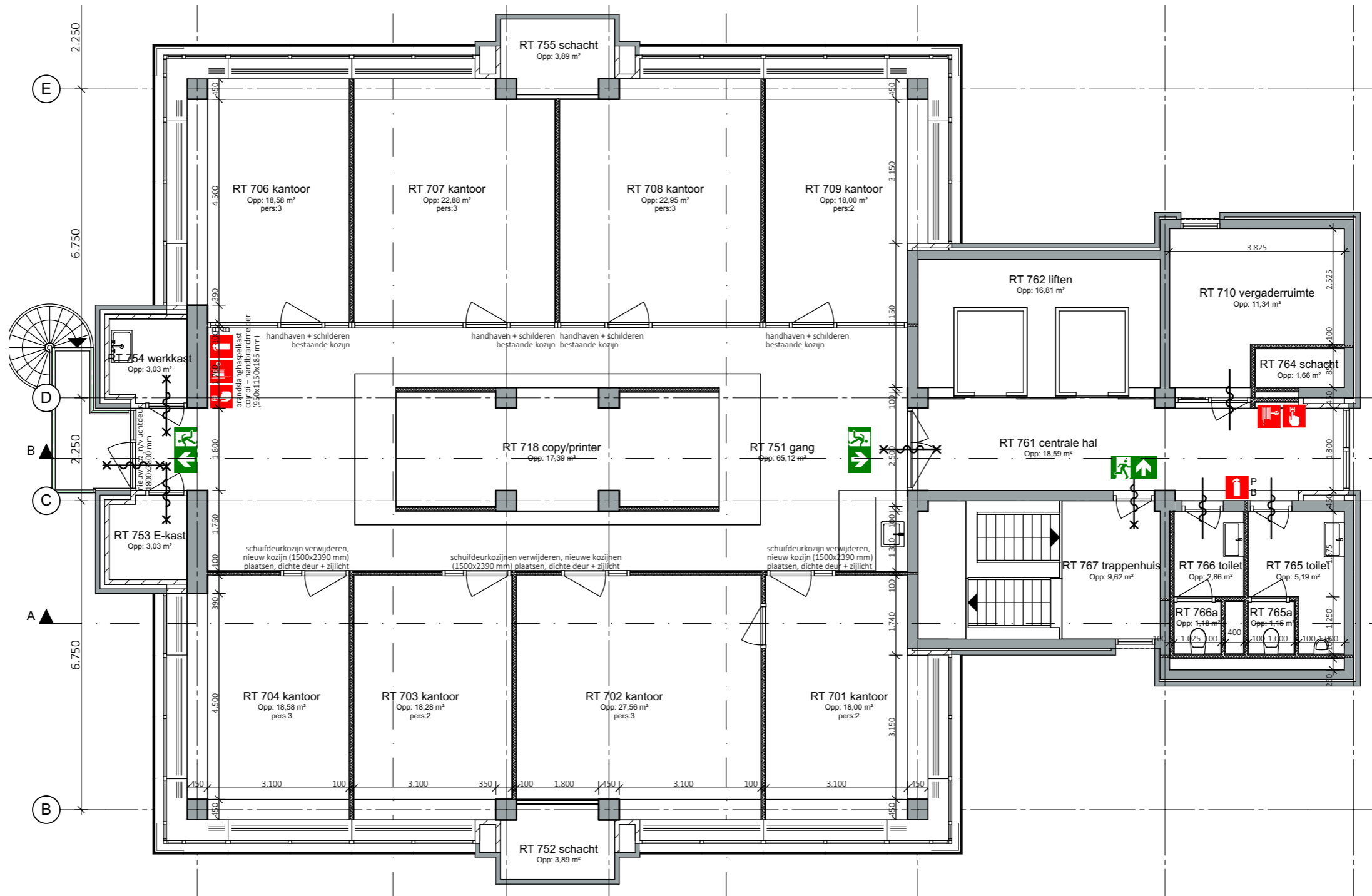
Plattegrond
6e Verd.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Professor Cobbenhagenlaan 109, 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.

Plattegrond
7e Verd.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Professor Cobbenhagenlaan 109, 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

