

# Willem II straat 8, Tilburg

Bedrijfsruimte van ca. 70 m<sup>2</sup> op de begane grond. Legio gebruiksmogelijkheden, geschikt als bijvoorbeeld kantoor/praktijk/salon.





## ALGEMEEN

In het stadscentrum van Tilburg is deze mooie kans beschikbaar voor verhuur. Het betreft hier een bedrijfsruimte van ca. 70 m<sup>2</sup> op de begane grond. De gebruiksmogelijkheden zijn legio; geschikt als bijvoorbeeld kantoor/praktijk/salon. De entree op de begane grond is gedeeld met de bewoners van de woningen op de 1e en 2e etage. De overige ruimtes op de begane grond zijn exclusief bestemd voor de toekomstige gebruiker hiervan. Het gebouw is gelegen op een goed zichtbare en markante locatie in het stadscentrum van Tilburg. Geniet van een eigen zichtlocatie met ruime lichtinval voor een prettig werkklimaat. Exposure naar cliënten op straatniveau en creëer een inspirerende thuisbasis voor uw onderneming.

## LIGGING

De Willem II straat is gelegen in een gemengd gebied, met zowel bedrijvigheid (winkels/kantoren/horeca) als woningen. Door de ligging is de zichtbaarheid uitstekend en de bereikbaarheid goed voor zowel bezoekers als bewoners. De ligging van dit karakteristieke gebouw is bijzonder gunstig, midden in het centrum van Tilburg op steenworp afstand van diverse voorzieningen zoals het winkelgebied en het NS-station. In de directe nabijheid van het object bevinden zich historische straatjes, beter bekend als “het dwaalgebied” waar theaters, muziek- en kunstpodia, galerieën, gezellige koffiebars/lunchrooms en bijzondere winkeltjes gehuisvest zijn. De Willem II Straat is recentelijk opnieuw ingericht, o.a. nieuwe bestrating, groenvoorzieningen en straatmeubilair, waardoor de uitstraling en het verblijfsklimaat aanzienlijk zijn verbeterd. De Spoorzone met diens dynamische ontwikkeling met o.a. de nieuwe voetgangerstunnel (de Willem II-passage) heeft ervoor gezorgd dat de Willem II-sstraat een belangrijke functie heeft gekregen als verbinding naar het bestaande stadscentrum.

## BEREIKBAARHEID

Gelegen aan één van de belangrijkste toegangswegen in Tilburg-centrum, is het pand goed bereikbaar vanaf de Parkring. Het voetgangersgebied

met de vele winkels en horecagelegenheden is op ca. 5 minuten loopafstand gelegen. Bovendien is het Centraal Station op ca. 5 minuten loopafstand gesitueerd.

## PARKEREN

Parkeren is mogelijk op openbaar terrein of de diverse openbare parkeergarages (betaald) zoals Tivoli, Pieter Vreedeplein, Zwijsen, en Knegtel.

## DOELGROEP

Vanwege de ruime mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, is de bedrijfsruimte voor een zeer diverse doelgroep geschikt: o.a. kantoor, dienstverlening, praktijk, detailhandel, salon, maatschappelijke voorzieningen, sport/recreatie.

## OPPERVLAKTE

Begane grond: ca. 70 m<sup>2</sup>.

## FRONTBREEDTE

Het gebouw heeft een frontbreedte van ca. 6 meter.

## KENMERKEN

- gezamenlijke entree
- fraaie karakteristieke elementen, o.a. glas-in-lood ramen, terrazzo-vloeren, hoge plafonds
- houten vloeren
- eigen pantry en sanitair
- verwarming middels radiatoren en airco-units
- ruimte ingedeeld in 3 kamers
- kelder van ca. 16 m<sup>2</sup> tbv berging
- tuin bestemd voor gezamenlijk gebruik met de overige huurders in het gebouw
- via een poort vanaf de Willem II straat is er een afzonderlijke toegang tot de tuin

## BESTEMMING

De bestemming van het object is “Centrum-Binnenstad”, toegestaan is o.a.:

- Kantoren
- Dienstverlening

Willem II straat 8, 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. Bovenvormde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



- Maatschappelijke voorzieningen
- Cultuur en ontspanning
- Sport en recreatie
- Bedrijven in milieucategorie 1 en 2
- Detailhandel (onder voorwaarden)

## ENERGIELABEL D



## HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 22.500,- per jaar (excl. BTW).

## HUURBETALING

Huurbetaling per maand bij vooruitbetaling.

## INDEXERING

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

## OPLEVERDATUM

De kantoorruimte is in overleg beschikbaar; aanvaarding kan op korte termijn plaatsvinden.

## HUURPERIODE

De huurperiode is vijf jaar, telkens te verlengen met vijf jaar. Andere termijnen zijn eventueel bespreekbaar tegen nader overeen te komen condities.

## OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 2025, artikel 7:230a BW 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).

## SERVICEKOSTEN

De kantoorruimte beschikt niet over zelfstandige aansluitingen op de nutsvoorzieningen. De kosten van g/l/w worden door middel van servicekosten aan huurder doorbelast. Het voorschot bedraagt € 225,-per maand excl. BTW met jaarlijkse nacalculatie achteraf.

## VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring van verhuurder.

## OMZETBELASTING

Er wordt geopteerd voor een BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 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.

## VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd als uitnodiging om met aspirant-kopers in gesprek te treden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Willem II straat 8, 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.

Plattegr.

Kadaster

Berging en tuin worden gezamenlijk gebruikt.



Gemeente: Tilburg  
 Sectie: M  
 Perceel: 4050

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Willem II straat 8, 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](http://WWW.KLOTZ.NU)



**BEZOEKADRES**  
SPOORLAAN 438  
5038 CH TILBURG

**POSTADRES**  
POSTBUS 494  
5000 AL TILBURG

