

TE KOOP

KANTOORVILLA. WONEN OOK MOGELIJK!

Koningshoeven 63, Tilburg

Monumentale kantoorvilla 'Dennenhaghe' met parktuin
aan de rand van de stad.

OMDAT HET
HELDER KAN





WAAR HISTORIE, RUST EN KWALITEIT ELKAAR ONTMOETEN

Aan de lommerrijke Koningshoeven staat een villa die direct indruk maakt. Villa Dennenhaghe is een karaktervolle fabrikantenvilla met een zelfstandig koetshuis, waar stijl, rust en kwaliteit samenkomen. Een plek die uitnodigt tot werken en wonen op niveau, met een uitstraling die een onuitwisbare indruk achterlaat.

De villa combineert monumentale charme met hedendaags comfort. Stijlvolle vertrekken, royale plafonds en een hoogwaardige afwerking vormen een vanzelfsprekende basis voor representatief werken of comfortabel wonen. Dankzij de door-dachte indeling en moderne voorzieningen is het pand direct te gebruiken, zonder afbreuk te doen aan zijn historische karakter.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen één minuut bereikt u de A58, openbaar vervoer stopt voor de deur en op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid (25+ parkeerplaatsen) beschikbaar. Zo geniet u van rust en groen, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid.

ALGEMEEN

De wijk Koningshoeven is diep verweven met de geschiedenis van Tilburg en haar omgeving. In de nabijheid ligt de Abdij Onze Lieve Vrouw van Koningshoeven, een plek van rust en bezinning die al sinds 1881 het landschap en de identiteit van deze omgeving mede bepaalt. De wijk ontleent haar naam aan de voormalige hoeves van Koning Willem II, die een bijzondere band had met Tilburg en hier zijn sporen naliet. Deze historische gelaagdheid is nog altijd voelbaar. De combinatie van groen, cultuur en historie zorgt voor een serene sfeer die zeldzaam is zo dicht bij de stad. Koningshoeven vormt een natuurlijke overgang tussen stedelijk leven en het Brabantse landschap, wat de locatie een eigen, onderscheidend karakter geeft.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Koningshoeven ligt in het zuidoosten van Tilburg en vormt een herkenbare en goed bereikbare locatie. De nabijheid van de Ringbaan-Zuid, Meierijbaan en de A58 zorgt voor snelle verbindingen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. De omgeving kenmerkt zich door een evenwichtige mix van hoogwaardige bedrijvigheid en wonen, ingebed in een groene setting.

PARKEREN

Eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig, met plaats voor circa 25 auto's. Parkeren is daarmee comfortabel en representatief geregeld, zowel voor eigen gebruik als voor bezoekers.

DOELGROEP

Villa Dennenhaghe biedt uitzonderlijke flexibiliteit. Wonen in een statige villa met parktuin aan de rand van de stad, werken in karaktervolle stijl-kamers of een combinatie van beide: het is hier allemaal mogelijk. Het object is bij uitstek geschikt voor particuliere bewoning, hoogwaardige kantoorfuncties of zakelijke dienstverlening met een representatieve uitstraling. Ook een combinatie van wonen en werken behoort tot de mogelijkheden. Een plek die zich moeiteloos aanpast aan uw levensstijl en ambities.

Bekijk de film op:
www.dennenhaghe.nl







OPPERVLAKTES

De kantoorvilla kent de volgende vloeroppervlakten:

Kelder:	ca. 30 m ²
Begane grond:	ca. 190 m ²
Eerste verdieping:	ca. 170 m ²
Tweede verdieping:	ca. 130 m ²

De totale oppervlakte van de kantoorvilla is ca. 490 m² exclusief ca. 30 m² kelder.

Het koetshuis kent de volgende vloeroppervlakten:
begane grond kantoor: ca. 98 m²
1e verdieping kantoor: ca. 85 m²
De totale oppervlakte van het koetshuis is ca. 183 m².

VOORZIENINGEN

Het gebouw is voorzien van o.a. de navolgende zaken:

- Het object is deels voorzien van airco-units;
- Het koetshuis kent geheel zelfstandige voorzieningen zoals eigen sanitair en pantry;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Riante parktuin met vijver;
- Elementen van glas in lood;
- Fraaie ornamentenplafonds;
- Houthaarden;
- Gescheiden (d/h) sanitaire voorzieningen.

KADASTER

Gemeente: Tilburg, sectie X, nr. 823,
oppervlakte: 5.700 m²

BESTEMMING

Op locatie is de bestemming “Kantoor” toegestaan. Door de Gemeente Tilburg is bovendien een omgevingsvergunning verstrekt t.b.v. de functie “Wonen”.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 1.495.000,- k.k.

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg plaatsvinden; op korte termijn mogelijk.

OMZETBELASTING

Er wordt niet geopteerd voor een BTW-belaste levering.

OVEREENKOMST

Koopakte volgens het meest recente NVM-model voor commercieel onroerend goed.

ZEKERHEIDSTELLING

Door koper zal een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gesteld worden, uiterlijk beschikbaar ten tijde van ondertekening van de koopovereenkomst.

NOTARIS

Nader door koper te bepalen.

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.

VERHUUR

Het object wordt op flexibele basis eveneens (in delen) te huur aangeboden. Bij verkoop zal het object in overleg met de koper volgens diens voorkeur (leeg of (deels) verhuurd) worden opgeleverd.

Koningshoeven 63, 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.

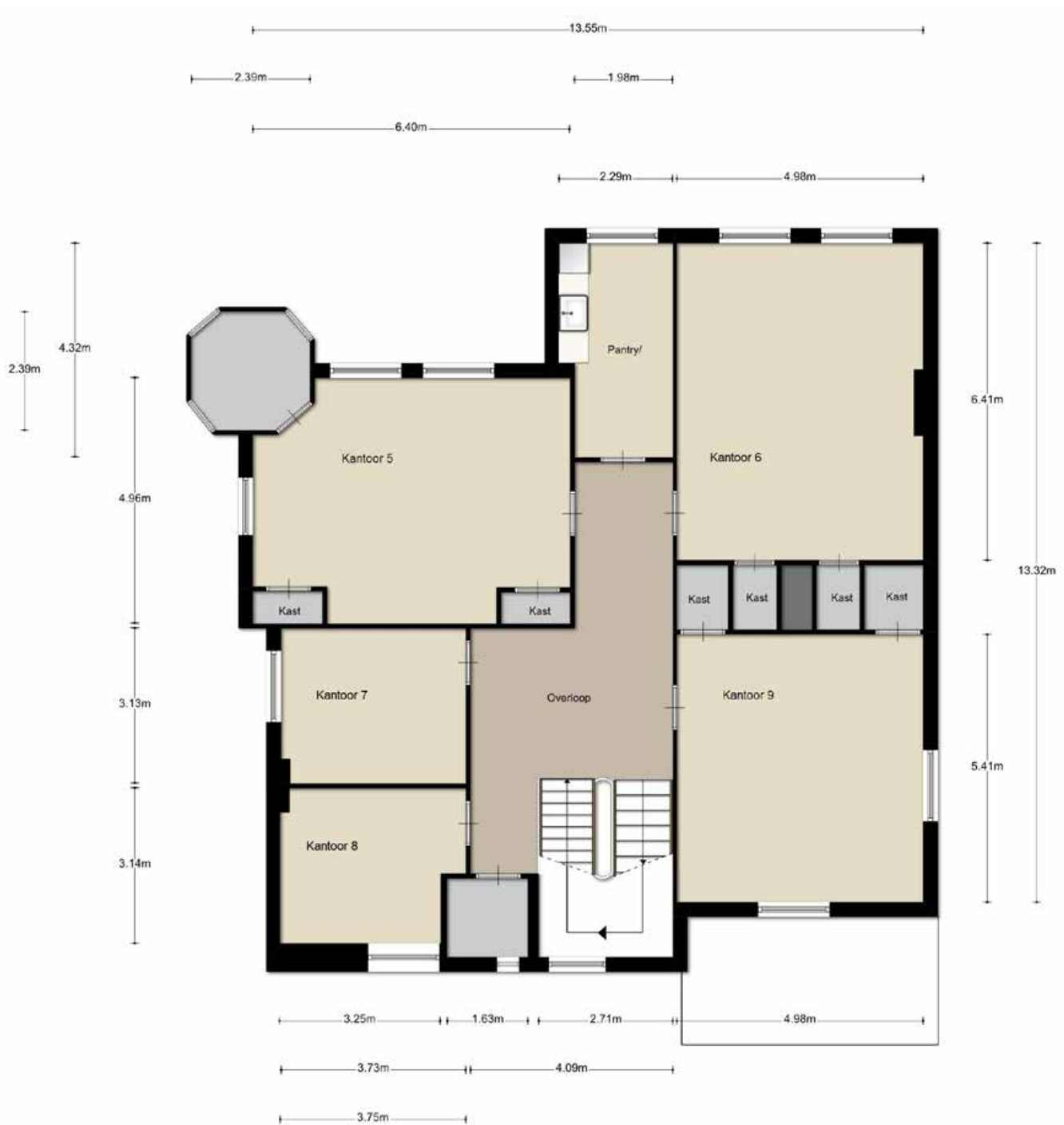


Plattegr.
Beg. gr.



Aan de plattegronden kunnen geen
rechten worden ontleend.

Plattegr.
1e Verd.

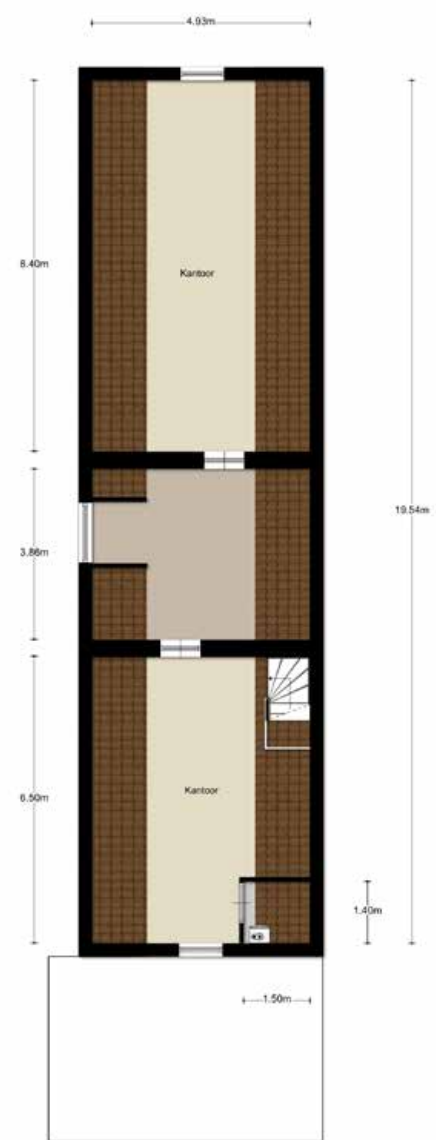


Koningshoeven 63, Tilburg
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Plattegr.
2e Verd.

Plattegr.
Beg. gr.
Koetshuis

Plattegr.
Verd.
Koetshuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Koningshoeven 63, 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: X
 Perceel: 823
 Perceelgrootte: 5.700 m²

Koningshoeven 63, 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

