

TE HUUR

KANTOORVILLA, OOK PER KAMER TE HUUR!

Koningshoeven 63, Tilburg

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

OMDAT HET
HELDER KAN



NENHACHE



WERK WAAR GRANDEUR DE STANDAARD IS

Te huur: Uniek kantoorgebouw (verhuur per kamer mogelijk) in monumentale Villa Dennenhaghe – Koningshoeven 63, Tilburg

Let op: het object is ook te koop, echter uitsluitend als totaalobject en niet per kamer of in delen.

Ontdek een inspirerende werkplek in een van Tilburgs meest iconische gebouwen. Villa Dennenhaghe, een voormalige fabrikantenvilla met koetshuis, biedt nu exclusieve kantoorruimte te huur. Deze locatie combineert historische charme met moderne voorzieningen.

WAT MAAKT DEZE LOCATIE BIJZONDER?

Monumentale allure: De hoogwaardige afwerking en topuitstraling zorgen voor een onuitwisbare indruk op uw bezoekers en relaties.

Groene omgeving: Omgeven door rust en natuur, ideaal voor een prettig werkklimaat en inspiratie.

Perfekte bereikbaarheid: Direct gelegen aan de belangrijkste uitvalsweg van Tilburg aan de A-58, met ruime eigen parkeergelegenheid.

UW IDEALE WERKPLEK

Deze prestigieuze locatie biedt de perfecte balans tussen zakelijk comfort en een inspirerende omgeving. Villa Dennenhaghe is de plek waar u uw bedrijf naar een hoger niveau tilt. Grijp deze unieke kans en neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging. Laat uw toekomst beginnen in het prachtige Villa Dennenhaghe!

Gelegen in een statige monumentale kantoorvilla, bieden wij flexibele kantoorruimtes te huur aan die variëren van een stijlvolle kamer van 10 m² tot een volledig zelfstandig (voormalig) koetshuis. Deze unieke locatie combineert kleinschaligheid met een

ongeevenaarde grandeur, waardoor het de perfecte keuze is voor ondernemers die willen werken in een omgeving die luxe en professionaliteit uitstraalt. Elke ruimte is goed en functioneel afgewerkt, met oog voor detail en gebruik van hoogwaardige materialen. De uitstraling, zowel van binnen als van buiten, is indrukwekkend en ademt klasse. Dankzij de monumentale status heeft dit pand een unieke charme en historie, terwijl de moderne voorzieningen zorgen voor optimaal comfort en functionaliteit.

Deze exclusieve kantoorvilla ligt in een rustige omgeving en is uitstekend bereikbaar. Of u nu op zoek bent naar een compacte werkruimte of een zelfstandig koetshuis dat uw bedrijfsidentiteit weerspiegelt, deze locatie biedt flexibiliteit, stijl en een inspirerende werksfeer. Beleef de unieke combinatie van historische elegantie en eigentijdse luxe.

ALGEMEEN

De wijk Koningshoeven in Tilburg is onlosmakelijk verbonden met het rijke verleden van de regio en de aanwezigheid van Abdij Onze Lieve Vrouw van Koningshoeven. Deze abdij, gesticht in 1881, is een serene oase van rust en spiritualiteit, gelegen aan de zuidoostelijke rand van de stad. De wijk ontleent haar naam aan de historische hoeses die ooit eigendom waren van Koning Willem II, die een diepe band had met Tilburg en daar zijn zomerpaleis bouwde.

De abdij, omringd door natuur, biedt een contrast met de stedelijke ontwikkeling in Tilburg. De ligging benadrukt de overgang tussen stad en platteland, wat de wijk een unieke charme verleent. Historisch gezien symboliseren de Koningshoeven niet alleen de agrarische rijkdom van de regio, maar ook de koninklijke connectie. Koning Willem II, bekend om zijn mecenaat en liefde voor het Brabantse landschap, gaf zijn naam aan deze landerijen, wat de wijk een extra historische gelaagdheid geeft.



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.





Vandaag de dag weerspiegelt Koningshoeven een samensmelting van cultuur, historie, en religie, waarbij de nabijheid van de abdij een centrale rol speelt in de identiteit van de wijk. Het gebied combineert een mix van vestigingen van bedrijven en woonvoorzieningen en is een herkenbare locatie in Tilburg.

LIGGINGEN BEREIKBAARHEID

De wijk Koningshoeven bevindt zich in het zuidoosten van Tilburg en omvat een gebied dat zich uitstrekt vanaf de Kempenbaan, net ten zuiden van de samenkomst van de Ringbaan-Zuid en Meierijbaan, in zuidoostelijke richting. De locatie is goed bereikbaar vanwege de nabijheid van belangrijke uitvalswegen (o.a. A-58/A65/A-2 en N269). Ook de bereikbaarheid met het OV is goed, er bevindt zich een busstopplaats voor het kantoorgebouw.

PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

DOELGROEP

Het gebouw is o.a. geschikt als kantoorruimte tbv (zakelijke) dienstverlening, coaching, of vergelijkbare branches.

OPPERVLAKTE

Er zijn diverse kantoorruimtes beschikbaar vanaf netto 10 m² tot 90 m², separaat of in combinatie.

VOORZIENINGEN

- Gemeenschappelijke spreekkamer (fair use)
- Gemeenschappelijke pantry
- Gemeenschappelijk sanitair
- Koeling in enkele ruimtes (airco)
- Centrale verwarming middels radiatoren
- Internet (glasvezel)
- Meubilair (in overleg)

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan is de bestemming “kantoor” toegestaan.

Ook is “Wonen” toegestaan. Dit is echter uitsluitend mogelijk in geval van verkoop van het totale object.

HUURPRIJS

De maandhuur exclusief BTW (inclusief servicekosten) bedraagt:

- Kantoorkamer 1: (i.c.m. kamer 3)	ca. 36 m ²	Verhuurd
- Kantoorkamer 2:	ca. 32 m ²	Verhuurd
- Kantoorkamer 3: (i.c.m. kamer 1)	ca. 32 m ²	Verhuurd
- Vergaderkamer 4: gemeenschappelijk gebruik	ca. 27 m ²	
- Kantoorkamer 5:	ca. 36 m ²	€ 1.191,67
- Kantoorkamer 6:	ca. 32 m ²	€ 1.191,67
- Kantoorkamer 7:	ca. 10 m ²	Verhuurd
- Kantoorkamer 8:	ca. 10 m ²	€ 425,-
- Kantoorkamer 9:	ca. 27 m ²	€ 1.058,33
- Kantoorkamer 10:	ca. 90 m ²	€ 1.850,-
- Kantoorkamer 11: (beperkt daglicht)	ca. 24,5 m ²	€ 416,67
- Koetshuis:	ca. 180 m ²	Verhuurd

HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

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.



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 plaatsvinden; op korte termijn mogelijk.

HUURPERIODE

De huurperiode is flexibel en wordt gesloten voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van 6 maanden.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 2025, kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a BW) 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 (of een waarborgsom) ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden (inclusief BTW).

SERVICEKOSTEN

Onder de servicekosten vallen o.a. (niet limitatief)

- Kosten vastrecht en verbruik gas, water, elektriciteit;
- Schoonmaak gemeenschappelijk ruimten (o.a. gangen, sanitair, pantry, gemeenschappelijke spreekkamer, trappenhuis);
- Schoonmaak/onderhoud buitenterrein;
- Periodiek onderhoud technische installaties;
- Internet (glasvezel);
- Gebruik gemeenschappelijke spreekkamer (fair use);
- Gemeentelijke belastingen huurdersdeel;
- Afvalverwerking;
- Administratiekosten

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.

KOOPSOM

Het object is ook te koop, echter uitsluitend in zijn totaliteit. Informeert u geheel vrijblijvend naar de koopcondities.

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Bekijk ook de film op: www.dennenhaghe.nl

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.

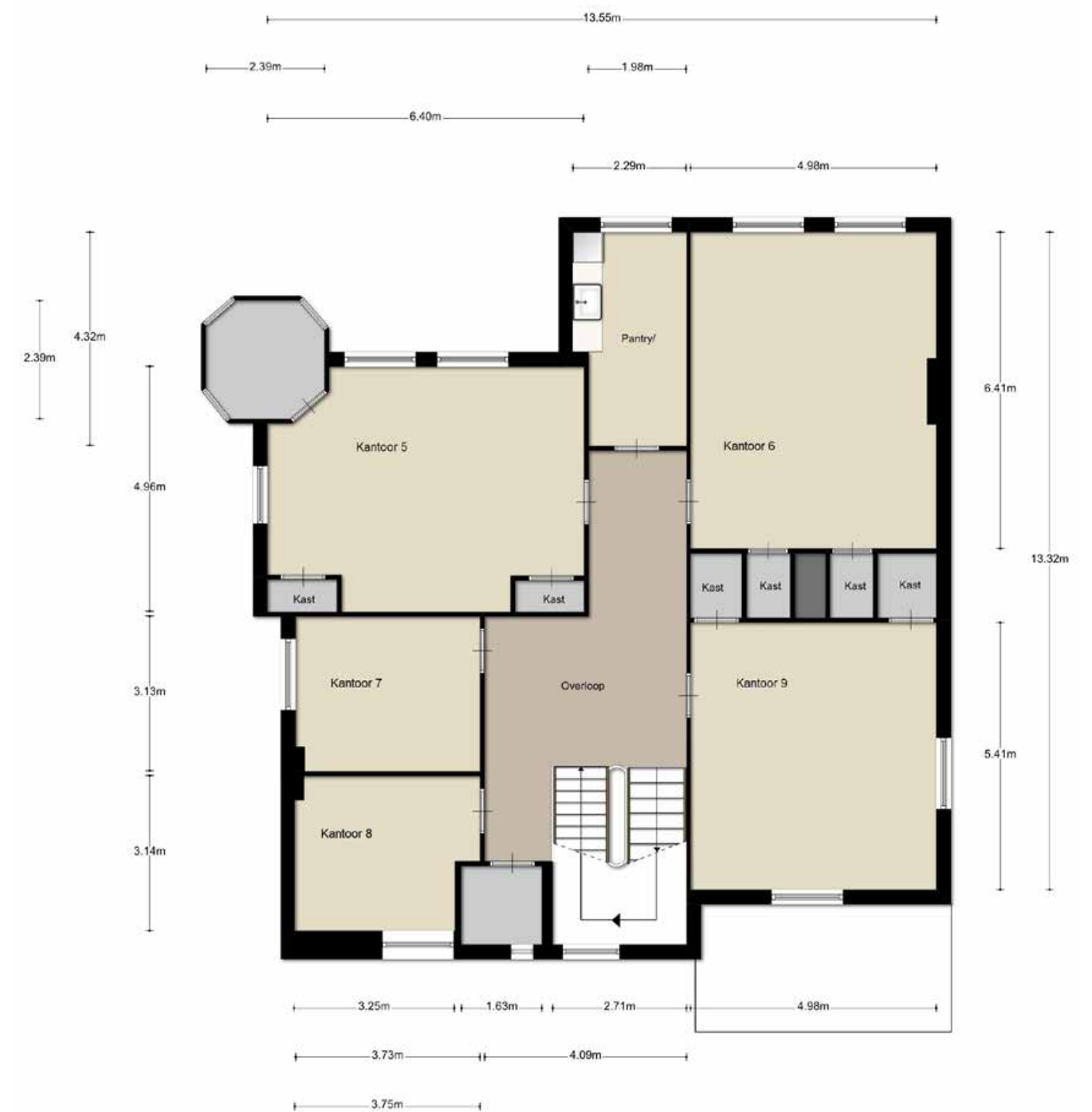


Plattegr.
Beg. gr.



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.

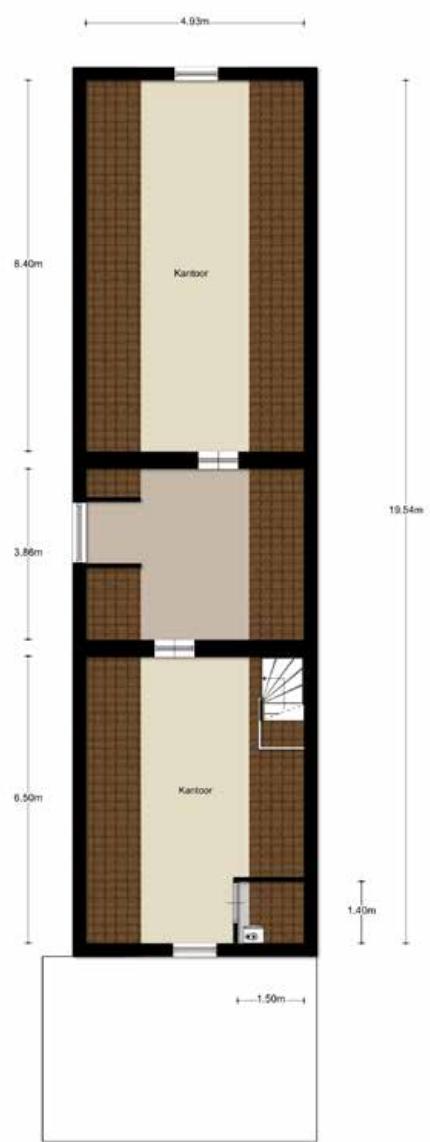


Aan de plattegronden kunnen geen
rechten worden ontleend.

Plattegr.
Beg. gr.
Koetshuis



Plattegr.
Verd.
Koetshuis



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 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



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

