



Klotz
Bedrijfshuisvesting

TE HUUR

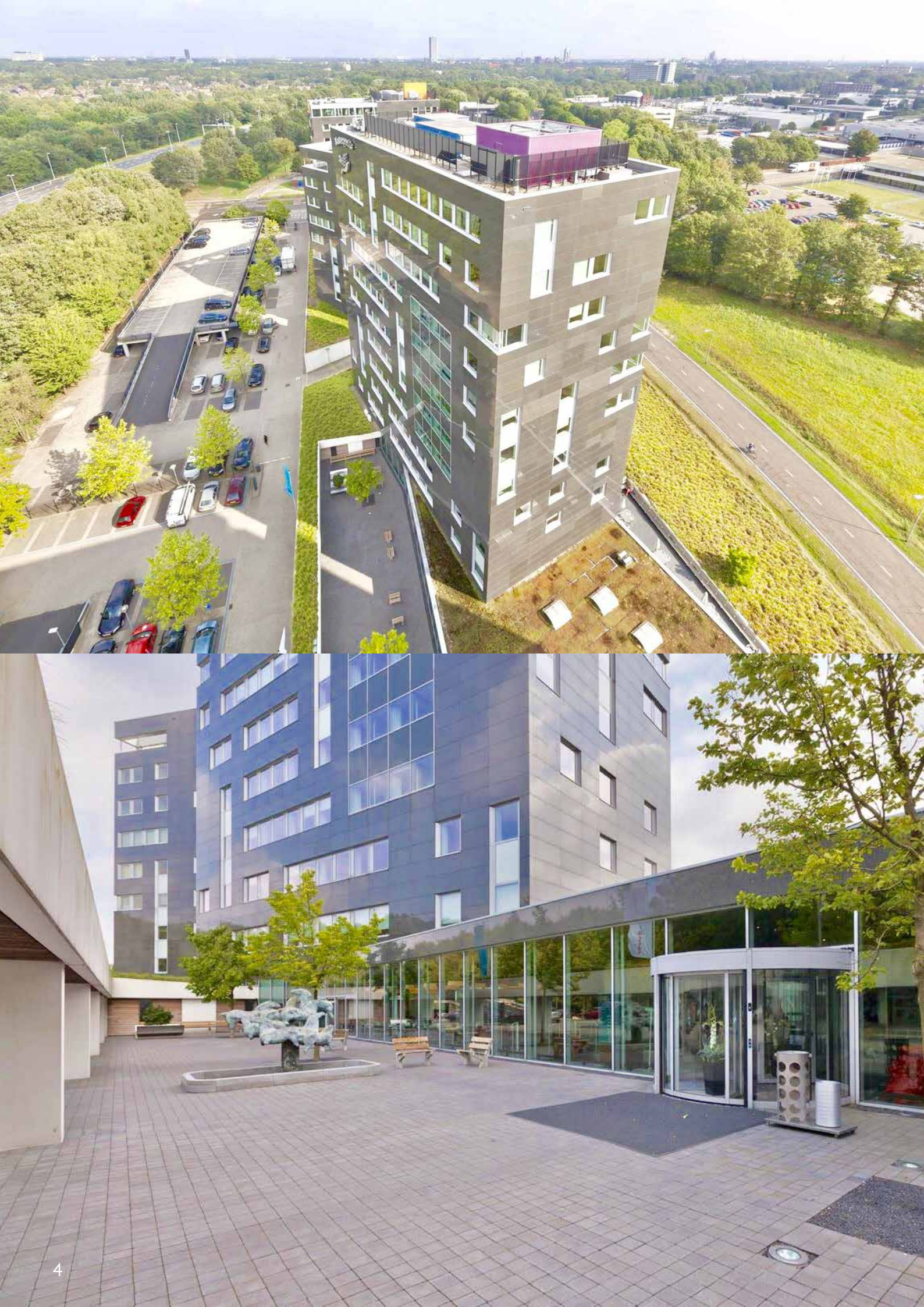
Dr. Hub van Doorneweg 195, Tilburg

The Rise - werken op niveau

OMDAT HET
HELDER KAN



kamerbeek
advocaten



THE RISE – WERKEN OP NIVEAU

Het kantoorcomplex The Rise is een kleinschalig en hoogwaardig kantoorgebouw waar comfort, functionaliteit en ontmoeting samenkomen. Het gebouw biedt een compleet pakket aan faciliteiten, waaronder een gezond restaurant, een koffiebar met barista en eigen koffiebranderij, representatieve meetingrooms, een receptie, terrassen en diverse flexplekken. Een omgeving die uitnodigt tot samenwerken en waar je eenvoudig andere creatieve en ondernemende professionals ontmoet.

Het voormalig Interpolis-kantoor dat een grondige renovatie en upgrade heeft ondergaan, beschikt over meerdere terrastuinen met zowel ochtend- als middagzon. Daarnaast is er een ruime gym met moderne fitnessapparatuur en luxe kleedkamers. De vergaderfaciliteiten zijn flexibel inzetbaar: van informele overleggen in kleine setting tot presentaties en lezingen voor groepen van 70 personen of meer.

KANTOREN

The Rise bestaat uit twee moderne kantoorstorens op een uitstekende zichtlocatie aan de A58. Dagelijks passeren hier circa 120.000 voertuigen, wat zorgt voor een sterke zichtbaarheid. De ligging op bedrijvenpark 't Laar – een van de meest gewilde kantoorlocaties van Tilburg – onderstreept de kwaliteit van deze plek.

De kantoorvloeren zijn vrij indeelbaar en daardoor eenvoudig aan te passen aan de wensen van iedere organisatie. Elke verdieping beschikt over eigen sanitaire voorzieningen en aansluitingen voor een pantry. Klimaatplafonds zorgen voor een aangenaam binnenklimaat en dragen bij aan comfort en flexibiliteit in indeling.

BEREIKBAARHEID

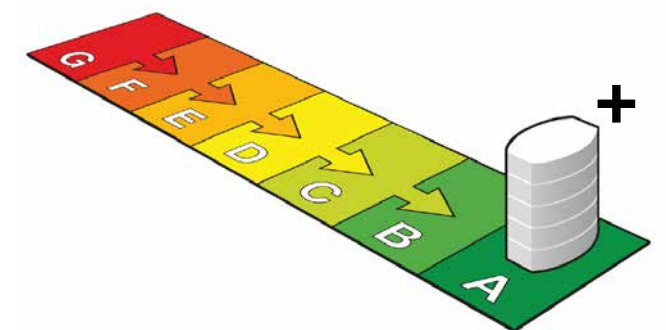
Dankzij de directe ligging aan de A58 (afrit 11, Goirle/Tilburg-West) is The Rise uitstekend bereikbaar. Steden als Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven, evenals Eindhoven Airport, liggen op circa 30 minuten reistijd per auto of trein. Direct naast het complex bevindt zich bushalte Het Laar West, vanwaar het centrum en station Tilburg binnen 10 minuten bereikbaar zijn.

PARKEREN

De parkeernorm van deze locatie is ca. 1:45 m², met in totaal circa 374 parkeerplaatsen. Het kantorencomplex beschikt over twee ruime parkeerterreinen.

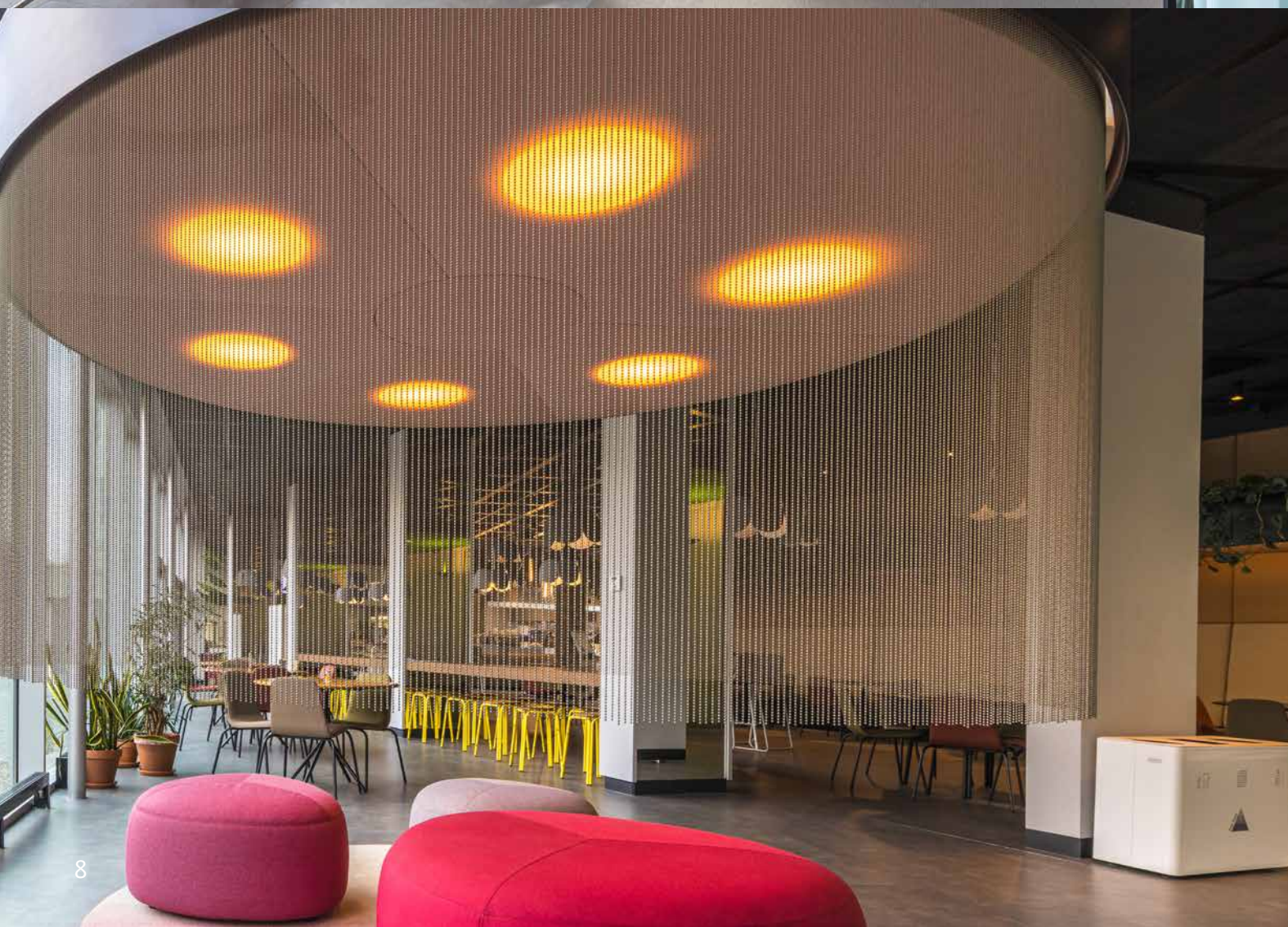
ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw kent energielabel A+.



Dr. Hub van Doorneweg 195, 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.





METRAGES (VVO)

Het kantorencomplex heeft een totale oppervlakte van ca. 10.585 m² VVO, verdeeld over de begane grond (met gedeelde voorzieningen) en de Noord en de Zuid Toren. De volgende vloeren zijn momenteel voor verhuur beschikbaar.

Toren Noord:	
4e verdieping	ca. 497 m ² (inclusief bestaand inbouwpakket en inrichting/inventaris)
5e verdieping	ca. 497 m ²
6e verdieping	ca. 497 m ²
9e verdieping	ca. 224 m ²

Toren Zuid:	
5e verdieping	ca. 501 m ²
6e verdieping	ca. 497 m ²
7e verdieping	ca. 495 m ²
8e verdieping	ca. 496 m ²
9e verdieping	ca. 497 m ²
10e verdieping	ca. 499 m ²
11e verdieping	ca. 499 m ²
12e verdieping	ca. 417 m ²

* De genoemde oppervlaktes zijn op basis van VVO en zijn inclusief het aandeel naar rato van de algemene ruimtes.

KENMERKEN

- systeemplafonds met nieuwe led (inbouw-) lichtarmaturen
- toiletgroep per verdieping (2 damestoiletten en 2 herentoiletten)
- aansluitingen t.b.v. pantry
- energielabel A+
- klimaatstelsel door middel van klimaatplafonds
- 3 liften per toren
- twee afgesloten parkeerterreinen met afgesloten fietsenstalling

Bezoek ook: www.therise.nl

HUURPRIJS & SERVICEKOSTEN

Kantoorruimte
€ 155,00 per m² per jaar (prijsspeil 1 januari 2026). *

Inbouwpakket/inrichting/inventaris (4e etage):
Voor het inbouwpakket inclusief inrichting/inventaris geldt een opslag op de huursom van € 25,00 per m² per jaar (prijsspeil 1 januari 2025).

Parkeerplaatsen
P1: € 600,00 per plaats per jaar (prijsspeil 1 januari 2025). *
P2: € 550,00 per plaats per jaar (prijsspeil 1 januari 2025). *

Per (volledige) kantooretage zijn 14 parkeerplaatsen beschikbaar. Tegen nader overeen te komen voorwaarden kunnen extra parkeerplaatsen worden aangeboden.

Servicekosten
Het voorschot servicekosten voor leveringen en diensten bedraagt € 70,= per m² per jaar en wordt éénmaal per jaar op basis van nacalculatie verrekend. *

* Bovengenoemde prijzen zijn te vermeerderen met BTW en bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

GARANTIE

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en de hierover verschuldigde omzetbelasting.

HUUROVEREENKOMST

Een standaard huurovereenkomst, gebaseerd op ROZ model 2025 (kantoorruimte en andere bedrijfsruimtes in de zin van artikel 7:230a BW).

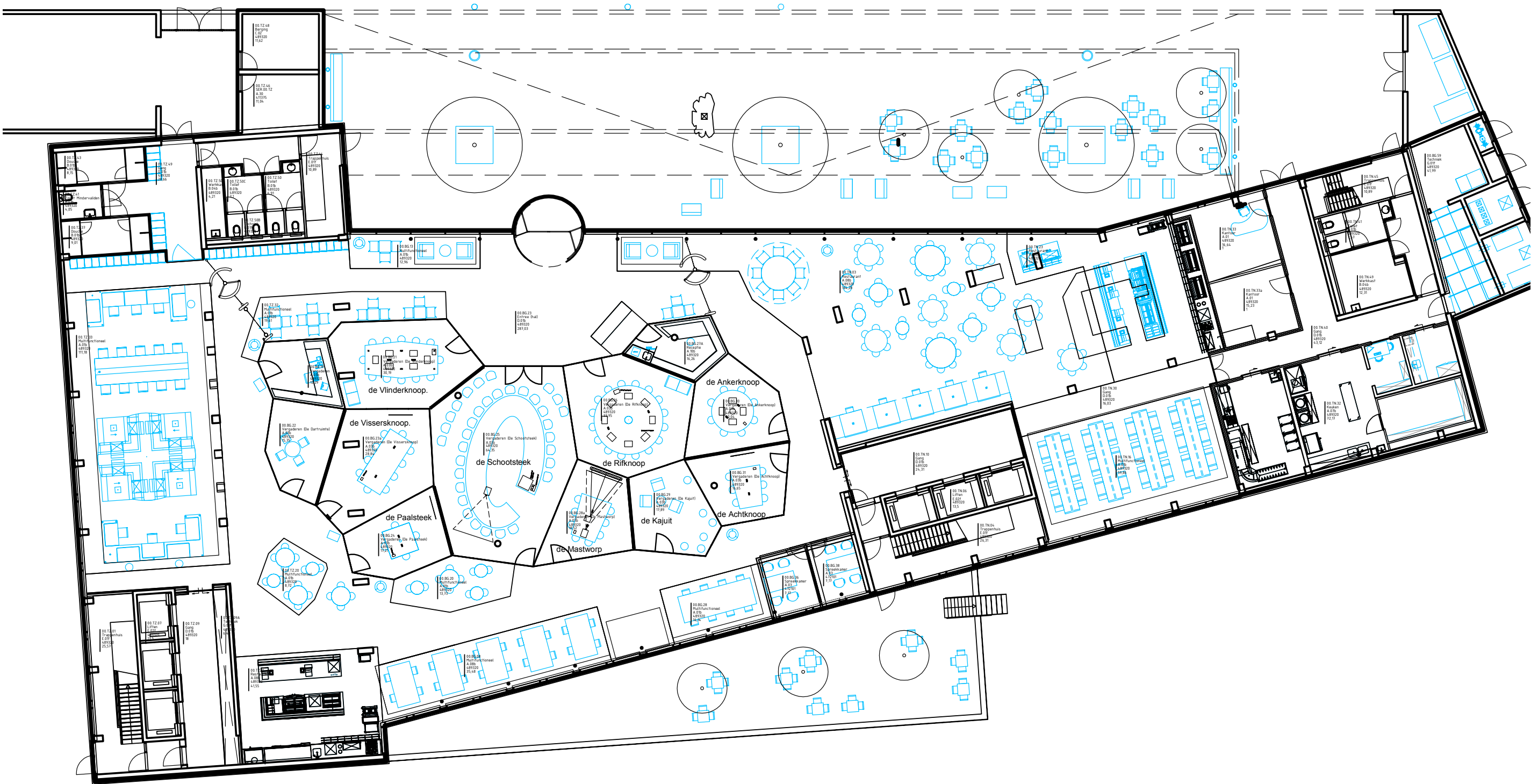
BESCHIKBAARHEID

In overleg op korte termijn.

Verhuur in Collegiale Samenwerking tussen Klotz Bedrijfshuisvesting Tilburg en JLL Eindhoven.

Dr. Hub van Doorneweg 195, 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.

Centrale entree/receptie, lunchrestaurant, koffiebar Locals, vergaderruimtes en overige gezamenlijke ruimtes

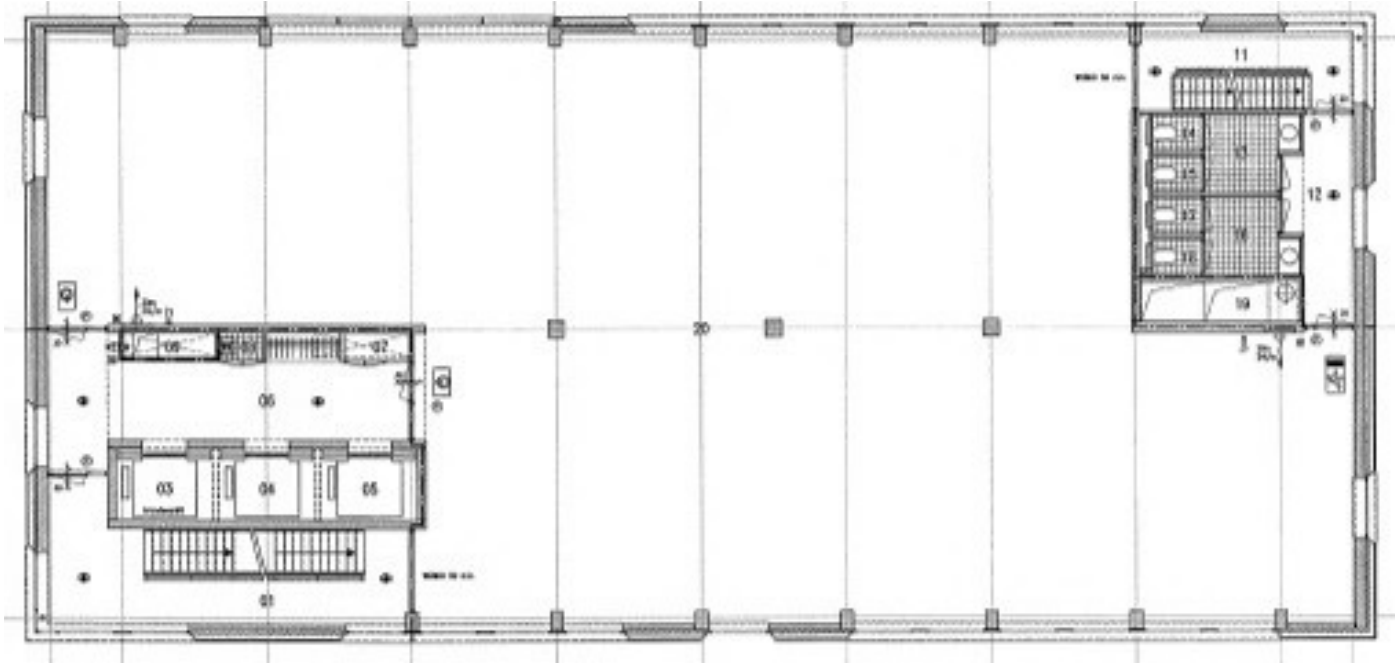


Aan de plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend.



Computer-apparatuur en planten +
bakken niet inbegrepen

Aan de plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend.

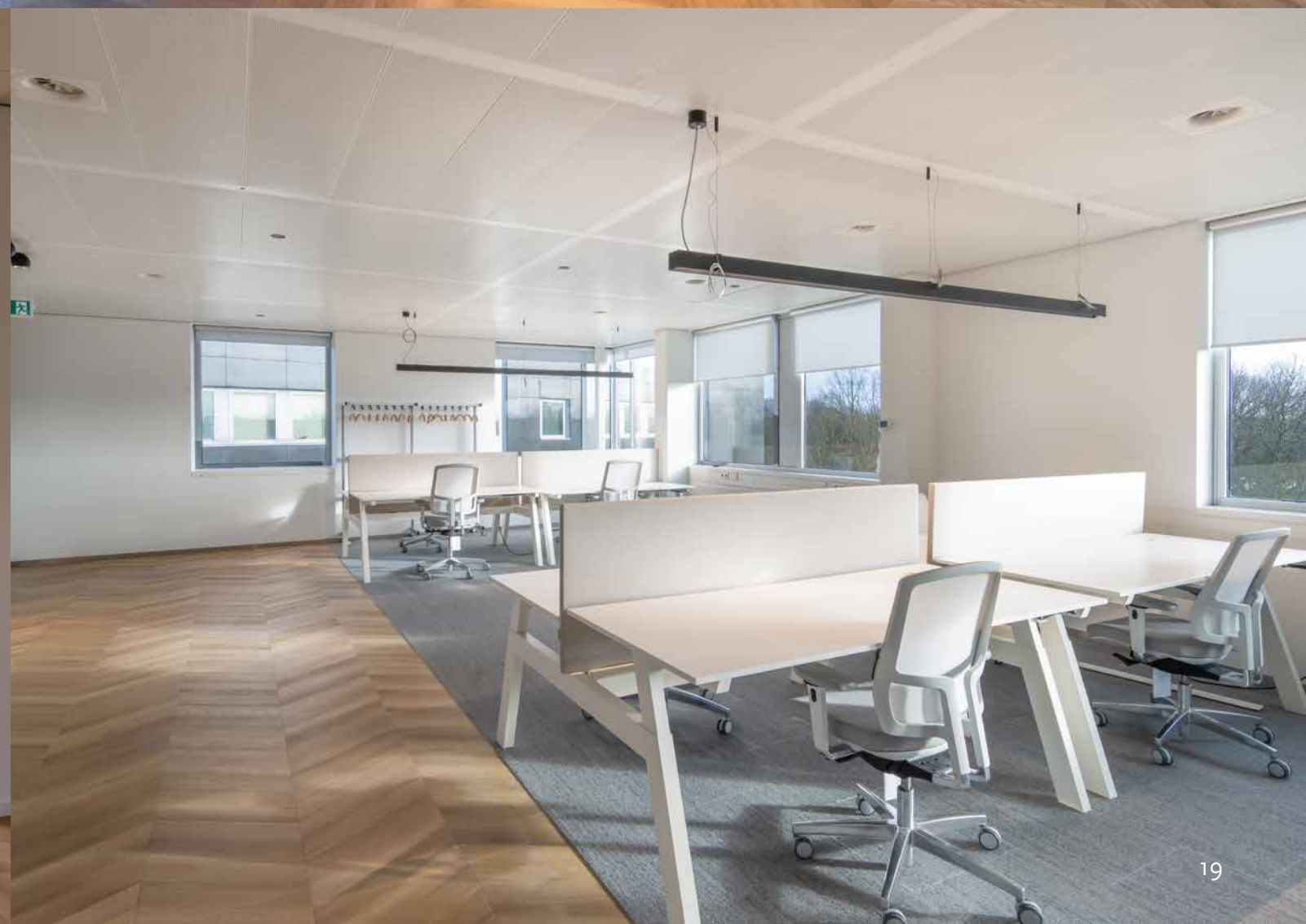


Plattegr.
ge Verd.
Toren Noord



Aan de plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend.

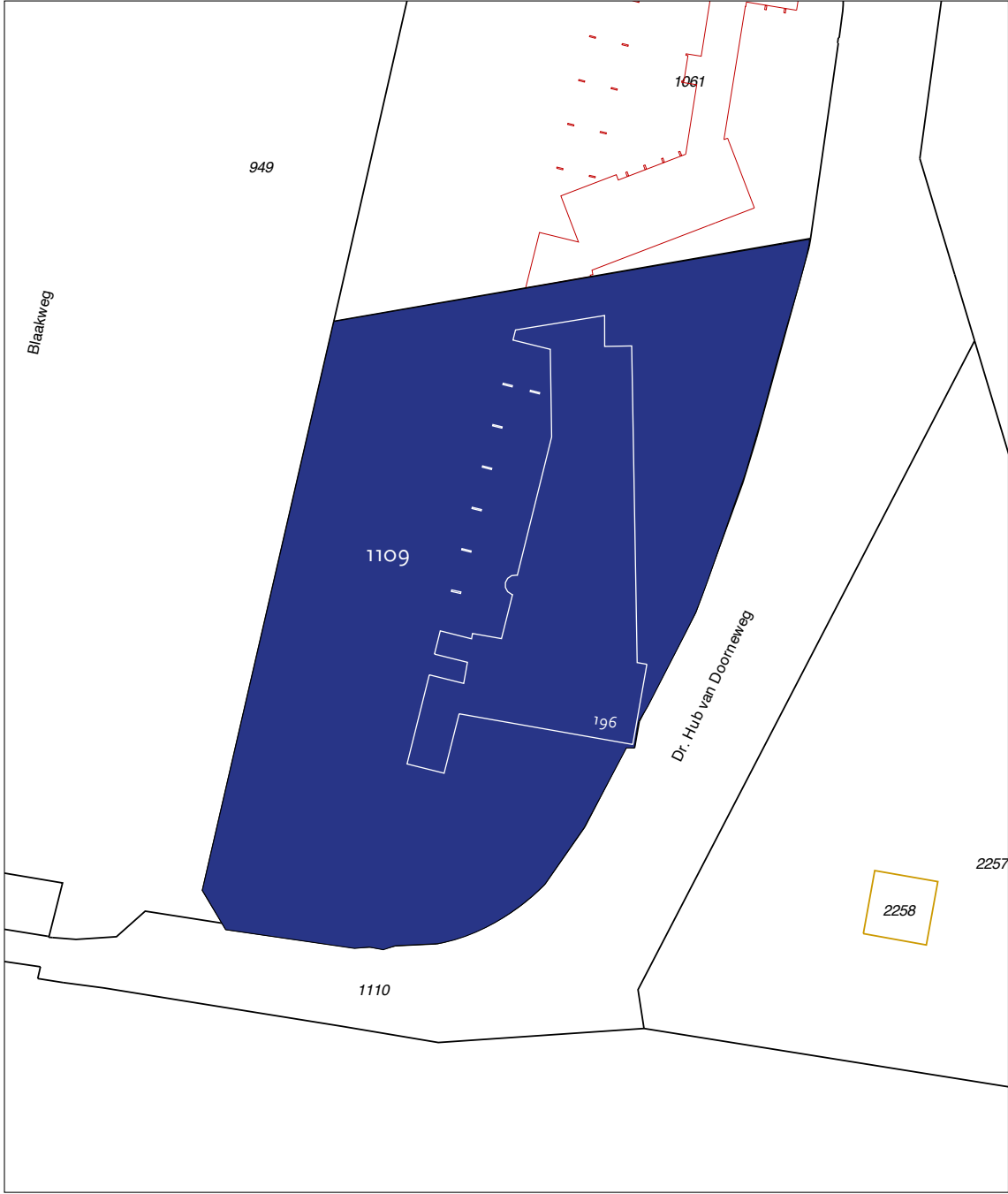








Kadaster



Kadastrale gemeente: Tilburg
Sectie: Z
Perceel: 1109

Dr. Hub van Doorneweg 195, 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

