

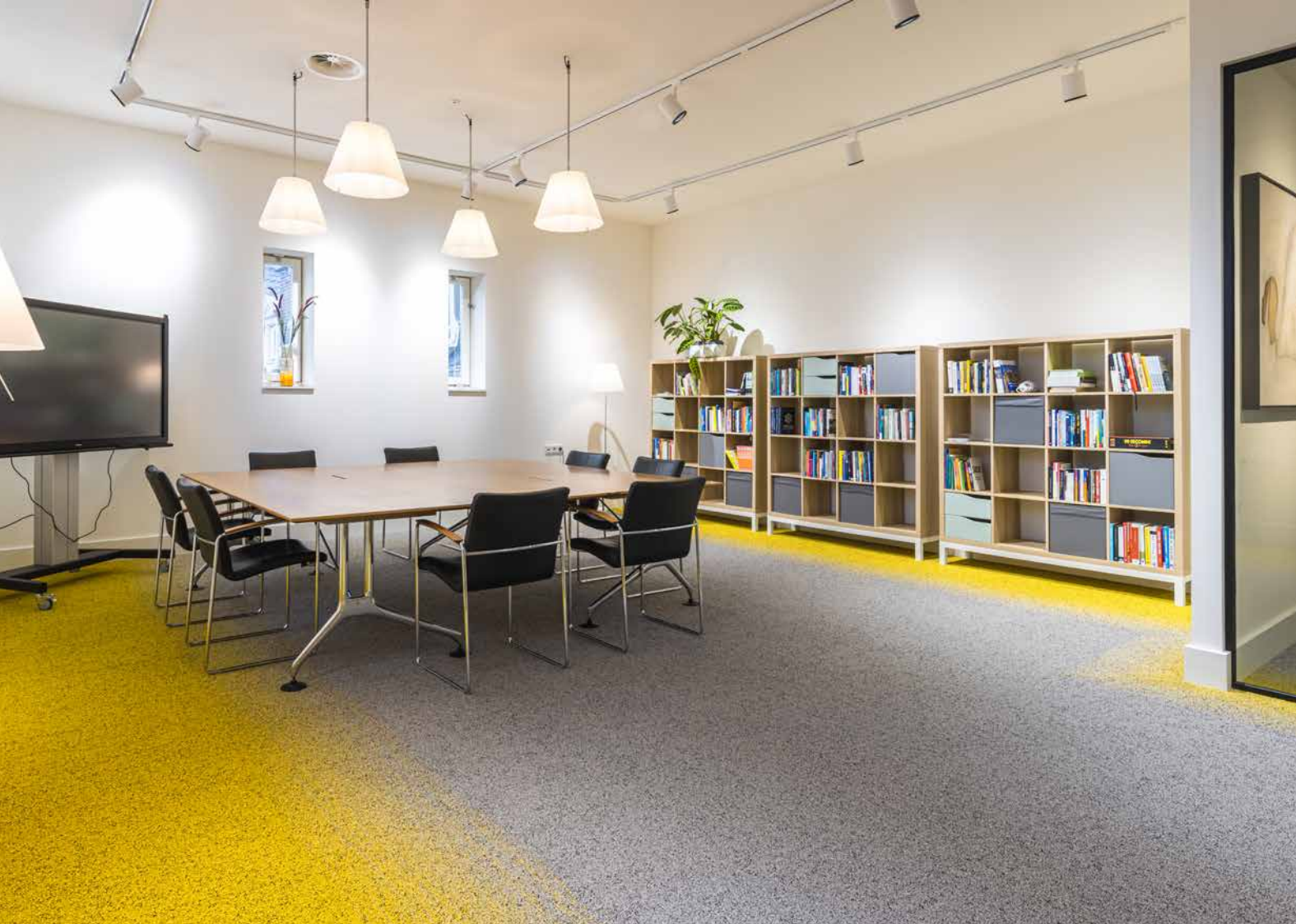


Kloosterstraat 4b, Tilburg

Fantastische kantoorruimte (ca. 442 m²) van een buitencategorie
op een superlocatie in hartje centrum!

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Fantastische kantoorruimte (442 m²) van een buitencategorie op een superlocatie in hartje centrum! In het voormalige kloostercomplex van de “Zusters van Liefde” is met zorg en behoud van het monumentale karakter van dit gebouw, een uiterst representatief en modern kantoor-gebouw gerealiseerd.

Het moderne kantoorgebouw in combinatie met de karakteristieke elementen, dragen bij aan een warme en huiselijke sfeer en is tegelijkertijd ook uitgerust met de moderne faciliteiten die passen bij een hedendaags gebruik als kantoor- en verblijfsruimte. De uitzonderlijke inwendige hoogte van de ruimte, nokhoogte van ca. 7(!) meter met de houten kapconstructie in het zicht, en een deels verlaagde hoogte van ca. 3.25 meter dragen bij aan het exclusieve karakter van deze fraaie kantoor-ruimte met een uiterst courante indeling. Deze bestaat uit een ruime kantootuin met daarnaast 4 kantoor-/vergaderruimtes variërend in oppervlakte alsmede een pantry met ruimte om gezamenlijk te lunchen en/of het weekend in te luiden voor de vrijmibo.

De kantoorruimte wordt turn-key opgeleverd, voorzien van het huidige (nagenoeg nieuwe) inbouw-pakket o.a. wand- en vloerafwerking, eigen sanitaire ruimte, goed uitgeruste pantry, LED verlichting, UTP CAT 6 bekabeling, alarm. De aangeboden ruimte is gesitueerd op de tweede verdieping met een geheel zelfstandige entree (wordt niet gedeeld met andere gebruikers) op de begane grond met ontvangthal en lift alsmede een fraaie trappartij.

MONUMENT

Het kantoorgebouw maakt deel uit van het monumentale kloostercomplex van de Zusters van Liefde. Tot een aantal jaar geleden werd het gebouw gebruikt als gemeenschappelijke keuken door de Zusterorde.

LIGGING

De kantoorruimte is gelegen midden in het stadscentrum achter de Schouwburg en tegenover parkeergarage “Schouwburg” aan het Louis Bouwmeesterplein. De dynamiek van de binnenstad is op perfecte loopafstand.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is bijzonder goed te noemen, zowel met eigen als met openbaar vervoer. Het NS-Centraal Station van Tilburg ligt op circa 13 minuten loopafstand. De bus stopt aan de Schouwburgring op enkele minuten loopafstand van de kantoorruimte. Bovendien is de locatiemet de auto goed bereikbaar via de Parkring.

PARKEREN

Voor de aangeboden kantoorruimte zijn 5 parkeerplaatsen op het naastgelegen (ca. 200 meter) afgesloten parkeerterrein beschikbaar. Voor het kantoorgebouw zijn een aantal bezoekersparkeerplaatsen beschikbaar. Deze worden door de huurder van de begane grond beheerd en zijn, in onderling overleg, (uitsluitend) te gebruiken als bezoekersplaatsen. Daarnaast is het mogelijk om in de openbare parkeergarage “Schouwburg” te parkeren, die op steenworp afstand tegenover het gebouw is gelegen.

DOELGROEP

De ruimte kent de bestemming “maatschappelijk” en “kantoor”, en is daarom geschikt voor diverse partijen. Bijvoorbeeld een kantoorgebruiker in de commerciële dienstverlening, of eventueel op het gebied van o.a. (semi)zorg/coaching of andersoortige vergelijkbare activiteiten.

Kloosterstraat 4b, 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.



OPPERVLAKTE

De aangeboden ruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 442 m² vvo als volgt verdeeld:

- exclusieve eigen zelfstandige entree op de begane grond met ontvangsthal, lift en fraaie trappartij: ca. 45 m²
- gezamenlijk gebruik van afgesloten fietsenkelder: ca. 46,5 m²
- exclusieve kantoorruimte tweede etage: ca. 350,5 m²

VOORZIENINGEN

De kantoorverdieping wordt opgeleverd in de huidige staat en indeling, inclusief:

- inclusief huidig inbouwpakket bestaande uit de (nagenoeg nieuwe) bestaande indeling en stoffering;
- fraaie zeer hoge plafonds (ca. 7 meter nokhoogte!) met houten kapconstructie in het zicht;
- een toilettengroep bestaande uit 3 toiletten en wastafel in voorportaal;
- pantry voorzien van o.a. koelkast, vaatwasser, spoelbak, voldoende kastruimte;
- het kantoorgebouw is voorzien van een lift die (exclusief) uitkomt op de werkvloer van de kantoorruimte op de tweede etage
- alle ramen aan de zuidzijde zijn voorzien van elektrisch bediende zonwering aan de buitenzijde
- het kantoorgebouw is voorzien van een gebouwgebonden) alarminstallatie, de kantoorverdieping is onderverdeeld in een eigen zone.

HVAC-INSTALLATIE

Het kantoorgebouw is voorzien van een duurzame, volledig gasloze, gebouwgebonden HVAC-installatie, voorzien van:

- verwarming en koeling op basis van VRV gekoppeld aan een lucht/warmtepomp;
- hoofdverwarming d.m.v. vloerverwarming met naregeling door plafondunits;

- koeling d.m.v. plafondunits;
- het kantoorgebouw is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem voorzien van een WTW (warmtewiel). Dit houdt in dat de aan- en retourlucht volledig gescheiden is.

E-INSTALLATIE

- de kantoorverdieping is voorzien van een gescheiden elektra-installatie voorzien van een tussenmeter.
- de basisverlichting is uitgevoerd in LED;
- de basis data-installatie o.b.v. UTP CAT6 in de wand conform huidige indeling en uitkomend in de patchruimte in de kantoorruimte. In de patchruimte is een glasvezelverbinding afgemonteerd.

BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan "Centrum Zuid 2008, 3e herziening (klooster-complex Oude Dijk)" is de locatie aangeduid als "Maatschappelijk" met als vergund gebruik tot solitair kantoor. Dit houdt in dat de locatie geschikt is voor o.a. maatschappelijke instellingen, zorg- en dienstverlening (zakelijke en persoonlijk) en kantoren.

HUURPRIJS

De huurprijs inclusief parkeerplaatsen bedraagt: € 72.000,- per jaar excl. BTW.

INDEXERING

Jaarlijkse indexering op 1 juli op basis van het jaarprijsindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).





SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 35,- per m²/jaar (excl. BTW) als voorschot op de werkelijk gemaakte kosten. In dit voorschot servicekosten zijn voor huurder (in ieder geval) de volgende leveringen en diensten opgenomen:

- Schoonmaakkosten algemene ruimtes (inclusief glasbewassing)
- Keuring, preventief en correctief onderhoud HVAC-installatie
- Keuring, preventief en correctief onderhoud E-installatie
- Keuring, preventief en correctief onderhoud liftinstallatie
- Premie opstalverzekering (inclusief glasdekking)
- Keuring, preventief en correctief onderhoud veiligheidsinstallatie
- Electraverbruik (inclusief verwarming/koeling)
- Waterverbruik
- Overig dagelijks onderhoud
- Onderhoud groenvoorzieningen
- Onderhoud parkeerterrein
- Administratiekosten

ENERGIELABEL

De kantoorruimte kent een zeer energiezuinig energielabel A+++. Dit zorgt voor lage energiekosten in het voordeel van huurder.

OPLEVERDATUM

Aanvaarding in overleg.

HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt 5 of 10 jaar, telkens te verlengen met 5 jaar.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model februari 2015, 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.

HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

VOORBEHOUD

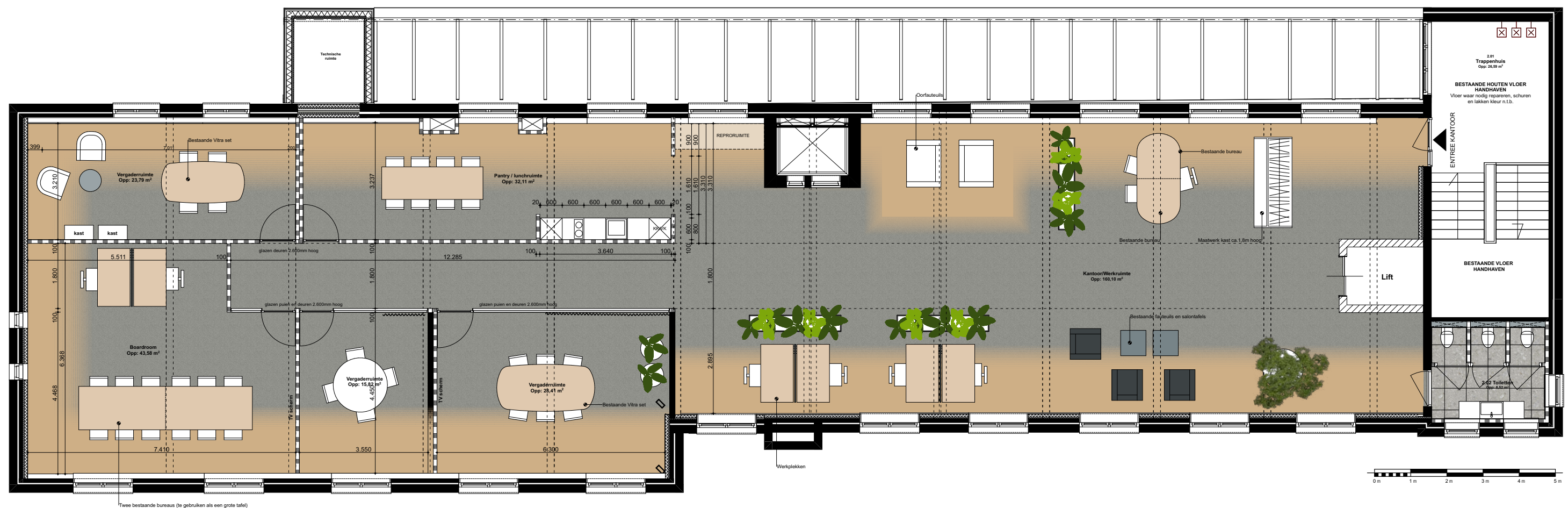
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring/gunning van verhuurder.

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. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Plategrond
2e Verd.

NIEUWE
INDELING

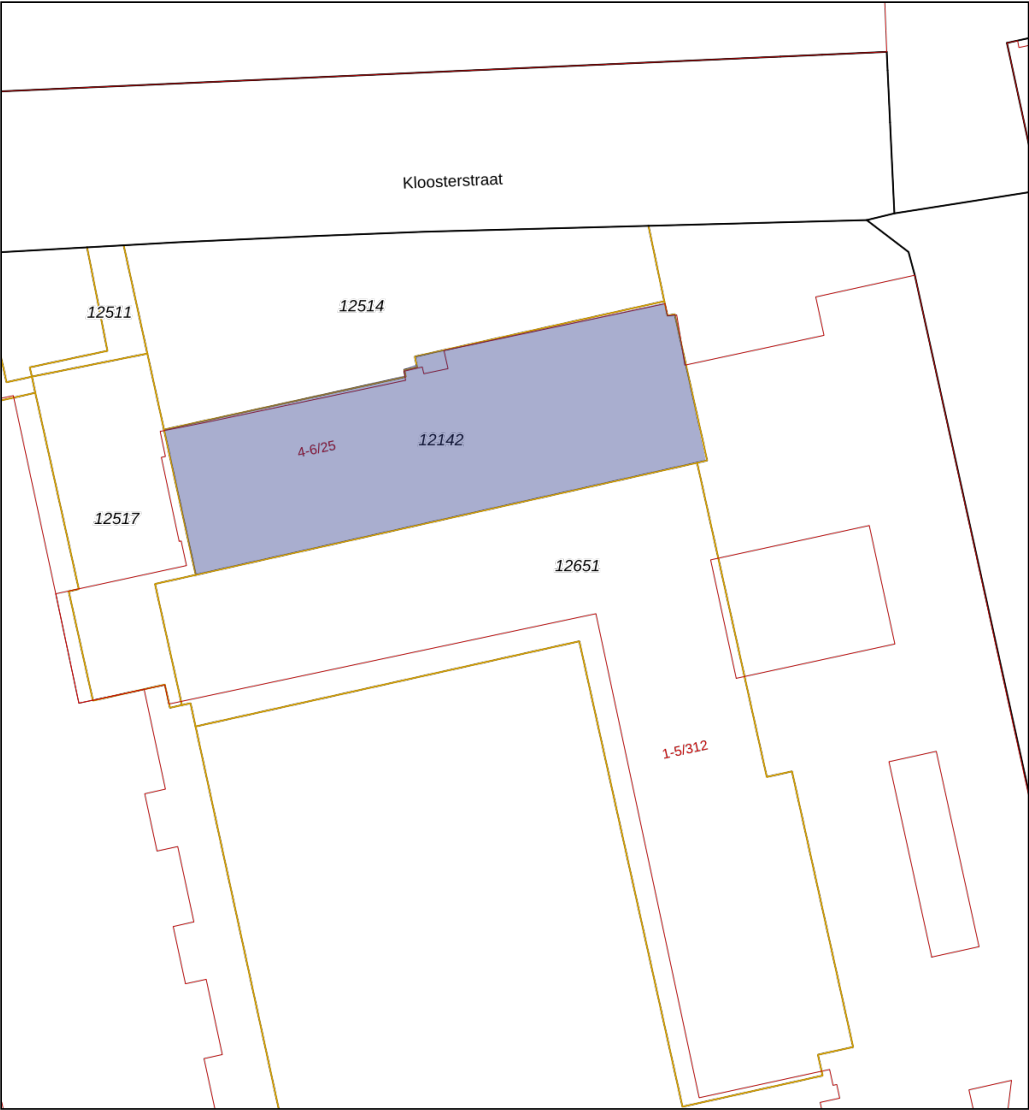


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kloosterstraat 4b, 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: M
Perceel: 12142

Kloosterstraat 4b, 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

