

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Lovensekanaaldijk 43, Tilburg



PROJECTINFORMATIE

Lovensekanaaldijk 43, Tilburg



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Ben jij op zoek naar een inspirerende werkomgeving op een goed bereikbare locatie in Tilburg?

FABRIEK59 is een historisch bedrijvenpark en dankt haar naam aan het voormalig textielverwerkingsbedrijf “Leon Kalfus & Zoon”, en hier hebben we plek voor jou!

HISTORIE

‘Al wat nieuw is, werd uit oud geboren’

FABRIEK59 dankt haar naam aan het voormalig textielverwerkingsbedrijf dat in 1959 haar deuren op deze locatie opent. In 1919 start Leon Kalfus (stichter) zijn bedrijf in Berlijn. In 1934 in Tilburg aan de Trouwlaan. Het bedrijf. In 1959 opent Leon Kalfus op de locatie van FABRIEK59 een groot sorteerbedrijf. Er werken dan zo’n 100 medewerkers aan het sorteerproces van gebruikte kleding.

Eind jaren negentig is deze textielfabriek omgebouwd naar verhuurbare bedrijfsunits. Onderhavige aangeboden ruimte is gelegen aan het voorterrein van het historisch park en de Lovense Kanaaldijk, direct aan de afrit van de brug over het Wilhelminakanaal. Een uitstekende zichtlocatie met goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid.

Een zeer aansprekende en unieke locatie voor uiteenlopende doeleinden.

PROJECTINFORMATIE

Lovensekanaaldijk 43, Tilburg

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Op het totale bedrijventerrein bevinden zich zo'n 20 bedrijven/showrooms. Op dit deel van het terrein (voorterrein) bevinden zich op dit moment de volgende bedrijven/showrooms:

- Hoogspoor Design Light
- Postelmans Bloemisten
- Experiment, Art Bar
- Mixed Industries
- Bij de Thee

Op het binnenterrein bevinden zich onder andere SEB Art Gallery, BLOCK013 en Cru de Cacao. Kijk voor meer sfeerimpressies op #fabriek59 .

Met de huurders wordt een keer per jaar bij elkaar gekomen voor een borrel en er is een groeps WhatsApp. Er vinden regelmatig evenementen plaats op het historische terrein, bijvoorbeeld in het kader van Open Monumentendag.

De bedrijfsunit is voorzien van de volgende elementen:

- Online camerabewakingssysteem van het binnenterrein
- Afsluitbaar terrein
- Gebouwenbeheerder

Oppervlakte

Circa. 160 m2

PROJECTINFORMATIE

Lovensekanaaldijk 43, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Ligging en bereikbaarheid

FABRIEK59 is uitstekend gelegen aan de ontsluitingswegen in Tilburg Noord en beschikt over een ruime parkeergelegenheid. Laden en lossen van vrachtwagens is mogelijk.

Parkeren

Er zijn 20 parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein alsook parkeerplaatsen aan de kant van de weg.

Bestemmingsplan

Bestemd voor bedrijfsdoeleinden, handel- en nijverheid, showroom, kunst, winkel met als hoofddoel business-to-business Niet toegestaan is autoverkoop, een fitness of andere sport gerelateerde faciliteiten.

Opleveringsniveau

Elektra, verlichting, pantry, airco, spreekkamer en terras.

Huurcondities

Huurprijs: € 1.625,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 2 jaar.

Servicekosten: € 50,- per maand.

Aanvaarding: In overleg.

PROJECTINFORMATIE

Lovensekanaaldijk 43, Tilburg

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opzegtermijn: 3 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur exclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing.

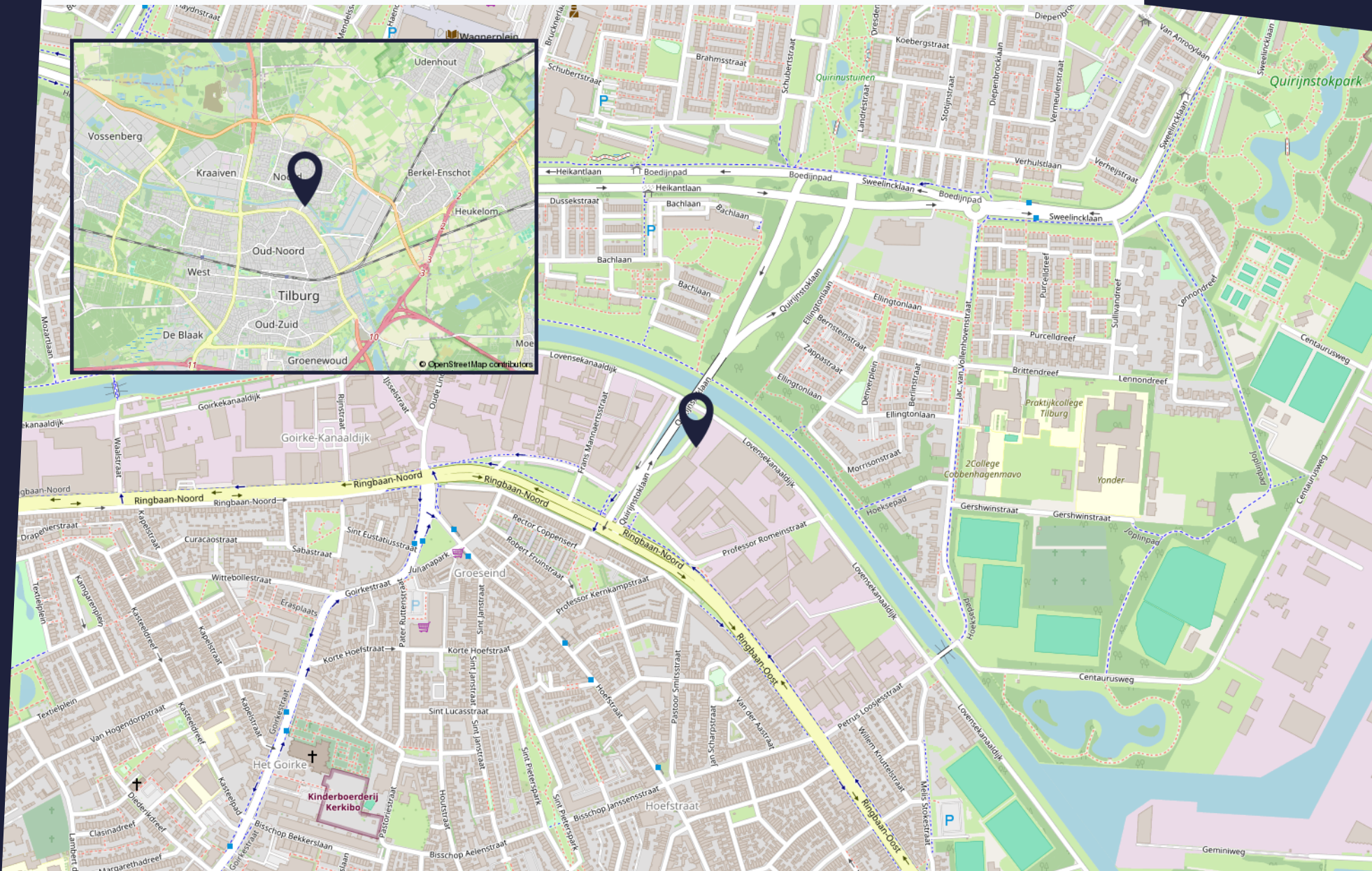
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Lovensekanaaldijk 43, Tilburg

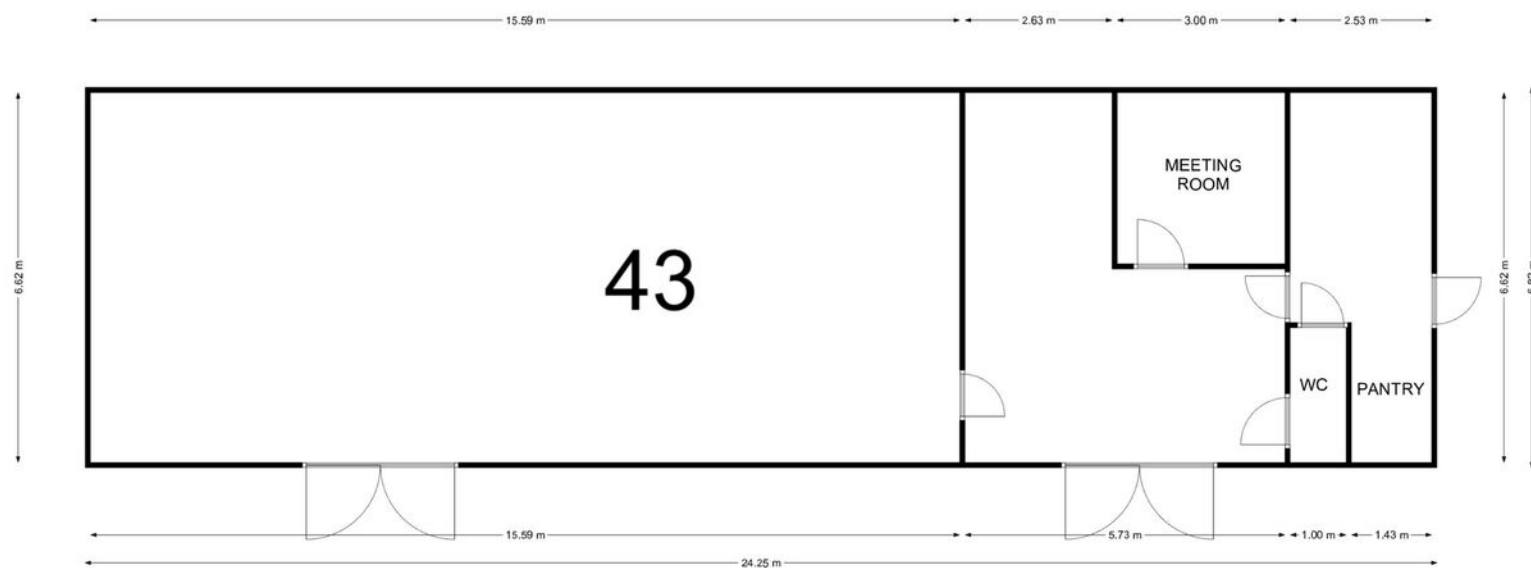
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

Lovensekanaaldijk 43, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Lovensekanaaldijk 43, Tilburg







ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl