

# Bedrijfsruimte ter beschikking



TILBURG | Ledeboerstraat 68 10

Te koop € 1.300.000 k.k.

**M&S**  
MAKELAARS

013-5359235 | [info@msmakelaars.nl](mailto:info@msmakelaars.nl)  
[www.msmakelaars.nl](http://www.msmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Soort:	bedrijfsruimte
Oppervlakte:	bg. 900 m <sup>2</sup> + 1ste verd. 120 m <sup>2</sup>
Parkeren:	12 eigen parkeerplaatsen
Isolatie:	volledig geïsoleerd, vloerverwarming





# Omschrijving

Unieke Bedrijfsruimte te Koop in Tilburg - Ledeborstraat 68-10!

Ontdek de mogelijkheden van deze veelzijdige bedrijfsruimte op een strategische locatie in Tilburg. Met hoogwaardige voorzieningen en een functioneel ontwerp biedt deze ruimte alles wat je bedrijf nodig heeft om te groeien en te floreren.

Uniek vanwege zijn energielabel A, geconditioneerde stofvrije ruimte, vloerverwarming, kraanbaan 2,5T.

De van oorsprong vier bedrijfsunits zijn samengesmolten tot één functionele bedrijfsruimte maar zijn als zodanig weer splitsbaar.

U treft de navolgende indeling aan:

Begane Grond:

Betreed de ruimte via het hal/entree portaal met een centrale trapopgang. Ontdek een vloeiende indeling met vier aan elkaar gekoppelde werkplaatsen, perfect voor efficiënte bedrijfsprocessen. De rechterhal biedt zelfs een entresol vloer voor extra ruimte, terwijl de middenhal ook is uitgerust met een entresol vloer. Met vier overheaddeuren is toegankelijkheid een topprioriteit. De vloestofdichte betonvloer, persluchtleidingen en kraanbaan (capaciteit 2.500 kg) maken deze ruimte ideaal voor diverse bedrijfsactiviteiten. De begane grond beschikt over kleedruimtes en toiletvoorzieningen.

1ste Verdieping:

Boven vind je een uitstekend uitgeruste kantoorruimte, een spreekkamer en een dagverblijf. De naadloze overgang naar de entresol met opslagruimte maakt het beheer van inventaris eenvoudig. De opslagruimte heeft zelfs een directe trap naar de begane grondwerkplaats. De entresol herbergt

de c.v./w.w.-combiketelopstelling in een efficiënte cascade-opstelling. Het dagverblijf is voorzien van een volwaardige keukeninrichting, waardoor het een plek is waar zowel werk als ontspanning samenkomen.

**Buitengebeuren:**

Op het verharde, gemeenschappelijke buitenterrein geniet je van maar liefst 12 eigen parkeerplaatsen en enkele bezoekersparkeerplaatsen. Het omliggende terrein is omheind met kwalitatief hekwerk en heeft een handige poort naar de openbare weg.

Deze bedrijfsruimte biedt de perfecte mix van functionaliteit, efficiëntie en comfort. Ontdek de vele mogelijkheden die deze ruimte te bieden heeft en breng jouw bedrijf naar nieuwe hoogten. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de ongekende potentie van Ledeboerstraat 68-10, Tilburg!

**Oppervlakte:**

- bedrijfsruimte VvO begane grond 900 m<sup>2</sup> + 1ste. verd. 120 m<sup>2</sup>
  - kantoorruimte VvO 86 m<sup>2</sup>
- Totaal incl. overige ruimtes VvO 1.210 m<sup>2</sup>

**Voorzieningen:**

- vloerverwarming
- rondom krachtstroom aansluitingen (3x80 amp.);
- rondom perslucht aansluitingen;
- 4 overheaddeuren;
- kraanbaan;
- kantoren met airconditioning.

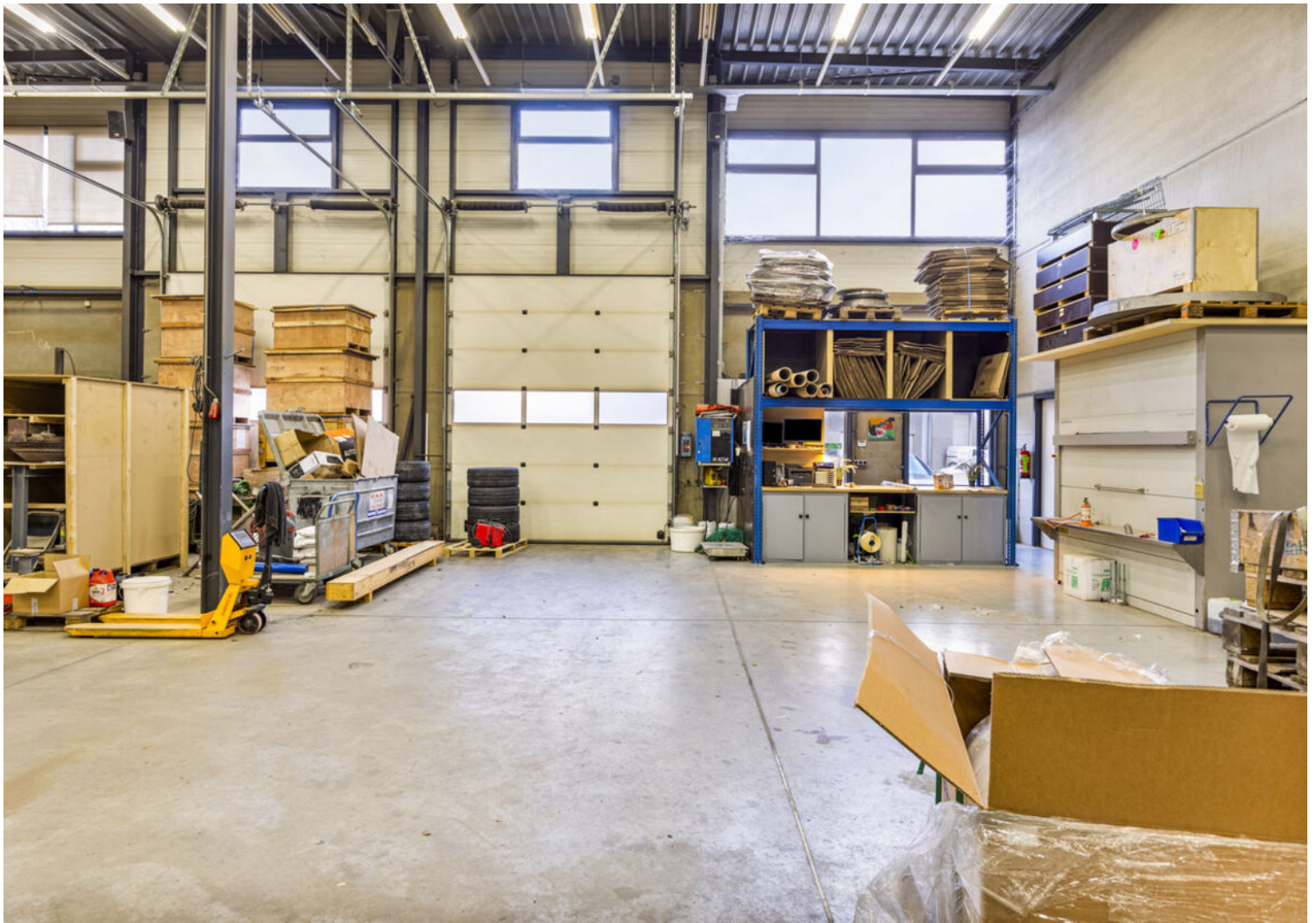
**Verkoopvoorwaarden:**

- koopsom is kosten koper;
- overdrachtsdatum in overleg;
- 10% vd koopsom als bankgarantie of waarborgsom binnen 4 weken tp notaris.































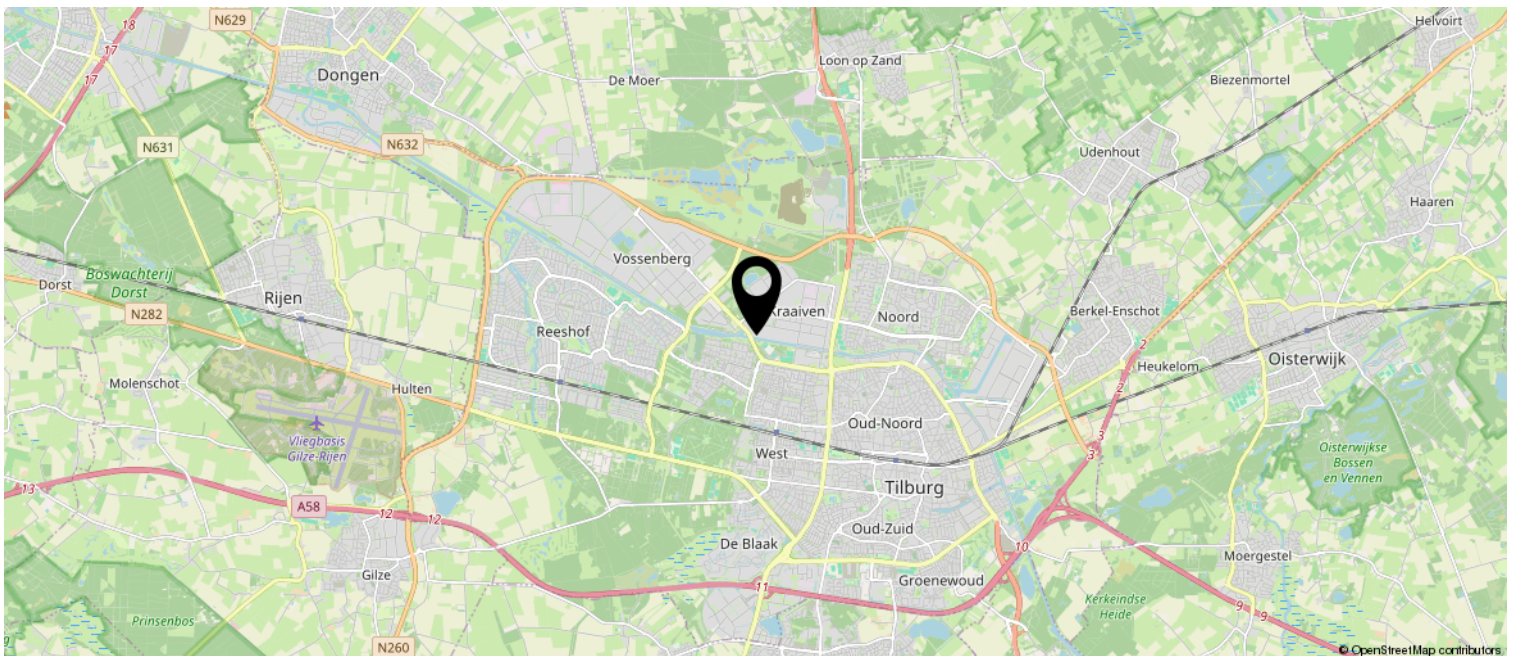
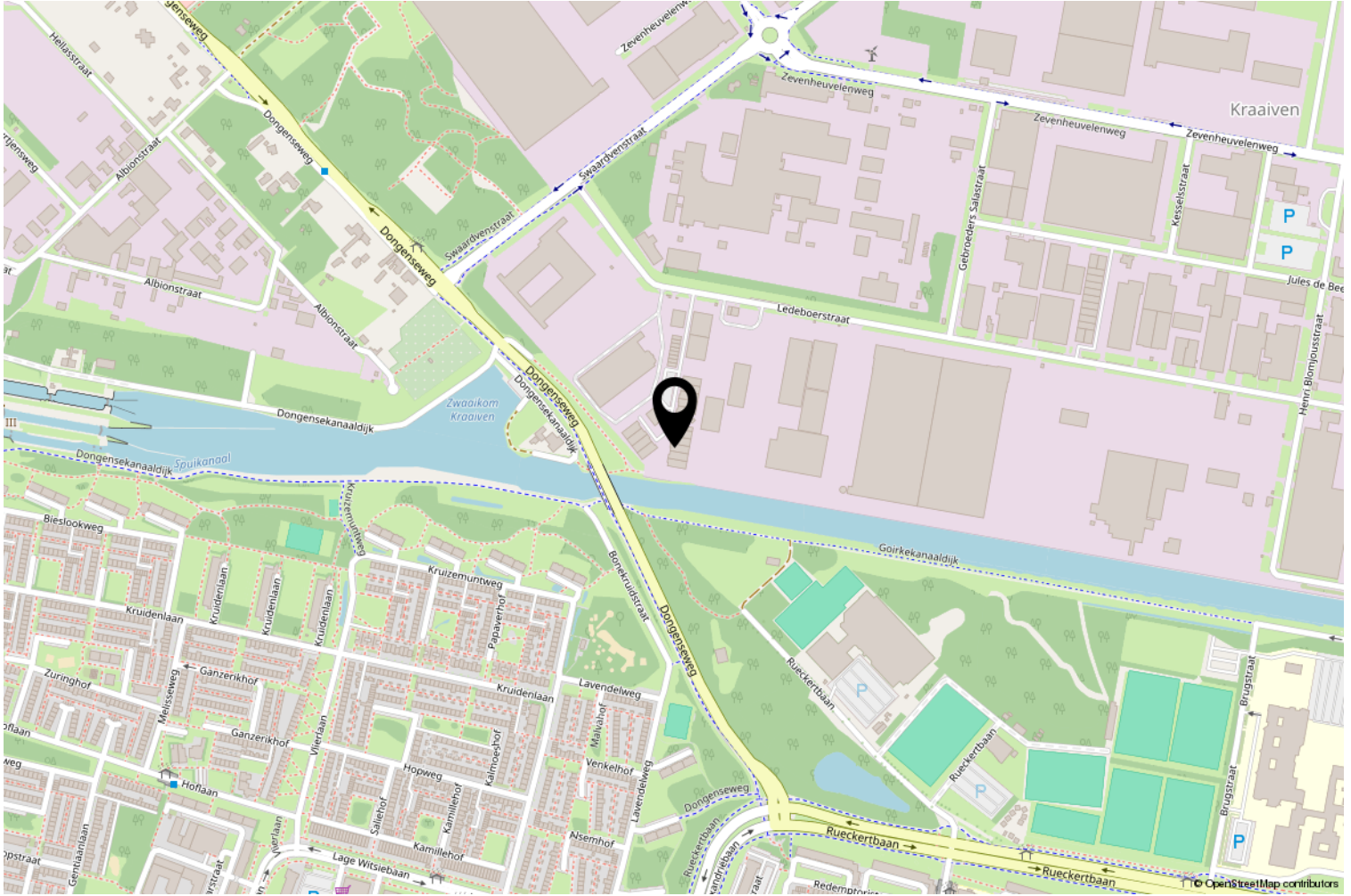








# Locatie op de kaart






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie AE	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 615	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Bekijk dit pand online!

[webpace.yisual.com/ledeboerstraat68 10](https://webpace.yisual.com/ledeboerstraat68_10)

M&S  
MAKELAARS

Ledeboerstraat 68 10, Tilburg



Scan deze code en  
bekijk dit pand  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Saal van Zwanenbergweg 1  
5026 RM Tilburg

013-5359235 | [info@msmakelaars.nl](mailto:info@msmakelaars.nl)  
[www.msmakelaars.nl](http://www.msmakelaars.nl)