



**Adres: Jellinghausstraat 2, 5048 AZ Tilburg**

**Vraagprijs vanaf € 145.950,00 vrij op naam**



**funda** in business

Hoogveste B.V.  
Kerkstraat 4  
3361 BP, SLIEDRECHT  
Tel: 0184-210000  
E-mail: [info@hoogveste.nl](mailto:info@hoogveste.nl)



## Omschrijving

### NU IN DE VERKOOP:

-40 Hoogwaardige bedrijfsunits op een prominente hoeklocatie aan de Jellinghausstraat 2 op het meest centrale industrieterrein van Tilburg.

-De locatie is zeer gunstig gelegen, zowel de grote uitvalswegen alsmede het centrum van Tilburg zijn uitstekend bereikbaar. Steden en dorpen als Dongen, Gilze-Rijen, Kaatsheuvel, Oosterhout, Udenhout, Loon op Zand, Berkel-Enschot, Kaatsheuvel en Goirle zijn in no time bereikbaar. Tevens bent u binnen 20 á 30 minuten in steden als Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

LET OP! Autobedrijven, auto in en verkoop, autoreparatie en autopoetsbedrijven zijn niet toegestaan in deze bedrijfsunits (dit wordt vastgelegd in de akte).

### OPLEVERINGSNIVEAU

De units worden casco opgeleverd met een betonnen verdiepingsvloer over de gehele verdieping, kalkzandsteen tussenwanden, onderhoudsvrije kunststof deuren en raamkozijnen, roldeur met elektromotor, houten trap met traphekje en trapeuning, dak doorvoer voor een eventuele airco of zonnepanelen. De bedrijfsunits kunnen desgewenst als kantoorruimte geschikt gemaakt worden. Extra aanpassingen zijn op verzoek mogelijk.

Alle bedrijfsunits worden verkocht met minimaal twee eigen parkeerplaatsen tenzij anders staat aangegeven.

Voor de opstalverzekering, terrein en dak onderhoud wordt er een VVE opgericht. Kosten indicatie c.a. 50,- / 60,- per maand.

De artistimpressions zijn op dit moment nog indicatief. Er worden nog gesprekken gevoerd met de welstandscommissie t.b.v. de uitstraling van het pand.

De oplevering zal medio 2024 plaatsvinden.

### VERKOOPPRIJZEN

-Verkoopprijzen zijn exclusief BTW en notariskosten.

-Omdat het nieuwbouw betreft hoeft er GEEN 10,4 % overdrachtsbelasting betaald te worden!

-De BTW kunt u terugvragen, ook wanneer u een privépersoon bent en de unit koopt als zijnde belegging. Wij vertellen u hierover graag meer!

De verkoop is gestart.

Zie onderstaand de prijzen en beschikbaarheid.

Voor meer informatie over dit project verwijzen we u naar onze site: [toplocatie-tilburg.nl](http://toplocatie-tilburg.nl)

1. c.a. 112m<sup>2</sup> € 179.950,-

2. c.a. 110m<sup>2</sup> € 164.950,-

3. c.a. 110m<sup>2</sup> € 164.950,-

4. c.a. 110m<sup>2</sup> € 164.950,-

5. c.a. 110m<sup>2</sup> € 164.950,-

6. c.a. 110m<sup>2</sup> € 164.950,-

7. c.a. 110m<sup>2</sup> € 164.950,-

8. c.a. 110m<sup>2</sup> € 164.950,-



funda in business

Hoogveste B.V.  
Kerkstraat 4  
3361 BP, SLIEDRECHT  
Tel: 0184-210000  
E-mail: [info@hoogveste.nl](mailto:info@hoogveste.nl)

- 9. c.a. 110m<sup>2</sup> € 164.950,-
- 10. c.a. 101m<sup>2</sup> € 154.950,-
  
- 11. c.a. 92m<sup>2</sup> € 145.950,-
- 12. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 13. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 14. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 15. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 16. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 17. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 18. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 19. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 20. c.a. 102m<sup>2</sup> € 159.950,-
  
- 21. c.a. 102m<sup>2</sup> € 159.950,-
- 22. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 23. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 24. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 25. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 26. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 27. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 28. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 29. c.a. 100m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 30. c.a. 92m<sup>2</sup> € 139.950,-
  
- 31. c.a. 98m<sup>2</sup> € 149.950,-
- 32. c.a. 107m<sup>2</sup> € 159.950,-
- 33. c.a. 107m<sup>2</sup> € 159.950,-
- 34. c.a. 107m<sup>2</sup> € 159.950,-
- 35. c.a. 107m<sup>2</sup> € 159.950,-





36. c.a. 107m2 € 159.950,-

37. c.a. 107m2 € 159.950,-

38. c.a. 107m2 € 159.950,-

39. c.a. 107m2 € 159.950,-

40. c.a. 109m2 € 174.950,-

Interesse?

Voor meer informatie over deze bedrijfsunits en de actuele beschikbaarheid verwijzen wij u naar onze projectwebsite [toplocatie-tilburg.nl](http://toplocatie-tilburg.nl)

Neem contact op met de makelaar. Deze zal u doorverwijzen naar de beheerders van het project.

Voor meer informatie over dit bedrijfspand verwijzen wij u door naar de eigenaar/beheerder. Contactgegevens van de eigenaar kunt u telefonisch of per mail aanvragen bij Hoogveste B.V.

Hoogveste B.V. is niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die op Funda in Business vermeld staat. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



NVM

funda in business

Hoogveste B.V.  
Kerkstraat 4  
3361 BP, SLIEDRECHT  
Tel: 0184-210000  
E-mail: [info@hoogveste.nl](mailto:info@hoogveste.nl)



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer

Oppervlakte: 112 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 92 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 375 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>

### Parkeren

Parkeerplaatsen: 2

### Gebouw

Bouwjaar: 2024

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein



NVM

funda in business

Hoogveste B.V.  
Kerkstraat 4  
3361 BP, SLIEDRECHT  
Tel: 0184-210000  
E-mail: [info@hoogveste.nl](mailto:info@hoogveste.nl)

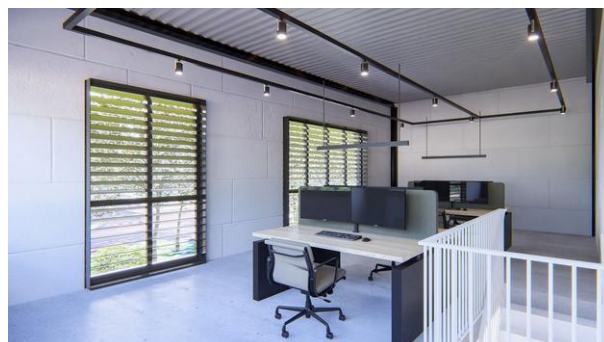
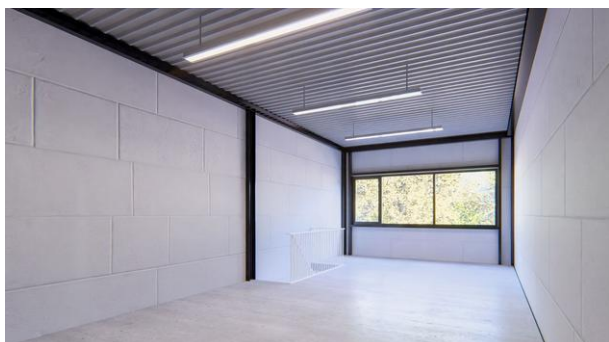
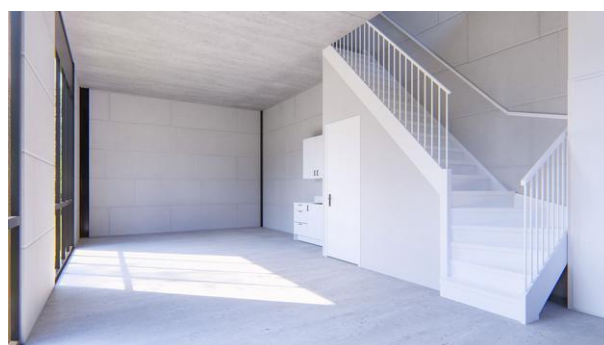
## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

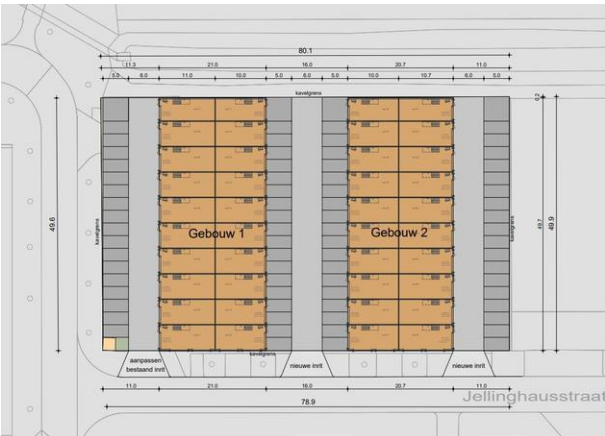
De locatie is zeer gunstig gelegen, zowel de grote uitvalswegen alsmede het centrum van Tilburg zijn uitstekend bereikbaar. Steden en dorpen als Dongen, Gilze-Rijen, Kaatsheuvel, Oosterhout, Udenhout, Loon op Zand, Berkel-Enschot, Kaatsheuvel en Goirle zijn in no time bereikbaar. Tevens bent u binnen 20 á 30 minuten in steden als Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

## Foto's









	5 m	6 m	11 m	10 m	5 m	6 m	5 m	10 m	11 m	11 m	
10											
10			10	11	11		30	30	31		31
9			9	12	12	5 m	29	29	32		32
9			8	13	13	5 m	29	29	32		32
8			8	13	13	5 m	28	28	33		33
8			7	14	14	5 m	28	28	33		33
7			7	14	14	5 m	27	27	34		34
7			6	15	15	5 m	27	27	34		34
6			6	15	15	5 m	26	26	35		35
6			6	15	15	5 m	26	26	35		35
5			5	16	16	5 m	25	25	36		36
5			5	16	16	5 m	25	25	36		36
4			4	17	17	5 m	24	24	37		37
4			4	17	17	5 m	24	24	37		37
3			3	18	18	5 m	23	23	38		38
3			3	18	18	5 m	23	23	38		38
2			2	19	19	5 m	22	22	39		39
2			2	19	19	5 m	22	22	39		39
1			1	20	20	5 m	21	21	40		40
1			1	20	20	5 m	21	21	40		40

Jellinghoustraat 2 te Tilburg