



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Hermesstraat 10, Tilburg



# PROJECTINFORMATIE

## Hermesstraat 10, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Dit logistieke complex van circa 9.076 m<sup>2</sup> na uitbreiding is gelegen aan de Hermesstraat 10 op bedrijventerrein 'Vossenbergl' te Tilburg. Aan het huidige pand van 5.523 m<sup>2</sup> wordt een uitbreiding gepland van circa 3630 m<sup>2</sup>. Op het moment zijn er 7 laaddocks en een overheaddeur en twee overheaddeuren worden toegevoegd. op maaiveld niveau aanwezig maar in overleg is het aantal uit te breiden, ook andere wensen kunnen in de nieuwbouw worden meegenomen.

Het kantoor beschikt over Energielabel **A**.

### **Bestemmingsplan**

Het bestemmingplan biedt meerdere mogelijkheden. In overleg kan er ook iets anders aan het gebouw worden gebouwd binnen het kader van het bestemmingsplan.

### **LOCATIE**

Tilburg ligt centraal in de provincie Noord-Brabant en heeft een goede strategische ligging. Vanuit Tilburg zijn logistieke knooppunten zoals Utrecht, Rotterdam, Venlo en Antwerpen goed bereikbaar. Bedrijventerrein 'Vossenbergl' huisvest met name productie- en logistiek gerelateerde bedrijven. Het karakter van deze bedrijven is overwegend grootschalig. Grootschalige gebruikers zijn bijvoorbeeld PostNL, CEVA Logistics, Fabory, Rhenus Logistics, Jingdong Logistics, Pantos Logistics en Decathlon. Het Wilhelminakanaal speelt een belangrijke rol in het vervoer over water in Nederland. Dit kanaal verbindt de haven van Rotterdam met Tilburg. Tilburg is een multimodaal vervoers- knooppunt, omdat de sporen binnenvaartterminals op de industrieterreinen Loven en Vossenbergl efficiënte alternatieven bieden voor containervervoer per vrachtwagen.

# PROJECTINFORMATIE

Hermesstraat 10, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Rail en Barge terminal**

Tilburg beschikt over een Rail en Barge terminal. De Rail terminal heeft een directe verbinding met Europa en China.

## **BEREIKBAARHEID**

Auto

De bereikbaarheid van dit bedrijventerrein is door de aanleg van de Noordwesttangent uitstekend. Deze verbindingroute zorgt voor aansluiting op de autoweg N261 (Tilburg-Waalwijk) en snelwegen A58 (Bergen op Zoom - Breda - Eindhoven) en A59 (Moerdijk - Breda - 's-Hertogenbosch).

## **Elektra,**

Het gebouw heeft nu een grootverbruikers contract

## **BESCHIKBAARHEID**

Circa 9.076 m<sup>2</sup> is als volgt verdeeld:

Warehouse 7.503 m<sup>2</sup>

Mezzanine 490 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte 783 m<sup>2</sup>

Showroom 300 m<sup>2</sup>

## **PARKEREN**

53 parkeerplaatsen voor personenauto's.

# PROJECTINFORMATIE

Hermesstraat 10, Tilburg

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het huidige pand wordt gerenoveerd en de aanbouw is nieuw.

### Warehouse

- Magazijn van 3.950 m<sup>2</sup> heeft een Vrije hoogte tot 7.5 meter;
- Maximale vloerbelasting warehouse circa 4.500 kg/m<sup>2</sup> voor de huidige bouw.
- Magazijn van 3.553 m<sup>2</sup> heeft een vrije hoogte van 12.20 meter in overleg te veranderen.
- Maximale vloerbelasting warehouse circa 5.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Maximale vloerbelasting mezzanine van 490 m<sup>2</sup> circa 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Super vlakke betonvloer warehouse en expeditie gedeelte .
- 7 loading docks; met meerdere docks uit te breiden in overleg.
- 1 overhead deur op maaiveld niveau; in de aanbouwplannen is ruimte voor extra 2 overheaddeuren.
- LED verlichting;
- Verwarming middels WKO installatie – gasloos DC;
- Brandmeldinstallatie;
- Sanitaire voorzieningen;
- Sprinkler installatie kan indien tijdig de huur overeengekomen kan worden ingebouwd worden

# PROJECTINFORMATIE

Hermesstraat 10, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Kantoorruimte

- LED verlichting;
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichting;
- Scheidingwanden;
- Kabelgoten;
- Kantine faciliteiten;
- Verwarming middels WKO installatie – gasloos DC;
- Airconditioning.

Terrein

- Parkeren op eigen terrein, er komen in het totaal 53 parkeerplaatsen.

Bijzonderheden in overleg.

- ter overname racking

## **B.T.W.**

Verhuurder wenst te opteren voor B.T.W.-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de B.T.W. niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor B.T.W.-Belaste huur.

## **Huurindexering**

De huurprijs zal voor het eerst een jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenindex (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huur wordt geïndexeerd vanaf 1 jan 2025.



# PROJECTINFORMATIE

Hermesstraat 10, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Servicekosten**

Nader te bepalen. Verhuurder verzorgt onder andere de navolgende leveringen en diensten:

- levering en verbruik van energie en water;
- jaarlijks onderhoud aan technische installaties, daken en gevels;
- periodiek onderhoud aan bestrating, groenvoorzieningen.

De kosten worden voor energie, water en groenvoorziening worden één op één doorbelast.

## **HUURTERMIJN**

Minimaal 5 jaar, bij aanpassingen voor de huurder kan de minimale huurtermijn worden verlengd.

## **HUURINGANGSDATUM**

In overleg, beschikbaar per 1/1/2026.

## **HUURBETALING**

Per maand vooruit. Met een borg van 2 maanden. Afhankelijk van de huurder een bankgarantie.

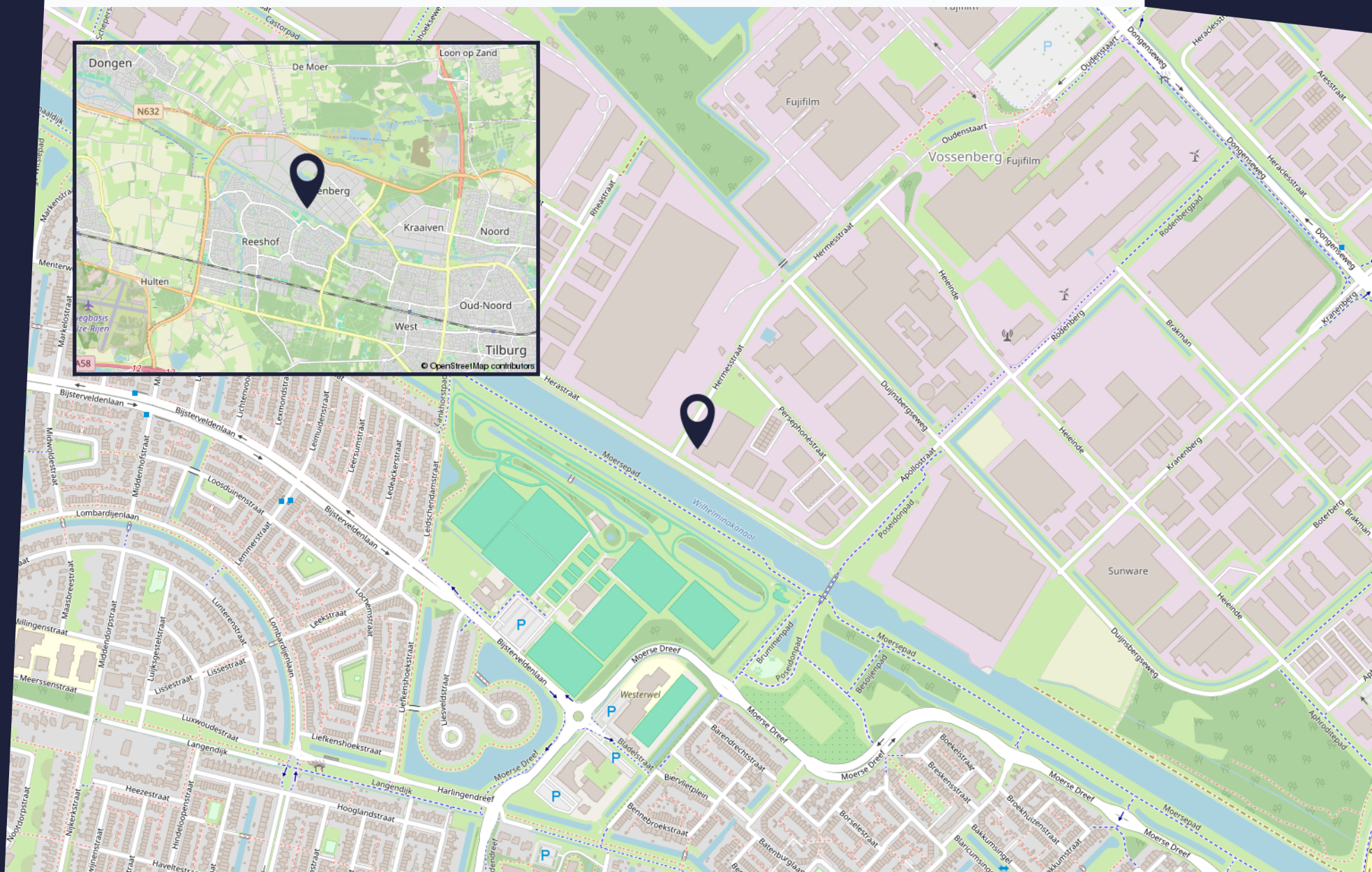
## **Huurprijs**

Huurprijs op aanvraag.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Hermesstraat 10, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR







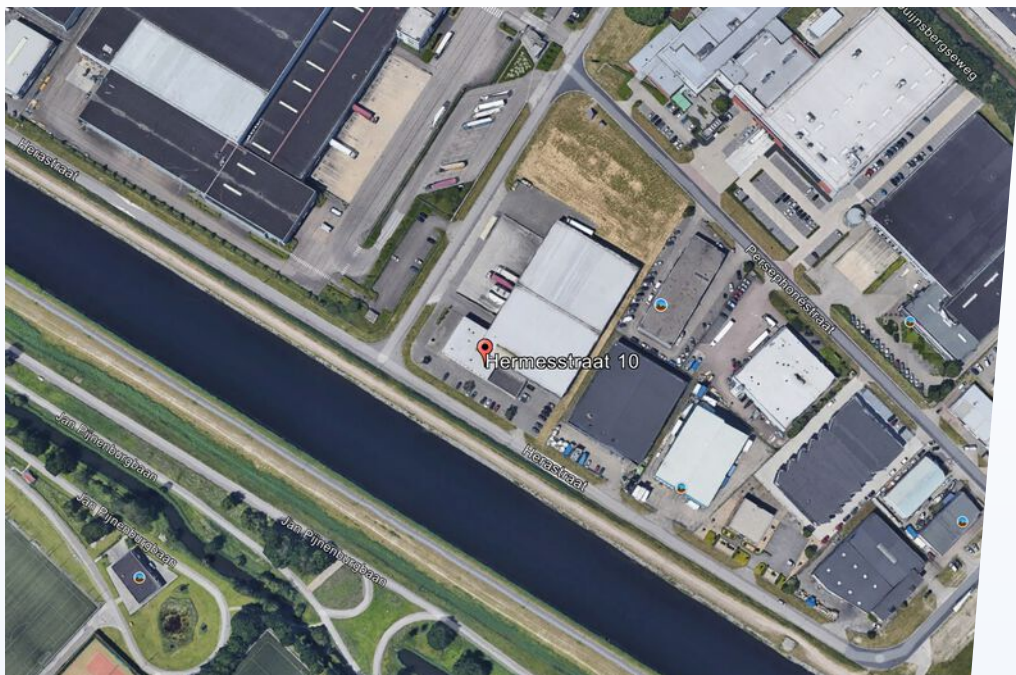
# FOTOREPORTAGE

Hermesstraat 10, Tilburg









# FOTOREPORTAGE

Hermesstraat 10, Tilburg



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### 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 aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)