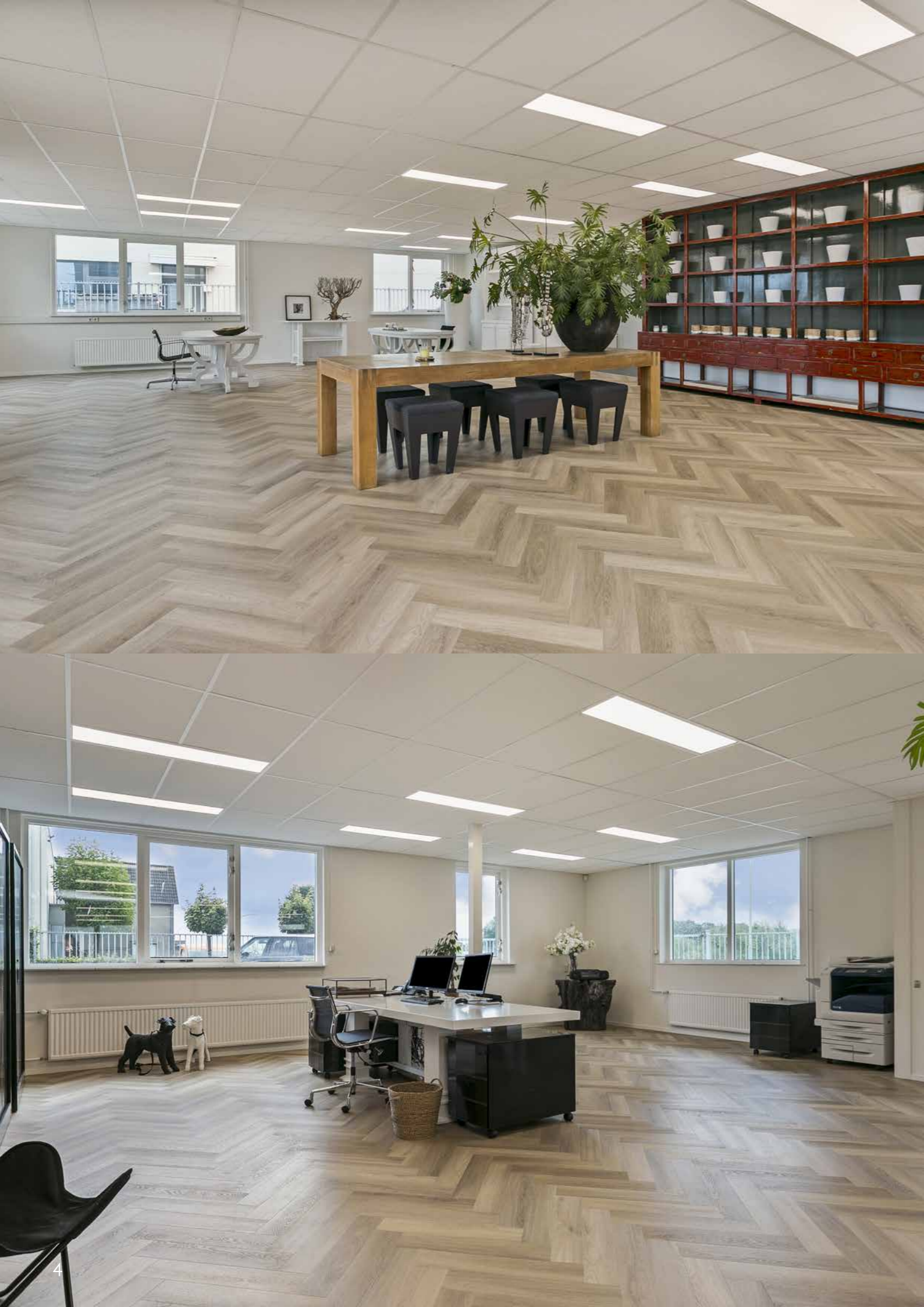




Edisonstraat 21, Goirle

Gunstig gelegen, vrijstaand bedrijfspand met o.a.
kantoor/showroom, werkplaats en bedrijfshal.





ALGEMEEN

Op bedrijventerrein Tivoort-Zuid gelegen multifunctioneel bedrijfsobject, met een totale oppervlakte van ca. 802 m² VVO. Het object bestaat uit een kantoorgeedeelte aan de voorzijde en een bedrijfshal aan de achterzijde. Het kantoor is tevens geschikt als showroom en de bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor productie, verwerking en opslag van goederen. Het eigen terrein, groot 1.560 m², beschikt rondom over parkeergelegenheid en mogelijkheden voor laden/lossen c.q. op- en overslag van goederen.

INDELING

BEGANE GROND

Kantoor, ingedeeld door glazen scheidingswanden en daardoor een transparante ruimte, modern afgewerkt met o.a. een fraaie visgraat pvc vloer. Het kantoor staat in open verbinding met het tussenportaal met hal/zij-entree. In dit tussenportaal bevinden zich de toiletruimtes. Vanuit de hal is er toegang tot de kantine en een ruime productie-ruimte annex showroom. Geheel aan de achterzijde bevindt zich de bedrijfshal, met o.a. twee overheaddeuren. De bedrijfshal heeft een vrije hoogte van 6 meter.

VERDIEPING

Ook de kantooruimte op de verdieping is afgewerkt met de moderne PVC vloer. Hier bevinden zich naast de open ruimte ook een transparante glazen afscheiding twee aparte kantoorruimtes. Achter het kantoor bevinden zich 3 ruimtes, geschikt en in gebruik als opslag- c.q. productieruimte. De overloop beschikt tevens over toiletruimtes, een c.v.-ruimte aan de achterzijde en toegang (trap) tot de bedrijfshal.

LIGGING

Goirle is een gemeente met ruim 24.000 (CBS 1-1-2024) inwoners en bestaat uit de kernen Goirle en Riel. De gemeente Goirle ligt in Midden-Brabant aan de rand van de gemeente Tilburg en grenzend aan België. Bedrijventerrein Tivoort ligt aan de zuidkant van Goirle, op korte afstand van het voornamelijk logistiek gedomineerde industriegebied 'Katsbogten'. Het bedrijfsaanbod is divers en varieert van een bouwmarkt tot bedrijfsgebouwen met een productiefunctie. De ligging is zeer gunstig, op 5 autominuten van zowel de A58 als de Belgische grens.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Het object is gesitueerd op enkele kilometers van de oprit met de A58, de belangrijkste verkeersader in de stadsregio Tilburg. Het object ligt daarnaast aan de uitvalsweg richting Turnhout (N283), waardoor er ook een snelle aansluiting is op de A58 (Breda - Eindhoven) en N65 (richting 's-Hertogenbosch).

OPPERVLAKTE

Het bedrijfsgebouw heeft een totale oppervlakte van ca. 802 m² VVO (Verhuurbaar Vloer Oppervlak), als volgt verdeeld:

Begane grond:

- kantoor en overige ruimten : ca. 180 m²
- showroom/productie : ca. 112 m²
- bedrijfshal/opslag : ca. 203 m²

Totaal begane grond : ca. 495 m²

Eerste verdieping:

- kantoor en overige ruimten : ca. 164 m²
- opslag : ca. 143 m²

Totaal verdieping : ca. 307 m²

Edisonstraat 21, Goirle
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.



PARKEREN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

VOORZIENINGEN

Algemeen

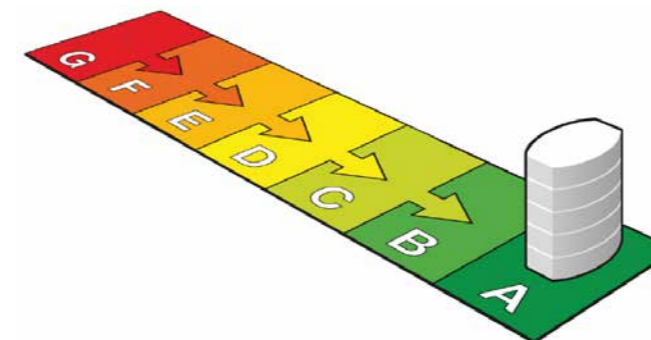
- entree voorzijde en zij-entree;
- systeemplafonds inclusief geïntegreerde tl-verlichting;
- visgraat pvc vloeren;
- lift voor goederen;
- kantine;
- toiletgroepen;
- verwarming middels c.v.- installatie met radiatoren;
- mechanische ventilatie;
- kabelgoten;
- alarminstallatie;
- brandblusapparatuur.

Bedrijfshal:

- elektrisch bedienbare overheadeur;
- indirect gestookte heaters;
- monolithisch afgewerkte betonvloer met extra zware belasting;
- tl-verlichting;
- vrije hoogte ca. 6.00 meter.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over een energielabel A, uitgegeven op 3 oktober 2018.



BESTEMMING

Het vigerende bestemmingsplan biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Toegestaan zijn bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 4.1 (van lichtere tot en met zwaardere bedrijfsactiviteiten), plus het gebruik als kantoor van het daartoe bestemde gedeelte. Detailhandel is niet toegestaan.

DOELGROEP

Het object is geschikt voor diverse branches, bijvoorbeeld ondernemers met ambachtelijke bedrijfsactiviteiten op zoek naar bedrijfsruimte om hun werkzaamheden uit te kunnen oefenen en/of materialen op te slaan, in combinatie met kantoor c.q. showroom. Of zakelijke/logistieke dienstverleners met een behoefte aan kantoorruimte in combinatie met opslag/archiefruimte en tal van overige branches.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 82.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg plaatsvinden.

INDEXERING

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringsdatum op basis van de Consumenten Prijs index reeks "alle huishoudens" samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

Edisonstraat 21, Goirle
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.



SERVICEKOSTEN

Het object beschikt over een eigen meters t.b.v. de nutsvoorzieningen. Huurder dient de benodigde leveringscontracten rechtstreeks met de desbetreffende nutsbedrijven af te sluiten.

HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt bij voorkeur 5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar. Overige huurtermijn zijn in overleg mogelijk.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model januari 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 kwartaal vooruit door middel van een automatische incasso.

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

OMZETBELASTING

Indien huurder niet aan 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.

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Plattegr.
Beg. gr.



Plattegr.
Verd.



Edisonstraat 21, Goirle
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.



19



Kadaster



Kadastrale gemeente: Goirle
Sectie: D
Perceel: 1866
Groot: totaal 1,560 m²

Edisonstraat 21, Goirle
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 geverfde 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



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

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

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

