



**Adres: Persephonestraat 9 19, 5047 TT Tilburg**

**Vraagprijs € 279.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Uiterst representatieve bedrijfsunits gelegen in een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein "Vossenberg" zowel te huur als te koop.

In het bedrijfsverzamelgebouw zijn nog enkele units beschikbaar voor verhuur en verkoop met een oppervlakte begane grond variërend van BVO 100 m<sup>2</sup> tot BVO 128 m<sup>2</sup>. Bij enkele units is reeds een verdiepingsvloer aangebracht, bij de overige is dit optioneel nog te realiseren, de voorbereiding hiervoor is reeds voorzien. De units zullen casco worden opgeleverd. Elke unit beschikt over eigen parkeerplaats(en) en rondom het gebouw is ruim voldoende parkeergelegenheid.

Het bedrijventerrein Vossenberg kenmerkt zich door de grote diversiteit aan bedrijven. Veel grote, nationale en internationale productiebedrijven en logistieke dienstverleners zijn gevestigd op Vossenberg. In totaal gaat het om ruim 200 bedrijven.

Goede bereikbaarheid met auto en vrachtverkeer middels de A261 (Tilburg-Waalwijk) en de noordwesttangent die direct aansluit op de A58/A65 (Eindhoven-Breda-Den Bosch). Daarnaast is het bedrijventerrein opgenomen in het openbaar vervoer netwerk.

Bouwjaar:  
2019

Vloeroppervlakte:	Unit:	BVO:	Vanafprijs kosten koper:
	07	128 m <sup>2</sup>	€ 279.000,--

### Bestemming

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vossenberg 2008" vastgesteld op 14 juli 2011, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:  
Ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>

Vrije hoogte:  
Ca. 680 cm onder de balk

Vrije overspanning  
Volledig vrije overspanning

### Voorzieningen:

- gevelbekleding in geprofileerde sandwich panelen (onderhoudsvriendelijk);
- kunststof kozijnen (RC 0,95) met triple glas;
- gecoate vloer
- aansluitingen sanitaire voorzieningen;
- internet aansluiting per unit met verplichting tot 1 jaar abonnement marktconform tarief, daarna vrije keus provider;
- eigen elektra- en watervoorziening;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening en hoogte van ca. 342 cm;
- loopdeur;
- eigen parkeerplaats(en).

### Opmerkingen:

Elke unit beschikt over eigen parkeerplaats(en) en rondom het gebouw is ruim voldoende parkeergelegenheid.

Oplevering:  
Per 1 april 2024

Verhuurvoorwaarden:

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn in overleg, minimaal 2 jaar;
- wederzijdse opzegtermijn in overleg;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per één maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- servicekosten VvE van € n.o.t.k. per maand;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015.

Verkoopvoorwaarden:

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- de kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van koper;
- instrumenterend notaris is te bepalen door koper;
- een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Oppervlakte: 128 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 128 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 680 cm

Vloerbelasting: 2500 kg/m<sup>2</sup>

### Energie­label

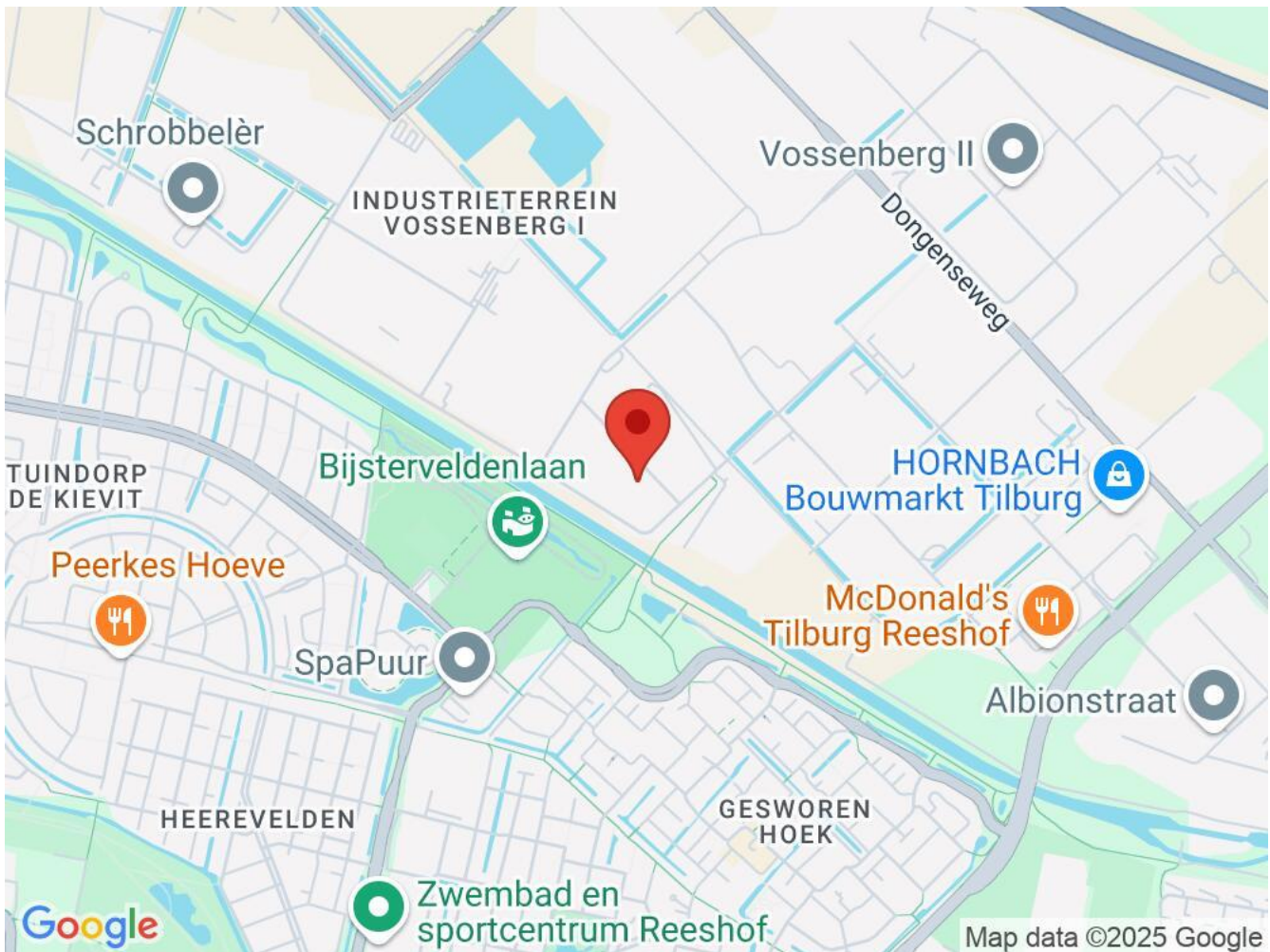
### Parkeren

### Voorziening

### Gebouw

### Omgeving

## Locatiekaart

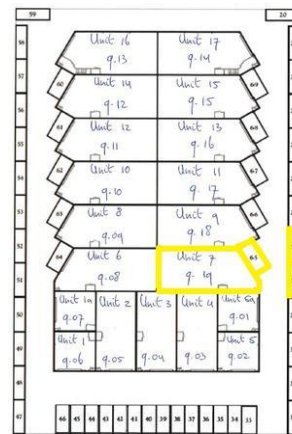
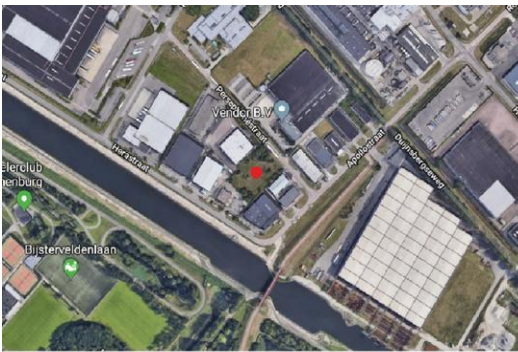


## Bereikbaarheid

## Foto's







begane grond