



**Klotz**  
Bedrijfshuisvesting

Te Huur

# Rheastraat 39, Tilburg

Functionele bedrijfsruimte met kantoor, gelegen op bedrijventerrein Vossenbergh in Tilburg Noord-West.

OMDAT HET  
HELDER KAN





## ALGEMEEN

Functionele bedrijfsruimte met kantoor, gelegen op bedrijventerrein Vossenbergh in Tilburg Noord-West.

## LIGGING

De bedrijfsruimte is onderdeel van een representatief bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit enkele bedrijfsunits variërend in oppervlakte. Dit complex is gevestigd op de hoek Herastraat/Rheastraat, gelegen op bedrijventerrein Vossenbergh. De bedrijfsruimten zijn makkelijk bereikbaar en liggen op een uitstekende zichtlocatie. De bedrijvigheid op Vossenbergh in combinatie met de goede aansluiting op de infrastructuur en de nabijheid van een woonomgeving maakt deze locatie zeer aantrekkelijk.

Het bedrijventerrein Vossenbergh kenmerkt zich door de grote diversiteit aan bedrijven, met soortgelijke bedrijvigheid en gedeeltelijk groot-detailhandels voorzieningen in de directe omgeving. Vele grote, nationale en internationale, productiebedrijven en logistieke dienstverleners zijn met name gevestigd op Vossenbergh.

## BEREIKBAARHEID

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. Op ongeveer 10 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte.

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "bedrijventerrein Vossenbergh 2008" rust er op de locatie de enkelbestemming 'Bedrijventerrein', hetgeen inhoudt dat er bedrijven gevestigd mogen worden, die vallen in de milieucategorie tot en met 3.2 zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst kan op verzoek aan u worden toegestuurd.

## OPPERVLAKTEN

- kantoorruimte ca. 60 m<sup>2</sup>
- bedrijfsruimte ca. 435 m<sup>2</sup> met een vrije hoogte van ca. 6,5 m<sup>1</sup>
- opslag ca. 60 m<sup>2</sup>

## DOELGROEP

Zeer geschikt als productieruimte en/of magazijn.

## VOORZIENINGEN

### Kantoren:

- Systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen;
- Verwarmd middels radiatoren;
- Sanitaire voorziening.

### Bedrijfshal:

- Overheaddeur
- TL-verlichting
- Betonnen vloer (gevlinderd)
- Verwarmd middels heaters
- Keuken/pantry

## HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 39.000,- per jaar excl. BTW.

## 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).

Rheastraat 39, Tilburg  
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.



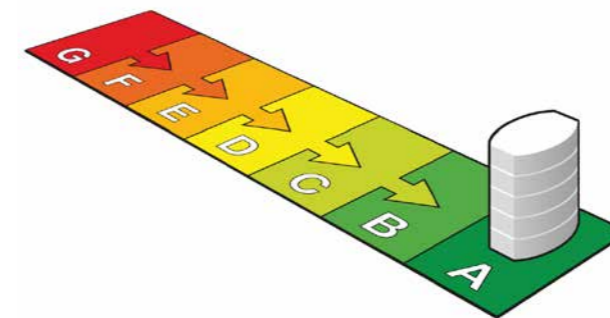
## SERVICEKOSTEN

De bedrijfsruimte beschikt over zelfstandige aansluitingen op de nutsvoorzieningen. Huurder dient de leveringscontracten rechtstreeks met de desbetreffende nutsbedrijven af te sluiten. De verhuurder brengt op basis van voorschotten de servicekosten in rekening. Het bedrag wordt jaarlijks verrekend aan de hand van de werkelijke kosten. Bij de servicekosten zijn de navolgende zaken inbegrepen:

- Dakbedekking, jaarlijks onderhoud/inspectie;
- Indirect gestookte radiatoren kantoren, jaarlijkse controle verdeler en pompen;
- Indirect gestookte heaters magazijn, jaarlijkse controle en klimmateriaal;
- Brandblusmiddelen, jaarlijks onderhoud, 5 jaarlijks afpersen en keuring;
- Noodverlichting, jaarlijks onderhoud en keuring;
- Laagspanningsinstallatie, NEN 3140 keuring;
- Bedrijfsdeuren, jaarlijks onderhoud en huur hoogwerker;
- Poorten; jaarlijks onderhoud,
- Beheerder, administratie en opvolging klachten en meldingen.

## ENERGIELABEL

Energie label A



## OPLEVERDATUM

Aanvaarding per 31 januari 2025.

## HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt bij voorkeur 5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

## 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 maand vooruit door middel van een automatische incasso.

## VOORBEHOUD

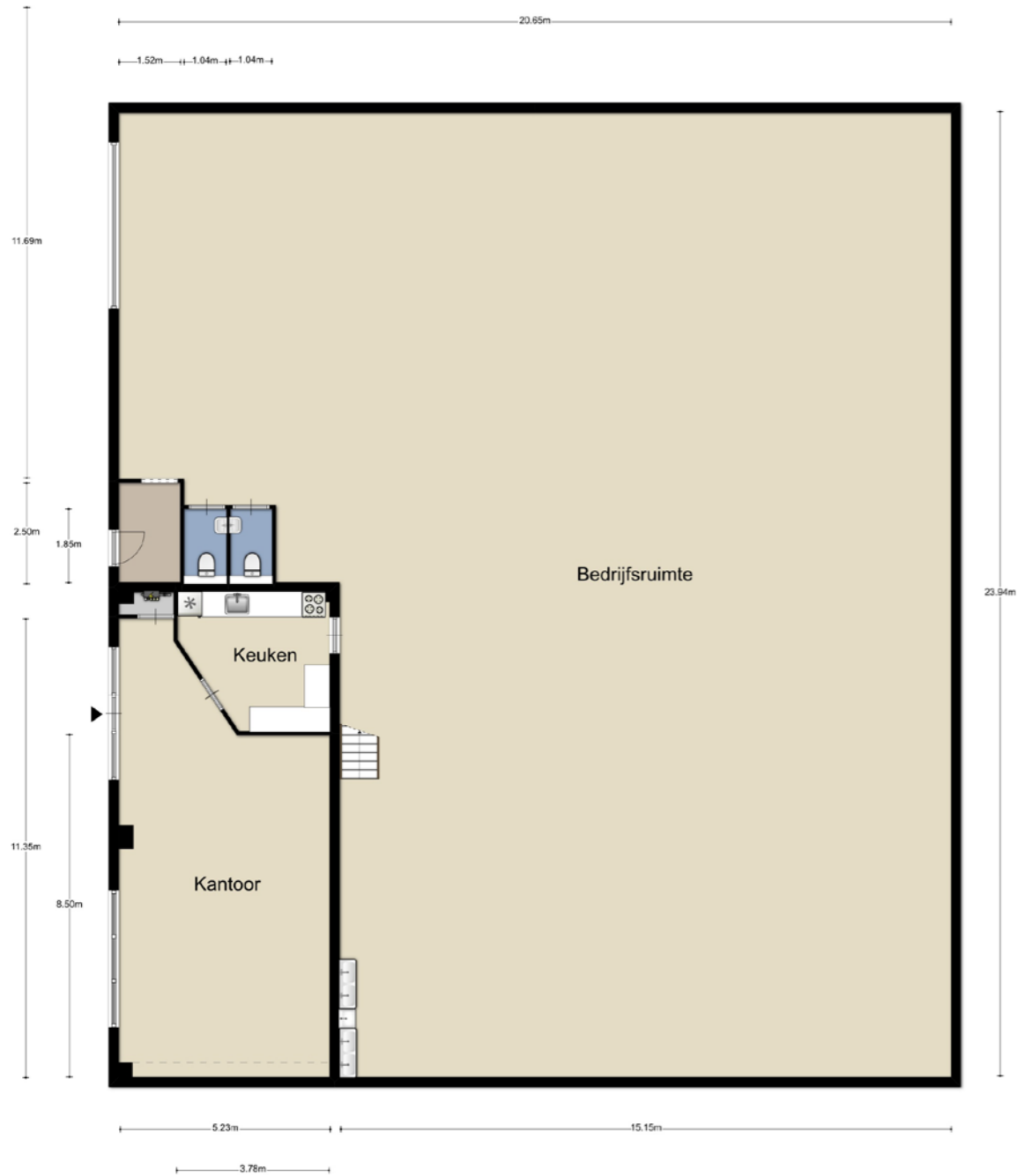
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

## OMZETBELASTING

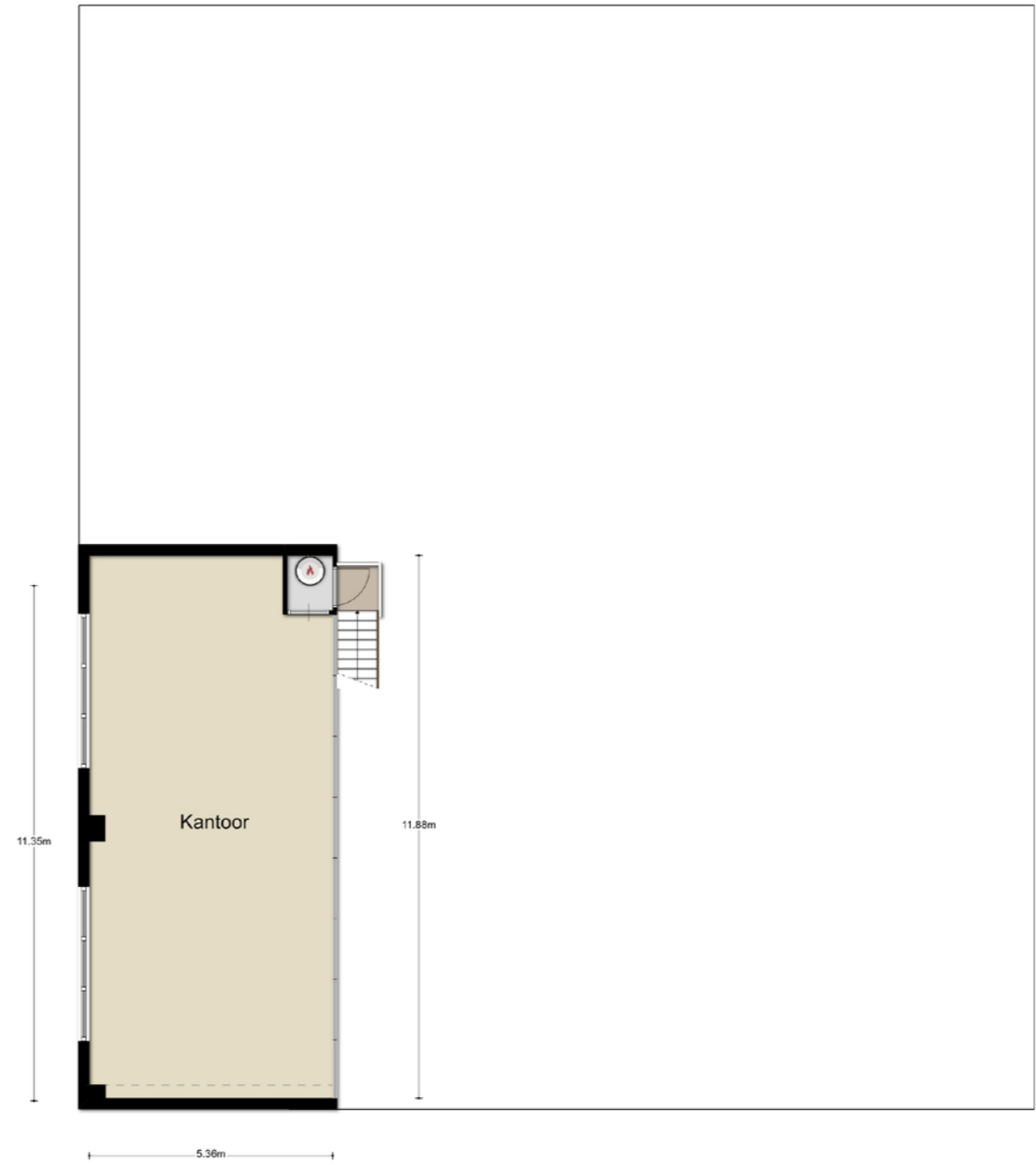
Indien huurder niet aan 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.



Plattegr.  
Beg. gr.



Plattegr.  
Verd.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rheestraat 39, Tilburg  
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.



Kadastrale gemeente: Tilburg  
Sectie: F  
Perceel: 6957

Herastraat 41, Tilburg  
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](http://WWW.KLOTZ.NU)



**BEZOEKADRES**  
SPOORLAAN 438  
5038 CH TILBURG

**POSTADRES**  
POSTBUS 494  
5000 AL TILBURG

