



Te Huur

# Reitseplein 10, Tilburg

Fraaie en representatieve kantoorruimte  
op toplocatie.

OMDAT HET  
HELDER KAN





## ALGEMEEN

---

De kantoorgebouwen die in Tilburg het keurmerk “Breeam excellent” voor duurzaamheid mogen dragen zijn op één hand te tellen. Dit keurmerk, dat o.a. staat voor management, gezondheid, energie, materialen en ecologie, is na de complete vernieuwbouw enkele jaren geleden toegekend aan het “Hoofdgebouw” van het “Van Spaendonck Ondernemingshuis”.

Samen met de “Toren”, die in 2020 grondig is gerenoveerd en het energielabel A draagt, vormen deze twee gebouwen een markante kantoorlocatie die zowel door onder andere hun prominente ligging als hun unieke karakter onderscheidend zijn. Iedereen houdt van mooie locaties en gebouwen. En dat gaat verder dan bijvoorbeeld een fraai interieur. De uitstraling van een kantoor is van invloed op de professionaliteit van een bedrijf c.q. organisatie en de positieve beleving onder medewerkers en bezoekers. Een prettige werkomgeving waar medewerkers graag naar toe gaan; dat komt samen in dit kantoorgebouw.

In de hoogwaardig afgewerkte en modern ingerichte “Toren” is momenteel de zevende en tevens topetage voor verhuur beschikbaar. De andere gebruiker van dit gebouw is de GGD die beschikt over een extra ingang die bedoeld is voor gebruik voor medewerkers, bezoekers, leveranciers etc. van GGD. De etages zijn bereikbaar via de centrale entree met lift en trappenhuis.

## LIGGING

---

De locatie kenmerkt zich door de gunstige zichtlocatie op een belangrijke kruising in Tilburg, op de hoek van Professor Cobbenhagenlaan en de Ringbaan West. Aan de overkant is er zicht op het “Spoorpark” voor bijvoorbeeld een (lunch)wandeling. Op deze kruising bevindt zich het bekende “landmark” van Tilburg, namelijk woontoren Westpoint met een hoogte van ca. 142 meter. De belangrijke verkeersader naar het stadscentrum, Spoorlaan, is via de Hart van Brabantlaan in enkele minuten met de auto bereikbaar. De Cobbenhagenlaan is een belangrijke doorgaande weg tussen Tilburg University en het centrum van Tilburg. Bovendien is het kantoorgebouw

uitstekend bereikbaar vanaf snelweg A58 en is er een goede verbinding met het Centraal Station.

## BEREIKBAARHEID

---

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met eigen als met openbaar vervoer. De locatie biedt een snelle en eenvoudige ontsluiting naar zowel het stadscentrum als de omliggende rijkswegen. Ook met openbaar vervoer is het kantoorgebouw snel en eenvoudig te bereiken: het kantoor ligt op loopafstand van zowel het NS-station Centraal als station Tilburg-Universiteit. Ook de busstopplaatsen bevinden zich op loopafstand.

## DOELGROEP

---

Geschikt voor een breed scala van partijen zoals (zakelijke) dienstverlening, commerciële kantooractiviteiten, maatschappelijke instellingen zoals o.a. (para)medisch, welzijn, educatie, opleidingsinstituten of anderszins.

## BESTEMMING

---

Volgens het vigerende bestemmingsplan rust er op de locatie de bestemming “Kantoren” met de functieaanduiding “maatschappelijk”.

## OPPERVLAKTE

---

Voor verhuur is beschikbaar:  
7e verdieping: ca. 506 m<sup>2</sup>  
Indien u interesse heeft in twee etages (totaal ca. 1.000 m<sup>2</sup>), laat het ons dan weten zodat we de mogelijkheden met u kunnen bespreken.





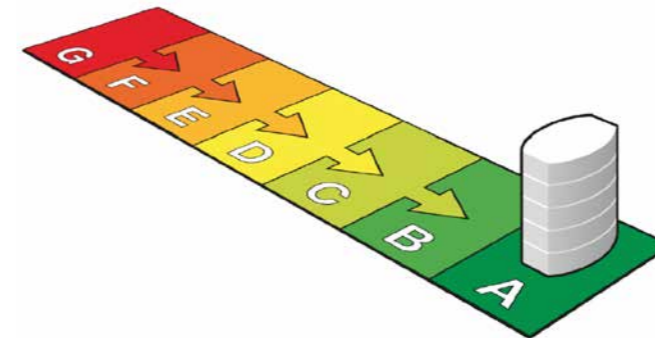
## VOORZIENINGEN

De kantoorruimte beschikt o.a. over de volgende voorzieningen:

- Centrale entree op de begane grond met lift en trappenhuis;
- Eigen sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- Systeemplafond met lichtarmaturen;
- Klimaatinstallatie met koeling;
- Te openen ramen;
- Alarminstallatie;
- Buitenzonwering;
- Fietsenberging met oplaadmogelijkheid voor e-bikes

## ENERGIELABEL

De aangeboden kantooretage beschikt over energielabel A. Er bevinden zich zonnepanelen op beide gebouwen, tevens is het gebouw voorzien van groene stroom.



## PARKEREN

Er zijn voldoende parkeerplaatsen (20 à 25 stuks) op het parkeerterrein dat onderdeel is van het totale gebouwencomplex. Ook zijn er elektrische oplaadpunten aanwezig.

## HUURPRIJS

(prijspeil 2024)

Kantoorruimte: € 159,- per m<sup>2</sup>/jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: € 800,- per parkeerplaats/jaar, te vermeerderen met BTW.

## HUURPERIODE

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

## OPLEVERDATUM

In onderling overleg; per direct mogelijk.

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 69,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. Deze kosten hebben betrekking op o.a. de volgende zaken die door de verhuurder verzorgd worden:

- Kosten (verbruik en vastrecht inclusief belastingen) voor verbruik gas, water, elektriciteit;
- De kosten voor periodiek onderhoud van de aanwezige installaties zoals de lift, de luchtbehandelingsinstallatie/airco units, elektra en klimaatbeheersing;
- De kosten voor de schoonmaak van alle algemene ruimtes;
- Periodieke glasbewassing;
- Het schoonhouden en periodiek reinigen van goten, afvoeren en rioleringen;
- Het onderhoud en schoonmaak van het parkeerterrein;
- Het onderhoud en periodieke controle van noodverlichting, brand- en ontruimingsinstallatie;
- OZB en overige gemeentelijke belasting tbv feitelijk gebruik
- 5% administratiekosten beheerder.

Vrijblijvende informatie Reitseplein 10, 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 aanvaard geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



### **Bedrijfsrestaurant Seats:**

Als huurder van de Toren kunt u tevens gebruik maken van het bedrijfsrestaurant Seats, gevestigd in het Hoofdgebouw, waar u terecht kunt voor een vers bereide heerlijke lunch tegen uiterst vriendelijke prijzen. De catering wordt verzorgd door een sociale cateraar, The Taste of Work, die medewerkers inzet met een afstand tot de arbeidsmarkt. Voor het gebruik van Seats geldt een bijdrage in de facilitaire kosten.

### **OVEREENKOMST**

---

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model februari 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 (inclusief servicekosten en BTW).

### **HUURBETALING**

---

Huurbetaling per kwartaal vooruit.

### **VOORBEHOUD**

---

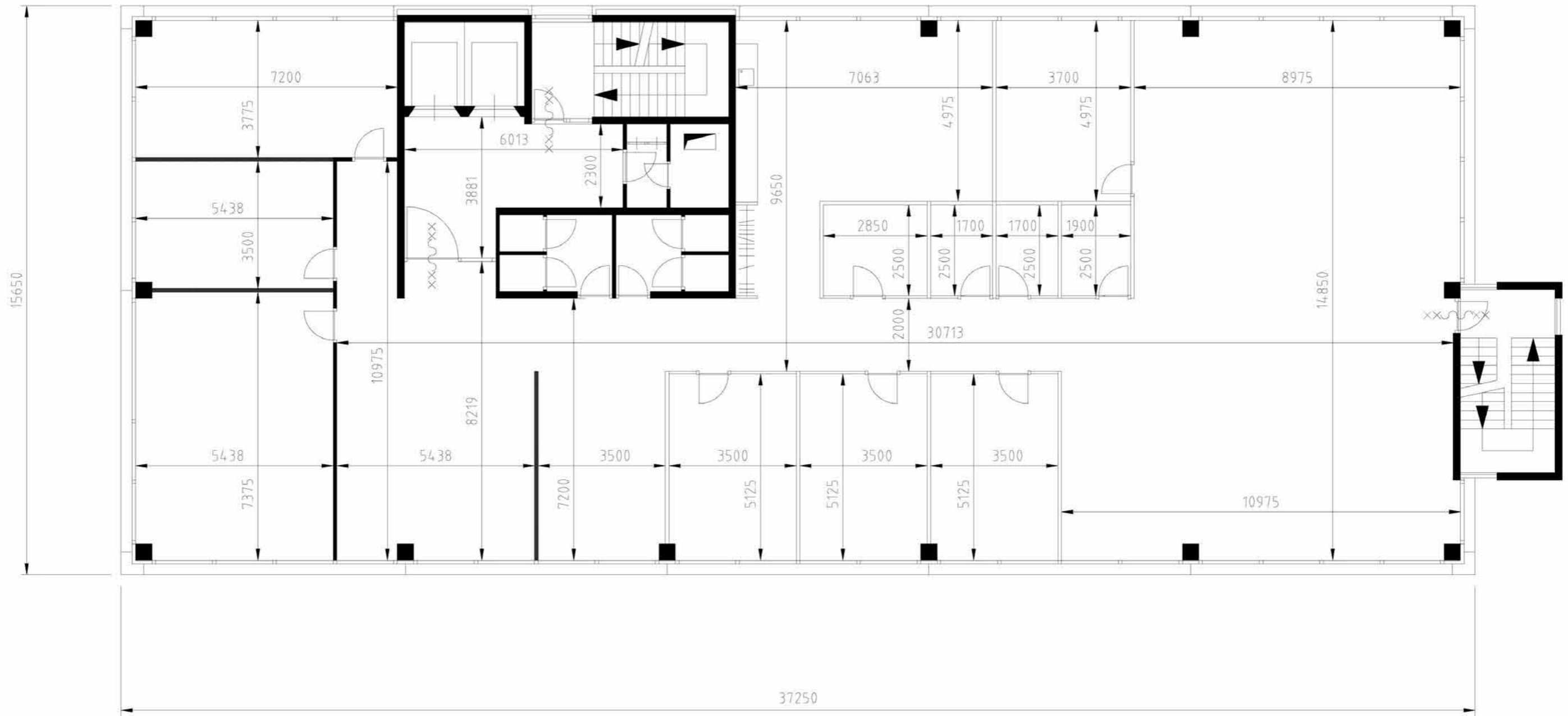
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

### **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.

Vrijblijvende informatie Reitseplein 10, 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 aanvaard geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



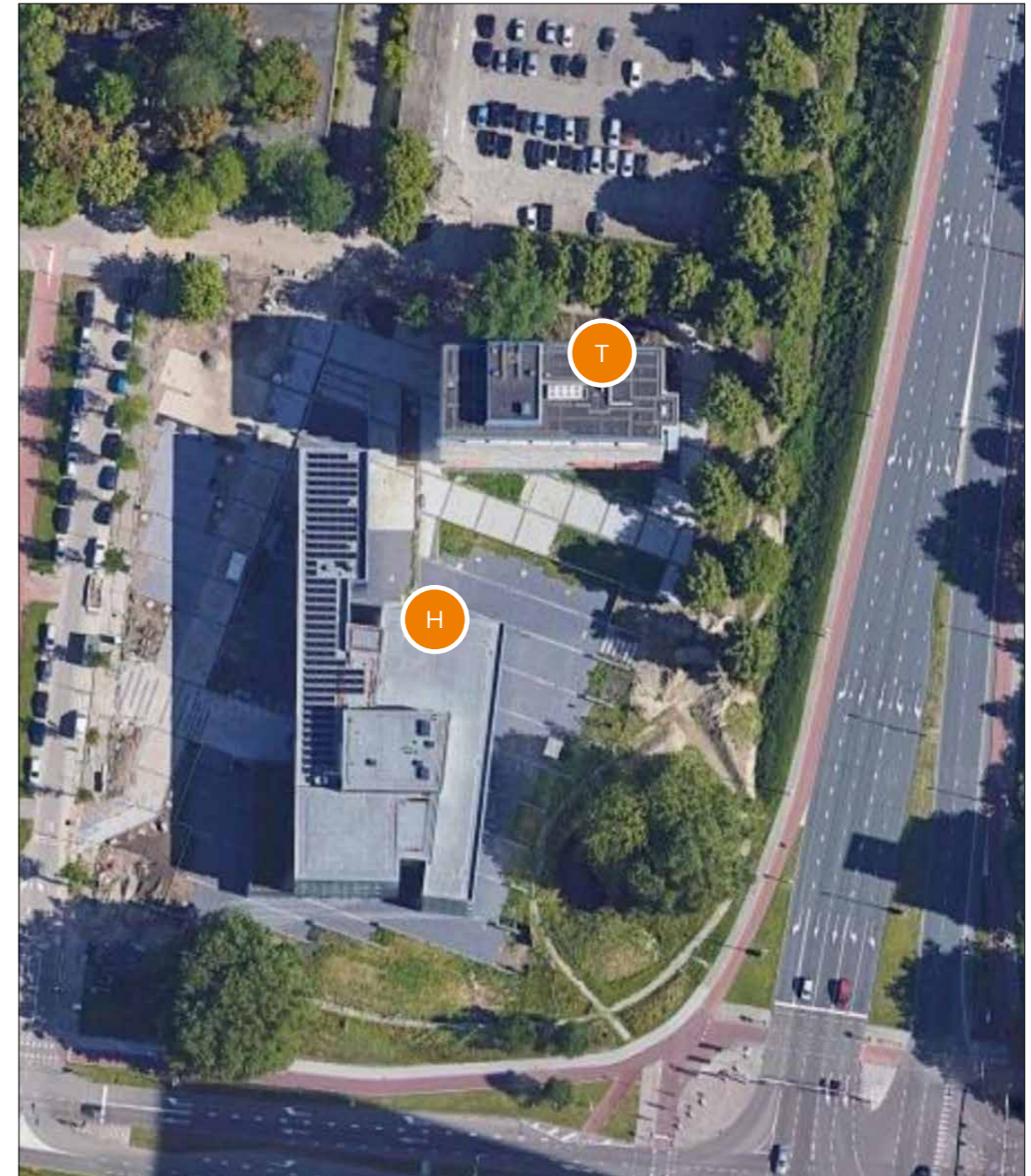
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Vrijblijvende informatie Reitseplein 10, 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 aanvaard geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



● H = Hoofdgebouw

● T = Torengedouw



Kadastrale gemeente: Tilburg  
Sectie: P  
Perceel: 6570

Vrijblijvende informatie Reitseplein 10, 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 aanvaard geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



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

