



# Stationsstraat 14 Tilburg

OMDAT HET  
HELDER KAN

## Objectinformatie

### ALGEMEEN

In de fraai gerenoveerde Stationsstraat komt een unieke ruimte beschikbaar voor de ondernemer die een kantoor-bedrijfsruimte zoekt waarvan er geen twee dezelfde zijn!

Het gaat om een locatie die tot voor kort in gebruik was als lunchroom met een oppervlakte van ca. 148 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond. De ruimte heeft een zelfstandige entree direct vanaf de straat en goed herkenbaar gelegen. Het bestemmingsplan kent ruime gebruiksmogelijkheden, o.a. kantoor, detailhandel, dienstverlening, praktijk etc.

### LIGGING

De Spoorzone heeft de laatste jaren een complete metamorfose ondergaan, waardoor de toegang naar het stadscentrum bijzonder uitnodigend is geworden. En ook achter het NS Station zijn diverse projecten gerealiseerd (en in ontwikkeling) die bijdragen aan een gebied met een dynamiek waar oud en nieuw, levendigheid en rust, individualiteit en collectief, werken en wonen versmelten. De diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, publieke sector, en ook de groene oase van het Spoorpark etc. bevinden zich alle op loopafstand.

Mede daardoor is de Spoorzone in trek bij zowel jongeren als senioren, starters als gevestigden, levensgenieters als pioniers. Het gebied kent inmiddels een mooie uitdagende mix van functies die in de toekomst alleen nog maar zullen toenemen in aantal en diversiteit. De Spoorzone biedt u als ondernemer de perfecte balans tussen een actief zakelijk en privé leven in een prettige en dynamisch omgeving.



### BEREIKBAARHEID

Het gebouw is goed bereikbaar met eigen vervoer. Binnen tien minuten ben u op de A-58 (Breda-Antwerpen en 's-Hertogenbosch-Eindhoven). Dit wordt bevorderd door parkeergelegenheid op eigen terrein en de aanwezigheid in de directe omgeving van grote parkeergarages (betaald) zoals o.a. Zwijsen, Pieter Vreedeplein en Tivoli.

Door de ligging vlakbij het Centraal NS station van Tilburg met daarbij het busstation, is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend te noemen. Ook de fietsenstallingen bij het NS-station en in het spoortalud dragen hieraan bij.

### DOELGROEP

(Zakelijke) dienstverlening zoals o.a. kantoor, praktijk, (lichte) horeca etc.



### Vrijblijvende informatie Stationsstraat 14 te (5038 ED) 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.

## OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt ca. 148 m<sup>2</sup> VVO (verhuurbaar vloeroppervlak).

## PARKEREN

Op het privé-parkeerterrein dat behoort tot het kantoorgebouw zijn enkele parkeerplaatsen beschikbaar voor de aangeboden ruimte. Het parkeerterrein is bereikbaar vanaf de Langestraat.

## VOORZIENINGEN/OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte is voorzien van o.a. de navolgende zaken:

- Toilettengroep (M/V);
- Wand- en vloerafwerking;
- Basis E-aansluitingen in wand;
- Basis W-installatie, inclusief:
  - \* Hoofdverwarming d.m.v. radiatoren;
  - \* Basiskoeling door een voorcoeling op de luchtbehandeling;

## OVERNAME INVENTARIS

De huidige inventaris (o.a. bar, keukeninrichting etc.) is ter overname van huidige huurder.



## BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan is o.a. het volgende toegestaan:

- kantoor/dienstverlening
- detailhandel
- maatschappelijke voorzieningen
- recreatie/sport
- (dag)horeca is mogelijk (na verkregen toestemming gemeente Tilburg)

## HUURPRIJS

De huurprijs voor de bedrijfsruimte bedraagt € 200,= per m<sup>2</sup>/jr. excl. BTW

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 1.200,= per plaats/jr. excl. BTW



## Vrijblijvende informatie Stationsstraat 14 te (5038 ED) 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.

## INDEXERING

Jaarlijkse indexering jaarlijks per 1 juli op basis van de Consumenten Prijs index reeks "alle huishoudens" samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

## SERVICEKOSTEN

Als voorschot op de leveringen en diensten bedragen de servicekosten € 42,50 per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW).

In het voorschot servicekosten zijn voor huurder (in ieder geval) de volgende leveringen en diensten opgenomen:

- Verbruik elektra bedrijfsruimte + algemene ruimtes en installaties
- Verbruik gas bedrijfsruimte + algemene ruimtes en installaties
- Verbruik water bedrijfsruimte + algemene ruimtes
- Schoonmaak algemene ruimtes
- Glasbewassing buitenzijde
- Onderhoud alarminstallatie
- Onderhoud en keuringen E- en W-installatie
- Onderhoud buitenterrein/parkeerterrein
- Administratiekosten (5%)



## OPLEVERDATUM

Aanvaarding in overleg.

## HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt vijf of tien jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens vijf jaar.

## OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model juli 2015, artikel 7:230a BW bedrijfsruimte (kantoor- en andere bedrijfsruimten) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.



## ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient door huurder een bankgarantie gesteld te worden/waarborgsom gestort te worden ter grootte van een betalingsverplichting (inclusief servicekosten en BTW) van drie maanden.

## HUURBETALING

Huurbetaling per maand bij vooruitbetaling door middel van een automatische incasso.

## VOORBEHOUD

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

## Vrijblijvende informatie Stationsstraat 14 te (5038 ED) 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.

## 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.

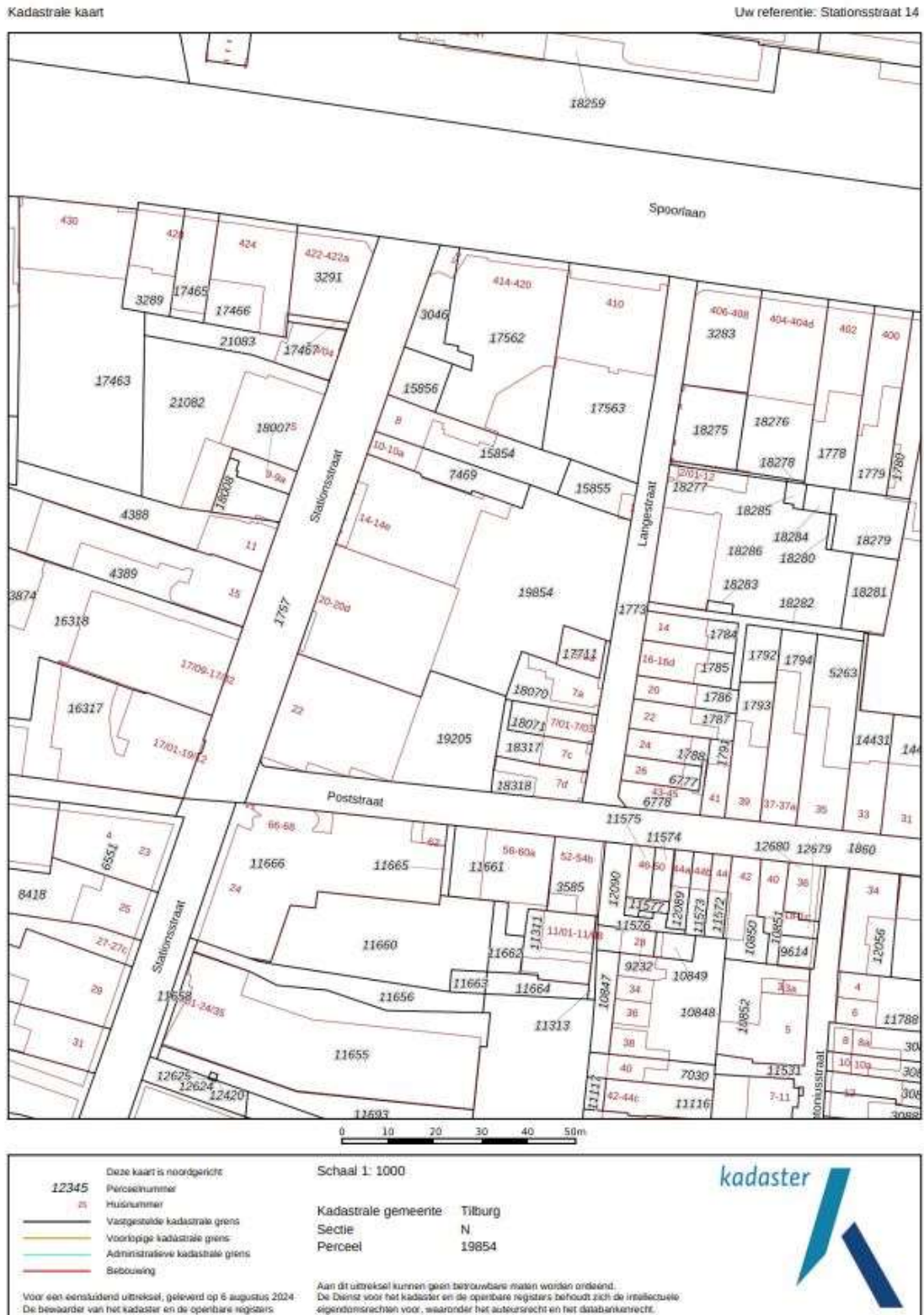
Doordat het pand ouder is dan 10 jaar en niet meer binnen de zogenaamde herzieningstermijn valt, is het pand zeer interessant voor partijen die geen BTW-belaste prestaties verrichten. De huurprijs wordt voor dergelijke partijen met 3,5% verhoogd ter compensatie van het financiële nadeel van verhuurder.



## Vrijblijvende informatie Stationsstraat 14 te (5038 ED) 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.

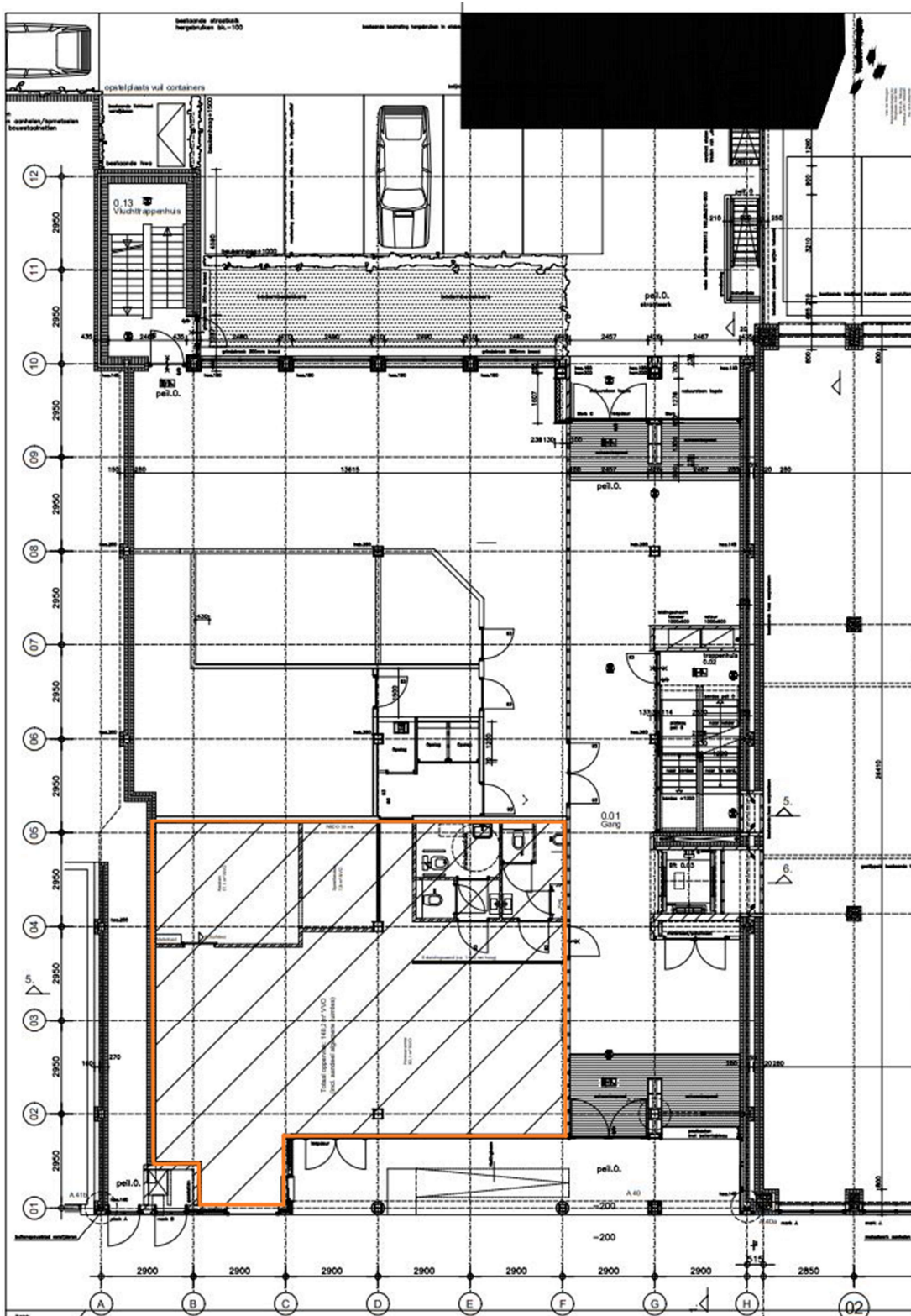
# Kadastrale kaart



## Vrijblijvende informatie Stationsstraat 14 te (5038 ED) 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.

# Plattegrond



## Vrijblijvende informatie Stationsstraat 14 te (5038 ED) 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  
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

