



**Klotz**  
Bedrijfshuisvesting

Te Huur

# Stadhuisplein 343, Tilburg

Kantoorruimte beschikbaar op de etages, variërend in oppervlakte vanaf ca. 200 tot ca. 1.225 m<sup>2</sup>.

OMDAT HET  
HELDER KAN



PRIMARK

Z THAS

classi



## ALGEMEEN

Midden in het dynamische stadscentrum van Tilburg is dit representatieve complex gelegen. Op de begane grond hebben zich diverse winkeliers, zowel landelijk opererende formules als regionale partijen, gevestigd en op de drie hierboven gelegen etages bevinden zich kantoorruimtes. Een mooie plek om te werken temidden van de dynamiek van de binnenstad waar je voor de lunchwandeling talrijke bistro's/restaurants binnen een loopafstand van 100 meter hebt, en je ook voor de gezellige vrijmibo kunt neerstrijken op de diverse horecapleinen.

In dit gebouw is op de etages kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur, variërend in oppervlakte vanaf ca. 200 tot ca. 1.225 m<sup>2</sup>.

## LIGGING

Het Stadhuisplein is gelegen in de bruisende binnenstad en kernwinkelgebied van Tilburg, in de directe nabijheid van het compleet gerenoveerde Stads Kantoor en de Primark. Het Stadhuisplein, met o.a. het iconische Paleis-Stadhuis, de Sint-Dionysiuskerk ofwel Heikese Kerk, het Willemsplein, de toegang tot de Emmapassage, en de vestigingen van diverse retailformules maken dit gebied zeer levendig.

De gehele binnenstad, met name het gebied rondom het Stadhuisplein, heeft de afgelopen jaren een complete metamorfose ondergaan. Zo is het Stadhuis/Stadskantoor geheel fraai gerenoveerd en is het Stadhuisplein, vanaf de Emmapassage tot aan de Stadhuisstraat, getransformeerd tot een aantrekkelijke winkelstraat. Het Stads Kantoor 2 (de voormalige bibliotheek) aan het Koningsplein is na een grondige renovatie opgeleverd als Stadswinkel; een plek waar o.a. inwoners en bedrijven en overige partners terecht kunnen voor alle zaken die men wil regelen met de gemeente en waar de gemeente samenwerkt met de stad.

## BEREIKBAARHEID

Het stadscentrum van Tilburg is goed bereikbaar met de auto via de cityring en uitstekend te bereiken met openbaar vervoer; het centraal station en busstation bevinden zich op ca. 10 minuten loopafstand. Ook is er een bushalte (bushalte Stadhuisplein/Paleisring) op ca. 100 meter afstand gelegen.

## PARKEREN

In een straal van ca. 200 meter zijn de parkeergarages Emma, Koningsplein en Louis Bouwmeesterplein gelegen. Daarnaast is er parkeergelegenheid (eveneens betaald) op loopafstand aan o.a. de Schouwburgring. Ook is er op enkele minuten loopafstand een ondergrondse fietsenstalling aanwezig.

## OPPERVLAKTE

Er is kantoorruimte beschikbaar met een verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) vanaf ca. 200 m<sup>2</sup> tot ca. 1.225 m<sup>2</sup>. Er is flexibiliteit om binnen het gebouw ruimtes dusdanig te positioneren, zodat aan de huurder ruimte op maat kan worden aangeboden. Neemt u geheel vrijblijvend contact op met ons kantoor voor de opties.

## VOORZIENINGEN

De ruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, en is o.a. voorzien van:

- entree op de begane grond
- liftinstallatie en trappenhuis
- pantry
- sanitair (gedeeld)
- verwarming
- systeemplafond met verlichting

Stadhuisplein 343, 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.





## BESTEMMING

Op de locatie rust de bestemming 'Centrum-Binnenstad', hetgeen inhoudt dat diverse gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan. De verdieping is met name geschikt voor gebruik als o.a. kantoorruimte, praktijkruimte, maatschappelijke functies, dienstverlening, en aanverwante invullingen.

## HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 135,- per m<sup>2</sup>/jaar excl. BTW. Op basis van de door huurder af te nemen oppervlakte wordt een huurvoorstel op maat aangeboden.

## INDEXERING

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

## SERVICEKOSTEN

De leveringscontracten van de nutsvoorzieningen dienen door huurder rechtstreeks met de desbetreffende nutsbedrijven te worden afgesloten. De servicekosten hebben betrekking op (onderhouds) zaken van gemeenschappelijke aard en worden nader vastgesteld.

## OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg plaatsvinden; op korte termijn mogelijk.

## HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt bij voorkeur 5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar. Eventuele overige huurtermijnen zijn in overleg bespreekbaar.

## 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 maand bij vooruitbetaling, door middel van een automatische incasso.

## OMZETBELASTING

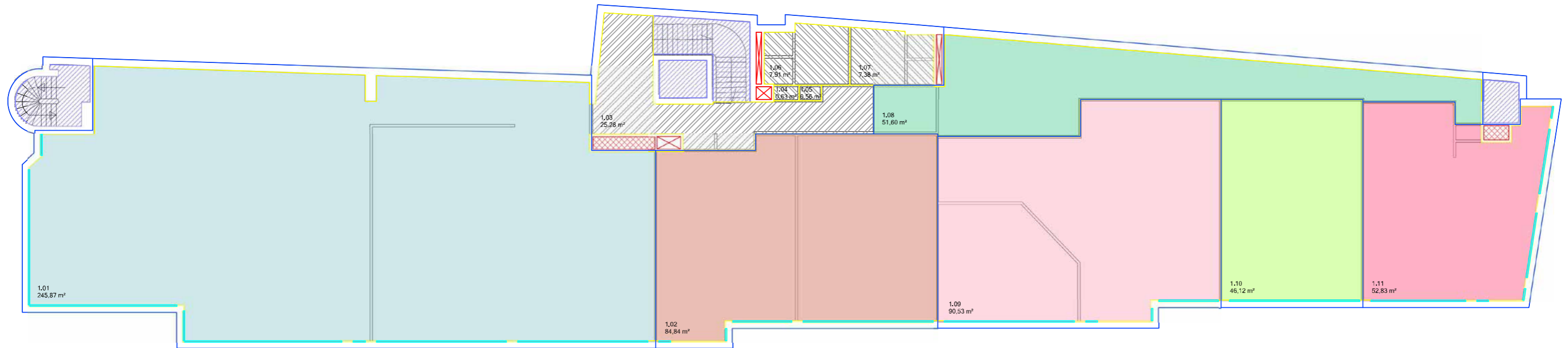
Indien huurder niet aan 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## VOORBEHOUD

Een ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

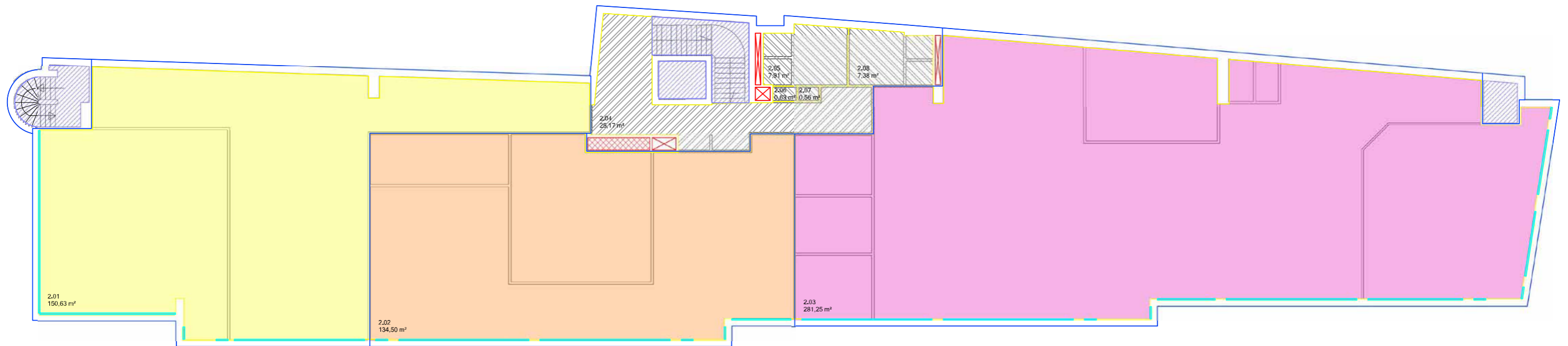
Stadhuisplein 343, Tilburg  
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

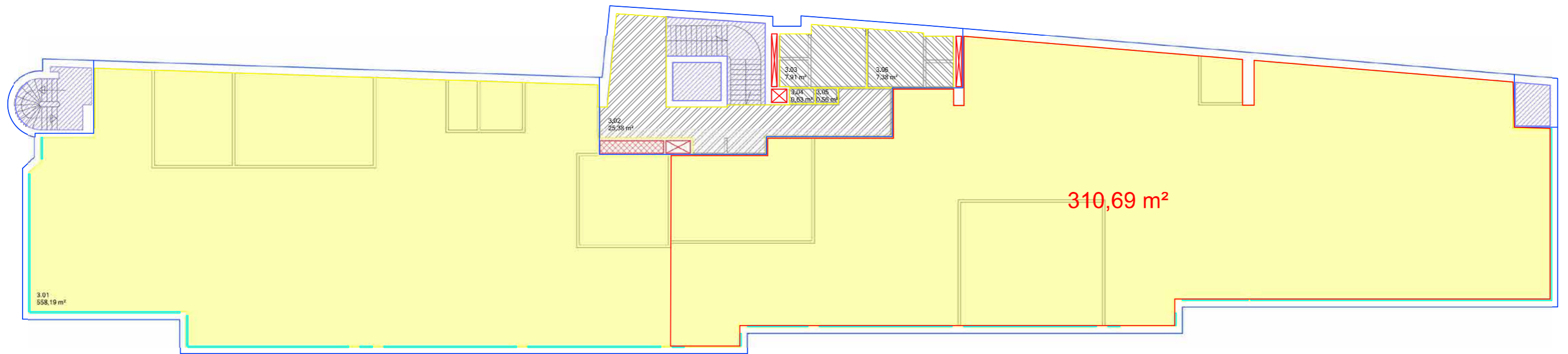
Stadhuisplein 343, Tilburg  
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Stadhuisplein 343, 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.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Stadhuisplein 343, 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

