

naber
BEDRIJFSHUISVESTING

KANTOORRUIMTE



**BURGEMEESTER BROKXLAAN 6 A
TILBURG**

KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE

484 m²

BESTEMMING

kantoorruimte

UNITS

kantoorruimte 3 ca. 53 m²

kantoorruimte 4 ca. 53 m²

BTW BELAST

ja

BOUWJAAR

1921

PARKEREN

betaald parkeren op naastgelegen
terrein

AANVAARDING

In overleg





OMSCHRIJVING

Kantoorruimte in GEBOUW 90 (Burgemeester Brokxlaan 6a Tilburg)

EEN UITNODIGING TOT INSPIRATIE EN INNOVATIE

ALGEMEEN

Gelegen in het bruisende hart van de Spoorzone Tilburg, biedt Gebouw 90 een unieke kans voor ondernemers die willen gedijen in een talent- en innovatiedistrict. Het gebouw is compleet vernieuwd en maakt deel uit van een cluster van voormalige werkplaatsgebouwen van de spoorwegen gelegen ten oosten van de iconische LocHal. Grenzend aan de Hall of Fame, een creatieve vrijplaats voor urban sports en cultuur, biedt Gebouw 90 een omgeving die inspireert en innoveert.

Gebouw 90 is volledig gerenoveerd en bevat 11 kantoorunits met gemeenschappelijke flexplekken. Vanuit deze A-locatie kunnen gevestigde startups, met volop ondersteuning van het ecosysteem dat aanwezig is in dit gebied, doorgroeien naar scaleups en verder.

Let op de gemeente Tilburg hanteert toelatingscriteria voor deze werkplekken. Meer informatie hierover is te vinden onder het kopje 'toelatingscriteria'.

LIGGING

In de Spoorzone versmelten oud en nieuw, wonen, werken en leven samen. Gebouw 90 is een onmiskenbaar onderdeel van het ecosysteem van de Spoorzone Tilburg, als dé broedplaats voor ondernemers. Met zijn ligging naast het station en verbondenheid met de stad, regio en land, vormt het gebouw de ideale uitvalbasis voor ondernemingen. Hier, in het hart van de stad, wordt hard gewerkt aan de toekomst. Het is een kennisgedreven ecosysteem gebouwd voor en door creatieve ondernemers met interactieve technologieën en gedrag als basis. De aanwezigheid van Tilburg University, ROC Tilburg en Fontys Hogescholen zorgt voor kennis, talent en visie. Het gebied zelf is compact en biedt een life long stay voor ondernemers.

BEREIKBAARHEID & PARKEREN

Gebouw 90 heeft een zeer gunstige ligging. De bereikbaarheid zowel met het openbaar vervoer, de auto, te voet en met de fiets is uitstekend.

Het Centraal Station van Tilburg, alsmede het busstation, bevinden zich in de directe nabijheid. Het centrum van Tilburg is op loopafstand gelegen. Parkeren is gemakkelijk op het naastgelegen terrein Spoorzone P2 of in de Zwijsen parkeergarage.

VOORZIENINGEN

Het kantoorpand heeft de volgende voorzieningen:

- Centrale verwarming;
- Gemeenschappelijk sanitair;
- Gemeenschappelijke flexplekken (o.a. belhokjes)
- Gemeenschappelijke pantry;
- Het is mogelijk een volledig ingerichte ruimte inclusief meubilair te huren.

OPPERVLAKKE

- Kantoorruimte 3 van ca. 53,06 m² bvo
- Kantoorruimte 4 van ca. 53,06 m² bvo

HUURPRIJS

De huur bedraagt € 609,70 per maand exclusief btw en servicekosten.

De servicekosten bedragen € 422,16 per maand exclusief BTW.

De gemeente Tilburg is voornemens om te gaan werken met een all-in huur. In dat geval zal er geen afrekening meer plaatsvinden over de servicekosten maar wordt er een vast bedrag betaald dat jaarlijks wordt geïndexeerd.



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).

HUURPERIODE

Minimale huurperiode 1 jaar, maximale huurperiode 3 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.

TOELATINGSCRITERIA

Naast enkele algemene criteria om de startende ondernemers te identificeren hanteren we ook specifiek voor deze werkplekken in de Spoorzone een inhoudelijk criterium.

Om aanspraak te kunnen maken op een van de units:

- Ben je ingeschreven als zelfstandig ondernemer bij de KvK (niet langer dan 5 jaar);
- Is je bedrijfsgrootte maximaal 5 fte;
- Ben je niet eerder huurder van een kantoorruimte geweest in gebouw 84, 88 of 90;
- Past je onderneming in het Smart Service profiel.

AANVULLENDE INFORMATIE

Onder Smart Services verstaan we kennisintensieve dienstverlening en creatieve industrie waarbij gebruik gemaakt wordt van nieuwe technologieën (data, AI etc). Bedrijven wiens business bestaat uit slimme product- en service-innovaties die tot stand komen met data, kunstmatige intelligentie en internet- en communicatietechnologieën. Het analyseren, genereren of verwerken van data is dan ook een essentieel onderdeel van de bedrijfsactiviteiten.

Kandidaten die op basis hiervan toegelaten worden komen in principe in aanmerking voor een werkplek. Omdat de gebouwen zowel vaste kantoorruimte als flexplekken omvatten gelden ook enkele regels die van toepassing zijn bij de verdeling of toewijzing van de werkplekken. Om de plekken ook voor nieuwe starters beschikbaar te houden is tevens sprake van een maximum huurtermijn.

- Huur van vaste kantoorunits enkel mogelijk in geval er sprake is van btw verplichte ondernemer;
- Huurtermijn vaste kantoorruimte gemaximaliseerd op 3 jaar;
- Per bedrijf is er maximaal één kantoorruimte inclusief één flexwerkplek beschikbaar;
- Doorstromen van flexplekken naar een vaste kantoorruimte is maximaal één keer mogelijk;
- Maximale termijn is gekoppeld aan eerste datum contract (flex en/of kantoorruimte).

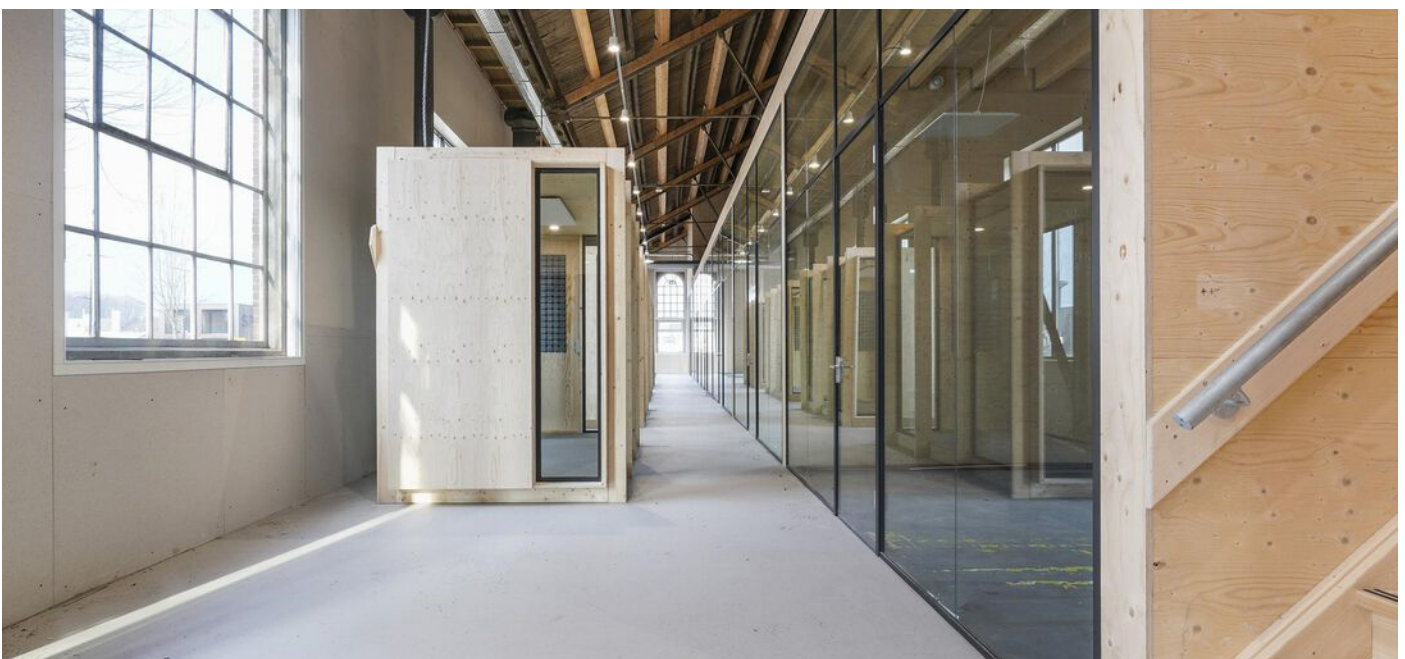
Mocht je niet volledig aan deze criteria voldoen, dan is maatwerk bespreekbaar.

VOORBEHOUD EN GUNNING

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

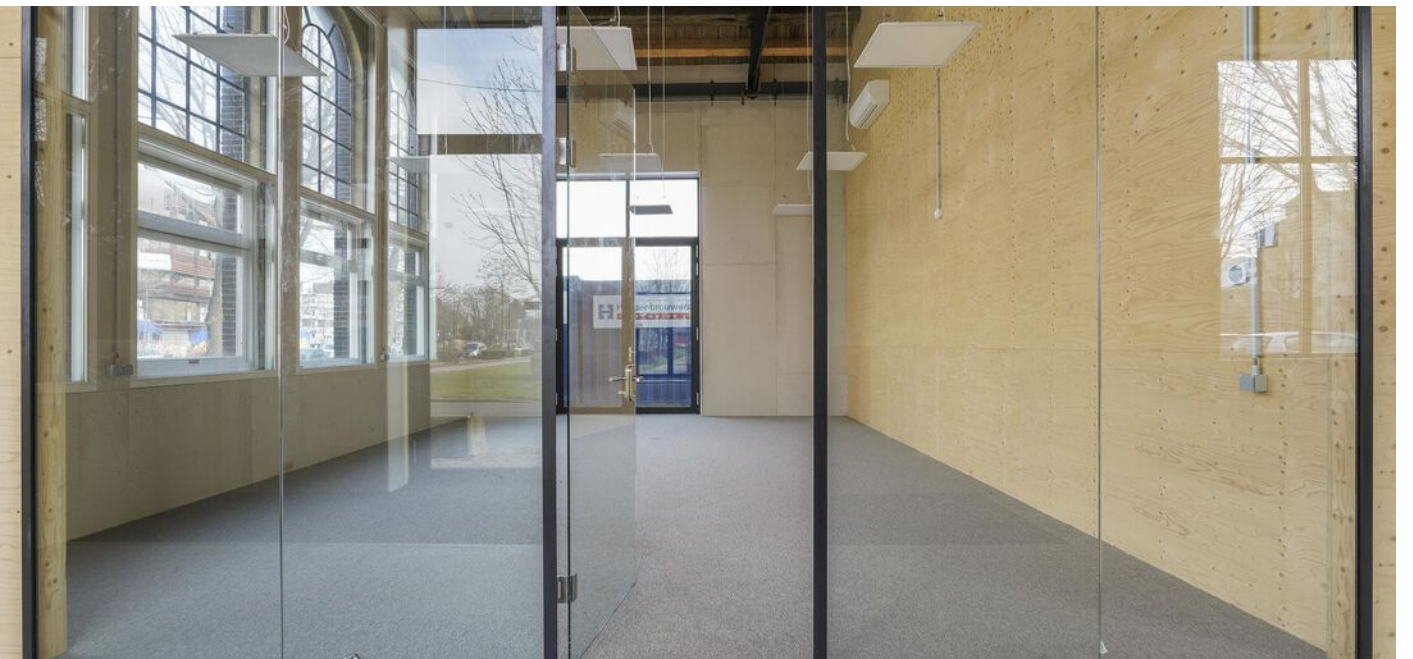
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

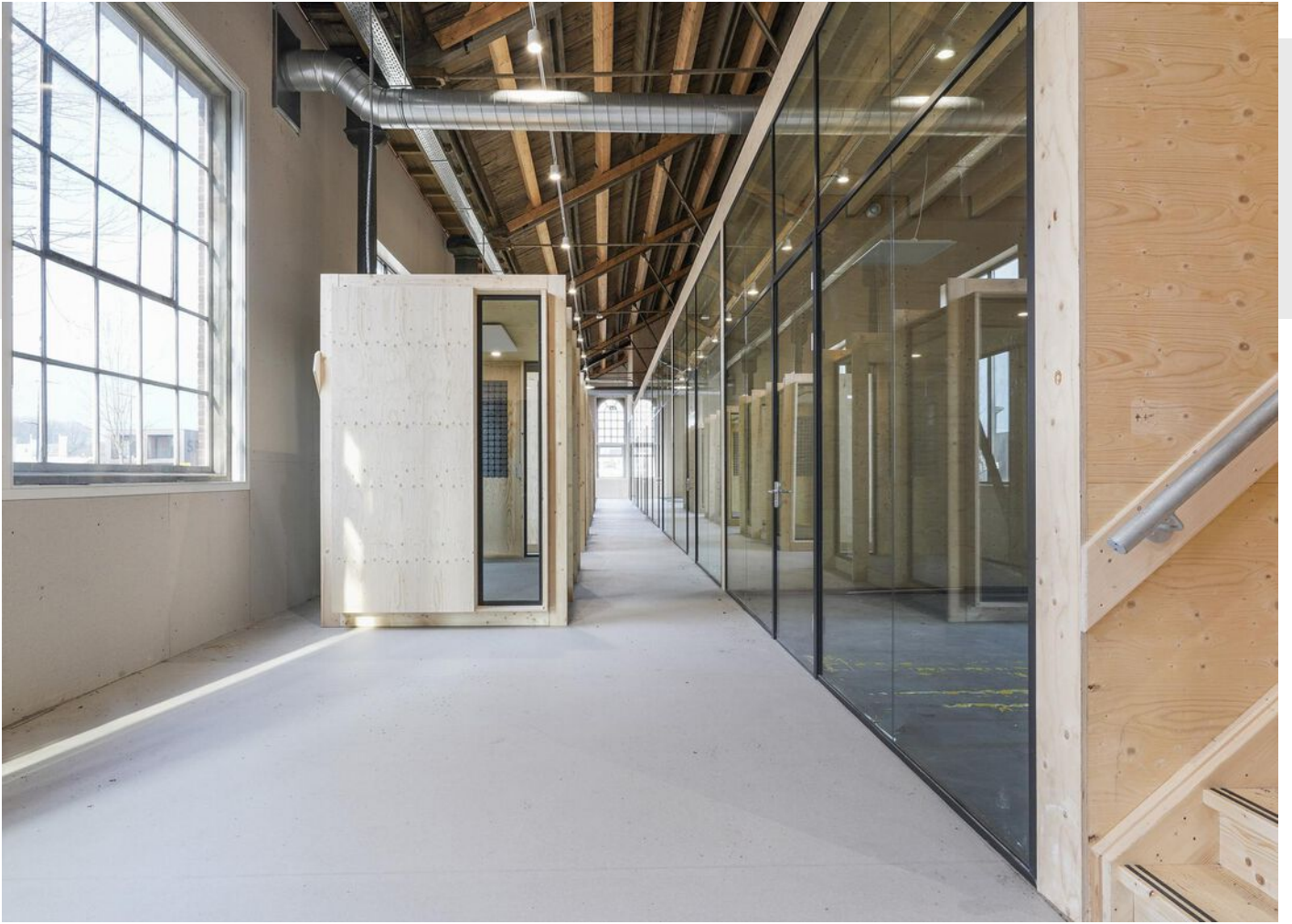
Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

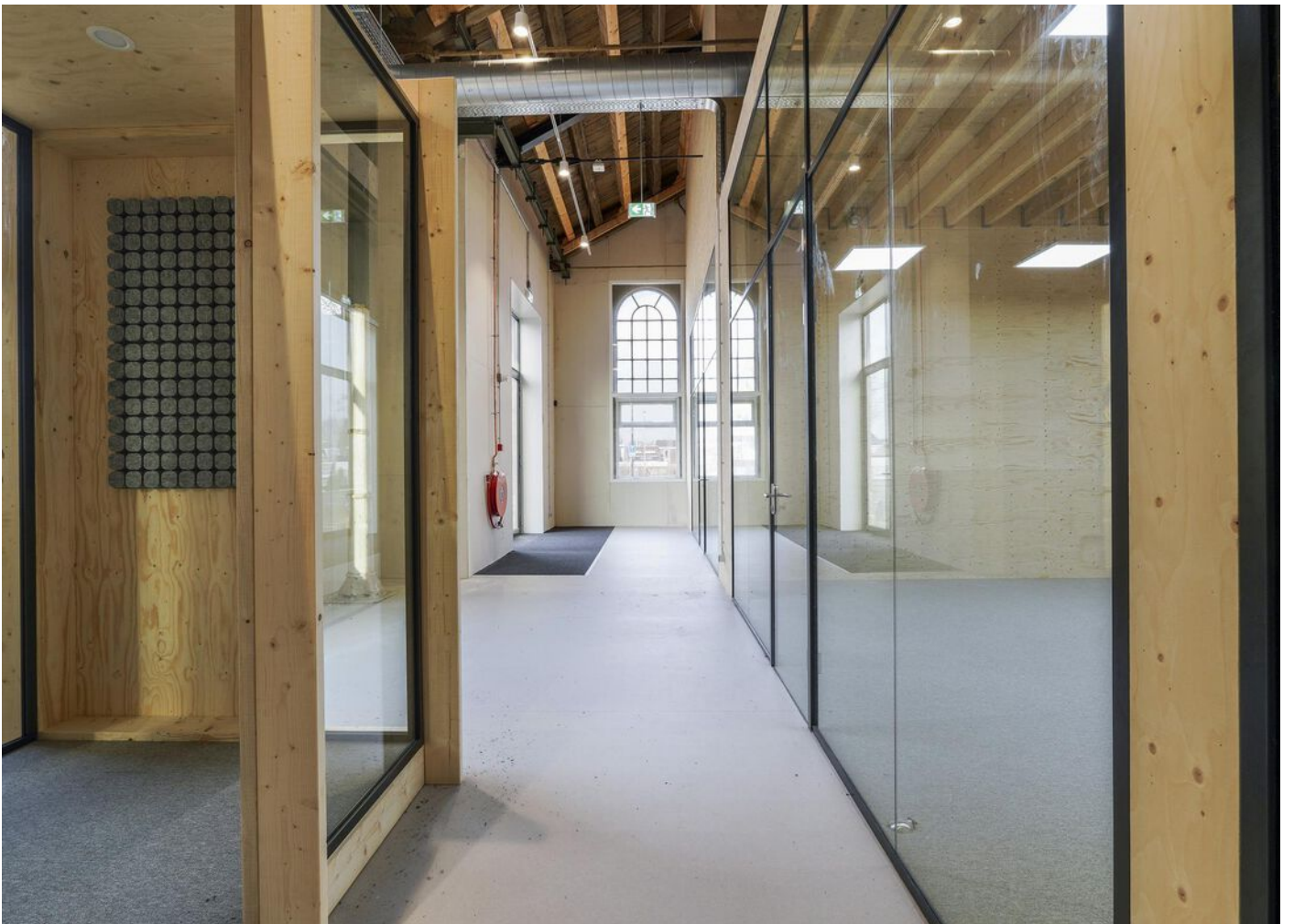






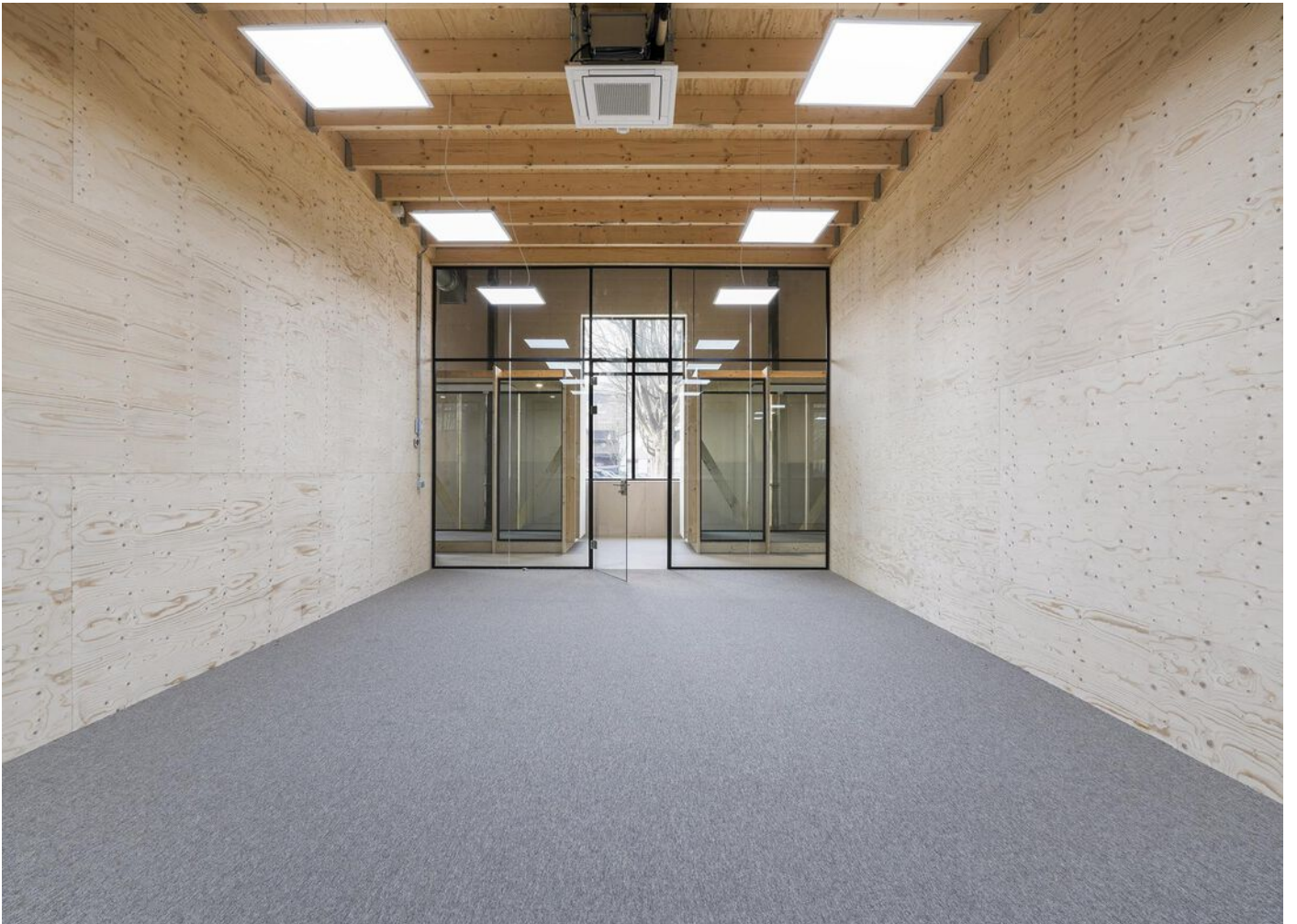


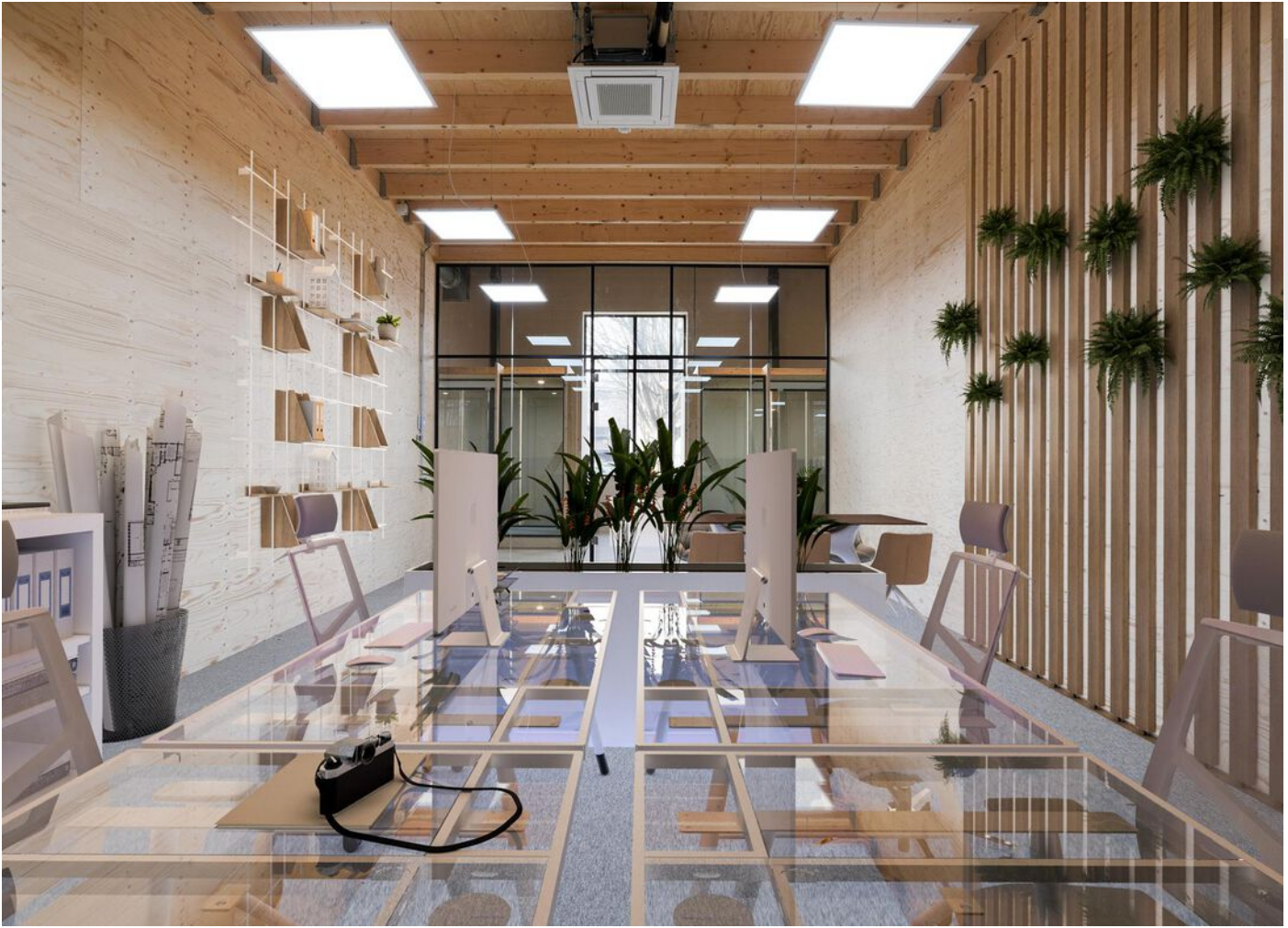




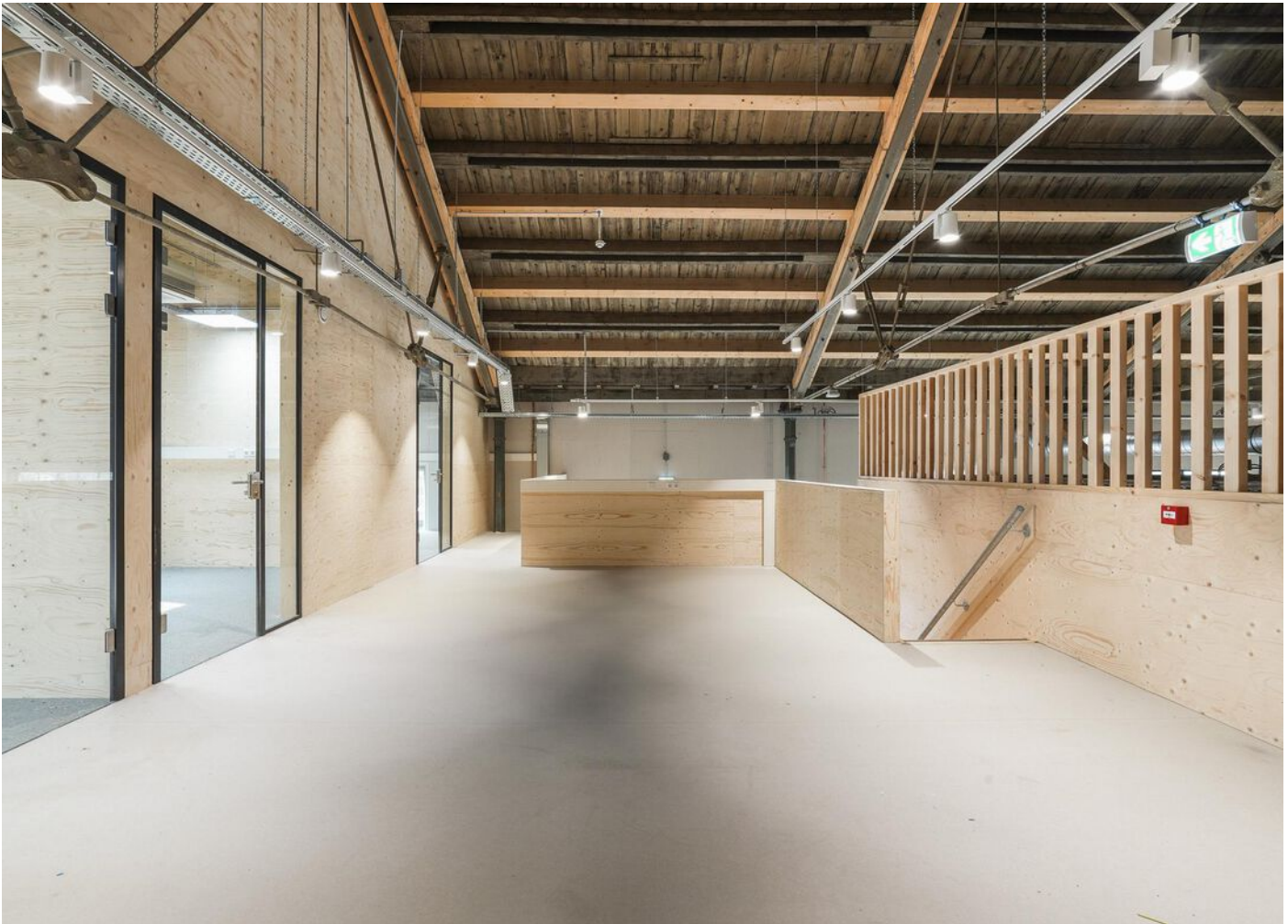








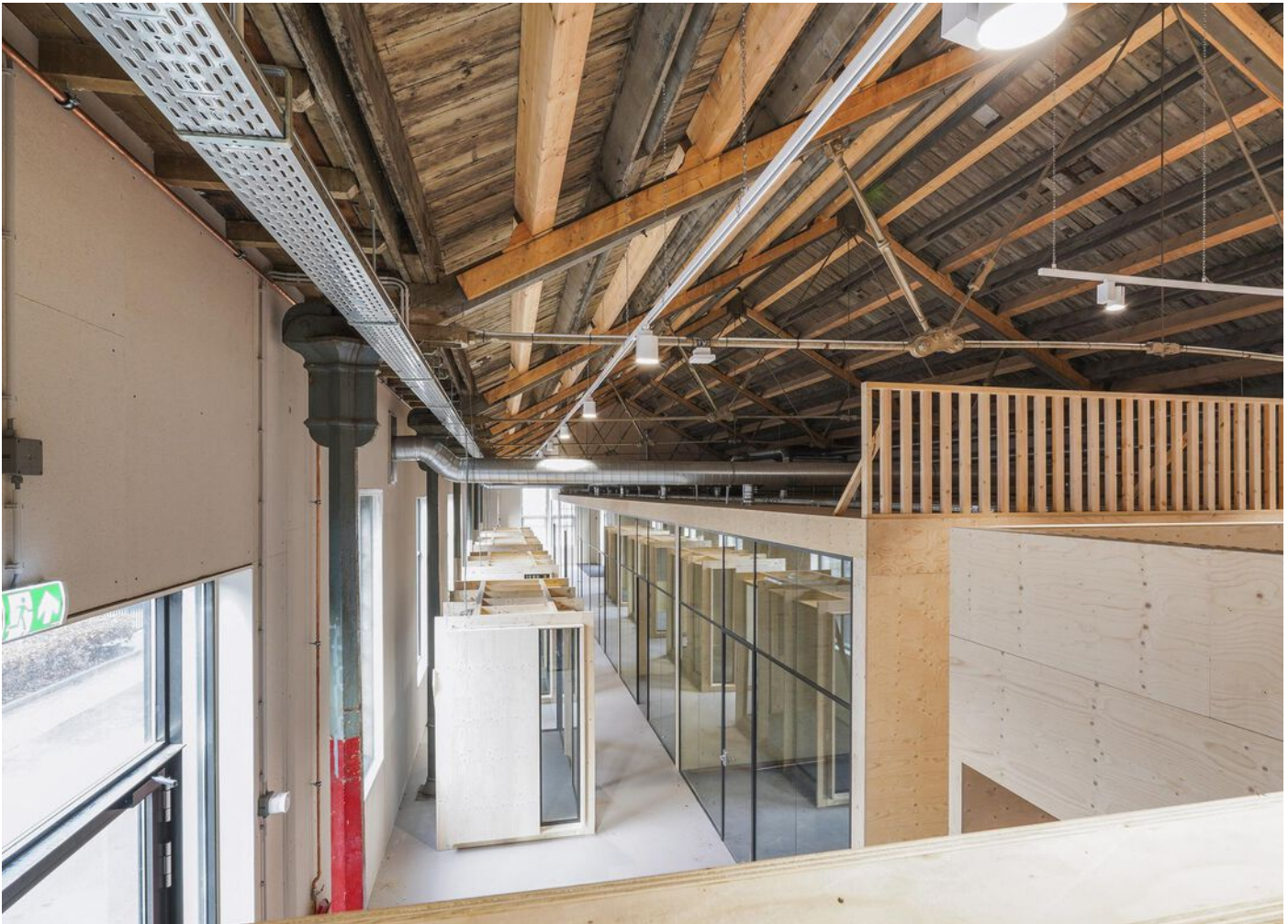










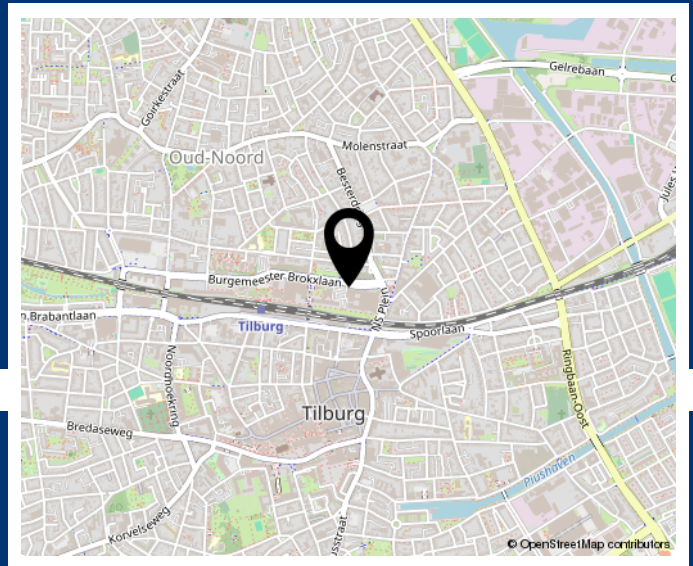




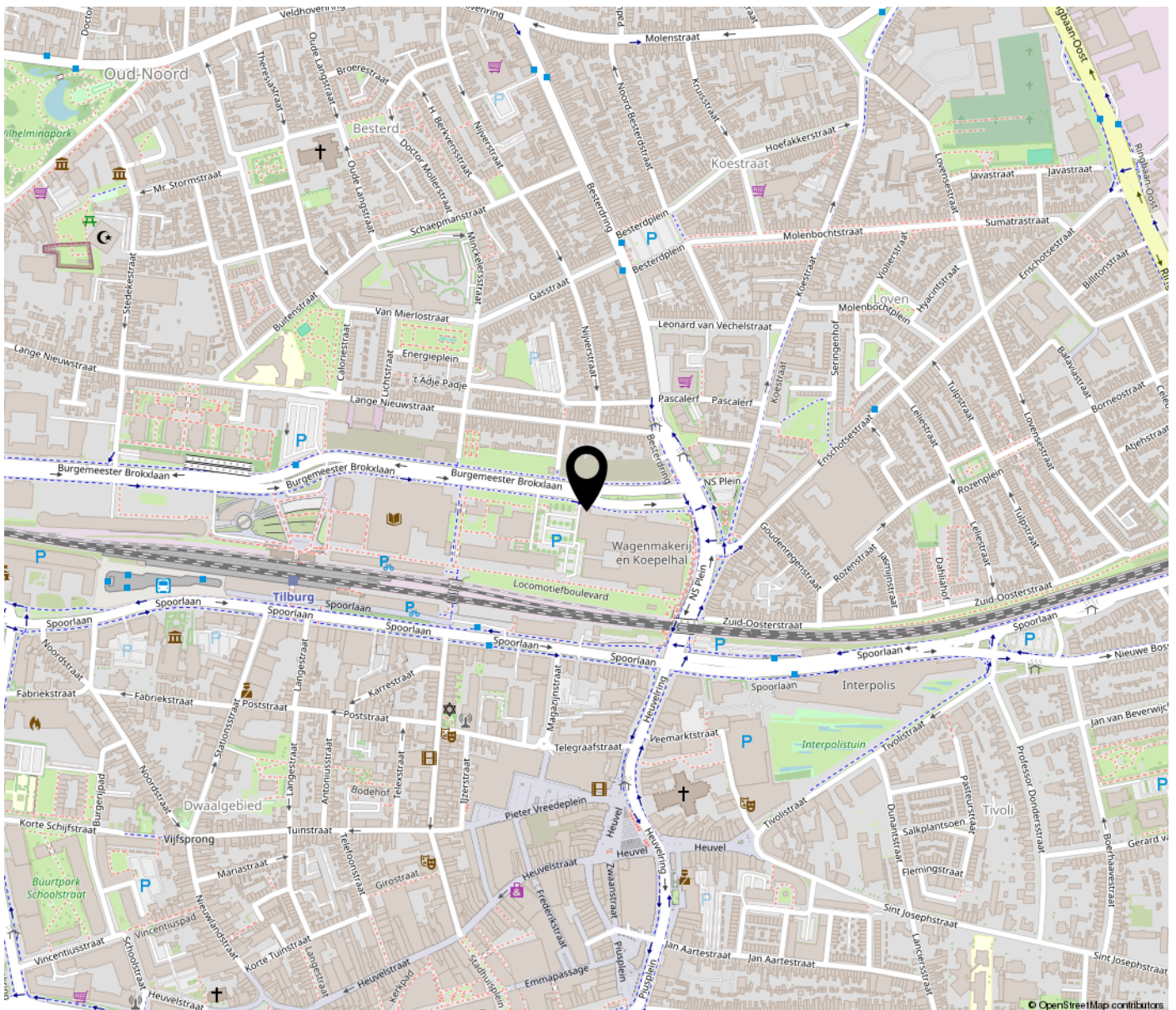


LOCATIE OP DE KAART

WERK JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?



BURGEMEESTER BROKXLAAN 6 A
TILBURG



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!



NABER BOG
SPOORLAAN 400
5038 CG TILBURG

013 - 5 400 700
WWW.NABER.NL
INFO@NABER.NL

naber
BEDRIJFSHUISVESTING