



Klotz
Bedrijfshuisvesting

Te Huur

Monumentstraat 1a Tilburg

Moderne, instapklare kantoorruimte midden in het dynamische stadscentrum van Tilburg.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Midden in het bruisende stadscentrum van Tilburg gelegen, zeer representatieve kantoorverdieping met een vloeroppervlakte van ca. 250 m². Het betreft de 1e verdieping van het moderne gebouw op de hoek van de Heuvelstraat en Monumentstraat met een winkelruimte op de begane grond en daarboven totaal 3 kantoorverdiepingen. Een fijne plek om te werken temidden van de dynamiek van de binnenstad waar je voor de lunch talrijke restaurants/ bistro's binnen een loopafstand van 100 meter hebt, en je ook voor de gezellige vrijdagmiddagborrel kunt neerstrijken op de diverse horecapleinen.

LIGGING

De Monumentstraat verbindt de meest bekende winkelstraat van Tilburg, de Heuvelstraat, met het Willemsplein en het Stadhuisplein, met het iconische Paleis-Stadhuis en de Sint-Dionysiuskerk ofwel Heikese Kerk. De beschikbare kantoorruimte ligt op de eerste verdieping van een prachtig gerestaureerd historisch pand, pal tegenover café/restaurant Meesters en naast dames- en herenmodezaak Jimmy's. Op steenworp afstand bevinden zich o.a. de Concertzaal, het Stadskantoor, de Primark en tal van winkels en horecagelegenheden.

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 recentelijk na een grondige renovatie opgeleverd als Stadswinkel; een plek waar inwoners, partners en bedrijven 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) op steenworp afstand van de aangeboden kantoorruimte.

PARKEREN

Hoewel bij de kantoorruimte geen eigen parkeerplaatsen beschikbaar zijn, bevinden zich in een straal van ca. 200 meter de parkeergarages Emma, Koningsplein en Louis Bouwmeesterplein. Daarnaast is er parkeergelegenheid (eveneens betaald) op loopafstand aan o.a. de Schouwburg-ring. Ook is er op ca. 5 minuten loopafstand een ondergrondse fietsenstalling aanwezig.

OPPERVLAKTE

De kantoorverdieping heeft een verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) van ca. 250 m².

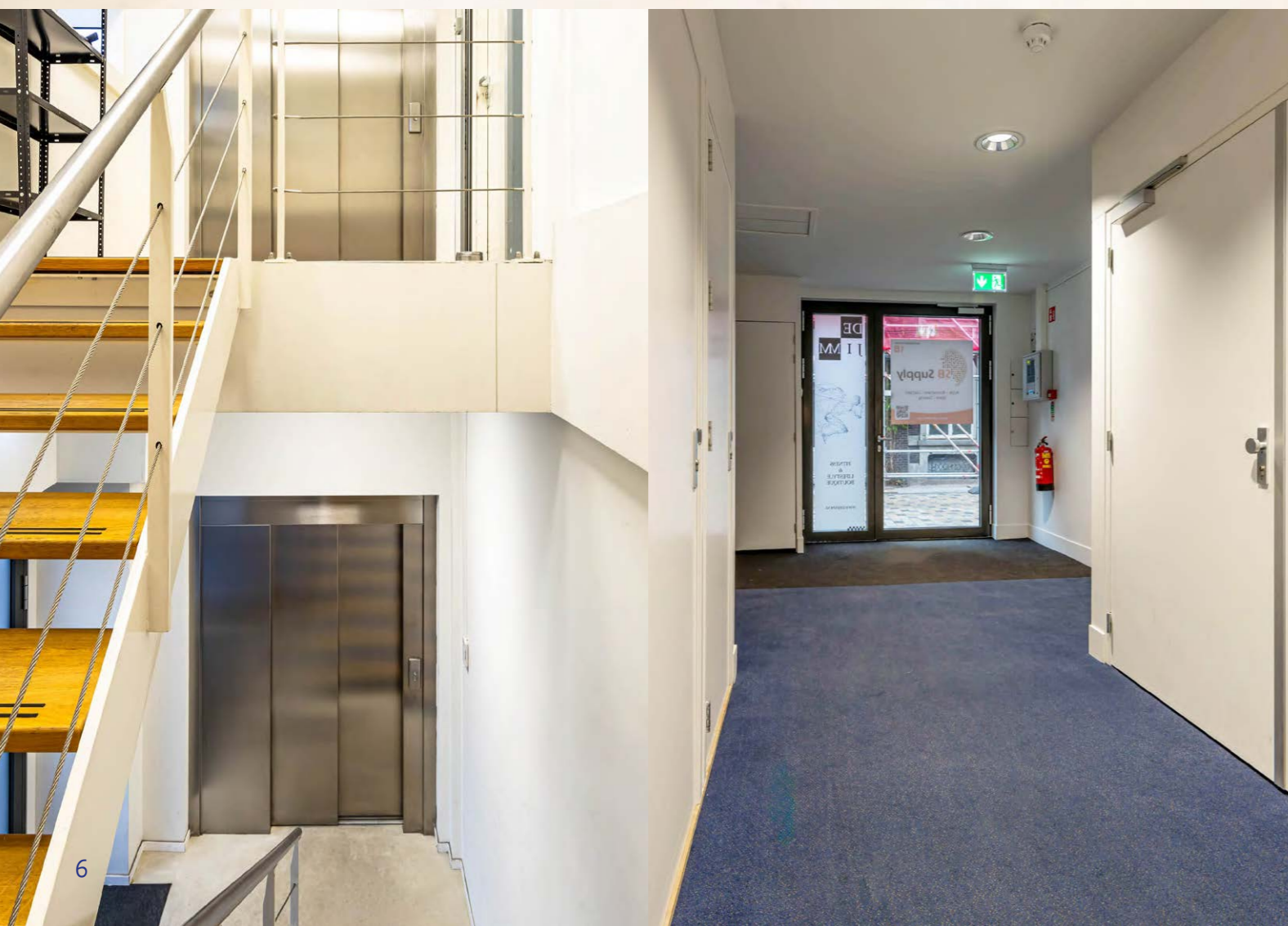
De kantoorverdieping heeft een robuuste en industriële look en feel; o.a. een betonvloer met een coating en de betonnen plafondconstructie in het zicht. De ruimte bestaat momenteel uit één open vertrek zonder verdere indeling. Indien gewenst kunt u als toekomstige huurder een nadere indeling verzorgen.

VOORZIENINGEN

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

- zelfstandige entree
- liftinstallatie en trappenhuis
- pantry
- sanitair (gedeeld)
- vloerverwarming
- plafond met industriële look
- gladde betonvloer

Monumentstraat 1a, 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 € 28.750,- per jaar excl. BTW.

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; in principe Q2 2024.

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.

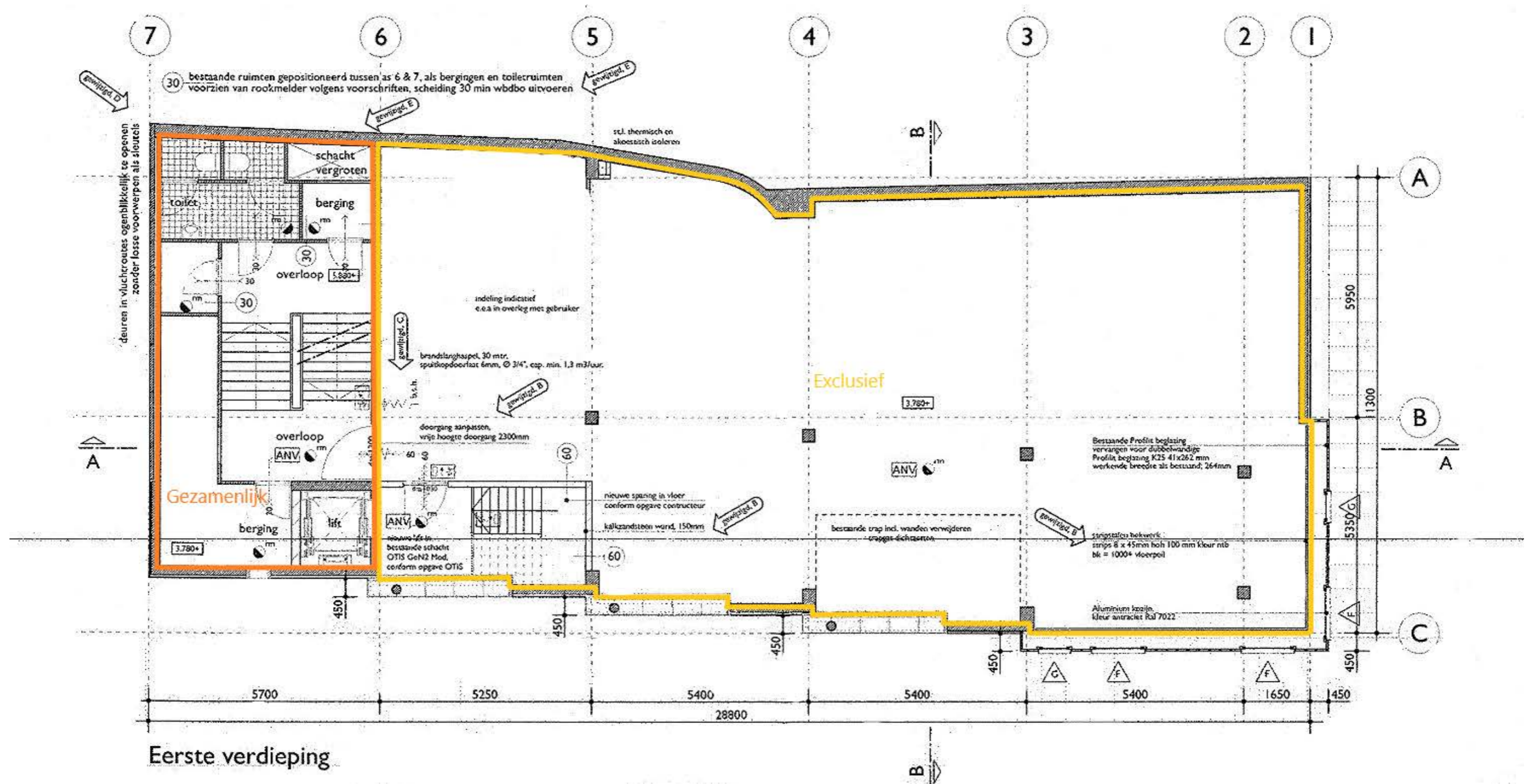
OMZETBELASTING

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.

Monumentstraat 1a, 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.



Eerste verdieping

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Monumentstraat 1a, 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



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

