

naber
BEDRIJFSHUISVESTING

KANTOORRUIMTE

**KRAAIVENSTRAAT 25-34
TILBURG**

KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE

50 m²

BESTEMMING

kantoorruimte

UNITS

50 m²

BTW BELAST

ja

ENERGIELABEL

A

BOUWJAAR

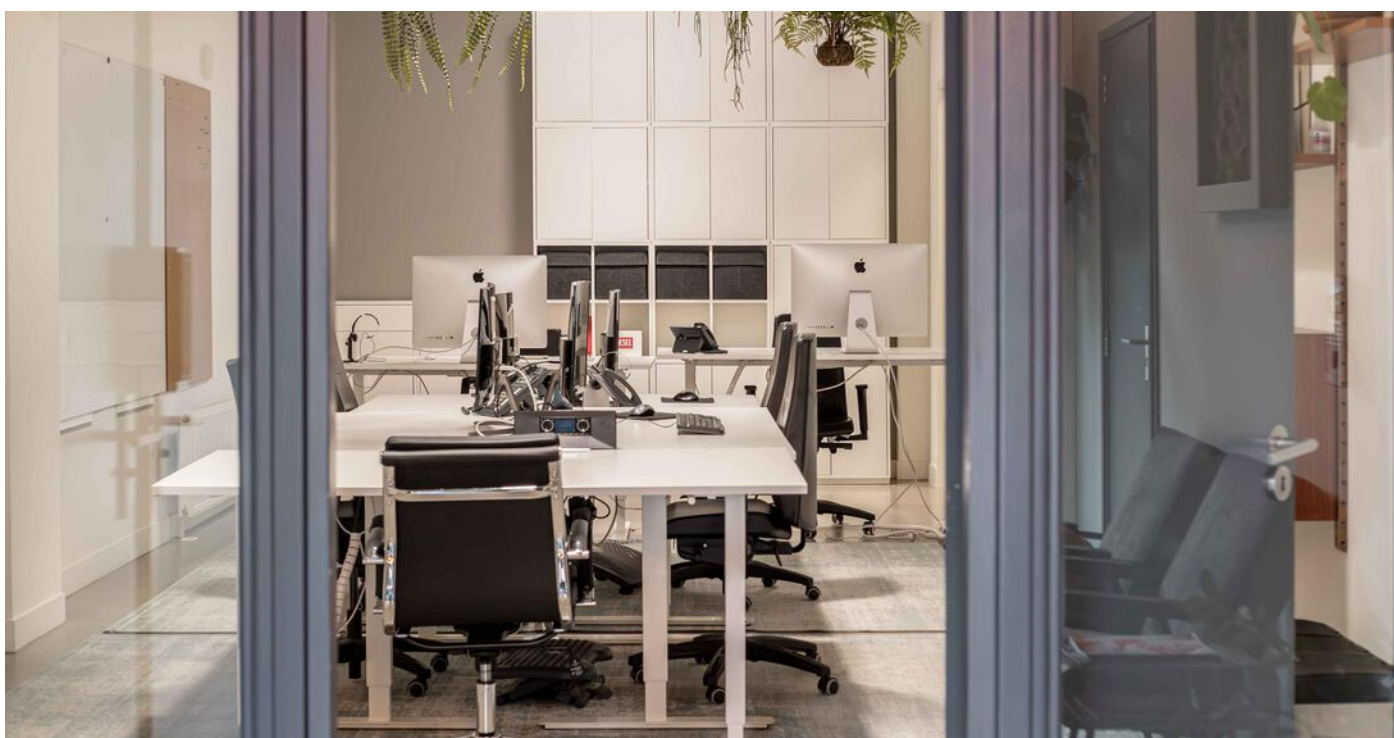
2010

PARKEREN

Voor het object ligt een verhard buitenterrein met voldoende parkeer- en manoeuvreergelegenheid.

AANVAARDING

In overleg





OMSCHRIJVING

Kraaivenstraat 25-34, Tilburg

Turn-key Kantoorruimte

Een unieke kans om u te vestigen in het gebouw waar ook "Telecom Lifestyle Fashion" is gevestigd. Wij zijn op zoek naar een partij die onafhankelijk functioneert maar toch goed past bij de huidige gebruiker en hun manier van werken.

LIGGING

De te verhuren bedrijfs-/kantoorruimte maakt deel uit van een representatief, multi-tenant gebouw, ontworpen door een architect en gesitueerd op bedrijventerrein Kraaiven aan de Kraaivenstraat. Het pand is uitstekend zichtbaar en makkelijk bereikbaar. De verscheidenheid aan bedrijven op dit bedrijventerrein en de goede aansluiting op het wegennetwerk zorgen voor een hoge aantrekkingskracht.

Bedrijventerrein Kraaiven is een van de zeven industrieterreinen van Tilburg. Dit terrein van ruim 200 hectare werd vanaf de jaren '60 in fasen aangelegd en vormt ongeveer een vijfde van het beschikbare oppervlak aan Tilburgse bedrijfsgronden. Het ligt langs de noordrand van de stad, westelijk van Heikant en langs het Wilhelminakanaal. Het geldt als een bovenregionaal industrieterrein met grootschalige handels- en productiebedrijven. Circa 150 bedrijven bieden hier werk aan ruim 7000 mensen. Bekende bedrijven op Kraaiven zijn onder andere geur- en smaakstoffenfabrikant IFF, het hoofdkantoor van Fabory (groothandel in bevestigingsmaterialen) en Banner Pharmacaps Europe (farmacie). Daarnaast zijn er onder andere een betonfabriek en meerdere voedings- en genotmiddelenfabrieken (Van de Breggen, Maitre Paul) gevestigd. Aan de Kraaivenstraat en omgeving, langs de A261 richting Waalwijk, is in de afgelopen tien jaar een autoboulevard ontstaan door de vestiging van een groot aantal autobedrijven.

BEREIKBAARHEID

Het terrein is uitstekend bereikbaar via de Ringbanen, die perfect aansluiten op de autosnelwegen A261 (Tilburg-Waalwijk), A65 (Tilburg-Den Bosch) en A58 (Tilburg-Breda). Ook met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein goed te bereiken, met een bushalte op circa 100 meter van het terrein.

DOELGROEP

Bedrijven en overige gebruiksmogelijkheden.

ALGEMEEN

Het object heeft een courante en aansprekende moderne architectuur en goed ingedeelde ruimtes.

OPPERVLAKTE

Circa 50 m² bedrijfs-/kantoorruimte, gelegen op de begane grond.

Daarnaast is er de mogelijkheid om op inschrijving gebruik te maken van de naastgelegen spreekkamer (ca. 40 m²).

HUURPRIJS

€ 750,- per maand exclusief 21% BTW en servicekosten.

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

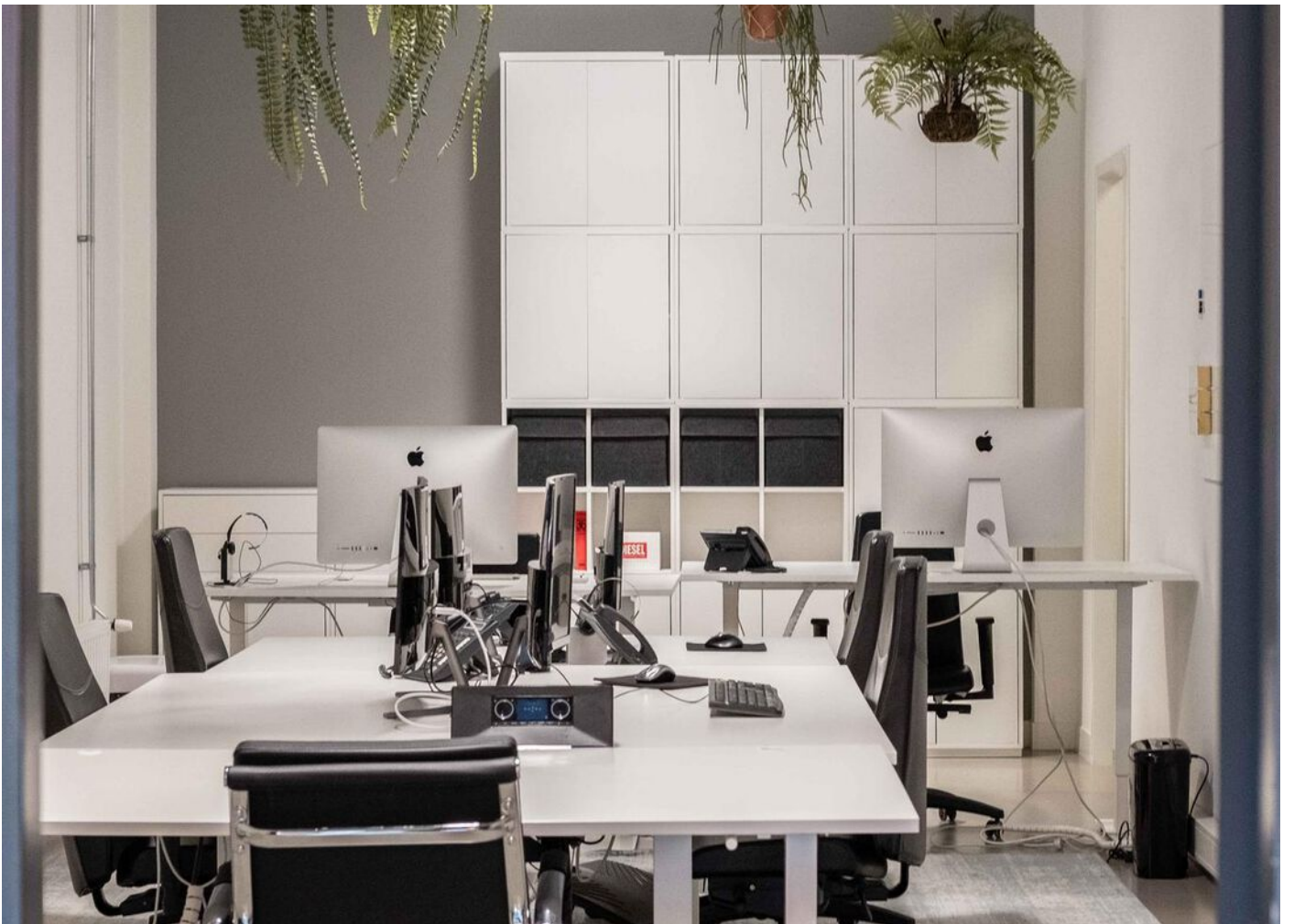
5 jaar + 5 jaar, een kortere huurperiode is bespreekbaar.

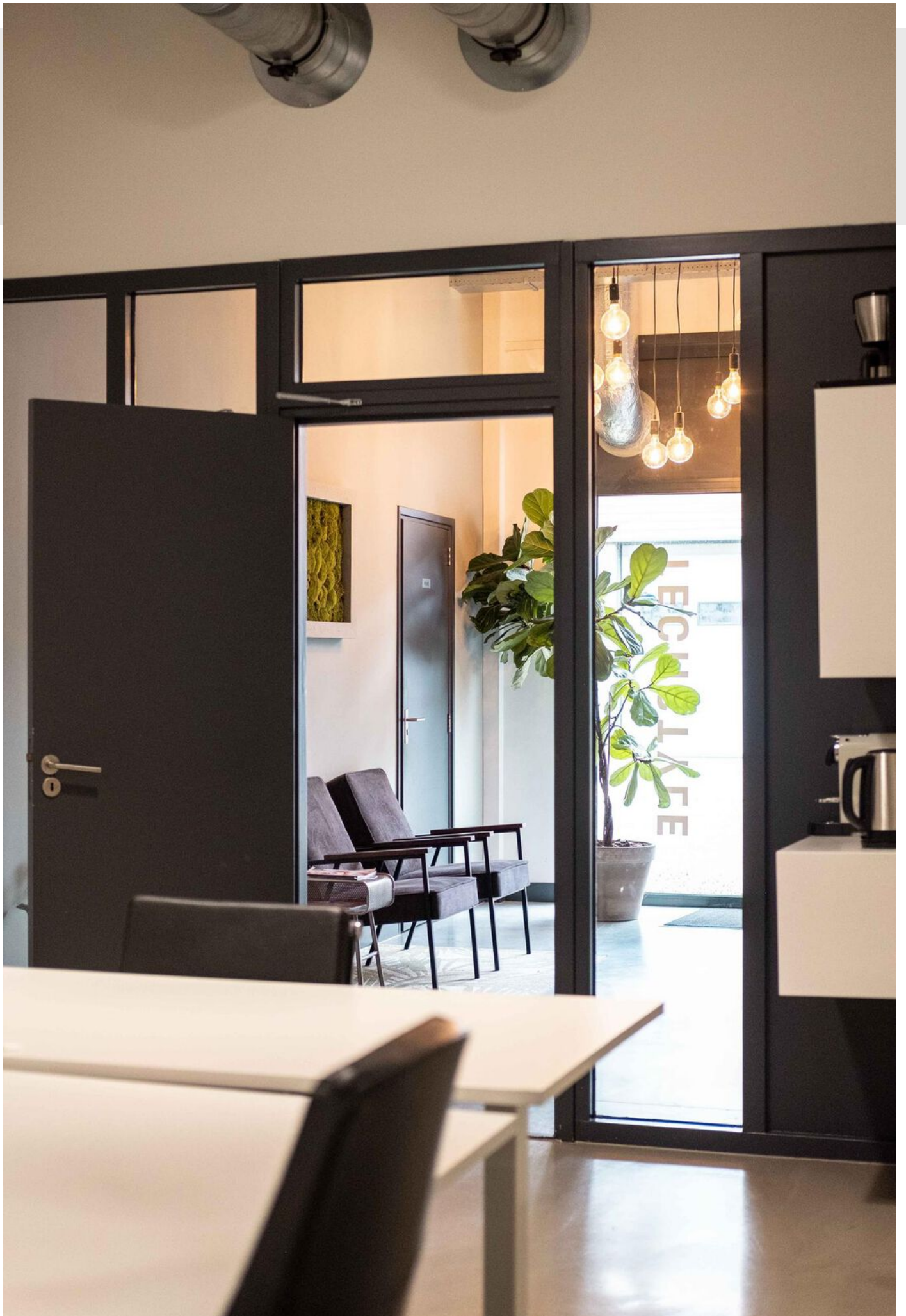
OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model 30 januari 2015, artikel 7:230a BW bedrijfsruimte (kantoor- en overige bedrijfsruimten) met bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

VOORBEHOUD

Onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.



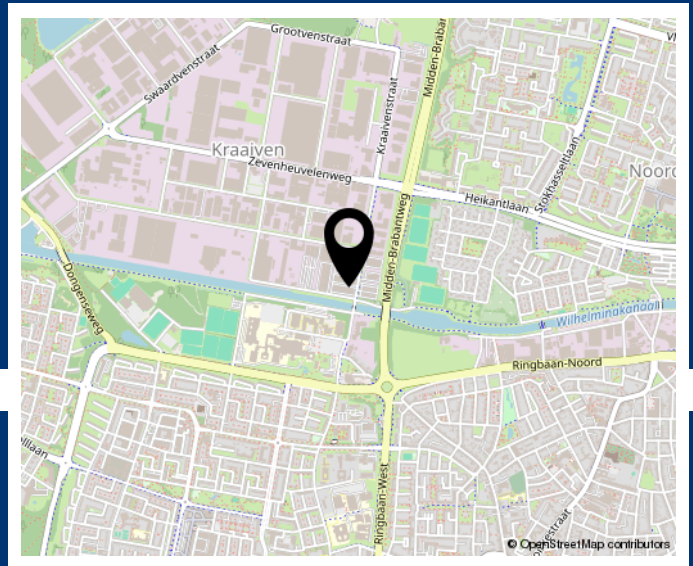




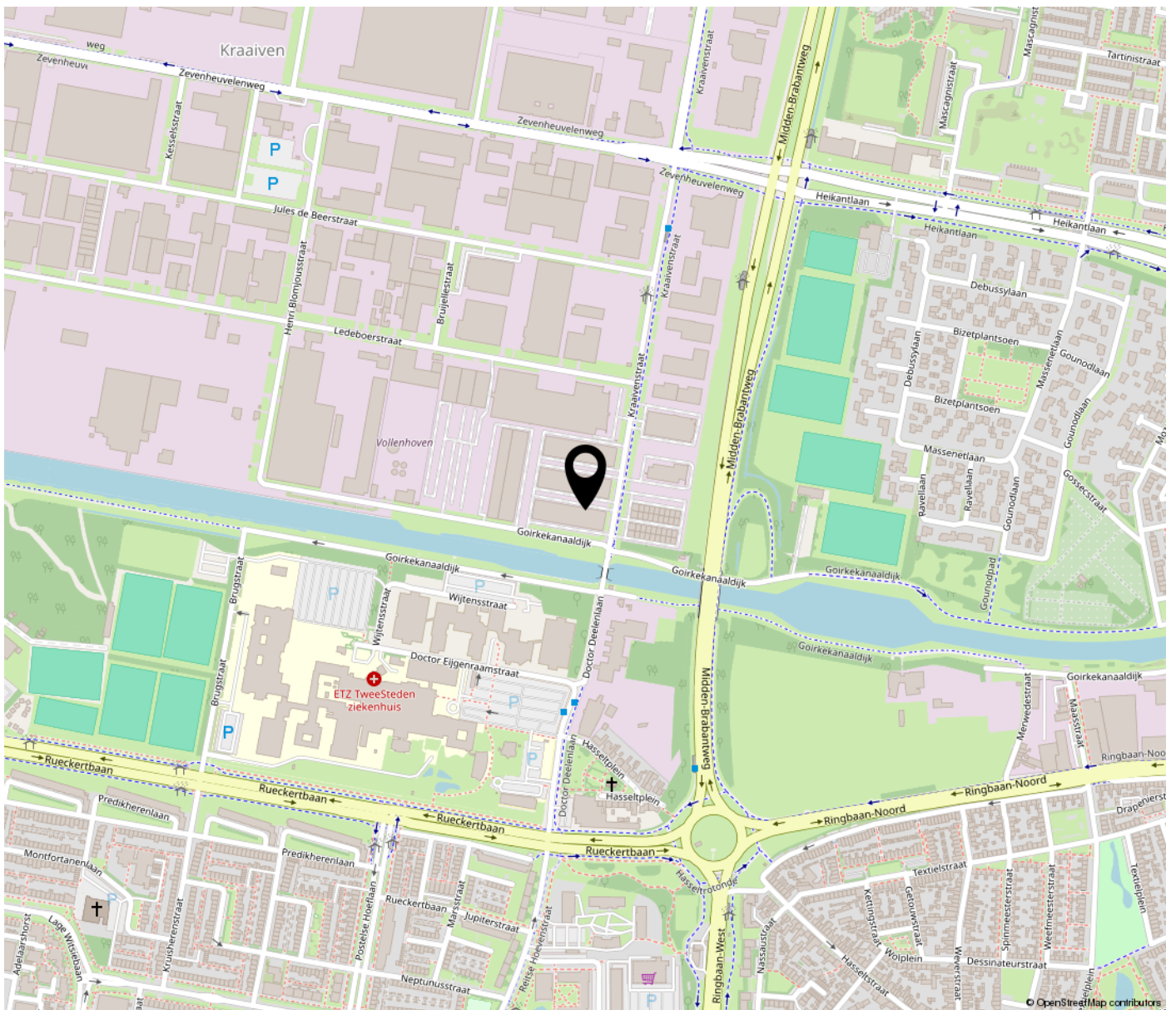


LOCATIE OP DE KAART

WERK JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

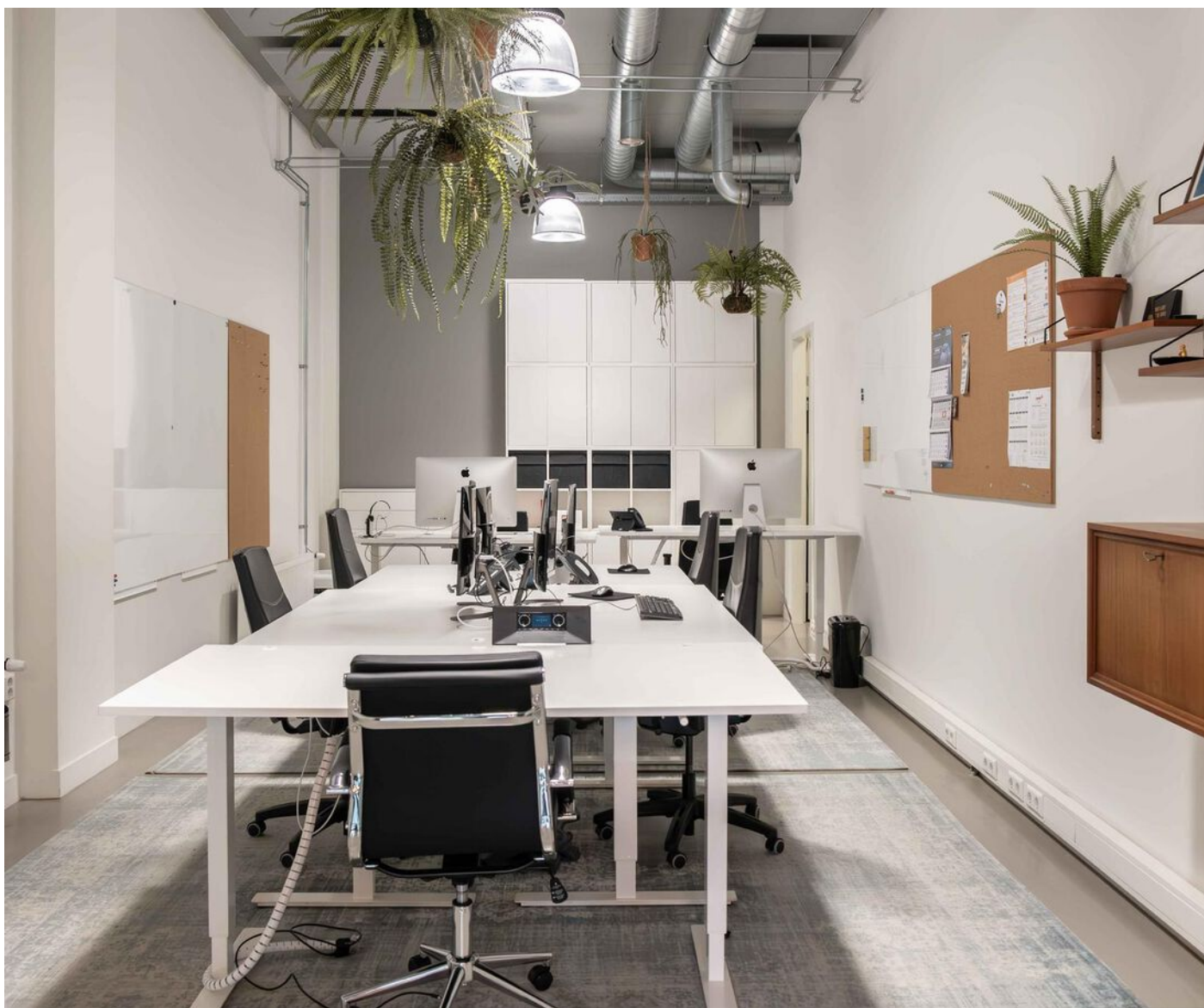


KRAAIVENSTRAAT 25-34
TILBURG



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!



NABER MAKELAARS
SPOORLAAN 400
5038 CG TILBURG

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

naber
BEDRIJFSHUISVESTING