



Te Huur



# Ringbaan West 306A, Tilburg

Representatieve kantoorruimte op 2e verdieping  
van markant kantoorgebouw op zichtlocatie.

OMDAT HET  
HELDER KAN





vanBoekel accountants en adviseurs



VASTE LASTEN SERVICE







## ALGEMEEN

In het markante en zeer representatieve kantoorgebouw van het gerenommeerde kantoor van "Van Boekel Accountants en Adviseurs", is de tweede verdieping voor verhuur beschikbaar. Het betreft een functioneel ingedeelde kantoor-etage, met parkeerplaatsen op eigen terrein. Het gebruik van de voorzieningen zoals receptie en spreekkamers is bespreekbaar met Van Boekel, de hoofdgebruiker van het gebouw. Er heerst een zeer prettig werkklimaat, waardoor u zich hier snel thuis zult voelen.

## LIGGING

Het kantoorgebouw bevindt zich op unieke zichtlocatie aan één van de bekendste Ringbanen van Tilburg. In de directe omgeving bevinden zich verschillende toonaangevende dienstverleners, zoals Van Boekel Accountants (hoofdgebruiker gebouw), Van Luxemburg & De Kok Accountants, Mutsaerts Assurantiën, Gerritse Poelman Advocaten, Vermetten Accountants, CZ groep, Politie Midden- en West Brabant (hoofdkantoor), Next Advocaten en GGN Gerechtsdeurwaarders. Kortom, een prachtplek voor de dienstverlener die gezien wil worden.

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met openbaar vervoer en met eigen vervoer is uitstekend. Via de Ringbaan West en Hart van Brabantlaan of Bredaseweg is het centrum van Tilburg binnen 5 minuten bereikbaar. Via de Ringbaan West is zowel de A58 (Breda-Tilburg- Eindhoven), de A65/A2 (Tilburg-'s-Hertogenbosch) als de A261/A59 (Tilburg-Waalwijk) prima ontsloten, waarmee de aansluiting op het landelijke autosnelwegennet uitstekend te noemen is. Met de NS stations Tilburg-West en Tilburg-Centraal binnen enkele minuten is ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend. Daarnaast bevindt de busstopplaats zich praktisch direct voor het kantoorgebouw.

## DOELGROEP

Geschikt voor (zakelijke) dienstverlening, commerciële bedrijven of andersoortige kantooractiviteiten.

## OPPERVLAKTEN

De kantoorruimte is gelegen op de tweede etage (bereikbaar met lift!) en heeft een oppervlakte van ca. 320 m<sup>2</sup>, alsmede een archiefkamer van ca. 16 m<sup>2</sup> op de zolderetage.

## PARKEREN

Achter het kantoorgebouw bevindt zich een eigen parkeerterrein dat bestemd is voor gebruik door de gebruikers van het gebouw waarvan de beschikbare kantoorruimte deel van uitmaakt. Op het parkeerterrein zijn 6 parkeerplaatsen beschikbaar voor de aangeboden kantoorruimte.

## VOORZIENINGEN

De aangeboden kantoorruimte is voorzien van onder andere:

- Centrale verwarming met radiatoren met thermostatische ventielen;
- Eigen sanitair en pantry;
- Mechanische ventilatie en deels natuurlijke ventilatie;
- Brandpreventiemiddelen;
- Grotendeels dubbele beglazing;
- Systeemplafonds inclusief verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten t.b.v. data- spraak- en elektra aansluitingen;
- Scheidingswanden (bestaand);
- Liftinstallatie;
- Receptiefunctie (optioneel);
- Vergaderruimte (optioneel).





## HUURPRIJS

---

De huurprijs bedraagt € 44.500,- 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

---

Door de verhuurder worden de navolgende leveringen en diensten verzorgd, welke door middel van servicekosten als voorschotbedrag aan huurder in rekening worden gebracht: Gas-, elektra- en waterverbruik (inclusief meterhuur), liftonderhoud, glasbewassing, afvalverwerking. Op basis van nacalculatie worden deze kosten jaarlijks verrekend. De elektra is voorzien van een tussenmeter.

## OPLEVERDATUM

---

Aanvaarding in onderling overleg.

## HUURPERIODE

---

De huurperiode bedraagt bij voorkeur 5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar. 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 voor zover van toepassing).

## HUURBETALING

---

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

## VOORBEHOUD

---

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

## 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.

Vrijblijvende informatie Ringbaan West 306A te 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.









Kadaster

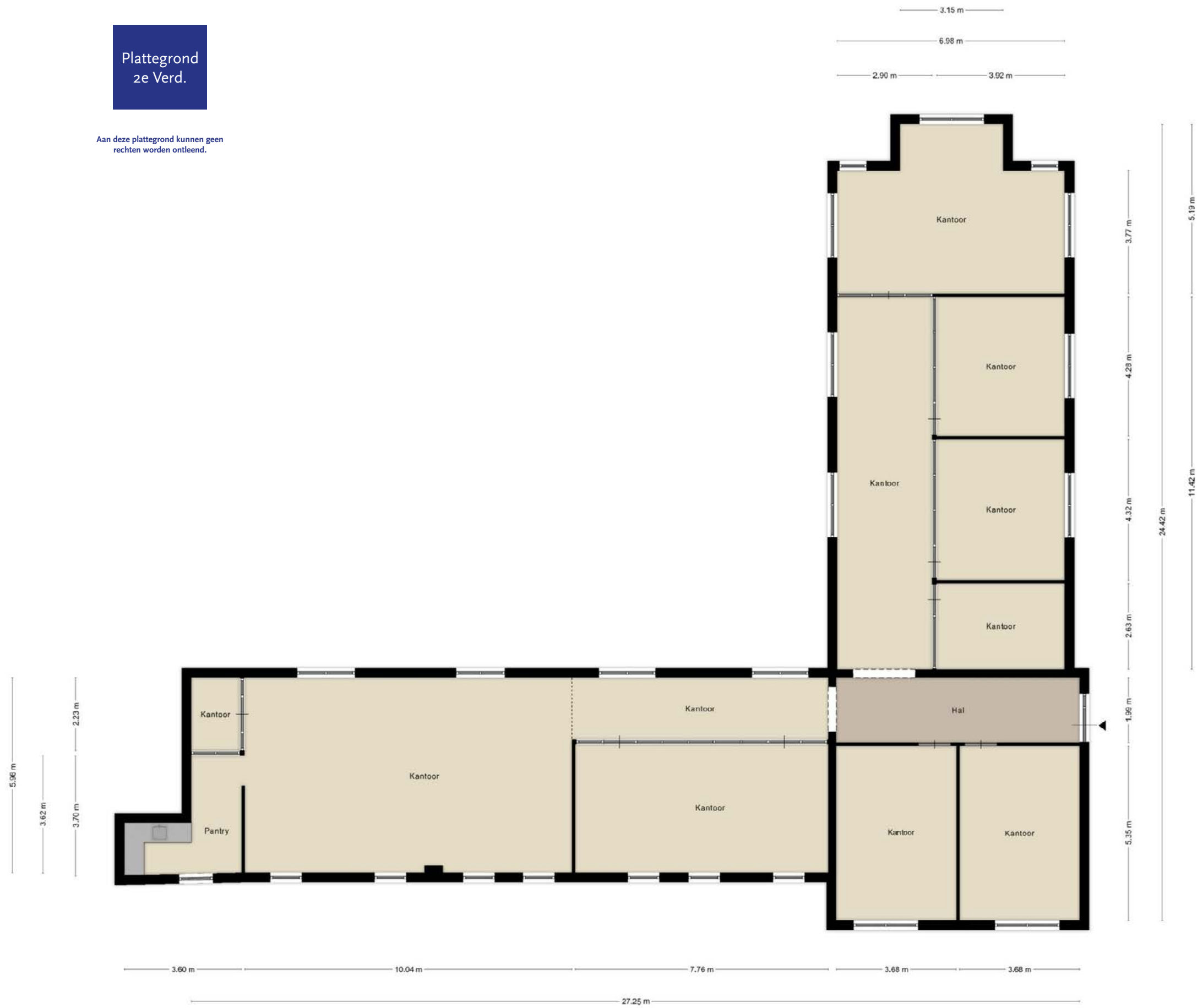


Kadastrale gemeente: Tilburg  
 Sectie: P  
 Perceel: 688o

Vrijblijvende informatie Ringbaan West 306A te 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  
2e Verd.

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

Vrijblijvende informatie Ringbaan West 306A te 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

[WWW.KLOTZ.NU](http://WWW.KLOTZ.NU)



**BEZOEKADRES**  
SPOORLAAN 438  
5038 CH TILBURG

**POSTADRES**  
POSTBUS 494  
5000 AL TILBURG

