



Adres: Jan Frederik Vlekkeweg 10-16, 5026 RJ Tilburg

Huurprijs € 695,00 per maand



funda in business

Alstede van Mierlo Makelaardij
Burgemeester van de Mortelplein 55
5037 PK, TILBURG
Tel: 013-5901964, 06-22230879
E-mail: jan@alstedevanmierlomakelaardij.nl

Aan de rand van kleinschalig deel van industrieterrein Het Laar gelegen instap klaar hoogwaardig kantoorpand van 82 m² BVO op de eerste etage. Dit kantoor is gelegen op de hoek van het gebouw zodat aan twee zijden ramen aanwezig zijn en er veel daglicht en uitzicht in de 2 grootse kantoren aanwezig is.

Indeling:

Entree, gezamenlijke hal (voor beneden en boven verdieping) met de toiletruimte voor beneden. De kantoorruimte is v.v. alarminstallatie, grote ramen met meerdere draai-kiep ramen, representatieve vloer-, wand- en plafondafwerking. Voor het kantoor zijn op eigen terrein 1 of 2 parkeerplaatsen aanwezig (delen met de beneden huurder).

Indeling begane grond:

Gezamenlijke entree, trapopgang naar de eerste etage.

Deuren naar toiletruimte, pantry en afsluitbare deur naar gang met daaraan gelegen 3 kantoorruimtes. Voorzien van airco, de 2 grootste ruimtes zijn met deur onderling verbonden.

Airco is ter overname van de huidige huurder. In de achterste kantoorruimte is een kast waarin de cv-ketel voor de etage.

Oppervlakte.

De etage heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 82 m² (inclusief gezamenlijke entree) en is volledig instap klaar.

Voorzieningen:

- Nette keukenunit (pantry);
- Toiletruimte;
- Afgewerkt plafond met lichtarmaturen.
- Vloerbedekkingen en wandafwerkingen in lichte kleurstelling
- Alarminstallatie
- ICT voorbereiding

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voor het kantoor 1 of soms 2 parkeerplaatsen beschikbaar, deze zijn inbegrepen in de huur en worden gedeeld met de beneden huurder.

Aanvaarding:

In overleg, kan eventueel per direct.

Huurvoorwaarden:

Huur € 695,- excl. btw per maand.

Energie, stook- en servicekosten: Vast bedrag van € 250,- exclusief btw per maand voor gebruik elektriciteit, water, stook, alarm-, externe schoonmaakkosten.

incl. parkeren en inclusief bijdrage servicekosten voor gebruiker VVE complex:

Huurtermijn

Voorkeur verhuurder 5 jaar + 5 jaar verlenging, maar kan ook anders worden afgesproken.



Indexering bij huur:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van twee maanden betalingsverplichting

Btw belast.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 82 m² BVO

In units vanaf: 82 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, verwarming, kamerindeling

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie, airco.

Turnkey: Ja

Energie

Energie label: B (geen eigen label aanwezig)

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 1 of 2 in overleg

Parkeerfaciliteiten: Voor en naast de deur

Voorziening

Bank: Op 3000 m tot 4000 m

Gebouw

Naam gebouw: Tradepark III Tilburg

Bouwjaar: 1999

Onderhoud binnen: Goed

Toelichting: gestoffeerd, aan twee zijden ramen deels met luxaflex

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Bereikbaarheid: Snelwegafrit op 1000 m tot 1500 m, Openbaar vervoer op 2000 m tot 3000 m,

Winkelvoorziening op 2000 m tot 3000 m



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1000 m tot 1500 m

NS station: Op 4000 m tot 5000 m

Bushalte: Op 500 m tot 1000 m





Huisregels en -afspraken VVE Tradeparc III Tilburg (29-04-2014)
Jan Frederik Vlekkeweg nr. 10-1 t/m 10-22

Gebouwen en terrein: zakelijke en uniforme uitstraling

1. Reclame-uitingen zoals naamplaten tegen de gevel en lampen zijn vrij maar dienen bij voorkeur bescheiden te zijn van omvang en in overeenstemming te zijn met het gebouw om te voorkomen dat

het een „kermis“ wordt. Vlaggenmasten, zuilen, banners (reclame haaks op gevel) en/of andere vaste

obstakels op het terrein/bestrating zijn niet toegestaan.

2. Wijzigingen en reclame-uitingen aan de basisonderdelen van het pand zijn niet toegestaan. Dit betreft

gevels, betonwerk, kozijnen en overheaddeuren. Deze moeten oorspronkelijk blijven en mogen uitsluitend met instemming van het bestuur in de stijl van het pand veranderd worden.

3. Stalling van vuil- en rolcontainers, opslag van (bouw)materialen buiten het pand, uitgezonderd laden,

ledigen, of lossen, is niet toegestaan.

4. Het uitstellen van handels- en verkoopwaar op het gezamenlijke buitenterrein is niet toegestaan.

5. Het buitenterrein is gezamenlijk gebied („mandeligheid“). Dit betekent ondermeer dat parkeerplaatsen

voor gezamenlijk gebruik zijn, en derhalve niet gekoppeld zijn aan een unit.

6. Graafwerkzaamheden in het buitenterrein (nieuwe bekabeling/leidingen, uitgezonderd huisaansluitingen

voor de eigen gevel) mogen alleen onder strikte voorwaarden plaatsvinden, na goedkeuring vooraf door het bestuur. Het buitenterrein is namelijk gezamenlijk eigendom.

7. In verband met de garantie van de dakbedekking dienen werkzaamheden aan én op het dak (doorvoeren

etc.) uitgevoerd te worden door Verhagen dakbedekking BV (tel: 0418 564264). Zij hebben (middels de bouwaannemer) de garantie voor 10 jaar verschaft en doen de jaarlijkse inspectie/onderhoud.

Verkeer en (brand)veiligheid

8. Er is sprake van éénrichtingsverkeer in het smalle gedeelte achter het gebouw, vanaf nr. 10-16 linksom tot nr. 10-17 (zie borden). Ter plaatse geldt i.v.m. de smalle doorgang tevens een P-verbod.

(zie borden op hekwerk). Voor het overige is het tweerichtingverkeer.

9. Er geldt een maximumsnelheid van 15 km/uur voor alle voertuigen en voor vrachtwagens een parkeerverbod op het gehele terrein (zie borden ingang).

Gezamenlijke regelingen/contracten

- Kozijnen, deuren en ramenwassen gebeurt door een firma eens per 8 weken;

- Terreinonderhoud (beplanting, gras, terreinvegen en goten/kolken reinigen) gebeurt door BTL;

- De VVE Tradeparc III is lid van de Vereniging BORT;

- De surveillance/beveiliging vindt plaats door Securitas middels een basiscontract; ledere

eigenaar/gebruiker moet zelf, indien er een keyholdercontract is, aan de eigen alarmcentrale het telefoonnummer van Securitas doorgeven. Iedereen kan zelfstandig aan hen opdracht geven voor

Alstede van Mierlo Makelaardij
Burgemeester van de Mortelplein 55
5037 PK, TILBURG

Tel: 013-5901964, 06-22230879

E-mail: jan@alstedevanmierlomakelaardij.nl



sleutelopvolging. Bij onraad (avond/nacht) de **surveillanceauto** bellen **0900-99 88 777**

Secretariaat en lidmaatschap

Het secretariaat van Tradeparc III is ondergebracht bij V&S Milieu Adviseurs op het Tradeparc op nummer

10-14 (tel. 013-544.14.14, E-mail info@v-smilieu.nl). Wijzigingen van eigendom/gebruiker alsmede het lidmaatschap van de VVE (i.v.m. bekendheid en ook stemrecht kavels) doorgeven

Het is de verantwoordelijkheid van de afzonderlijke eigenaren om huurders/gebruikers op de hoogte te

stellen/houden van de afspraken binnen het Tradeparc III. Deze samenvatting van "huisregels" is informatief.

Hetgeen in de verslagen van de ledenvergaderingen staat, gaat boven deze tekst.

Bijlage bij het huishoudelijk reglement van de VVE Tradeparc Centre Tilburg fase 3 Verzekeringen

Voor de opstallen aan de Jan Frederik Vlekkeweg 10, 5026 RJ Tilburg, is een collectieve uitgebreide

opstalverzekering met omnibusclausule afgesloten. De dekking beperkt zich tot het pand zoals dat in

1999 is gebouwd: de z.g. "buitenschil".

Alle aanpassingen die daarna door de eigenaar zijn aangebracht, zijn voor rekening en risico van de

eigenaar. Dit noemen we het **eigenaarsbelang**. Hierbij moet worden gedacht aan tussenwanden,

verwarmingsinstallatie, toiletten, keuken, vloer- en wandbekleding, rolluiken, enz.

De verzekeringsovereenkomst kent een aantal verplichtingen voor de eigenaar resp. diens huurder.

Deze worden onderstaand toegelicht.

Eigenaarsbelang

De eigenaar van de unit(s) staat het vrij om zijn eigenaarsbelang zelf te verzekeren. De huidige polis

biedt de mogelijkheid om dit, voor rekening van de eigenaar, mee te verzekeren op de opstalverzekering. De huidige premie daarvoor bedraagt 1,20 % (€ 1,20 per € 1.000,-). Ingeval van

schade betekent dit een vereenvoudiging van de schade-afwikkeling. De eigenaar dient zelf de hoogte van het eigenaarsbelang aan te geven.

Leegstand

Bij leegstand geldt dat de dekking beperkt is tot het risico van brand/storm en vliegtuigschade.

Buitenopslag

De verzekering is aangegaan op voorwaarde dat geen opslag van goederen, emballage en pallets buiten plaatsvindt binnen een afstand van 10 meter van het gebouw.

Brandgevaarlijke werkzaamheden

Indien brandgevaarlijke werkzaamheden moeten worden uitgevoerd gelden strenge aanvullende eisen:

- Deze mogen uitsluitend worden uitgevoerd onder toezicht van verantwoordelijk personeel van verzekerde,
- Brandbare stoffen, behalve die waarmee gewerkt wordt, moeten op veilige afstand



verwijderd worden of goed afgeschermd zijn,

- Een medewerker moet aanwezig zijn met brandslang of brandblusser.

Het verdient aanbeveling om vóór aanvang van de werkzaamheden een door verzekerde en uitvoerder ondertekend "Formulier Brandgevaarlijke Werkzaamheden" van het Nationaal Centrum voor Preventie op te maken.

Elektrische installatie

Elke elektrische installatie dient periodiek (om de 5 jaar) gekeurd te worden conform NEN 1010 resp.

NEN 3140. Ter besparing van kosten is de VVE voornemens om dit collectief te doen: hiervoor is inmiddels offerte opgevraagd.

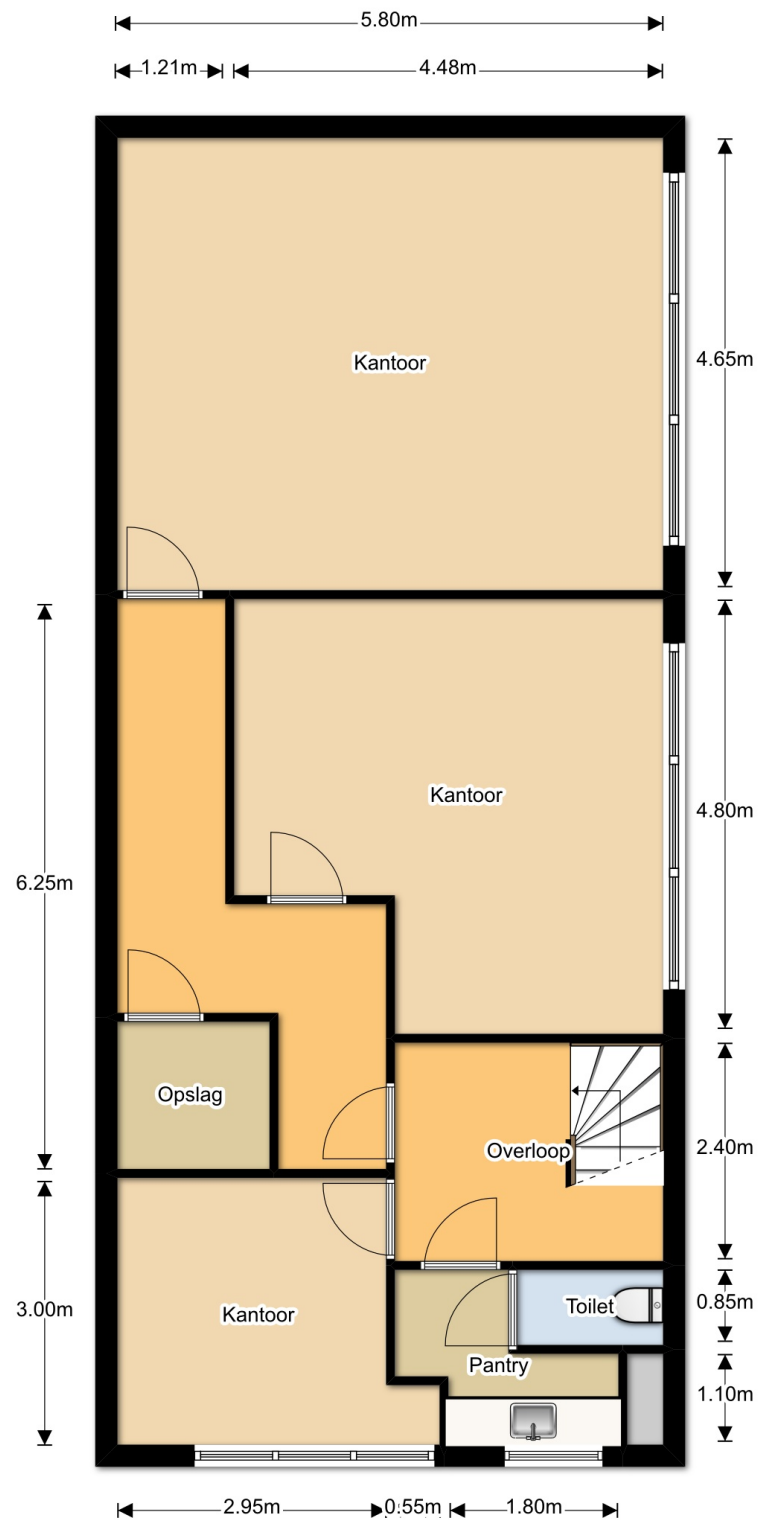
Garantie

Wordt aan de bovenstaande eisen niet voldaan, dan draagt verzekerde (de VVE) een eigen risico van

minimaal € 25.000,- en maximaal € 50.000,- per gebeurtenis.

De VVE zal dit op de nalatige eigenaar verhalen.





Er is inmiddels een deur aanwezig om de twee grootste kantoorruimtes met elkaar te verbinden en er is een airco aanwezig (ter overname)