

TE KOOP

Kraaivenstraat 23-23 en 23-24 te Tilburg



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Het object is gelegen binnen project Willemshoeck op bedrijventerrein 'Kraaiven'. In enkele jaren zijn de vier kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen die onderdeel zijn van dit project gerealiseerd. Het bedrijfsverzamelgebouw ligt op een goede locatie tegenover de autoboulevard op het industrieterrein Kraaiven aan het Wilhelminakanaal.

Het object betreft een tweetal gekoppelde bedrijfsunits waarbij op dit moment de helft van de kantooretage (straatzijde) is verhuurd en er gezamenlijk gebruik gemaakt wordt van een toiletgroep en een keuken op de eerste etage. De entree is op de begane grond en wordt met de huurder samen gebruikt.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is zowel met openbaar vervoer, personenauto's als met vrachtverkeer zeer goed te noemen. Bedrijventerrein Kraaiven is gunstig gesitueerd aan de A261 (Tilburg-Waalwijk) en aan de Noordwesttangent met daarbij de aansluitingen naar de A58 en A65.

Ook met de fiets bent u snel op uw werk dankzij de ligging aan de F261: de snelfietsroute tussen Tilburg en Waalwijk, ook wel de "Hart van Brabantroute" genoemd. Deze snelfietsroute, die bestaat uit brede, vrij liggende fietspaden, biedt een comfortabele verbinding met o.a. het CS Station Tilburg.

Bouwjaar

Omstreeks 2007.

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte begane grond	: ca. 215 m ² (ook een deel kantoorgebruik nu)
<u>Kantoorruimte etage</u>	: <u>ca. 215 m²</u>
Totaal	: ca. 430 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kraaiven 2008", vastgesteld op 16 januari 2010, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding bedrijf tot en met milieucategorie 3.1. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Indeling

Entree op de begane grond, welke nu gezamenlijk gebruikt wordt met de huurder van de helft van de kantoorruimte boven. Een trapopgang naar de eerste etage met een afsluitbare toegangsdeur tot de nu leegstaande kantoorruimte. Open ruimte met aan de voorzijde een grote raampartij. Verwarmd middels radiatoren en er is een airco aanwezig voor koeling en verwarming. Via een deur is het gezamenlijke gedeelte bereikbaar wat bestaat uit een dubbele toiletgroep en een keuken. Deze wordt gedeeld met de andere huurder op de etage.

Voorzieningen

- Systeemplafond met ledverlichting;
- Airconditioning;
- Kabelgoten voorzien van data- en stroompunten;
- Gezamenlijke toiletgroepen en keuken;
- Betonvloer begane grond;
- Pvc-klik-laminaatvloer boven;
- Overheaddeur op de begane grond.



Kadastrale gegevens

Gemeente : Tilburg
Sectie : AE
Nummer : 565
Index : A384, A385 (bedrijfsunits) en A239, A240, A243 en A244 (4 stalingsplaatsen).

Parkeerplaats

Bij het object horen 4 stallings-/parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein. Er zijn ook enkele parkeerhavens langs de openbare weg aanwezig.

Oplevering

Per direct, in overleg.

Energielabel

Het object heeft een energielabel A.

Deels verhuurd

Op dit moment is de helft van de bovenetage aan de straatzijde verhuurd als kantoor. Deze huurder maakt gezamenlijk gebruik van de entree op de begane grond. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd tot 31 december 2025 en op dit moment is de huurprijs € 1.107,60 per maand ex BTW ex servicekosten. Bij interesse is het uiteraard mogelijk de volledige huurovereenkomst in te zien.

Vereniging van Eigenaars

Er is een actieve VVE actief binnen het complex welke zorg draagt voor o.a. collectief terreinonderhoud, opstalverzekering, glasbewassing en overige zaken. De kosten hiervoor bedragen per kwartaal € 1.013,65 (peildatum september 2023)

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt is een zonder BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs

€ 488.500,- k.k.









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



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



fietsenstalling	Inv.P.	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338																																	
fietsenstalling	Inv.P.	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292

201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

395	394	393	392	391	390	389	388	387	386	385	384
372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383

247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----



BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij B.V. is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote data gedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. **Kwaliteit, professionaliteit en aandacht** zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar samenwerkingen. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar **succes**.

