



**Klotz**  
Bedrijfshuisvesting

Te Huur

# Emma Goldmanweg 8-02, Tilburg

Op markante locatie op bedrijventerrein "Katsbogten"  
gelegen kantoorruimte (pentoffice).

OMDAT HET  
HELDER KAN









## LIGGING

Op markante locatie op bedrijventerrein “Katsbogten” gelegen kantoorruimte. Bedrijventerrein “Katsbogten” is een thematisch bedrijventerrein met de nadruk op logistieke dienstverlening. Het bedrijventerrein is gesitueerd aan de A58, vlakbij Tilburg-Zuid en Goirle.

## BEREIKBAARHEID

Door de directe ligging aan de A58 is het bedrijventerrein, met name met personenvervoer en vrachtovervoer, uitstekend bereikbaar. Ook de overige bedrijventerreinen van Tilburg zijn via het Tangenten- en Ringbanenstelsel goed bereikbaar.

## DOELGROEP

De kantoorruimte is bij uitstek geschikt voor gebruikers in o.a. de (zakelijke) dienstverlening.

## ALGEMEEN

Het gebouw waar de kantoorruimte deel van uitmaakt is een onder fraaie architectuur gebouwd bedrijfsverzamelgebouw gelegen op de zogenaamde “servicestreek” van het bedrijventerrein Katsbogten. Op deze servicestreek zijn o.a. een (Mc Donalds) restaurant, autobedrijf en benzinstation gevestigd en vormt als het ware het hart van het logistieke bedrijventerrein. Het bedrijventerrein beschikt sinds 2016 over het Keurmerk Veilig Ondernemen.

## OPPERVLAKTEN

De aangeboden kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 300 m<sup>2</sup> (incl. aandeel algemene/gezamenlijke ruimten). De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de tweede en tevens bovenste etage van het gebouw en kan door diens solitaire ligging omschreven worden als pentoffice.

## PARKEREN

Op eigen terrein zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

## VOORZIENINGEN

De kantoorruimte is onder andere voorzien van het navolgende:

- centrale verwarming middels radiatorensysteem;
- topkoeling;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- pantry;
- toiletgroepen;
- alarminstallatie;
- lift;
- databekabeling aangesloten in een centrale patchkast;

## ENERGIELABEL

Het gebouw beschikt over een energielabel B.

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de bestemming van het object bedrijventerrein.

## HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 37.500,- excl. BTW per jaar.

## INDEXERING

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringsdatum op basis van de Consumenten Prijs index reeks “alle huishoudens” samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).





## SERVICEKOSTEN

Als voorschot op de gemaakte servicekosten geldt een voorschotbedrag van circa € 30,- per vierkante meter per jaar excl. BTW. In de servicekosten zijn o.a. de navolgende zaken begrepen:

- (verbruiks)kosten van water, gas, elektra;
- onderhoud alarminstallatie, topkoeling, lift en overige gebouwgebonden installaties
- periodieke bewassing buitenbeglazing;
- Onderhoud buitenterrein/groen.

## OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

## HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt 5 (vijf) jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

## 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 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.









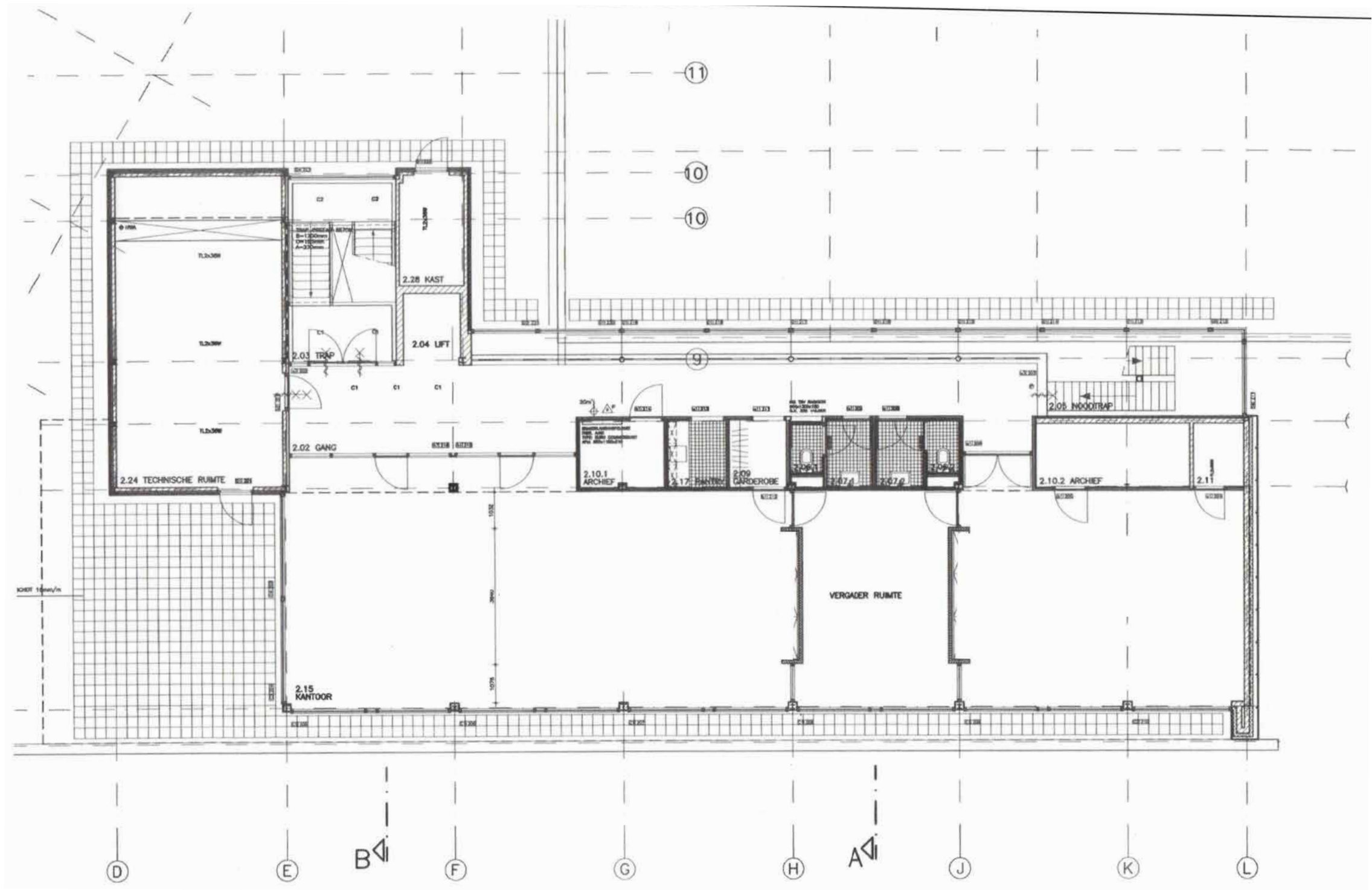
Kadaster



**KADASTRALE GEGEVENS**  
 Gemeente: Tilburg  
 Sectie: AA  
 Perceel: 2576

Emma Goldmanweg 8, 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.





Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Emma Goldmanweg 8, 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 geveerde 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.NUT



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



**BEZOEKADRES**  
SPOORLAAN 438  
5038 CH TILBURG

**POSTADRES**  
POSTBUS 494  
5000 AL TILBURG

