

**naber**  
BEDRIJFSHUISVESTING

**KANTOORRUIMTE**



**SPOORLAAN 400  
TILBURG**



# KENMERKEN

## TOTALE OPPERVLAKTE

422 m<sup>2</sup>

## BESTEMMING

kantoorruimte

## BOUWJAAR

1905

## BTW BELAST

nee

## ENERGIELABEL

## WELSTANDSKLASSE

A1

## AANVAARDING

In overleg

## KOOPPRIJS

€ 1.200.000,00 kosten koper

## PARKEREN

14 parkeerplaatsen





# OMSCHRIJVING

SPOORLAAN 400 (5038CG) Tilburg

Monumentale, karakteristieke kantoorvilla met parkeergelegenheid, gelegen recht tegen over het Centraal Station, en op loopafstand van het bruisende centrum van Tilburg.

## LOCATIE

Dit pand is te vinden op een absolute toplocatie in Tilburg. Recht tegenover het Centraal Station. Op loopafstand bevindt zich de Spoorzone, het innovatieve district van Tilburg, waar start-ups, scale-ups en creatieve ondernemingen zich vestigen. Dit gebied trekt een jong, dynamisch publiek en biedt volop netwerkmogelijkheden. De Spoorzone is bovendien volop in ontwikkeling, met nieuwe kantoren, horecagelegenheden en inspirerende werkplekken die bijdragen aan een innovatieve en bruisende werkomgeving.

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid zowel per eigen vervoer, als te voet, met de fiets en met het openbaar vervoer is uitstekend. Het centrum van Tilburg is op loopafstand gelegen. Ook is er een directe aansluiting op de Ringbanen en is de snelweg binnen enkele autominuten te bereiken.

## PARKEREN

Op eigen terrein zijn 14 parkeerplaatsen beschikbaar waaronder een elektrisch laadpunt.

## BIJZONDERHEDEN:

- uitstekende locatie
- authentieke uitstraling; hoge plafonds, glas in lood en een stijlvolle gevel
- eigen parkeerplaatsen
- airconditioning
- pantry
- buitenruimte
- 21 zonnepanelen
- gemeentelijk monument

#### BEGANE GROND

- ca. 162 m<sup>2</sup> bvo

Het kantoor is voorzien van o.a. de navolgende zaken;

- entree met wachtruimte en balie functie;
- kantoorruimtes
- pantry
- toiletruimte
- spreek/ werkkamer
- airconditioning

#### EERSTE VERDIEPING

- ca. 95m<sup>2</sup> bvo
- drie werkruimtes
- toiletruimte
- airconditioning
- dakterras

#### TWEEDE VERDIEPING

- ca. 90 m<sup>2</sup> bvo
- drie werkruimtes
- toiletruimte
- frans balkon

#### ZOLDER

- ca. 49 m<sup>2</sup> bvo

#### KELDER

- ca. 26 m<sup>2</sup> bvo





#### KOOPPRIJS

€ 1.200.000,00 kosten koper

#### KADASTRAAL

Gemeente: Tilburg

Sectie en nummers: N, 1779, 18279, 18284

#### OVEREENKOMST

Koopakte conform het NVM modelkoopovereenkomst, met eventuele benodigde aanvullingen.

#### VOORBEHOUD EN GUNNING

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.

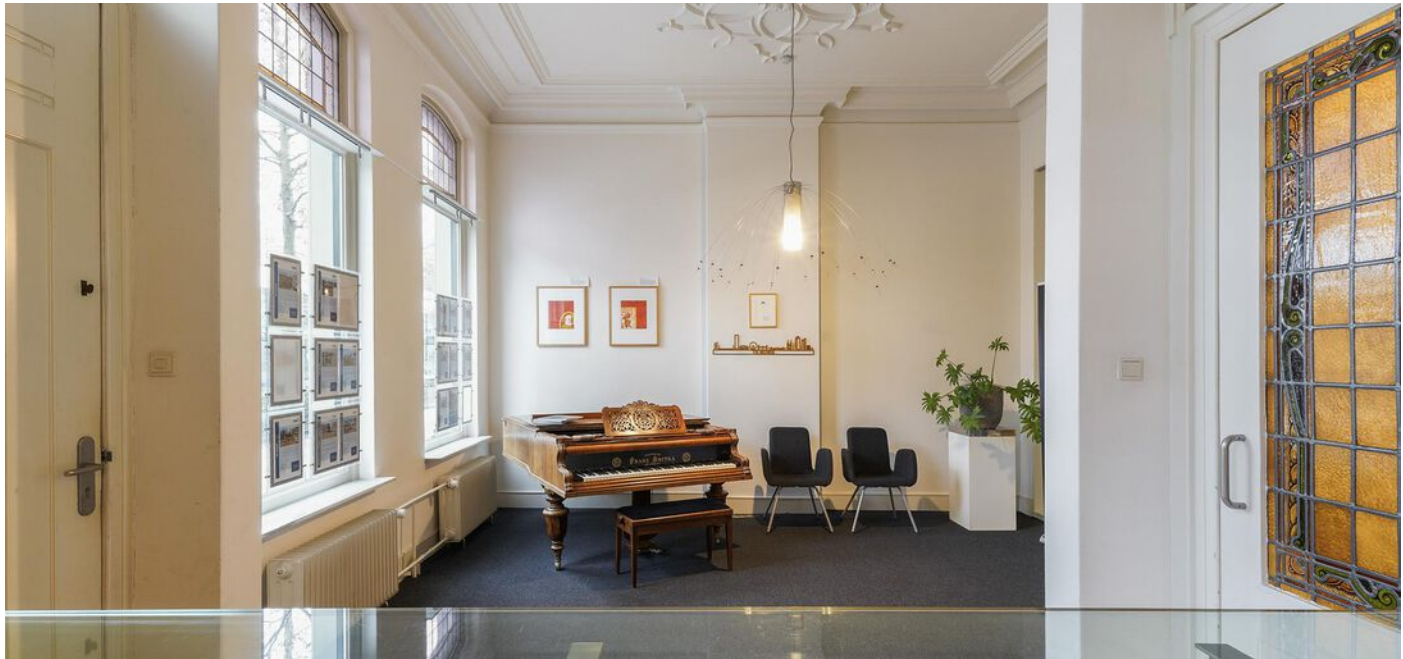
De verstrekte informatie is van algemene aard en vormt niet meer dan een uitnodiging tot onderhandeling. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en afkomstig uit wat naar ons inziens betrouwbare bronnen zijn.



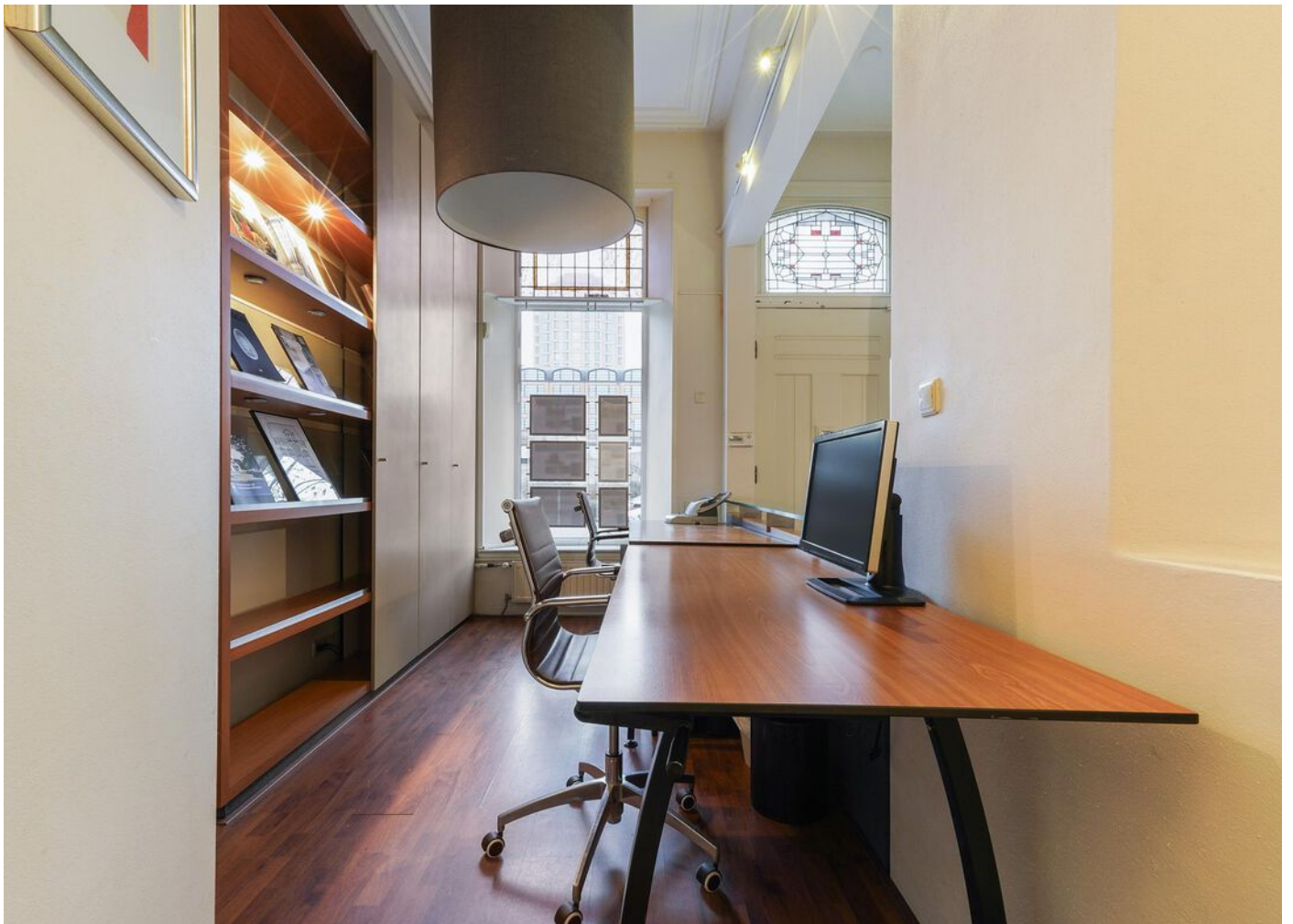






























































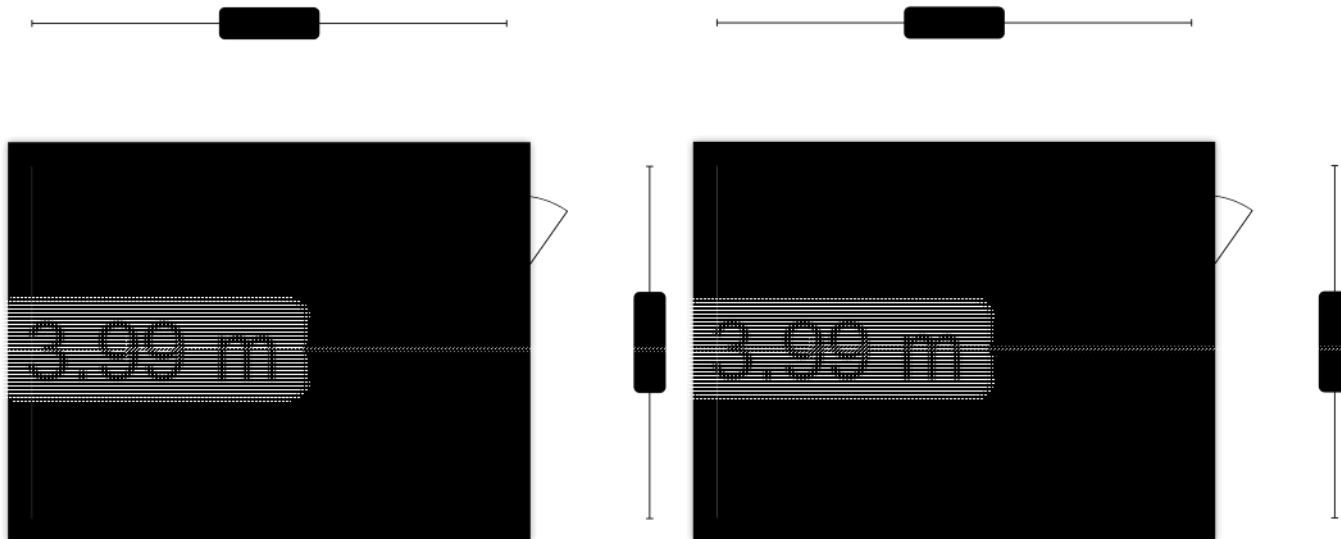


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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

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



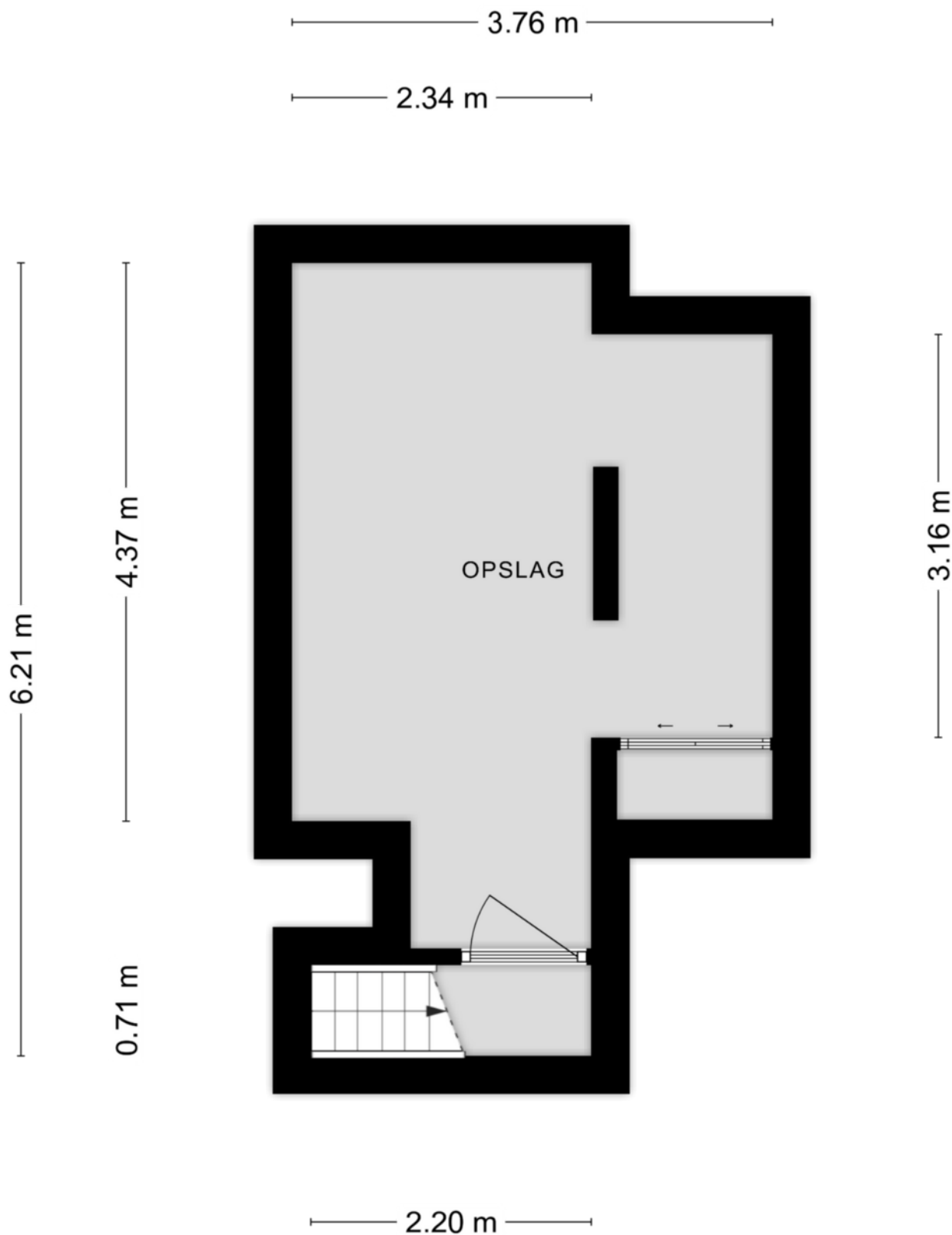


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



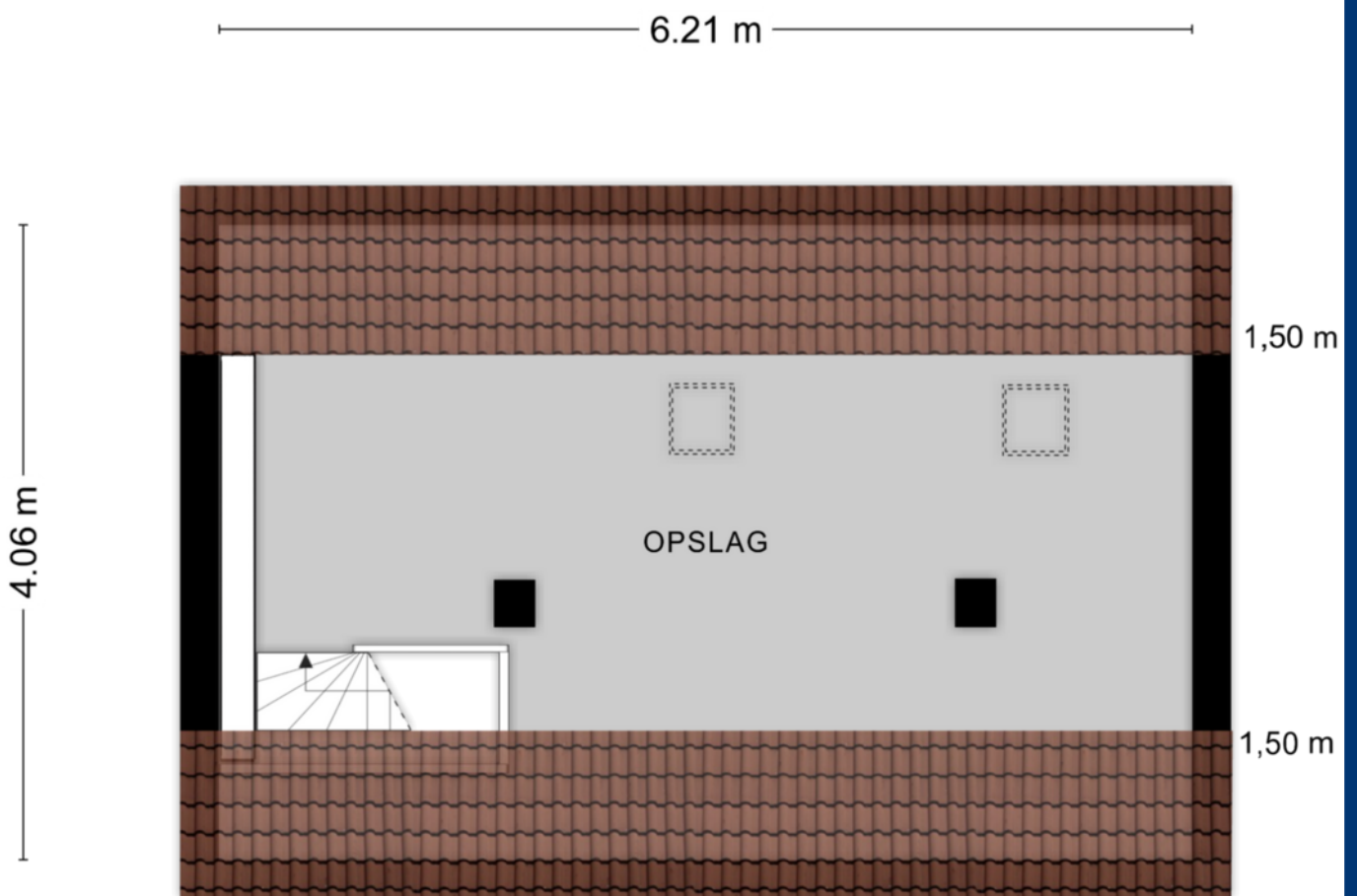
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND




# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

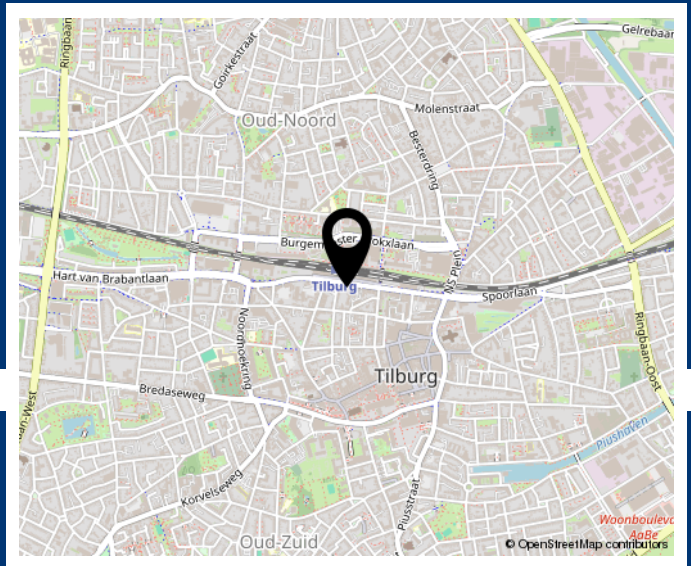




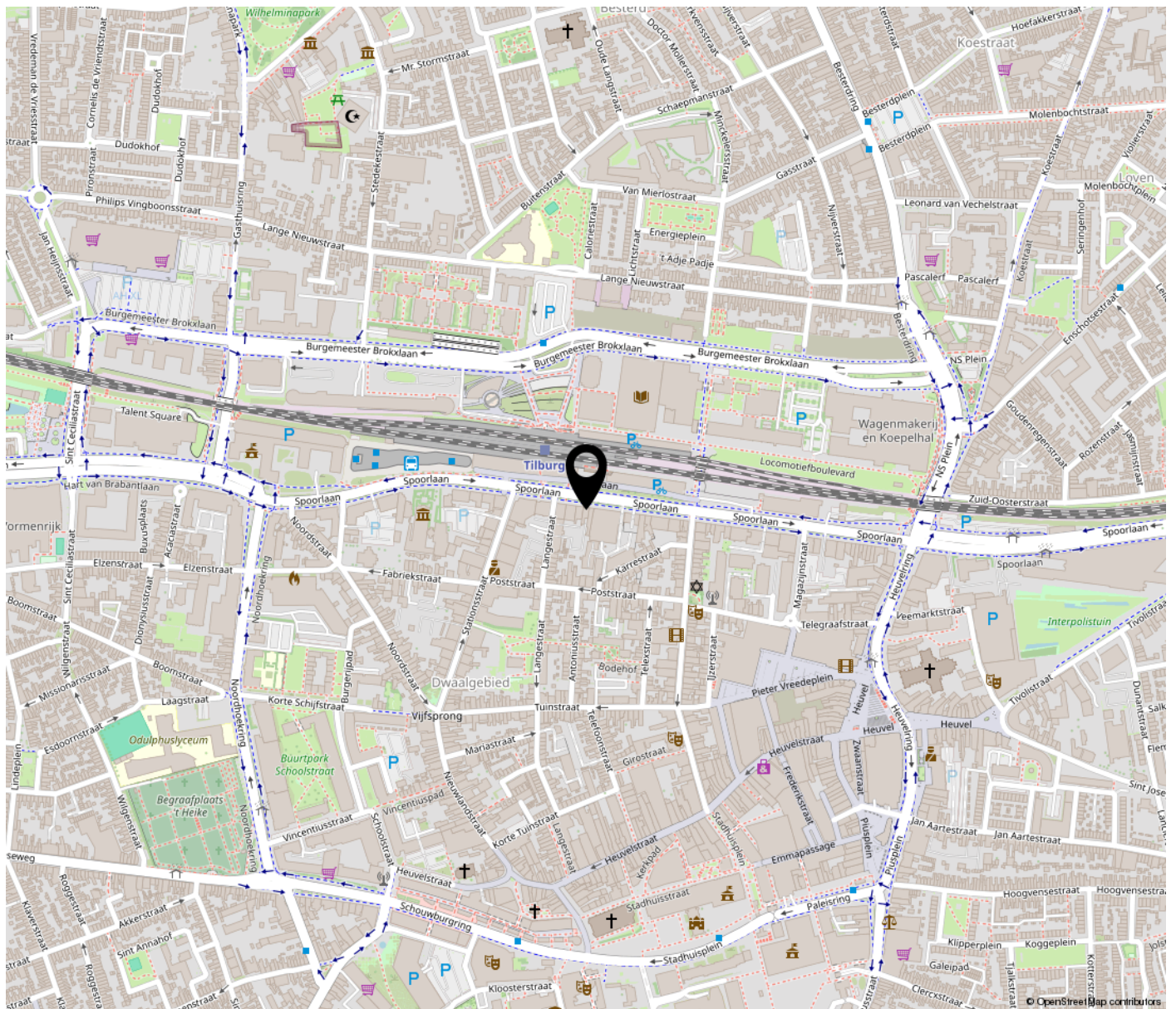
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1779</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE OP DE KAART



SPOORLAAN 400  
TILBURG





# INTERESSE?

## NEEM CONTACT MET ONS OP!



**NABER MAKELAARS**  
SPOORLAAN 400  
5038 CG TILBURG

013 - 5 400 700  
[WWW.NABER.NL](http://WWW.NABER.NL)  
[INFO@NABER.NL](mailto:INFO@NABER.NL)

**naber**  
BEDRIJFSHUISVESTING