

The logo for Klotz, featuring the word "Klotz" in a bold, white, sans-serif font on a dark blue background. Below it, the text "Bedrijfshuisvesting" is written in a smaller, white, sans-serif font on an orange background.

Klotz
Bedrijfshuisvesting

Te Huur

Spoorlaan 428, Tilburg

Statig kantoorgebouw op een prominente
zichtlocatie aan de Spoorlaan.

OMDAT HET
HELDER KAN



ALGEMEEN

Het kantoorgebouw ligt op een prominente zichtlocatie aan de Spoorlaan, met een uniek uitzicht op het Centraal Station en de Spoorzone van Tilburg. Het betreft een kantoorgebouw, een rijksmonument, ontworpen als woning en in de loop der tijd in gebruik genomen als kantoor.

LIGGING

Het kantoorgebouw is gelegen aan de Spoorzone van Tilburg op een zogeheten A-locatie. De ligging nabij de binnenstad en het Centraal Station is zeer aantrekkelijk. Het gezellige stadshart van Tilburg is op korte loopafstand. De Spoorlaan bestaat uit een mix van commerciële dienstverlening, horeca, kantoren en wonen.

BEREIKBAARHEID

De ligging tegenover het NS Centraal Station en het busstation van Tilburg maken dat dit kantoorpand met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is. Ook met eigen vervoer is dit kantoor goed bereikbaar.

PARKEREN

In de directe omgeving - en sinds kort ook direct achter het NS station - zijn verschillende openbare parkeergarages aanwezig (zoals parkeergarages Knegtel en het recent opgeleverde parkeergarage Zwijsen). De parkeermogelijkheden op eigen terrein is minimaal.

DOELGROEP

Het kantoorpand is zeer geschikt als o.a. kantoorruimte voor de (zakelijke) dienstverlener, praktijkruimte etc.

OPPERVLAKTE

Het betreft een monumentaal kantoorgebouw. Spoorlaan 428 is een klassieke kantoorvilla (rijksmonument).

Het gebouw heeft een totale oppervlakte van ca. 264 m² VVO, verdeeld als volgt:
Begane grond : 95 m²
1e verdieping : 87 m²
2e verdieping : 82 m²

VOORZIENINGEN

Het kantoorgebouw is voorzien van o.a. de navolgende zaken:

- Klassieke kantoorvilla met uiterst representatieve uitstraling
- Hoge plafonds met ornamenten
- Sanitaire groep, dames en heren gescheiden
- Pantry
- Ingedeeld in diverse kamers
- Fraaie entree met mooie trappartij

BESTEMMING

De bestemming van het object is "Centrum-binnenstad", toegestaan is o.a.:

- Kantoren
- Maatschappelijke voorzieningen
- Cultuur en ontspanning
- Recreatie en sport
- Dienstverlening

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 48.000,- per jaar (geen BTW).

HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

Spoorlaan 428, 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.





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).

OPLEVERDATUM

Het kantoorgebouw is naar verwachting vanaf mei/juni 2023 beschikbaar. Aanvaarding kan in overleg plaatsvinden.

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 BTW voor zover van toepassing).

SERVICEKOSTEN

De servicekosten worden in overleg nog nader bepaald; afhankelijk van het servicepakket.

VOORBEHOUD

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

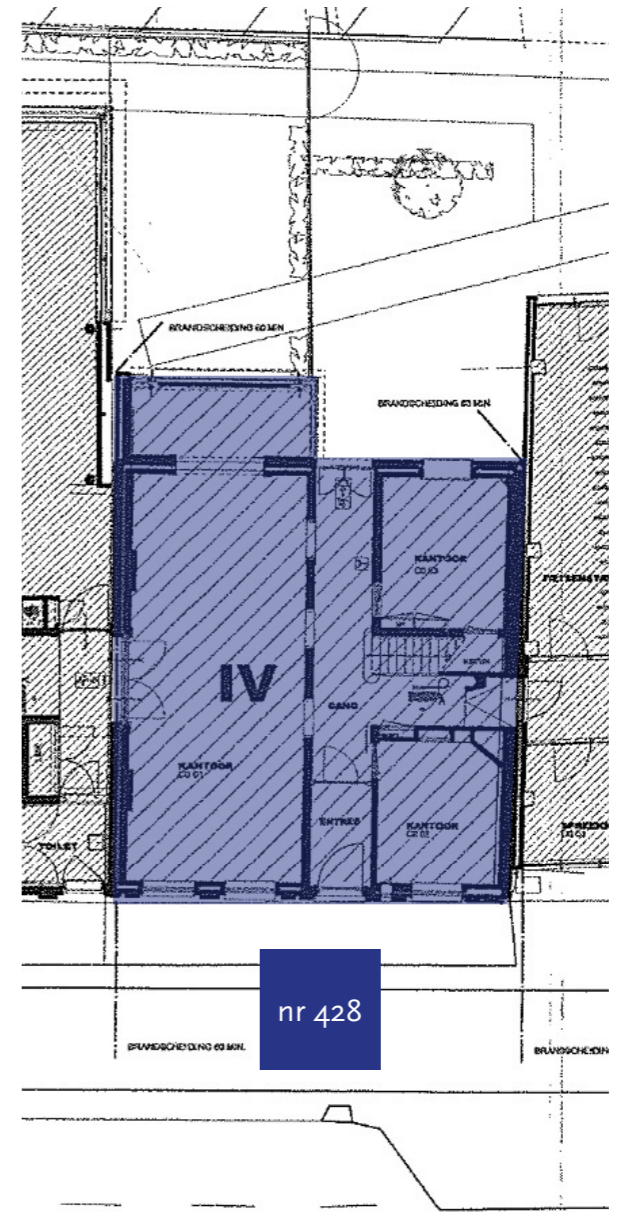
OMZETBELASTING

Er wordt niet geopteerd voor een BTW-belaste verhuur. Het object is derhalve uiterst interessant voor partijen in o.a. de branches zorg/medisch, onderwijs etc. die geen zogenaamde BTW-belaste prestaties leveren.





Plattegr.
Beg.gr.

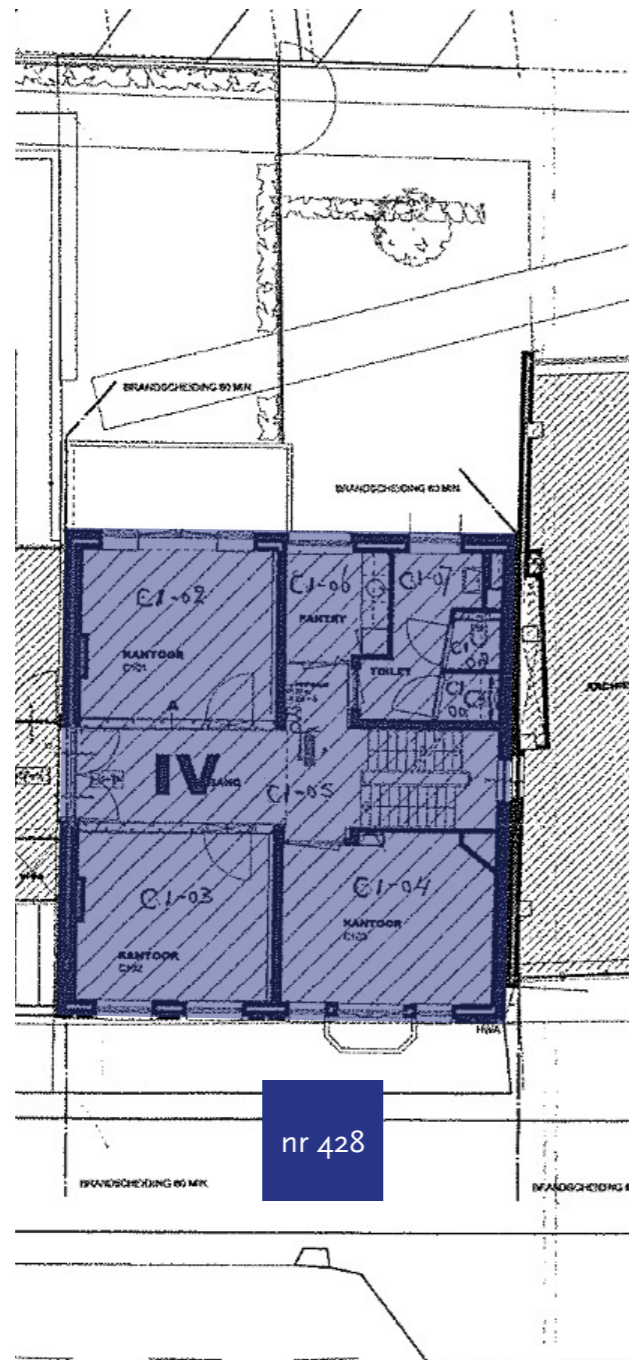


SPOORLAAN

Aan de plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend.

Spoorlaan 428, 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.

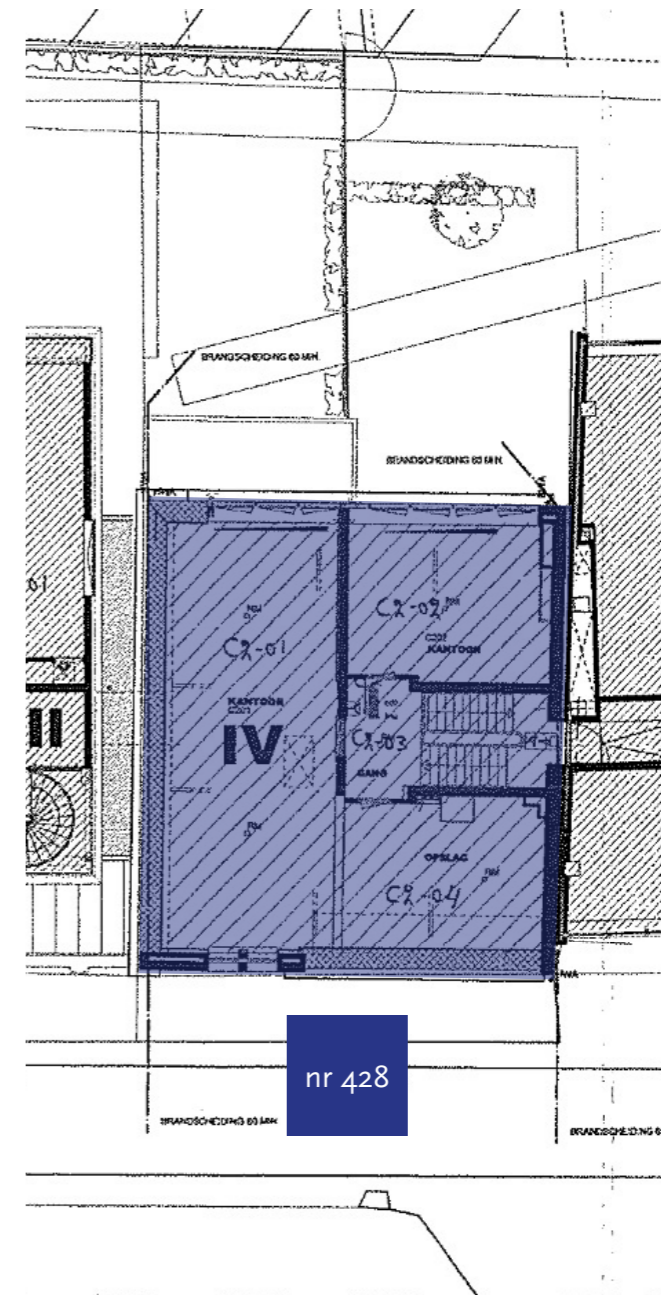
Plattegr.
1e verd.



SPOORLAAN

Aan de plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend.

Plattegr.
2e verd.

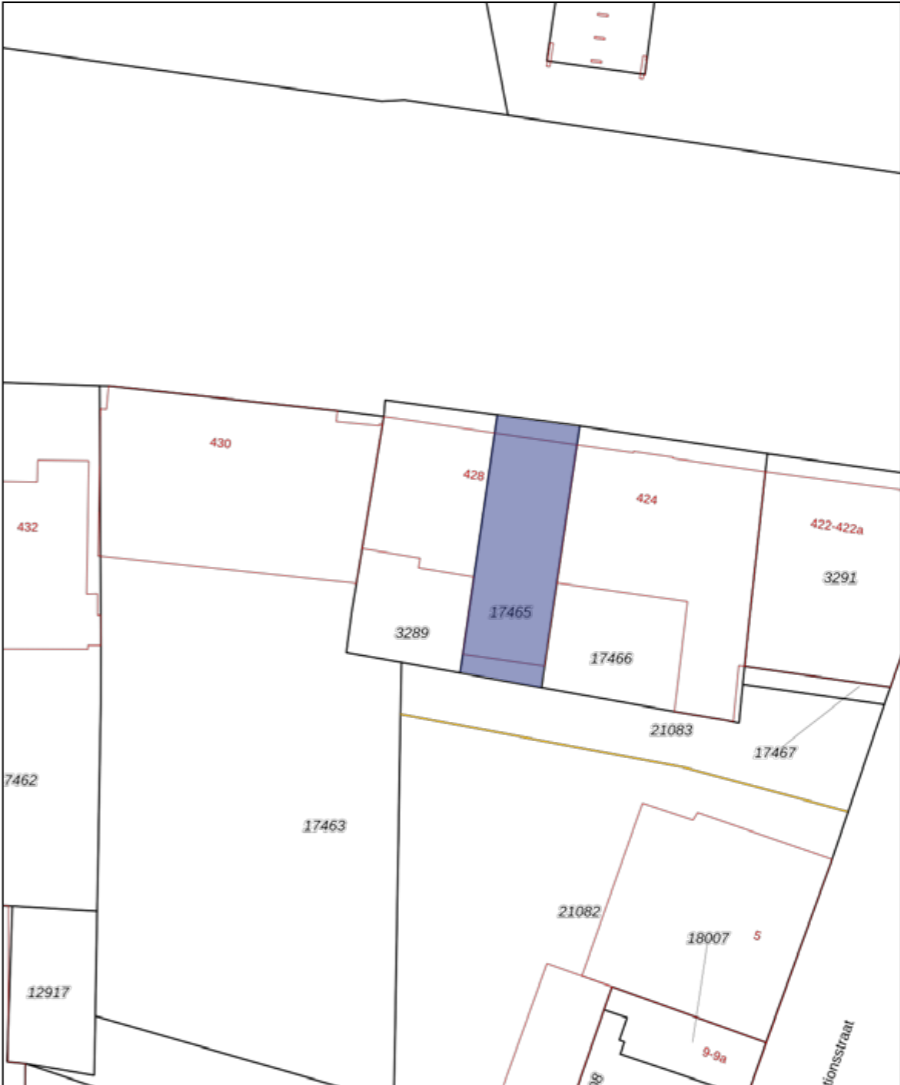


SPOORLAAN

Spoorlaan 428, 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 GEGEVENS

Gemeente: Tilburg
 Sectie: N
 Perceel: 17465

Spoorlaan 428, 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.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



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

