



# Stationsstraat 20 B Tilburg

---

OMDAT HET  
HELDER KAN

## Objectinformatie

### ALGEMEEN

In de onlangs gerenoveerde Stationsstraat is dit representatieve kantoorgebouw gelegen; zeer herkenbaar naast het politiekantoor. Op de tweede etage is een kantoorruimte beschikbaar met een vloeroppervlakte van ca. 633 m<sup>2</sup> VVO.

### LIGGING

De Spoorzone heeft de laatste jaren een complete metamorfose ondergaan, waardoor de toegang naar het stadscentrum bijzonder uitnodigend is geworden. En ook achter het NS Station zijn en worden diverse projecten gerealiseerd die bijdragen aan een gebied met een dynamiek waar oud en nieuw, reuring en rust, individualiteit en collectief, werken en wonen versmelten. De diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, publieke sector, de groene oase van het nieuwe Spoorpark etc. bevinden zich alle op loopafstand.

Mede daardoor is de Spoorzone in trek bij zowel jongeren als senioren, starters als professionals, levensgenieters als pioniers. Het gebied kent inmiddels een mooie uitdagende mix van functies die in de toekomst alleen nog maar zullen toenemen in aantal en diversiteit. De Spoorzone biedt u als ondernemer de perfecte balans tussen een actief zakelijk en privé leven in een prettige en dynamisch omgeving.

### BEREIKBAARHEID

Het gebouw is goed bereikbaar met eigen vervoer. Binnen tien minuten ben u op de A-58 (Breda-Antwerpen en 's-Hertogenbosch-Eindhoven). Dit wordt bevorderd door parkeergelegenheid op eigen terrein en de aanwezigheid in de directe omgeving van grote parkeergarages (betaald) zoals o.a. Pieter Vreedeplein, Tivoli en Zwijssen.

Door de ligging vlakbij het Centraal NS station van Tilburg met daarbij het busstation, is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend te noemen. Ook de fietsenstallingen bij het NS-station en in het spoortalud dragen hieraan bij.



### DOELGROEP

(Zakelijke) dienstverlening zoals o.a. kantoor, praktijk, trainings-/cursusruimte etc.

### OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt ca. 633 m<sup>2</sup> VVO (verhuurbaar vloeroppervlak) inclusief aandeel algemene ruimtes.

Aan de voorzijde (Stationsstraat) bevindt zich nog een balkon dat bestemd is voor privé-gebruik.

De etage is eventueel in twee units te splitsen (onder nader overeen te komen voorwaarden) van elk ca. 300 m<sup>2</sup>. In dat geval zal het sanitair tbv gezamenlijk gebruik zijn.

### PARKEREN

Op het privé-parkeerterrein dat behoort tot het kantoorgebouw zijn 8 parkeerplaatsen beschikbaar voor de aangeboden etage.

Het parkeerterrein is bereikbaar vanaf de Langestraat.

## Vrijblijvende informatie Stationsstraat 20 B te (5038 ED) 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.



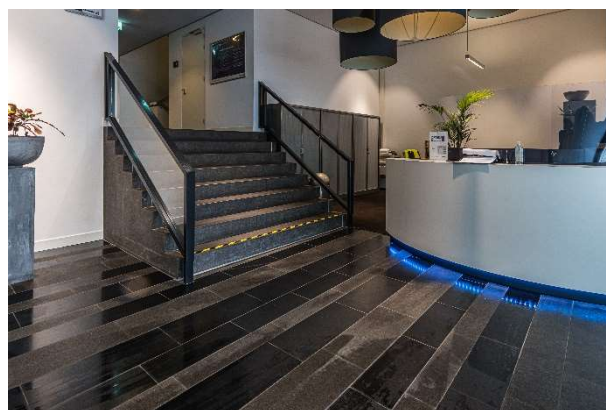
De kantoorruimte wordt in principe met de bestaande indeling opgeleverd. Het (huurders)specifieke inbouwpakket is voor rekening van huurder. De realisatie van dit inbouwpakket kan door verhuurder voor huurder worden verzorgd.

## VOORZIENINGEN/OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Een gedeelde, gescheiden toiletvoorziening op de verdieping (M/V);
- Wand- en vloerafwerking

- \* Nieuw: Vloerafwerking o.b.v. projecttapijt, kleurkeuze in overleg;
- \* Nieuw: Basis verlichting (o.b.v. LED);
- Basis E-aansluitingen in wand (vloerpotten niet mogelijk);
- Basis data-aansluiting o.b.v. UTP CAT 6 in wand, centraal uitkomend en gepatched in de technische ruimte. In het pand is tevens een (dark) glasverbinding afgemonteerd
- Basis W-installatie, inclusief:
  - \* Hoofdverwarming d.m.v. radiatoren;
  - \* Basiskoeling door een voorcoeling op de luchtbehandeling;
  - \* De kantoorruimte is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem, inclusief warmteterugwinning op de retourlucht. De aan- en retourluchten zijn gescheiden en er wordt altijd verse buitenlucht aangezogen. De ventilatie installatie heeft een verhoogde capaciteit (minimaal 'frisse scholen klasse B').
- Een gebouw gebonden alarminstallatie inclusief zonering. De kantoorruimte is een eigen, afgesloten zone binnen het alarmsysteem;
- Een basis pantry, inclusief tafelmodel koelkast, vaatwasser, spoelbak en onderbouw kasten;



## BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan is o.a. het volgende toegestaan:

- kantoren
- dienstverlening
- maatschappelijke voorzieningen



## HUURPRIJS

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 150,= per m<sup>2</sup>/jr. excl. BTW

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 1.200,= per plaats/jr. excl. BTW

## Vrijblijvende informatie Stationsstraat 20 B te (5038 ED) 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 jaarlijks per 1 juli 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 leveringen en diensten bedragen de servicekosten € 42,50 per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW).

In het voorschot servicekosten zijn voor huurder (in ieder geval) de volgende leveringen en diensten opgenomen:

- Verbruik elektra kantoorruimte + algemene ruimtes en installaties
- Verbruik gas kantoorruimte + algemene ruimtes en installaties
- Verbruik water kantoorruimte + algemene ruimtes
- Schoonmaak algemene ruimtes
- Glasbewassing buitenzijde
- Onderhoud alarminstallatie
- Onderhoud en keuringen E- en W-installatie
- Onderhoud voorterrein/buitenterrein
- Administratiekosten (5%)

## OPLEVERDATUM

Aanvaarding in overleg; op korte termijn mogelijk.

## HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt vijf of tien jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens vijf jaar. Overige huurperiodes in overleg bespreekbaar.



## OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model juli 2015, artikel 7:230a BW bedrijfsruimte (kantoor- en andere bedrijfsruimten) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

## ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient door huurder een bankgarantie gesteld te worden/waarborgsom gestort te worden ter grootte van een betalingsverplichting (inclusief servicekosten en BTW) van drie maanden.



## Vrijblijvende informatie Stationsstraat 20 B te (5038 ED) 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.

## HUURBETALING

Huurbetaling per maand bij vooruitbetaling door middel van een automatische incasso.

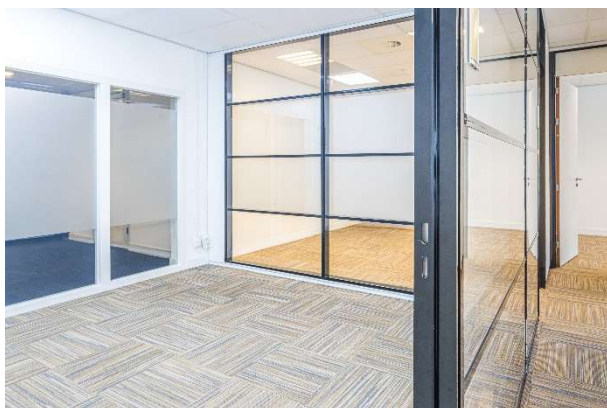
## VOORBEHOUD

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.

Doordat het pand ouder is dan 10 jaar en niet meer binnen de zogenaamde herzieningstermijn valt, is het pand zeer interessant voor partijen die geen BTW-belaste prestaties verrichten. De huurprijs wordt voor dergelijke partijen met 3,5% verhoogd ter compensatie van het financiële nadeel van verhuurder.



## Vrijblijvende informatie Stationsstraat 20 B te (5038 ED) 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.

# Kadastrale kaart



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 19854	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

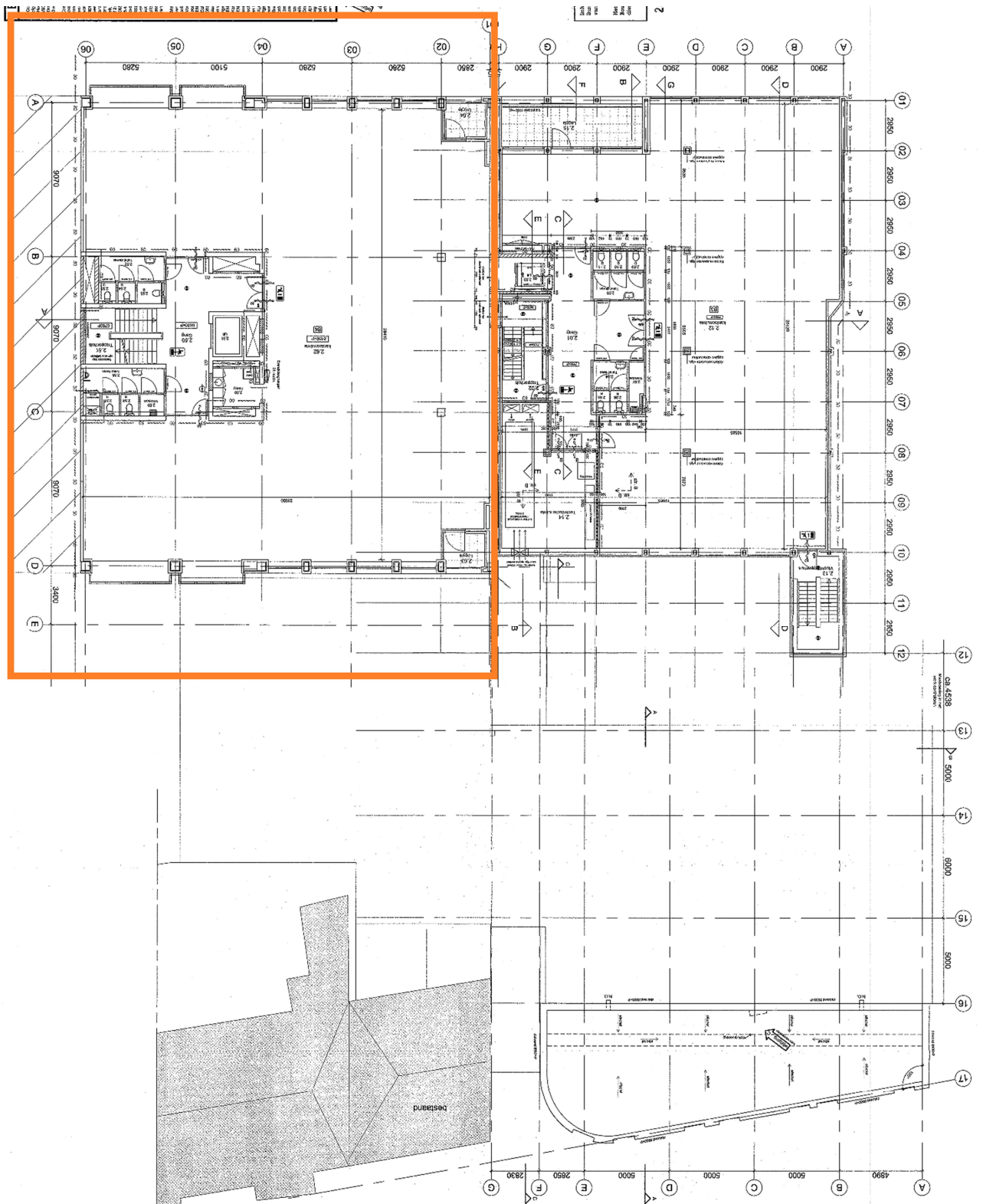
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare rechten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

## Vrijblijvende informatie Stationsstraat 20 B te (5038 ED) TILBURG

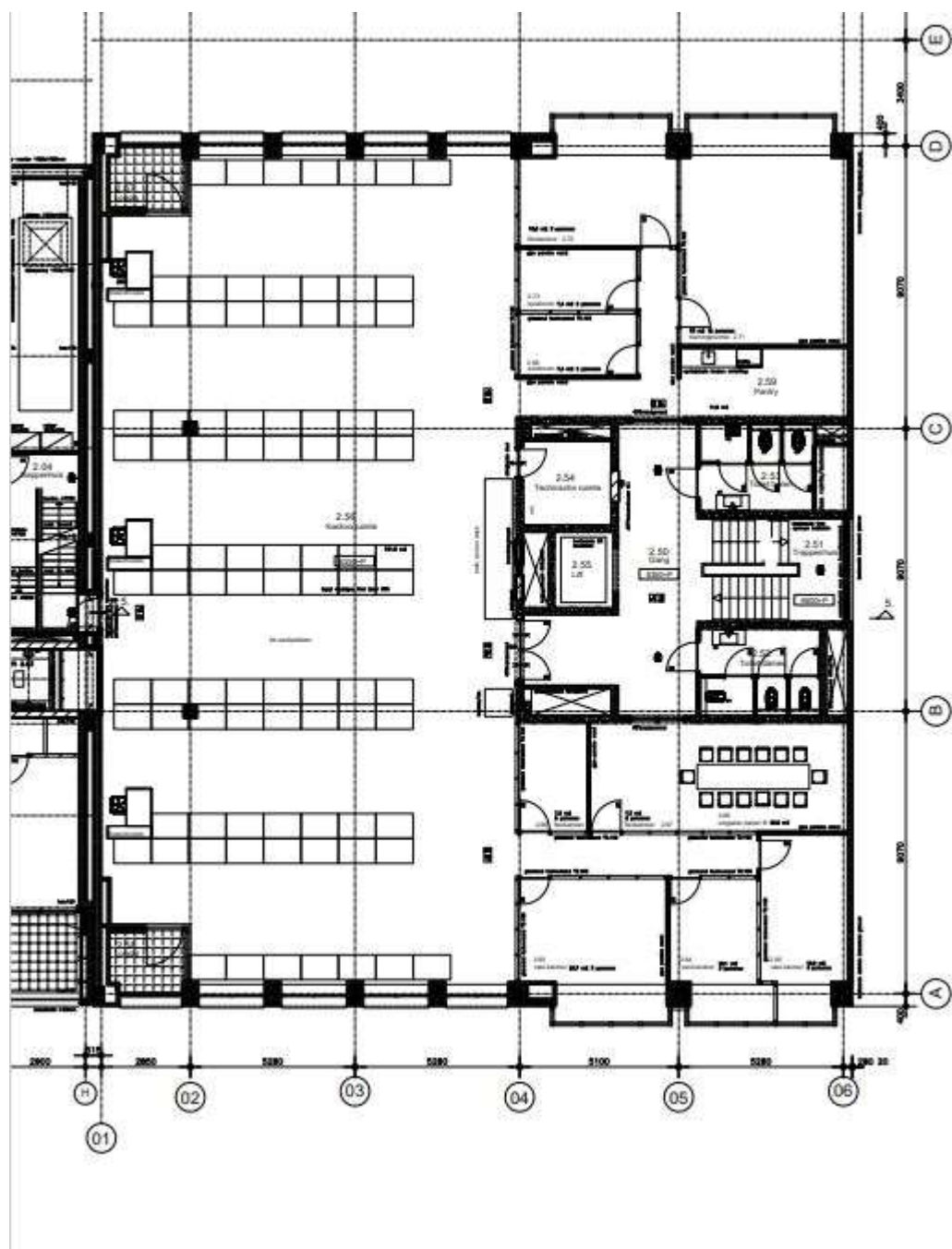
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

# Plattegronden



## Vrijblijvende informatie Stationsstraat 20 B te (5038 ED) 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.



### Vrijblijvende informatie Stationsstraat 20 B te (5038 ED) 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  
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.NU

**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

