

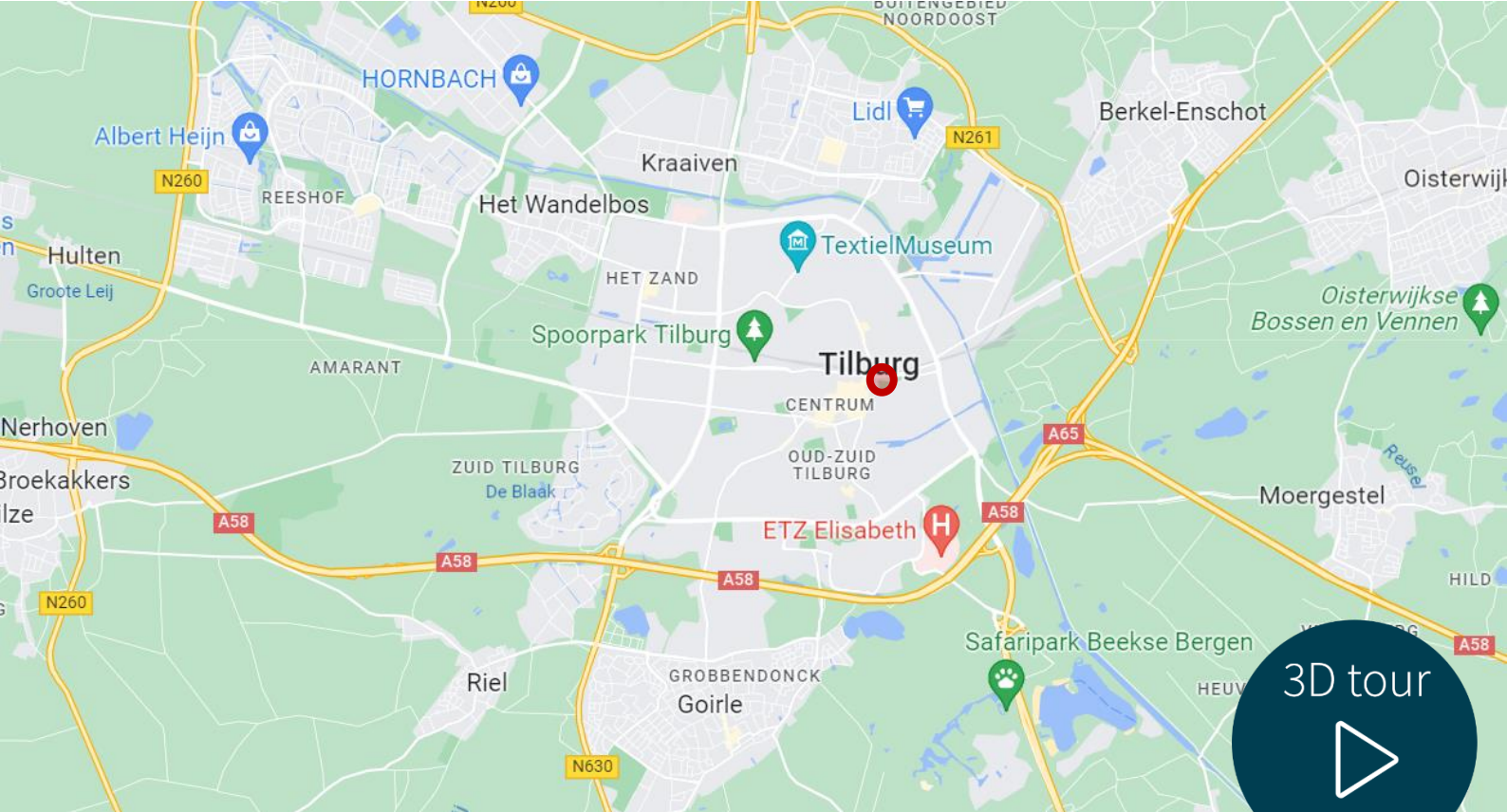


# Te Huur

Spoorlaan 298  
Tilburg

[jll.nl](http://jll.nl)

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



## Locatie

Dit kantoorgebouw bevindt zich in de Spoorzone, op een prominente locatie aan een van de meest belangrijke verbindingen voor dienstverlening in het centrum van Tilburg, de Spoorlaan. De Spoorlaan/-zone heeft recentelijk een totale transformatie ondergaan en is nu een aantrekkelijke toegangsweg naar het stadscentrum. De Spoorzone is een uitstekende plek om te werken, met diverse voorzieningen zoals restaurants en een grote supermarkt. Daarnaast zijn er volop nieuwe ontwikkelingen in de Spoorzone, met een mix van woningen, winkels en vooraanstaande zakelijke dienstverleners.



## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

De Spoorlaan is een belangrijke route van en naar de binnenstad van Tilburg. De ringbanen zijn gelegen op korte afstand en binnen enkele minuten is de snelweg A58 (Eindhoven - Breda), alsmede de N261 naar Waalwijk bereikbaar.

De bereikbaarheid met het eigen vervoer is daarom goed te noemen.

### *Openbaar vervoer*

Het gebouw is gunstig gelegen met een bushalte nabij de ingang, die voor een directe verbinding zorgt met het nabijgelegen NS Station van Tilburg. Bovendien is het station op slechts 9 minuten loopafstand van het gebouw. Dit biedt werknemers en bezoekers een efficiënte manier om het gebouw met het openbaar vervoer te bereiken.

Voor treinreizigers biedt het kantoreengebouw een naadloze integratie met zowel het nationale als internationale treinennetwerk. Deze strategische ligging maakt het gebouw bijzonder geschikt voor zakelijke activiteiten en zeer toegankelijk voor iedereen die het gebouw wil bereiken.



## Objectinformatie

Het unieke markante kantoorgebouw, bestaande uit drie bouwdelen, is gebouwd in 1995 en is totaal circa 38.000 m<sup>2</sup> v.v.o. groot.

Het gebouw beschikt over grote, open kantoorvloeren met veel raampartijen, wat resulteert in veel lichtinval en een uniek uitzicht over de dynamische en veelzijdige omgeving.

## Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 7.691 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar in de Oostvleugel, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Circa 191 m <sup>2</sup> kantoor- met archieftruimte
2 <sup>e</sup> verdieping	Circa 1.500 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
3 <sup>e</sup> verdieping	Circa 1.500 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
4 <sup>e</sup> verdieping	Circa 1.500 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
5 <sup>e</sup> verdieping	Circa 1.500 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
6 <sup>e</sup> verdieping	Circa 1.500 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
<b>Totaal</b>	<b>Circa 7.691 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>

Deelverhuur voor verdieping 2 t/m 6 mogelijk vanaf circa 361 m<sup>2</sup> v.v.o.

## Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over een eigen parkeergarage welke zich onder het gebouw bevindt. In de directe omgeving van het gebouw bevinden zich tevens diverse openbare (gratis) parkeerplaatsen. De parkeernorm bedraagt 1:110.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*  
€ 155,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

*Parkeerplaatsen:*  
€ 1.000,00 per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

## Servicekosten

€ 50,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

## Energie label

Het gebouw beschikt over energielabel C. Momenteel worden er werkzaamheden verricht waardoor het gebouw een energielabel 'A' zal verkrijgen.



## Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw beschikt over:

- Hoogwaardige gemeenschappelijke entree met bemande receptiebalie;
- Bedrijfsrestaurant met catering;
- 4 (vier) personenliften en 2 (twee) trappenhuizen;
- Vloerbedekking;
- Aanwezige systeemwanden;
- Systeemplafonds voorzien van LED-verlichting;
- Electra- en databekabeling via vloerput;
- Te openen ramen, voorzien van zonwering aan de binnenzijde;
- Gescheiden sanitaire voorziening per verdieping;
- Pantry per verdieping;
- Klimaatplafonds;
- Brandmeld- & sprinklerinstallatie;
- Parkeergarage met oplaadpunten voor elektrische auto's.

## Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

## Huuringangsdatum

In overleg.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

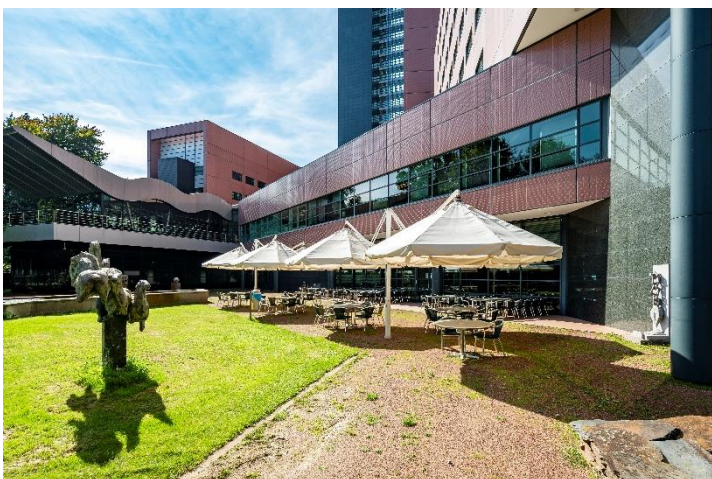
## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

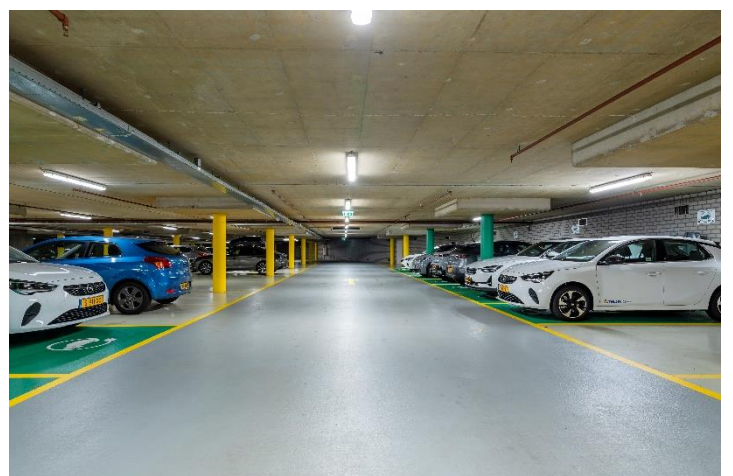
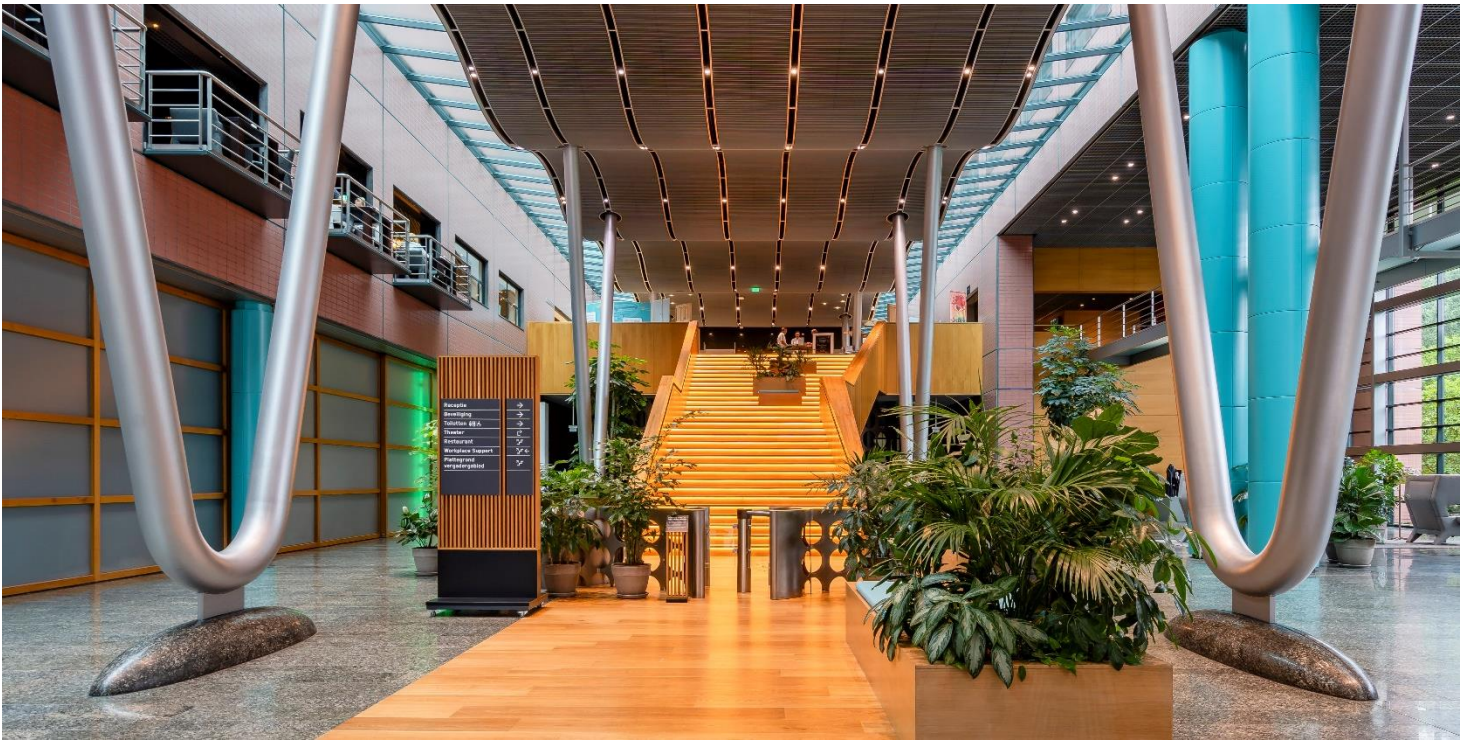
## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

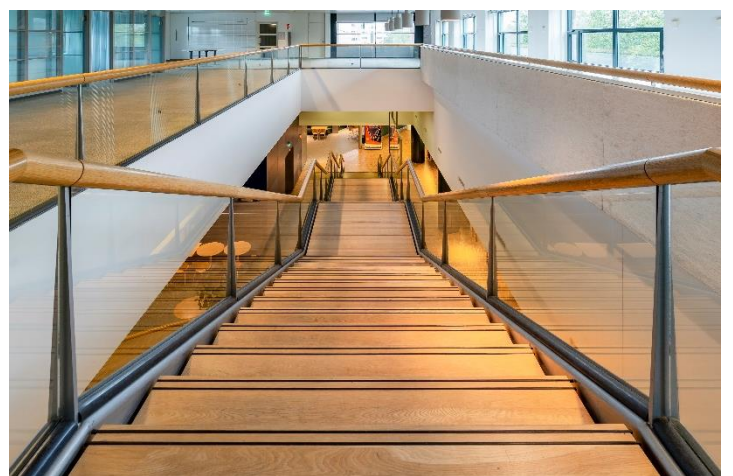
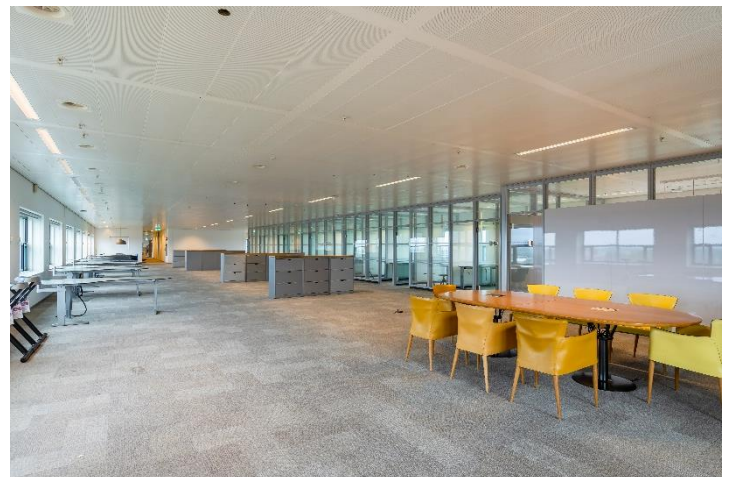
## Foto's exterieur



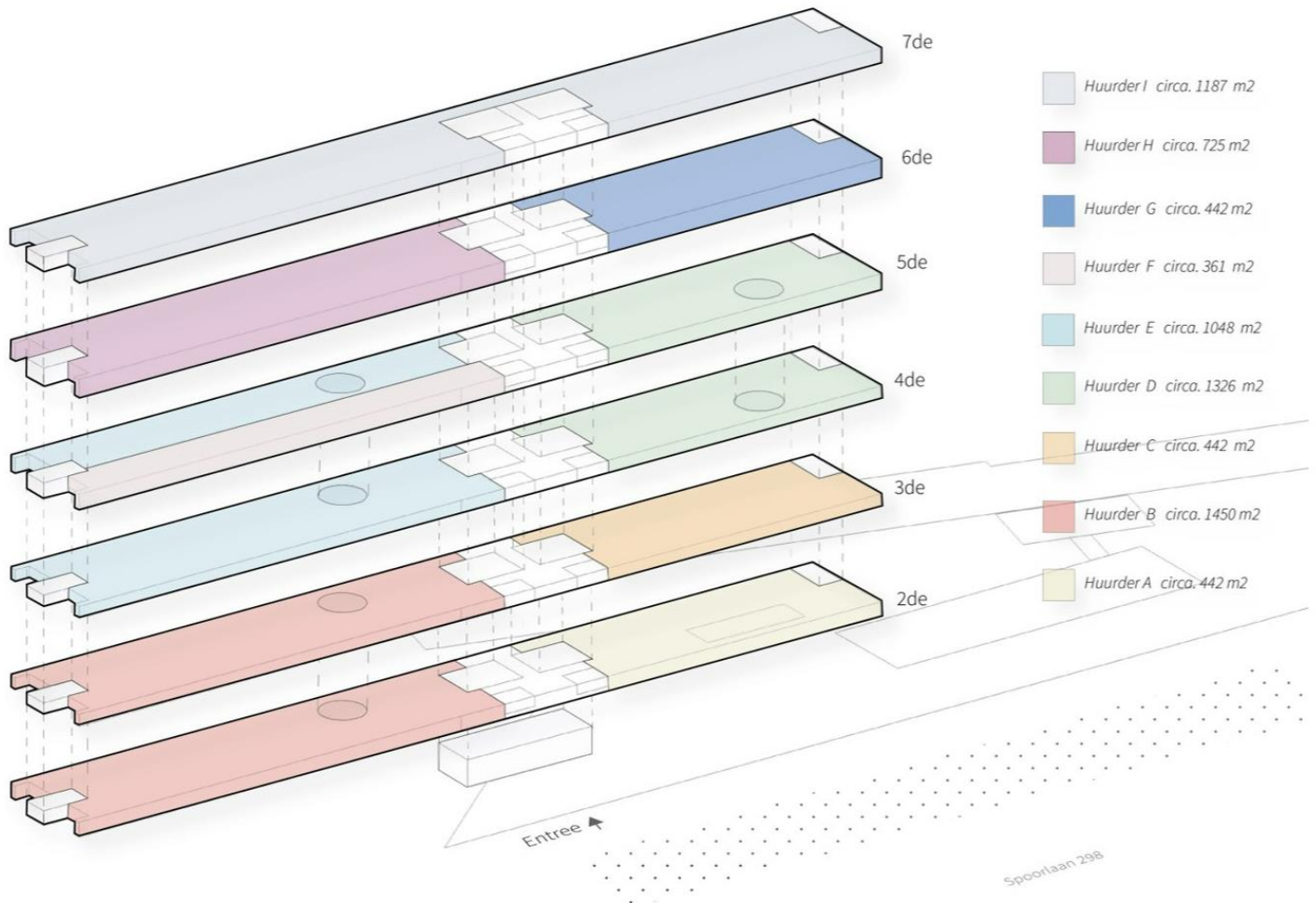
## Foto's algemene voorzieningen



## Foto's interieur



# Concept indeling plattegronden

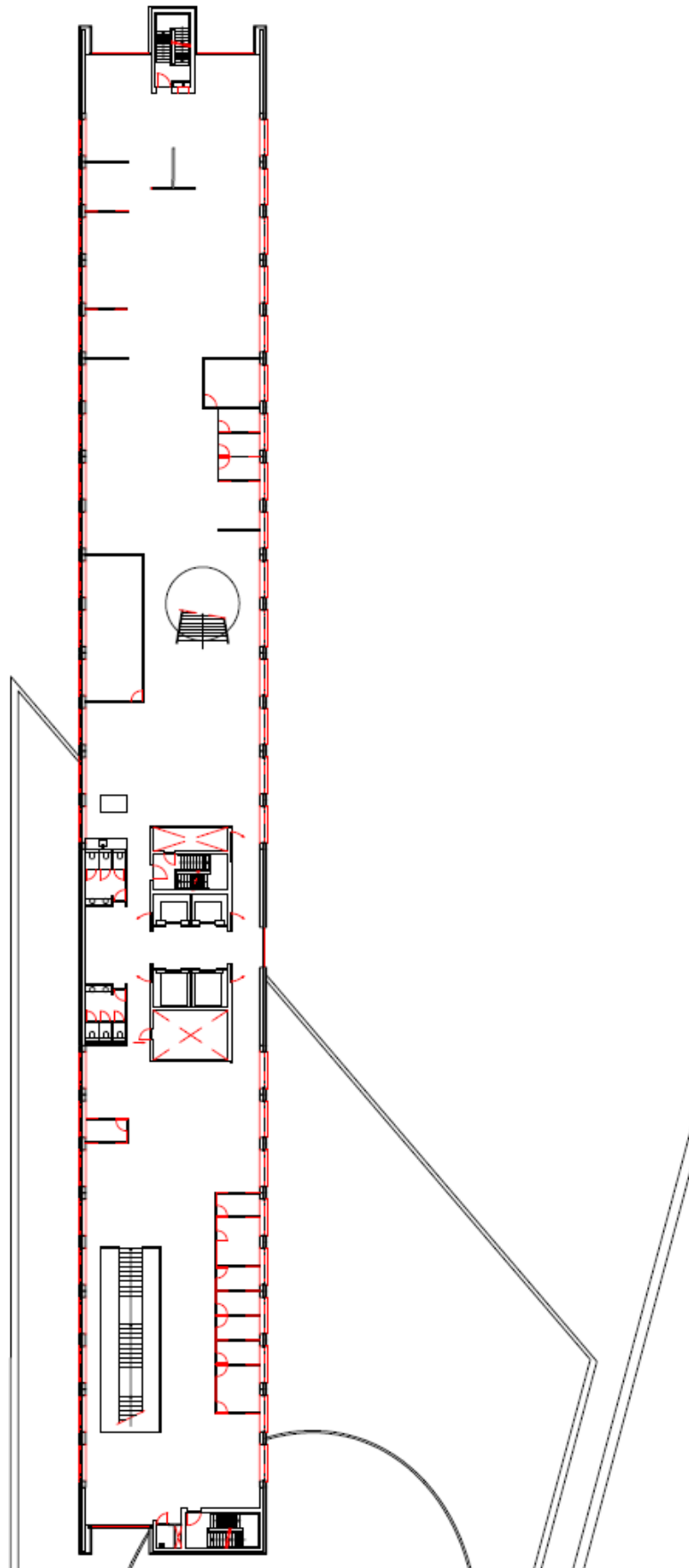


**\*Exclusief toebedeling gemeenschappelijke ruimte**



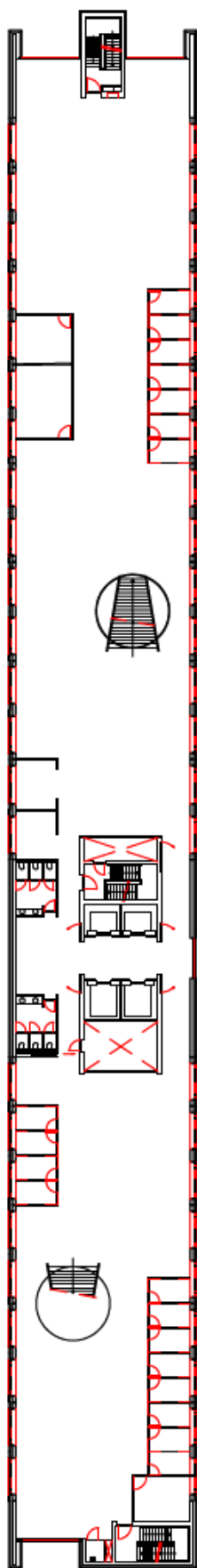
## Plattegrond - tweede verdieping

---



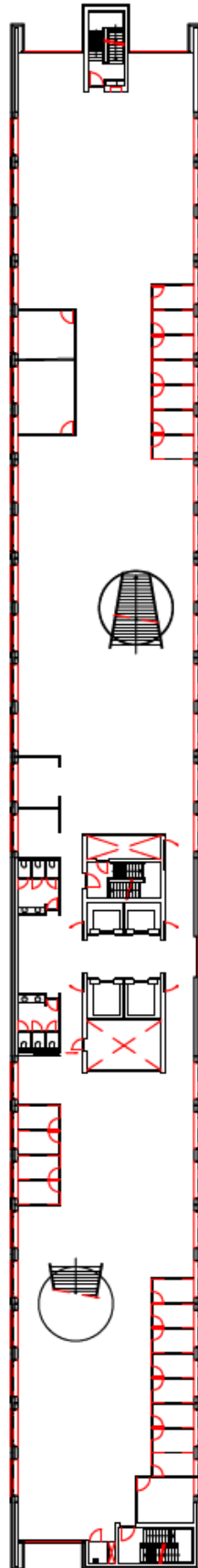
## Plattegrond - derde verdieping

---



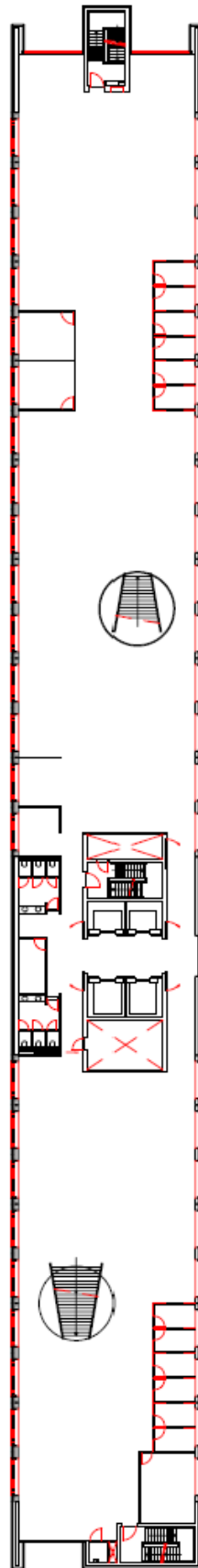
# Plattegrond - vierde verdieping

---



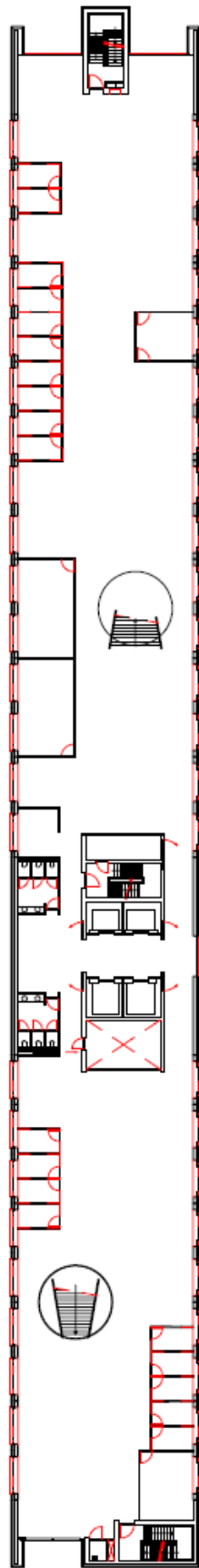
# Plattegrond - vijfde verdieping

---

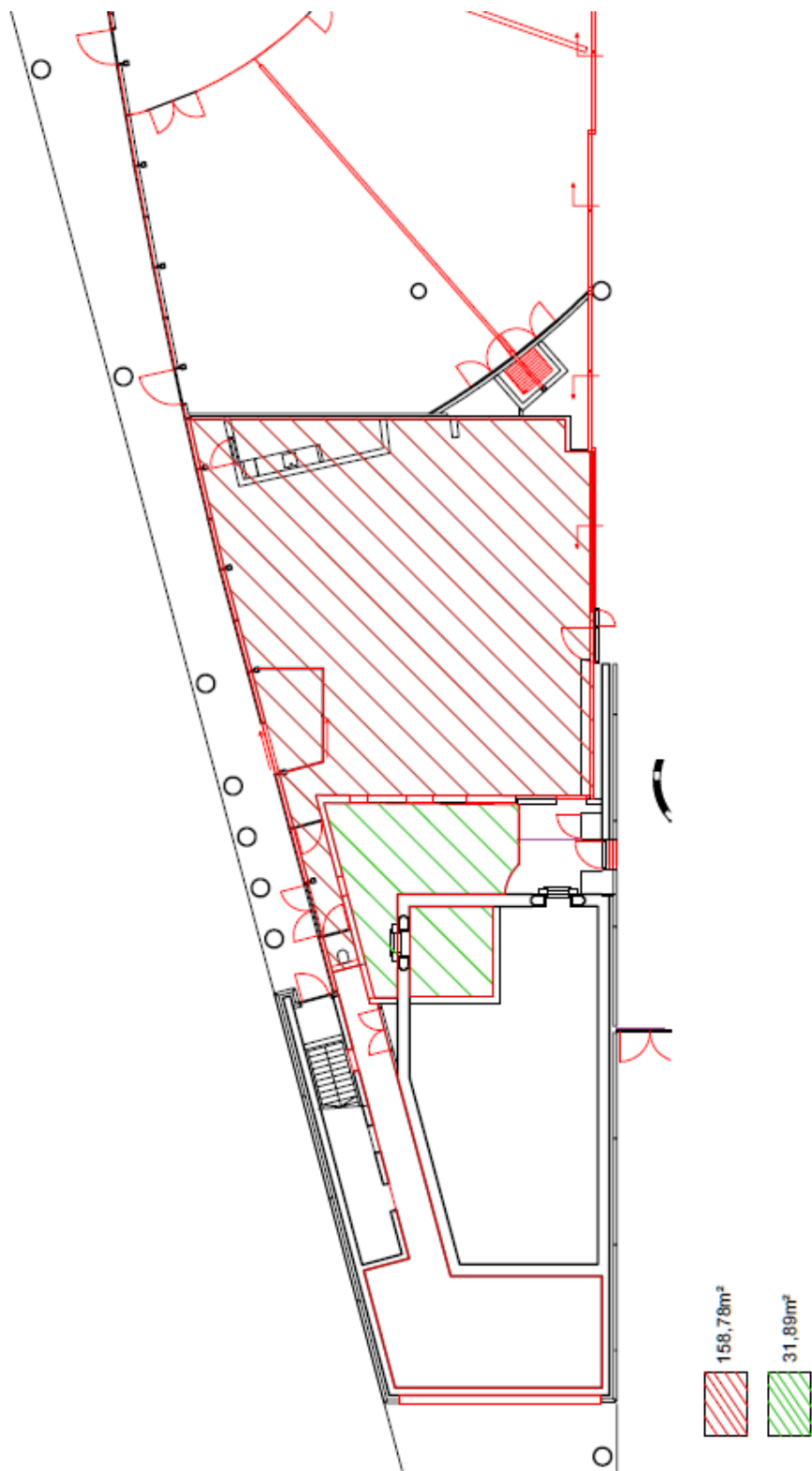


# Plattegrond - zesde verdieping

---



# Plattegrond – begane grond



# Contact

## Marc Figlarek

Agency Offices Eindhoven  
Marc.Figlarek@jll.com  
+31 6 82 09 33 70



### JLL Amsterdam

Parnassusweg 727  
Postbus 75208  
1070 AE Amsterdam  
+ 31 (0)20 5 405 405

### JLL Den Haag

Alexanderstraat 4  
2514 JL Den Haag  
+ 31 (0)70 318 13 13

### JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A  
Postbus 8700  
5605 LS Eindhoven  
+ 31 (0)40 2 500 100

### JLL Rotterdam

Weena 690  
Postbus 21190  
3001 AD Rotterdam  
+ 31 (0)10 4 110 440

### JLL Utrecht

Parnassusweg 727  
Postbus 75208  
1070 AE Amsterdam  
+ 31 (0)30 2 843 060

# Over JLL

## SEE A BRIGHTER WAY.

Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Wij zetten ons in voor een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen, onze planeet en onze bevolking. Door vernieuwende technologie te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, creëren we mogelijkheden die een betere toekomst voor iedereen mogelijk maken.

Bij JLL zijn we er trots op dat we dingen anders doen. Wij zien de bebouwde omgeving als een krachtig middel waarmee we de wereld ten goede kunnen verbeteren. Door innovatieve technologie en slimme data te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, bieden we unieke mogelijkheden om succes te realiseren.

We helpen bij het aan- en verhuren, (ver)bouwen, gebruiken en investeren in een breed scala aan vastgoed. Waaronder industrieel en logistiek vastgoed, kantoren, winkels, woningen en life science. Van startups tot multinationals; onze klanten zijn actief in verschillende sectoren, zoals het bankwezen, energie, gezondheidszorg, recht, biowetenschappen, productie en technologie.

