



Klotz
Bedrijfshuisvesting

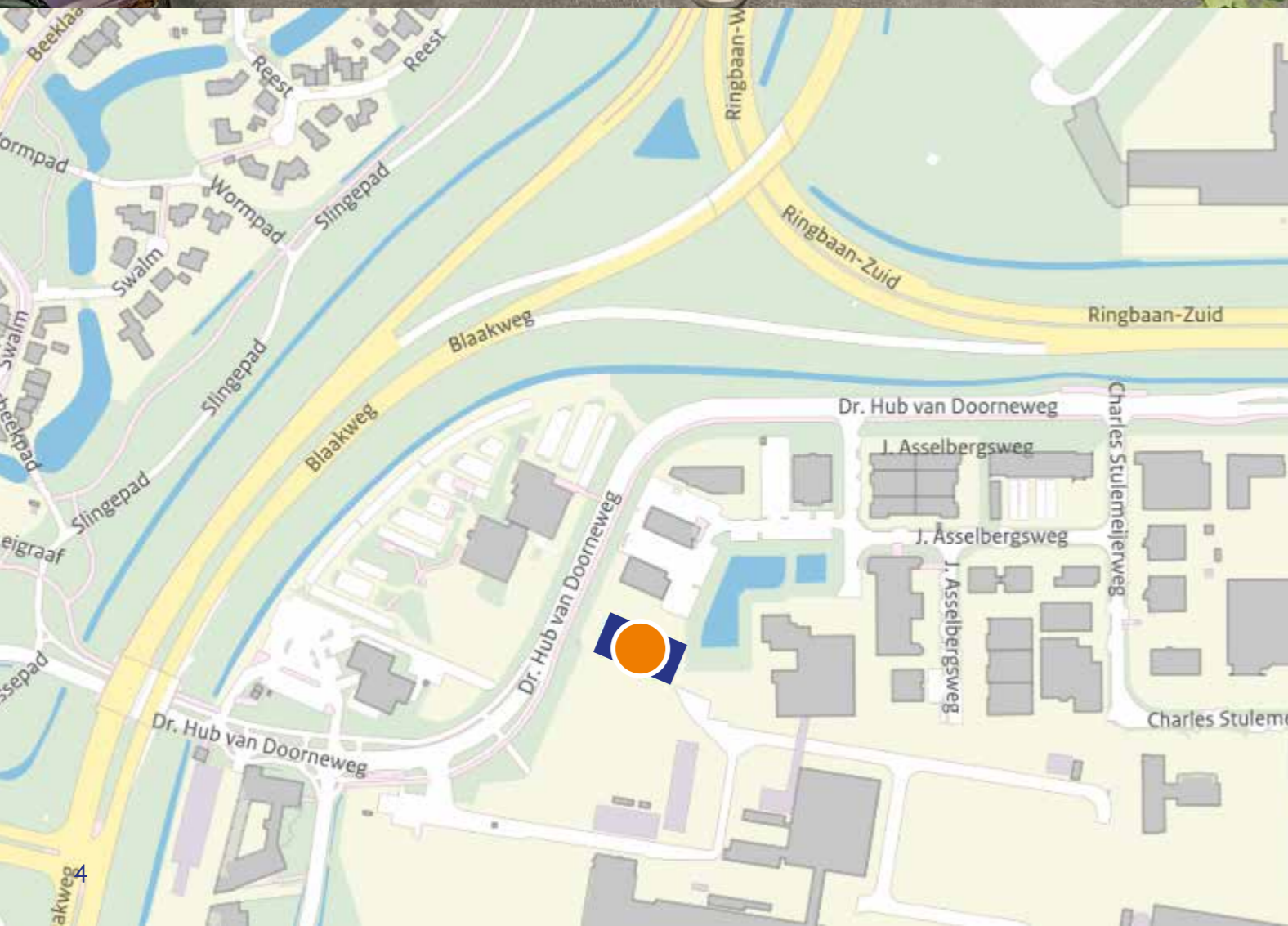
Te Huur

Saal van Zwanenbergweg 27-35, Tilburg

Uiterst representatief vrijstaand kantoorgebouw met een totale vloeroppervlakte van ca. 2.480 m² en eigen parkeerterrein.

OMDAT HET
HELDER KAN





LOCATIE

De “Laarveste” is een prestigieus kantoorgebouw dat gunstig is gelegen in Tilburg- Zuid op bedrijven-/kantorenpark Het Laar. Het object bevindt zich in een zakelijke en commerciële omgeving, waardoor het een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven.

Het bedrijventerrein is eind jaren tachtig ontwikkeld en biedt huisvesting aan moderne en functionele bedrijfsruimtes voornamelijk actief in de zakelijke dienstverlening. De bedrijfs- en kantoorpanden op Het Laar variëren in grootte en configuratie, waardoor er flexibiliteit is om te voldoen aan de specifieke behoeften van verschillende bedrijven.

In de directe omgeving van het kantoorgebouw bevindt zich een gevarieerd aanbod aan kantoren en zakelijke faciliteiten. Dit creëert mogelijkheden voor samenwerking en netwerk mogelijkheden met andere ondernemers en professionals. Diverse ondernemers hebben gekozen voor Het Laar, o.a. hoofdkantoor Rhenus, Bosch, Sacha/Manfield, Creon, TES, Technische Unie, Otto, Optisport, alsmede kantoorgebruikers zoals Vecozo, Adecco en diverse accountants- en advocatenkantoren. Bovendien hebben ook organisaties in het maatschappelijk domein zoals Jeugdbescherming Brabant, Mentaal Beter, Impegno en PsyQ zich hier gevestigd.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

Met de auto is het kantoorpand goed bereikbaar via de nabijgelegen snelwegen en hoofdwegen. Er is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein. Het object is gelegen aan de snelweg A58 afrit 11 (Goirle/Tilburg-West) en heeft dus een uitstekende bereikbaarheid naar 's- Hertogenbosch, Bergen op Zoom, Breda en Eindhoven. Deze steden zijn binnen circa 30 minuten te bereiken.

Openbaar vervoer

Op korte afstand is een bushalte gelegen “Het Laar West”, waardoor het stadscentrum en het Centraal Station in circa 10 minuten is bereikt. Tilburg beschikt daarnaast over 3 treinstations, te weten Tilburg-West, Tilburg- Reeshof en uiteraard Tilburg-Centraal.

GEBOUWINFORMATIE

Het kantoorpand (bouwjaar 2003) is een representatief en modern gebouw gelegen op bedrijvenpark Het Laar in Tilburg. Het pand biedt een scala aan mogelijkheden voor verschillende soorten bedrijven en organisaties. Het gebouw bestaat uit 5 bouwlagen en heeft een totale oppervlakte van 2.480 m² v.v.o. Het is ontworpen met oog voor functionaliteit en esthetiek, met een eigentijdse architectuur die samensmelt met de omgeving.

De ingang van het gebouw is ruim en uitnodigend, met een professionele en representatieve ontvangstgedeelte. De kantoorruimten in het pand zijn ruim, goed verlicht en bieden een comfortabele werkomgeving. Er zijn flexibele indelingsmogelijkheden om aan de specifieke behoeften van gebruikers te voldoen.

Het souterrain beschikt over diverse trainingsruimten en spreek-/vergaderkamers; ook bevindt zich hier de technische ruimte. Het souterrain is multifunctioneel inzetbaar, en is bovendien zowel inpandig als via een hellingbaan vanaf de buitenzijde bereikbaar.

PARKEREN

Het gebouw beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein waar momenteel 52 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de verhuur. De parkeernorm bedraagt 1:47 m².

Saal van Zwanenbergweg 27-35, 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.



DOELGROEP

Het kantoorgebouw is geschikt voor diverse gebruikers, o.a. op het gebied van (zakelijke) dienstverlening of de (semi)zorgbranche, en overige aanverwante branches.

OPPERVLAKTE

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 2.480 m² v.v.o. en is volledig beschikbaar voor de verhuur.

Souterrain	Circa 438 m ² v.v.o. kantoor
Begane grond	Circa 472 m ² v.v.o. kantoor
1e verdieping	Circa 524 m ² v.v.o. kantoor
2e verdieping	Circa 524 m ² v.v.o. kantoor
3e verdieping	Circa 524 m ² v.v.o. kantoor

Totaal Circa 2.480 m² v.v.o.

De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.

VOORZIENINGEN/OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoorgebouw beschikt over:

- Tourniquet entree;
- Liftinstallatie (Otis, capaciteit 13 personen/ 1.000 kg) en een trappenhuis;
- Mindervalide toilet op de begane grond;
- Verwarming en koeling middels een VRF systeem met 5 WP buitenunits;
- Hydrofoorinstallatie;
- Buitenzonwering d.m.v. screens;
- Systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- Vloerafwerking middels projecttapijt in de kantoortuinen;
- Gescheiden sanitaire voorzieningen, heren-/en damestoiletten (per verdieping);
- Pantry (per verdieping);
- Brandmeldinstallatie;
- Brandslanghaspels;
- Onderhoudsarme gevels v.v. keramische gevelbekleding en aluminium gevelkozijnen;
- PVC dakbedekking voorzien van valbeveiligings-systeem;

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt in principe opgeleverd inclusief het huidige (bestaande) inbouwpakket.

BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan "Het Laar 2008" vastgesteld op 21-08-2009 is de locatie aangeduid met de bestemming "kantoor". Naast de bestemming kantoor zijn o.a. vergader- en conferentiecentra alsmede expositie-/tentoonstellingsruimte. Voor uitgebreide informatie verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl.

HUURPRIJS

Huurprijs kantoorruimte: € 145,- per m² per jaar v.v.o.
Huurprijs parkeerplaatsen: € 500,- per parkeerplaats per jaar

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

INDEXERING

Jaarlijkse indexering op 1 juli op basis van het jaarprijsindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SERVICEKOSTEN

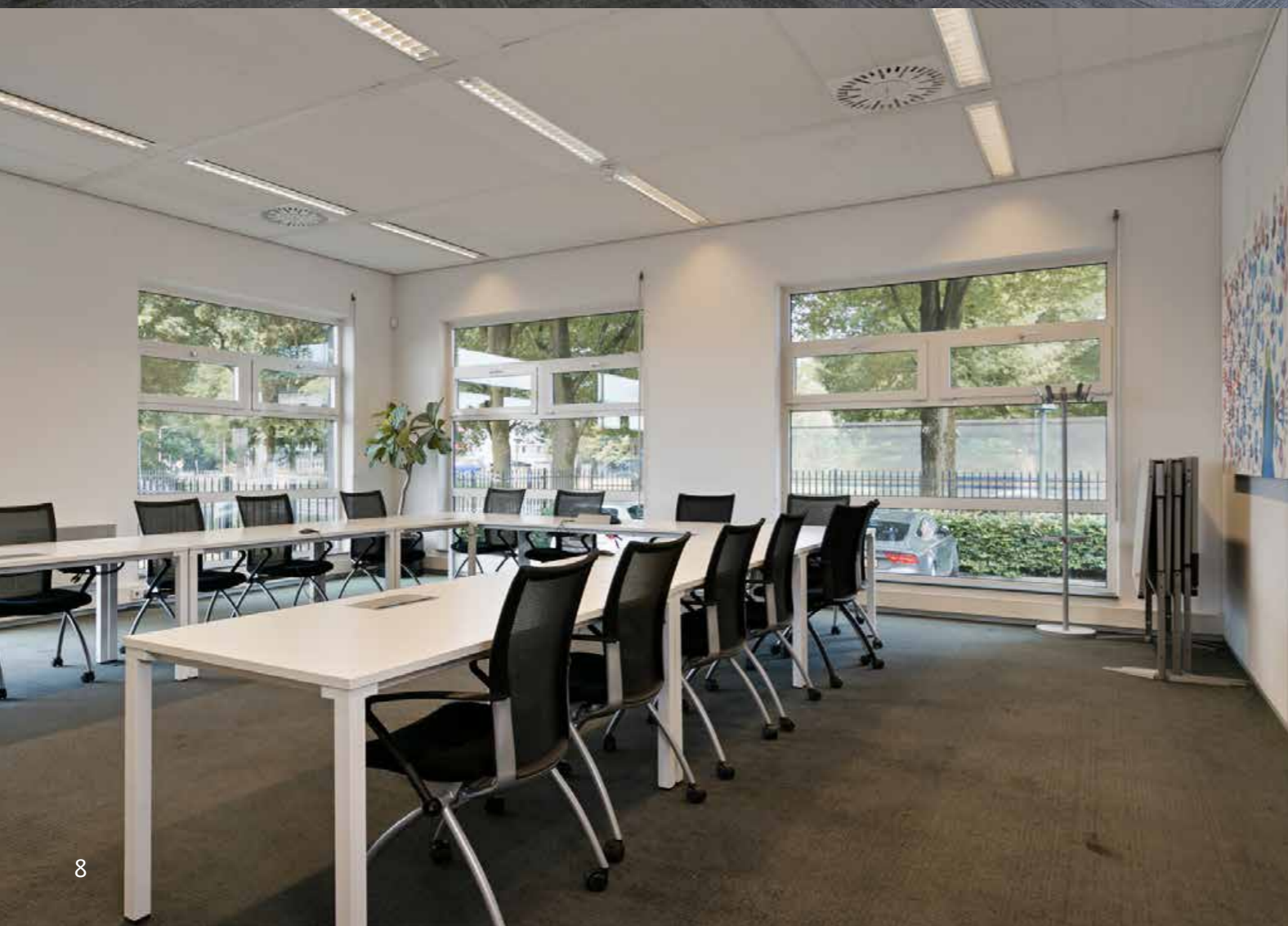
De servicekosten zijn nog nader te bepalen.

ENERGIELABEL

Het gebouw beschikt over energielabel A++.

OPLEVERDATUM

Aanvaarding in overleg.



HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt vijf jaar met een verlengingstermijn van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

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 kwartaal vooruit door middel van een automatische incasso.

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring.

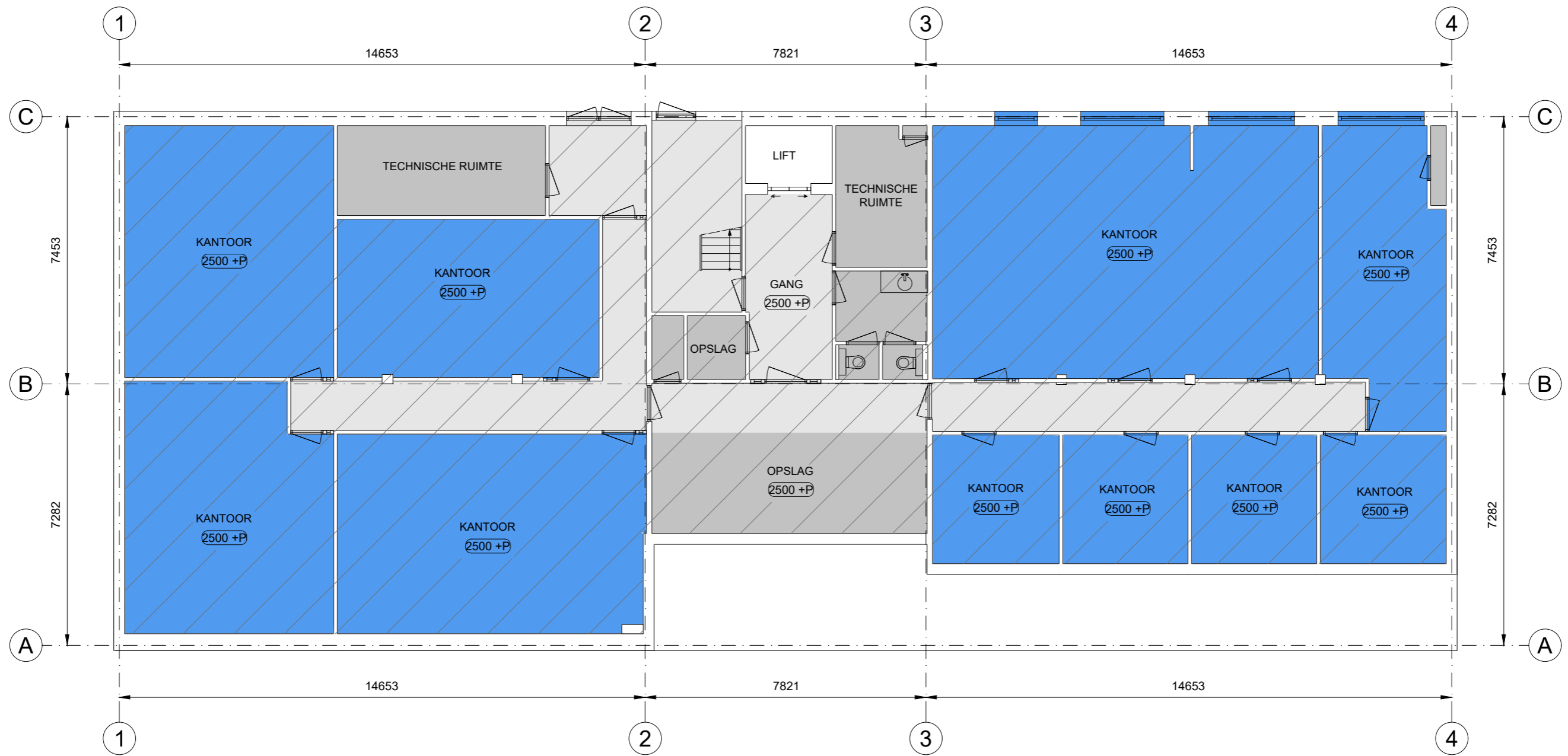
OMZETBELASTING

Indien huurder minder dan voor 90% BTW belaste prestaties verricht en derhalve niet aan het zogenaamde 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 de BTW-herzieningstermijn valt, is het pand zeer interessant voor

niet-BTW-plichtige partijen. De huurprijs wordt voor dergelijke partijen met een nog nader te bepalen percentage verhoogd vanwege de compensatie van de BTW op de exploitatiekosten.

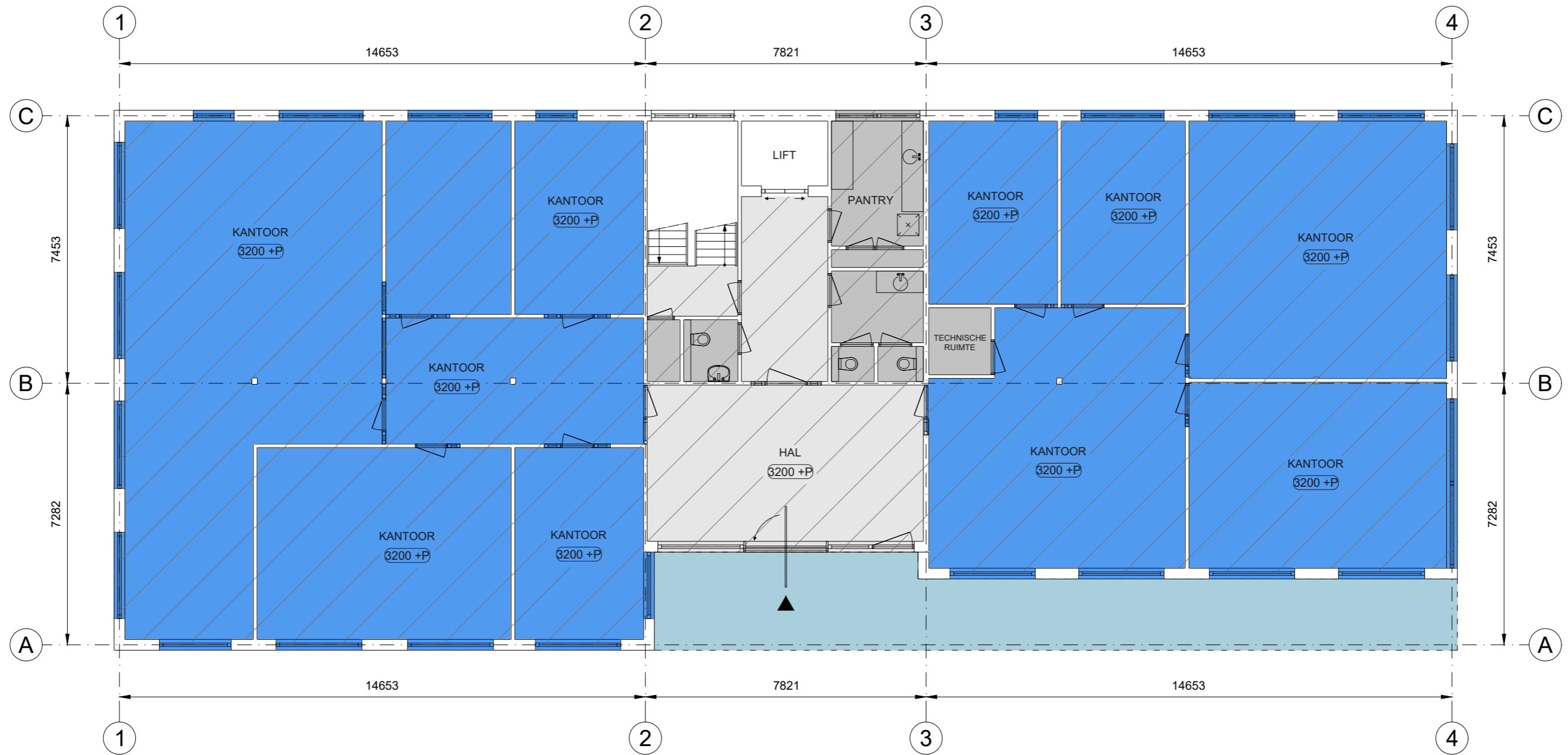






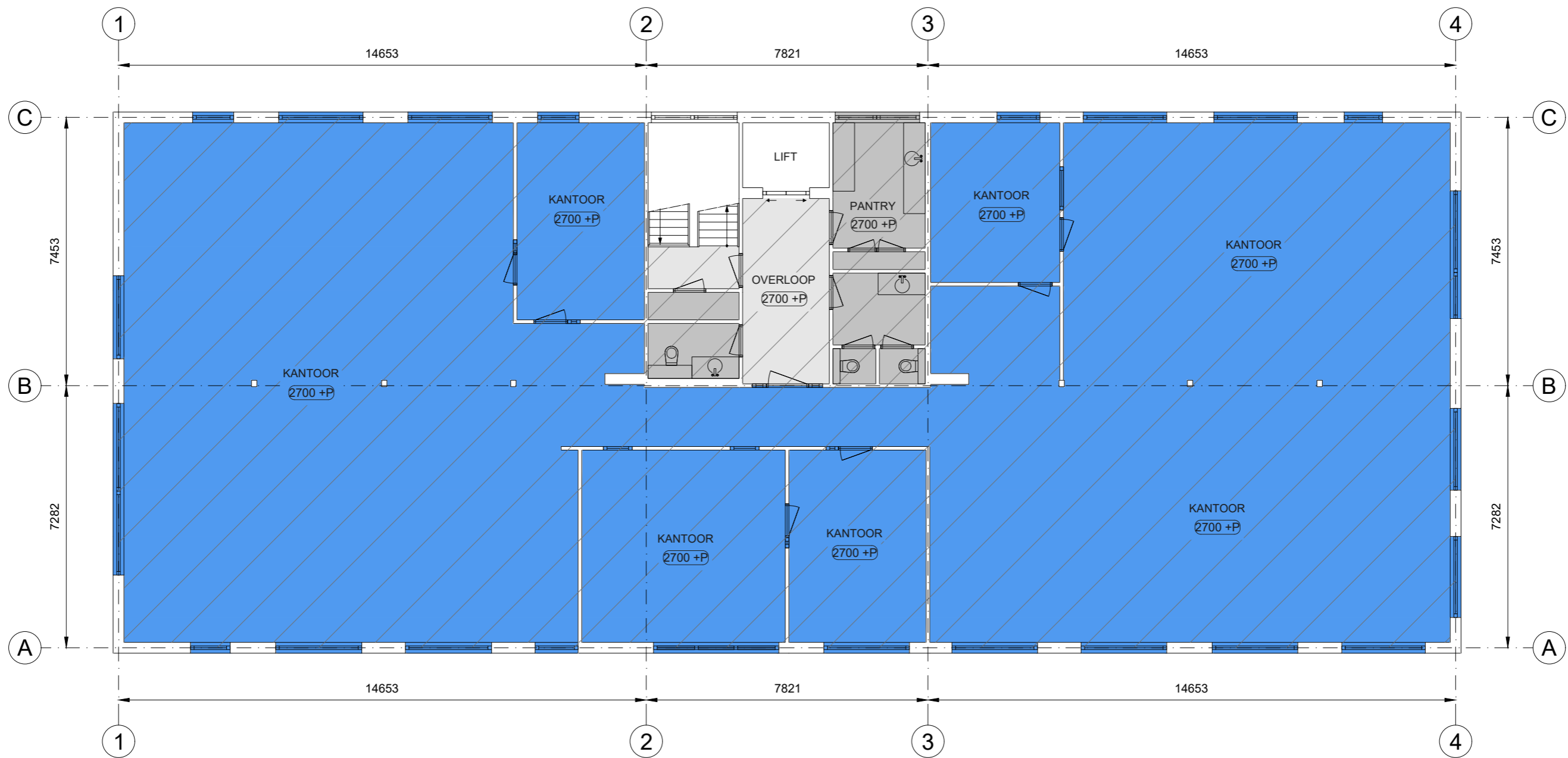
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Saal van Zwanbergweg 27-35, 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.

Saal van Zwanenbergweg 27-35, 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.



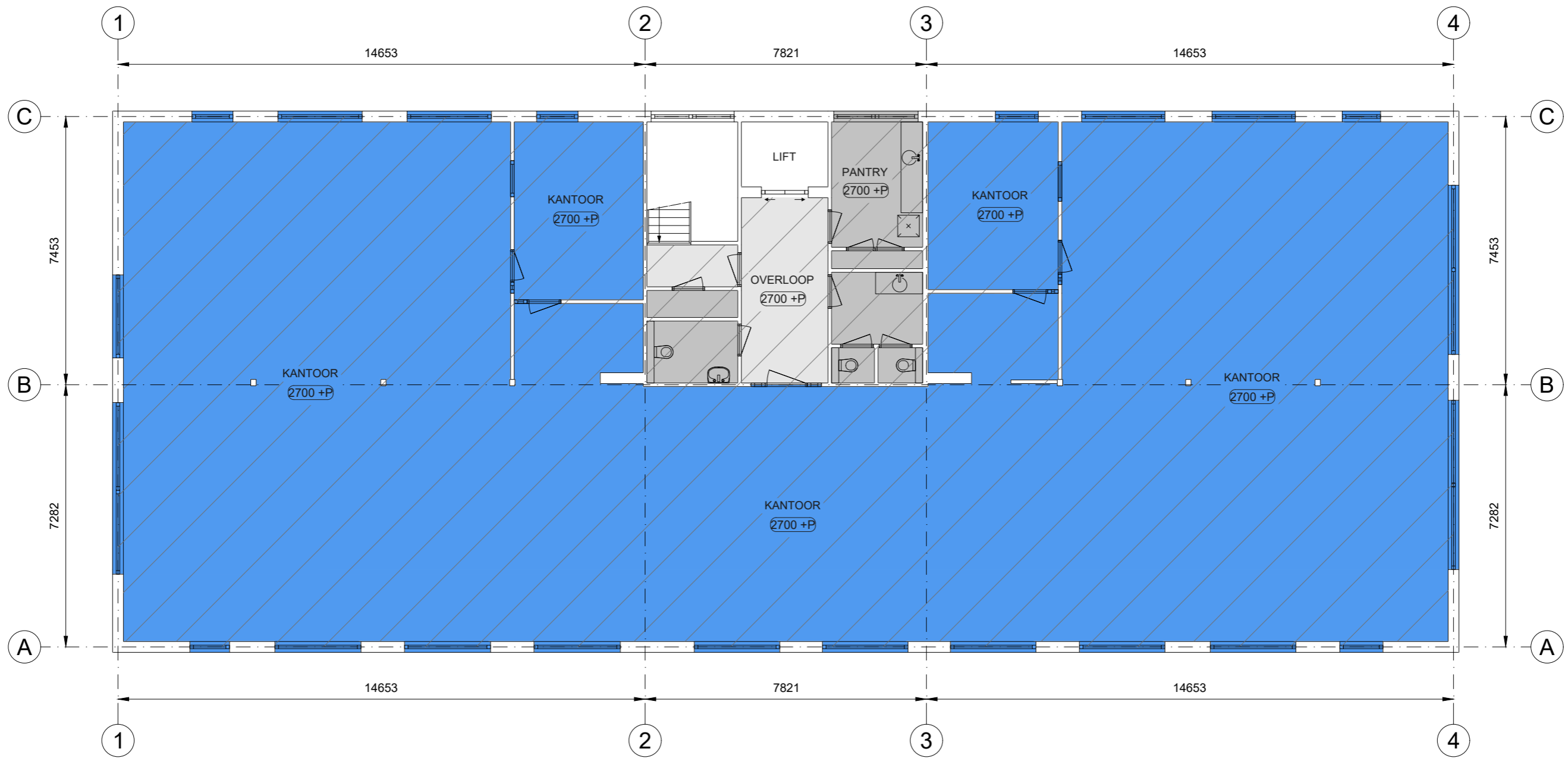
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Saal van Zwanenbergweg 27-35, 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.

Saal van Zwanbergweg 27-35, 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.

Saal van Zwanenbergweg 27-35, 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: Z

Perceel: 1108

Saal van Zwanenbergweg 27-35, 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

