



Te Huur



SINT JOSEPHSTRAAT 126C, TILBURG

Kantoor en/of praktijkruimte op de 1^e verdieping van 'De Lancierskazerne'



Objectinformatie

ALGEMEEN

In dit fraaie monumentale kantoorverzamelgebouw, gelegen aan één van de oudste straten van het stadscentrum van Tilburg, is momenteel een kantooretage beschikbaar van ca. 366 m², die per kamer vanaf ca. 11 m² (exclusief gemeenschappelijke ruimtes) te huur is. Het gaat om een ruimte op de eerste verdieping (let op: geen lift) van het voormalige kazernecomplex 'De Lancierskazerne'.

RIJKSMONUMENT

De Lancierskazerne is een Rijksmonument, gebouwd in 1842 in opdracht van Koning Willem II als kazernegebouw. Het is de oudst bewaarde cavaleriekazerne van Nederland. Vanaf 1859 is het gebouw (thans behorende bij een groter complex) in gebruik genomen als textiel fabriek Van den Bergh Krabbendam. In 1996 is het gebouw volledig gerenoveerd en in gebruik genomen als kantoorbedrijfsverzamelgebouw.



LIGGING

Het multi-tenant kantoorgebouw ligt aan de St. Josephstraat 126a t/m 126e, in het centrum van de stad, noordelijk van de Piushaven en westelijk van het Wilhelminakanaal. Het gebouw ligt op een steenworp afstand van de stadskern van Tilburg en toch net in de luwte van de wijk Tivoli.



BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is bijzonder goed te noemen, zowel met eigen als met openbaar vervoer. Het centraal station van Tilburg ligt op circa 13 minuten loopafstand. Via de Zuidelijke Rondweg bereikt u circa 5 minuten de A58 (Breda-Eindhoven-'s-Hertogenbosch).

PARKEREN

Voor en naast/achter het gebouw zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar (voor de beschikbare kantooretage) op de afsluitbare parkeerterreinen voor en achter het gebouw.

DOELGROEP

De kantoorruimte is ingedeeld met 13 spreekkamers, en voorheen in gebruik geweest als praktijkruimte in de zorgbranche. De ruimte is daarom bij uitstek geschikt voor soortgelijke partijen, bijvoorbeeld op het gebied van o.a. psychologie/coaching of andersoortig (semi)medische praktijk. Ook het gebruik als kantoorruimte is uiteraard mogelijk.

OPPERVLAKTE

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 366 m² V.V.O. (inclusief aandeel algemene ruimtes, conform NEN 2580).

De ruimte is ingedeeld in 13 kamers, variërend in oppervlakte vanaf ca. 11 m² tot ca. 22 m² (netto) per kamer. Het huren van één of meer kamers is mogelijk.

VOORZIENINGEN

De kantoorverdieping wordt opgeleverd in de huidige staat en indeling, inclusief:

- Een toilettengroep (D/H gescheiden) bestemd voor gezamenlijk gebruik;
- Een systeemplafond met zichtbaar ophangraster, platen 60x60cm;
- Basis verlichting (o.b.v. LED);
- Basis elektriciteitsaansluitingen in wand (vloerpotten niet mogelijk);
- Basis data-aansluiting o.b.v. UTP CAT 5 in wandgoten;
- Basis warmte-installatie, inclusief hoofdverwarming d.m.v. radiatoren;
- De kantoorverdieping is niet voorzien van een actief ventilatiesysteem. Iedere ruimte is voorzien van te openen ramen en/of ventilatierooster(s) voor de toevoer van verse lucht.

RENOVATIE DOOR VERHUURDER

De aangeboden ruimte wordt door verhuurder gerenoveerd c.q. opgefrist opgeleverd; het betreft o.a. het navolgende:

- ontvangsthall begane grond wordt opgefrist (o.a. schilderwerk en opnieuw ingericht)
- nieuwe trapbekleding in het trappenhuis
- overloop op 1e etage wordt opgefrist
- de centrale ontvangstruimte van de aangeboden ruimte wordt ingericht met een pantry tbv gezamenlijk gebruik
- de wanden van de aangeboden ruimte worden opgefrist

- verlichting in de aangeboden ruimte wordt vervangen door LED
- overig klein onderhoud waardoor de ruimte voldoet aan het huidige tijdsbeeld

BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan "Hoogvenne Armhoef 2007" vastgesteld op 27 oktober 2008 is de locatie aangeduid als 'Gemengde doeleinden' met als perceelsgerichte bestemming 'Kantoren'. Dit houdt in dat de locatie geschikt is voor o.a. maatschappelijke instellingen, zorg- en dienstverlening (zakelijke en persoonlijk) en kantoren.

HUURPRIJS

Huurprijs kantoorruimte: vanaf € 375,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW.

Huurprijs parkeerplaatsen: € 95,- per parkeerplaats per maand excl. BTW (max. 1 parkeerplaats per kamer).

IN DE HUURPRIJS INBEGREPEN:

- De huur van de ruimte, inclusief vloer- wand en plafondafwerking;
- Verbruik nutsvoorzieningen (G/W/E);
- Schoonmaak algemene ruimtes (inclusief toiletruimtes, vergaderruimte en ontvangstruimte)
- Internet o.b.v. eigen IP-adres, zowel bedraad als Wifi (maximale snelheid: 100Mbit)
- Gedeeld gebruik algemene vergaderruimte;
- Gedeeld gebruik ontvangstruimte, inclusief pantry;
- Gebruik alarminstallatie kantoorverdieping;
- Gedeeld gebruik sanitaire voorzieningen op de verdieping.

NIET IN DE HUUPRIJS INBEGREPEN:

- Parkeerplaats (maximaal 1 per kantoorruimte á € 95,- p/mnd. excl. btw);
- Koffie en thee wordt niet gezamenlijk aangeboden en zal door de huurders zelf onderling worden verzorgd;
- Er is geen postkast/postadres per kamerhuurder. De kantoorverdieping heeft één huisadres wat door alle huurders op deze verdieping wordt gedeeld;
- Schoonmaak eigen kantoorruimte(s);
- Ontvangst: de kantoorruimte is dusdanig ingericht en afgewerkt dat vanuit iedere kantoorkamer de centrale voordeur op de begane grond middels een spreek-luisterverbinding te openen is. Het bezoek dient door de huurders vanaf de verdieping opgehaald te worden. Er is géén bemande receptie aanwezig.

INDEXERING

Jaarlijkse indexering op 1 juli op basis van het jaarprijsindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 35,- per m²/jaar (excl. BTW) als voorschot op de werkelijk gemaakte kosten. In dit voorschot servicekosten zijn voor huurder (in ieder geval) de volgende leveringen en diensten opgenomen:

- Verbruik elektra kantoorruimte en algemene ruimtes en installaties;
- Verbruik gas kantoorruimte en algemene ruimtes en installaties;
- Verbruik water kantoorruimte en algemene ruimtes;
- Schoonmaak algemene ruimte entree begane grond;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud brandmeldinstallatie;
- Onderhoud en keuringen E- en W-installatie;
- Onderhoud buitenterrein;
- Onderhoud elektrische slagboom;
- Administratiekosten 5%.

ENERGIELABEL

Niet van toepassing: het gehuurde betreft een Rijksmonument (ID: 35719).

OPLEVERDATUM

Aanvaarding in overleg in Q3/Q4 2024.

HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt 5 (vijf) jaar met een verlengingstermijn van telkens 5 jaar. Eventuele overige huurtermijnen in overleg.

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 maand vooruit door middel van een automatische incasso.

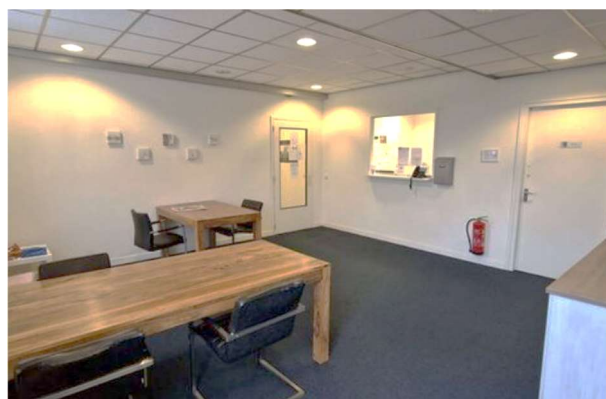
VOORBEHOUD

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 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.

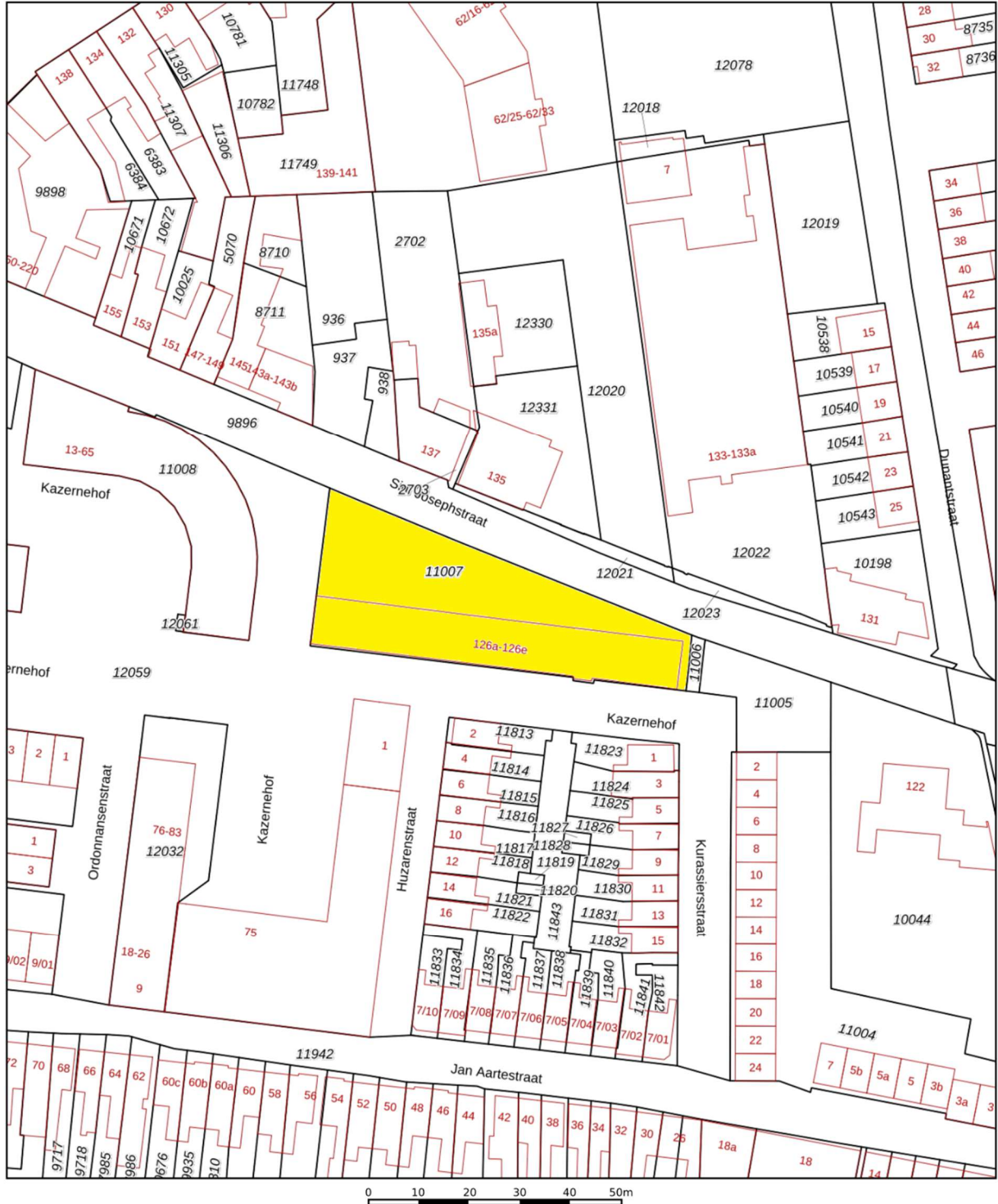
Doordat het pand ouder is dan 10 jaar en niet meer binnen de herzieningstermijn valt, is het pand zeer interessant voor partijen die geen zogenaamde BTW-belaste prestaties leveren. De huurprijs wordt in dat geval met 3,5% verhoogd.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

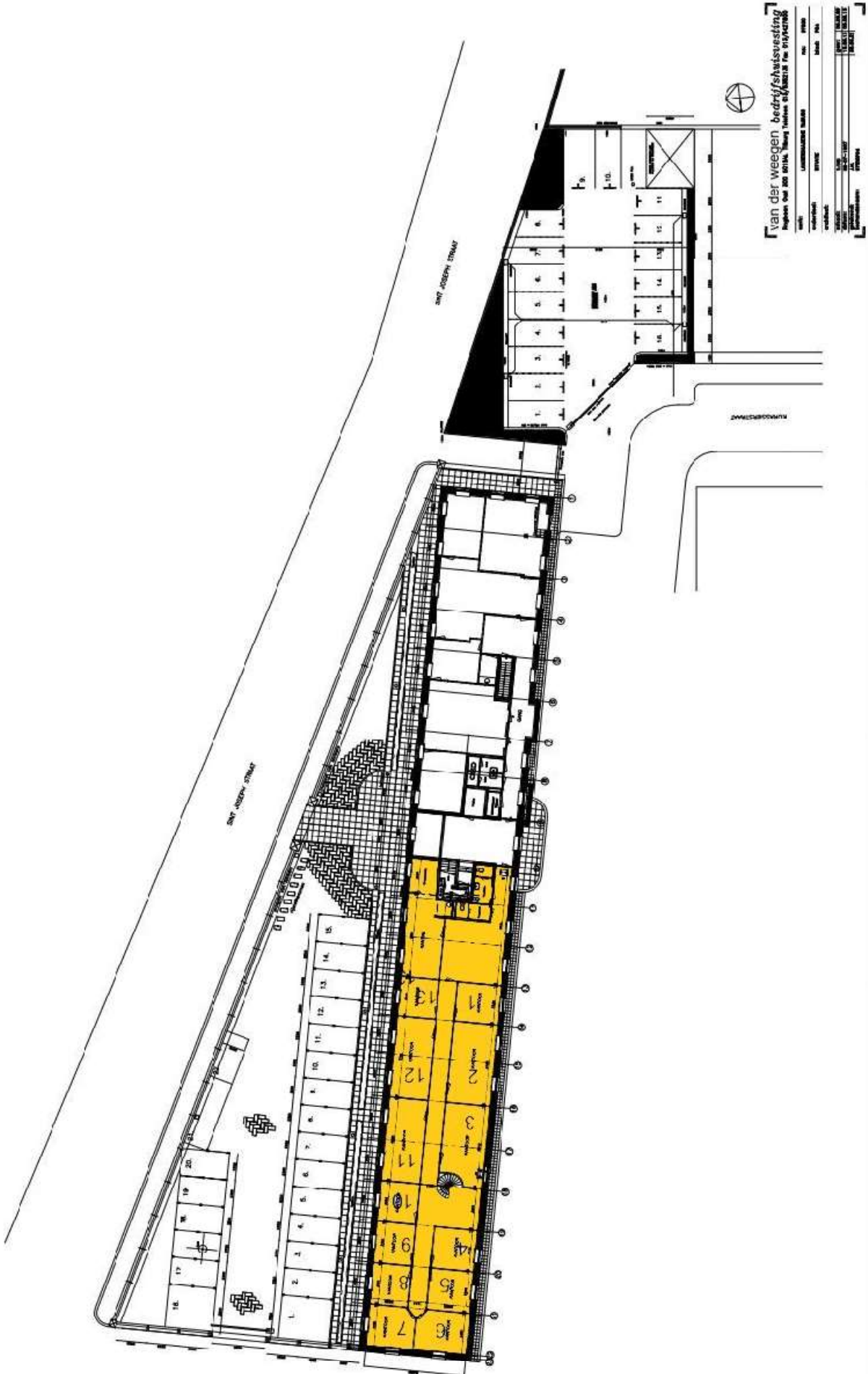
Uw referentie: St.Josephstraat 126c



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie M	<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>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11007	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

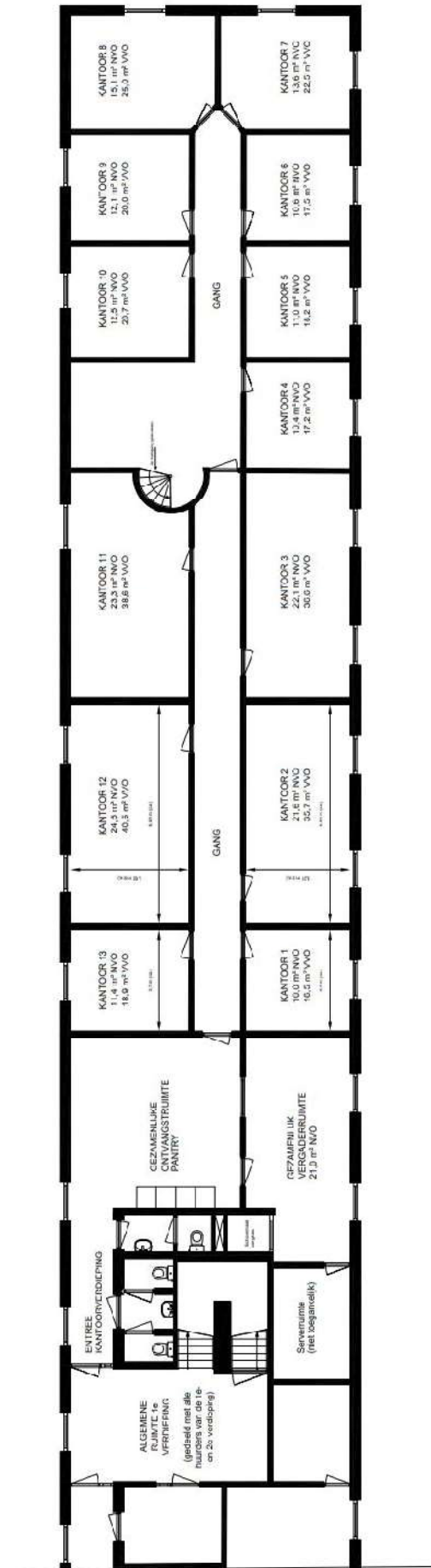
Plattegrond



van der weegen bedrijfshuisvesting
 Regionaal Ontwikkelingsbureau
 Regionaal Ontwikkelingsbureau
 Regionaal Ontwikkelingsbureau

naam	aanpak	datum	blad
voornamen	aanpak	datum	blad
voornamen	aanpak	datum	blad
voornamen	aanpak	datum	blad

Plattegrond met indeling



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



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

