

The logo for Klotz Bedrijfshuisvesting, featuring the word 'Klotz' in a large, white, sans-serif font on a blue background, with 'Bedrijfshuisvesting' in a smaller, white, sans-serif font below it.

**Klotz**  
Bedrijfshuisvesting

Te Huur



# Statenlaan 4, Tilburg

Ca. 1.125 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, waarbij deelverhuur vanaf ca. 150 m<sup>2</sup> mogelijk is.

OMDAT HET  
HELDER KAN



SX-925-N



## ALGEMEEN

Dit gebouw valt op door haar aantrekkelijke en prominente ligging op de hoek van de doorgaande weg Lage Witsiebaan en de Statenlaan. Door de directe aansluiting van de Statenlaan op de Ringbaan West is een goede bereikbaarheid gegarandeerd. Het markante gebouw wordt gedeeld door een aantal maatschappelijk georiënteerde organisaties.

## LIGGING

Het kantoorgebouw ligt op een markante plek op de hoek van de Statenlaan en de Lage Witsiebaan in Tilburg-West, vlakbij het winkelcentrum Westermarkt en NS station "Tilburg-Universiteit".

## BEREIKBAARHEID

De locatie is goed bereikbaar, zowel met openbaar als met eigen vervoer. Het kantoorgebouw ligt op loopafstand van het NS-station "Tilburg-Universiteit". Bovendien is er via de Ringbaan West en de Rueckertbaan een snelle en eenvoudige ontsluiting naar zowel het centrum van Tilburg als de omliggende rijkswegen.

## PARKEREN

Voor het totale complex is een eigen parkeerterrein met 26 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

## DOELGROEP

Gelet op de huidige gebruikers in het gebouw alsmede de bestemming "maatschappelijk" zijn partijen in o.a. de (non-profit) dienstverlening of het maatschappelijk domein, bijvoorbeeld (para) medisch, educatie, sociaal-cultureel, welzijn, en aanverwante invullingen passend en complementair. Eén van de huurders van het gebouw is Cubiss (begane grond en kelder); deze partij ondersteunt organisaties die zich bezighouden met vraagstukken rondom lezen, leren en informeren. Denk aan

het onderwijs, organisaties in het sociaal domein en bibliotheken. Op de etage is o.a. huurder MOEV (zorgpartij op het gebied van behandeling voor jeugd en gezin) gevestigd.

## OPPERVLAKTE

In het gebouw is momenteel ca. 1.125 m<sup>2</sup> ruimte beschikbaar met optie tot deelverhuur vanaf ca. 150 m<sup>2</sup>. Informeert u geheel vrijblijvend naar de mogelijkheden. De nog beschikbare ruimte is verdeeld over de 1e en 2e etage als volgt:

1e etage: ca. 560 m<sup>2</sup>  
(excl. aandeel algemene ruimtes)

2e etage: ca. 565 m<sup>2</sup>  
(excl. aandeel algemene ruimtes)

NB: optie tot deelverhuur vanaf ca. 150 m<sup>2</sup> (afhankelijk van de bouwkundige splitsingsmogelijkheden) is bespreekbaar.

Het kantoorgebouw bestaat onder andere uit een centrale entree, verkeersruimten (zoals o.a. gangen, trapopgang, lift), kantoorruimtes (zowel kantoorruimten als kantoorkamers), spreek-/vergaderkamers, keuken, pantry's en toiletten. Voor het gebruik van de algemene ruimtes wordt een opslag ter grootte van 10% berekend over de verhuurbare vloeroppervlakte.

## VOORZIENINGEN

- De voorzieningen zijn o.a. (niet limitatief):
- Centrale verwarming (deels via WKO installatie)
  - Airconditioning (deels via WKO installatie)
  - Mechanische ventilatie
  - Liftinstallatie
  - Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
  - Pantry's
  - Diverse toilettengroepen

## ENERGIELABEL

Het gebouw beschikt over een energielabel A.



## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de bestemming van het object: maatschappelijke doeleinden.

## HUURPRIJS

De huurprijs van de kantoorruimte is op aanvraag, richtprijs vanaf € 125,- per m<sup>2</sup>/jr. excl. BTW-opslag. Graag gaan we met u in gesprek om u een voorstel op maat aan te bieden op basis van o.a. af te nemen oppervlakte, opleveringsniveau, huurtermijn en overige voor u van belang zijnde zaken. Huurprijs parkeren: € 750,- per plaats/jr. excl. BTW-opslag.

## INDEXERING

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs index reeks "alle huishoudens" samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

## SERVICEKOSTEN

De kosten van gas, energie, water en overige (onderhouds)zaken van algemene aard zullen middels servicekosten op voorschotbasis aan huurder in rekening worden gebracht met jaarlijkse verrekening achteraf. Het voorschot bedraagt € 40,- per m<sup>2</sup>/jr. excl. BTW (prijsspeil 2025).

## OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg op korte termijn plaatsvinden.

## HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt bij voorkeur vijf jaar met verlengingstermijnen van telkens vijf jaar. Overige huurtermijnen in onderling overleg.

## OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 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 waarborgsom gesteld te worden ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden.

## HUURBETALING

Huurbetaling per maand bij vooruitbetaling.

## VOORBEHOUD

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

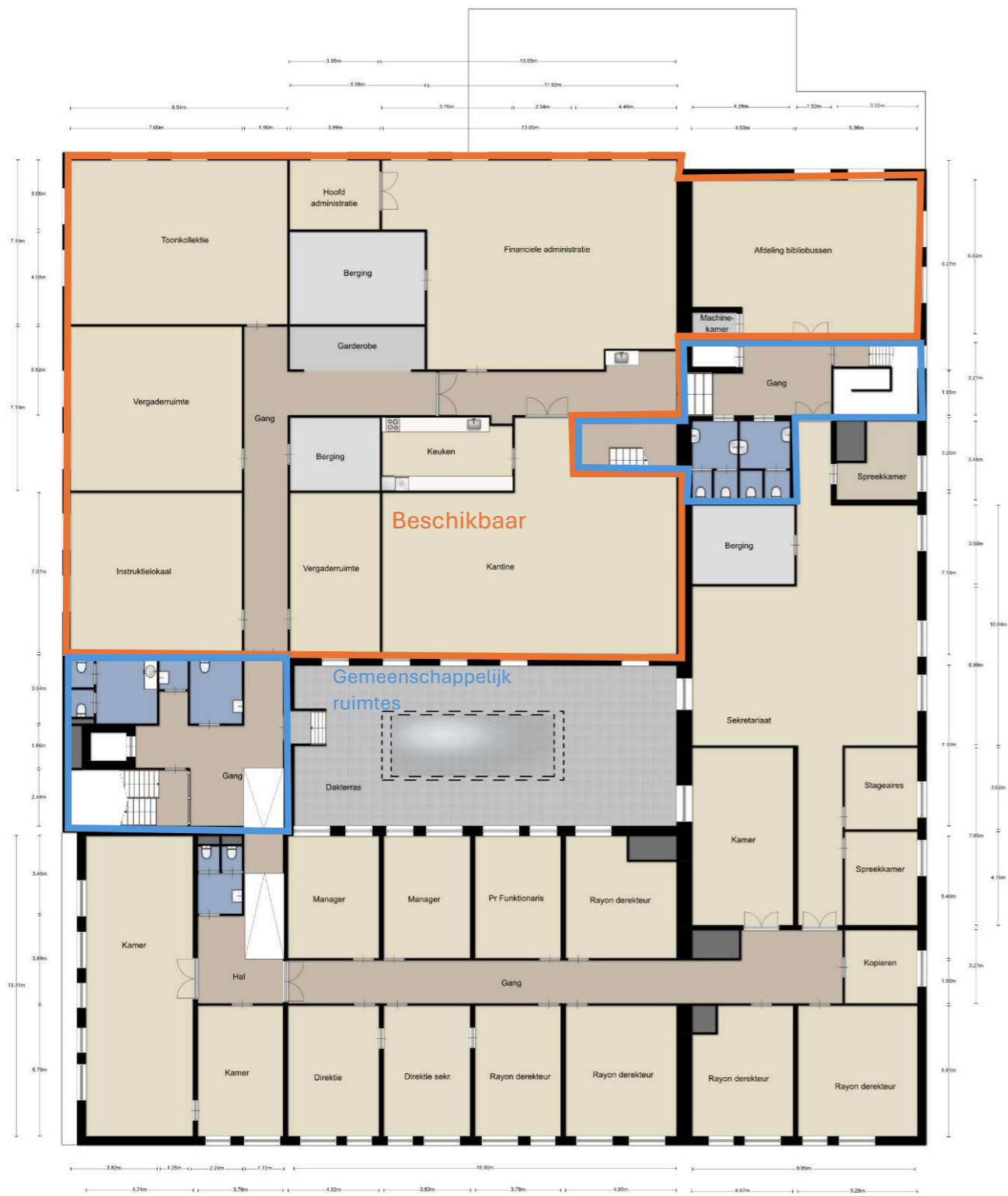
## OMZETBELASTING

In principie wordt er NIET geopteerd voor een met omzetbelasting belaste huur. Om die reden is dit gebouw interessant voor partijen die geen zogenaamde BTW-belaste prestaties verrichten (zoals o.a. zorg, onderwijs, medisch, sociaal-cultureel etc.). Er is aldus sprake van een van omzetbelasting vrijgestelde huur, met dien verstande dat de overeengekomen kale huurprijs zodanig wordt verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd met een BTW-toeslag ter grootte van 5%. In het geval huurder wel zogenaamde BTW-belaste prestaties levert, is het mogelijk om wel te opteren voor een BTW-belaste verhuur.

## VOORBEHOUD

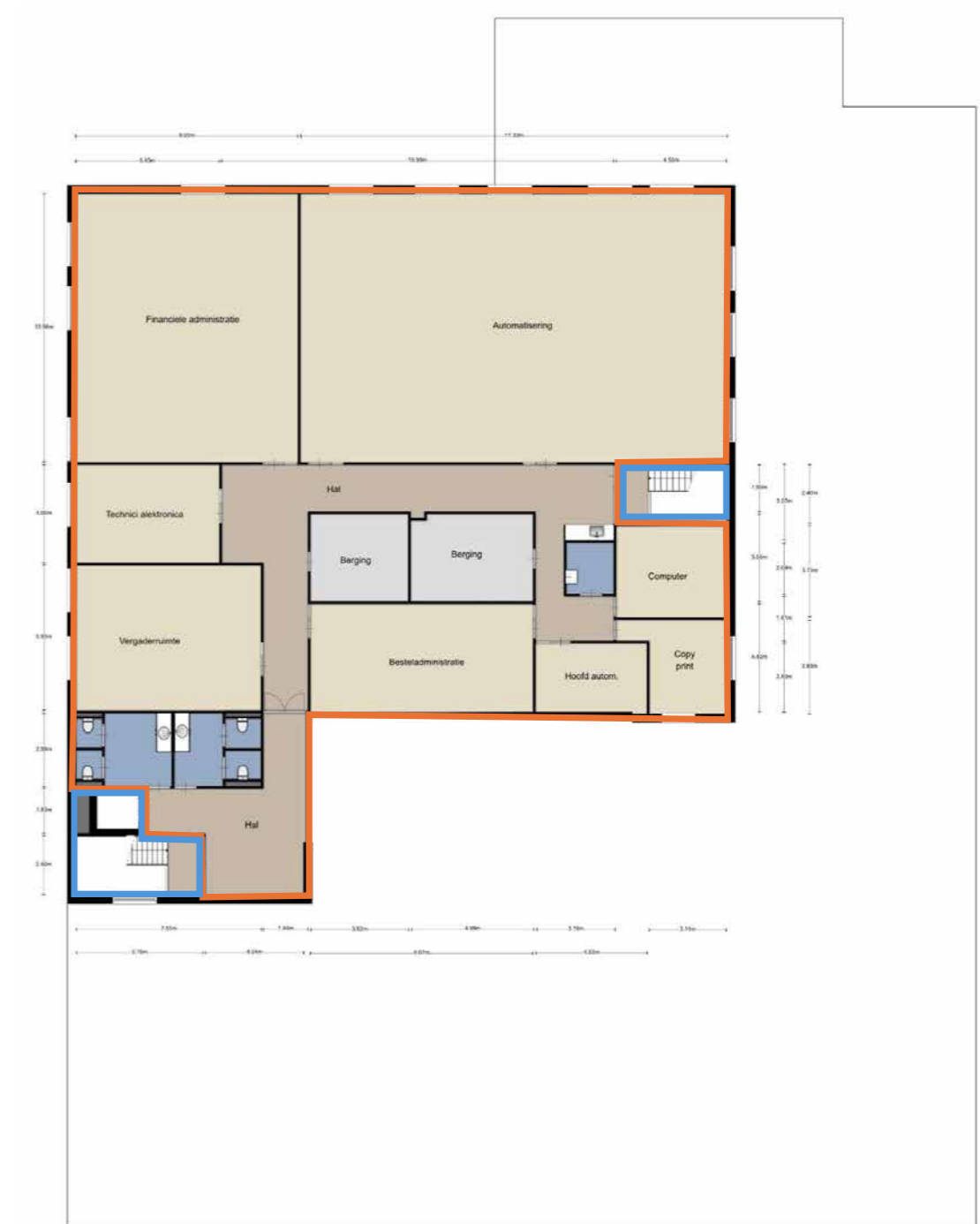
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Plattegr.  
1e Verd.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegr.  
2e Verd.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





## 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](http://WWW.KLOTZ.NU)



**BEZOEKADRES**  
SPOORLAAN 438  
5038 CH TILBURG

**POSTADRES**  
POSTBUS 494  
5000 AL TILBURG

