



**Klotz**  
Bedrijfshuisvesting

Te Huur

# Prof. Cobbenhagenlaan 101, Tilburg

Uitermate representatieve en moderne  
kantoorruimte op toplocatie.

OMDAT HET  
HELDER KAN





## ALGEMEEN

Mensen houden van mooie plekken. En dat gaat verder dan een fraai interieur. De uitstraling van een kantoor heeft veel invloed op de professionaliteit van een bedrijf en de positieve beleving onder medewerkers en gasten. Een prettige werkomgeving waar mensen graag naar toe gaan; dat is de visie achter dit kantoorgebouw vlakbij station Tilburg-West, genaamd 'Reitse Poort II'. In dit hoogwaardig afgewerkte en modern ingerichte kantoorgebouw is de 4e verdieping nog beschikbaar voor verhuur. Bij deze verdieping, met een oppervlakte van ca. 474 m<sup>2</sup> VVO (verhuurbaar vloeroppervlak), horen 10 parkeerplaatsen op eigen terrein (evt. meer in overleg). De indeling en inrichting van de beschikbare kantooretage is klassiek en enigszins gedateerd. Voor het verkrijgen van een indruk van de inrichtingsmogelijkheden, zijn wat impressiefoto's toegevoegd van de kantoorruimte op de 5e etage. Het gaat om pagina 18 & 19.

## LIGGING

De locatie kenmerkt zich door een voorname en parkachtige uitstraling, de gunstige zichtlocatie aan een belangrijke doorgaansweg tussen Tilburg University en het centrum van Tilburg, de uitstekende bereikbaarheid vanaf snelweg A58 en een goede verbinding met Centraal Station. Enkele gebruikers van Kantorenpark Reitse Poort zijn UVT Universiteit van Tilburg, De Voort Advocaten, Handelsbank

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met eigen als met openbaar vervoer. De Professor Cobbenhagenlaan is een belangrijke verkeersader in Tilburg-West en biedt een snelle en eenvoudige ontsluiting naar zowel het stadscentrum als de omliggende rijkswegen. Ook met openbaar vervoer is het kantoorgebouw snel en eenvoudig te bereiken: het kantoor ligt op loopafstand van het NS-station Tilburg-West (Tilburg-University).

## DOELGROEP

Geschikt voor (zakelijke) dienstverlening, commerciële of maatschappelijke kantoren, opleidingsinstituten of anderszins.

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan rust er op de locatie de bestemming "Kantoren" met de functieaanduiding "maatschappelijk".

## OPPERVLAKTE

De kantoorruimte op de 4e verdieping heeft een oppervlakte van ca. 474 m<sup>2</sup> VVO.

## VOORZIENINGEN

Het kantoorgebouw beschikt over een uitgebreid voorzieningenpakket, met o.a.:

- Centrale entree/receptie met intercom;
- Centraal in het gebouw gelegen lift en trappenhuis;
- Pantry's op alle verdiepingen;
- Sanitaire voorzieningen op elke verdieping;
- Aanwezigheid van modern kantoormeubilair (optioneel);
- Plafondafwerking: stalen systeemplafond met lichtarmaturen en koelingsstelsel;
- Wandafwerking;
- Vloerafwerking: deels houten vloeren, deels vloerbedekking;
- Klimaatbeheersing (klimaatplafonds);
- Te openen ramen (lichtwering binnenzijde)
  - HR ++ glas;
- Alarminstallatie;
- Zonwering;
- Fietsenstalling op het buitenterrein;
- Laadpalen voor elektrische auto's (4 palen voor 8 auto's).





## ENERGIELABEL

Ook aan duurzaamheid en energiezuinigheid voldoet het gebouw. Iedere verdieping afzonderlijk beschikt over energielabel A.



## PARKEREN

Bij de aangeboden kantooretage horen 10 parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein (evt. zijn er in overleg meer parkeerplaatsen beschikbaar).

## HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 150,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.  
Parkeerplaatsen: € 550,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt bij voorkeur 5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

## OPLEVERDATUM

In overleg, op korte termijn beschikbaar.

## BIJKOMENDE KOSTEN

Servicekosten: deze bedragen € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. Deze kosten hebben betrekking op o.a. de volgende zaken die door de verhuurder verzorgd worden:

- de kosten voor het doen functioneren van de aanwezige installaties zoals de lift, de luchtbehandelingsinstallatie/airco units, elektra en klimaatbeheersing;
- de kosten voor het schoonmaken van alle algemene ruimtes;
- het schoonhouden en periodiek reinigen van goten, afvoeren en rioleringen;
- het onderhoud en schoonmaken van het parkeerterrein en de elektrische laadpalen.

- het onderhoud en periodieke controle van noodverlichting, brand- en ontruimingsinstallatie;
- glasverzekering;
- 5% administratiekosten beheerder;
- kosten voor verbruik gas, water, elektriciteit en stadsverwarming. Het gebouw heeft tussenmeters per bouwdeel.

## 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.

## 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.







Kadaster



Kadastrale gemeente: Tilburg  
 Sectie: AB  
 Perceel: 2461

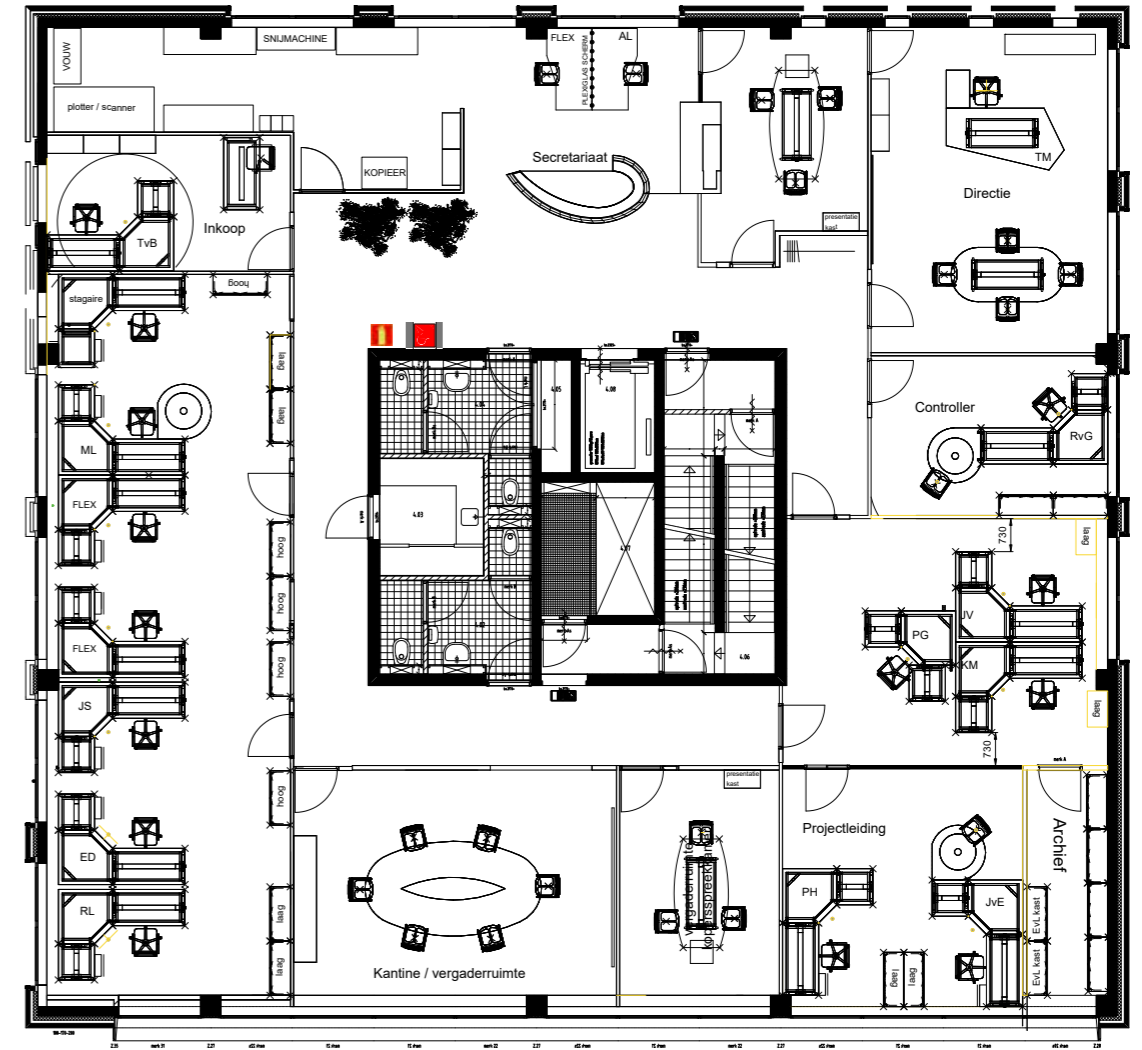
Vrijblijvende informatie Prof. Cobbenhagenlaan 101 te Tilburg  
 Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.





Alphons  
coolen

Plattegr.  
4e Verd.



Vrijblijvende informatie Prof. Cobbenhagenlaan 101 te 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.

Impressie kantoorruimte 5e etage.





## 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.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

