



Klotz
Bedrijfshuisvesting

Te Huur

Ringbaan Noord 193, Tilburg

Op een markante zichtlocatie gelegen,
representatief vrijstaand kantoorgebouw.

OMDAT HET
HELDER KAN



AMB
INGENIEURS

AMB
INGENIEURS

FW BIERENS
PASSION FOR GEARS

Te Huur
Kantoorruimte
Klotz
T 011 - 8 800 100
www.klotz.nl

BIERENS
Large Gear Treatment
100% Guarantee of the Lubrication System
www.bierens.com
Expeditie Forwarding
Bezoekers Vistors



OMSCHRIJVING

Direct aan het Ringbanenstelsel op een markante zichtlocatie gelegen, representatief vrijstaand kantoorgebouw anno 2006. In dit gebouw is thans ca. 1.830 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur.

LIGGING

Het kantoor bevindt zich op een opvallende hoeklocatie aan de Ringbaan-Noord, in de Kanaalzone (bedrijvenstrook Goirke-Kanaaldijk) tussen de Ringbaan-Noord en het Wilhelminakanaal. In deze strook bevindt zich een diversiteit aan bedrijvigheid al dan niet in combinatie met kantoorfunctie. Tegenover het kantoorgebouw bevindt zich een woonwijk. En vlakbij ligt het bekende kunstwerk het "Draaiend Huis" op de Hasseltrotonde.

BEREIKBAARHEID

De Ringbaan Noord is één van de bekende rondwegen rondom het centrum van Tilburg. Deze hoofdontsluiting zorgt voor een goede bereikbaarheid. Zowel naar het stadscentrum en de overige stadsdelen van Tilburg als naar de snelwegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch en de dorpen rondom Tilburg. Ook met openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar: vlakbij bevindt zich een bushalte (bij het ziekenhuis) met o.a. een verbinding naar het Centraal Station (10 minuten).

DOELGROEP

(Zakelijke) dienstverlening, zoals bijvoorbeeld administratie- of handelsbedrijven, webshops, etc.

OPPERVLAKTEN

Het kantoorgebouw, in totaal groot ca. 2.030 m² VVO (verhuurbaar vloeroppervlak), bestaat uit een begane grond en twee verdiepingen. Een gedeelte van de begane grond is in gebruik bij eigenaar. De volgende ruimtes worden momenteel te huur aangeboden:

- circa 350 m² vvo kantoorruimte op de begane grond (van de totale 550 m²);
- circa 780 m² vvo kantoorruimte (de gehele 1e verdieping);
- circa 700 m² vvo kantoorruimte (de gehele 2e verdieping).

Totaal beschikbaar

ca. 1.830 m² vvo kantoorruimte.

PARKEREN

Op eigen terrein zijn geen parkeerplaatsen beschikbaar. Er bevinden zich in de directe omgeving voldoende gratis openbare parkeerplaatsen.

VOORZIENINGEN

Het object kent een hoogwaardig en compleet afwerkingsniveau en beschikt o.a. over de navolgende voorzieningen:

- representatieve entree, hal;
- trappenhuis en liftinstallatie;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- ventilatiesysteem in combinatie met topkoeling;
- centrale verwarming middels radiatorenstelsel;
- vloerbedekking;
- kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen per bouwlaag;
- zonwering d.m.v. screens en isolerende beglazing;
- alarminstallatie.





ENERGIELABEL

Het gebouw beschikt over energielabel B.



BESTEMMING

Het kantoorgebouw maakt deel uit van een bedrijfscomplex. Volgens het vigerende bestemmingsplan "Oude Stad Noordwest 2016" is deze locatie bestemd voor "Gemengd Grootschalig" en is divers gebruik voor o.a. bedrijfsdoeleinden, kantoor en dienstverlening toegestaan.

HUURPRIJS

De huurprijs van de kantoorruimte is als volgt:
 Kantoorruimte begane grond: € 125,- per m² per jaar exclusief BTW;
 Kantoorruimte 1e verdieping: € 100,- per m² per jaar exclusief BTW;
 Kantoorruimte 2e verdieping: € 100,- per m² per jaar exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot voor de vergoeding van de servicekosten bedraagt ongeveer € 30,- per m² per jaar exclusief BTW. Hierin zijn o.a. de kosten voor verwarming, verlichting, water, onderhoud installaties etc. inbegrepen. De werkelijke kosten zullen jaarlijks op nacalculatie worden verrekend.

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).

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt tenminste drie jaar met daarna verlengingsmogelijkheid voor onbepaalde tijd.

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 of kwartaal vooruit door middel van een automatische incasso.

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.



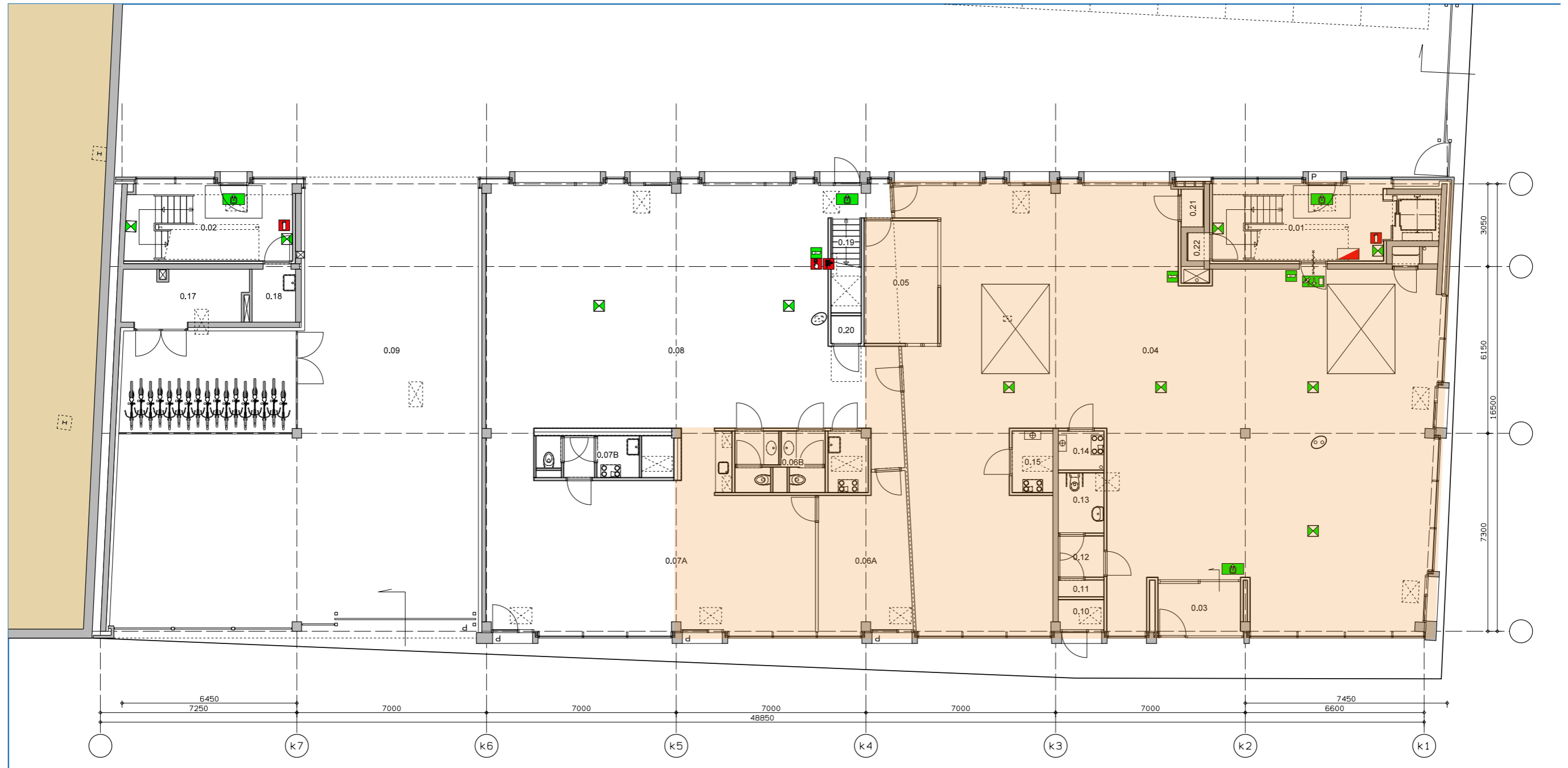


Kadaster

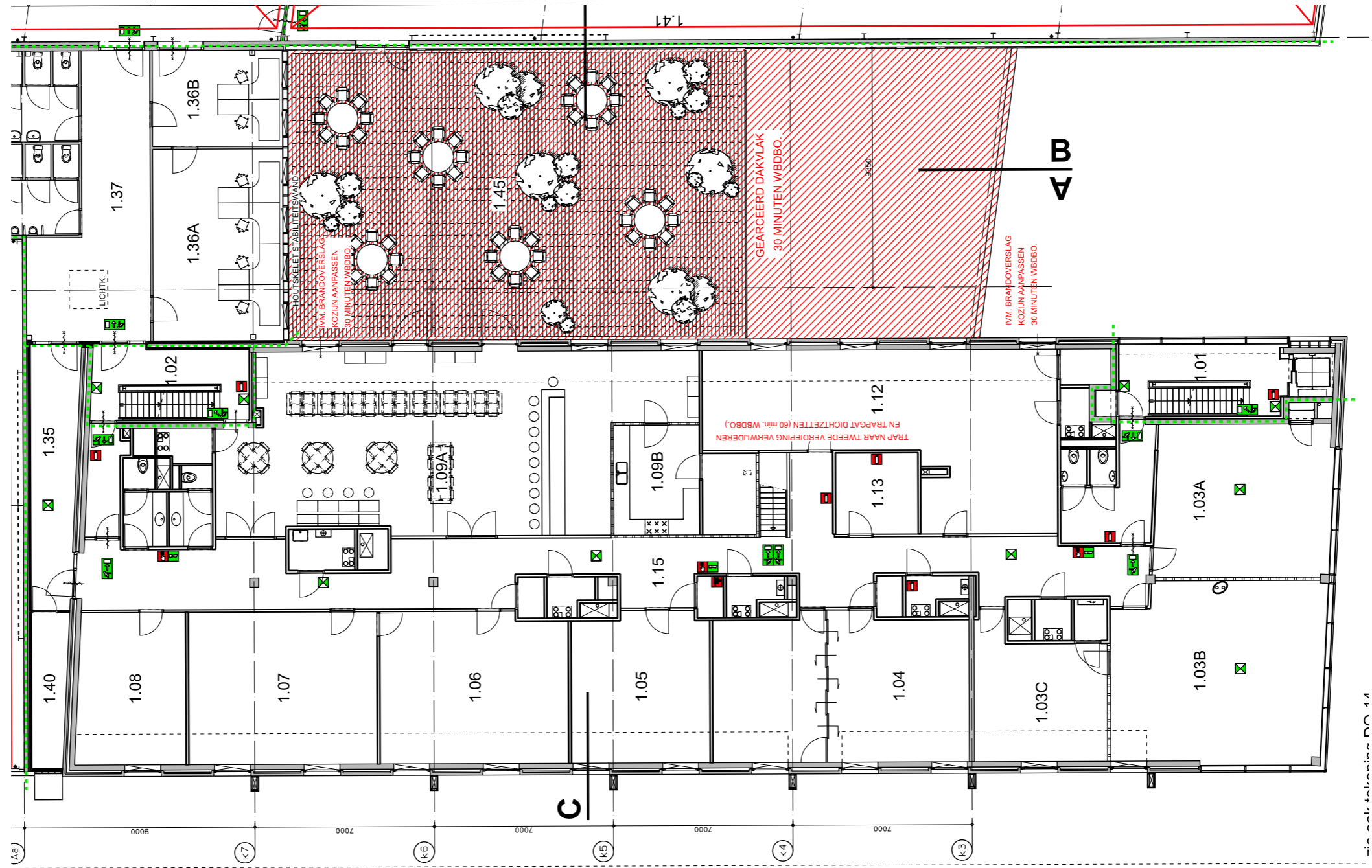


Kadastrale gemeente: Tilburg
 Sectie: O
 Perceel: 4361

Vrijblijvende informatie Ringbaan Noord 193 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.



Vrijblijvende informatie Ringbaan Noord 193 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.



Vrijblijvende informatie Ringbaan Noord 193 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. Bovenvormde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Vrijblijvende informatie Ringbaan Noord 193 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.

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

WWW.KLOTZ.NU



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

