



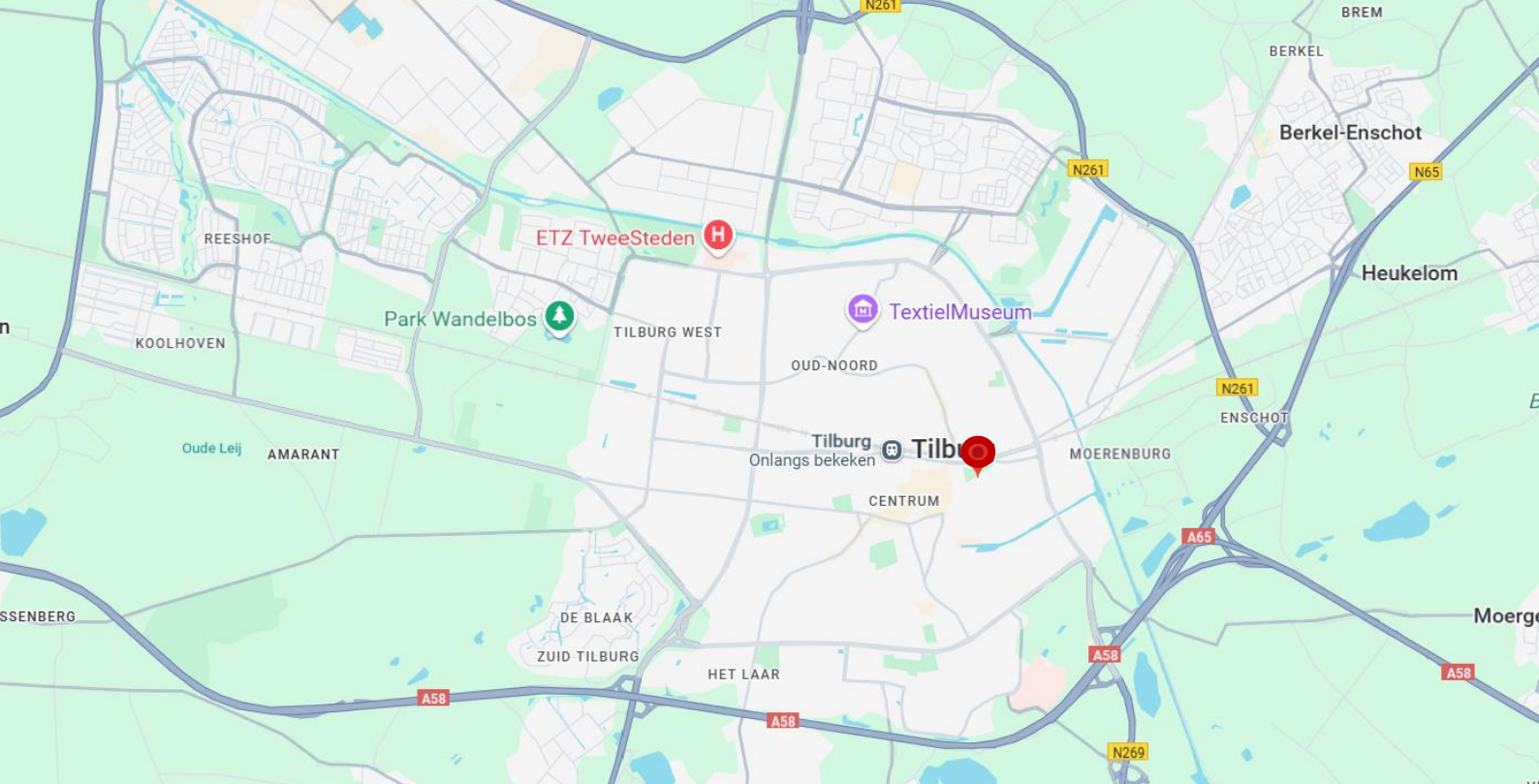
Te Huur

Nwe FAXX

Tivolistraat 50
Tilburg

jll.nl

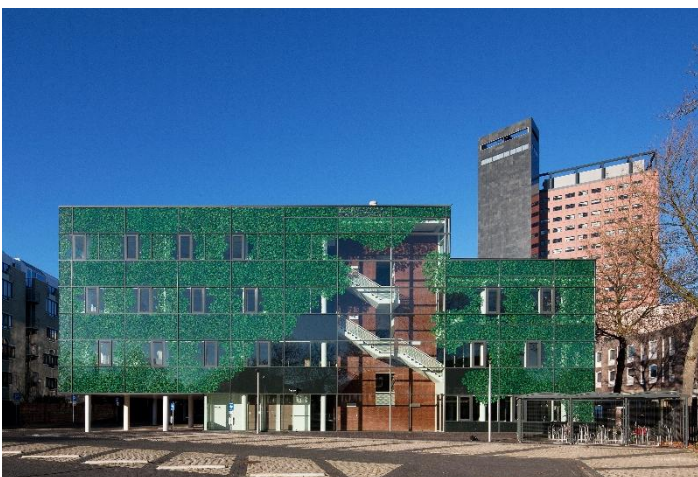
 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

'Nwe FAXX', een prestigieus kantoorverzamelgebouw, bevindt zich in de nabijheid van de Spoorlaan, een van de drie prominente kantorenlocaties in Tilburg. De Spoorlaan, die fungeert als de centrale as voor dienstverlening in het stadscentrum, biedt een strategische ligging nabij het centraal station en het kernwinkelgebied van Tilburg.

Deze belangrijke verkeersader verbindt de Ringbaan-West, het stadscentrum, het centraal station en de Ringbaan-Oost, wat resulteert in een uitstekende bereikbaarheid, zowel met het openbaar vervoer als met eigen vervoermiddelen. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een mix van woningen en kantoorpanden, wat bijdraagt aan de dynamische sfeer van het gebied.



Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Spoorlaan is een belangrijke route van en naar de binnenstad van Tilburg. De ringbanen zijn gelegen op korte afstand en binnen enkele minuten is de snelweg A58 (Eindhoven Breda), alsmede de N261 naar Waalwijk bereikbaar.

De bereikbaarheid met het eigen vervoer is daarom goed te noemen.

Openbaar vervoer

Het gebouw is gunstig gelegen met een bushalte op 6 minuten loopafstand, die voor een directe verbinding zorgt met het nabijgelegen NS Station van Tilburg. Bovendien is het station op slechts 15 minuten loopafstand van het gebouw.

Dit biedt werknemers en bezoekers een efficiënte manier om het gebouw met het openbaar vervoer te bereiken. Voor treinreizigers biedt het kantorengebouw een naadloze integratie met zowel het nationale als internationale treinennetwerk. Deze strategische ligging maakt het gebouw bijzonder geschikt voor zakelijke activiteiten en zeer toegankelijk voor iedereen die het gebouw wil bereiken.



Objectinformatie

Het "Nwe FAXX" is een toonaangevend multi-tenant kantoorgebouw van circa 2.552 m² dat zich uitstrekt over vier verdiepingen. Dit hoogwaardige gebouw onderscheidt zich als een van de duurzaamste gebouwen in Tilburg en behoort tot de meest milieuvriendelijke kantoorobjecten van Nederland, wat wordt bevestigd door de **BREEAM Excellence** certificering en een groenverklaring.

Het gebouw biedt een scala aan moderne voorzieningen en een optimaal werkklimaat. Op de begane grond verwelkomt een centrale lobby bezoekers en medewerkers, perfect voor zakelijke ontmoetingen, lunches of borrels. De bovenste verdieping is voorzien van een fraai dakterras, dat een unieke ruimte biedt voor ontspanning en netwerken.

Met zijn combinatie van duurzaamheid, functionaliteit en comfort positioneert het "Nwe FAXX" zich als een vooruitstrevende werkomgeving voor diverse ondernemingen.

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A++.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 2.552 m² v.v.o., verdeeld over vier verdiepingen. Voor de verhuur is momenteel circa 1.116 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Circa 43 m ² v.v.o. aandeel entree gebied
1 ^e verdieping	Circa 306 m ² v.v.o. kantoorruimte
2 ^e verdieping	Circa 358 m ² v.v.o. kantoorruimte
3 ^e verdieping	Circa 409 m ² v.v.o. kantoorruimte
Totaal	Circa 1.116 m² v.v.o.

De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.

Parkeren

Het gebouw beschikt over een eigen parkeerterrein waar momenteel 25 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de verhuur.



Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 170,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 1.250,00 per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Servicekosten

€ 48,50 per m² v.v.o. per jaar.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

Huuringangdatum

In overleg.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst

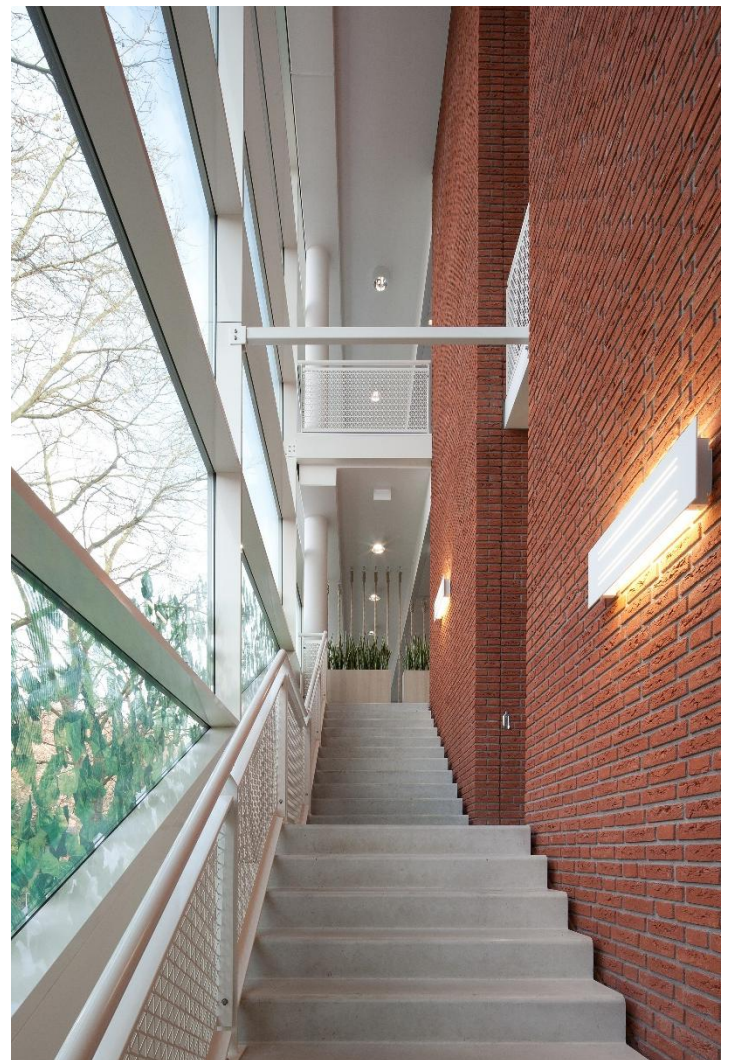
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Opleveringsniveau

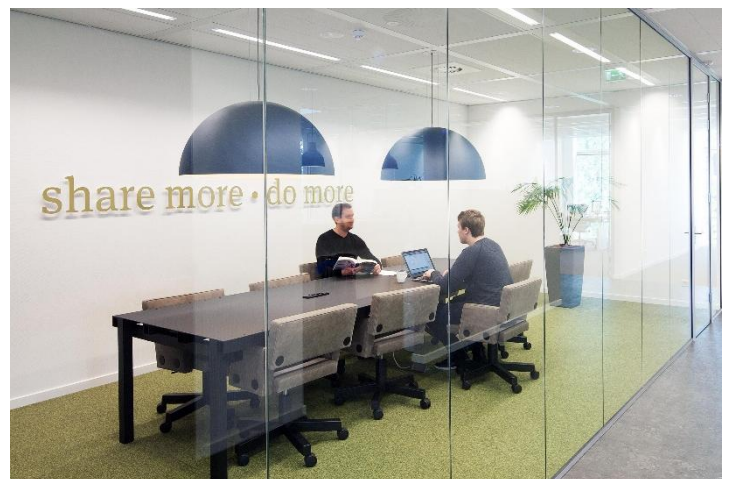
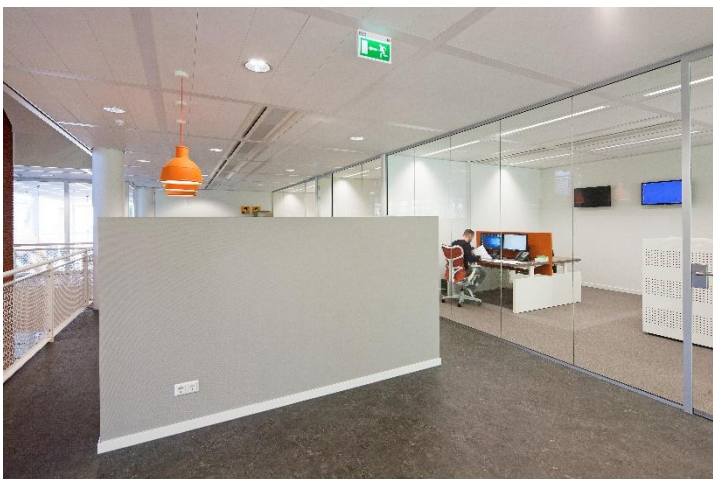
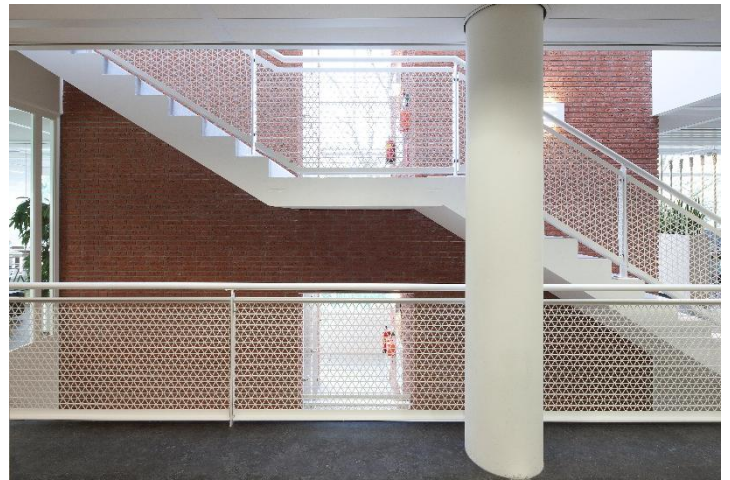
Het kantoorgebouw beschikt over:

- Centrale lobby;
- Een lift en een trappenhuis;
- Mindervalidentoilet op de begane grond;
- Gescheiden dames-en herentoiletten per verdieping;
- Systeemplafonds met LED-verlichting en bewegingssensoren;
- Per ruimte in te regelen klimaatsysteem;
- Aluminium kozijnen voorzien van te openen ramen;
- Aanwezige (glazen) systeemwanden;
- Electra- en databekabeling via plafond;
- Vloerafwerking d.m.v. vloerbedekking en linoleum;
- Brandpreventiemiddelen;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Ontruimingsinstallaties;
- Slagboominstallatie;
- Signingmogelijkheden in en rondom het object.

Foto's



Foto's interieur



Foto's exterieur



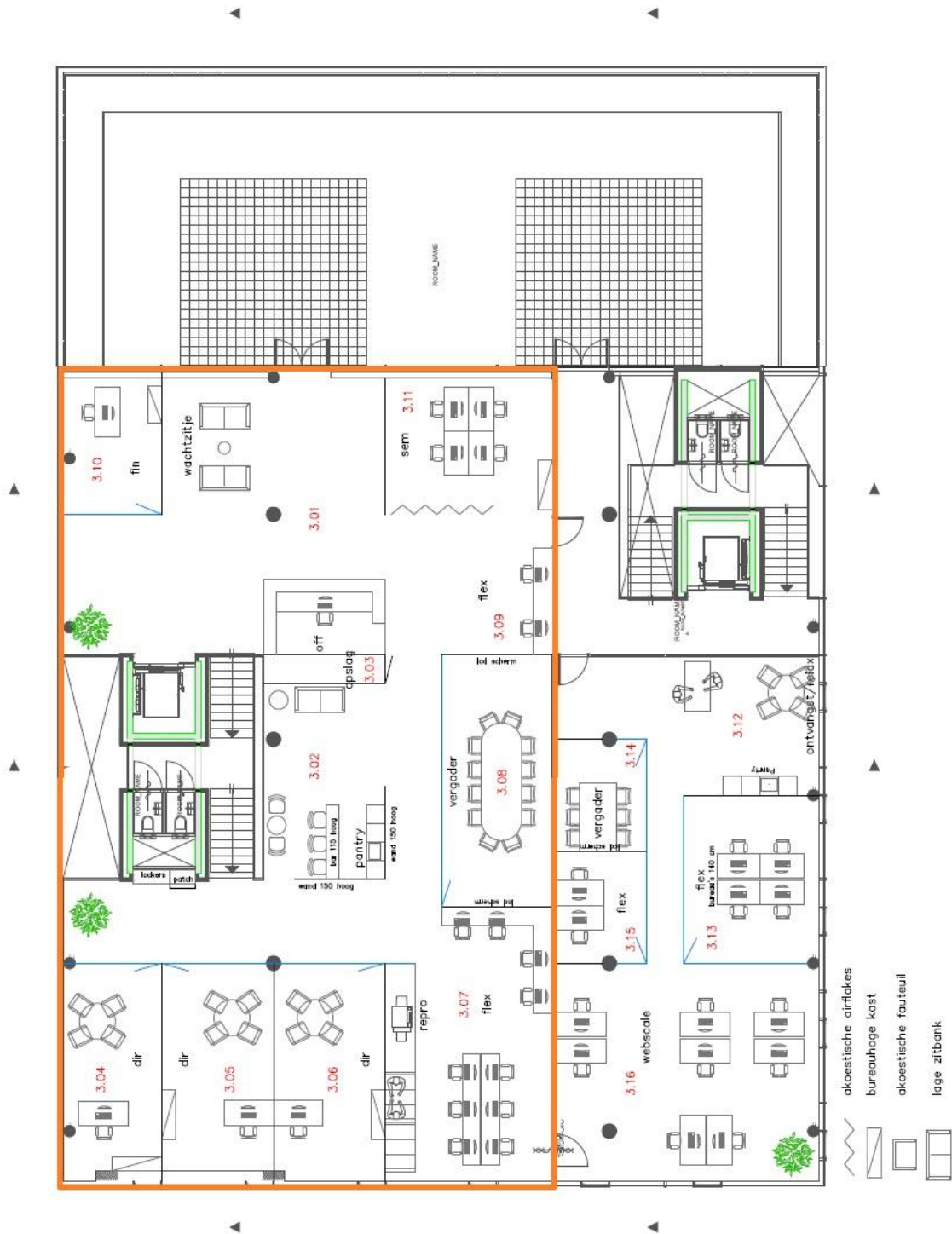
Plattegrond - eerste verdieping



Plattegrond - tweede verdieping



Plattegrond - derde verdieping



Contact

Marc Figlarek

Agency Offices Eindhoven

Marc.Figlarek@jll.com

+31 6 82 09 33 70



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727

Postbus 75208

1070 AE Amsterdam

+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderstraat 4

2514 JL Den Haag

+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A

Postbus 8700

5605 LS Eindhoven

+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690

Postbus 21190

3001 AD Rotterdam

+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727

Postbus 75208

1070 AE Amsterdam

+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

SEE A BRIGHTER WAY.

Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Wij zetten ons in voor een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen, onze planeet en onze bevolking. Door vernieuwende technologie te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, creëren we mogelijkheden die een betere toekomst voor iedereen mogelijk maken.

Bij JLL zijn we er trots op dat we dingen anders doen. Wij zien de bebouwde omgeving als een krachtig middel waarmee we de wereld ten goede kunnen verbeteren. Door innovatieve technologie en slimme data te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, bieden we unieke mogelijkheden om succes te realiseren.

We helpen bij het aan- en verhuren, (ver)bouwen, gebruiken en investeren in een breed scala aan vastgoed. Waaronder industrieel en logistiek vastgoed, kantoren, winkels, woningen en life science. Van startups tot multinationals; onze klanten zijn actief in verschillende sectoren, zoals het bankwezen, energie, gezondheidszorg, recht, biowetenschappen, productie en technologie.

