



Klotz
Bedrijfshuisvesting

Te Huur



Korvelplein 213, Tilburg

Op een uitstekende zichtlocatie, herkenbaar gelegen
praktijkruimte/kantoorruimte.

OMDAT HET
HELDER KAN



ALLROUND MAKELAARDIJ



ALGEMEEN

Op een uitstekende zichtlocatie, herkenbaar gelegen praktijkruimte/kantoorruimte. Het monumentale gebouw (geen monumentale status) is in 1929 gebouwd als herenhuis met dokterspraktijk. Het gebouw is gebouwd onder architectuur van C.J.W. Panis, een architect welke was geïnspireerd door de Amsterdamse School. Hij is met name actief geweest in de regio Tilburg, waardoor hij als een van de belangrijkste Stadsarchitecten wordt gezien. Deze praktijkruimte is door zijn aard en bestemming en door zijn indeling en stijl uitermate geschikt voor een dienstverlener in de zorg.

LIGGING

Het Korvelplein is een historisch plein in Tilburg, dat zijn naam dankt aan de wijk Korvel. Het plein heeft een lange geschiedenis en is van oudsher een belangrijk knooppunt in de stad. Vroeger was het Korvelplein het centrum van de buurt Korvel, die bekend stond om haar handwerkslieden en handelaren. Tegenwoordig dient het als een druk verkeersplein, waar verschillende wegen samenkomen. Het plein ligt in de nabijheid van de voormalige Sint Dionysus- en Antonius van Paduakerk, ook wel de Korvelse Kerk genoemd, die van 1924 tot 2016 een kenmerkend element in het stadsbeeld vormde en inmiddels is gerenoveerd tot gezondheidscentrum. Het Korvelplein herbergt ook verschillende monumentale panden. Ondanks de modernisering blijft het Korvelplein een belangrijke plaats in de geschiedenis en het dagelijks leven van Tilburg. In de directe omgeving diverse winkeliers gevestigd o.a. Albert Heijn, de Nettorama, Foto Frans van Aarle, Wereld Bike en Trekpleister. Ook zijn er in directe omgeving verschillende gebouwen in gebruik voor maatschappelijk dienstverlening

BEREIKBAARHEID

De praktijkruimte/kantoorruimte is uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met eigen vervoer. Het object ligt ca. 5 autominuten verwijderd van het voetgangersgebied in het stadscentrum. Ook naar de zuidzijde, via het Ringbanenstelsel is de rest van de stad en regio goed bereikbaar.

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

DOELGROEP

Vanwege de bouwkundige indeling is het gebouw zeer geschikt voor onder andere (maatschappelijke) dienstverlening, praktijkruimte, en kantooractiviteiten. Overige invullingen, passend binnen het bestemmingsplan, zijn ook bespreekbaar.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van het pand bedraagt ca. 416 m² VVO.

Begane grond:	179 m ²
Eerste verdieping:	143 m ²
Tweede verdieping:	94 m ²

VOORZIENINGEN

Het kantoorgebouw is onder andere voorzien van:

- Pantry
- Sanitair
- Centrale verwarming
- Tuin

Korvelplein 213, 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.



BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de bestemming van het object: "centrum-lint". Op de onderhavige locatie zijn verschillende activiteiten (deels) toegestaan als detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, wonen.

Het bestemmingsplan met gebruiksregels is op aanvraag beschikbaar.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 59.000,- per jaar (geen BTW).

HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

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 wordt gesloten tot 31 december 2028 met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 2015, kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a BW) 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 (of een waarborgsom) ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden (inclusief BTW).

SERVICEKOSTEN

De huurder zal de meters voor de nutsvoorzieningen rechtstreeks op naam gesteld krijgen.

ENERGIELABEL

Het gebouw heeft een energielabel C.

OMZETBELASTING

Er wordt terzake van deze verhuur NIET geopteerd voor een met omzetbelasting (BTW) 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.)

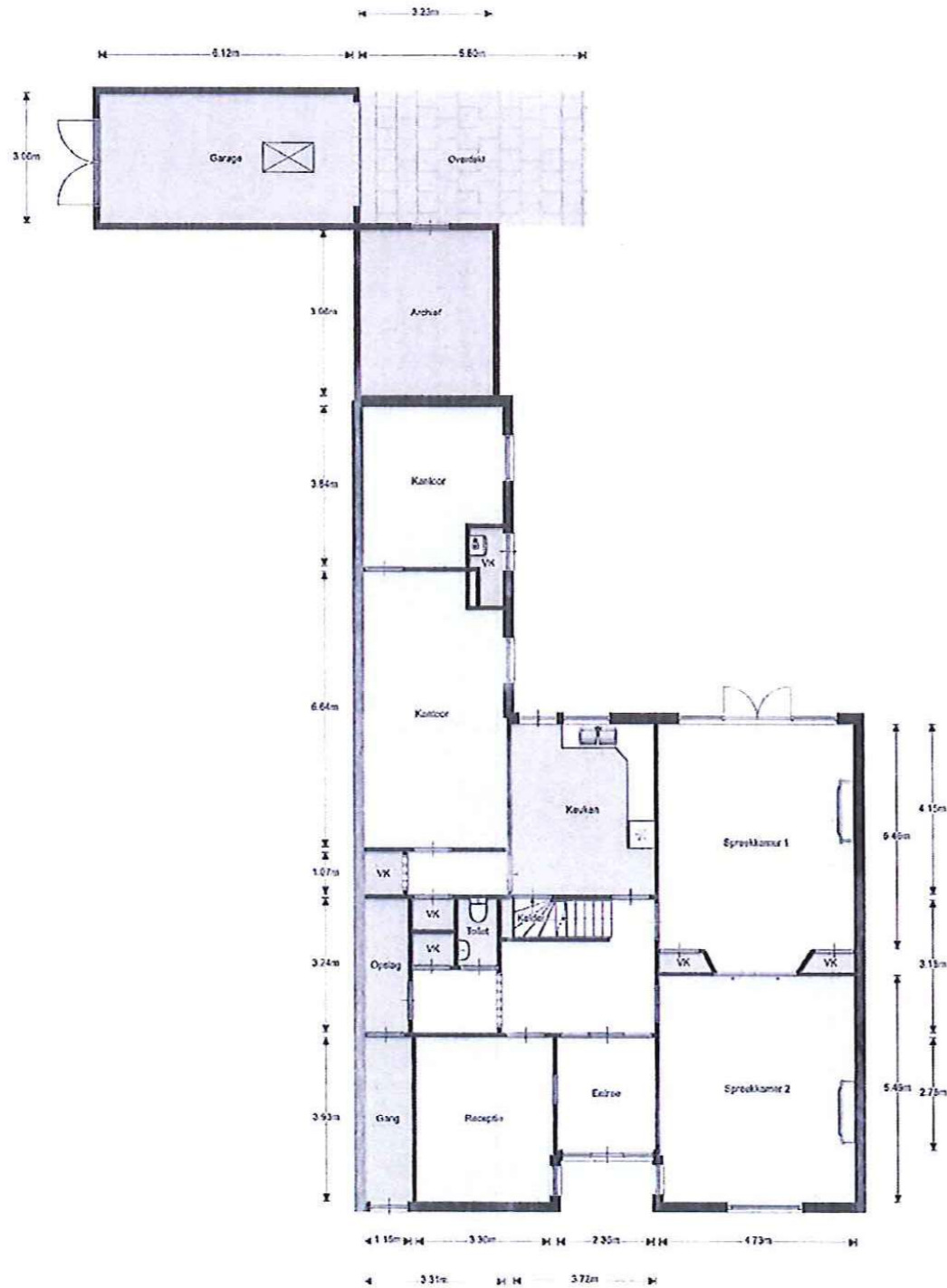
VOORBEHOUD

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

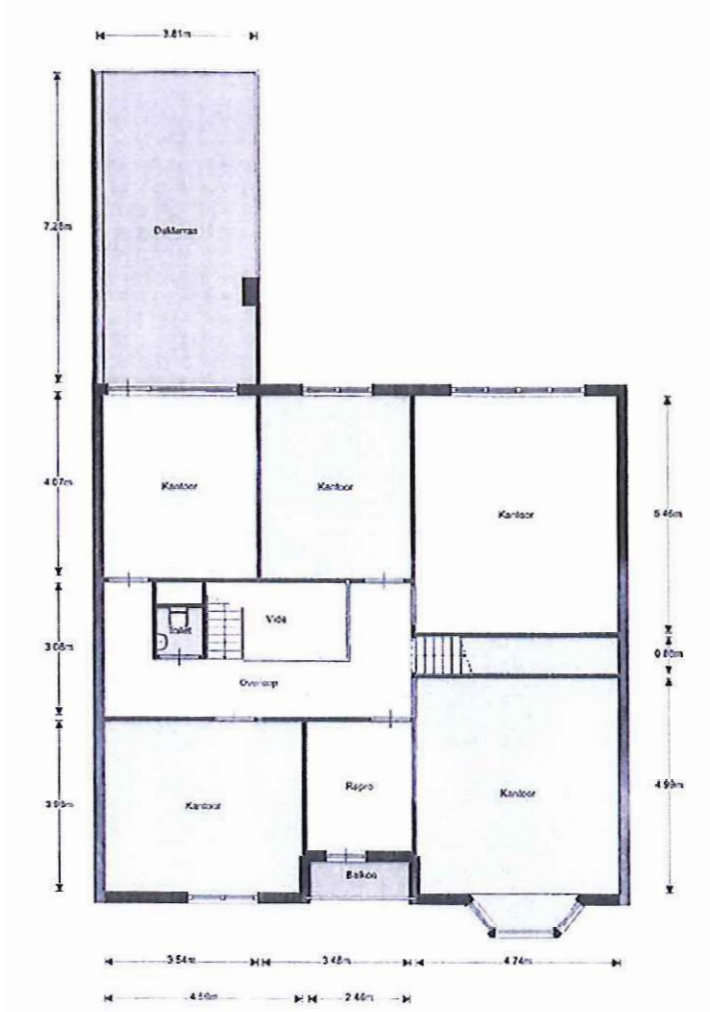
Korvelplein 213, Tilburg
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



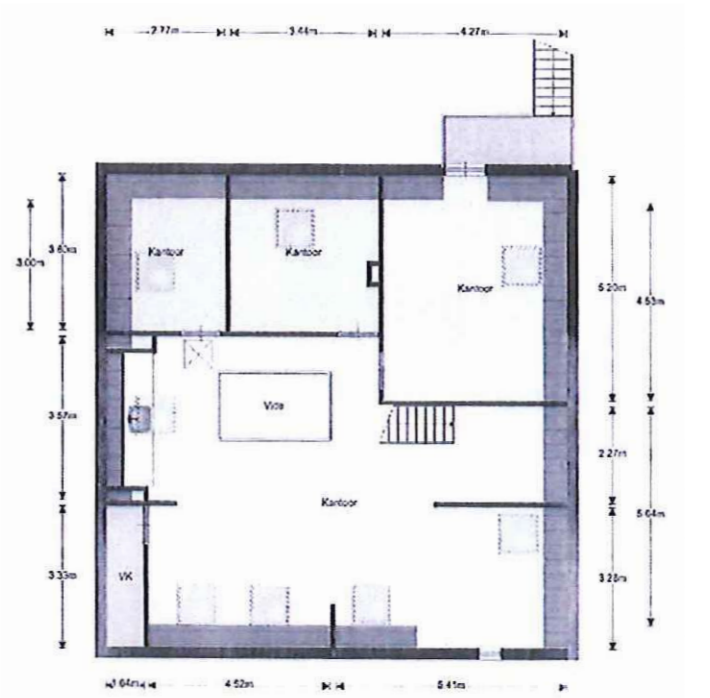
Plattegr.
Beg. gr.



Plattegr.
1e Verd.



Plattegr.
2e Verd.



Korvelplein 213, 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 geveerde 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



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

