



Te Huur



# SINT JOSEPHSTRAAT 126C, TILBURG

Kantoor en/of praktijkruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping van 'De Lancierskazerne'





## Objectinformatie

### ALGEMEEN

In dit fraaie monumentale kantoorverzamelgebouw, gelegen aan één van de oudste straten van het stadscentrum van Tilburg, zijn op de eerste etage nog 2 kantoor kamers beschikbaar, elk van ca. 10 m<sup>2</sup> (exclusief gemeenschappelijke ruimtes). Het gaat om een ruimte op de eerste verdieping (let op: geen lift) van het voormalige kazernecomplex 'De Lancierskazerne'.

### RIJKSMONUMENT

De Lancierskazerne is een Rijksmonument, gebouwd in 1842 in opdracht van Koning Willem II als kazernegebouw. Het is de oudst bewaarde cavaleriekazerne van Nederland. Vanaf 1859 is het gebouw (thans behorende bij een groter complex) in gebruik genomen als textiel fabriek Van den Bergh Krabbendam. In 1996 is het gebouw volledig gerenoveerd en in gebruik genomen als kantoorbedrijfsverzamelgebouw.



### LIGGING

Het multi-tenant kantoorgebouw ligt aan de St. Josephstraat 126a t/m 126e, in het centrum van de stad, noordelijk van de Piushaven en westelijk van het Wilhelminakanaal. Het gebouw ligt op een steenworp afstand van de stadskern van Tilburg en toch net in de luwte van de wijk Tivoli.



### BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is bijzonder goed te noemen, zowel met eigen als met openbaar vervoer. Het centraal station van Tilburg ligt op circa 13 minuten loopafstand. Via de Zuidelijke Rondweg bereikt u circa 5 minuten de A58 (Breda-Eindhoven-'s-Hertogenbosch).

### PARKEREN

Voor en naast/achter het gebouw zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar (voor de beschikbare kantooretage) op de afsluitbare parkeerterreinen voor en achter het gebouw.

### DOELGROEP

De kantoorruimte is ingedeeld met 13 spreekkamers, en voorheen in gebruik geweest als praktijkruimte in de zorgbranche. De ruimte is daarom bij uitstek geschikt voor soortgelijke partijen, bijvoorbeeld op het gebied van o.a. psychologie/coaching of andersoortig (semi)medische praktijk. Ook het gebruik als kantoorruimte is uiteraard mogelijk.

## OPPERVLAKTE

De kantooretage heeft een totale oppervlakte van ca. 366 m<sup>2</sup> vvo (inclusief aandeel algemene ruimtes, conform NEN 2580). De volgende kamers zijn nog beschikbaar:

Kantoor 1: ca. 16,5 m<sup>2</sup> vvo

Kantoor 13: ca. 18,9 m<sup>2</sup> vvo

De kamers kunnen afzonderlijk of samen gehuurd worden.

## VOORZIENINGEN

De kantoorverdieping wordt opgeleverd in de huidige staat en indeling, inclusief:

- Een toilettengroep (D/H gescheiden) bestemd voor gezamenlijk gebruik;
- Een systeemplafond met zichtbaar ophangraster, platen 60x60cm;
- Basis verlichting (o.b.v. LED);
- Basis elektriciteitsaansluitingen in wand (vloerpotten niet mogelijk);
- Basis data-aansluiting o.b.v. UTP CAT 5 in wandgoten;
- Basis warmte-installatie, inclusief hoofdverwarming d.m.v. radiatoren;
- De kantoorverdieping is niet voorzien van een actief ventilatiesysteem. Iedere ruimte is voorzien van te openen ramen en/of ventilatierooster(s) voor de toevoer van verse lucht.

## RENOVATIE DOOR VERHUURDER

De aangeboden ruimte wordt door verhuurder gerenoveerd c.q. opgefrist opgeleverd; het betreft o.a. het navolgende:

- ontvangsthall begane grond wordt opgefrist (o.a. schilderwerk en opnieuw ingericht)
- nieuwe trapbekleding in het trappenhuis
- overloop op 1e etage wordt opgefrist
- de centrale ontvangstruimte van de aangeboden ruimte wordt ingericht met een pantry tbv gezamenlijk gebruik

- de wanden van de aangeboden ruimte worden opgefrist
- verlichting in de aangeboden ruimte wordt vervangen door LED
- overig klein onderhoud waardoor de ruimte voldoet aan het huidige tijdsbeeld

## BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan "Hoogvenne Armhoef 2007" vastgesteld op 27 oktober 2008 is de locatie aangeduid als 'Gemengde doeleinden' met als perceelsgerichte bestemming 'Kantoren'. Dit houdt in dat de locatie geschikt is voor o.a. maatschappelijke instellingen, zorg- en dienstverlening (zakelijke en persoonlijk) en kantoren.

## HUURPRIJS

Huurprijs kantoorruimte: vanaf € 375,- per maand incl. servicekosten en excl. BTW.

Huurprijs parkeerplaatsen: € 95,- per parkeerplaats per maand excl. BTW (max. 1 parkeerplaats per kamer).

Zie pagina 9 voor meer informatie over de huurprijzen.

## IN DE HUURPRIJS INBEGREPEN:

- De huur van de ruimte, inclusief vloer- wand en plafondafwerking;
- Verbruik nutsvoorzieningen (G/W/E);
- Schoonmaak algemene ruimtes (inclusief toiletruimtes, vergaderruimte en ontvangstruimte)
- Internet o.b.v. eigen IP-adres, zowel bedraad als Wifi (maximale snelheid: 100Mbit)
- Gedeeld gebruik algemene vergaderruimte;
- Gedeeld gebruik ontvangstruimte, inclusief pantry;
- Gebruik alarminstallatie kantoorverdieping;
- Gedeeld gebruik sanitaire voorzieningen op de verdieping.

## NIET IN DE HUUPRIJS INBEGREPEN:

- Parkeerplaats (maximaal 1 per kantoorruimte á € 95,- p/mnd. excl. btw);
- Koffie en thee wordt niet gezamenlijk aangeboden en zal door de huurders zelf onderling worden verzorgd;
- Er is geen postkast/postadres per kamerhuurder. De kantoorverdieping heeft één huisadres wat door alle huurders op deze verdieping wordt gedeeld;
- Schoonmaak eigen kantoorruimte(s);
- Ontvangst: de kantoorruimte is dusdanig ingericht en afgewerkt dat vanuit iedere kantoorkamer de centrale voordeur op de begane grond middels een spreek-luisterverbinding te openen is. Het bezoek dient door de huurders vanaf de verdieping opgehaald te worden. Er is géén bemande receptie aanwezig.

## INDEXERING

Jaarlijkse indexering op 1 juli op basis van het jaarprijsindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



## SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 35,- per m<sup>2</sup>/jaar (excl. BTW) als voorschot op de werkelijk gemaakte kosten. In dit voorschot servicekosten zijn voor huurder (in ieder geval) de volgende leveringen en diensten opgenomen:

- Verbruik elektra kantoorruimte en algemene ruimtes en installaties;
- Verbruik gas kantoorruimte en algemene ruimtes en installaties;
- Verbruik water kantoorruimte en algemene ruimtes;
- Schoonmaak algemene ruimte entree begane grond;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud brandmeldinstallatie;
- Onderhoud en keuringen E- en W-installatie;
- Onderhoud buitenterrein;
- Onderhoud elektrische slagboom;
- Administratiekosten 5%.

## ENERGIELABEL

Niet van toepassing: het gehuurde betreft een Rijksmonument (ID: 35719).

## OPLEVERDATUM

Aanvaarding in overleg.

## HUURPERIODE

De huurperiode is flexibel en wordt in onderling overleg overeengekomen.

## 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 vooruit door middel van een automatische incasso.

## VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring.

## OMZETBELASTING

Indien huurder minder dan voor 90% BTW belaste prestaties verricht en derhalve niet aan het 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.

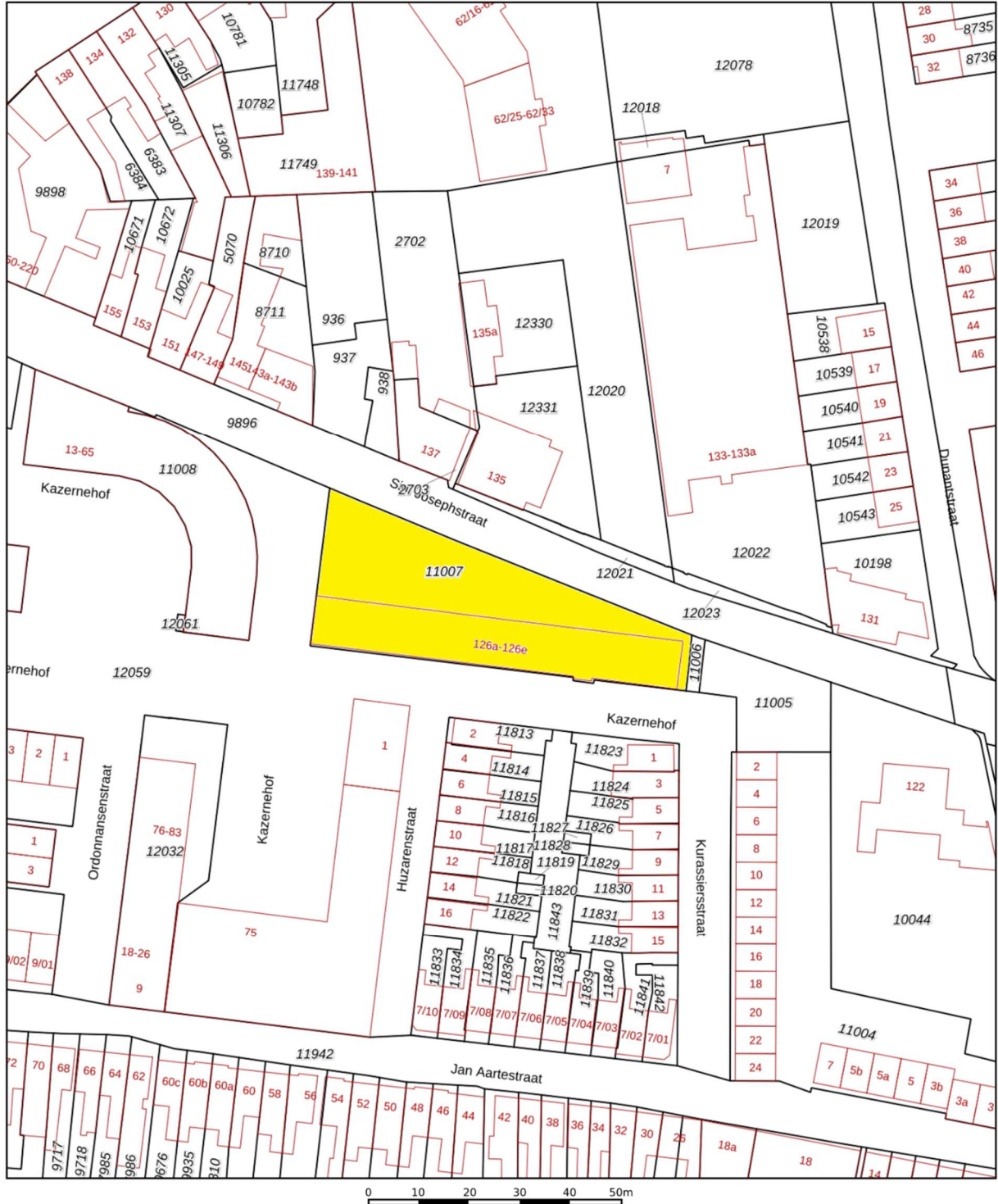
Doordat het pand ouder is dan 10 jaar en niet meer binnen de herzieningstermijn valt, is het pand zeer interessant voor partijen die geen zogenaamde BTW-belaste prestaties leveren. De huurprijs wordt in dat geval met 3,5% verhoogd.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: St.Josephstraat 126c

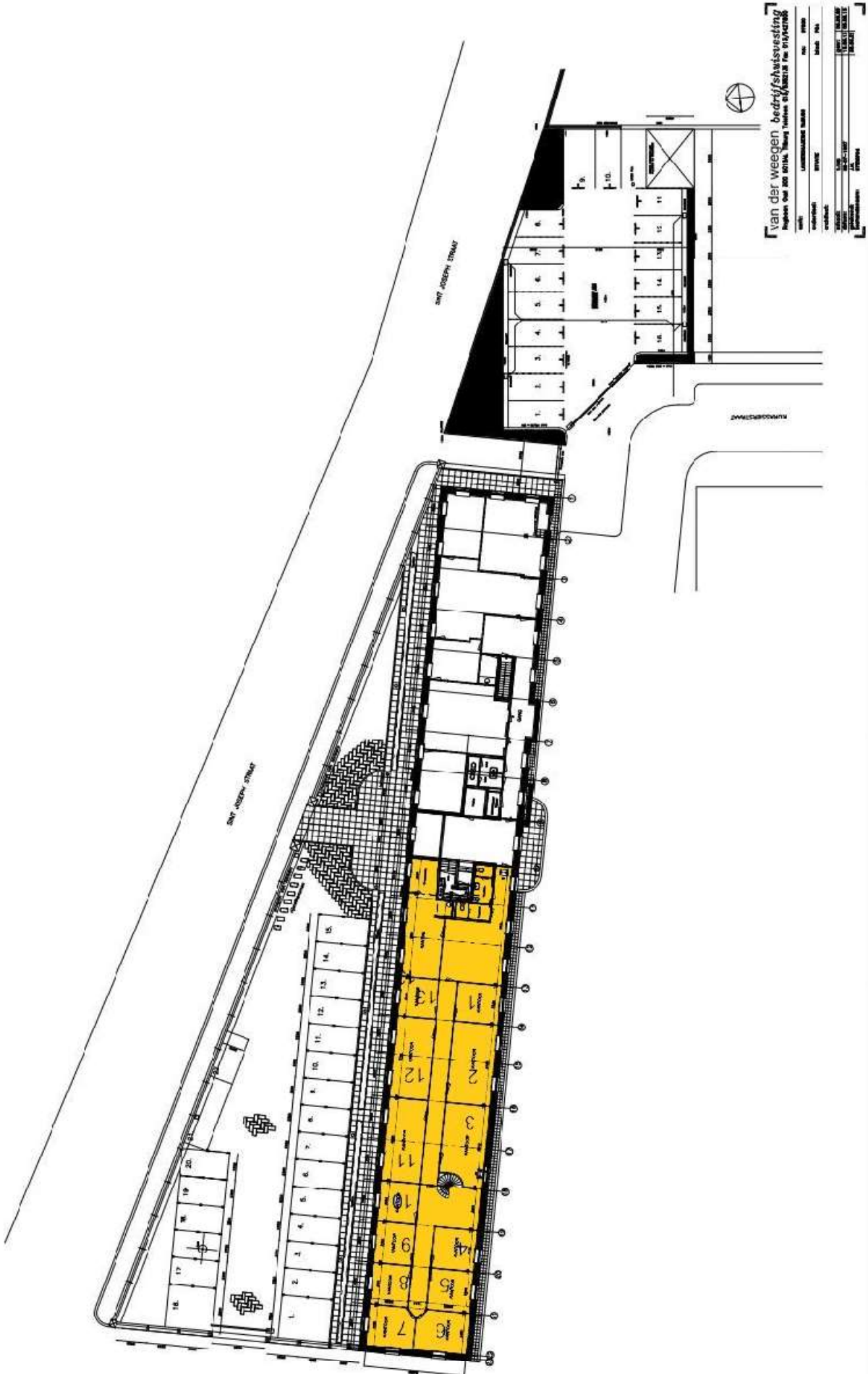


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 11007</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

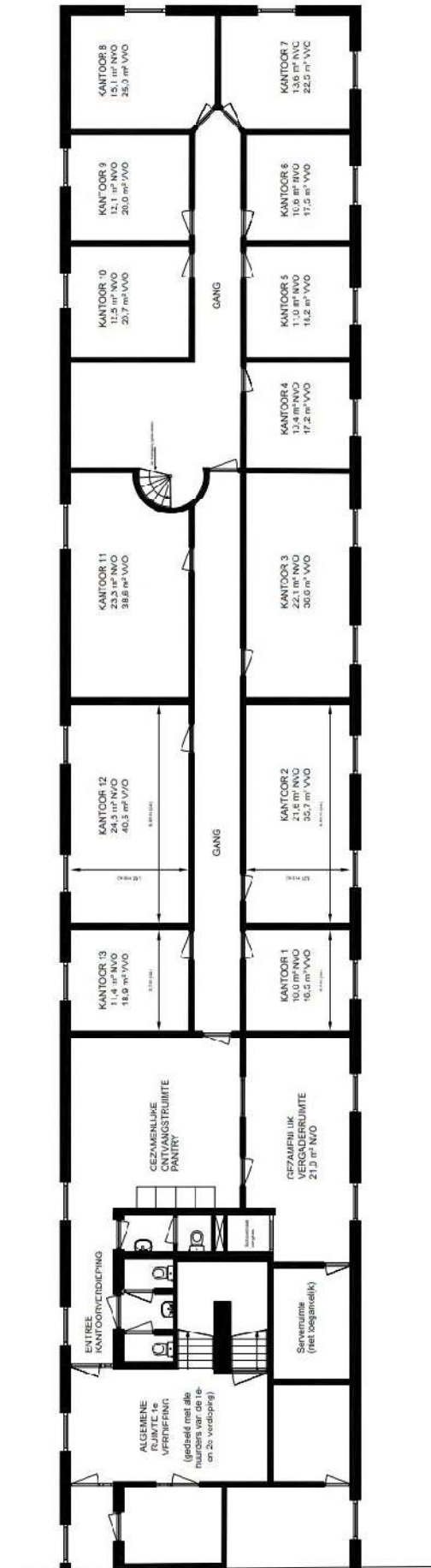
# Plattegrond



van der weegen bedrijfsparkvesting  
Regionen Oud 200 0014, Nieuw Tielman 0100238 P/a 0100238

architect	van der weegen	titel	PA
ontwerper	van der weegen	titel	PA
collaborator	van der weegen	titel	PA
scale	1:500	date	2014-11-11
status	concept	project	0100238 P/a 0100238
client	van der weegen	titel	PA

# Plattegrond met indeling





VOORLOPIGE VERHUURPRIJZEN 1E VERDIEPING LANCIERSKAZERNE

Datum: 12-07-2024

Versie: 1.2

		Opp VVO	Voorlopige huurprijs** (p/mnd - excl. btw)	Voorlopige huurprijs** onbelaste verhuur*
Kantoorruimte	1	16,5 m <sup>2</sup>	€ 347,00	€ 391,74
Kantoorruimte	2	35,7 m <sup>2</sup>	€ 746,00	€ 841,89
Kantoorruimte	3	36,6 m <sup>2</sup>	€ 767,00	€ 865,90
Kantoorruimte	4	17,2 m <sup>2</sup>	€ 357,00	€ 402,71
Kantoorruimte	5	18,2 m <sup>2</sup>	€ 378,00	€ 426,43
Kantoorruimte	6	17,5 m <sup>2</sup>	€ 368,00	€ 415,46
Kantoorruimte	7	22,5 m <sup>2</sup>	€ 473,00	€ 534,07
Kantoorruimte	8	25,0 m <sup>2</sup>	€ 525,00	€ 592,77
Kantoorruimte	9	20,0 m <sup>2</sup>	€ 380,00	€ 425,76
Kantoorruimte	10	20,7 m <sup>2</sup>	€ 390,00	€ 436,73
Kantoorruimte	11	38,6 m <sup>2</sup>	€ 732,00	€ 820,17
Kantoorruimte	12	40,5 m <sup>2</sup>	€ 770,00	€ 862,77
Kantoorruimte	13	18,9 m <sup>2</sup>	€ 361,00	€ 404,74
Parkeerplaats:***	1 pp		€ 95,00	€ 114,95

\*Indien huurder van de kantoorruimte géén recht heeft op vooraf trek van de belasting voor haar bedrijfsactiviteit dan is het mogelijk om te opteren voor een onbelaste verhuur. Over de huur is een BTW-compensatie berekend, de BTW over de leveringen en diensen worden tegen 21% belast.

\*\*De getoonde huurprijzen zijn richtprijzen aangezien het volledige pakket aan service nog niet definitief is.

\*\*\*De huur van een parkeerplaats is optioneel en maximaal één per kantoorruimte, indien beschikbaar. De parkeerplaats bevindt zich óf op het voorterrein óf op het naastgelegen parkeerterrein, gedurende de looptijd van de huurovereenkomst kan dit wijzigen. Beide parkeerterreinen zijn middels een slagboom afgesloten. De slagboom is middels een GSM-module bedienbaar en niet voorzien van een intercom. De huur van een parkeerplaats is altijd belast met btw. De huur van een parkeerplaats hoeft niet gelijk te lopen aan de huur van een kantoorruimte. Het is niet mogelijk om enkel een parkeerplaats te huren.

In de huurprijs zijn in ieder geval opgenomen:

- De huur van de ruimte, inclusief vloer- wand en plafonduafwerking
- Verbruik nutsvoorzieningen (GWE)
- Schoonmaak algemene ruimtes (incl. toiletruimtes, vergaderruimte en ontvangstruimte)
- Internet o.b.v. eigen IP-adres, zowel bedraad als WIFI (maximale snelheid: 100Mbit)
- Gedeeld gebruik algemene vergaderruimte
- Gedeeld gebruik ontvangstruimte, inclusief pantry
- Gebruik alarminstallatie kantoorverdieping
- Gedeeld gebruik toiletruimtes op de verdieping, inclusief sanitaire voorzieningen

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

