

Te huur¹/ te koop

**Kantoorgebouw gelegen op bedrijventpark
“Het Laar” te Tilburg.**



Adres

Charles Stulemeijerweg 17-19 te Tilburg

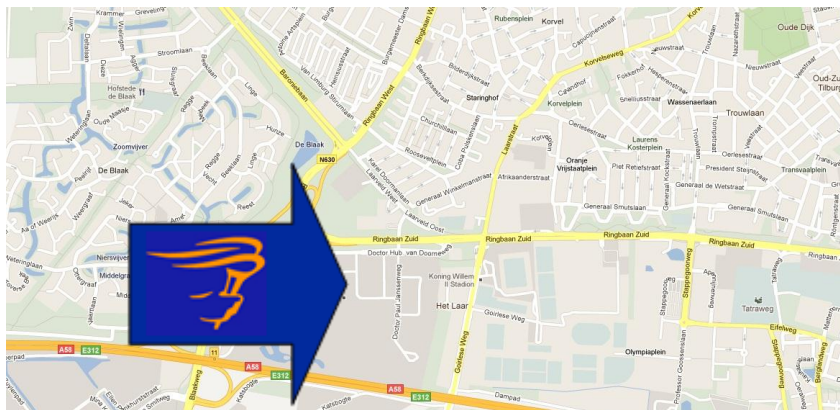
Omgevingsfactoren

Kantoren-/bedrijvenpark "Het Laar" kenmerkt zich door de aanwezigheid van met name kantoorgebouwen en groothandelsbedrijven. Gerenommeerde (zakelijke) dienstverleners zoals o.a. Interpolis, Otto, Schelstraete advocaten, K&D accountants, Storimans Wijffels architecten, NV BOM, Technische Unie, Office Centre, Bosch (Van Doorne's Transmissie), Sacha schoenen en vele andere dienstverleners hebben voor deze representatieve locatie gekozen.

Bereikbaarheid

Het bedrijvenpark is uitstekend bereikbaar vanaf de A58 (Breda-Eindhoven), vanwege de directe ligging aan de op- afritten Tilburg-West/Goirle.

De bereikbaarheid vanaf de Ringbanen is eveneens uitstekend. Ook per openbaarvervoer is het object goed bereikbaar. Er is een bushalteplaats op loopafstand gesitueerd. (zie website www.veolia.nl).



Object

Het betreft een kleinschalig representatief kantoorgebouw van circa 860 m² groot verdeeld over de begane grond en eerste verdieping met een ruim bijbehorend parkeerterrein. Het gebouw is opgetrokken uit metselwerk en beschikt over twee entrees.

Voor verhuur is er op dit moment nog circa 430 m² kantoorruimte beschikbaar op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Kantoorruimte: circa 430 m²

Het is mogelijk units te huren vanaf ca. 145 m².

Ingeval van verkoop dient koper rekening ermee te houden dat een gedeelte van het gebouw is verhuurd aan een derde.

Parkeren

Er zijn 24 parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen, waarvan er 12 beschikbaar zijn.

Opleveringsniveau

- **Kantoorruimte:**

- representatieve entree, gescheiden voor begane grond en verdieping;
- fraaie kantoorruimte met veel daglichttoetreding;
- prettig werkklimaat in open structuur;
- wandkabelgoten t.b.v. data en telefonie;
- deels airco units, ventilatie;
- systeemplafonds voorzien van TL-inbouwverlichtingsarmaturen;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- kabelgootsysteem ten behoeve van data en telefonie;
- voldoende sanitaire voorzieningen per bouwlaag;
- pantry per bouwlaag;
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- liftinstallatie;
- trappenhuis.

- **Buitenterrein:**

- verhard middels klinkers;
- nette groenvoorziening rondom het gebouw.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Tilburg

Sectie : Z

Nummer : 861

Bestemming

Het object valt onder bestemmingsplan Bedrijventerrein Het Laar 2008, vastgesteld door de Raad d.d. 27-01-2008 en goedgekeurd G.S. d.d. 23-06-2009 en heeft als bestemming bedrijf.

Huurprijs

Kantoorruimte: € 75,00 per m², per jaar, te vermeerderen met de geldende btw.

Parkeerplaatsen: € 350,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de geldende btw.

Voorschot servicekosten

€ 35,00 per m² kantoorruimte per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en aansluitend vijf (5) verlengingsjaren.

Huurbetaling

Per drie (3) maanden vooruit.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Huurcontract

Als uitgangspunt voor de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, wordt het model gebruikt zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), juli 2003.

Koopgegevens

Koopprijs

€ 995.000,- kosten koper.

Btw

De koopsom zal vermeerderd worden met de geldende btw.

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom, inclusief btw, te overhandigen bij de ondertekening van de koopovereenkomst.

Notaris

Nader door koper te bepalen.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Bijlagen

- artist impressions;
- foto's;
- kadastrale kaart;
- plattegrondtekeningen.

Meer informatie

HRS Bedrijfsmakelaars
mr. Mike S.J. Hoffman
Vughterweg 47D
5211 CK 's-Hertogenbosch
T: 073 80 000 08
E: Info@hrsbedrijfsmakelaars.nl

¹ Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Artist impressions



Bestaand



Impressie na renovatie



Foto's

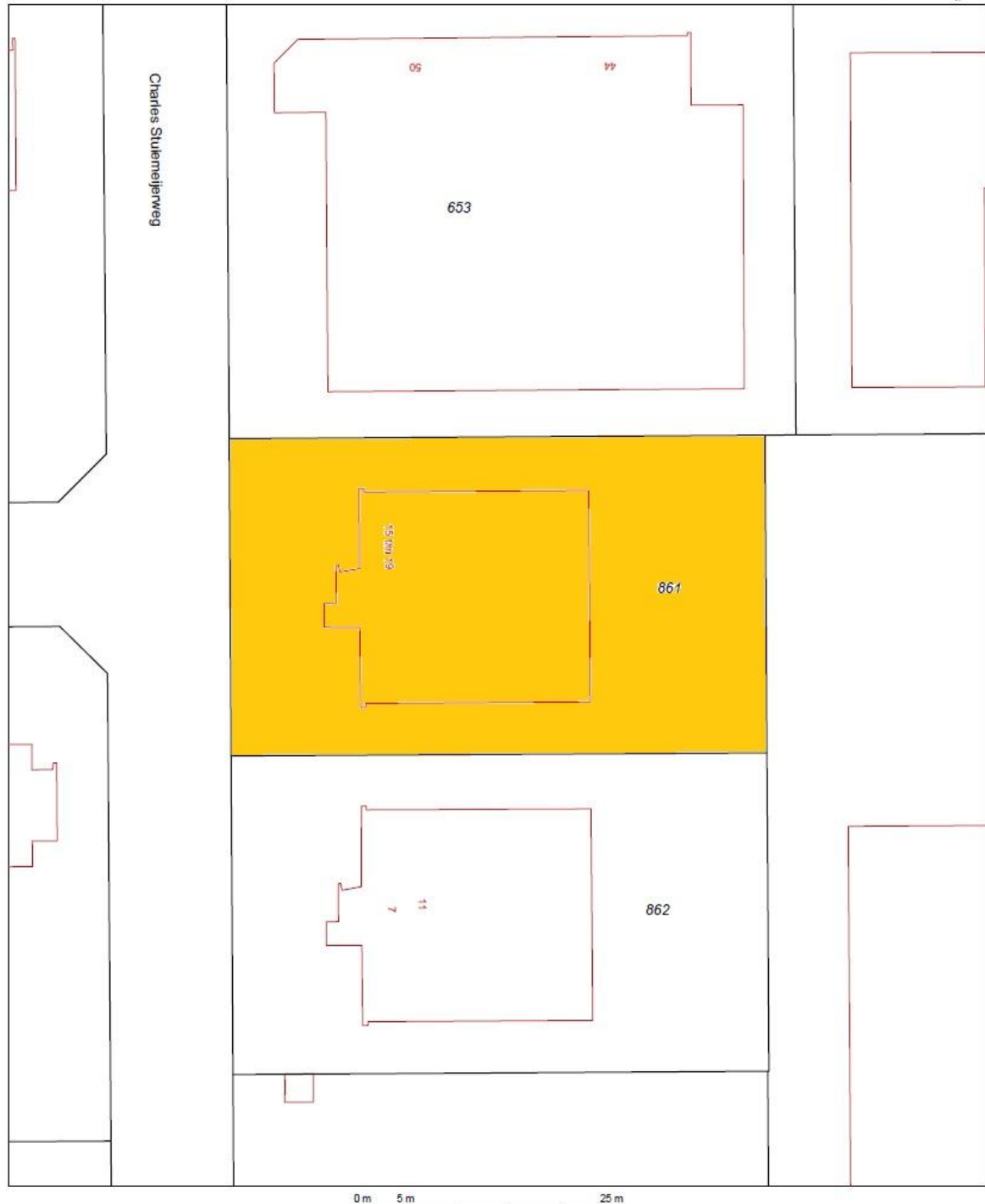




Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Acq, Are



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Kadastrale grens — Voorlopige grens — Bebouwing — Overige topografie	Schaal 1:500	Kadastrale gemeente TILBURG Sectie Z Perceel 861	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 12 september 2011 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.		

