

Vrijblijvende informatie

Commercieel vastgoed

Te huur
Hart van Brabantlaan 2, 5038 JL Tilburg



SMITS
VAN BEEK
BEDRIJFSHUISVESTING

Object

Hoogwaardige inloop-/balie- kantoorruimte, ter grootte van circa 179,7m², gelegen op de begane grond in het prestigieuze kantoorgebouw 'Het Laken'. De kantoorruimte is bereikbaar via de centrale entree met balie en business lounge, maar tevens rechtstreeks met directe eigen ingang vanaf de Hart van Brabantlaan. Het laken is gelegen in het spoorzonegebied in het hart van de binnenstad en op loopafstand van het Centraal station. Onder het gebouw is een grote parkeergarage aanwezig. Met de auto is het laken vanaf de snelweg en Ringbaan West binnen enkele minuten bereikbaar. Vooraanstaande gebruikers als Staatsbosbeheer, Uitgeverij Zwijsen en Regus hebben reeds voor deze locatie gekozen.

Huurprijs

De huurprijs is op aanvraag.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2006=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Opleveringsdatum

De oplevering geschiedt in onderling overleg.

Overeenkomst

Het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van 7:230a BW is uitgangspunt voor de huurovereenkomst. Dit model is vastgesteld op 30 januari 2015 door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand vooruit.

Voorbehoud

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

BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium 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.

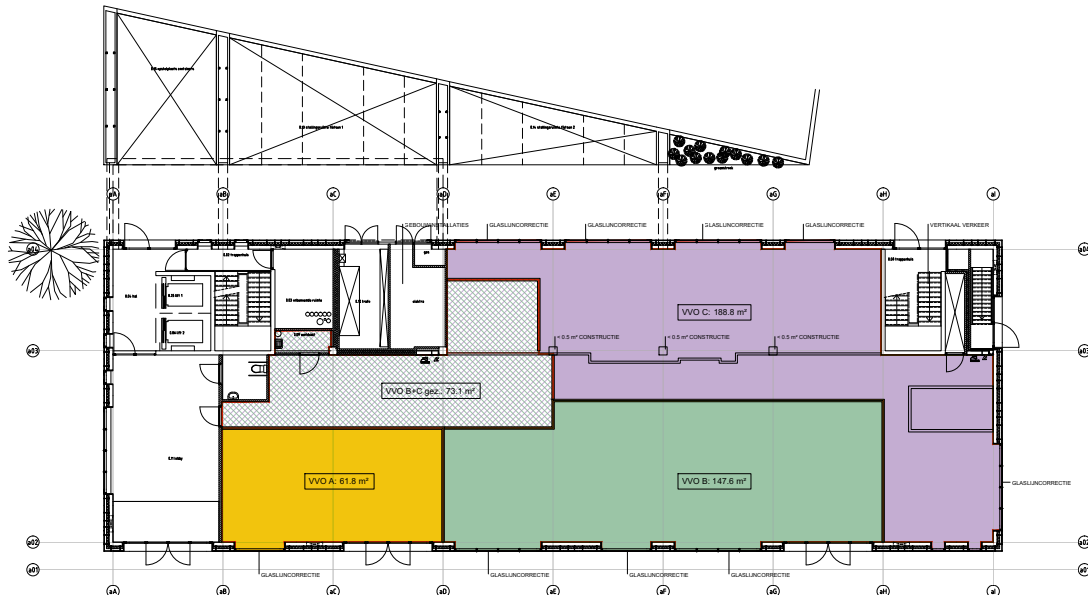
Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting

Stationsstraat 29, 5038 EC Tilburg

013 545 56 50
info@smitsvanbeek.nl
www.smitsvanbeek.nl

Plattegrond begane grond, in groen de beschikbare kantooruimte



VERHUURBARE OPPERVAKTE (VVO) CF. NEN 2580:2007

De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opeggende scheidingconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het huut van de desbetreffende scheidingconstructie.

- Bij plaatsen met raamhoogten in de opeggende scheidingconstructies aan de buitenzijde wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1.5m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen (glaslincorrectie).
- Bij de bepaling van het VVO wordt het meubilair:

 - een ruimte die dient voor het onderkomen of bedienen van gebouwsinstallaties;
 - een trapwiel, met uitzondering van de vier- en vijf-trap;
 - een voorziening voor verticaal verkeer, (stapfel of liftschacht);
 - trapgeplaat met trapgeplaten indien de daat onafgebroken toegang biedt tot het trapwiel;
 - een schuifdeur of raam, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4.0m²;
 - een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
 - de oppervlakte van daken van vloeren waarvan de netto-hoogte kleiner is dan 1.5m;
 - een vrijstaande bouwconstructie en een leidingkabel indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk aan 0.5m²;
 - een dragende binnenwand;
 - een trillende raaf of afscherming en een incidenteel uitspringend bouwelement, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0.5m²;
 - een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met uitzondering van de eegrip-ernregel.

- VVO A: 61.8 m²
- VVO B: 147.6 + 73.1 (147.6/336.4) = 179.7 m²
- VVO C: 188.8 + 73.1 (188.8/336.4) = 225.6 m²

note: entree geteeld complex buiten beschouwing geteld

BEGANE GROND HET LAKEN





