

Vrijblijvende informatie

Commercieel vastgoed

Te huur
Koetshuis
Achter Stationsstraat 17 - 19, 5038 EA Tilburg

Fabriekstraat 1B, 5038 EM Tilburg



SMITS
VAN BEEK
BEDRIJFSHUISVESTING

Object

Op een steenworp afstand van het NS station Tilburg-Centraal gelegen koetshuis totaal groot circa 215m², gelegen achter een monumentale kantoorvilla aan de Stationsstraat 17 - 19. De Stationsstraat is één van de drukke invalswegen van de binnenstad van Tilburg. De route van het station naar de binnenstad loopt door de Stationsstraat. Dit is in Tilburg een route met veel passanten. Het Centraal Station kenmerkt zich in Tilburg als zogenaamde "poort" van de stad.

(Trein)bezoekers van de stad komen als het ware door de poort (station) de stad in en lopen van het station door de Stationsstraat naar het centrum. Deze straat wordt gekenmerkt door vele monumentale villa's welke in gebruik zijn als kantoor, galerie, woning en verdere binnenstadsfuncties. Grandeur gecombineerd met bedrijvigheid. In de Stationsstraat zijn onder andere gevestigd Tiwos, Appels Notarissen, Politie Midden en West Brabant, Michael Page, Xerox en SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting. Straten als de Stationsstraat geven de binnenstad van Tilburg de uitstraling waar het bekend om staat en de status van beschermd stadgezicht.

Het aangeboden object betreft het koetshuis gelegen achter de kantoorvilla die oorspronkelijk bestond uit twee gebouwen, Stationsstraat 17 en 19. Het gebouw aan de Stationsstraat 19 is een Rijksmonument. Het is in 1883 gebouwd als woonhuis met koetshuis en is in 1908 in gebruik genomen als bankgebouw. In het verleden hebben gebruikers als De Nederlandse Bank, zorgverzekeraar CZ en telemarketingbureau HCN in het pand hun intrek gehad. Het gebouw heeft enerzijds een klassieke uitstraling maar is daarnaast van binnen en buiten in een perfecte conditie waardoor het een kantoorhuisvesting met alle moderne gemakken is. Naast een goed geklimatiseerd gebouw is het gebouw voorzien van een uitgebreid datanetwerk en heeft het een aansluiting op het glasvezelnet. Ondanks de klassieke aard van het pand heeft het een uiterst effectieve en moderne indeling wat ervoor zorgt dat het pand uniek is.

Koetshuis

Achter de hoofdbouw zijn twee koetshuizen gelegen. Het grootste achtergelegen bijzonder fraaie koetshuis is beschikbaar, totaal groot circa 215m², bestaande uit 140m² op de begane grond en 75m² op de verdieping. Het prachtige authentieke koetshuis is volledig zelfstandig met eigen voorzieningen en voorziet in een fraaie praktische kantoorindeling op de begane grond en een open kantoortuin op de verdieping.

Parkeren

Er zijn 18 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein aan de achterzijde, te bereiken via de Fabrikstraat. De parkeerplaatsen worden naar rato van het aantal gehuurde kantoor vierkantemeters toegerekend.

Huurprijs

De kale aanvangshuurprijs van het koetshuis bedraagt € 32.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

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.

Huurperiode

De huurperioden zijn in 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).

Voorzieningen

Het object beschikt over alle benodigde faciliteiten en voorzieningen.

Zekerheidsstelling

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

Huurbetaling

Huurbetaling per betaalperiode 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







