

Vrijblijvende informatie

Commercieel vastgoed

Te huur

Sint Josephstraat 139, 5017 GG Tilburg



SMITS
VAN BEEK
BEDRIJFSHUISVESTING

Object

Het hier aangeboden kantoorgebouw, is uniek in locatie, uitstraling, afwerking en voorzieningen en maakt onderdeel uit van Het Veemarktkwartier. Van oorsprong was het object als fabriekspand in gebruik als werkplaats, kwam leeg te staan en er werd overwogen het pand te slopen. Als u op zoek bent naar kantoorruimte in het centrum, als nieuw met alle moderne faciliteiten, maar met behoud van elementen van een oude werkplaats en volop parkeren voor de deur, dan hoeft u niet verder te zoeken.

Oppervlakte

De totale oppervlakte van het object bedraagt circa 354m² verdeeld over twee bouwlagen. De begane grond is circa 200m² en de eerste verdieping circa 154m² kantoorruimte.

Locatie

Het Veemarktkwartier is een gebied gelegen aan de oostelijke zijde van de Tilburgse binnenstad en kent een buitengewoon hoge concentratie van creatieve bedrijvigheid. De naam Veemarktkwartier komt van de Veemarktstraat die in het gebied ligt. Tot in het begin van de twintigste eeuw werden daar koeien, paarden en varkens verhandeld. Handel lijkt in de 'genen' van het gebied te zitten. Tegenwoordig zijn ongeveer 200 bedrijven in het gebied werkzaam in de creatieve en innovatieve industrie. Dit alles in een inspirerende setting, het straatbeeld wordt hier getekend door onder meer poppodium 013, clustergebouw V39, het Patronaat en Villamedia.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Het centraal station van Tilburg ligt op circa 10 minuten loopafstand. Het object is gelegen op korte afstand van de Spoorlaan, ringbaan Oost en de afslag van de A58, waardoor vanuit alle richtingen het gebouw ook met het eigen vervoer zeer goed bereikbaar is.

Bestemming

Het object beschikt over de bestemming 'Centrum-Binnenstad' en voorziet in een groot aantal uiteenlopende functies. Op basis van de ligging en uitstraling van het object is het met name geschikt om in gebruik te worden genomen ten behoeve van:

- kantoren;
- dienstverlening;
- lichte (hoogwaardige) bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel;
- combinatie van bovengenoemde functies.

Opleveringsniveau

Het object wordt turn key opgeleverd en is voorzien van onder andere de navolgende zaken:

- nieuw geïsoleerde vloeren, gevels en dak met een Rc-waarde 4 (zeer goed);
- unieke betonvloer met vloerverwarming;
- energiezuinig ventilatie- / koelingssysteem (topkoeling);
- gescheiden toiletgroepen;
- keuken;
- elektra- en databekabeling, inclusief aansluitpunten;
- led verlichting;
- optimale lichtinval door grote raampartijen in de noordgevel, voorzien van isolerende beglazing en uitgevoerd in stijlvol aluminium kozijnen;
- brandmelding systeem;
- entree en parkeerterrein aan de Sint Josephstraat;
- binnentuin met tweede ontsluiting aan de Tivolistraat.

Huurprijs

€ 55.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
Inclusief 5 parkeerplaatsen op eigen terrein

Parkeren

Aan de straatzijde van het object is een royaal parkeerterrein met circa 20 parkeerplaatsen gerealiseerd, die middels een automatische afsluitbare toegangspoort te bereiken zijn.

Er zijn extra parkeerplaatsen beschikbaar, de huurprijs bedraagt € 1.000,- per parkeerplaats 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.

Servicekosten

De kosten van gas, water en elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende leveranciers te worden voldaan. De eventuele overige servicekosten voor de leveringen en diensten door verhuurder zijn in onderling overleg.

Opleveringsdatum

De oplevering geschiedt in onderling overleg.

Huurperiode

De aanvangshuurperiode bedraagt 5 jaar, te verlengen met huurperioden van telkens 5 jaar.

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 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









