

# Vrijblijvende informatie

## Commercieel vastgoed

Te huur / Te koop  
Spoorlaan 38 - 44, 5017 JS Tilburg



**SMITS**  
**VAN BEEK**  
**BEDRIJFSHUISVESTING**

### **Object**

Op uitstekende zichtlocatie in de binnenstad van Tilburg gelegen kantoorruimte. Het centrum, het NS Centraal Station en het Veemarktkwartier zijn op loopafstand gelegen. Het betreft een relatief nieuw gebouw met zeer prettige en functionele kantoorruimten en een eigen afgesloten parkeerterrein achter het gebouw.

Het gebouw is groot totaal 985m<sup>2</sup>, verdeeld over 4 bouwlagen; elke bouwlaag is volledig zelfstandig en zelfvoorzienend; beschikbaar voor verhuur is in overleg het gebouw in zijn geheel, of per verdieping, los of in een combinatie van meerdere verdiepingen. De kantoorruimte in het gebouw is als volgt verdeeld:

- begane grond, Spoorlaan 44: circa 193m<sup>2</sup>; VERHUURD
- eerste verdieping, Spoorlaan 38: circa 260m<sup>2</sup>;
- tweede verdieping, Spoorlaan 40: circa 260m<sup>2</sup>;
- derde verdieping, Spoorlaan 42: circa 272m<sup>2</sup>.

Deelverhuur per verdieping is mogelijk.

Koop van het object in zijn geheel is bespreekbaar.

Het object is voorzien van een eigen aan de achterzijde gelegen afgesloten parkeerterrein (met elektrische poort) met totaal 15 parkeerplaatsen. In de directe omgeving is de mogelijkheid voor betaald parkeren of met een parkeervergunning.

### **Koopprijs**

Koop van het object in zijn geheel is bespreekbaar, koopprijs en koopvoorwaarden zijn op aanvraag.

### **Huurprijs**

De huurprijs bedraagt € 135,- per m<sup>2</sup> 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 overige servicekosten voor de leveringen en diensten door verhuurder zijn in onderling overleg.

### **Opleveringsdatum**

De oplevering geschiedt in onderling overleg.

### **Huurperiode**

De aanvangshuurperiode is 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:

- topkoeling;
- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- alarminstallatie;
- pantry met inbouwapparatuur;
- toiletgroep;
- kabelgoten met data bekabeling.

### **Zekerheidsstelling**

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

### **Huurbetaling**

Huurbetaling per maand vooruit.

### **Vorbehoud**

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

### **BTW**

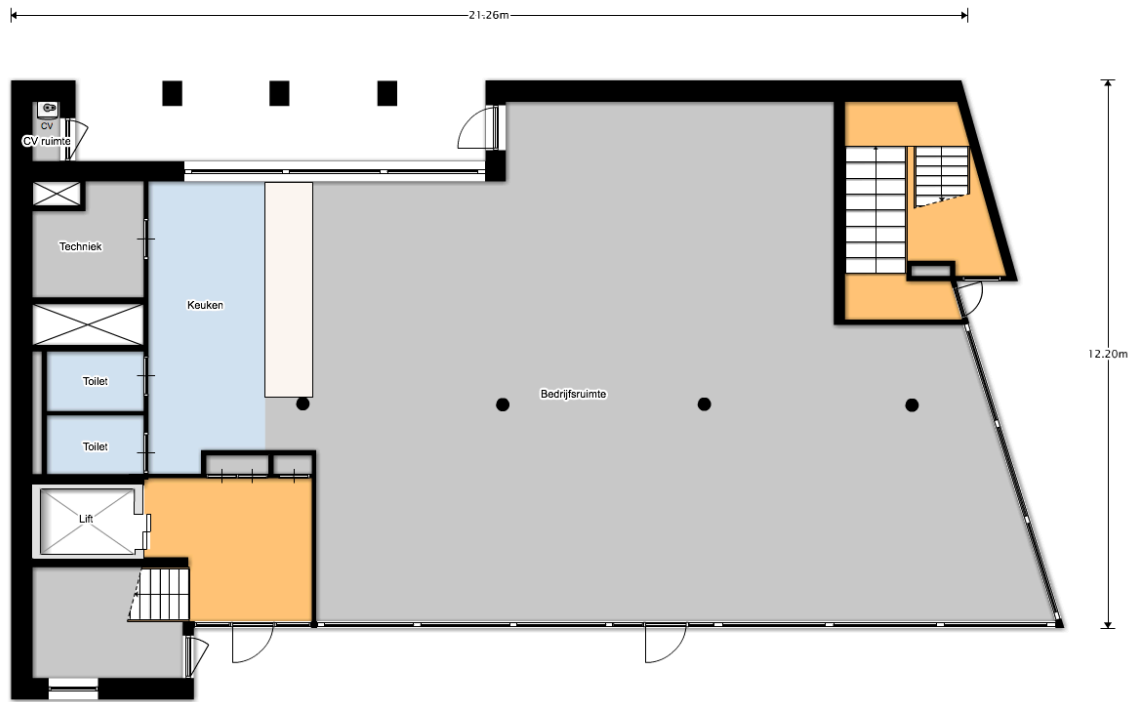
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

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.

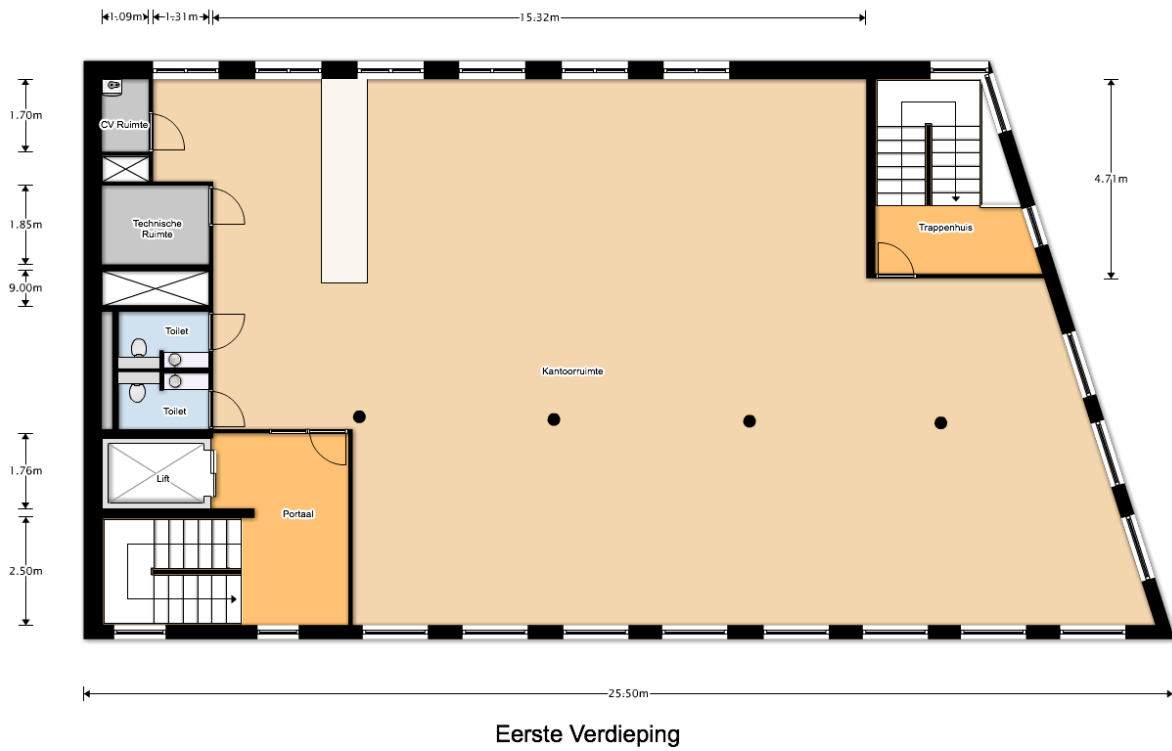
## **SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting**

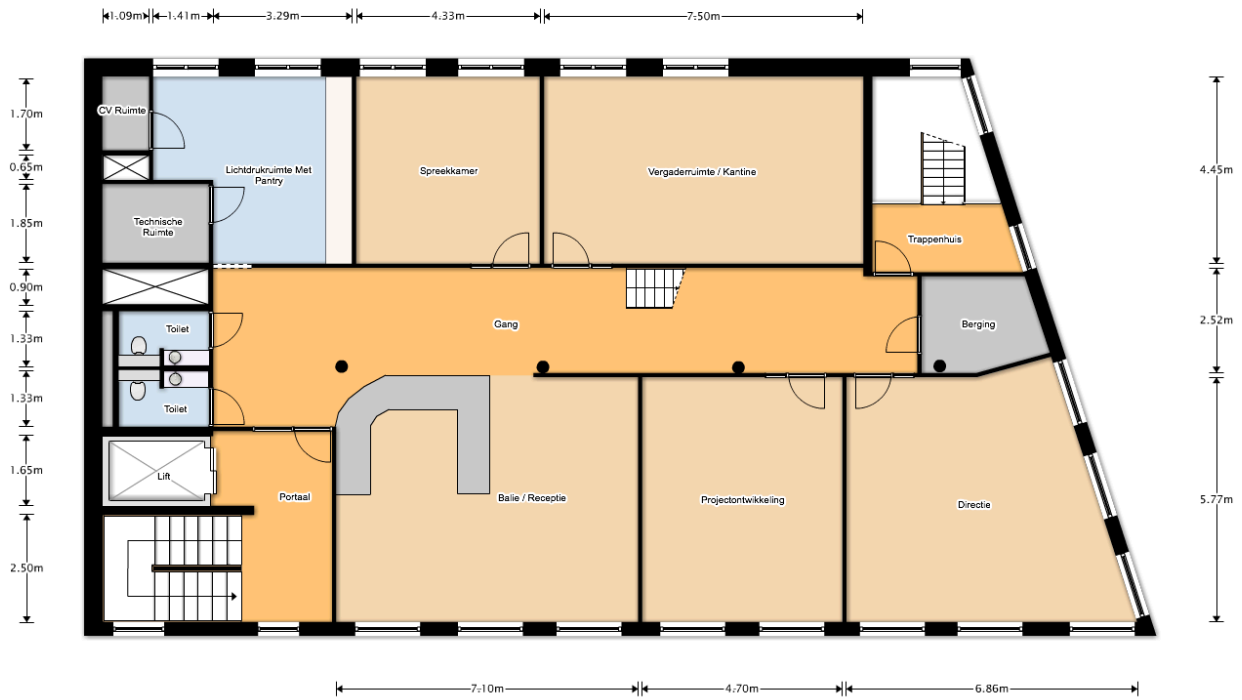
Stationsstraat 29, 5038 EC Tilburg

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

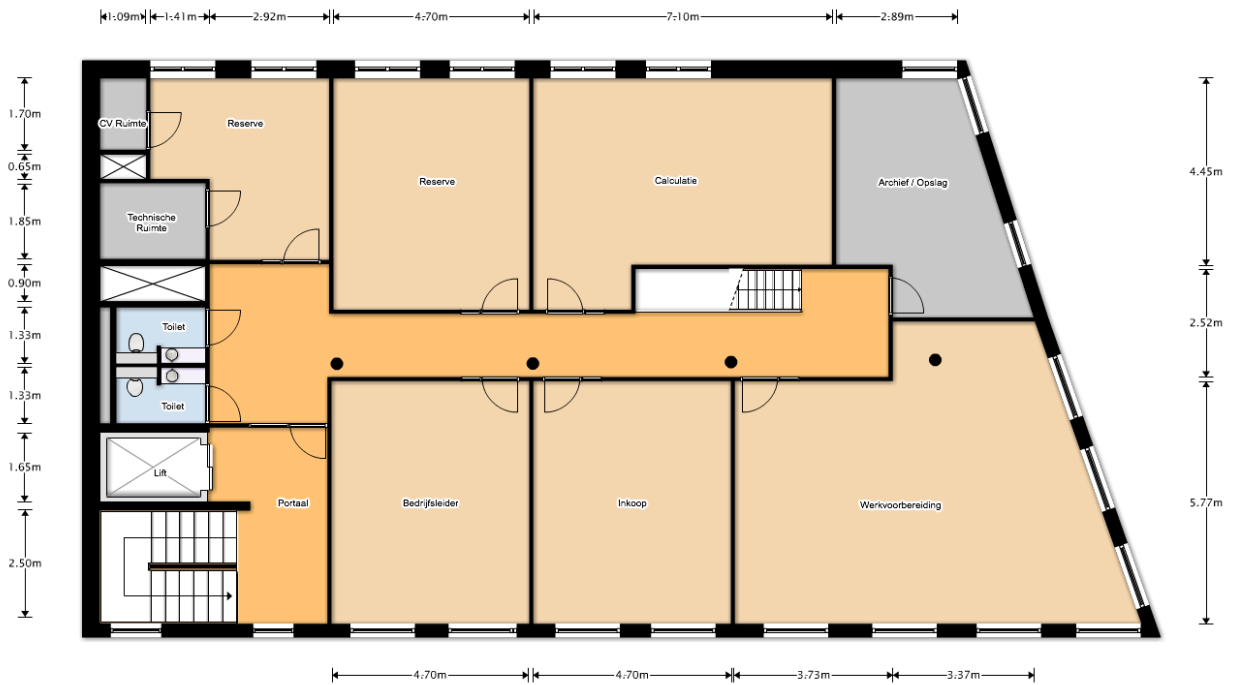


Begane Grond





Tweede Verdieping



Derde Verdieping













