

Vrijblijvende informatie

Commercieel vastgoed

Te huur
Stationsstraat 17 - 19, 5038 EA Tilburg



SMITS
VAN BEEK
BEDRIJFSHUISVESTING

Object

Op een steenworp afstand van het NS station Tilburg-Centraal gelegen monumentale kantoorvilla. De Stationsstraat is één van de drukkere 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 bestaat oorspronkelijk 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.

De gebouwen zijn separaat maar ook gezamenlijk te huur. De mogelijkheden bestaat om per kamer of per verdieping voor all in huurprijzen inclusief verwarming, koeling en elektra, tegen flexibele huurcondities te huren. De mogelijkheden bespreken wij graag met u.

Oppervlakte

Bouwdeel	Nummer 19	Nummer 17	Koetshuis 17a	Totaal
Kelder		176		176
Begane grond	560	485	140	1185
1^e verdieping	223	413	75	711
2^e verdieping	187	267		454
Totaal	970	1341	215	2526

Beschikbaar voor verhuur is totaal circa 2.311m² kantoorruimte, verdeeld over 2 gebouwen van 1.341m² (Stationsstraat 17) en 970m² (Stationsstraat 19), te huur in zijn geheel of een van beide delen. tevens te huur vanaf een of meerdere kantoor kamers van 15m² tot 60m² of een verdieping van 190m² tot 560m².

Koetshuis Stationsstraat 17A / Fabriekstraat 1B

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

Parkeren

Er zijn 20 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein aan de achterzijde, te bereiken via de Fabriekstraat. De parkeerplaatsen worden naar rato van het aantal gehuurde kantoor vierkantemeters toegerekend.

Huurprijs

De mogelijkheid bestaat om per kamer of per verdieping voor all in huurprijzen inclusief verwarming, koeling, elektra en internetverbinding, tegen flexibele huurcondities te huren. De mogelijkheden bespreken wij graag met u. Voor de huurprijzen per kamer all in, zie onderstaand overzicht.

Huurprijzen per kamer all-in (inclusief servicekosten):

Stationsstraat 17-19 Tilburg		m2	m2	m2 afgerond incl. opslag	Huurprijs per maand
Kamer	Netto	Kelder	Alg. Ruimte	All in	
Stationsstraat 17					
Begane grond	17,1	388,52	148,51	608	verhuurd
1e verdieping	17,2a+b	59,09		70	€ 990,00
1e verdieping	17,3	35,93		43	€ 625,00
1e verdieping	17,4	239,1		283	verhuurd
2e verdieping	17,5a+b	60,64		72	€ 1.050,00
2e verdieping	17,6	37,18		44	€ 675,00
2e verdieping	17,7	17,1		20	verhuurd
2e verdieping	17,8	109,73		130	verhuurd
Stationsstraat 19					
Begane grond	19,1	27,23		32	€ 605,00
Begane grond	19,2	45,48		54	verhuurd
Begane grond	19,3	49,98		60	verhuurd
Begane grond	19,4	25,29		30	verhuurd
Begane grond	19,5	392,26	28,11	492	€ 3.975,00
1e verdieping	19,6	28,2		34	verhuurd
1e verdieping	19,7	22,01		26	verhuurd
1e verdieping	19,8	46,29		55	verhuurd
1e verdieping	19,9	25,29		30	verhuurd
1e verdieping	19.10	11,04		13	verhuurd
2e verdieping	19.11	187,3		222	€ 1.850,00

Huurprijzen zijn exclusief BTW en excl. parkeren, huur per p.pl. per maand bedraagt € 85,00 excl. BTW
Huurprijzen zijn inclusief schoonmaak algemene ruimten en verbruik gas, water en elektra. Internet is niet inbegrepen in de huurprijs.

Borgstelling voor huurder bedraagt 3 maanden huur inclusief BTW.

Reclameuitingen lopen centraal via verhuurder en zijn voor rekening huurder op basis van kostprijs.

Eenmalige opstartkosten huurder € 150,00 excl. BTW.

Koetshuis Stationsstraat 17A / Fabriekstraat 1B

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 huurperiodes 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.

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



Kelder



Begane grond

1e verdieping



2e verdieping

















