

# Vrijblijvende informatie

## Commercieel vastgoed

Te koop  
Jellinghausstraat 9, 5048 AZ Tilburg



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

**Object**

Representatief bedrijfsobject, totaal groot circa 962m<sup>2</sup>, bestaande uit bedrijfsruimte met twee overheaddeuren en kantoorruimte in twee lagen gelegen op industrieterrein Kraaiven te Tilburg. Het object is in 2008 / 2009 gerenoveerd.

De bereikbaarheid is uitstekend via het Noordwest tangent, Burgemeester Letschertweg N260. Deze verbindingroute zorgt voor aansluiting op de snelwegen A261 (Tilburg - Waalwijk) en A58 / A65 (Breda - Eindhoven en Breda - 's-Hertogenbosch).

**Oppervlakte**

- Bedrijfsruimte: circa 840m<sup>2</sup>;
- Kantoorruimte: circa 122m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

**Voorzieningen**

Kantoorruimte:

- verlichting
- toiletgroep
- kantine / pantry

Bedrijfshalruimte:

- vrije hoogte 4 meter
- twee overheaddeuren

Het object is voorzien van een alarmsysteem.

**Kadastrale gegevens**

Gemeente Tilburg  
Sectie F  
Nummer 6492  
Groot 1.100m<sup>2</sup>

**Parkeren**

Parkeergelegenheid is voldoende aanwezig aan de voorzijde van het object.

**Bestemming**

Het vigerende bestemmingsplan is Bedrijventerrein Kraaiven 2008, categorie 3 t/m 5.

**Koopsom**

€ 495.000,-- kosten koper en te vermeerderen met BTW.

**Huurprijs**

Het object is tevens voor huur beschikbaar; huurprijs en voorwaarden zijn op aanvraag.

**Opleveringsdatum**

De oplevering geschiedt in onderling overleg.



### **Voorbehoud**

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

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

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: svb









