

# Vrijblijvende informatie

## Commercieel vastgoed

Te huur  
Kraaivenstraat 25 - 05, 5048 AB Tilburg



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

### **Object**

Op de eerste verdieping aan de prachtige kanaalzijde met eigen entree vanaf de begane grond, veel exposure en uitzicht gelegen zelfstandige kantoorruimte van circa 216m<sup>2</sup> met 2 parkeerplaatsen voor de deur. Eventueel is de kantoorruimte beschikbaar in combinatie met circa 75m<sup>2</sup> kantoorruimte / showroom op de begane grond.

De beschikbare ruimten maken deel uit van het nieuw gebouwde project Willemshoeck fase III en is gelegen aan het Wilhelminakanaal op het markante terrein van het vroegere Mommerscomplex op bedrijventerrein Kraaiven. Op het terrein zijn in vier fasen een viertal bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd, waarbij elk gebouw zich kenmerkt door verschillende afmetingen en indelingen.

Met afstand de best gelegen ruimten zijn gesitueerd direct met uitzicht op het Wilhelminakanaal. Dit zorgt voor rust, ruimte en een bijzonder prettig werkklimaat. Juist aan deze zijde is Willemshoeck fase III gesitueerd en we hebben hier beschikbaar voor verhuur:

- Kraaivenstraat 25 05, eerste verdieping: circa 216m<sup>2</sup> kantoorruimte
- Kraaivenstraat 25 07, begane grond: circa 75m<sup>2</sup> kantoorruimte / showroom

Alle kantoorruimte is turn key, inclusief systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, eigen sanitair, pantry en airco.

### **Huurprijs**

De aanvangshuurprijs van de kantoorruimte bedraagt € 110,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. De huurprijs van de parkeerplaatsen is op aanvraag.

### **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 vaste servicekosten voor de leveringen en diensten door verhuurder bedragen € 100,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

### **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).

### **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























