

**VAN HARTE WELKOM !**



**Adres: Kraaivenstraat 23 07, 5048 AB Tilburg**

**Huurprijs € 1.280,00 per maand**

## Omschrijving

### TE HUUR

**2-laagse bedrijfsruimte van in totaal ca. 226 m<sup>2</sup>, bestaande uit:**

- via loopdeur en overheaddeur toegankelijke bedrijfsruimte. Met toilet en vaste trapopgang naar;
- bedrijfsruimte-/kantoorruimte met raampartijen, pantry en airconditioning

**Bij deze bedrijfsruimte horen 2 stallingsplaatsen die direct aan de voorzijde gesitueerd zijn.**

**Bovendien is de ruimte optimaal geïsoleerd, en beschikt het over Energielabel A.**

### LOCATIE

Deze bedrijfsruimte maakt deel uit van bedrijventerrein "Willemshoek" en wordt gekenmerkt door een bruisend ondernemersklimaat.

Grote en kleine bedrijven hebben hier hun bedrijfs-/kantoorvestiging en profiteren van de positieve eigenschappen van bedrijventerrein Kraaiven:

- uitstekende bereikbaarheid via de Ringbanen, met de nabijgelegen autosnelwegen A261 (Tilburg-Waalwijk), A65 (Tilburg-Den Bosch) en A58 (Tilburg-Breda). Ook met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein uitermate goed te bereiken, met een bushalte op circa 100 meter van het terrein. Het NS station is eenvoudig met de fiets bereikbaar
- dit bedrijventerrein ligt direct langs het Wilhelminakanaal met goede verbindingen naar het stadscentrum

### ALGEMEEN

Deze bedrijfsruimte heeft een open indeling en daarmee bent u optimaal flexibel in uw gebruik en opstelling

### VOORZIENINGEN

De ruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, en is onder andere voorzien van:

- toilet;
- pantry;
- airconditioning;
- noodverlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met beveiliging;
- inbraakalarminstallatie.

### HUUR

€ 15.360,- exclusief BTW en servicekosten per jaar.

Het voorschotbedrag van servicekosten bedraagt € 75,-per maand

### OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 30 januari 2015, artikel 7:230a BW bedrijfsruimte (kantoor- en overige bedrijfsruimten) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

### OVERIGE HUURCONDITIES

Verdere informatie over de huidige huurvoorwaarden worden bij concrete interesse verstrekt.

### SERVICEKOSTEN

De kosten van gas, water, alarm en elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. De kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende leveranciers/nutsbedrijven te worden voldaan.

N.B. Het alarm is tot 1 mei 2025 reeds betaald.

### VOORBEHOUD EN GUNNING

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

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend.



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Overheaddeuren, toilet, pantry  
Luchtbehandeling: Airco  
Prijs: € 1.280,-  
Oppervlakte: 226 m<sup>2</sup>

### Gebouw

Naam gebouw: Willemshoek Gebouw II, nummer 23-07  
Bouwjaar: 2009  
Onderhoud binnen: Goed  
Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

### Energie label

A (met einddatum 29 november 2029)

### Parkeren

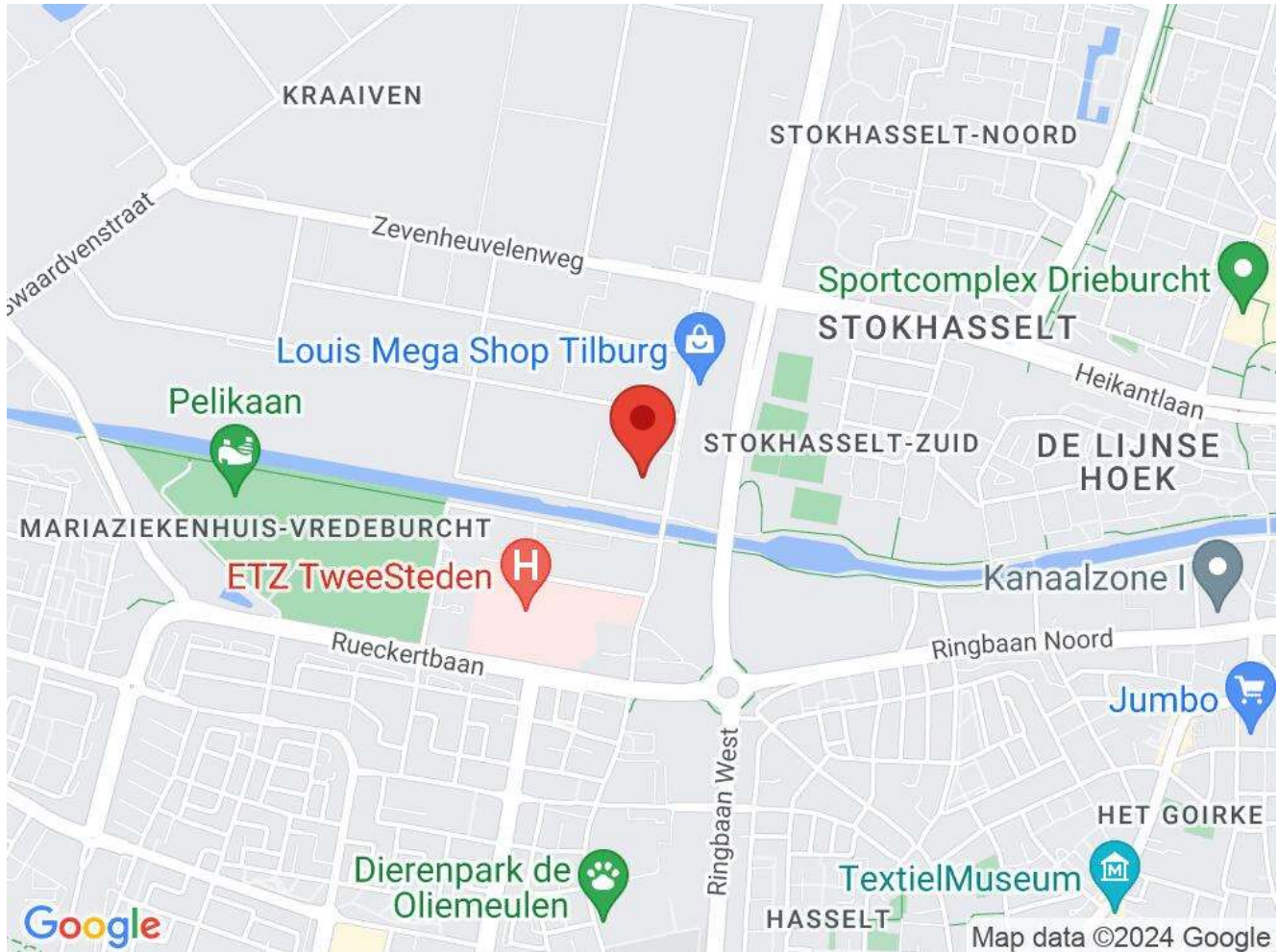
Parkeerplaatsen niet overdekt: 2  
Parkeerfaciliteiten: 2 stallingsplaatsen aanwezig

### Voorziening

Alarmvoorziening aanwezig



## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Bushalte: Op minder dan 500 m

Toelichting: Deze bedrijfsruimte maakt deel uit van bedrijventerrein "Willemshoek" en wordt gekenmerkt door een bruisend ondernemersklimaat. Grote en kleine bedrijven hebben hier hun bedrijfs-/kantoorvestiging en profiteren van de positieve eigenschappen van bedrijventerrein Kraaiven:- uitstekende bereikbaarheid via de Ringbanen, met de nabijgelegen autosnelwegen A261 (Tilburg-Waalwijk), A65 (Tilburg-Den Bosch) en A58 (Tilburg-Breda). Ook met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein uitermate goed te bereiken, met een bushalte op circa 100 meter van het terrein. Het NS station is eenvoudig met de fiets bereikbaar- dit bedrijventerrein ligt direct langs het Wilhelminakanaal met goede verbindingen naar het stadscentrum

## Toelichting

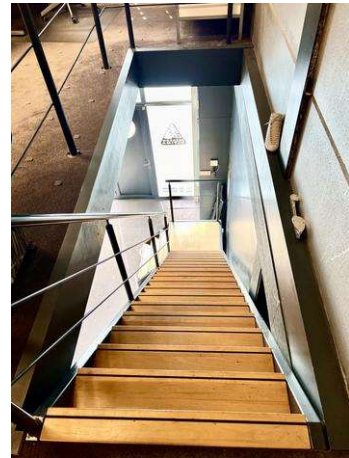
Deze bedrijfsruimte maakt deel uit van bedrijventerrein "**Willemshoek**" en wordt gekenmerkt door een bruisend ondernemersklimaat.

Grote en kleine bedrijven hebben hier hun bedrijfs-/kantorvestiging en profiteren van de positieve eigenschappen van bedrijventerrein Kraaiven:

- uitstekende bereikbaarheid via de Ringbanen, met de nabijgelegen autosnelwegen A261 (Tilburg-Waalwijk), A65 (Tilburg-Den Bosch) en A58 (Tilburg-Breda). Ook met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein uitermate goed te bereiken, met een bushalte op circa 100 meter van het terrein. Het NS station is eenvoudig met de fiets bereikbaar
- dit bedrijventerrein ligt direct langs het Wilhelminakanaal met goede verbindingen naar het stadscentrum



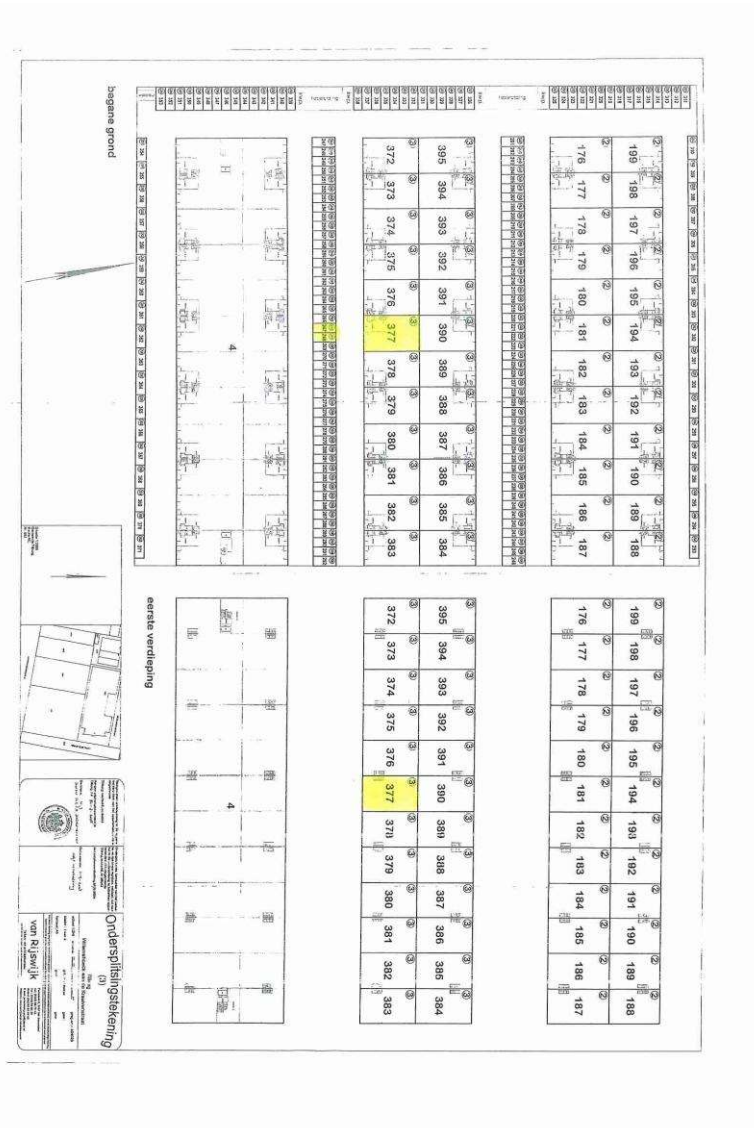




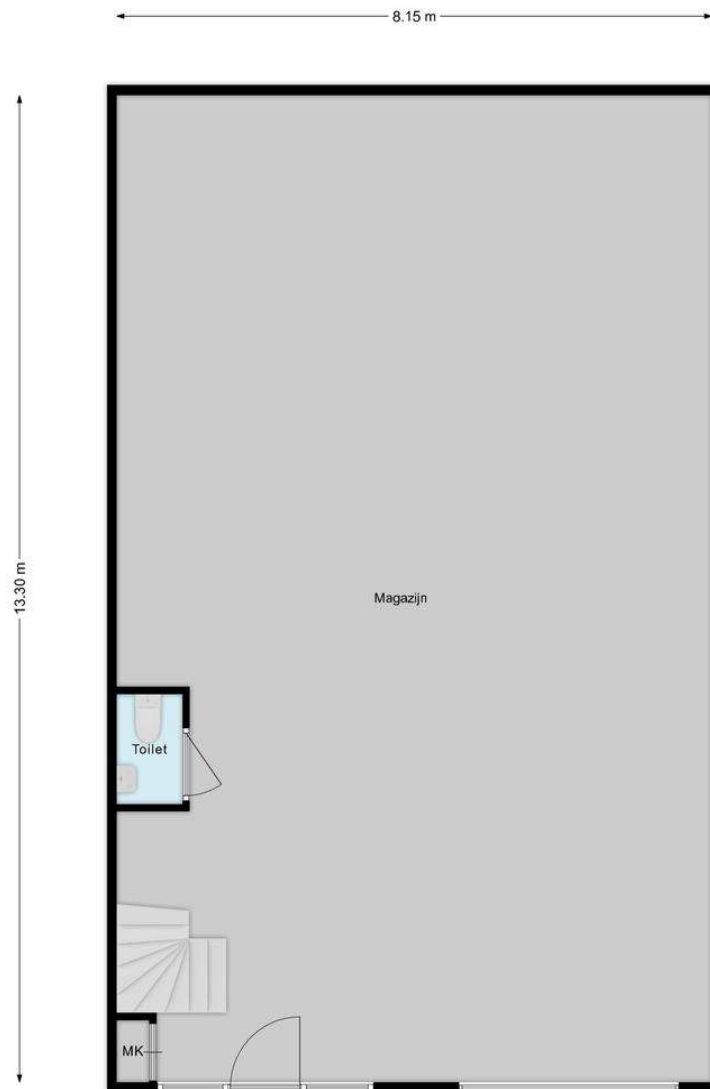




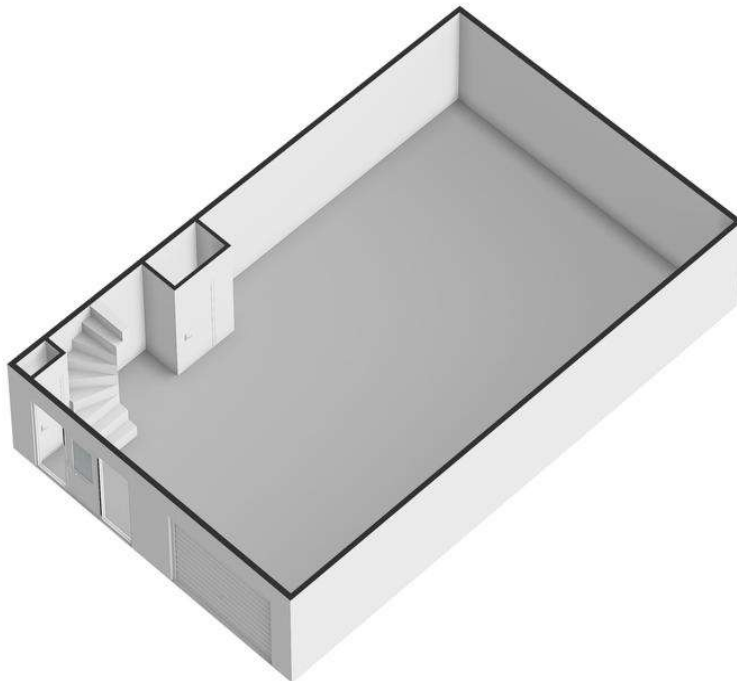
# Plattegrond situatie bebouwing en parkeren



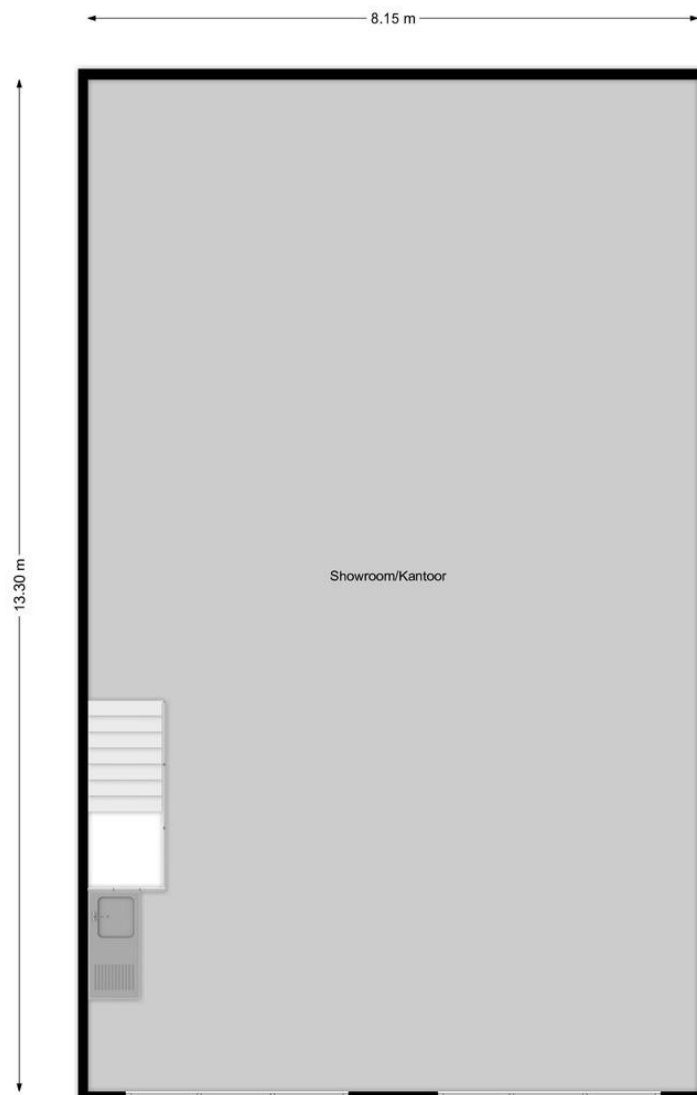
## Plattegrond begane grond



## Plattegrond begane grond



## Plattegrond verdieping



## Plattegrond verdieping

