

VAN HARTE WELKOM !

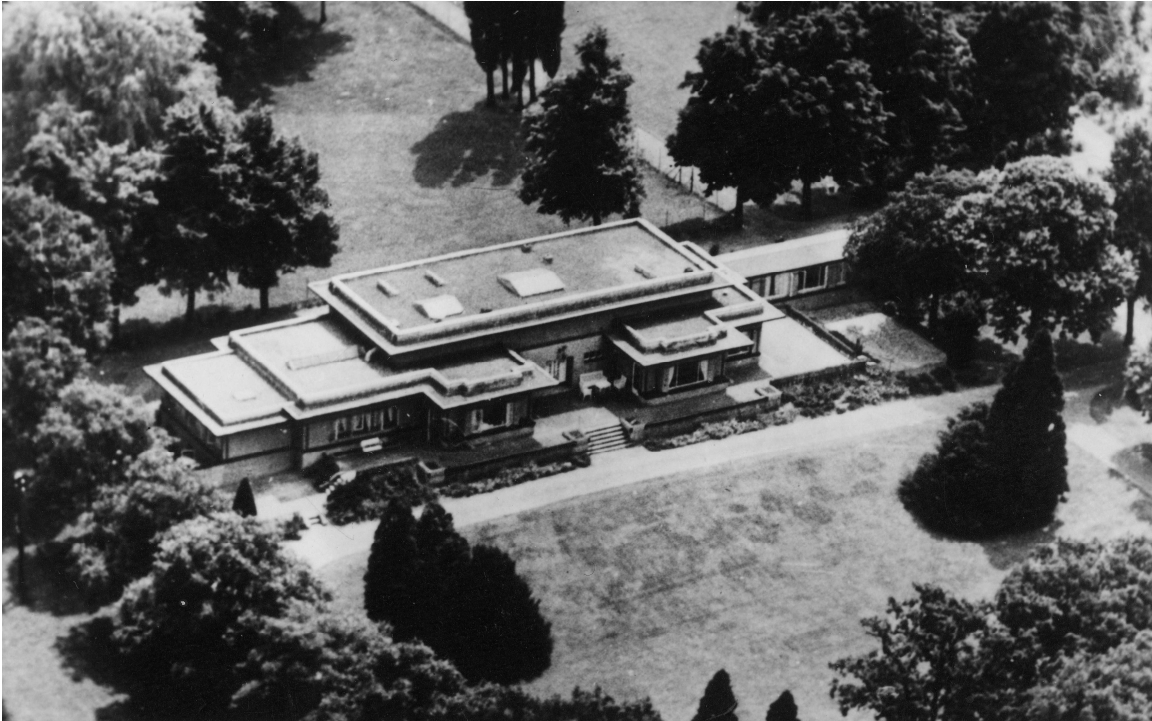


Adres: Bosscheweg 57, 5056 KA Berkel-Enschot

Huurprijs € 5.400,00 per maand



Omschrijving



Historische foto: de villa, ontworpen in de stijl van Frank Lloyd Wright, nu: rijksmonument

MONUMENTAAL WERKEN IN HET GROEN

Aan de statige Bosscheweg staat dit rijksmonument geïnspireerd op de architectuur van Frank Lloyd Wright.

Deze monumentale kantoorvilla met grote tuin transformeerde van een textielabrikantenvilla naar een prachtig gerenoveerde kantoorvilla met energielabel A+.

GERENOVEERDE KANTOORVILLA

De renovatie (periode 2020-2025) heeft met veel aandacht plaatsgevonden, met respect voor historische details in combinatie met de hoogste eisen op het gebied van kantoor/-werkcomfort zoals;

- klimaat-gecontroleerd comfort per kamer (koeling + verwarming);
- minder-valide voorzieningen zoals hellingbaan en invalidetoilet;
- watervoorzieningen in vrijwel iedere kamer;
- 5 toiletruimten;
- tapkey-sluitwerk ter borging van privacy en toegankelijkheid;
- compleet aangelegde alarm- en brandmeldinstallatie;
- UTP-voorzieningen in elke kamer;
- volledige na-isolatie wat geresulteerd heeft in een prachtig energielabel A+.

U profiteert van de nieuwe afwerkingen waaronder stukadoor wandafwerkingen en kant en klare plafonds v.v. installaties. Bewust is gekozen voor vrijheid qua vloerafwerkingen. We respecteren immers uw eigen huisstijl en inzichten.

INSPIRATIE

Ter inspiratie van benutting van de kamers, hebben we voor u een aantal 'artist impressions' bij de foto's toegevoegd.

AANTAL KAMERS, INDEELBAARHEID

Er zijn in totaal maar liefst 13 kantoor-/werkruimten.

Er is grote aandacht gegeven aan verschillende sferen;

- zo zijn er 5 kamers die de sfeer hebben van een kantoortuin; grote, transparante glaspuien verbinden 2 riante multi-functionele ruimten van 20 m² en 31 m²;
- en houdt u meer van het historische karakter; subtiele details zoals een entree met marmeren vloer en marmeren gevel, de erkerkamer (ontwerp van architect Bedaux) en historische haardpartijen, ademen de sfeer uit de jaren '20 en '50 van de vorige eeuw.

Is deze kantoorvilla een maatje te groot voor uw bedrijf?

Dan is het prettig om te weten dat deze villa door 2 huurders 'bewoond' mag worden.

Is deze kantoorvilla een maatje te klein voor uw bedrijf?

Ook dan is er voor u een oplossing; op 2 minuutjes loopafstand staat een gebouw met presentatie-/vergaderruimte voor u ter beschikking! Vraag naar de gunstige huurvoorwaarden.



Het kantoorpaviljoen met (eventuele) extra kantoor-/vergaderruimte

EXCLUSIEVE BUITENRUIMTE

Deze kantoorvilla ligt letterlijk 'op niveau'. Dit houdt in dat u een exclusief buitenruimte heeft, waaronder een terrasruimte aan voor- en achterzijde.

OMGEVING

Behalve heerlijke werkruimten, profiteert u iedere dag van wijde, groene uitzichten over de parkachtige tuin.

Landschap "De Lange Akker" beslaat circa ruim 2 hectare tuin met lommerrijke lanen met oude bomen. Daarbij mag de vermelding van de eeuw-oude rode beuken in de binnentuin, en het gemeentelijk monument; de Atlasceder in de voortuin, niet ontbreken.

DE LANGE AKKER

"De Lange Akker" staat voor wonen en werken 'in het groen'



PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, inclusief oplaadpunten voor elektrisch rijden.

BEREIKBAARHEID

In de ruim 100-jarige geschiedenis hebben haar bewoners altijd de uitstekende bereikbaarheid enorm gewaardeerd.

Binnen enkele minuten bent u op de rijksweg naar 's-Hertogenbosch, Breda en Eindhoven.

De bushalte is letterlijk 'voor de deur'.

En binnen 20 minuten fietsen staat u in de binnenstad en NS station van Tilburg.

HUURCONDITIES

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 5.400,- per maand.

BTW

Er is sprake van een BTW belaste verhuur.

Servicekosten

De servicekostenbijdrage (t.b.v. algemene terrein) bedraagt € 110,- per maand
Er zijn eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar en 5 verlengingsjaren.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Indexering

Jaarlijks, conform de Algemene Huurbepalingen Kantoorruimte en Overige Bedrijfsruimte (ROZ).

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur.

Aanvaarding

In overleg.

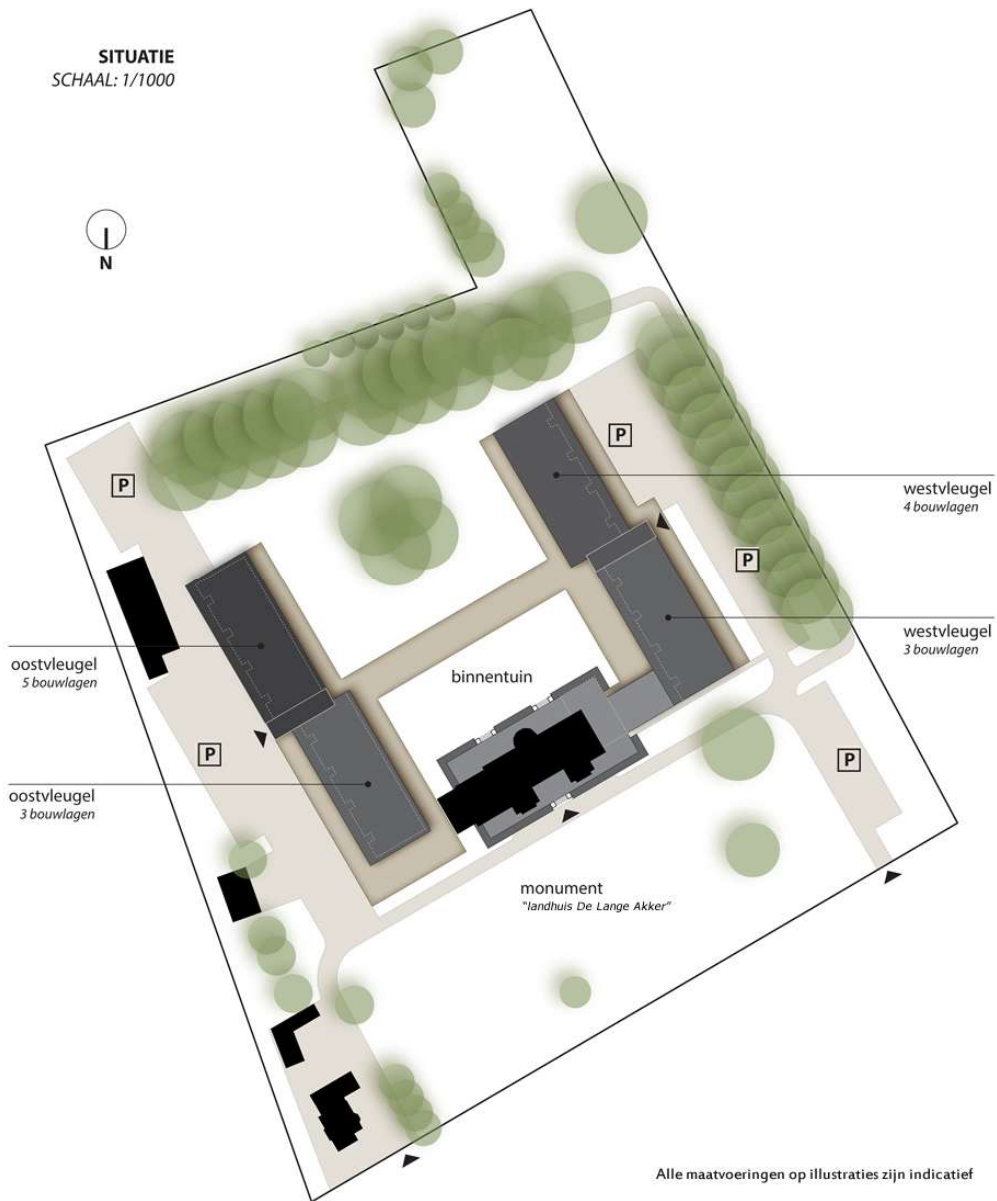
Bestemming en gebruik

De bestemming is "Gemengd", en omvat:

- a. bedrijvigheid;
- b. kantoren;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. dienstverlening.

Kortom, van zakelijke dienstverlening en klinieken tot en met schoonheidsinstituten; er is hier veel mogelijk!

SITUATIE
SCHAAL: 1/1000



Alle maatvoeringen op illustraties zijn indicatief

Informatie

Voor eventuele vragen en/of bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verhuur geschiedt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

Disclaimer

Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: ca. 360 m²

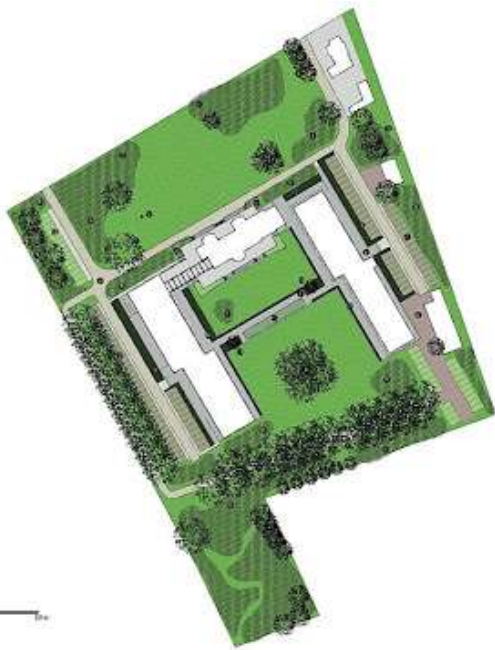
Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, airconditioning

Gebouw en omgeving



De kantoorvilla ligt in een prachtig landschap met appartementen voor senioren als 'mede-bewoners'



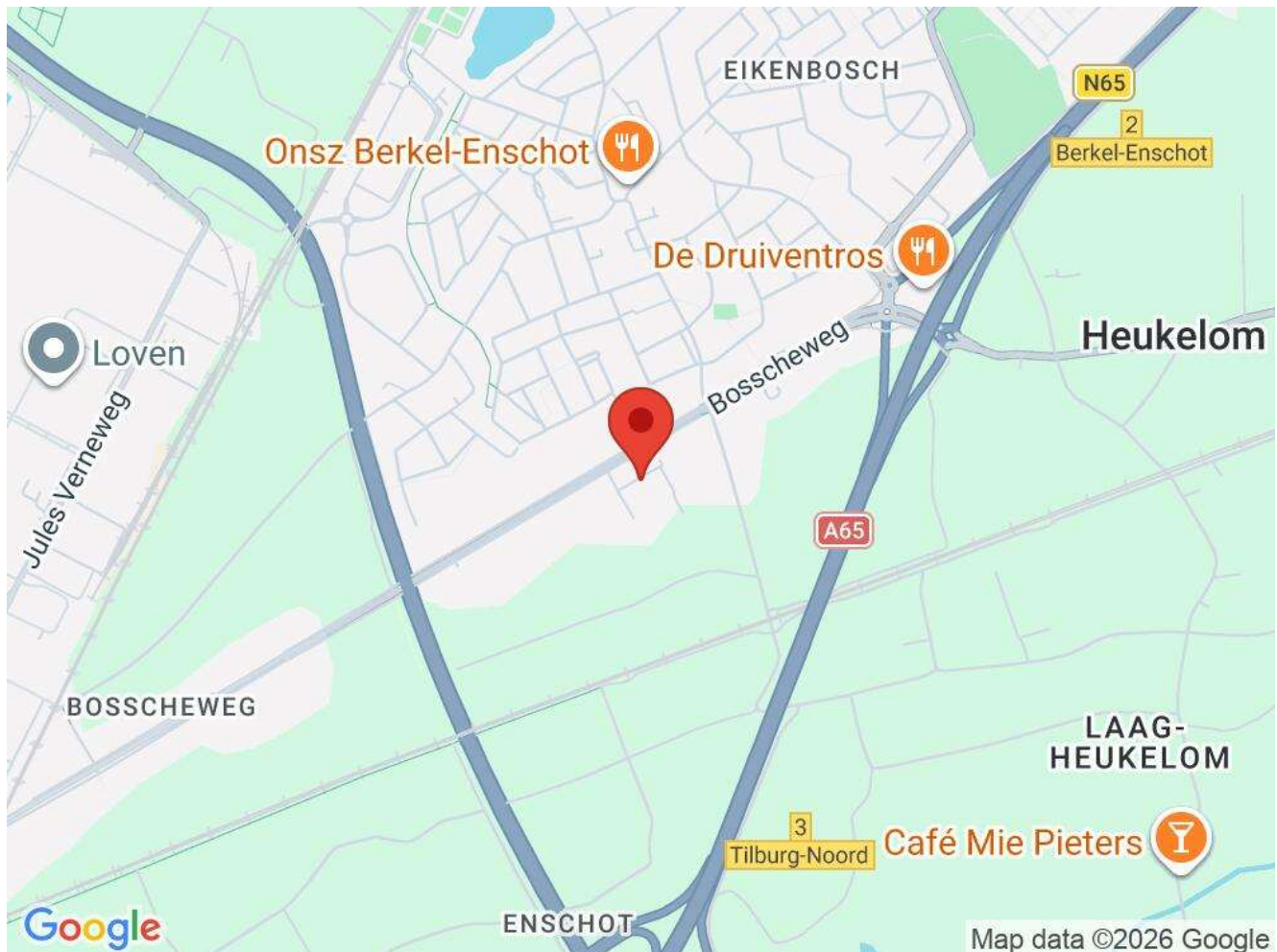
Rijksmonument

energielabel

A+ met einddatum 31 december 2035



Locatiekaart



Bereikbaarheid



Met uitstekende verbindingen naar Breda – 's Hertogenbosch – Eindhoven - Waalwijk



Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl

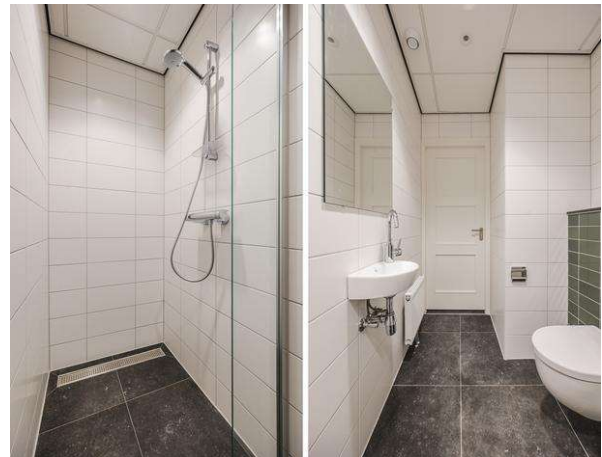
Foto's en artist impressions



Foto's en artist impressions



Foto's en artist impressions



Plattegrond





De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 346 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dienen slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)