

VAN HARTE WELKOM !



Adres: Herastraat 43 01, 5047 TX Tilburg

Huurprijs € 1.465,00 per maand

Omschrijving

Aantrekkelijke bedrijfs-/kantoorruimte op zichtlocatie aan goede ontsluitingsweg en aan het water gelegen. Deze representatieve hoek-bedrijfsunit (totaal bvo: $\pm 192 \text{ m}^2$ /bouwjaar 2009) heeft 3 eigen parkeerplaatsen. Tevens zijn er een aantal bezoekersplaatsen en HD Camerabeveiliging. De ligging is ideaal; op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Vossenbergh I. Deze kantoor-/bedrijfsruimte bestaat uit 2 lagen van elk $\pm 100 \text{ m}^2$ én is compleet, instapklaar, ingericht met o.a. systeemplafonds met lichtarmaturen, airconditioning, keurige sanitaire voorzieningen, nette keukens, rolluik voorpui/ontvangstruimte, alarm (hoge klasse beveiliging verzekering) en een elektrisch bedienbare overheaddeur. Uiteraard is er glasvezel aanwezig. Het omliggende (parkeer)terrein is geheel omheind d.m.v. een stalen hekwerk (Heras) met afsluitbare toegangspoorten, eveneens elektrisch en op afstand bedienbaar.

INDELING:

Begane grond buitenzijde:

- verhard parkeer-/manoeuvrerterrein rondom met 3 eigen parkeerplaatsen. Het gehele terrein is omheind met een hoogwaardig stalen hekwerk en elektrisch bedienbare toegangspoorten op afstandsbediening.

Begane grond binnen:

- loopdeur naar entree
 - ontvangstruimte met garderobe, meterkast en trapopgang.
- Deze ruimte is aan de voorzijde afsluitbaar middels een rolluik
- magazijn-/kantoor-/ bedrijfsruimte met elektrisch bedienbare overheaddeur
 - keurige toiletruimte met wandcloset
 - de begane grond is geheel v.v. systeemplafond v.v. hoogfrequent lichtarmaturen

1e verdieping:

- overloop met nette keukeninrichting v.v. koelkast en vaatwasser
 - kantoorruimte met systeemplafond, airconditioning en serverruimte
 - showroom/kantoorruimte met systeemplafond v.v. showwand
 - kantoor/spreekkamer met systeemplafond
- Algemeen: de eerste verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer-afwerking



Met ideale bedrijfs-/opslagruimte begane grond en 3 representatieve kantoorruimten op de 1^e verdieping



Uitstekend bereikbaar, 3 eigen parkeerplaatsen en ligging op zichtlocatie met fantastische ligging aan het water

Kenmerken:

- aantrekkelijke zichtlocatie, tegenover het water (kanaal).
- Vanuit je kantoorruimte voorzijde heb je dan ook een geweldig vrij uitzicht
- gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein Vossenbergh I
- totale bruto vloeroppervlakte: $\pm 192 \text{ m}^2$
- 3 eigen parkeerplaatsen aanwezig
- geheel omheind buitenterrein met elektrisch bedienbare poorten (afstandsbediening)
- hoogwaardig afwerkingsniveau
- rondom volledig v.v. elektra/data (24x)/VOIP/GPRS alarm/camerabeveiliging
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- intercom met elektrische deuropener
- zelfstandige meters voor warmte-elektra-water
- multifunctioneel gebruik, instapklaar en representatief (bouwjaar 2009)

Verhuurproces:

De verhuur komt op een zorgvuldig wijze tot stand.

Wij willen u vriendelijk vragen om eerst een heldere beschrijving te geven van uw bedrijf en -activiteiten.

Branches als autogerelateerde activiteiten, agrarische activiteiten (inclusief houden van dieren), opslag brandbare-/explosiegevaarlijke vloeistoffen en detailhandel zijn hier niet toegestaan.

Zodra we u kunnen introduceren als huurkandidaat, plannen we uw bezichtiging in.

Alleen de verhuurder is, na screening, bevoegd tot het contracteren van de huurder.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 192 m²

Gebouw uit 2009

Omgeving op bedrijventerrein Vossenbergh I, aan vaarwater (kanaal)

Energie label A

Parkeren: 3 eigen parkeerplaatsen

Voorziening

Keuken/pantry, systeemplafond, verlichting, toiletvoorziening, alarmvoorziening, airconditioning

Servicekosten

De servicekosten voor huurder bedragen thans € 18,33 excl. BTW per maand.

De servicekosten zijn voor periodieke glasbewassing, periodieke controle van brand-blusapparaat en overheaddeur en periodieke onkruidbehandeling van het buitenterrein

Locatiekaart



Bereikbaarheid

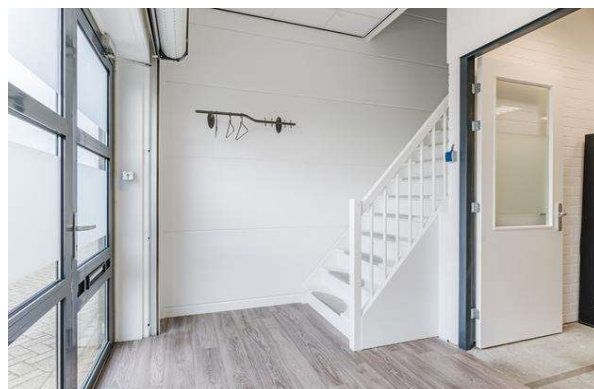
Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 3000 m tot 4000 m

Bushalte: op 1000 m tot 1500 m

Foto's

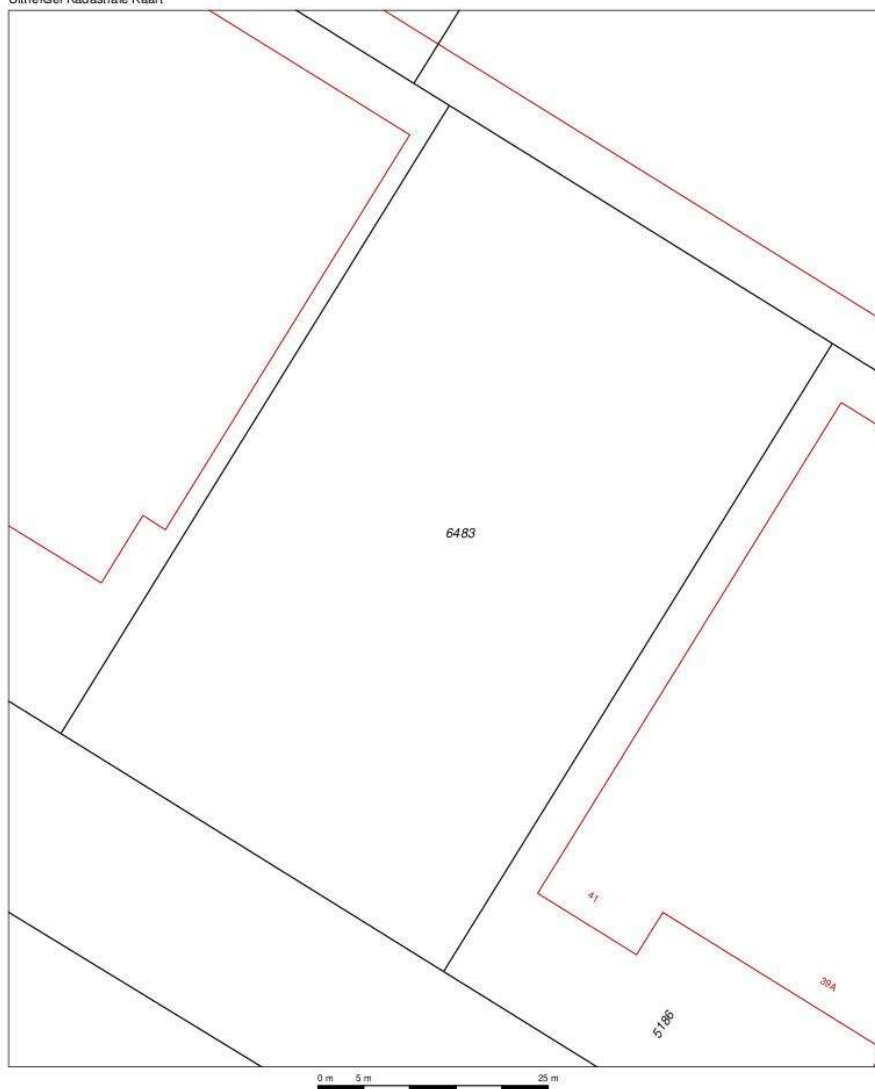






Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

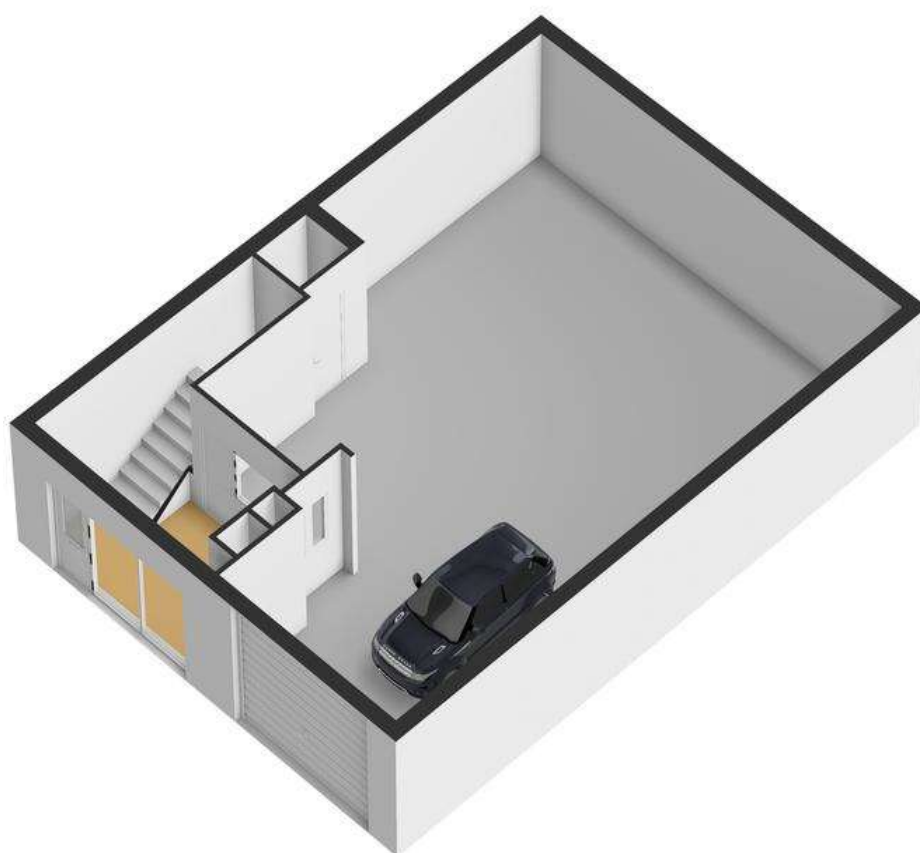


Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
Kadastrale grens	Kadastrale gemeente	TILBURG
Voorlopige grens	Sectie	F
Bebouwing	Perceel	6483
Overige topografie		
Voor een eenduidig uittreksel, BRED A, 9 november 2010 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 98 m2.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient 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.)

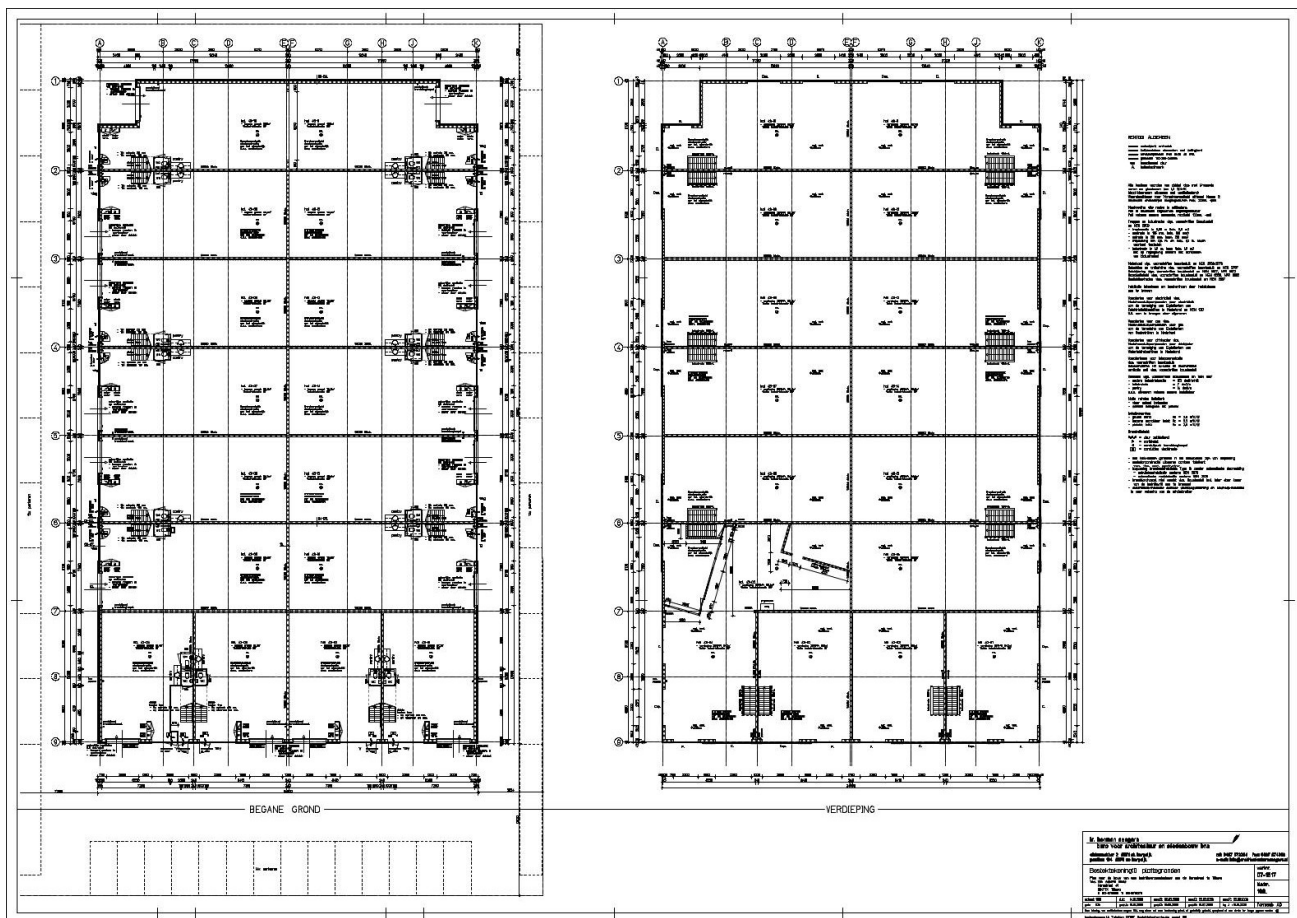




De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 96 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient 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.)





Totaaloverzicht bedrijventerrein Herastraat 43 Tilburg