

Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparant makelaars



**Jellinghausstraat 2 19
Tilburg**

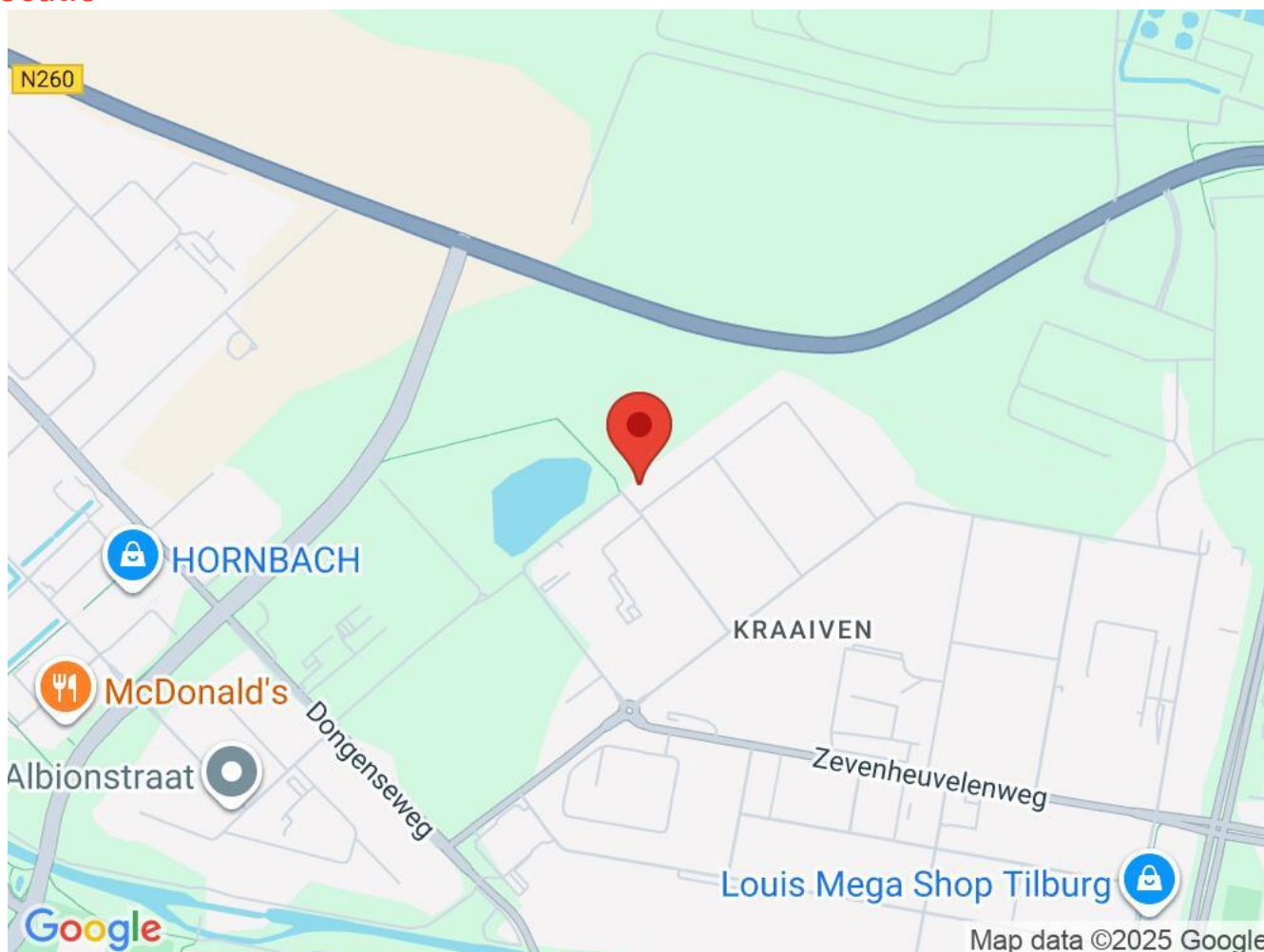
Huurprijs € 995,- per maand
(excl. servicekosten, btw & nutsvoorzieningen)

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Hoofdbestemming	: Bedrijfsruimte
Bouwjaar	: 2025
Bouwvorm	: Recent opgeleverde nieuwbouw
Totale oppervlakte	: Ca. 94 m ²
Parkeerplaatsen	: 2 stuks direct voor het pand
Huurprijs	: € 995,- per maand + € 83,17 servicekosten (exclusief btw & nutsvoorzieningen).

Locatie



omschrijving

Deze recent opgeleverde bedrijfsruimte van circa 94 m² bevindt zich in een modern nieuwbouw-bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Kraaiven in Tilburg. De locatie kenmerkt zich door een uitstekende bereikbaarheid en een professionele uitstraling, waardoor deze unit uitermate geschikt is voor ondernemers die behoefte hebben aan een representatieve en functionele bedrijfsomgeving. De bedrijfsruimte is uitgevoerd met een basisinstallatie, waaronder elektra, watervoorziening en twee eigen parkeerplaatsen direct voor de entree. De afwerking omvat onderhoudsarme kunststof kozijnen en deuren, een elektrisch bedienbare overheaddeur, betonnen vloeren en kalkzandstenen scheidingswanden. Op de verdieping zijn reeds dakdoorvoeren aangebracht, hetgeen de mogelijkheid biedt om zonder ingrijpende aanpassingen aanvullende installaties te realiseren, zoals airconditioning. Daarnaast is aan de buitenzijde van het pand een mantelbuis voorbereid, die onder meer kan worden benut voor het installeren van een laadvoorziening voor elektrische voertuigen. Deze combinatie van moderne voorzieningen, toekomstbestendige voorbereidingen en een strategische ligging maakt de ruimte uiterst geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Huurprijs:

€ 995,- per maand + € 83,17 servicekosten (exclusief btw, & nutsvoorzieningen). Jaarlijkse indexering op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens CPI. De eigenaar staat ook open voor verkoop van de bedrijfsruimte. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden.

Let op: het vestigen van een autobedrijf (in- verkoop, reparatie en/of poetsbedrijf) is niet toegestaan. Deze beperking is vastgelegd in de splitsingsakte.

Huurperiode & aanvaarding:

In eerste instantie zal een huurperiode van drie (3) jaar in acht genomen worden (anders in overleg). De ruimte is per direct te aanvaarden.

Locatie & bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Kraaiven is gesitueerd aan de noordwestzijde van Tilburg en wordt gekenmerkt door een brede variëteit aan ondernemingen, zowel in schaalgrootte als in aard van de bedrijfsactiviteiten. Het gebied biedt een representatieve en dynamische omgeving, waarin zowel grotere bedrijven als talrijke middelgrote en kleinere ondernemingen actief zijn. In de directe nabijheid van de locatie zijn diverse gerenommeerde organisaties gevestigd, waaronder PostNL, Decathlon & Bijenkorf. De bereikbaarheid per auto is uitstekend dankzij de ontsluiting via de Noordoosttangent. Deze verbindingroute biedt directe aansluiting op de snelwegen A261 (Tilburg-Waalwijk), A58 (Breda-Eindhoven) & A65 (Tilburg-'s-Hertogenbosch), hetgeen een optimale bereikbaarheid waarborgt. Het bedrijventerrein is tevens per openbaar vervoer goed bereikbaar. Vanaf het Centraal Station van Tilburg wordt een busverbinding onderhouden richting het terrein. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op circa tien minuten loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u een royale rechthoekige hal, die volledig vrij indeelbaar is. De entree bevindt zich aan de voorzijde van het pand via de overheaddeur (ca. 3 meter breed & 3,20 meter hoog) of de loopdeur, waardoor zowel personen als goederen efficiënt toegang hebben tot de ruimte. Aan de rechterzijde van de ruimte is de trapopgang naar de verdieping gelegen alsmede de aansluitingen voor water, geschikt voor bijvoorbeeld sanitaire voorzieningen of een pantry. Daarnaast is aan de buitenzijde van het pand een mantelbuis voorbereid, die onder meer kan worden benut voor het installeren van een laadvoorziening voor elektrische voertuigen.

Verdieping:

De eerste verdieping beslaat eveneens een open en rechthoekige ruimte, die qua indeling en gebruik volledig naar wens kan worden ingevuld. Vanuit de trapopgang komt u in een helder en ruim vertrek dat uitstekend geschikt is voor kantoor-, opslag- of ondersteunende werkruimte. De verdieping biedt ruim voldoende daglicht via meerdere raampartijen aan de voorzijde van het pand. Daarnaast zijn op deze verdieping al dakdoorvoeren voorbereid, wat het eenvoudig maakt om aanvullende installaties te plaatsen zoals airconditioning.

Nutsvoorzieningen:

Huurder dient op eigen naam contracten af te sluiten voor nutsvoorzieningen (elektra & water).

Bestemming:

Een potentiële huurder is zelf verantwoordelijk dat het (voorgenomen) gebruik in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur.

Voorbehoud:

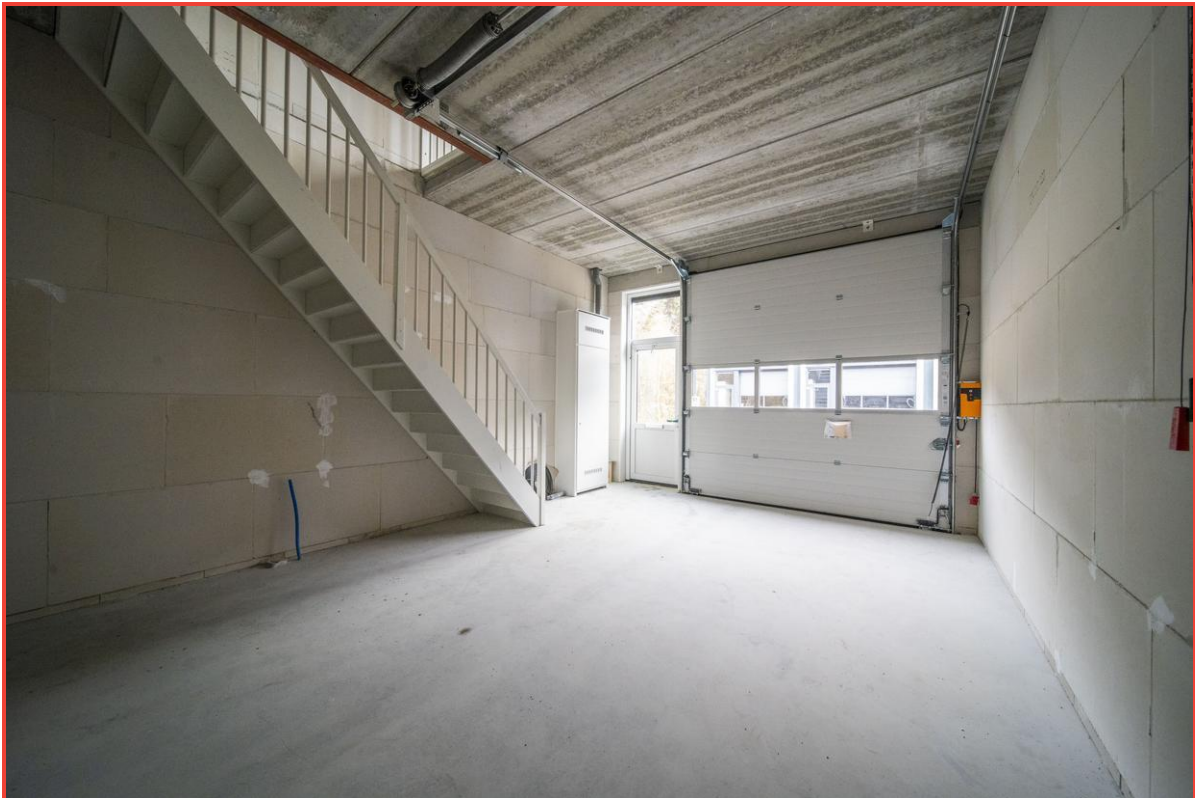
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

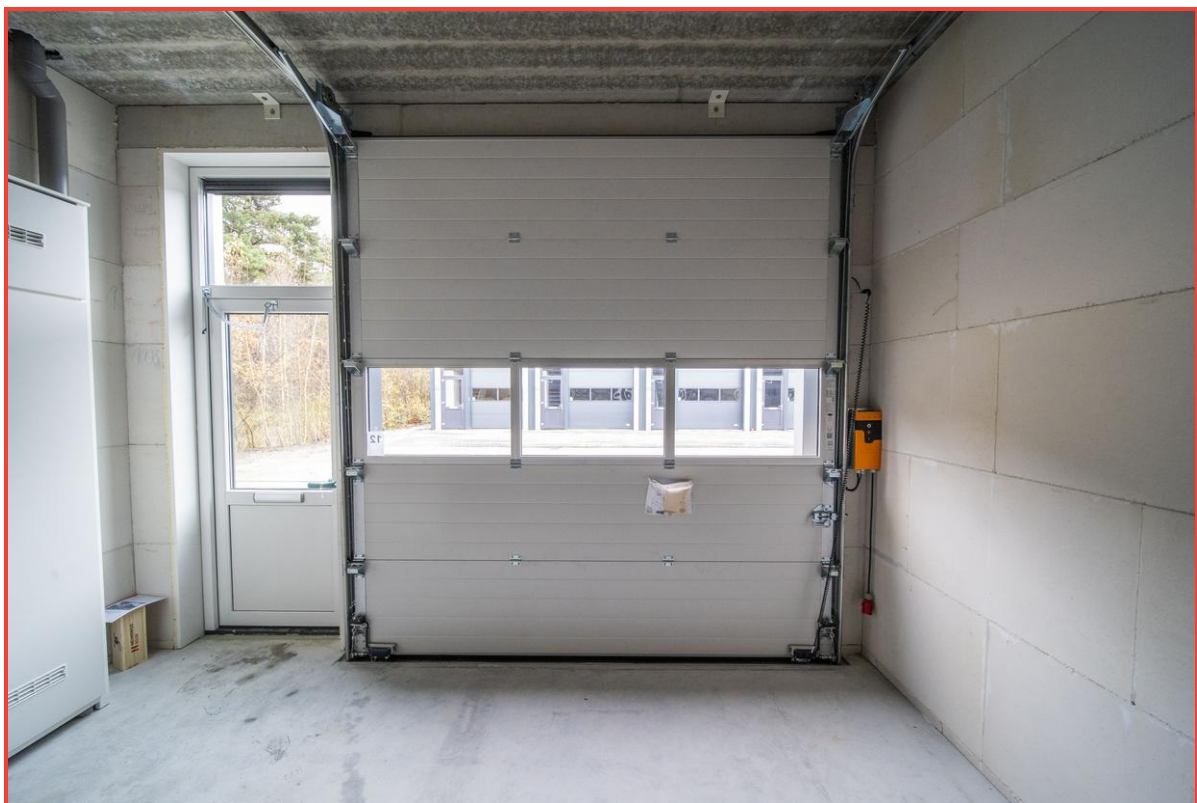
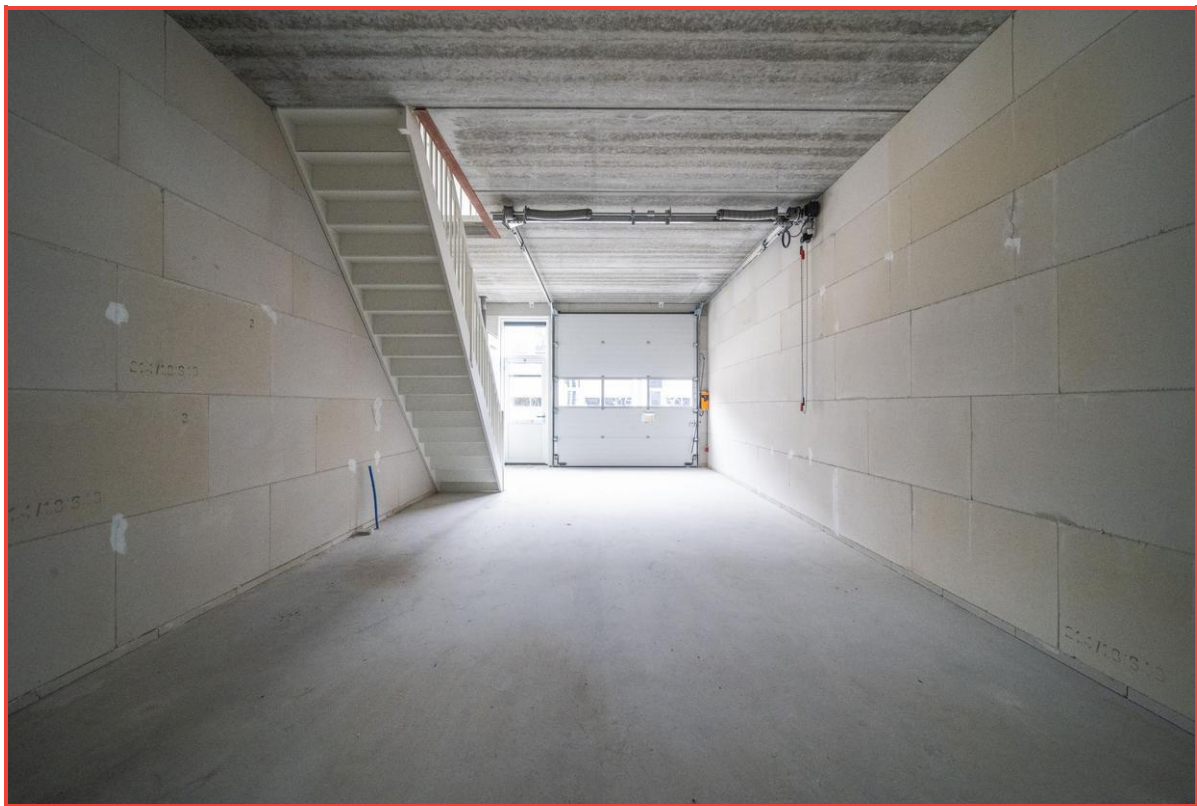
Huurprijs € 995,- per maand (ex. btw & servicekosten)

Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

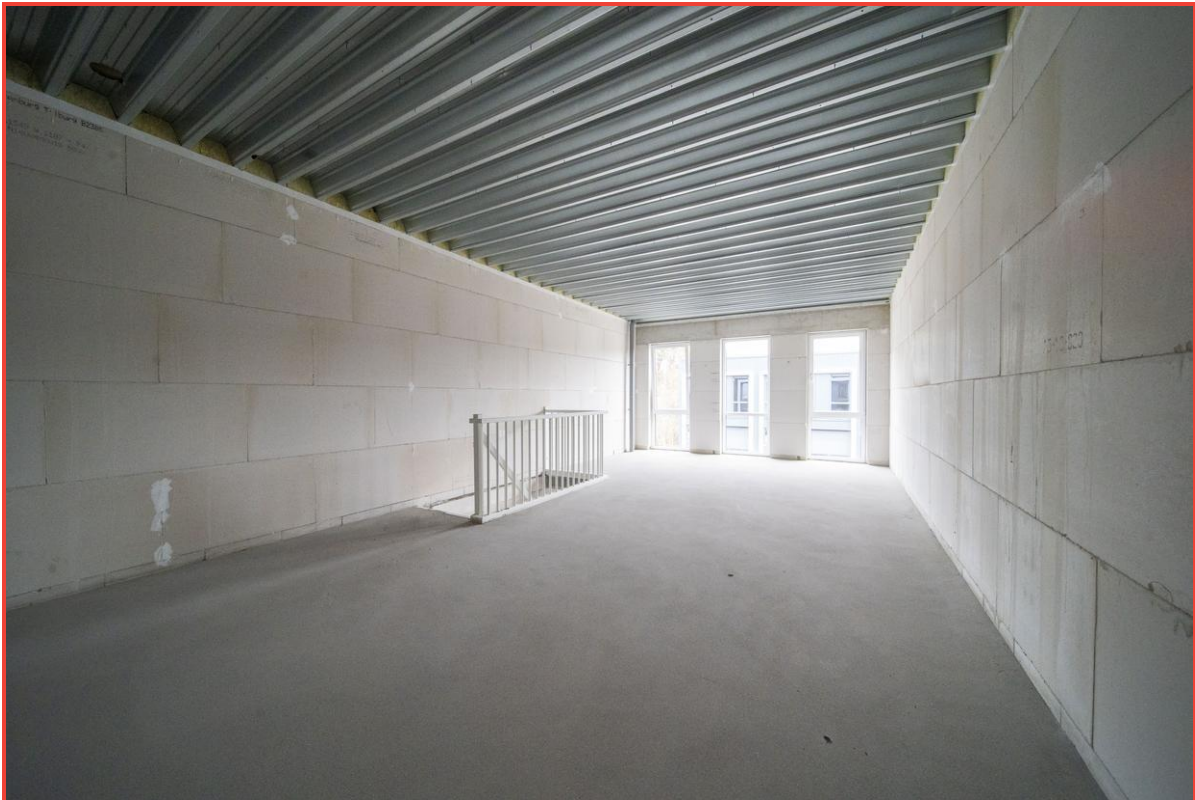


transparantie - vakmanschap - integriteit





Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit

Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

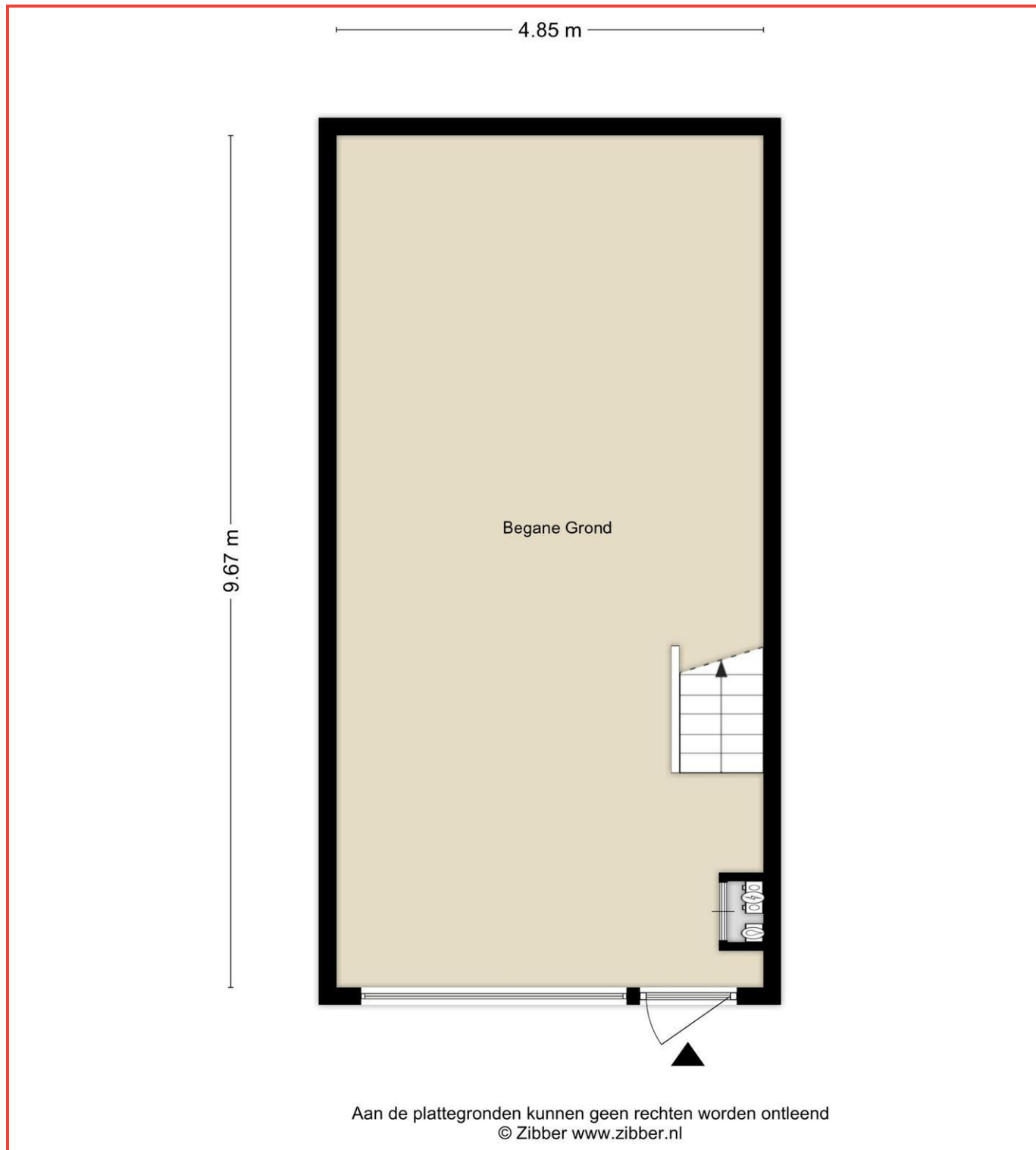


transparantie - vakmanschap - integriteit

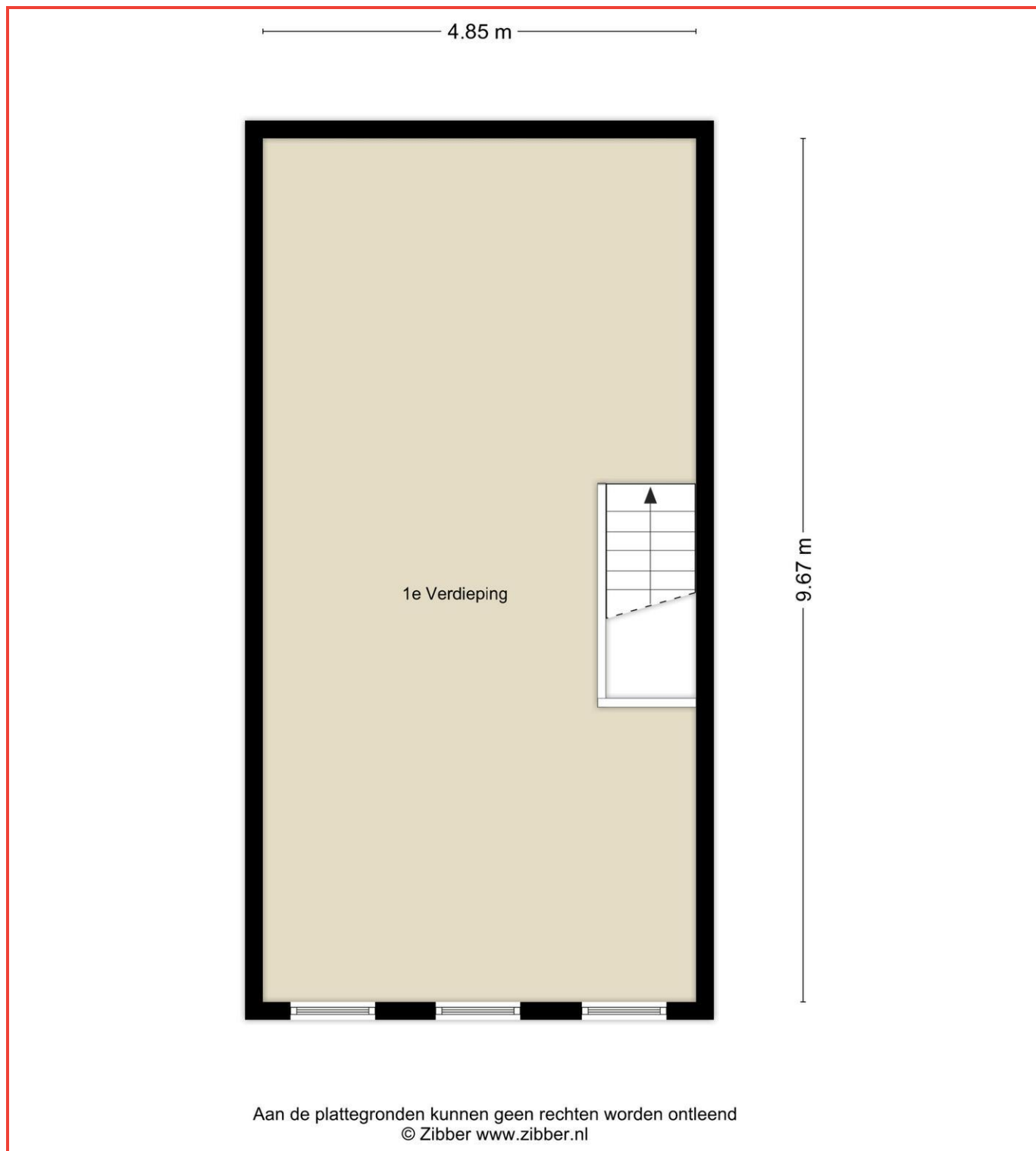
Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



Begane grond



Verdieping



Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



aantekeningen

Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



aantekeningen

over ons

Wie zijn wij

Transparant Makelaars is een jong enthousiast team dat wordt geleid door **Pieter Reijnen**. Op 01 Mei 2009 is hij gestart met zijn eigen kantoor. Deze NVM makelaar is tevens beëdigd taxateur voor zowel NWWI als TMI taxaties. Naast Vastgoed en Makelaardij heeft Pieter commerciële economie gestudeerd. Hij heeft de afgelopen jaren ervaring opgedaan bij gerenommeerde makelaarskantoren in Midden Brabant.

Woningen verkoop:

Bij **verkoop** bieden wij u geen loze garanties. Wij garanderen u geen verkoop binnen zeer kort tijdsbestek. Wij garanderen u echter wel dat wij uw woning maximaal onder de aandacht brengen; dat wij u helpen met het verkoopklaar maken van uw woning en desgewenst dit hele proces met een team van deskundigen voor u regelen. Wij "ontzorgen" uw verkoop en garanderen daarmee een maximale opbrengst. De kosten worden vooraf met u besproken en zijn dus transparant.

Woningen aankoop:

Vertrouwt u ons uw aankoop toe, dan garanderen wij dat u weet wat u koopt. Wij maken uw **aankoop transparant**. De prijs- kwaliteitsverhouding van het door u gewenste object moet marktconform zijn en bij geringe twijfel over de bouwkundige staat, schakelt Transparant Makelaars altijd een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau in.

Ontzorging

Transparant makelaars gaat verder dan de meeste makelaars. Wij maken gebruik van professionele fotografen, tekstschrijvers, interieuradviseurs, tuinarchitecten, hoveniers en bedrijven die alles in en om uw woning in orde brengen: van elektra tot stucwerk. Kortom u kunt het verkoopklaar maken van uw woning met een gerust hart aan ons overlaten.

Taxaties

Transparant Makelaars is in staat om op korte termijn een gedegen **transparant** taxatierapport op te maken. De rapporten worden door uw hypotheekverstrekker gegarandeerd geaccepteerd. Uw Transparant Makelaar is immers VastgoedCert - gecertificeerd en bovendien lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), en voert NWWI gecertificeerde woning taxaties uit. Daarnaast zijn wij ook bevoegd bedrijfntaxaties uit te voeren volgens de TMI (Taxatie Meet Instituut) standaard.

Bedrijfs OG

Uw bedrijfs onroerend goed verdient een goed rendement. Helaas ziet Transparant Makelaars vaak bedrijfs onroerend goed onnodig verkommen, wat met een kleine investering wel renderend is te maken. Schakel **Transparant Makelaars** in voor de **verhuur, verkoop, aankoop of advies** op dit specialistische terrein.



Pieter Reijnen

Algemeen directeur/
bedrijfsmakelaar
Register Makelaar
Taxateur (RMT)
Register Taxateur (RT)



Gijs van Looij

Directeur wonen
Register Makelaar
Taxateur (RMT)



Mike van Vliet

Vastgoedadviseur
MSc Kandidaat
Register Makelaar
Taxateur (KRMT)



Tim van Rijswijk

Nieuwbouwadviseur
Assistent Register
Makelaar Taxateur
(ARMT)



Bennet Vissers

Erkend hypotheek-
adviseur



Carola Keller

Officemanager

Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparant makelaars



Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg

tel: 013-4676107
fax: 013-4672156

e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

transparantie - vakmanschap - integriteit