

Huurindicatie Kloosterstraat 4b Tilburg

Gehuurde	De bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a Burgerlijk Wetboek gelegen op de 2 ^e verdieping van de Kloosterstraat 4 b, 5038 VP Tilburg.
Oppervlakte	Kloosterstraat 4 b: 442,2 m ² VVO kantoorruimte inclusief Exclusief gebruik (ca.) 45 m ² entree en toegang én gezamenlijk gebruik (ca.) 46,5 m ² afgesloten fietsenkelder.
Parkeren	Bij het gehuurde worden 5 parkeerplaatsen op het naastgelegen, afgesloten parkeerterrein aangeboden (ca. 200 meter). Voor het kantoorgebouw zijn een aantal bezoekersparkeerplaatsen beschikbaar. Deze worden door de huurder op de begane grond beheert en zijn, in onderling overleg, (enkel) te gebruiken voor bezoek. Daarnaast is het mogelijk om in de nabijgelegen openbare parkeergarage 'Schouwburg' te parkeren.
Indicatie huurprijs	kantoorruimte Kloosterstraat 4 b: € 5.500 p/mnd (excl. btw / excl. servicekosten) = € 66.000,- per jaar / excl. btw. Parkeren: € 1.200,- per parkeerplaats / per jaar (excl. btw) Totaal: € 72.000,- (excl. btw / excl. servicekosten) <i>zegge: tweeënzeventigduizend euro</i>
Ingang 1 ^e huurperiode	De kantoorruimte is op korte termijn, in overleg beschikbaar.
Huurperiode	5 jaar + 5 optie jaren
Opzegtermijn	12 maanden
Indexering	Jaarlijkse indexering op 1 juli op basis van het jaarprijsindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De 1 ^e indexering is per 01-07-2026.
Energie label	De kantoorruimte is voorzien van een Energie label A+++ (afgifte 2024) (66,14 kWh/m ² per jaar)
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van € 18.000,-
Huurcontract	Conform standaard ROZ-Model Kantoorruimte in de zin van Artikel 7:230a BW, inclusief de daarbij behorende algemene bepalingen.
Huurbetaling	Per maand vooruit via automatische incasso

Servicekosten	De verleende services zijn niet opgenomen in de huurprijs. Het voorschot servicekosten bedraagt € 900,- per maand (excl. btw). De volgende zaken zijn hier in opgenomen: ▪ Schoonmaakkosten algemene ruimtes (inclusief glasbewassing) ▪ Keuring, preventief en correctief onderhoud HVAC-installatie ▪ Keuring, preventief en correctief onderhoud E-installatie ▪ Keuring, preventief en correctief onderhoud liftinstallatie ▪ Premie opstalverzekering (inclusief glasdekking) ▪ Keuring, preventief en correctief onderhoud veiligheidsinstallatie ▪ Electraverbruik (inclusief verwarming/koeling) ▪ Waterverbruik ▪ Dagelijks onderhoud ▪ Onderhoud groenvoorzieningen ▪ Administratiekosten
Opleveringsniveau	De bedrijfsruimte wordt 'as-is' / instapklaar inclusief (nagenoeg) nieuwe inbouwpakket aan huurder opgeleverd.
E-installatie	De kantoorverdieping is voorzien van een gescheiden elektra-installatie voorzien van een tussenmeter. De basisverlichting is uitgevoerd in LED; De basis data-installatie o.b.v. UTP CAT6 in de wand conform indeling en uitkomend in de patchruimte in de kantoorruimte. In de patchruimte is een glasvezelverbinding afgemonteerd.
HVAC Installatie	Het kantoorgebouw is voorzien van een duurzame, volledig gasloze, gebouwgebonden HVAC installatie, voorzien van: • Verwarming- en koeling op basis van VRV gekoppeld aan een lucht/lucht warmtepomp; • Hoofdverwarming d.m.v. vloerverwarming met naregeling door plafondunits (airsocks of binnendeel); • Koeling d.m.v. plafondunits (airsocks of binnendeel); • Het kantoorgebouw is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem voorzien van een WTW (warmtewiel). Dit betekent dat de aan- en retourlucht volledig gescheiden is.
Overige installaties	Het kantoorgebouw is voorzien van een lift die (exclusief) uitkomt in de kantoorruimte. Alle ramen aan de zuidzijde zijn voorzien van elektrisch bediende zonwering aan de buitenzijde. Het kantoorgebouw is voorzien van een (gebouwgebonden) alarminstallatie, de kantoorverdieping is een eigen zone.

Beoogd gebruik	De commerciële ruimte is initieel bestemd als “Maatschappelijk” conform artikel 5 van het bestemmingsplan “Centrum Zuid 2008, 3^e herziening (kloostercomplex Oude Dijk” (IMRO-idn: NL.IMRO.0855.BSP2015030-e001) Middels een binnenplanse afwijking onder artikel 2.12 lid 1 onder a sub a Wabo is een aangepast gebruik tot (solitair) kantoorfunctie toegestaan (en vergund). Zie hiervoor omgevingsvergunning Z-HZ_WABO_2019-04761.
Voorbehoud verhuur	Een en ander geschied onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar. Een huurovereenkomst komt enkel tot stand nadat door (kandidaat) huurder een door verhuurder verstrekt huurvoorstel is geaccepteerd. Op verzoek van (kandidaat) huurder kan verhuurder/eigenaar overgaan tot het verstrekken van een huurvoorstel. Verhuurder/eigenaar is hiertoe niet verplicht. Deze (vrijblijvende) huurindicatie is géén huurvoorstel.
Geldigheid huurindicatie	Deze huurindicatie heeft een geldigheid tot 01-07-2025 – 17:00

Disclaimer

De gegevens op in deze huurindicatie zijn bedoeld ter algemene informatie en kunnen zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Van der Weegen neemt bij het samenstellen deze huurindicatie een hoge mate van zorgvuldigheid in acht, desondanks staat Van der Weegen niet in voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Aan de inhoud van deze huurindicatie en de daarop/daardoor verstrekte informatie kunt u geen rechten ontlelen.

Aansprakelijkheid

In geen geval is Van der Weegen, zijn functionarissen, werknemers of vertegenwoordigers aansprakelijk voor verlies, schade of kosten in welke vorm dan ook, die voortvloeien uit de informatie of het gebruik in de ruimste zin van deze huurindicatie of andere daaraan gekoppelde gegevens.

Waar in deze voorwaarden wordt gesproken over ‘Van der Weegen’ dient in dit verband tevens te worden gelezen de aan het bedrijf gelieerde ondernemingen.