

**Dr. A. Philipsweg 15 (5026 RK Tilburg) – 2<sup>e</sup> verdieping**

- *Kantoorruimte*: 199 m<sup>2</sup> V.V.O. (inclusief aandeel algemene ruimtes , conform NEN 2580);
- *Huurprijzen*:
  - Huurprijs kantoorruimte: € 130,- p/m<sup>2</sup> / jaar (excl. btw / excl. servicekosten);
  - Servicekosten kantoorruimte: € 35,- p/m<sup>2</sup> / jaar (excl. btw / o.b.v. voorschot);
- *Parkeren*: nabij het gehuurde zijn nog maximaal 6 parkeerplaatsen beschikbaar op het afsluitbare parkeerterrein.
- *Parkeerkosten*: € 250,- per parkeerplaats per jaar
- *Huurperiode*: 5 jaar + 5 optie jaren;
- *Beschikbaarheid*: vanaf 1 mei 2022 (casco);
- *Openbaar parkeren*: nabij het gehuurde zijn op evenemententerrein Het Laar parkeerplekken aanwezig.
- *Bezetting*: de kantoorruimte (inclusief installaties) is uitgelegd op een maximale, gelijktijdige bezetting van 15 personen;
- *Energie label*: A (afmeldnummer: 911127665)
- *Opleveringsniveau*: de kantoorruimte is gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping van het multi tenant kantoorgebouw gelegen aan de Dr. A. Philipsweg 11-15. De kantoorverdieping wordt CASCO+ opgeleverd, inclusief:
  - Een gedeelde, gescheiden toiletvoorziening op de 2<sup>e</sup> verdieping (M/V) en een mindervalidentoilet op de 1<sup>e</sup> verdieping;
  - Een nieuw Systeemplafond met zichtbaar ophangraster, platen 60x60cm;
  - Basis verlichting (o.b.v. LED);
  - Basis E-aansluitingen in wand (vloerpotten niet mogelijk);
  - Basis data-aansluiting o.b.v. UTP CAT 5 in wandgoten.
  - Basis W-installatie, inclusief:
    - Hoofdverwarming d.m.v. radiatoren;
    - Basiskoeling door een voorcoeling (DX luchtwarmtepomp) op de luchtbehandeling;
    - De kantoorruimte is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem, inclusief warmteterugwinning op de retourlucht. De aan- en retourluchten zijn gescheiden en er wordt altijd verse buitenlucht aangezogen.
  - Een nieuw te plaatsen basis pantry, inclusief tafelmodel koelkast, vaatwasser, spoelbak en 2 onderbouw kasten;
- *Optioneel opleveringsniveau*:
  - Basis vloerbedekking op basis van project kwaliteit tapijttegels, incl. egaliseren ondergrond (+ € 10,- p/m<sup>2</sup>/jaar excl. BTW op de bovenvermelde huurprijs)
  - De kantoorruimte wordt in principe als open ruimte opgeleverd. Het (huurders)specifieke inbouwpakket is voor rekening van huurder. De realisatie van dit inbouwpakket kan door verhuurder voor huurder worden verzorgd.
- *Voorschot servicekosten*: In het voorschot servicekosten zijn voor huurder (in ieder geval) de volgende leveringen en diensten opgenomen:
  - Verbruik elektra kantoorruimte + algemene ruimtes en installaties
  - Verbruik gas kantoorruimte + algemene ruimtes en installaties
  - Verbruik water kantoorruimte + algemene ruimtes
  - Schoonmaak algemene ruimte entree begane grond
  - Glasbewassing buitenzijde
  - Onderhoud alarm-/ ontruimingsinstallatie
  - Onderhoud en keuringen E- en W-installatie

- Onderhoud buitenterrein
- Onderhoud elektrische schuifpoort
- Administratiekosten (5%)
- *Contract*: conform standaard ROZ-Model Kantoorruimte
- *Zekerheidsstelling*: Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief servicekosten en btw
- *Huurbetaling*: Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso
- *Indexering*: jaarlijkse indexering op 1 juli op basis van het jaarprijsindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- *Voorbehoud huur*: Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar (Van der Weegen Holding B.V.)
- *BTW*: Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Doordat het pand ouder is dan 10 jaar en niet meer binnen de herzieningstermijn valt, is het pand zeer interessant voor niet-BTW-plichtige bedrijven. De huurprijs wordt voor niet-btw-plichtige bedrijven met 3,5% verhoogd.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.