

**St. Josephstraat 126c (5017GL Tilburg) – 1<sup>e</sup> verdieping**

Binnenkort beschikbaar voor de verhuur, een (solitaire) kantoorruimte gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping van de voormalige Lancierskazerne. Dit Rijksmonument is gebouwd in 1842 als kazernegebouw in opdracht van Koning Willem II. Vanaf 1859 is het gebouw (thans behorende bij een groter complex) in gebruik genomen als textiel fabriek Van den Bergh Krabbendam. In 1996 is het gebouw volledig gerenoveerd en in gebruik genomen als bedrijfsverzamelgebouw.

Het pand is gelegen op een steenworp afstand van het centrum van Tilburg en toch net in de luwte van de wijk Tivoli. Met 13 minuten lopen is Station Tilburg te bereiken en binnen 5 minuten draait u de auto de A58 op. De bereikbaarheid is dus bijzonder goed te noemen.

De beschikbare kantoorruimte is voorzien van een net inbouwpakket met veel afgesloten kantoor- of spreekruimtes (ca. 13 stuks). Het is mogelijk om een meer open karakter aan de kantoorruimte te geven door het weghalen van een aantal (niet dragende) binnenwanden.

- *Kantoorruimte*: 365,8 m<sup>2</sup> V.V.O. (inclusief aandeel algemene ruimtes , conform NEN 2580);
- *Huurprijzen*:
  - Huurprijs kantoorruimte: € 120,- 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*: voor en naast het gehuurde zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar op de afsluitbare parkeerterreinen.
- *Parkeerkosten*: € 850,- per parkeerplaats per jaar
- *Huurperiode*: 5 jaar + 5 optie jaren;
- *Beschikbaarheid*: vanaf 1 juni 2022 (as-is);
- *Openbaar parkeren*: nabij het gehuurde zijn de parkeergarage 013 – Tivoli voldoende parkeerplekken aanwezig.
- *Bezetting*: de kantoorruimte (inclusief installaties) is uitgelegd op een maximale, gelijktijdige bezetting van 25 personen;
- *Energie label*: n.v.t. – het gehuurde betreft een Rijksmonument (ID: 35719);
- *Opleveringsniveau*: de kantoorruimte is gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping van het multi tenant kantoorgebouw gelegen aan de St. Josephstraat 126a t/m 126e. De kantoorverdieping wordt opgeleverd in de huidige staat en indeling, inclusief:
  - Een eigen toiletvoorziening op verdieping (M/V);
  - Een 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;
    - De kantoorverdieping is niet voorzien van een actief ventilatiesysteem. Iedere ruimte is voorzien van te openen ramen en/of ventilatierooster voor de toevoer van verse lucht.
- *Optioneel opleveringsniveau*:
  - De kantoorruimte wordt in principe opgeleverd inclusief het huidige inbouwpakket, geplaatst door de vorige huurder. 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 brandmeldinstallatie
  - Onderhoud en keuringen E- en W-installatie
  - Onderhoud buitenterrein
  - Onderhoud elektrische slagboom
  - 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.