Vrijblijvende verhuurinformatie – Stationsstraat 14 (2de etage), Tilburg

Gehuurde	Bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a Burgerlijk Wetboek gelegen op de 2e verdieping van de Stationsstraat 14, 5038 ED te Tilburg.
Oppervlakte	Totale oppervlakte gehuurde: 216 m^2 (VVO – conform NEN 2580),
Parkeren	Optioneel zijn er maximaal 3 parkeerplaatsen te huren op het achtergelegen parkeerterrein.

Huurvoorstel

Optie 1:

Aanvangshuurprijs	€ 150,00 p/m^2 VVO p/j
Parkeren:	€ 1.200,00 p/p p/j.
Ingang 1e huurperiode	per direct beschikbaar
Huurperiode	Minimaal 3 jaar
Opzegtermijn	12 maanden

Kantoorruimte in hartje Tilburg

Aan de achterzijde op de 2e verdieping van een representatief en gemoderniseerd multitenant kantoorgebouw aan de Stationsstraat in Tilburg bieden wij deze functionele kantoorruimte aan. Het gebouw onderging een volledige transformatie in 2010, inclusief isolatie van de buitenschil, vervanging van ramen en kozijnen, en installatie van een duurzame E- en W-installatie.

De kantoorruimte is efficiënt ingedeeld en reeds voorzien van een bestaand, compleet inbouwpakket met meerdere (spreek)kamers en kleinere kantoorruimtes, waardoor de ruimte direct geschikt is voor intensief gebruik door bijvoorbeeld zakelijke dienstverleners. Bij binnenkomst treft u een ruime en representatieve ontvangstbalie, die een professionele eerste indruk biedt voor bezoekers en relaties.

De ruimte beschikt over een prettig werkklimaat dankzij gedeeltelijke koeling langs de raamzijde en aanvullende topkoeling in de overige vertrekken. Hiermee is ook bij intensief gebruik een aangename temperatuur gewaarborgd.

BEREIKBAARHEID

De kantoorruimte bevindt zich op een absolute toplocatie in het bruisende centrum van Tilburg, op loopafstand van het NS-station. Dankzij de strategische ligging nabij de onderdoorgang van het spoor is er een uitstekende verbinding tussen de binnenstad en de dynamische Spoorzone, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor zowel medewerkers als bezoekers.

Energielabel	Het huidige energielabel is A (registratienummer: 831941042 – registratiedatum: 06-12-2024).
Indexering	Jaarlijkse indexering op 1 juli op basis van het jaarprijsindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De 1e indexering is per 01-07-2027.
Zekerheidsstelling	Gezien de investering door verhuurder voor huurder verlangt verhuurder een bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van 3 maanden huur + voorschot servicekosten (inclusief BTW)
Huurcontract	conform standaard modelovereenkomst ROZ kantoorruimte
Gebruik:	Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als kantoorruimte.
Huurbetaling	Per maand vooruit via automatische incasso
Voorbehoud verhuur	Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring verhuurder. De huurovereenkomsten komen pas tot stand na volledige ondertekening door partijen.
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.
Servicekosten	De volgende leveringen en diensten worden door verhuurder verzorgd: • Schoonmaakkosten algemene ruimtes binnen en buiten (inclusief glasbewassing) • Preventief onderhoud W-installatie • Keuring, preventief en correctief onderhoud HVAC • Keuring, preventief en correctief onderhoud liftinstallatie • Keuring, preventief en correctief onderhoud elektro installatie • Keuring, preventief en correctief onderhoud hekwerk en poort • Afvalverwerking / vuilophaal • Onderhoud groenvoorziening buitenterrein • Onderhoud en keuring van daken en valbeveiligingsinstallatie

- Gasverbruik (algemene ruimtes + kantoorruimte) – afrekening o.b.v. verdeling gehuurde.
- Elektraverbruik: afrekening deels op basis van verdeling van het gehuurde (gebouwgebonden installaties) en deels op basis van werkelijk verbruik voor de kantoorruimte.
- Waterverbruik (algemene ruimtes + kantoorruimte)
- Ongediertebestrijding
- Administratiekosten (5,0%)

Het voorschot servicekosten (2026) is vastgesteld op **€ 42,50** p/m² VVO excl. BTW. De servicekosten worden jaarlijks afgerekend op basis van de werkelijke kosten, waarbij het betaalde voorschot wordt verrekend met de daadwerkelijk gemaakte kosten.

Opleveringsniveau Casco+

De kantoorruimte zal leeg en bezemschoon aan huurder opgeleverd worden. Verhuurder zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor:

- NIEUW: Verlichtingsplan in het gehuurde, bestaande uit LED-panelen (600x600) in/boven de kantoorruimtes (500 Lux) schakeling verlichting per ruimte middels bewegingsmelders in plafond.
- NIEUW: Verlichting in de gangzones d.m.v. downlighters, schakeling met een schakelaar op de wand.
- Een systeemplafond (600x600) conform bestaand.
- Alle wanden zijn voorzien van drukschotten boven de wanden tot aan het bouwkundig plafond.
- De wanden zullen worden gerepareerd waar nodig en geschilderd in RAL9010 worden opgeleverd.
- Alle technische installaties, waaronder brandmeldinstallatie worden naar beste weten van verhuurder in goed functionerende staat opgeleverd en voldoen, voor zover verhuurder bekend, aan de geldende wet- en regelgeving.
- Het gehuurde is voorzien van onderbemetering voor de afname van elektraverbruik;
- De bestaande klimaatinstallatie (bestaande uit een gebalanceerd ventilatiesysteem, inclusief warmteterugwinning op de retourlucht + voorkoeling op de inblaas);
- De vier kantoorruimtes aan de raamzijde zijn voorzien van volledige koeling middels een split-airco systeem.
- De hoofdverwarming bestaat uit een gasgestookte CV-installatie met radiatoren;
- Het bestaande hang- en sluitwerk wordt nagelopen en waar nodig hersteld;

- De bestaande elektra installatie van het gehuurde wordt nagelopen;
- De toiletvoorzieningen zijn gesitueerd in de algemene verkeersruimte op de 2e etage en worden gezamenlijk gebruikt met de overige huurder op deze verdieping.

OPTIONEEL OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt in principe met de bestaande indeling opgeleverd. Het (huurders)specifieke inbouwpakket is voor rekening van huurder. De realisatie van dit inbouwpakket kan door verhuurder voor huurder worden verzorgd.