

HHH HHH  
HHH HHH  
HHH HHH  
HHH HHH  
HHHHHHHHH  
HHHHHHHHH  
HHH HHH  
HHH HHH  
HHH HHH  
HHH HHH

**Van Herk Groep**  
Lichtenauerlaan 30  
3062 ME Rotterdam  
Postbus 4068  
3006 AB Rotterdam

**T:** (010) 241 15 55  
**E:** [info@vanherkgroep.nl](mailto:info@vanherkgroep.nl)  
**I:** [www.vanherkgroep.nl](http://www.vanherkgroep.nl)

# Te huur representatieve kantoorruimte Charles Stulemeijerweg 5 Tilburg centrale ligging nabij A-58 5026 RS Tilburg, Noord-Brabant

## Omschrijving pand: Te huur representatief kantoorgebouw Charles Stulemeijerweg 5 Tilburg op bedrijvenpark Het Laar nabij A-58

Het betreft een representatief kantoorgebouw van in totaal circa 1.242 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op het bedrijvenpark Het Laar.

Tevens beschikt deze locatie over 36 eigen parkeerplaatsen.

De indeling van het kantoorgebouw is als volgt:  
Begane grond circa 420 m<sup>2</sup> VVO - 448 m<sup>2</sup> BVO  
1e verdieping circa 388 m<sup>2</sup> VVO - 423 m<sup>2</sup> BVO  
2e verdieping circa 413 m<sup>2</sup> VVO - 446 m<sup>2</sup> BVO  
3e verdieping circa 19 m<sup>2</sup> VVO - 75 m<sup>2</sup> BVO (opslagruimte)

Het kantoorgebouw beschikt over een lift.

De 36 parkeerplaatsen bevinden zich aan de voor- en achterzijde van het gebouw en het terrein is afgesloten door middel van een slagboom. Het kantoorgebouw beschikt over een energielabel C. Huurprijs parkeerplaats € 450,- ex per jaar per plaats. Totaal parkeren € 16.200,- ex per jaar.

Uw directe buurman is Office Center tevens PostNL Business Point. Vele gerenommeerde dienstverleners zoals Otto bv, Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM) en vele andere hebben voor bedrijvenpark Het Laar gekozen. Het meest futuristische gebouw op het bedrijvenpark is wel Rhenus Logistics.

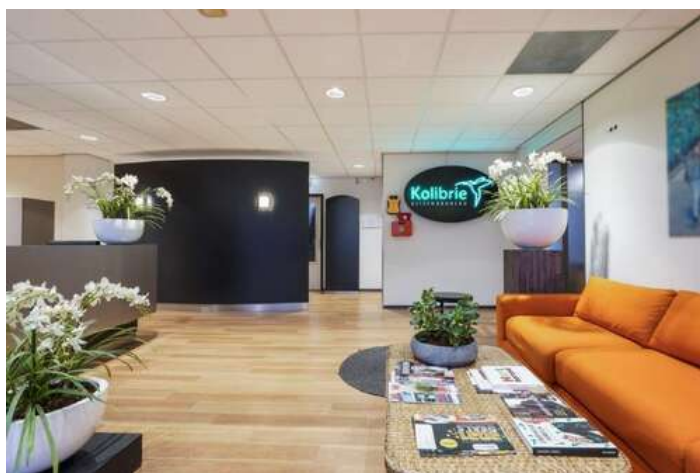
Het bedrijventerrein heeft een goede uitstraling en is bijzonder goed gelegen aan de entree van de stad en bevindt zich op steenworp afstand van het Willem II stadion.

## Staat van oplevering

Het gehuurde wordt in de alsdan aanwezige staat opgeleverd en er zal sprake zijn van een casco verhuur.

Het object zal met de navolgende afwerkingsniveau worden aangeboden:

- aanwezige vloerbedekking;



- aanwezige separatiewanden;
- verlaagd systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- elektra: huidige staat;
- aanwezige pantry;
- verwarmd middels radiatoren;
- centrale entree met lift en trappenhuis;
- aanwezige dames- en herentoiletgroepen;
- diverse kantoorruimten zijn voorzien van airconditioning;
- keuken/kantine voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser, oven, koelkast);
- airco-units in diverse kantoorvertrekken.

#### **Deelverhuur:**

In overleg bespreekbaar.

#### **Servicekosten:**

Nader te bepalen

#### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, op basis aan de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### **Bereikbaarheid**

Het is uitstekend bereikbaar vanaf de A58 vanwege de directe ligging aan de afrit Tilburg West, Goirle en Turnhout.

De bereikbaarheid vanaf de Ringbaan Zuid en West is eveneens zeer goed.

#### **Datum van oplevering**

In overleg.

#### **Garantstelling**

Een bankgarantie met een minimale grootte van een drietal maandverplichtingen inclusief servicekosten en btw. De daadwerkelijke omvang is o.a. afhankelijk van de uitkomst van een kredietwaardigheidsonderzoek.

## **Algemeen**

Soort	Kantoor
Huurprijs per jaar	€ 144.000,00 /jr
Huurprijs per maand	€ 12.000,00 /mnd
Servicekosten	nader te bepalen
Aanvaarding	In overleg

## **Object**

Aanwezigheid van	Lift, Buitenterrein
------------------	---------------------

## **Oppervlakte**

Totale oppervlakte	1242 m <sup>2</sup>
--------------------	---------------------

## **Omgeving**

Bereikbaarheid	goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer
Ligging	Kantoren, Rijkswegen, Openbaar vervoer
Wijk	Het Laar bedrijventerrein

## Parkeerplaatsen

Aantal parkeerplaatsen 36  
Kosten parkeerplaats € 450,- ex per plaats per jaar

## Kaart



## Meer foto's







**Wenst u meer informatie of een bezichtiging?**  
**Neem contact op met uw assetmanager Martijn Kooijman**

Telefoonnummer  
E-mail

06-29573215  
[mkooijman@vanherkgroep.nl](mailto:mkooijman@vanherkgroep.nl)

**Van Herk Groep**  
Lichtenauerlaan 30  
Postbus 4068  
3006 AB Rotterdam

**T:** (010) 241 15 55  
**E:** [info@vanherkgroep.nl](mailto:info@vanherkgroep.nl)  
**I:** [www.vanherkgroep.nl](http://www.vanherkgroep.nl)

---

*Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Van Herk Groep en de daarbij behorende B.V.'s echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.*