

## Gebouw 88 / Burgemeester Brokxlaan 12 te Tilburg – 2<sup>e</sup> verdieping

Vrijblijvende verhuurdocumentatie Gebouw 88 / datum: 26-07-2023 / versie 3

- **Kantoorruimte:**
  - 230,4 m<sup>2</sup> V.V.O. (inclusief aandeel algemene ruimtes, conform NEN 2580) op de 2<sup>e</sup> verdieping.
- **Huurprijzen:**
  - Huurprijs kantoorruimte: € 172,50 p/m<sup>2</sup> V.V.O. / jaar (excl. btw / excl. servicekosten);
  - Servicekosten kantoorruimte: € 42,50 p/m<sup>2</sup> V.V.O. / jaar (excl. btw / o.b.v. voorschot);
- **Parkeren:** bij het gehuurde zijn géén parkeerplaatsen beschikbaar
- **Huurperiode:** 5 jaar + 5 optie jaren;
- **Beschikbaarheid:** in overleg, ter indicatie:
  - 2<sup>e</sup> verdieping: Q1 / Q2 2024.
- **Openbaar parkeren:** nabij het gehuurde is een openbare parkeergarage (Spoorzone Zwijssen)
- **Bezetting:** de kantoorruimte is uitgelegd op een maximale, gelijktijdige bezetting van:
  - 2<sup>e</sup> verdieping: 20 personen.
- **Energie label:** n.v.t. i.v.m. monumentale status
- **Opleveringsniveau:** casco+ (inclusief vloer- wand en plafondafwerking, ICT-aansluitingen en verlichtingsarmaturen. Het huurderspecifieke inbouw pakket zoals binnenwanden, glaswanden en binnendeuren zijn ter overname van de vorige huurder, te weten:
  - 2<sup>e</sup> verdieping: € 11.000,- (excl. btw).
- **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 (incl. verwarming en koeling)
  - Verbruik water kantoorruimte + algemene ruimtes
  - Schoonmaak algemene ruimte entree begane grond
  - Glasbewassing buitenzijde
  - Onderhoud alarm-/ ontruimingsinstallatie
  - Onderhoud en keuringen E- en W-installatie
  - Onderhoud en keuringen liftinstallatie
  - Levering internet + wifi
  - Levering sanitaire voorzieningen
  - Afvalscheiding / ophaal
  - Rioolrecht / riool afvoerrecht
  - Diverse belastingen
  - Onderhoud en keuringen AED in centrale entree
  - Onderhoud buitenterrein
  - 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). 1<sup>e</sup> indexatie per 01-07-2024;
- **Voorbehoud huur:** Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar (Gebouw 88 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 6,5% verhoogd.