

GEBOUW 88

Op dit moment beschikbaar op een van de mooiste plekken van de Spoorzone, een solitaire kantoorruimte (6) gelegen op de zuidzijde van de 2e verdieping van Gebouw 88. Dit bijzonder bedrijfsgebouw maakt deel uit van de voormalige NS-werkplaats direct aan het centraal station Tilburg. Het gebouw is eind 2017 volledig gerenoveerd tot een bijzonder kantoorgebouw waarbij de authentieke elementen en moderne technieken hand-in-hand gaan. De kantoorruimte is instap klaar en wordt as-is opgeleverd, inclusief het recent door de huidige huurder aangebrachte inbouwpakket.

BEREIKBAARHEID

Gebouw 88 ligt in de Spoorzone op steenworp afstand van het centraal station én de binnenstad van Tilburg. Met het openbaar vervoer en de auto goed te bereiken.

KANTOORRUIMTE 6

39,1 m² V.V.O. (inclusief aandeel algemene ruimtes , conform NEN 2580) op de zuidzijde van de 2e verdieping

HUURPRIJZEN

€ 473,74 per maand (inclusief voorschot servicekosten / exclusief btw), onderverdeeld in:

- Kantoorruimte: € 288,92 per maand (excl. btw)
- Vaste servicekosten: € 123,82 per maand (excl. btw)
- Aanvullende leveringen en diensten 2^e verdieping: € 61,00 per maand (excl. btw)

KANTOORRUIMTE STARTERS

Deze kantoorruimte op de 2^e verdieping van Gebouw 88 wordt exclusief en tegen een gereduceerd tarief aangeboden aan startende ondernemers. Om in aanmerking te komen voor deze kantoorruimte dient huurder te voldoen aan de onderstaande, door de Gemeente Tilburg opgestelde criteria:

- Huurder is een kleine onderneming (niet meer dan 50 werknemers);
- Huurder is niet beursgenoteerd;
- Eerste KVK-inschrijving van huurder is maximaal 5 jaar tot aan het moment van oplevering kantoorruimte;
- Huurder heeft geen winstuitkeringen gedaan*;
- Huurder is niet ontstaan uit een fusie
- Huurder kan maximaal 75 m² VVO kantoorruimte huren binnen Gebouw 88;
- De kantoorruimte wordt maximaal voor een periode van 5 jaar gehuurd. Er is géén verlenging van het huurcontract mogelijk.

* Uitgangspunt is dat een startend bedrijf wel salaris mag uitbetalen (ook aan de oprichter), maar dat dividend uitkeren (gefinancierd uit winst uit de onderneming) nog niet aan de orde is (geweest). De winst wordt vooralsnog alleen en volledig geïnvesteerd in de onderneming.

Huurder dient voor ingang van de huurovereenkomst aan verhuurder de door de gemeente Tilburg verleende toestemming tot huur te overleggen.

PARKEREN

Bij het gehuurde zijn géén parkeerplaatsen beschikbaar. Openbaar parkeren: nabij het gehuurde is een openbare parkeergarage (Spoorzone Zwijssen)

HUURPERIODE

5 jaar

BESCHIKBAARHEID

Per direct

BEZETTING

De kantoorruimte is uitgelegd op een maximale, gelijktijdige bezetting van: 2 personen

ENERGIELABEL

n.v.t. - i.v.m. monumentale status

OPLEVERINGSNIVEAU

As-is (inclusief vloer- wand en plafonduafwerking, ICT-aansluitingen en verlichtingsarmaturen).

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
- Afvalscheiding / ophaal
- Rioolrecht / riool afvoerrecht
- Diverse belastingen
- Administratiekosten (5%)

De vergoeding van bovenstaande servicekosten zijn vast en er vindt géén verrekening plaats. De vergoeding van de servicekosten wordt jaarlijks per 1 juli geïndexeerd.

VOORSCHOT EXTRA LEVERINGEN EN DIENSTEN

- Schoonmaak algemene ruimte 2^e verdieping
- Levering sanitaire voorzieningen
- Onderhoud en keuringen AED in centrale entree
- Levering koffie / thee in algemene ruimte
- Schoonmaak en onderhoud koffiemachine

De extra leveringen en diensten worden middels een voorschotbetaling bij huurder in rekening gebracht. Deze kosten worden jaarlijks op basis van werkelijk verbruikt verrekend.

CONTRACT

conform standaard ROZ-Model Kantoorruimte

ZEKERHEIDSSTELLING

bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief servicekosten en btw

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 (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). 1e indexatie per 01-07-2024

VOORBEHOUD

een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar (Gebouw 88 B.V.) én toetsing door de Gemeente Tilburg.

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.