

NOVA • Stone

Vanaf € 282.500 VO.N.



32 High-End
bedrijfsunits in Tilburg

In deze brochure

03 Introductie

05 Voordelen

06 Locatie en bereikbaarheid

08 Kwaliteit en afwerking

11 Situatie

12 Unit types

14 Opleverniveau

16 Prijslijst

18 Financiering

20 Garanties

21 Contact



High-End bedrijfsunits in Tilburg

**Bent u ondernemer met een neus voor kwaliteit,
een oog voor uitstraling en een hart voor groei?
Dan hebben wij precies wat u zoekt: 32 high-end
bedrijfsunits op een unieke zichtlocatie aan de rand
van bedrijventerrein Kraaiven in Tilburg.**

Deze units zijn niet alleen functioneel – ze zijn een
visitekaartje. Voor ondernemers die weten dat de
eerste indruk telt. Voor bedrijven die professionaliteit
willen uitstralen tot in de details. En voor beleggers die
investeren in duurzame waarde.



Werken met klasse
én karakter



32 high-end bedrijfsunits



04

Waarom deze bedrijfsunits?

Ze zijn gebouwd voor ondernemers die net even verder denken. Niet alleen in vierkante meters, maar in mogelijkheden, uitstraling en kwaliteit. Net als u. Met kwaliteit als fundament en oog voor elk detail. Van draagvermogen tot design – alles klopt. En dat merkt u, uw klanten en zelfs uw pakketbezorger. U krijgt geen loods, u krijgt een locatie om trots op te zijn.

NOVA • Stone

Bedrijfsunits vol voordelen!

Oppervlaktes van ca. 194 m² tot ca. 291 m²

Minimaal 2 eigen parkeerplaatsen per unit

Gelegen op eigen grond

Strategisch gelegen

Vrij op naam (geen overdrachtsbelasting, maar BTW-levering)

Duurzaam gebouwd met hoogwaardige materialen

Prijs inclusief nutsaansluitingen tot in de meterkast

Draagvermogen begane grond: ca. 1.500 kg/m²

Draagvermogen eerste en tweede verdieping: ca. 350 kg/m²

Vrije hoogte begane grond: ca. 3,70 meter

Vrije hoogte eerste- en tweede verdieping: ca. 3,15 meter

Royale dakterrassen van ca. 50 m²

Veel natuurlijk daglicht door grote raampartijen



NOVA • Stone

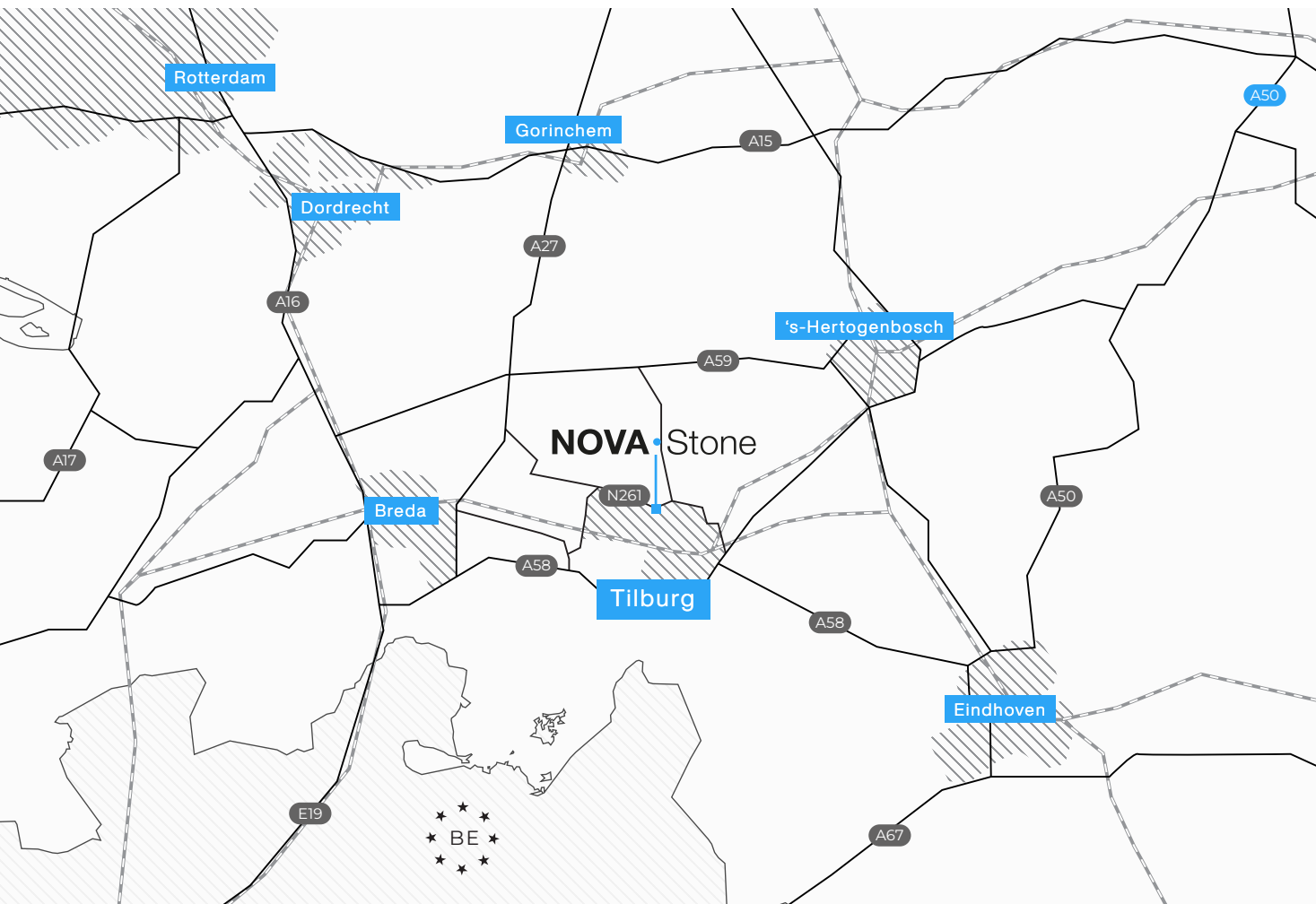
Waarom Kraaiven, Tilburg?

Als ondernemer zoekt u een locatie die méér doet dan alleen ruimte bieden. U zoekt bereikbaarheid, zichtbaarheid én een omgeving die past bij uw ambities. Kraaiven in Tilburg biedt precies dat. Kraaiven is door ondernemers hoog gewaardeerd.

			 
Dankzij de centrale ligging vlakbij de A58 en de snelle verbindingen met de A65 en N261 is uw bedrijf eenvoudig bereikbaar – voor u, uw medewerkers én uw klanten. Of ze nu uit de regio komen of van verder weg. De bus stopt voor de deur (goed bereikbaar met het OV dus).	's-Hertogenbosch	25 min	40 min
	Breda	30 min	40 min
	Eindhoven	30 min	1 uur
	Gorinchem	30 min	1 uur 45 min
	Dordrecht	35 min	1 uur
	Rotterdam	50 min	1 uur 15 min



Locatie





Kwaliteit die blijft

Of u nu zelf intrekt of investeert:
deze bedrijfsunit is een keuze voor
de lange termijn. Een combinatie van
degelijkheid, stijl en een doordacht
ontwerp die langdurige waarde biedt.

Kwaliteit en afwerking

En dan de locatie van het nieuwbouwproject: aan de rand van het terrein, op een prominente zichtlocatie met heel veel bezoekers/passanten van de autoboulevard met een regio functie. U zit hier niet verstopt op een achteraf industrieterrein, maar op een plek waar uw bedrijf gezien mag worden – letterlijk en figuurlijk.



Of u nu een creatieve studio, technische dienst, bouwgerelateerd bedrijf of kantoor met opslagruimte runt: dit is een plek waar u zich kunt vestigen, groeien én professionaliseren.

Luxe, duurzaamheid en comfort in elke unit

Elke unit wordt met zorg en aandacht gerealiseerd en opgeleverd met een hoogwaardig, duurzaam afwerkingsniveau. Comfort, veiligheid en efficiëntie staan centraal – zowel binnen als buiten. Op pagina 14/15 een beschrijving van de belangrijkste kenmerken.





Is één van deze moderne bedrijfsunits straks uw nieuwe bedrijfslocatie? Compleet met eigen parkeerplaatsen en een ideale bereikbaarheid. Extra pluspunt: een bushalte letterlijk voor de deur!

- Unit type N
- Unit type N+

Unit types

BNR. 03 T/M 14 EN 19 T/M 30

Unit type N



Kenmerken

2 niveaus

2 of 3 eigen parkeerplaatsen

Oppervlaktes van ca. 194 t/m ca. 201 m² BVO

Opgeleverd compleet met nutsaansluitingen

Vanaf € 282.500 v.o.n. excl. btw

BNR. 01, 02, 15, 16, 17, 18, 31 EN 32

Unit type N+



Kenmerken

3 niveaus

3 of 4 eigen parkeerplaatsen

Oppervlaktes van ca. 261 t/m ca. 291 m² BVO

Opgeleverd compleet met nutsaansluitingen

Voorzien van ruim privé dakterras

Vanaf € 395.000 v.o.n. excl. btw



Opleverniveau



Constructie & isolatie

Onze units zijn opgebouwd uit duurzame, onderhoudsarme materialen en kennen een esthetisch hoogwaardige afwerking, met onder andere aluminium composiet gevelpanelen voor een moderne en luxe uitstraling. De constructie bestaat uit:

- Onderheide fundering met monoliet afgewerkte betonnen vloer (vloerbelasting tot ca. 1.500 kg/m²);
- Robuuste staalconstructie voor optimale flexibiliteit en stabiliteit;
- Geïsoleerde sandwichpanelen als gevelbekleding (Rc 4,7 m² K/W);
- Isolierend staaldak met kunststof dakbedekking en interieurcoating (Rc 6,3 m² K/W);
- Dakconstructie voorbereid op het plaatsen van zonnepanelen – klaar voor een duurzame toekomst;
- Solide tussenwanden van beton voor uitstekende geluids- en warmte-isolatie;
- Hoogwaardige aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met HR++ isolatieglas;
- Buitendeuren en toegangsdeuren voorzien van SKG** veiligheidssloten;
- Aluminium ventilatieroosters voor een natuurlijke en efficiënte ventilatie;
- De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van een kanaalplaatvloer, afgewerkt met een hoogwaardige cementdekvloer.

Interieur & indeling

Ruimte, licht en functionaliteit staan centraal:

- Vrije hoogte begane grond ca. 3,70 meter;
- Vrije hoogte 1e en 2e verdieping ca. 3,15 meter;
- Vloerbelasting 1e en 2e verdieping: ca. 350 kg/m²;
- Veel natuurlijke daglichttoetreding, met name op de tweede verdieping – ideaal voor een fijne werkomgeving;
- Stijlvolle dichte trap met balustrade;
- Geïsoleerde elektrische overheaddeur (ca. 3,00 meter breed x ca. 3,50 meter hoog, niet aangesloten);
- Voorzieningen voor toilet en/of pantry reeds voorbereid (afgedopt op de begane grond).

Voorbereidingen installaties

Slim voorbereid op de behoeften van nu en morgen:

- Aansluitingen voor water, elektra en internet tot in de meterkast;
- Mantelbuizen aanwezig voor het eenvoudig installeren van een laadpaal – volledig voorbereid op elektrisch rijden.

Buitenruimte & parkeren

Ook buiten is aan alles gedacht om comfort en uitstraling te waarborgen:

- Verzorgde klinkerbestrating – grijze rijbanen en donkergrijs/antracietkleurige parkeervakken met witte belijning;
- Duidelijk gemarkeerde, genummerde parkeerplaatsen voorzien van varkensruggen;
- Aanrijdbeveiliging naast de overheaddeuren voor extra bescherming;
- En als absolute eyecatcher: diverse units beschikken over een royaal privé dakterras – perfect als buitenruimte of ontspanningsplek!

Samengevat

Deze units combineren een stijlvolle uitstraling met slimme duurzame voorzieningen. Perfect voor ondernemers die waarde hechten aan kwaliteit, uitstraling én toekomstbestendigheid.

Prijslijst

Unit nummer	Type	Oppervlakte begane grond (BVO)	Oppervlakte 1e verdieping (BVO)	Oppervlakte 2e verdieping (BVO)	Oppervlakte dakterras (BVO)	Parkeerplaatsen	V.O.N.-prijs excl. BTW
1	Type N+	114,3 m ²	114,3 m ²	62,0 m ²	52,0 m ²	4	€ 435.000
2	Type N+	107,8 m ²	107,8 m ²	57,5 m ²	50,0 m ²	4	€ 410.000
3	Type N	100,8 m ²	100,8 m ²			3	€ 292.500
4	Type N	100,8 m ²	100,8 m ²			3	€ 292.500
5	Type N	100,8 m ²	100,8 m ²			2	€ 292.500
6	Type N	100,8 m ²	100,8 m ²			2	€ 292.500
7	Type N	100,8 m ²	100,8 m ²			2	€ 292.500
8	Type N	100,8 m ²	100,8 m ²			3	€ 292.500
9	Type N	100,8 m ²	100,8 m ²			3	€ 292.500
10	Type N	100,8 m ²	100,8 m ²			3	€ 292.500
11	Type N	100,8 m ²	100,8 m ²			3	€ 292.500
12	Type N	100,8 m ²	100,8 m ²			2	€ 292.500
13	Type N	100,8 m ²	100,8 m ²			2	€ 292.500
14	Type N	100,8 m ²	100,8 m ²			2	€ 292.500
15	Type N+	107,8 m ²	107,8 m ²	57,5 m ²	50,0 m ²	3	€ 410.000
16	Type N+	114,3 m ²	114,3 m ²	62,0 m ²	52,0 m ²	4	€ 435.000
17	Type N+	110,1 m ²	110,1 m ²	57,8 m ²	52,0 m ²	4	€ 417.000
18	Type N+	103,9 m ²	103,9 m ²	53,6 m ²	50,0 m ²	3	€ 395.000
19	Type N	97,2 m ²	97,2 m ²			3	€ 282.500
20	Type N	97,2 m ²	97,2 m ²			3	€ 282.500
21	Type N	97,2 m ²	97,2 m ²			3	€ 282.500
22	Type N	97,2 m ²	97,2 m ²			3	€ 282.500
23	Type N	97,2 m ²	97,2 m ²			3	€ 282.500
24	Type N	97,2 m ²	97,2 m ²			3	€ 282.500

Unit nummer	Type	Oppervlakte begane grond (BVO)	Oppervlakte 1e verdieping (BVO)	Oppervlakte 2e verdieping (BVO)	Oppervlakte dakterras (BVO)	Parkeerplaatsen	V.O.N.-prijs excl. BTW
25	Type N	97,2 m ²	97,2 m ²			3	€ 282.500
26	Type N	97,2 m ²	97,2 m ²			3	€ 282.500
27	Type N	97,2 m ²	97,2 m ²			3	€ 282.500
28	Type N	97,2 m ²	97,2 m ²			3	€ 282.500
29	Type N	97,2 m ²	97,2 m ²			3	€ 282.500
30	Type N	97,2 m ²	97,2 m ²			3	€ 282.500
31	Type N+	103,9 m ²	103,9 m ²	53,7 m ²	50,0 m ²	4	€ 395.000
32	Type N+	110,1 m ²	110,1 m ²	57,9 m ²	52,0 m ²	4	€ 417.000

Toelichting op de prijslijst

Inbegrepen bij koopsom

- Grondkosten;
- Parkeerplaatsen voor auto's conform situatietekening;
- Kosten voor de bouw;
- Aansluitkosten van nutsvoorzieningen t.b.v. elektra en water;
- Aansluitkosten internetvoorziening;
- Honorarium architect en constructeur;
- Notariskosten voor de akte van levering;
- Makelaars- en verkoopkosten;
- CAR-verzekering (Construction All Risk);
- Gemeenteleges voor de bouwvergunningen;
- Kadastrale uitmetingen.

Niet inbegrepen bij koopsom

- BTW, wettelijke wijzigingen in het BTW-tarief tijdens de bouwperiode worden doorberekend;
- Kosten verkrijgen van hypothecaire lening;
- Notariskosten voor opmaak eventuele hypotheekakte;

Oppervlakten BVO

De vermelde oppervlakten zijn gebaseerd op de Bruto Vloeroppervlakte (BVO). Dit houdt in dat de oppervlakte wordt berekend door de buitenomtrek van de gevels en het hart van de binnenmuren op te meten. Hierbij worden alle constructiedelen, zoals dragende muren en kolommen, meegerekend.

Regel uw financiering via Financieringsgilde

Een passende bedrijfsruimte is een mooie stap voor uw onderneming. Maar hoe zit het met de financiering? Financieringsgilde kan u hierbij helpen. Zij zijn specialist in bedrijfsfinancieringen en zorgen dat u niet te veel betaalt én de juiste financieringsvorm kiest.

Meer informatie op financieringsgilde.nl

Meer inzicht, meer keuze

Financieringsgilde start met een quickscan, zodat u snel weet wat er mogelijk is. Vervolgens vragen ze namens u offertes aan bij diverse geldverstrekkers. Zo ontvangt u meerdere concrete voorstellen en kunt u op basis van inhoud, voorwaarden én prijs een eerlijke vergelijking maken.

Toegang tot tientallen financiers

Financieringsgilde werkt samen met alle grootbanken, maar ook met gespecialiseerde vastgoedfinanciers, crowdfunders, fintechs en private investeerders. Of u nu een pand koopt voor eigen gebruik of als investering voor de verhuur, zij weten welke route het beste past bij uw situatie en plannen.

Betrokken, onafhankelijke adviseurs

Bij Financieringsgilde heeft u één adviseur als vast aanspreekpunt. Iemand die niet alleen de financiering regelt, maar ook met u meedenkt over voorwaarden, risico's en groeikansen. Voor dit project kunt u rechtstreeks contact opnemen met één van de adviseurs.

Harm Raaijmakers

06 30 49 44 04

hraaijmakers@financieringsgilde.nl

Gijs Vreeburg

06 53 39 38 21

gvreeburg@financieringsgilde.nl

NOVA • Stone







Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

10 jaar op fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking.

5 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.

10 jaar op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk.

5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen.

2 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting.

10 jaar op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen staalconstructies.

2 jaar op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.

5 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.

1 jaar op alle installaties.

Contact

Nieuwsgierig?

We praten graag met u verder over uw plannen of wensen. Neem contact met ons op en laten we samen bouwen aan de toekomst van uw onderneming.



NOVA•Stone

een duurzame ontwikkeling NOVA•ST

Meer informatie?

novastone.nl

Makelaars



076 20 55 141
nieuwbouw@eq.nl

EQ Real Estate

Lage Mosten 25B
4822 NK Breda



013 82 00 100
info@klotz.nu

Klotz Bedrijfshuisvesting

Spoorlaan 438
5038 CH Tilburg