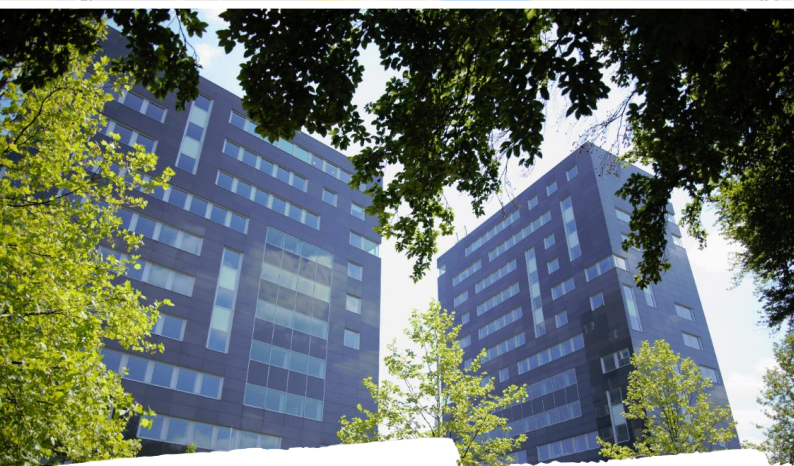




# Te Huur

Moderne en representatieve kantoortorens op zichtlocatie  
gelegen aan de Dr. Hub van Doorneweg 195 te Tilburg





## De locatie

Deze twee moderne kantoortorens, beter bekend als The Rise, zijn gelegen op een zichtlocatie aan de snelweg A58. Ze hebben daardoor een aanzienlijke attentiewaarde met circa 120.000 voertuigen die er dagelijks passeren. Het kantoorgebouw is gevestigd op bedrijvenpark 't Laar, dat als één van de beste kantoorlocaties van Tilburg kan worden genoemd. Het Laar biedt huisvesting aan diverse grote en kleine ondernemingen zoals Optisport, Bosch, Otto, SCAB accountants, Rhenus, Vecozo en Sacha Schoenen.

## Het object

The Rise kent een aansprekende en representatieve architectuur, gebruikmakend van hoogwaardige materialen. De beide torens zijn verbonden middels de begane grond die zich kenmerkt door een verscheidenheid aan faciliteiten.

De kantoortorens zijn voorts voorzien van vrij indeelbare kantoortvloeren, waardoor iedere gewenste indeling is te realiseren. Iedere verdieping is voorzien van een eigen pantry met sanitaire voorzieningen.

## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

Door de ligging aan de snelweg A58 (afrit 11) is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. De omliggende steden Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Eindhoven Airport zijn binnen 30 minuten per eigen vervoer te bereiken.

### *Openbaar vervoer*

Direct naast het complex ligt bushalte 'Het Laar West' vanwaar in circa 10 minuten het centrum en het Centraal Station van Tilburg te bereiken zijn.

## Parkeren

De parkeernorm bedraagt circa 1:30 m<sup>2</sup> met in totaal circa 374 parkeerplaatsen. Het kantorencomplex beschikt over een ruime parkeergarage alsmede een parkeerterrein. Het terrein is afgesloten middels een slagboom met intercom.





## Beschikbaarheid

The Rise omvat in totaliteit circa 10.585 m<sup>2</sup> v.v.o. verhuurbaar vloeroppervlak. Momenteel is circa 6.270 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar voor de verhuur. Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 355 m<sup>2</sup> v.v.o.

Verdieping	Toren Zuid	Toren Noord
Begane grond	1.418,51 m <sup>2</sup>	
1e verdieping	420,84 m <sup>2</sup>	GYM
2e verdieping	421,05 m <sup>2</sup>	421,39 m <sup>2</sup>
3e verdieping	422,26 m <sup>2</sup>	VERHUURD
4e verdieping	425,72 m <sup>2</sup>	VERHUURD
5e verdieping	426,06 m <sup>2</sup>	VERHUURD
6e verdieping	423,03 m <sup>2</sup>	VERHUURD
7e verdieping	421,15 m <sup>2</sup>	VERHUURD
8e verdieping	422,33 m <sup>2</sup>	422,74 m <sup>2</sup>
9e verdieping	422,81 m <sup>2</sup>	423,25 m <sup>2</sup>
10e verdieping	424,26 m <sup>2</sup>	VERHUURD
11e verdieping	424,46 m <sup>2</sup>	-
12e verdieping	355,00 m <sup>2</sup>	-
<b>Totaal</b>	<b>5.008,97 m<sup>2</sup></b>	<b>1.267,38 m<sup>2</sup></b>

## Revitalisatie

De begane grond beschikt over een ruime entree met bemande receptie en zitjes voor ontvangst. Via de bemande receptie is er toegang tot het bruisende sociale hart van het gebouw waar het bedrijfsrestaurant met espressobar is gelegen. Deze multifunctionele ruimte met circa 100 zitplaatsen kan gebruikt worden ten behoeve van lunch, flex-werkplekken en/of informeel overleg. Daarnaast bevinden zich hier diverse vergaderkamers (4 personen, 10 personen alsmede een auditorium voor grotere bijeenkomsten). Deze ruimtes zijn door alle huurders te gebruiken en voorzien van AV-apparatuur. Tot slot biedt het terras de mogelijkheid om buiten te overleggen, te werken of te genieten van een borrel. Ook is er een ruime gym inclusief douches aanwezig op de eerste verdieping.





## Huuruitgangspunten

### Huurprijs

*Kantoorruimte*

€ 130,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

*Parkeren*

€ 500,00 per parkeerplaats per jaar.

### Servicekosten

€ 55,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar en worden eenmalig per jaar op basis van nacalculatie verrekend.

Bovengenoemde prijzen zijn te vermeerderen met BTW en zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

### Garantie

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en de hierover verschuldigde omzetbelasting.

### Huurovereenkomst

ROZ model 2015.

### Beschikbaarheid

In overleg, doch op korte termijn.

## Opleveringsniveau

De ruime begane grond vormt de verbinding tussen de beide kantoorstoren, met hoogwaardige gedeelde faciliteiten zoals een restaurant, een coffee bar, vergaderruimtes, zitgelegenheden en flex-werkplekken.

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief de navolgende aanwezige voorzieningen:

- Systeemplafonds met nieuwe / inbouw-lichtarmaturen;
- Toiletgroep en pantry per verdieping (2 damestoiletten en 2 herentoiletten);
- Kabelgoten t.b.v. databekabeling (UTP CAT6);\*
- WiFi (20Mbps/s);\*
- Energielabel B (1,09);
- Klimaatsysteem met klimaatplafonds;
- 3 grote liften per toren;
- Afgesloten parkeerterrein met fietsenstalling;
- Parkeerterrein voorzien van slagboom met intercom.











\* Het internet en de serverruimtes zijn in eigen beheer bij verhuurder, die zorgt voor het patchen van de kabels en de WiFi-routers.





## Faciliteiten

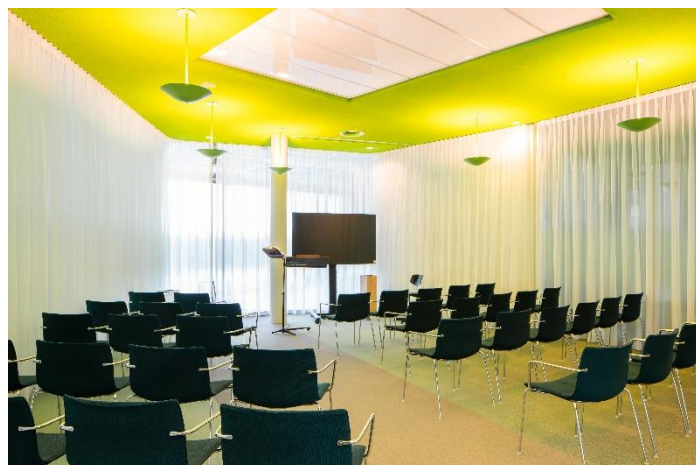
De ruime begane grond biedt een hoogwaardig serviceconcept met zaken zoals:

-  High- speed internet
-  Modern open design
-  24/7 toegang
-  Barista bar
-  Vergadercentrum
-  Restaurant
-  Hospitality desk
-  Flex werkplekken
-  Auto lader
-  Gym (1<sup>e</sup> verdieping)

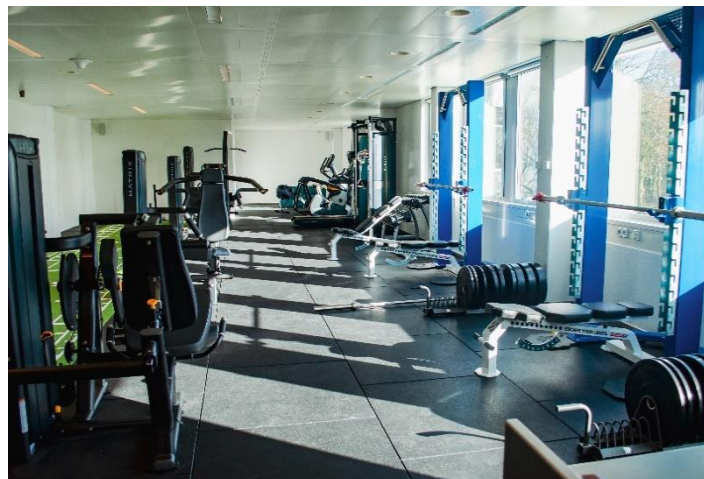
Bezoek ook: [www.therise.nl](http://www.therise.nl)



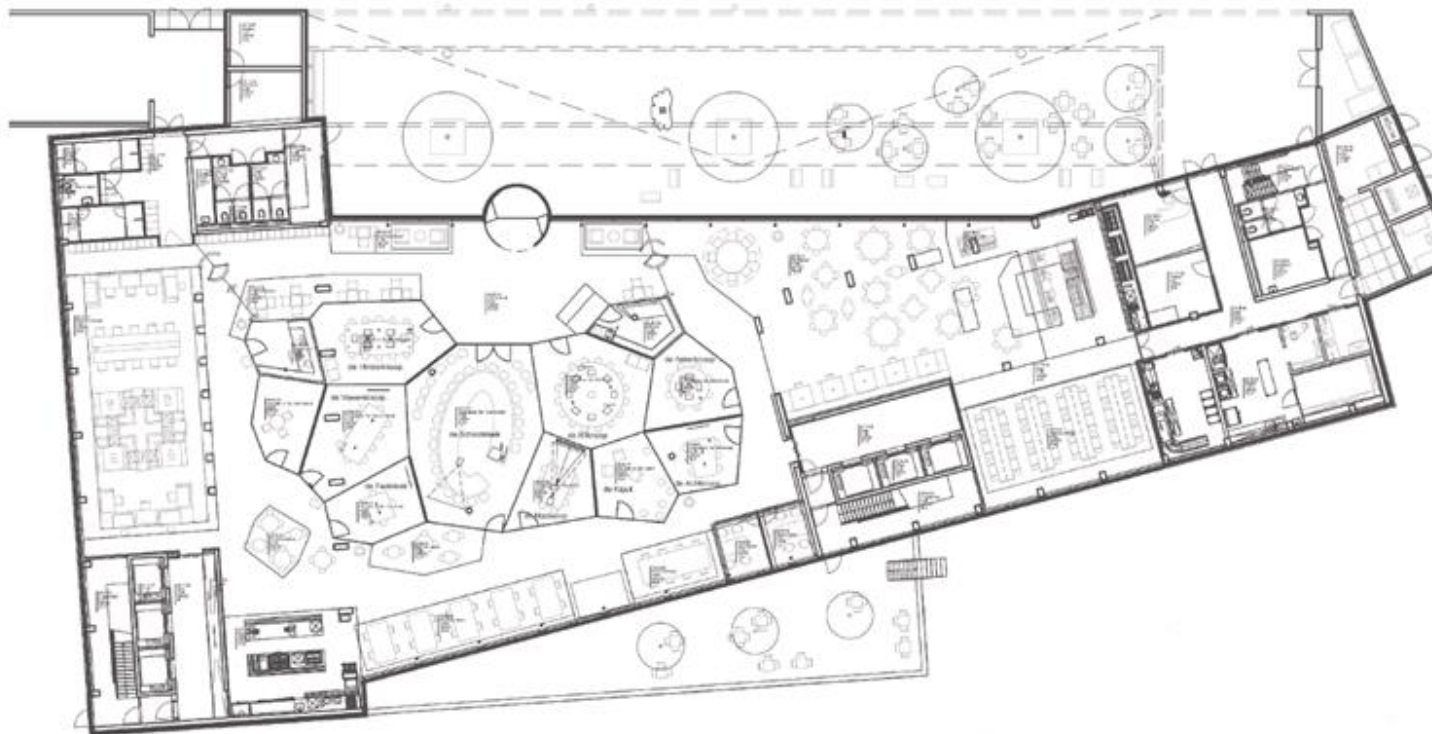
## Foto's interieur



## Foto's interieur



## Plattegrond Begane grond



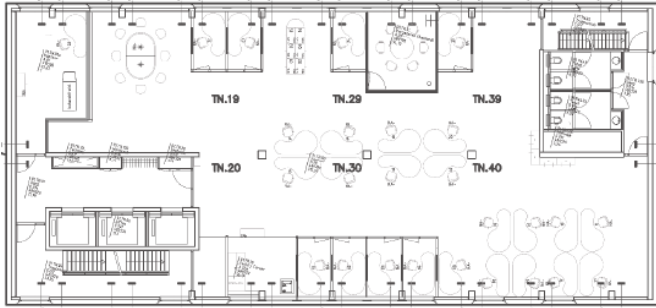
## Plattegrond interieurontwerp Toren Noord 4<sup>e</sup> verdieping



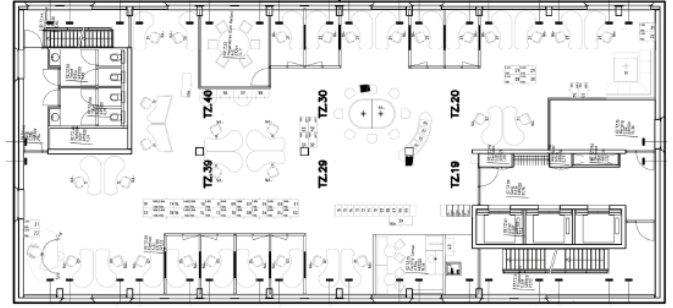


# Plattegronden

PLATTEGROND 1E VERDIEPING (TOREN NOORD)  
CA. 420,25 M<sup>2</sup>



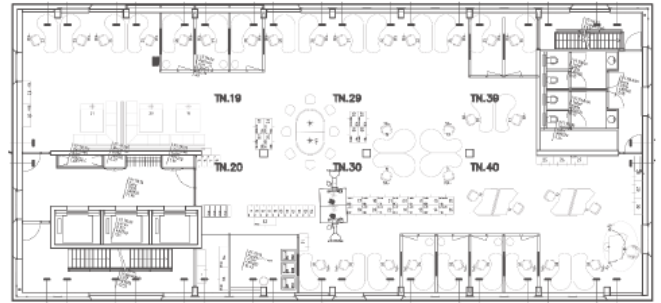
PLATTEGROND 2E VERDIEPING (TOREN ZUID)  
CA. 421,05 M<sup>2</sup>



PLATTEGROND 5E VERDIEPING (TOREN NOORD)  
CA. 423,33 M<sup>2</sup>



PLATTEGROND 7E VERDIEPING (TOREN ZUID)  
CA. 421,15 M<sup>2</sup>



PLATTEGROND 9E VERDIEPING (TOREN NOORD)  
CA. 423,25 M<sup>2</sup>

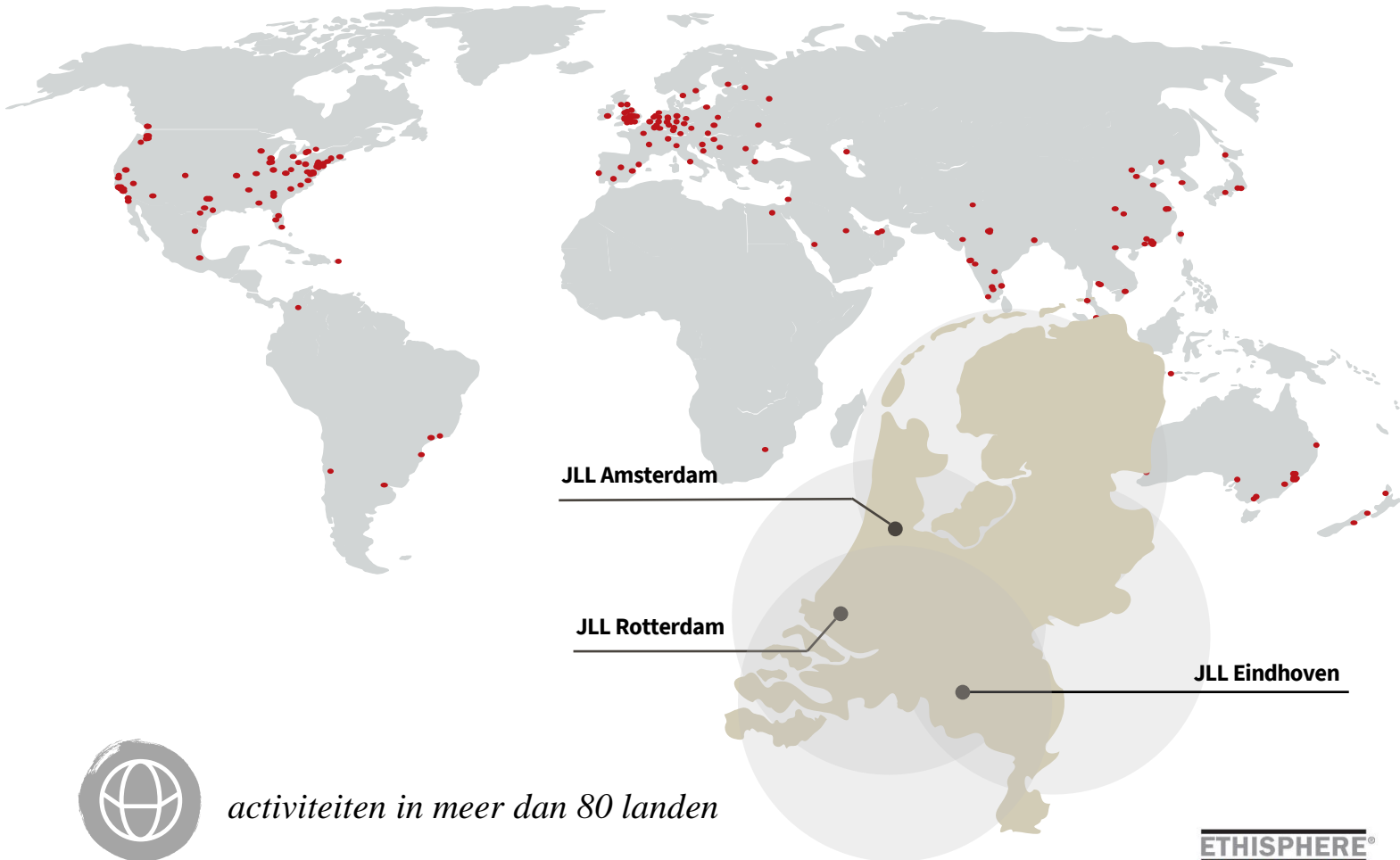


PLATTEGROND 11E VERDIEPING (TOREN ZUID)  
CA. 424,46 M<sup>2</sup>



## Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,6 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 95.000 medewerkers per 30 september 2021. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: [jll.nl](http://jll.nl).



*activiteiten in meer dan 80 landen*



*95.000 medewerkers wereldwijd*



*3 kantoren in Nederland met een internationale connectie*



*180 professionals in Nederland*

ETHISPHERE<sup>®</sup>  
WORLD'S MOST  
ETHICAL  
COMPANIES<sup>®</sup>  
2008-2021

FORTUNE  
WORLD'S MOST  
ADMIRED  
COMPANIES<sup>™</sup> 2021

IAOP GLOBAL  
OUTSOURCING  
100

ISO  
9001  
QUALITY  
ASSURANCE

### DISCLAIMER

©2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

