



Te huur

Heraclesstraat 4, Tilburg | Per direct beschikbaar

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Modern bedrijfspand op strategische locatie

Het bedrijfscomplex is strategisch ontworpen met een tweelaags kantoorgedeelte aan de Dongenseweg, wat maximale zichtbaarheid garandeert.

De straatzijde is voorzien van een laadkuil met vijf loading docks, wat efficiënte logistieke operaties en optimale manoeuvreerruimte voor vrachtwagens faciliteert.

Deze functionele indeling maakt het pand uitermate geschikt voor ondernemingen in logistieke dienstverlening, opslag en productie, waarbij een combinatie van representatieve kantoorruimte en gestroomlijnde distributieactiviteiten vereist is.



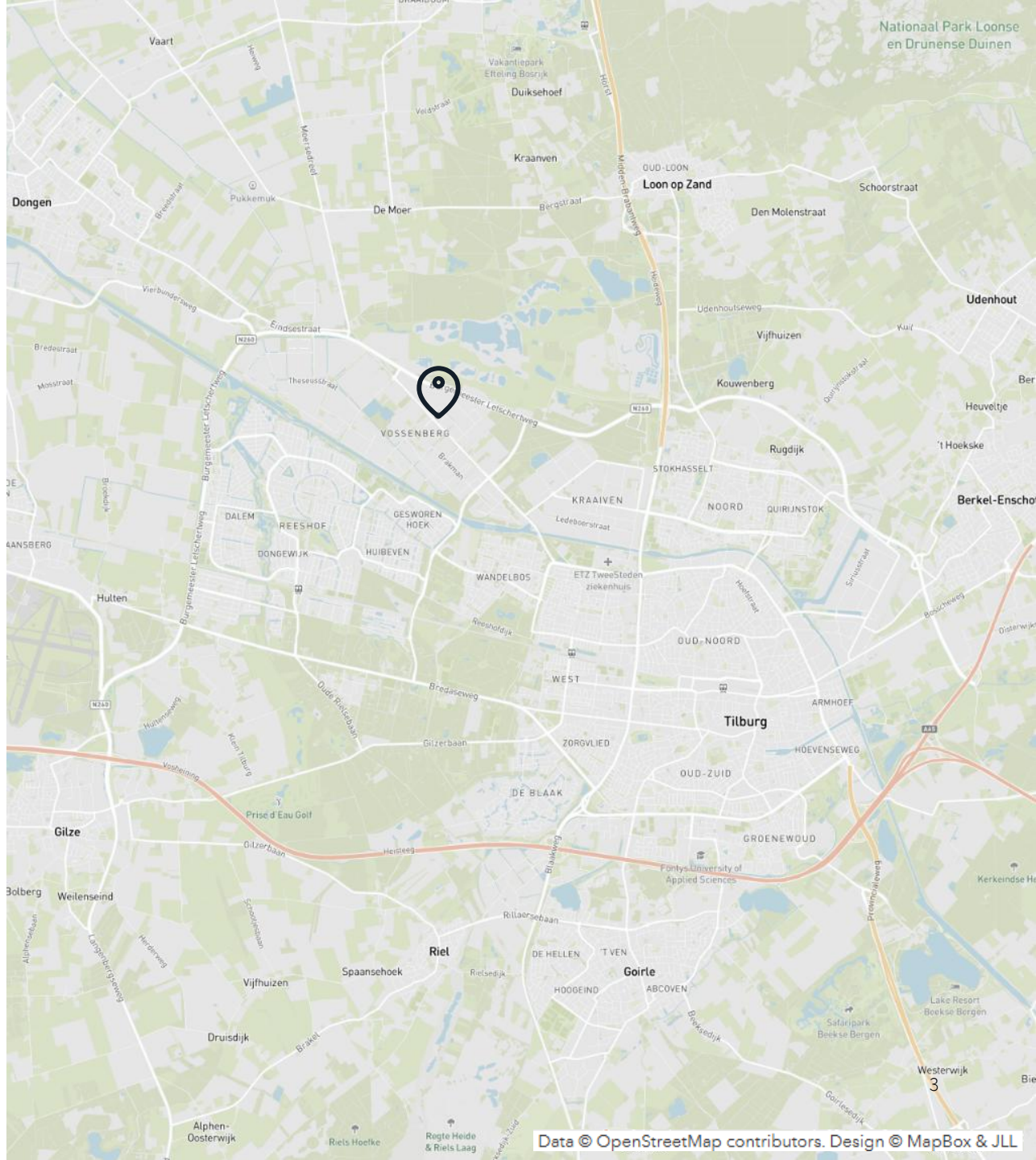
Locatie

Het bedrijfs-/kantoorgebouw is gelegen parallel aan de voornaamste doorgaande weg van het bedrijventerrein Vossenbergh, de Dongenseweg. Het betreft een uitstekende zichtlocatie die makkelijk bereikbaar is. De verscheidenheid van bedrijven op dit bedrijventerrein, de goede aansluiting op het wegennetwerk en de nabijheid van een woonomgeving zorgen voor een goede aantrekkingskracht van dit gebouw.

Bereikbaarheid

Goede bereikbaarheid met auto en vrachtverkeer middels de A261 (Tilburg-Waalwijk) en de noordwesttangent die direct aansluit op de A58/A65 (Eindhoven-Breda-Den Bosch).

Daarnaast is het bedrijventerrein opgenomen in het openbaar vervoer netwerk.



Beschikbaarheid

Circa 3.947 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	3.104 m ²
Mezzanine	530 m ²
Kantoorruimte	313 m ²

Parkeren

Het complex beschikt over circa 15 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemming

Is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vossenbergh 2008' en beschikt over de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' waarin bedrijvigheid is toegestaan van milieucategorie tot en met 4.2, zoals benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bron: omgevingsloket.nl.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Betonvloer;
- Maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- 5 loading docks;
- Interne vrije hoogte maximaal 7,1 m¹;
- 1 overhead deur;
- Vrije overspanning circa 42 meter;
- Naamsaanduiding mogelijk op de gevel;
- Sanitaire voorzieningen inclusief douche;
- Brandslanghaspels;
- Aanwezige racking wordt ter overname aangeboden;
- Daglichttoetreding.

Kantoorruimte

- Systeemplafond met verlichtings armaturen;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Airconditioning;
- Te openen ramen;
- Kabelgoten;
- Pantry;
- Kantine;
- Brandblussers;
- Toiletgroep;
- Douche.

Buitenterrein

- Verhard door middel van klinkers;
- Voldoende manoeuvreerruimte op het buitenterrein;
- Fietsenstalling.



Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

Per direct beschikbaar.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Heraclesstraat 4 | Tilburg

Foto's exterieur



Heraclesstraat 4 | Tilburg

Foto's interieur | warehouse & mezzanine

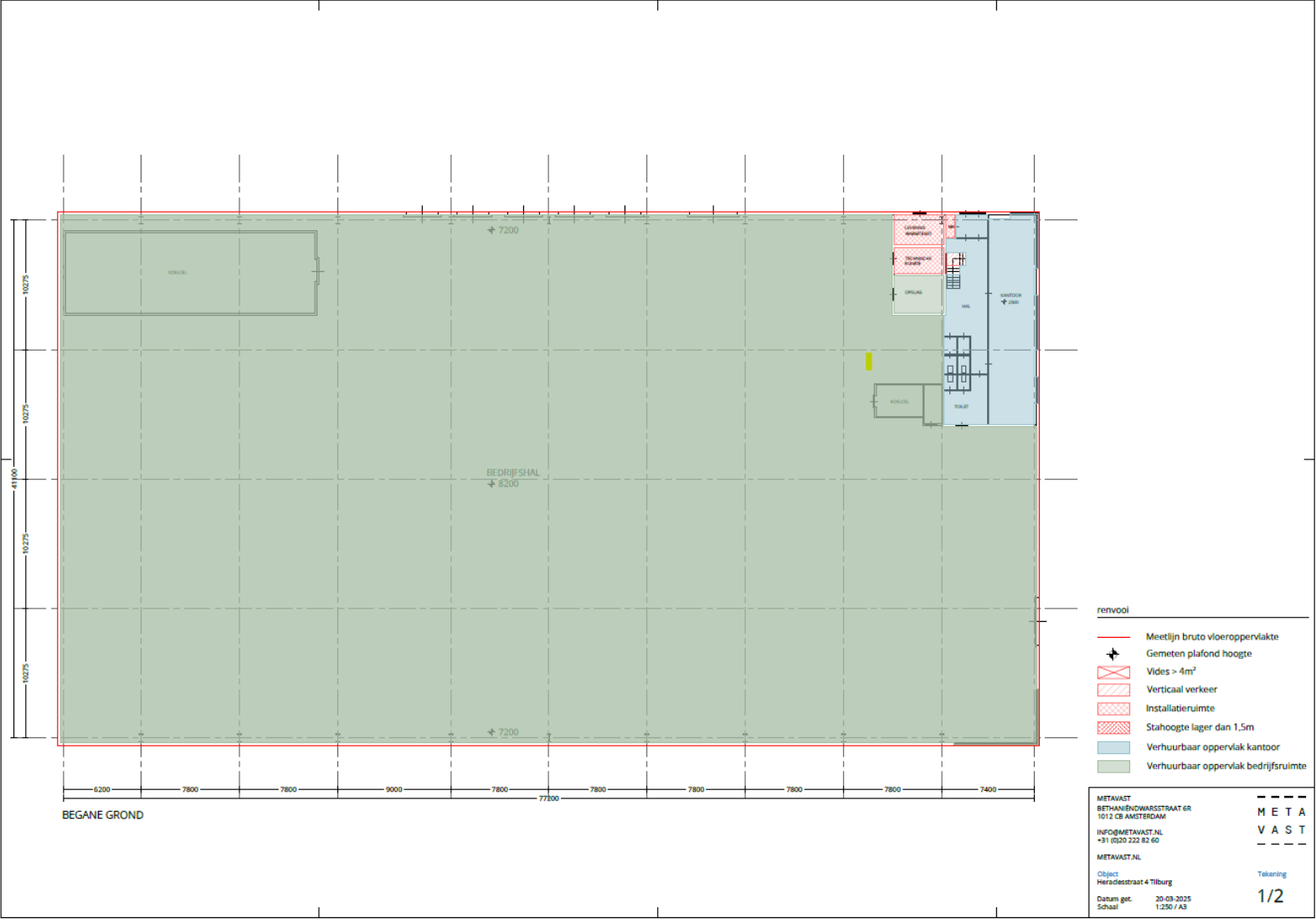


Heraclesstraat 4 | Tilburg

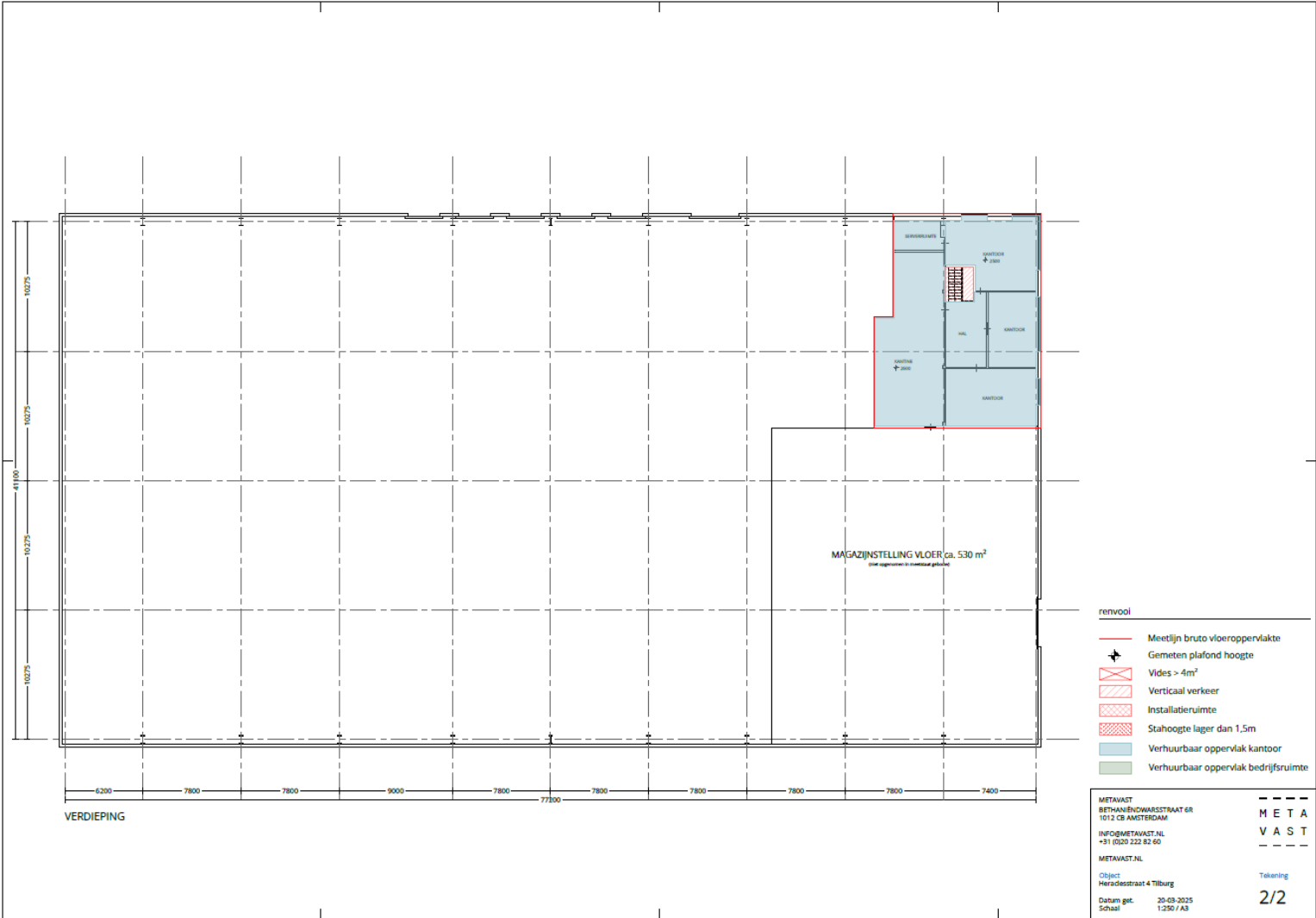
Foto's interieur | kantoorruimte



Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Get in touch



Dennis Kleijne

Consultant – Agency Industrial & Logistics

Dennis.Kleijne@jll.com

+31 (0)6 10 24 33 22

© 2025 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 herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.