

MAKE IT *in*
TILBURG

GEBOUW 90

SPOORZONE
TILBURG

Verhuurbrochure

Gebouw 90, Burgemeester Brokxlaan 6a, 5014 DC Tilburg



ONDERNEMEN IN TILBURG

Onderneem jij in Tilburg of denk je er misschien over na om in Tilburg te gaan ondernemen? Ben jij een startend ondernemer in de kennisintensieve dienstverlening of creatieve industrie en ben je op zoek naar kantoorruimte in de Spoorzone Tilburg? In het geheel vernieuwde Gebouw 90 zijn verschillende kantoorruimtes beschikbaar. In deze verhuurbrochure lees je alles over de ruimtes én of jij er als huurder aanspraak op kan maken.



Voor meer informatie kijk je op:
makeitintilburg.com/gebouw90





SPOORZONE TILBURG

Spoorzone Tilburg is hét nieuwe en baanbrekende talent- en innovatiedistrict van Nederland. Grenzend aan het station en goed verbonden met stad, regio en land biedt het de ideale uitvalsbasis voor je bedrijf. Hier, in het hart van de stad, wordt hard gewerkt aan de toekomst. Het is een kennisgedreven ecosysteem gebouwd voor en door creatieve ondernemers met interactieve technologieën en gedrag als basis. De aanwezigheid van Tilburg University, ROC Tilburg en Fontys Hogescholen zorgt voor kennis, talent en visie. Het gebied zelf is compact en biedt een life long stay voor ondernemers van startup tot scale-up en verder.

makeitintilburg.nl/spoorzone





Fotografie: Clear Fotografie

SNEAK PREVIEW Nu nog vol in verbouwing, maar binnenkort jouw nieuwe werkplek?

GEBOUW 90

De Broedplaats in de Spoorzone omvat een ensemble aan voormalige werkplaatsgebouwen van de spoorwegen ten oosten van de LocHal. De kantoren liggen naast de Hall of Fame, een eigenwijze creatieve vrijplaats voor urban sports en cultuur. Er komen 11 units met gemeenschappelijke flexplekken. Voorjaar 2023 zijn de renovatiewerkzaamheden gereed waaronder bijvoorbeeld verbeteringen op het gebied van geluid, klimaat en duurzaamheid. Er zijn nog enkele units te huur.



HUURINFORMATIE

- Huurbedrag kantoor is inclusief gebruik van 1 flexplek;
- Minimale huurperiode 1 jaar, maximale huurperiode 3 jaar;
- De servicekosten worden op basis van een voorschotbedrag maandelijks in rekening gebracht. De inschatting voor de servicekosten bedraagt € 60,- per m2 uitgaande van de m2 inclusief algemene ruimtes en facilitair. Jaarlijks wordt op basis van werkelijke kosten een afrekening gemaakt;
- Huurovereenkomst op basis van ROZ-model kantoorruimte, algemene bepalingen zijn van toepassing;
- Losse flexplek is te huur voor € 200,- per maand all-in, maar exclusief btw.

Sfeerimpressie en
(concept)overzicht





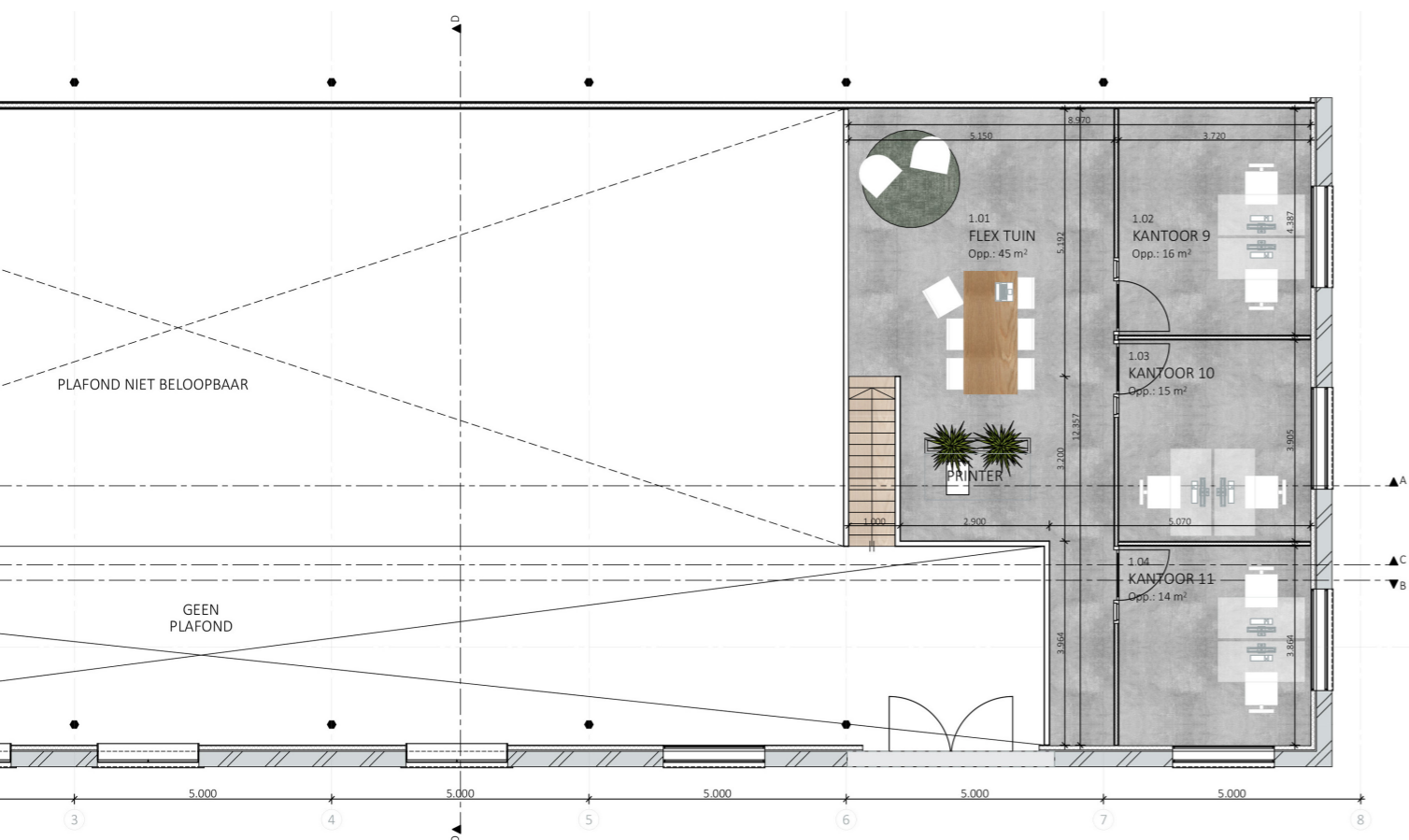
FLEX-TUIN

KANTOOREN

PANTRY

FLEX-COUPÉS

KANTOOR



OVERZICHT KANTOORRUIMTES

Kantoren	Huur per maand exclusief BTW en voorschot servicekosten	Verhuurbaar Vloeroppervlakte (VVO) inclusief opslag
Kantoor 1	Verhuurd	68,59 m ²
Kantoor 2	€ 654,85	63,41 m ²
Kantoor 3	€ 564,26	53,06 m ²
Kantoor 4	€ 564,26	53,06 m ²
Kantoor 5	€ 564,26	53,06 m ²
Kantoor 6	Gereserveerd	53,06 m ²
Kantoor 7	€ 349,12	28,47 m ²
Kantoor 8	Gereserveerd	49,18 m ²
Kantoor 9	€ 315,15	24,59 m ²
Kantoor 10	€ 269,85	19,41 m ²
Kantoor 11	€ 258,53	18 m ²

wijzigingen voorbehouden.

TOELATINGSCRITERIA

Naast enkele algemene criteria om de startende ondernemers te identificeren hanteren we ook specifiek voor deze werkplekken in de Spoorzone een inhoudelijk criterium.

Om aanspraak te kunnen maken op een van de units:

- **Ben je ingeschreven als zelfstandig ondernemer bij de KvK (niet langer dan 5 jaar);**
- **Is je bedrijfsgrootte maximaal 5 fte;**
- **Ben je niet eerder huurder van een kantoorruimte geweest in gebouw 84, 88 of 90;**
- **Past je onderneming in het Smart Service profiel.**

Kandidaten die op basis hiervan toegelaten worden komen in principe in aanmerking voor een werkplek. Omdat de gebouwen zowel vaste kantoorruimte als flexplekken omvatten gelden ook enkele regels die van toepassing zijn bij de verdeling of toewijzing van de werkplekken. Om de plekken ook voor nieuwe starters beschikbaar te houden is tevens sprake van een maximum huurtermijn.

- **Huur van vaste kantoorunits enkel mogelijk in geval er sprake is van btw verplichte ondernemer;**
- **Huurtermijn vaste kantoorruimte gemaximaliseerd op 3 jaar;**
- **Per bedrijf is er maximaal één kantoorruimte inclusief één flexwerkplek beschikbaar;**
- **Doorstromen van flexplekken naar een vaste kantoorruimte is maximaal één keer mogelijk;**
- **Maximale termijn is gekoppeld aan eerste datum contract (flex en/of kantoorruimte).**

AANVULLENDE INFORMATIE

Onder Smart Services verstaan we kennisintensieve dienstverlening en creatieve industrie waarbij gebruik gemaakt wordt van nieuwe technologieën (data, AI etc). Bedrijven wiens business bestaat uit slimme product- en service-innovaties die tot stand komen met data,

kunstmatige intelligentie en internet- en communicatietechnologieën. Het analyseren, genereren of verwerken van data is dan ook een essentieel onderdeel van de bedrijfsactiviteiten.



Fotografie: Clear Fotografie



MINDLABS

MindLabs – het centrum voor mensgerichte artificial intelligence – ligt op steenworp afstand van Gebouw 90. In de state of the art nieuwbouw valt van alles te beleven. In MindLabs huren grote en middelgrote organisaties en kennisinstellingen zoals Fontys en Tilburg University (kantoor)ruimtes en werken samen in de diverse labs. Maar dat niet alleen, MindLabs biedt ook een open podium – MindLabs Open – voor niet-

huurders. Iedereen die een bijdrage kan leveren aan innovaties en artificial intelligence is er welkom. Maak kennis met of breng kennis over Ai en de inzet ervan voor het helpen oplossen van maatschappelijke vraagstukken. Of kom langs voor een gezamenlijke lunch en ontmoet zo gelijkgestemden. Kortom, voor de huurders van Gebouw 90 staat de deur van MindLabs wijd open!



Vragen na het lezen van deze brochure, of contact opnemen om je als potentiële huurder te melden? Voor alle informatie kijk je op: makeitintilburg.com/gebouw90 of neem rechtstreeks contact op met:

Dolf Baetsen
dolf.baetsen@tilburg.nl
06-29648679

