

Te Koop



Schouwburgring 122-140, Tilburg

Belegging met bouwplan renovatie woningen.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Aan Schouwburggring 122-140 te Tilburg gelegen winkel met daarboven 9 appartementen op de 1e t/m 3^e verdieping.

GEMEENTELIJK MONUMENT

Winkel- en woongebouw, ontwerp van Jan Mulders en gemeentelijk monument. Het pand is gebouwd in 1963 aan de toen net aangelegde Schouwburggring, op de hoek met de Zomerstraat. Mevr. Kruijssen-van Tuyn was opdrachtgever.

Jan Mulders (1919-1988) is in Tilburg vooral bekend vanwege zijn ontwerp van de winkel van Gimbrère in de Heuvelstraat en zijn eigen woonhuis-kantoor aan de Hogeschoollaan nummer 231. Hij ontwierp dit indrukwekkende pand in een modernistische stijl. Strakke architectuur met veel glas gevat in dunne stalen profielen en met witte tegels als gevelbekleding. Op de begane grond bevindt zich achter grote glazen etalagepuien de slaapwinkel van Van Ditvoorst. Daarboven in drie bouwlagen negen appartementen, waarvan de borstweringen onder de ramen en de uitspringende balkons bekleed zijn met witte tegel. Een plat dak met royaal dakoverstek dekt het geheel af.

De aangrenzende panden op de Schouwburggring zijn in dezelfde stijl en tijd ontworpen. Nummer 144 is een ontwerp van C. van den Beld en nummer 150 is weer architectuur van Jan Mulders. Aan de Zomerstraat grenst het pand aan een door Jan van der Valk ontworpen monumentale stadsvilla. Rond 1960 is hier brutaal stedenbouwkundig ingegrepen om het centrum voor de auto beter bereikbaar te maken.

OPPERVLAKTE

De winkel heeft een oppervlakte van 337 m² op De Begane Grond en 260 m² VVO in de kelder. De woningen zijn verdeeld als volgt:

Eerste verdieping, drie woningen van respectievelijk 115 m², 127 m² en 107 m² GBO

Tweede verdieping, drie woningen van respectievelijk 117² m², 134 m² en 109 m² GBO

Derde verdieping, drie woningen van respectievelijk 119 m², 134 m² en 109 m² GBO
Alle woningen hebben een berging in de kelder.

GEBRUIK

De winkel is (vanaf 1985) verhuurd aan Van Ditvoorst Slaapwinkel. De huidige huur bedraagt € 71.936,76 ex BTW per jaar. Het contract is voor onbepaalde tijd. De woningen zijn leeg. De woningen zijn gestript om kraak te voorkomen en staan gereed om te worden gerenoveerd.

OMGEVINGSVERGUNNING

Er is een omgevingsvergunning verleend om de appartementen te verbouwen (o.a. nieuwe kozijnen, verduurzaming). De vergunning en bijbehorende tekeningen zijn beschikbaar.

LIGGING

Het object is gelegen aan de rand van de binnenstad van Tilburg, in een stedelijke omgeving met een goede mix van winkels en woningen. Het complex heeft een markante uitstraling. De Schouburg, Muziekzaal het nieuwe stadsforum liggen op een steenworp afstand. Direct tegenover het gebouw ligt het Louis Bouwmeesterplein.

De komende jaren ondergaat het Louis Bouwmeesterplein een flinke transformatie. De gemeente Tilburg en BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling slaan de handen ineen voor deze herontwikkeling. In het nieuwe plan komen circa 480 woningen, diverse voorzieningen en een nieuwe openbare parkeergarage met ongeveer 700 parkeerplaatsen. Daarnaast wordt er veel aandacht besteed aan groen, met nieuwe openbare ruimtes rondom de

Schouwburggring 122-140, Tilburg
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



nieuwbouw, een groen verhoogd binnenhof en een opwaardering van het Zomerpark. Op deze manier wordt er gezamenlijk een toekomstbestendig en aantrekkelijk stukje binnenstad gecreëerd.

BEREIKBAARHEID

Het geheel is goed bereikbaar. De ligging aan de Cityring (binnenkort parking) en nabij twee van de belangrijkste invalswegen van Tilburg Centrum (Bredaseweg en Korvelsweg) maken dat het complex goed bereikbaar is.

PARKEREN

Tot het verkochte behoren geen eigen parkeerplaatsen. De parkeergarage Louis Bouwmeesterplein ligt op 50 m afstand. Het Louis Bouwmeesterplein wordt de komende jaren herontwikkeld. Er is op dit moment nog niet bekend hoeveel (openbare betaalde) parkeerplaatsen er terug gaan komen. Aan de openbare weg zijn betaalde parkeerplaatsen aanwezig.

DOELGROEP

Belegger/ontwikkelaar/aannemer.

VOORZIENINGEN

- De winkel is voorzien van cv
- Er is bij de woningen een lift aanwezig
- De woningen zijn casco gemaakt vooruitlopende op de verbouwing

BESTEMMING

In het Omgevingsplan Tilburg geldt het bepaalde in het (vm) bestemmingsplan C" Centrum Zuid 2008 De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor gestapeld wonen op de verdieping en detailhandel op de begane grond.

KOOPSOM

€ 3.200.000,- kosten koper.

KADASTRAAL

Het Object was ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Tilburg, sectie M, nummer 9667.

Het gebouw is gesplitst in appartementsrechten en is kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 10190, appartementsindices 1 t/m 10.

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

STAAT VAN OPLEVERING

Verkoper verkoopt op basis van het "as is where is"-principe waarbij garanties vanuit verkoper niet verstrekt worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is where is"-principe, waaronder o.a. bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

OVEREENKOMST

Koopakte volgens het NVM-model voor commercieel onroerend goed.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen binnen 4 weken na ondertekening koopovereenkomst.

Schouwburg 122-140, Tilburg

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

NOTARIS

Nader door koper te bepalen.

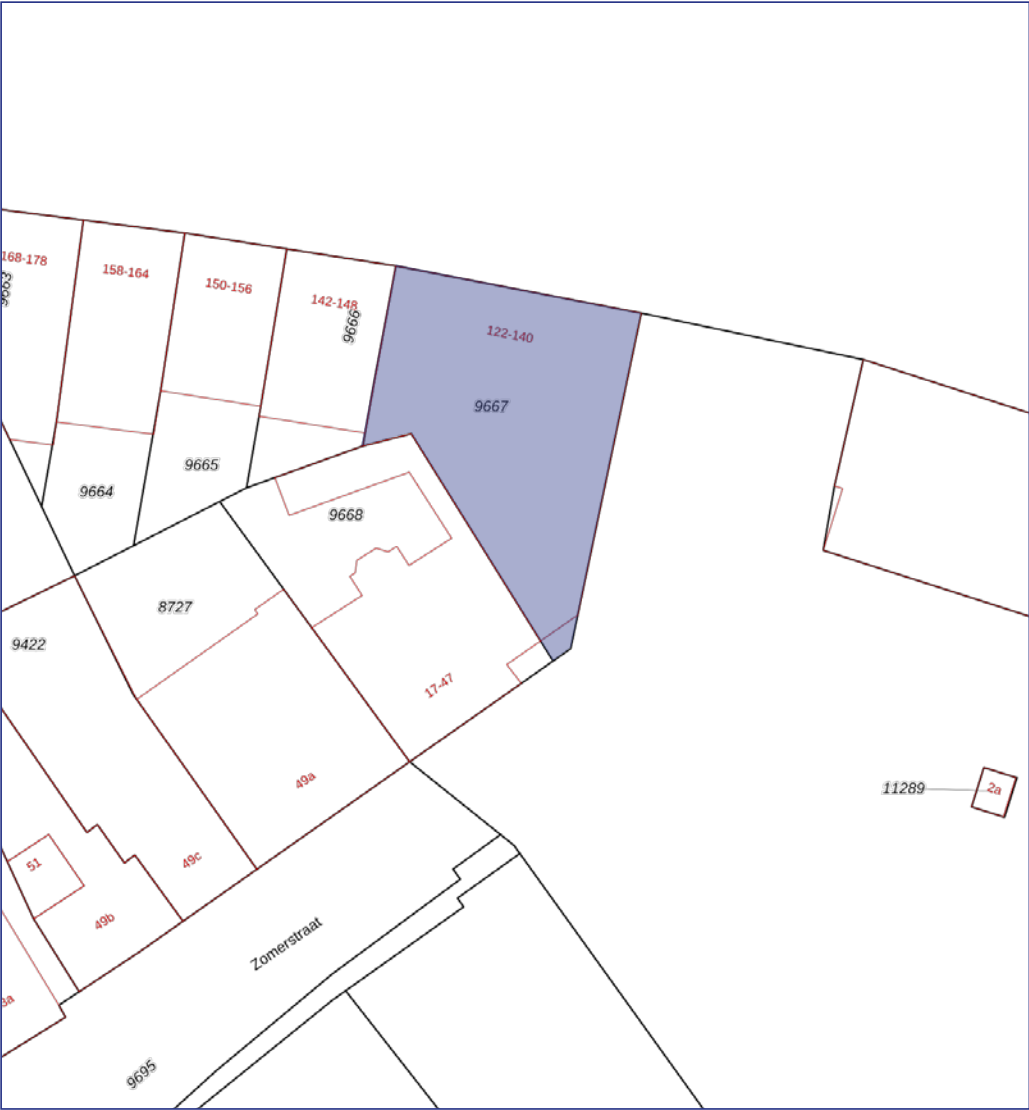
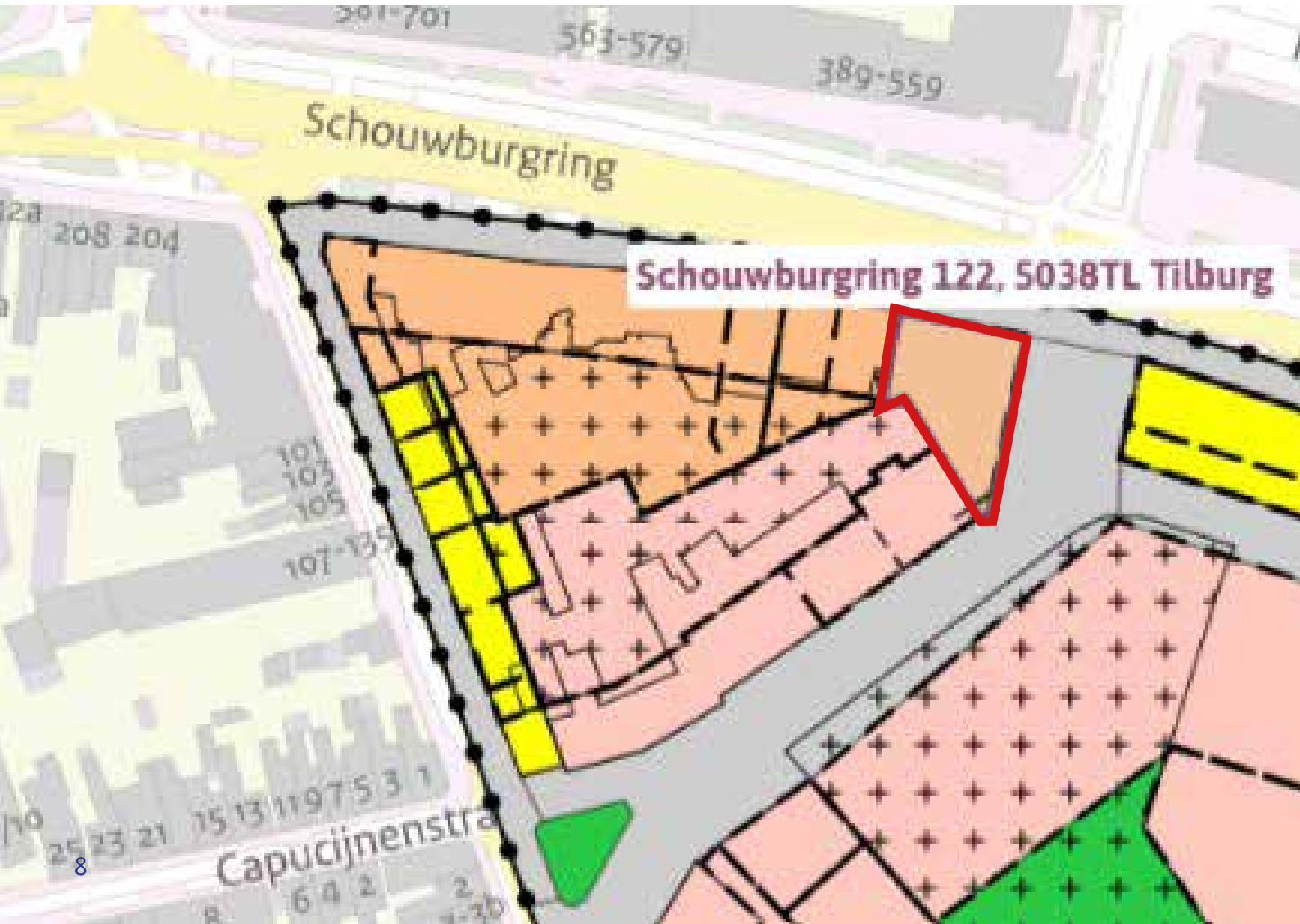
BIJZONDERHEDEN

Het is mogelijk ook alleen de te renoveren
woningen op de verdieping te kopen.

Prijs en voorwaarden N.O.T.K.

VOORBEHOUD

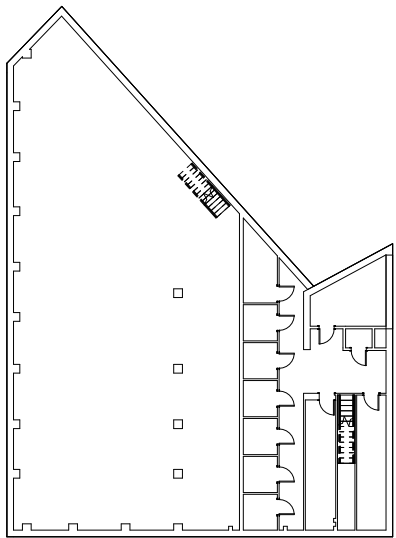
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en
uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.



Kadastrale gemeente: Tilburg
Sectie: M
Perceel: 9667

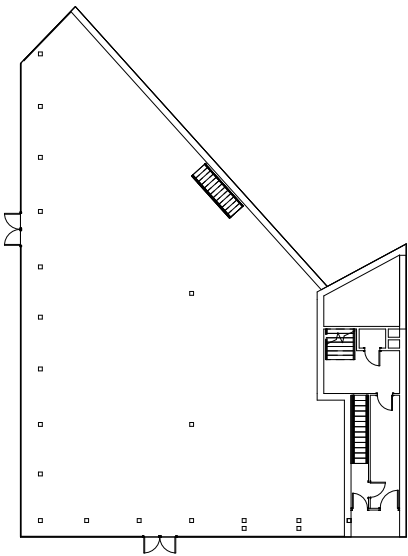
Schouwburgring 122-140, Tilburg
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Kelder



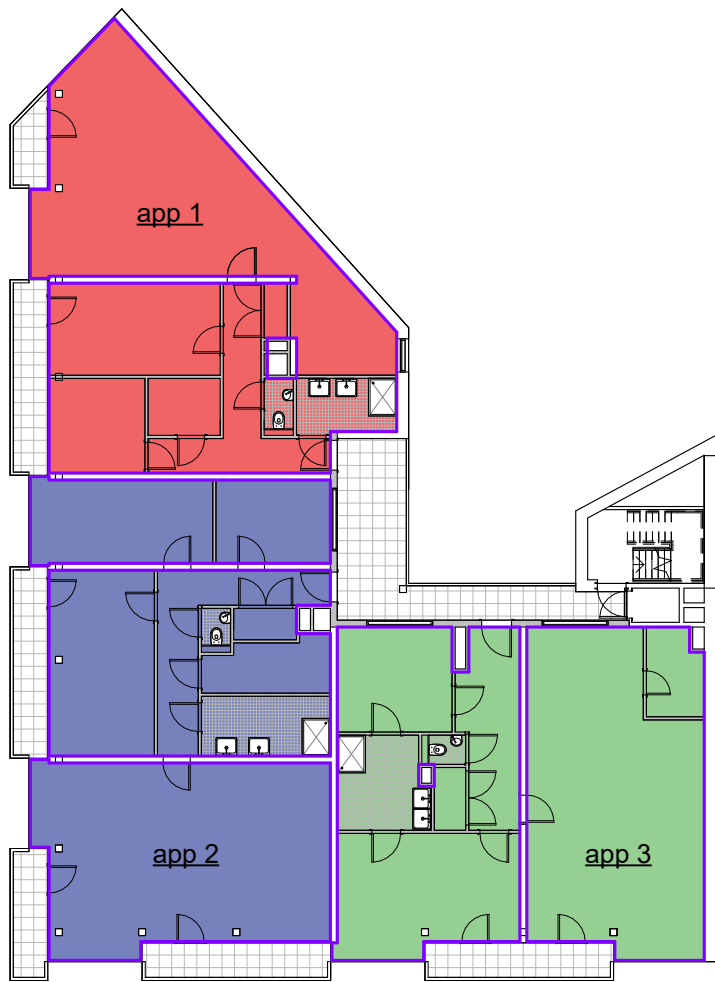
OPPERVLAKTE
ca. 260 m²

Begane Grond



OPPERVLAKTE
ca. 337 m²

1e
Verdieping

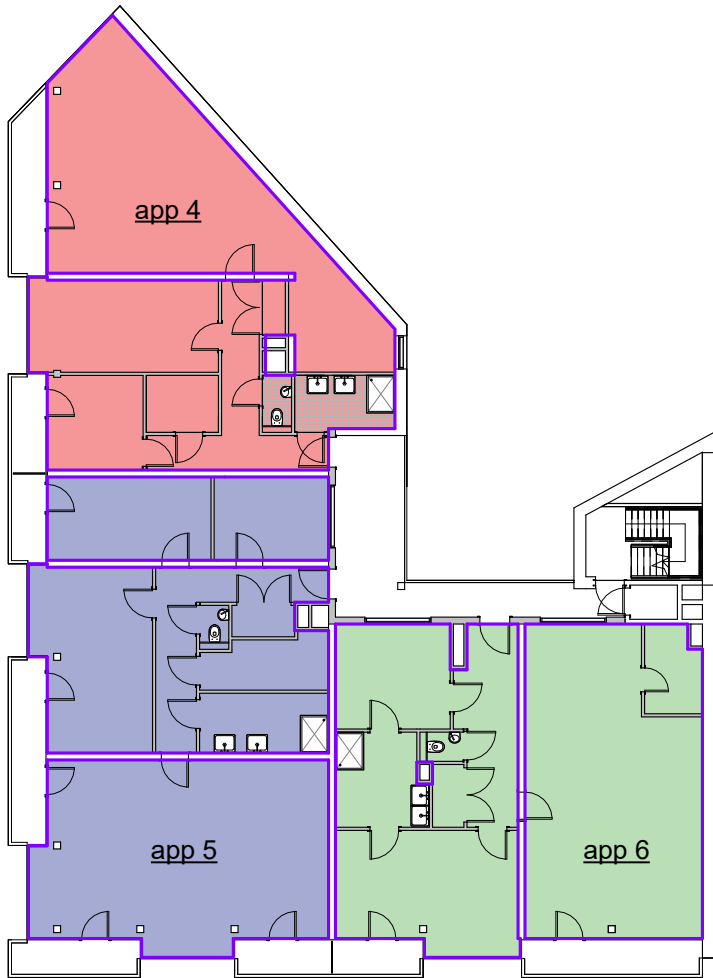


OPPERVLAKTES
App. 1 ca. 109 m²
App. 2 ca. 132 m²
App. 3 ca. 117 m²

Schouwburging 122-140, Tilburg

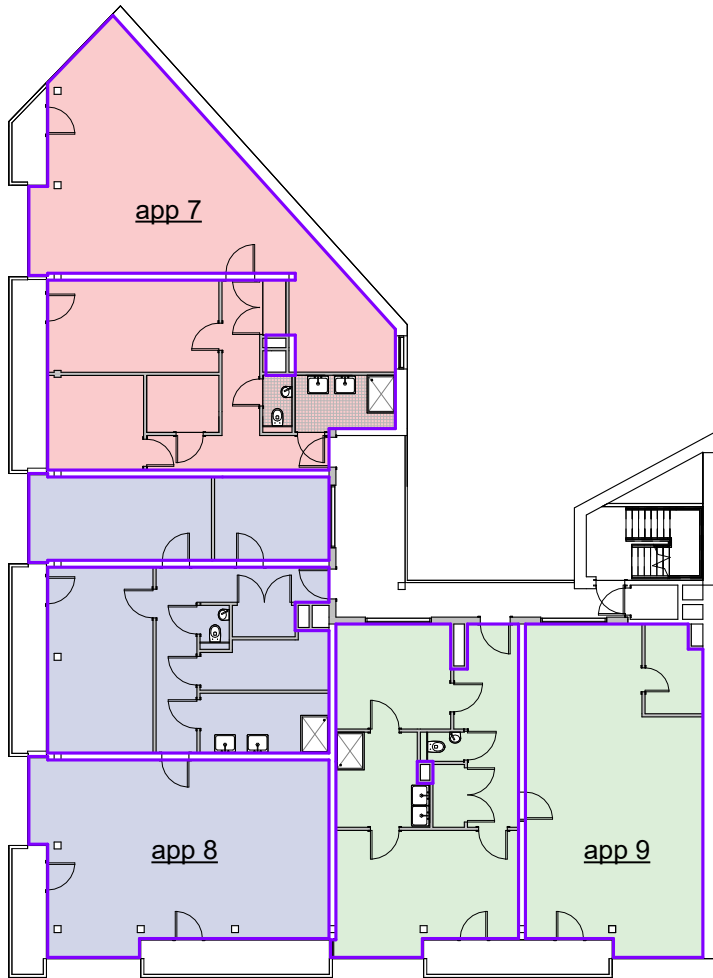
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

2e
Verdieping



OPPERVLAKTES
App. 4 ca. 109 m²
App. 5 ca. 132 m²
App. 6 ca. 115 m²

3e
Verdieping



OPPERVLAKTES
App. 7 ca. 109 m²
App. 8 ca. 132 m²
App. 9 ca. 117 m²

Schouwburging 122-140, Tilburg
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geveerde bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registertaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

OMDAT HET
SECUUR KAN



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100
06 - 306 26 576
USHA@KLOTZ.NU



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER
SIOR

013 - 8 200 100
06 - 515 70 350
RENE@KLOTZ.NU



R. (RODY) LAMPER
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 827 83 964
RODY@KLOTZ.NU

WWW.KLOTZ.NU



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

