



- INVESTMENT MEMORANDUM -

Beethovenlaan 330-338, Tilburg

Goed toegankelijke, representatieve praktijk- en kantoorruimtes,
geschikt voor medische en paramedische dienstverlening.

OMDAT HET
HELDER KAN





Vrijblijvende **VERTROUWELIJKE** beleggings-informatie Beethovenlaan 330-338, Tilburg.

S.E.& O.

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

ALGEMEEN

Medisch Centrum Beethoven is een professioneel gezondheidscentrum gelegen aan de Beethovenlaan 330-338 in Tilburg Noord. Het pand biedt goed toegankelijke, representatieve praktijk- en kantoorruimtes, geschikt voor medische en paramedische dienstverlening. De ruimtes zijn functioneel ingericht, flexibel indeelbaar en voldoen aan actuele eisen op het gebied van comfort, veiligheid en toegankelijkheid. Het centrum beschikt over voldoende parkeergelegenheid en is gemakkelijk bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Het gezondheidscentrum bedient een groot verzorgingsgebied in Tilburg Noord en omliggende wijken, waardoor het een aantrekkelijke locatie is voor zorgverleners die een stabiele en ruime patiëntenkring willen bedienen.

LIGGING

Medisch centrum Gezondheidscentrum Beethoven is gelegen in Tilburg Noord, nabij het gemoderniseerde stadsdeel rond het winkelcentrum Wagnerplein. Dit gebied biedt een ruim aanbod aan voorzieningen en beschikt over veel parkeergelegenheid, wat zowel voor cliënten als medewerkers een groot gemak betekent. Het centrum is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer,

waardoor het een centrale locatie binnen het grote verzorgingsgebied van Tilburg Noord en omliggende wijken vormt.

PARKEREN

Er is voldoende (betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt ca. 1.550 m² (waarvan 275 m² in de kelder)

VOORZIENINGEN

Het medisch centrum is o.a. voorzien van een liftinstallatie, centrale verwarming, airconditioning, toiletten, pantrys, systeemplafonds

BESTEMMING

Per 1-1-2024 is het nieuwe omgevingsplan van toepassing. Het nieuwe omgevingsplan vervangt alle bestemmingsplannen, milieubeheerplannen en andere ruimtelijke plannen. Het integreert verschillende regels voor bouwen, milieu en ruimte in één plan, waardoor procedures efficiënter worden. De oude bestemmingsplannen blijven geldig tot het moment dat het nieuwe omgevingsplan van kracht wordt en dienen uiterlijk 1-1-2032 vervangen te zijn. Binnen het omgevingsplan Tilburg zijn de bepalingen van (vm) bestemmingsplan “Heikant 2007” van toepassing. Het onderhavige perceel heeft de bestemming “gemengde doeleinden” en deels perceelsgerichte bestemming “detailhandel” waarbij o.a. maatschappelijke instellingen en zorg zijn toegestaan.

Beethovenlaan 330-338, 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.



HUUR

Het gezondheidscentrum is thans volledige verhuurd onderstaand de huurders met het gehuurde metrage.

Huurder	Huisnummer	Huurder	Metrage
1	332 MCB1	Asendo	141,11 m ²
2	334 MCB1	Hap Beethoven	299,69 m ²
3	336 MCB1	Oefentherapie César/mensendieck	36 m ²
4	336 MCB1	Praktijk voor oefentherapie mensendieck	36 m ²
5	336A MCB1	Logopediepraktijk Reeshof	26 m ²
6	338 MCB1	Anna Kozłowska	21 m ²
7	338 MCB1	Cabron Diëtisten	16 m ²
8	338 MCB1	Apothekengroep Tilburg*	550 m ²
9	338 MCB1	G. Vissers	21 m ²
10	330 MCB2	Thebe	84 m ²
11	330 MCB2	Fysiosport Midden-Brabant	269 m ²
12	330 MCB2	Na-NAH Psychologie	53 m ²

Totaal: 1.552,8 m²

* Waarvan 275 m² kelder

Huurcontracten en huuroverzicht zijn beschikbaar voor inzage.
Er zijn enkele huurovereenkomsten opgezegd.

De totale jaar huur (prijsspeil 1-8-2025) bedraagt € 267.052,- per jaar

KADASTRAAL

Gemeente Tilburg, sectie S, nummer 691.
Groot 406 m²
4027 appartementsindices 1, 2 en Gemeente Tilburg. Sectie S, nummer 3123 appartementsindices 1 en 4, en Gemeente Tilburg, sectie S, nummer 4027 appartementsindices 1 en 2.

ENERGIELABEL

Medisch Centrum Beethoven II (330 MCB2) heeft een energielabel A geldig tot 16-5-2027
Medisch Centrum Beethoven I (332-338 MCB1) heeft een energielabel C geldig tot 16-5-2027

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

STAAT VAN OPLEVERING

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een onderzoek te doen naar de feiten en omstandigheden het verkochte betreffende. 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

Beethovenlaan 330-338, 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.

zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

KOOPSOM

De koopsom bedraagt € 3.500.000,- kosten koper

OVEREENKOMST

Koopakte volgens het NVM-model voor commercieel onroerend goed.

ZEKERHEIDSTELLING

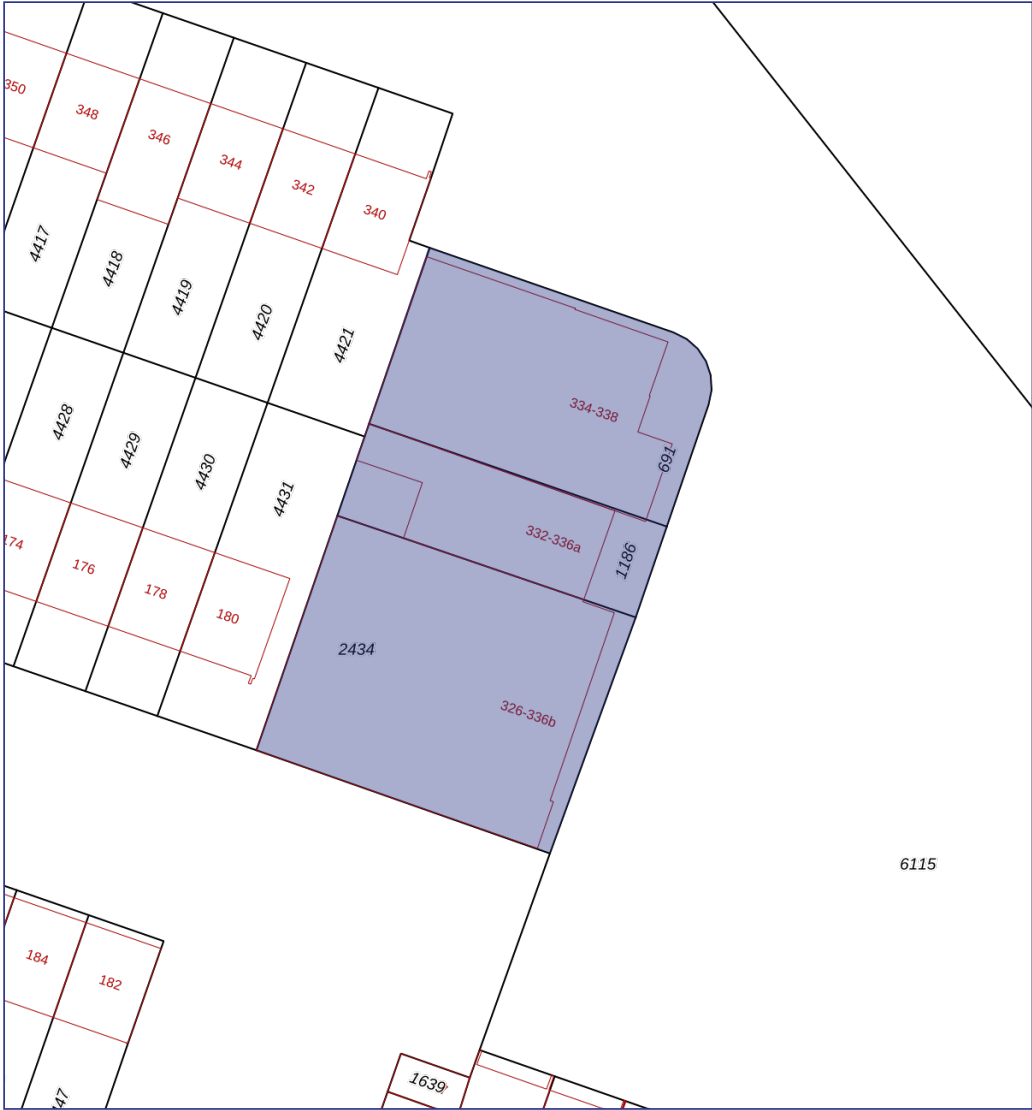
Bankgarantie/Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen binnen 4 weken na ondertekening koopovereenkomst.

NOTARIS

Nader door koper te bepalen.

VOORBEHOUD

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



Kadastrale gemeente: Tilburg
Sectie: S



Beethovenlaan 330-338, 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

