

VAN HARTE WELKOM!



Adres: Lannerstraat 59, 5011 ET Tilburg

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper



Omschrijving

Zoekt u aan kleinschalige bedrijfsruimte/opslagplaats voor uw bedrijf en wilt u zelf of uw personeel graag bij het bedrijf wonen? Dan is deze bedrijfsruimte met bedrijfswoning precies wat u zoekt!

Geen behoefte om bij uw bedrijf te wonen? Ook dan bent u hier aan het juiste adres. Want u mag alle meters van de huidige bedrijfswoning ook benutten voor uw bedrijf. Daarmee heeft u circa 140 m² bedrijfsoppervlakte, gelijkvloers op de begane grond.

Perceeloppervlakte: 233 m². Bouwjaar: ca. 1986

GROOTTE

De grootte van de bedrijfsruimte kunt u zelf bepalen. Ruwweg zijn er 4 varianten denkbaar:

Variant 1

De huidige bedrijfs-/magazijnruimte heeft thans een aangename afmeting van circa 5 meter breedte, bijna 7 meter diepte en circa 3 meter hoogte. Deze bedrijfsruimte is comfortabel, rechtstreeks vanaf de straat en overheaddeur toegankelijk

Variant 2

Interessant is om te weten dat de oorspronkelijke bedrijfsruimte circa 7 m x 10 m groot was en dat deze situatie ook al een vergunning heeft. Het is dus heel eenvoudig om de oorspronkelijke situatie weer in ere te herstellen.

Variant 3

Wilt het liefst het gehele pand willen benutten voor (alleen) bedrijfsdoeleinden? Dan hoeft de huidige dienstwoning niet te handhaven, maar kunt u deze ruimte als bedrijfsruimte benutten. Hiermee zou uw bedrijfsruimte op ruim 140 m² uitkomen.

Variant 4

Zou u graag een extra verdieping willen realiseren ter vergroting van uw bedrijfsruimte? Dan is het prettig om te weten dat de toegestane bouwhoogte 10 meter is.

BESTEMMING

Het bestemming van dit vastgoed is "Binnenwijkse bedrijventerreinen".

Je kunt hier zowel uw bedrijf vestigen maar er bestaat dus ook de mogelijkheid van het hebben van een bedrijfswoning/dienstwoning. Let op: de bedrijfswoning/dienstwoning zal dus bewoond moeten worden door de eigenaar van het bedrijf of een werknemer van het bedrijf. Het is dus een bedrijfswoning en niet een reguliere, particuliere woning.

Duidelijke handvatten voor bebouwings- en gebruiksmogelijkheden staan in het "Omgevingsplan gemeente Tilburg" en de tijdelijke delen hiervan (o.a. bestemmingsplan Heikant 2007), en Besluit bouwwerken Leefomgeving. Hierin staat bijvoorbeeld ook een toegestane bouwhoogte binnen het bouwvlak 10 meter is.

LOCATIE

Dit bedrijfspand is gesitueerd op een kleinschalig bedrijventerrein, nabij diverse uitvalswegen en is goed bereikbaar per auto of via openbaar vervoer.

Even lunchen? Hier kan het! Want dit pand is op loopafstand van het wijkwinkelcentrum Wagnerplein gelegen.

In de directe omgeving wordt gekenmerkt door de positie in een woongebied waarbij dit kleinschalige bedrijventerrein wordt gekenmerkt door bedrijvigheid gecombineerd met wonen hetgeen zorgt voor een aangenaam woon-werk-klimaat.

We overleggen dan ook graag samen met u de ideale situatie en de vervolgstappen.

INDELING

Via de straat heeft u rechtstreekse toegang tot;

- * de magazijn-/bedrijfsruimte met grote overheaddeur en loopdeur
- * de centrale entree met toilet, die toegang geeft tot:
 - de huidige bedrijfswoning/dienstwoning aan linkerkant met o.a. woonkamer, keukenruimte, slaapkamer en badkamer;
 - een (bedrijfs)ruimte aan rechterkant die, zonder gemeentelijke vergunning, nader is ingedeeld. Deze extra woonruimte met slaapkamer en badkamer is dus niet formeel goedgekeurd.

Buiten:

Via een eigen poort bereikt u een verharde plaats/tuin.

Er zijn rolluiken rondom aanwezig.

Op het dak liggen zonnepanelen.



ALGEMEEN

- Dit pand is ideaal om wonen en werken te combineren, maar leent zich ook uitstekend voor alleen bedrijfsdoeleinden
- De bedrijfswoning dient gemoderniseerd te worden
- Er is een bouwkundige keuring aanwezig.
- Dit pand is gelegen op een gunstige locatie, goed bereikbaar en nabij alle voorzieningen

Toelichting prijsstelling:

Wij bieden de potentiële kopers volop gelegenheid om een goede indruk op te doen. Omdat verkoper het pand niet zelf tot beschikking heeft gehad, en niet bekend is met de precieze kenmerken en staat van het pand, kan slechts beperkte informatie over het pand en de staat ervan worden verstrekt. Er is al een bouwkundige keuring voorhanden. Wij adviseren eenieder om een deskundige (makelaar, bouwkundige, aannemer, etc.) mee te nemen. Biedingen worden via het systeem "Move" in ontvangst genomen opdat er sprake is van een helder en transparant verkoopsysteem.

Tip: bekijk al het beeldmateriaal goed en reageer per mail om meer informatie te ontvangen. Wij helpen u graag verder!

Bijzonderheid:

Er wordt hier een zgn. "Goede Doelen"-koopcontractmodel gehanteerd. Dit houdt concreet in dat een koper een grote verantwoordelijkheid heeft qua onderzoeksplicht en dat er sprake is van een vrijwaring van aansprakelijkheden naar de verkoper, e.e.a. zoals ook gebruikelijk is bij dit type koopcontract.

Informatie

Voor eventuele vragen en/ of bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring verkoper.

Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet

Oppervlakte: 140 m²

Vrije hoogte: 291 cm

Gebouw

Omgeving

Energielabel

D

Parkeren

Inpandige bedrijfsruimte aanwezig welke tevens geschikt is als garage/stallingsplaats

Het pand ligt op een zgn. 'binnenstedelijk bedrijventerrein'.

Voorziening

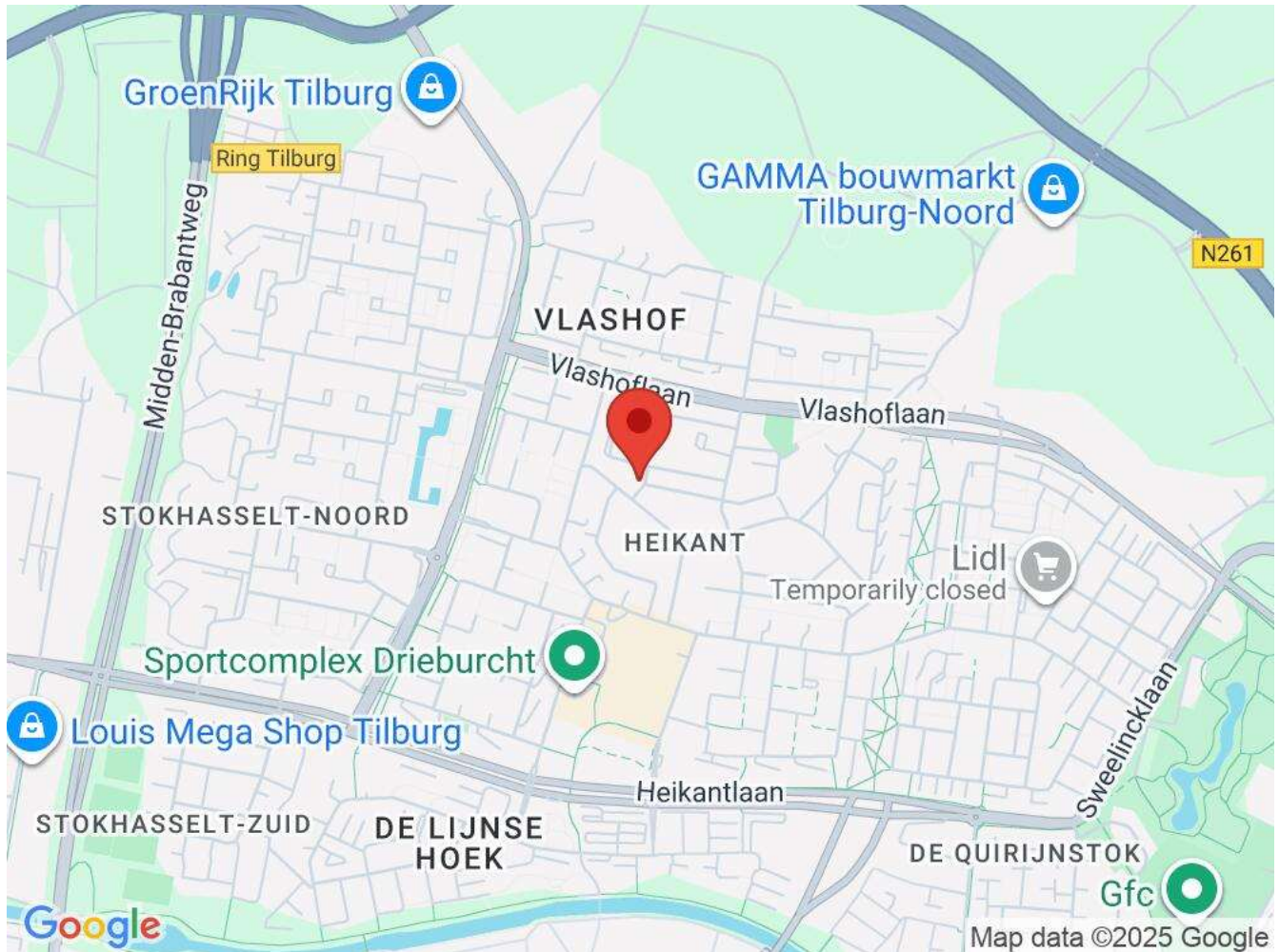
Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 4000 m tot 5000 m

NS station: op 5000 m of meer

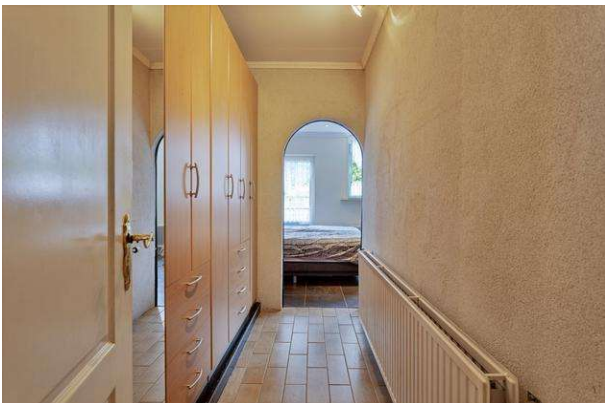
NS voorhalte: op 5000 m of meer

Bushalte: op minder dan 500 m

Busknooppunt: op 5000 m of meer

Foto's





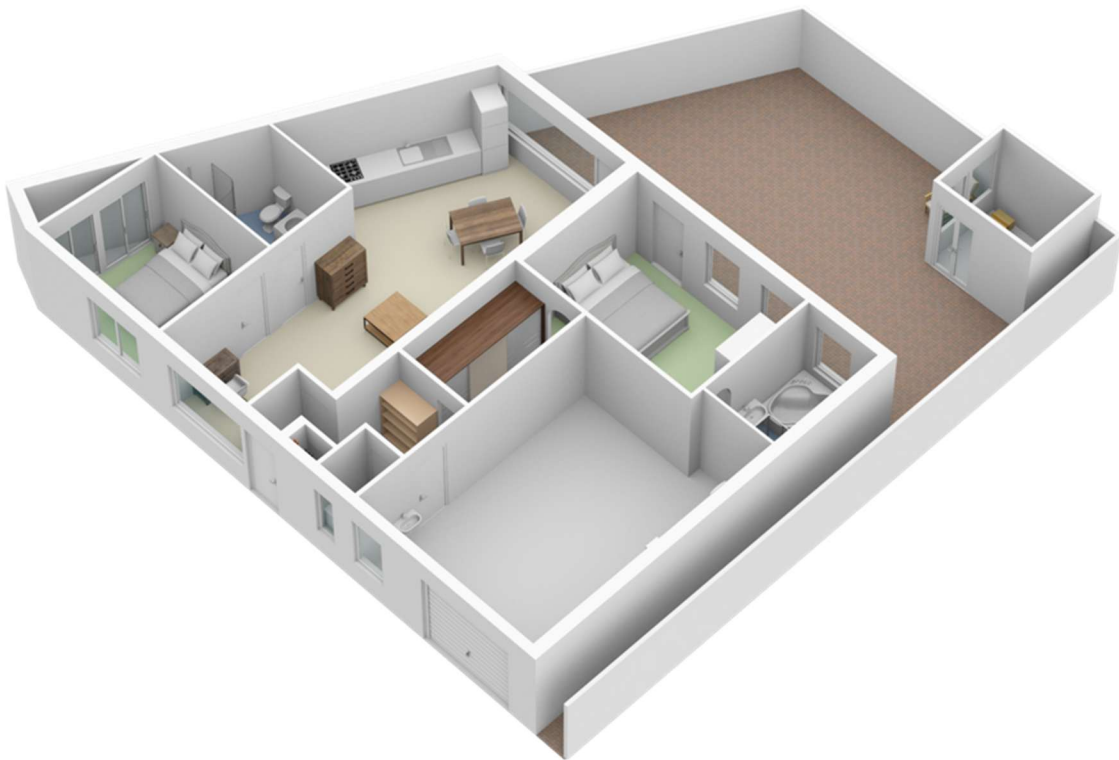


Plattegrond met buitenruimte 2D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond met buitenruimte 3D

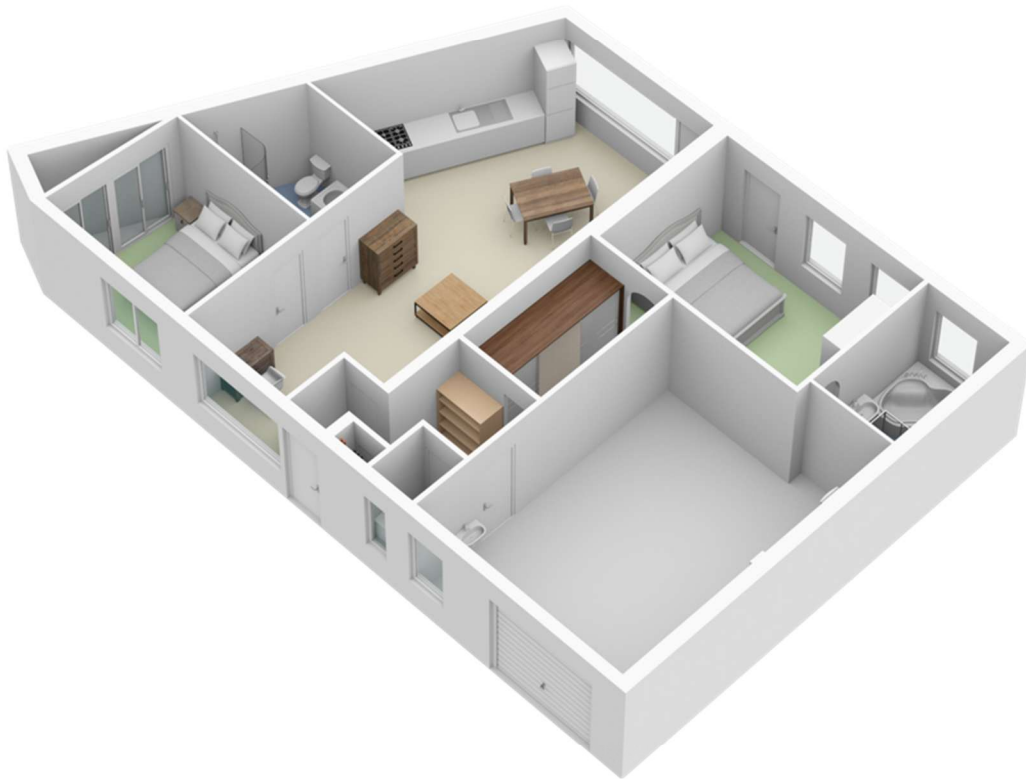


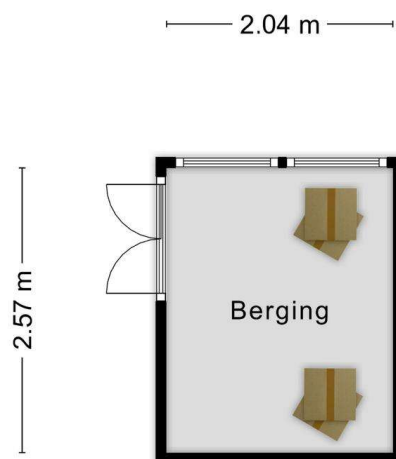
Plattegrond 2D



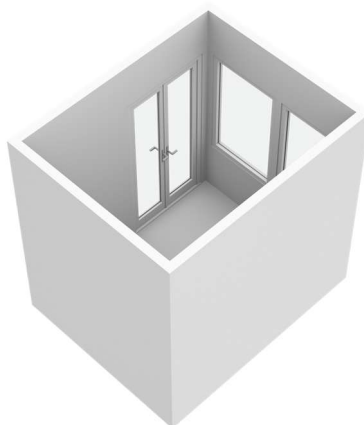
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 3D





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart met aanduiding perceel

