

Te Koop



Willem II Straat 43, Tilburg

Werken/wonen in hartje centrum
van Tilburg!

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Unieke kans voor een ondernemer die ook wil investeren als belegging; een perfecte mix van eigen gebruik met optimaal rendement. In het stadscentrum is deze unieke kans te koop. De gebruiksmogelijkheden zijn legio. Op de begane grond is een bedrijfsruimte van ca. 78 m², geschikt als bijvoorbeeld winkel/kantoor/praktijk. Op de verdieping bevindt zich in twee lagen een woning die gebruikt kan worden voor eigen bewoning of verhuur aan derden (bijvoorbeeld kamer-verhuur).

Dit gebouw is gelegen op een goed zichtbare en markante hoeklocatie Willem II straat/Tuinstraat in het stadscentrum van Tilburg. Met een winkel-/kantoor-/bedrijfs-/praktijkruimte van ca. 78 m² op de begane grond, en daarboven een bovenwoning (voorheen in gebruik als kamerverhuur) op de 1e en 2e etage. Deze slimme combinatie maakt het object bij uitstek geschikt voor zowel eigenaar-gebruikers als investeerders.

Voor de ondernemer/gebruiker:
Bedrijfsruimte op de begane grond van ca. 78 m² met eigen entree aan de Willem II straat: geniet van een eigen zichtlocatie met ruime lichtinval voor een prettig werkklimaat. Exposure naar cliënten op straatniveau en creëer een inspirerende thuisbasis voor uw onderneming.

Voor de belegger:
Gespreide huurinkomsten: stabiele huurcashflow dankzij verhuur van de kamers op de etages, aanvuld met de bedrijfsmatige verhuur op de begane grond.

LIGGING

De Willem II straat is gelegen in een gemengd gebied, met zowel bedrijvigheid (winkels/kantoren/horeca) als woningen. Door de ligging is de zichtbaarheid uitstekend en de bereikbaarheid goed voor zowel bezoekers als bewoners.

BEREIKBAARHEID

Gelegen aan één van de belangrijkste toegangs-wegen van Tilburg-centrum, is het pand goed bereikbaar vanaf de Parkring. Het voetgangers-gebied van Tilburg-centrum grenst aan de Tuinstraat, waar dit gebouw is gelegen. Bovendien is het Centraal Station op ca. 5 minuten loop-afstand gesitueerd.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op openbaar terrein of de diverse openbare parkeergarages (betaald) zoals Tivoli, Pieter Vreedepalein, Zwijsen, en Knechtel.

DOELGROEP

Vanwege de ruime mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, is de bedrijfsruimte voor een zeer diverse doelgroep geschikt: o.a. detailhandel, (balie-) kantoor, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, sport/recreatie.

Ook is het een uitstekend beleggingsobject, eventueel gecombineerd met eigen gebruik van de begane grond tbv de vestiging van een eigen onderneming. In dat geval dragen de huurinkomsten van de etages bij aan fors lagere huisvestingslasten.

OPPERVLAKTE

Begane grond: ca. 78 m²
Eerste etage: ca. 78 m²
Tweede etage: ca. 66 m²

FRONTBREEDTE

Het gebouw heeft een frontbreedte van ca. 6 meter. Vanwege de ligging van het pand op de hoek Willem II straat/Tuinstraat kent het gebouw een nog hogere attentiewaarde.

Willem II Straat 43, 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.



KENMERKEN (bedrijfsruimte b.g.)

- eigen entree aan de Willem II straat
- centrale verwarming middels radiatoren
- professionele bedrijfskeuken
- sanitair

* Optimale exposure door ligging op de hoek Willem II straat/Tuinstraat met ramen aan beide zijden.

KENMERKEN (woning 1e en 2e etage)

- eigen entree aan de Tuinstraat op begane grond met trapopgang
- etages bestaan uit totaal 8 kamers
- gezamenlijk sanitair/douche/keuken
- dakterras
- verwarming middels c.v.-radiatorensysteem

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de bestemming van het object “Centrum-Binnenstad”. De volgende invullingen zijn o.a. mogelijk: detailhandel, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven, sport/recreatie.

KOOPSOM

De koopsom bedraagt € 969.000,- k.k.

OPLEVERDATUM

De opleverdatum wordt in onderling overleg overeengekomen.

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, waarmee o.a. wordt bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt waarbij de koper ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook

genaamd, jegens verkoper heeft. De oplevering vindt bovendien in lege staat plaats.

OVEREENKOMST

Koopakte volgens het NVM-model voor commercieel onroerend goed.

OMZETBELASTING

Het object is vrijgesteld van BTW.

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. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd als uitnodiging om met aspirant-kopers in gesprek te treden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Willem II Straat 43, 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.

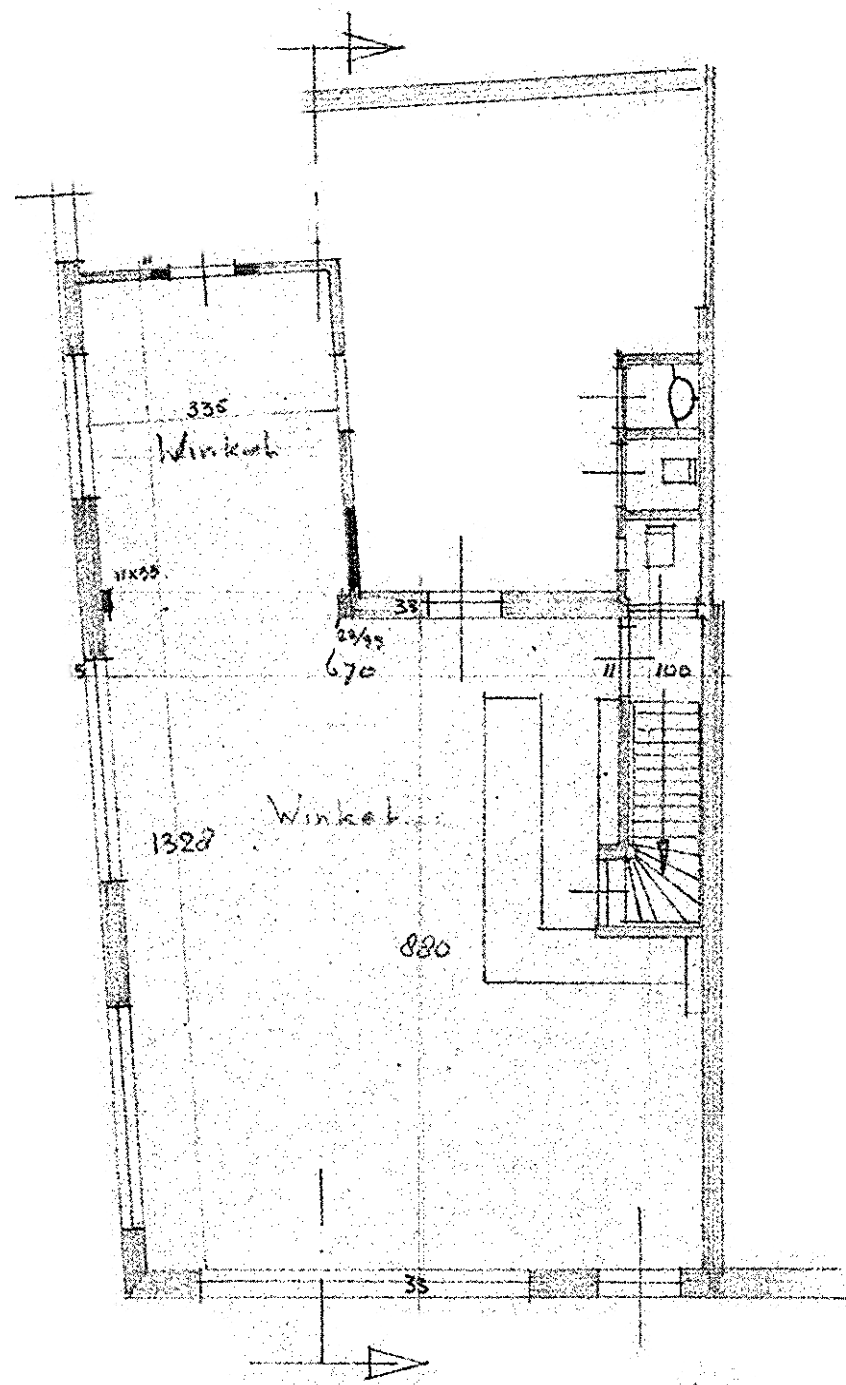


Kadaster

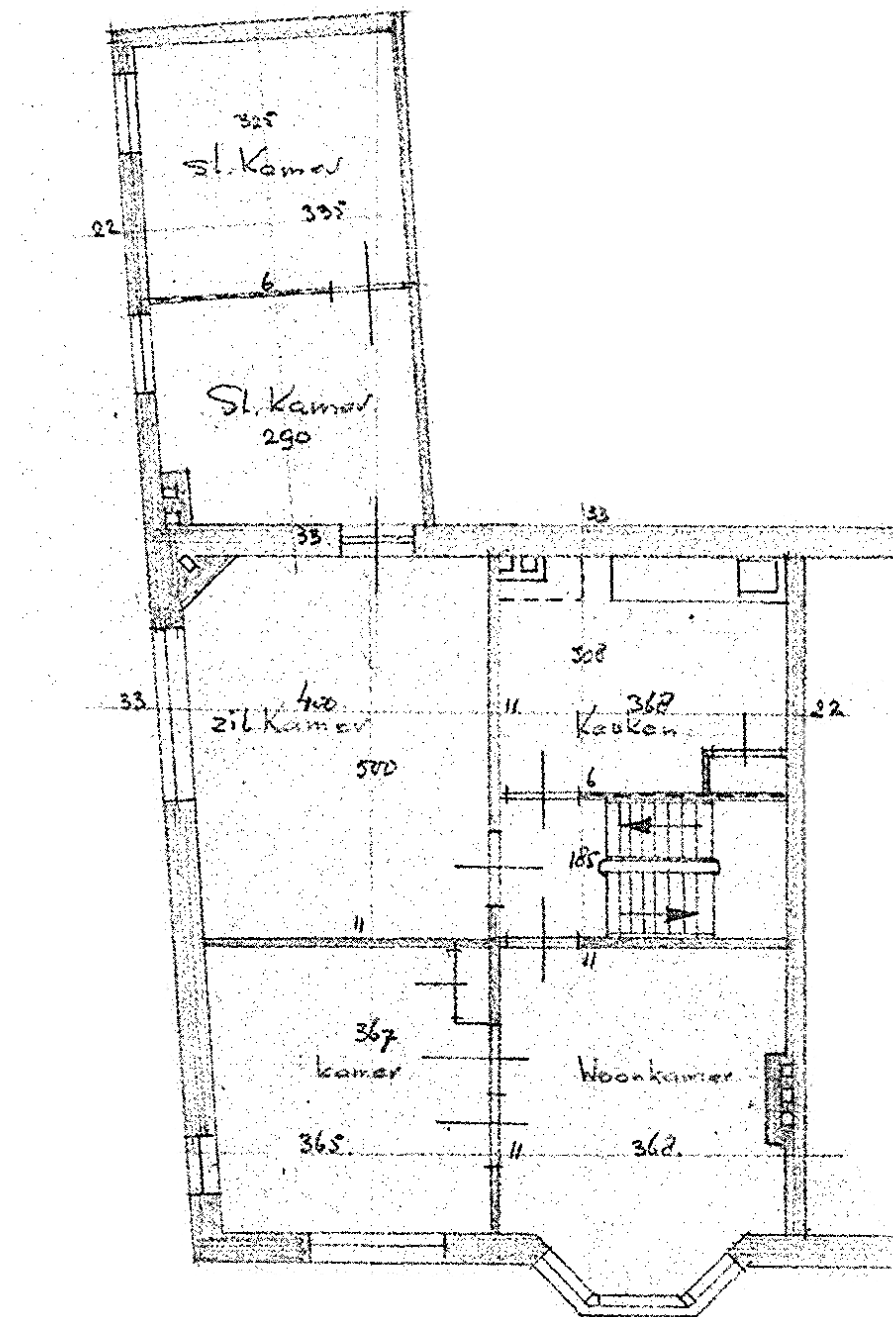


Kadastrale gemeente: Tilburg
Sectie: M
Nummer: 8869
Groot: 126 m²

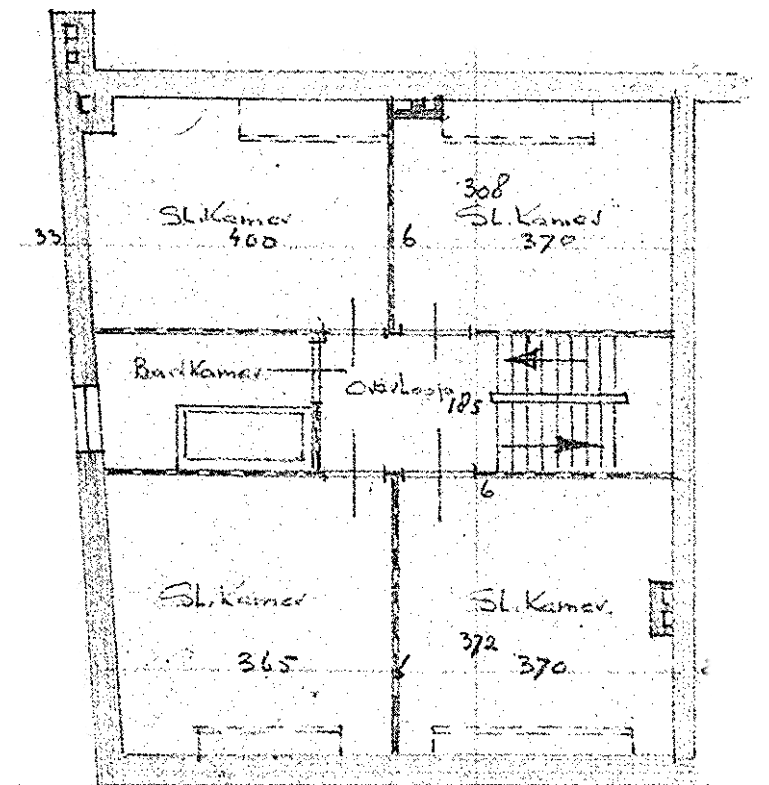
Willem II Straat 43, Tilburg
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Begane grond



1e verdieping



Zolder

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

