



Dalempromenade 33, Tilburg

Winkelruimte (van ca. 198 m² VVO), gelegen
in Winkelcentrum Dalempromenade

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

De winkelruimte is gelegen in Winkelcentrum Dalempromenade, een compact wijkwinkelcentrum in de woonwijk Dalem (Reeshof) in Tilburg. Het centrum heeft een overzichtelijke opzet met een centrale passage waaraan de winkels direct zijn gesitueerd. De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen en appartementen, waardoor sprake is van een directe en structurele bezoekersstroom vanuit de wijk. Parkeergelegenheid bevindt zich direct aan het winkelcentrum en is goed bereikbaar via de omliggende wijkontsluitingswegen.

De beschikbare winkelruimte is gesitueerd op de begane grond en maakt onderdeel uit van de aaneengesloten winkelstrip binnen het centrum. De unit beschikt over een brede, volledig glazen pui, waardoor sprake is van goede zichtbaarheid en daglichttoetreding.

De ruimte is thans in gebruik als apotheek en ingericht met een open publieksruimte aan de voorzijde, een balie-opstelling, een separate spreekkamer en achtergelegen opslag- en werkruimte. Tevens zijn pantry en sanitaire voorzieningen aanwezig. Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, waarbij de aanwezige indeling geschikt is voor voortgezet gebruik in de zorg- of dienstverlenende sector, maar eveneens aanpasbaar is voor reguliere detailhandel.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is goed. Het winkelcentrum is per auto eenvoudig bereikbaar via de wijkontsluitingswegen die aansluiten op het stedelijk wegennet van Tilburg. Direct bij het centrum is openbare parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar per fiets en te voet vanuit de omliggende woonwijken. Ook haltevoorzieningen voor het openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor het centrum eveneens per bus bereikbaar is.

PARKEREN

Voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

DOELGROEP

Maatschappelijk (zorg, dienstverlening) en detailhandel.

OPPERVLAKTE

De winkel heeft een oppervlakte van ca. 198 m² VVO.

FRONTBREEDTE

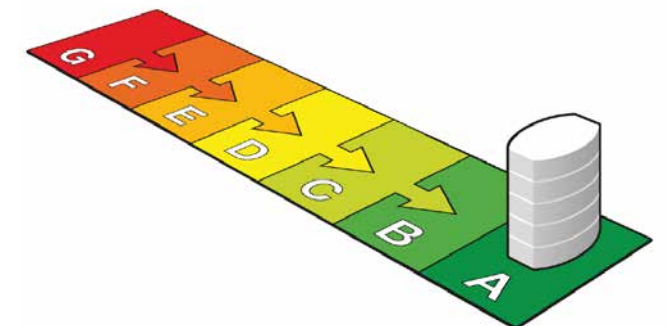
Circa 5 meter.

BOUWJAAR

2009

ENERGIELABEL

De winkel heeft een energielabel A, geldig tot 26 april 2026



VOORZIENINGEN

Stadsverwarming, keuken met inbouwapparatuur, toiletten, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, databekabeling met patchkast



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 “Reeshof West 2015” (vastgesteld en onherroepelijk per 2-2-2016) van toepassing. Het onderhavige perceel heeft o.a. de bestemming Gemengd-Buurt, waarbij een ruim gebruik mogelijk is (o.a. detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk wonen etc.). Meer informatie kunt u terugvinden op het omgevingsloket, regels op de kaart of te bevragen bij ons kantoor.

HUURPRIJS

€ 49.500,- excl. BTW per jaar.

HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

INDEXERING

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs index reeks “alle huishoudens” samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens vijf jaar.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 2025, winkelruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient een bankgarantie gesteld te worden conform het ROZ-model (of een waarborgsom) ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden (inclusief BTW).

SERVICEKOSTEN

De meters van de Nutsvoorzieningen worden rechtstreeks op naam gesteld van de huurder. De Voorschot servicekosten onderhevig aan BTW € 451,80 per maand. Promotiebijdrage winkelcentrum € 200,47 ex BTW per maand.

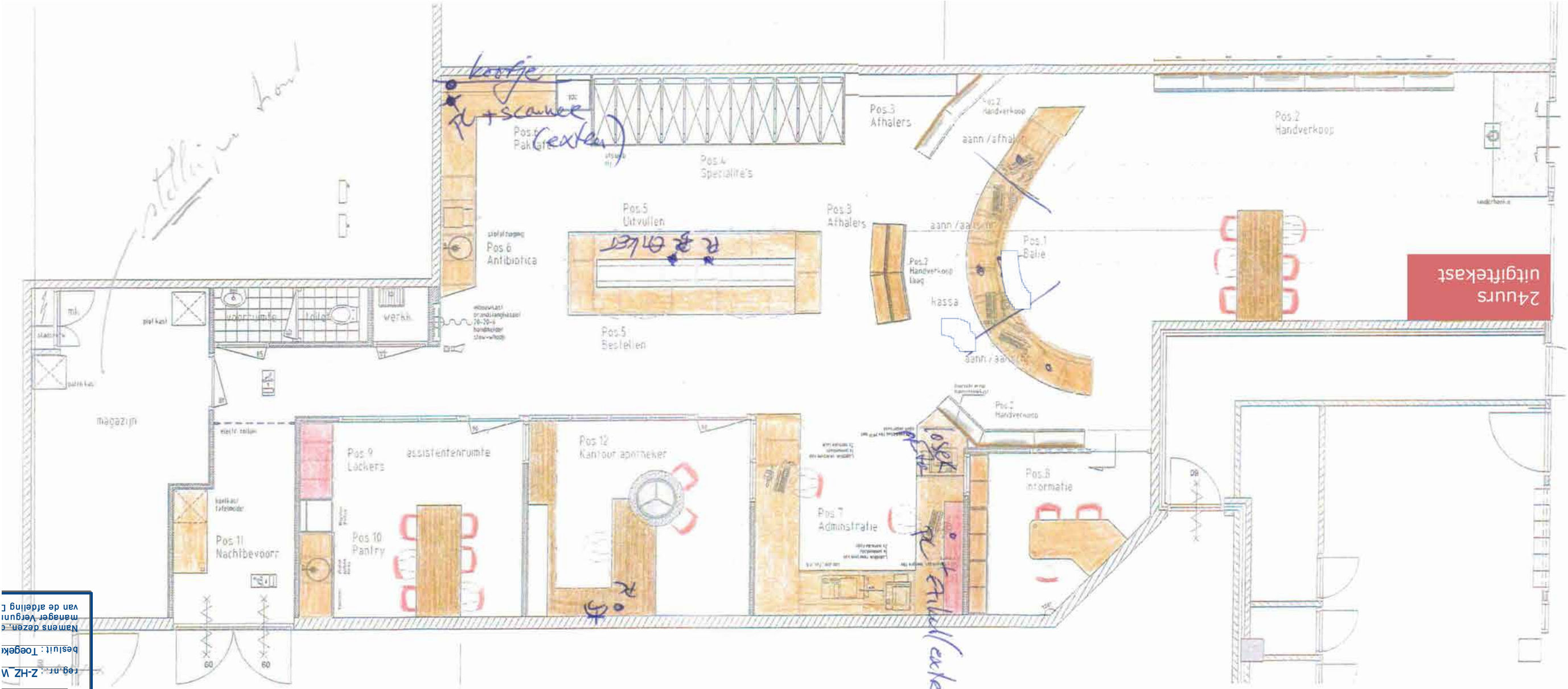
OMZETBELASTING

Indien huurder minder dan voor 90% BTW belaste prestaties verricht en derhalve niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dit feit zich voordoet zal de overeengekomen kale huurprijs exclusief BTW, zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

VOORBEHOUD

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

Dalempromenade 33, 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.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Dalempromenade 33, 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 geverfde 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

