

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Heuvelstraat 100, Tilburg



PROJECTINFORMATIE

Heuvelstraat 100, Tilburg

Op een uitstekende centrumlocatie in het hart van Tilburg bieden wij deze winkelruimte aan. De winkel is gelegen aan de Heuvelstraat 100, één van de bekendste winkelstraten van Tilburg, midden in het drukbezochte kernwinkelgebied. In de directe nabijheid zijn onder andere Zara, H&M, Nelson en Rituals gevestigd, naast diverse landelijke retailers, lokale speciaalzaken en horecagelegenheden.

De Heuvelstraat maakt onderdeel uit van een levendig winkelgebied met een sterke mix van winkels, horeca en culturele voorzieningen. Dankzij de centrale ligging trekt het gebied een breed publiek en profiteert de locatie van een hoge passantenstroom.

De bereikbaarheid van het centrum is uitstekend. In de binnenstad van Tilburg zijn meerdere parkeergarages, fietsenstallingen en goede openbaarvervoerverbindingen aanwezig. Het centraal station ligt op korte loopafstand en verbindt de stad met de rest van de regio. De meeste winkels in het centrum zijn 7 dagen per week geopend.

Kortom, een winkelruimte op een centrale en goed bereikbare locatie, midden in het commerciële hart van Tilburg.

METRAGES (VVO)

- Totale oppervlakte: circa 117 m²
- Frontbreedte: circa 7 meter

Boven de winkel bevinden zich twee appartementen

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object aan de Heuvelstraat 100 is gelegen in het centrum van Tilburg, op korte afstand van het centraal station. De bereikbaarheid per auto is goed dankzij de ligging nabij de cityring en de directe verbindingen naar de snelwegen A58 en A65, waardoor steden als Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven snel te bereiken zijn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend ontsloten: diverse buslijnen bevinden zich op loopafstand en het NS-station Tilburg Centraal ligt op korte afstand.

PROJECTINFORMATIE

Heuvelstraat 100, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

BESTEMMING

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het gebouw een “Centrum-Binnenstad” bestemming. Binnen deze bestemming zijn detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

OPLEVERINGSNIVEAU WINKELRUIMTE

Het winkelpand wordt, met uitzondering van de vloerafwerking, geheel instap-klaar opgeleverd. De winkel is in 2024 geheel gerenoveerd en voorzien van nieuwe wanden, plafonds, verlichting, sanitair en moderne G/W/E-voorzieningen, alles conform de laatste bouwnormen.

Boven de winkel bevinden zich tevens twee appartementen

In april 2026 zal de gevel volledig authentiek worden gerenoveerd en zal de winkelpui deels worden vernieuwd.

Het object wordt onder andere opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Brandblusser
- Internetaansluiting
- Luchtverwarmingsinstallatie (luchtgordijn)
- Moderne G/W/E-voorzieningen
- Nachtverlichting
- Railverlichting langs de winkelpui
- Separate CV-ruimte (buiten de winkel)
- Systeemplafond met inbouwverlichting
- Toiletruimte
- Vluchtverlichting

PROJECTINFORMATIE

Heuvelstraat 100, Tilburg

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 37.500,- per jaar excl. BTW.

Huurtermijn: 5 + 5 jaar.

Servicekosten: Het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen en kent verder geen servicekosten.

Aanvaarding: In overleg, per 31 januari 2027.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van twee maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie vindt voor het eerst 12 maanden na de ingangsdatum van de huur plaats en vervolgens jaarlijks.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst op basis van het daadwerkelijke gebruik.

BTW: ja, is van toepassing.

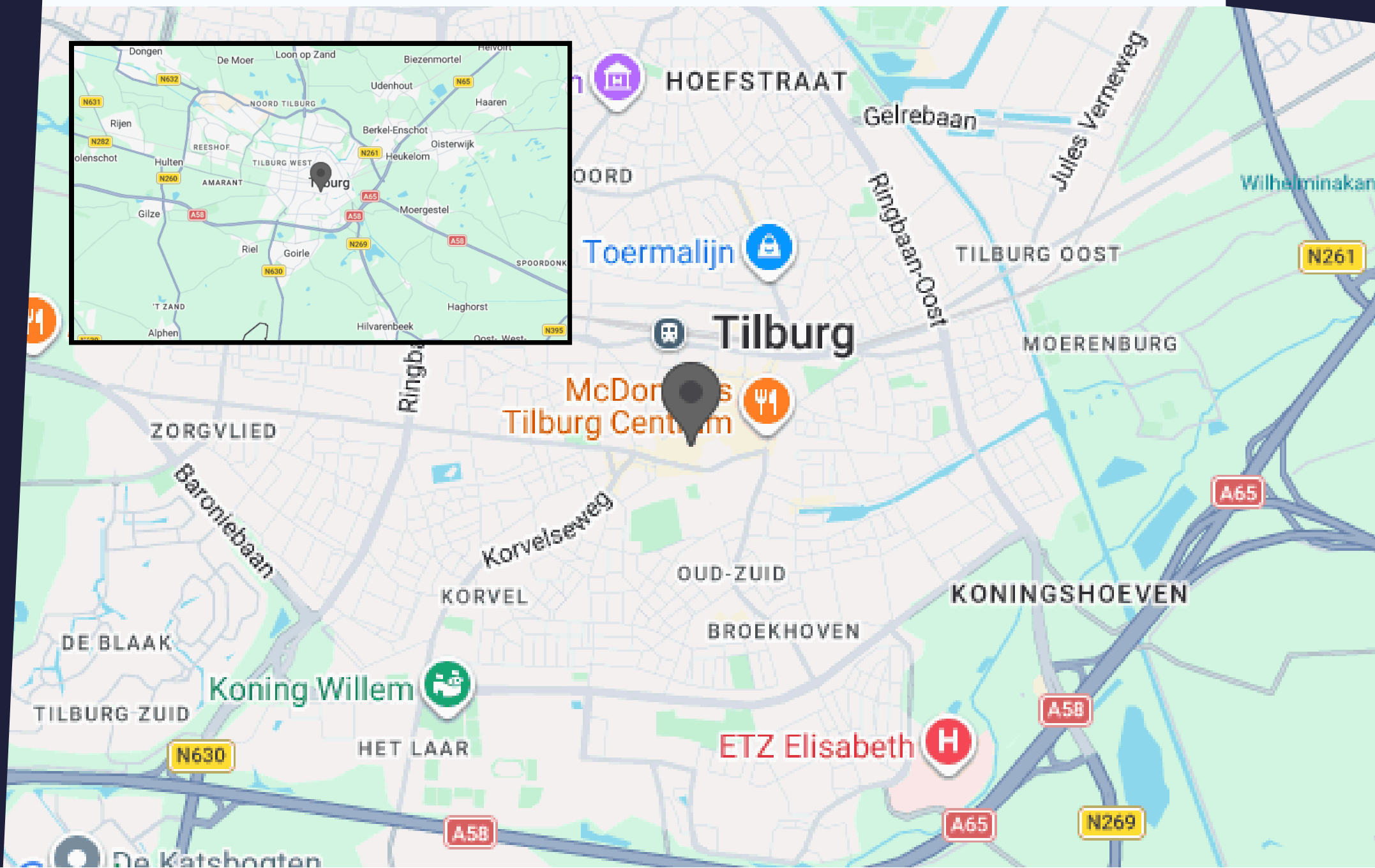
GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Heuvelstraat 100, Tilburg

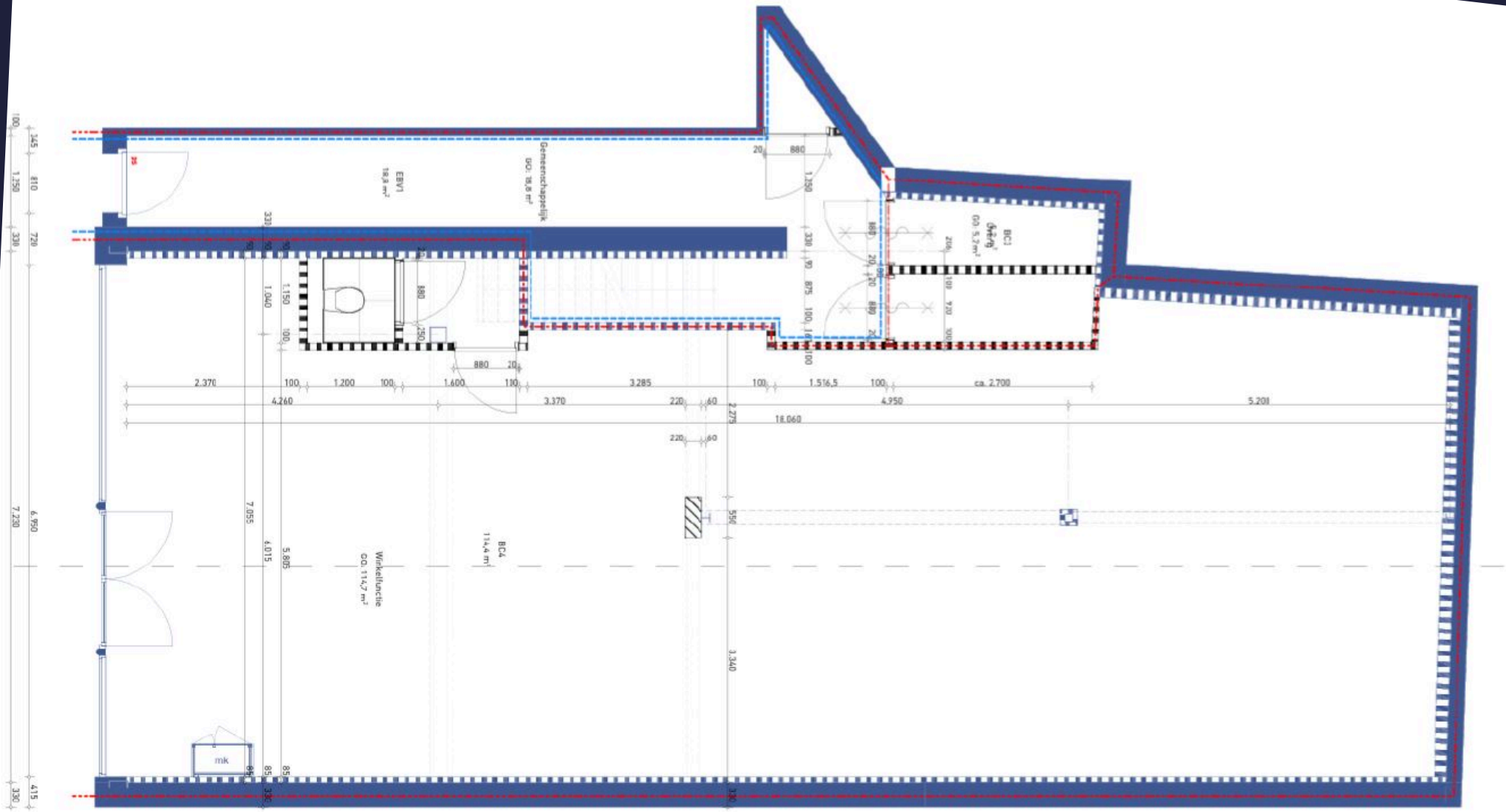
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Heuvelstraat 100, Tilburg



**ONLINE
BEDRIJFS**



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

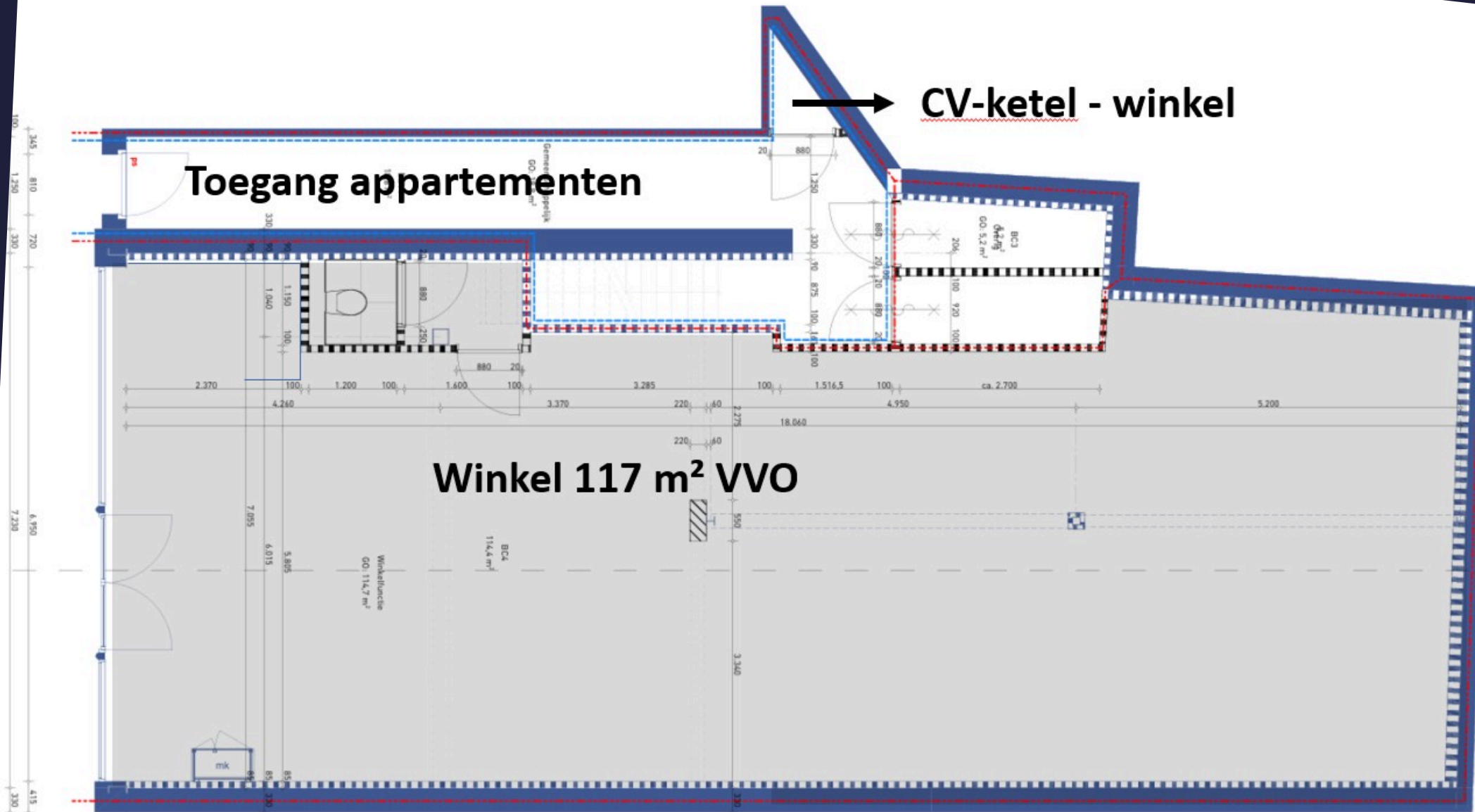
Heuvelstraat 100, Tilburg



MEDIA

Heuvelstraat 100, Tilburg





ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl