

Te Huur

Wagnerplein 115, Tilburg

Gunstig gelegen winkelruimte van ca. 95 m² BVO.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Winkelcentrum Wagnerplein in Tilburg is niet alleen goed bereikbaar en veelzijdig, maar biedt ook aanzienlijke economische voordelen. De gunstige bereikbaarheid, zowel met de auto als via het openbaar vervoer, zorgt voor een constante stroom bezoekers, wat direct bijdraagt aan de economische haalbaarheid voor ondernemers. Onderzoek naar de bezoekersstromen in het winkelcentrum wijst uit dat het een breed publiek aantrekt, zowel lokale bewoners als bezoekers uit omliggende gebieden. Bovendien heeft Wagnerplein bewezen een solide afzetmarkt te hebben dankzij het grote verzorgingsgebied. Het winkelcentrum bedient niet alleen Tilburg zelf, maar ook de omliggende dorpen en wijken, wat de klantenbasis vergroot. De diverse huuropaties en de aantrekkelijke locatie maken het voor ondernemers economisch interessant om zich hier te vestigen, wat verder wordt ondersteund door de positieve economische indicatoren van het gebied. Statistieken van de gemeente Tilburg bevestigen dat de regio een stabiele economische groei doormaakt, wat een voordelige achtergrond biedt voor retailactiviteiten.

Het winkelcentrum heeft daarnaast een sterke mix van zowel nationale ketens als lokale ondernemers, wat bijdraagt aan een dynamisch en divers aanbod, wat ook weer klanten aantrekt die op zoek zijn naar unieke en toegankelijke winkelervaringen. Dit biedt zowel winkeliers als consumenten de voordelen van een levendig en goed draaiend winkelcentrum.

LIGGING

De winkel is gelegen direct bij de Zuidelijke entree van het Winkelcentrum Wagnerplein in een nieuw aangelegd deel van het winkelcentrum. De directe burens van de winkel zijn terStal en Action. Op vrijdagden is de weekmarkt aan deze zijde van het winkelcentrum wat extra traffic genereert.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is goed.

PARKEREN

Bij het winkelcentrum Wagnerplein is een grote parkeervoorziening met ca 700 (gratis) parkeerplaatsen.

DOELGROEP

Detailhandel

OPPERVLAKTE

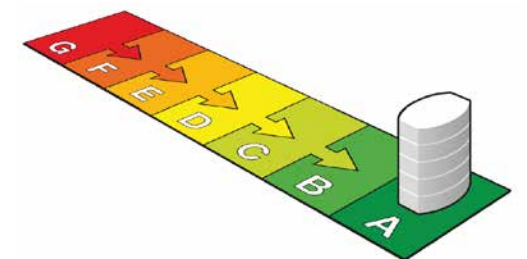
De oppervlakte van de winkel bedraagt ca. 95 m² BVO.

FRONTBREEDTE

De frontbreedte van de winkel bedraagt 5 meter.

ENERGIELABEL

Energie label A



VOORZIENINGEN

De winkel is thans casco en voorzien van Pui. De winkel zal worden opgeleverd met pantry, toilet, cementdekvloer, verwarming.

Wagnerplein 115, 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.



BESTEMMING

Detailhandel

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 22.500,-
excl. BTW per jaar
Het voorschot servicekosten bedraagt
€ 26,- excl. BTW per m² per jaar;
De promotie bijdrage winkeliersvereniging
is thans ca. € 6,- per m² 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 2022, winkelruimte en andere
bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW) met de bijbeho-
rende algemene bepalingen en nodige aanvullin-
gen.

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 betalingsver-
plichting van drie maanden (inclusief BTW).

SERVICEKOSTEN

De meters van de Nutsvoorzieningen worden
rechtstreeks op naam gesteld van de huurder.
De aanwezige installaties worden werkend aan
huurder opgeleverd. Huurder dient zelf voor het
huurders onderhoud zorg te dragen.

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
sfinanciële nadeel wordt gecompenseerd.

VOORBEHOUD

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



Locatie in winkelcentrum



Wagnerplein 115, 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

