



Bredaseweg 70-72
5038 NH Tilburg

OMDAT HET
HELEER KAN

Objectinformatie

TE KOOP BELEGGINGSOBJECT

In combinatie met bedrijfsruimte voor bijvoorbeeld eigen gebruik.
Kantoor-/bedrijfsruimte van ca 180 m² op b.g. + verhuurde studentenkamers op 1e etage.

Unieke beleggingskansen aan de bedrijvige doorgaande Bredaseweg in Tilburg.
Perfekte mix van eigen gebruik en rendement.

Dit gebouw is gelegen aan een goed zichtbare doorgaande weg naar het stadscentrum in Tilburg, en dit markante object biedt een royale kantoor-/bedrijfs-/praktijkruimte van 180 m² op de begane grond, met daarboven volledig verhuurde kamers op de 1e etage. Deze slimme combinatie maakt het object bij uitstek geschikt voor zowel eigenaar-gebruikers als vastgoedinvesteerd.

Voor de ondernemer/gebruiker:
Zelfstandige entree van de bedrijfsruimte van ca. 180 m²: geniet van een eigen zichtlocatie en een indeling die meegroeit met uw team of dienstverlening.

Direct rendement: exposeer naar cliënten op straatniveau en creëer een inspirerende thuisbasis voor uw onderneming.

Voor de belegger
Gespreide huurinkomsten: stabiele huurcashflow dankzij verhuurde kamers boven, aangevuld met de kantoorhuur beneden.

ALGEMEEN

Op herkenbare zichtlocatie aan de doorgaande Bredaseweg/hoek St. Annastraat gelegen multifunctionele bedrijfsruimte op de begane grond en 6 kamers op de etage die verhuurd zijn als kamerbewoning.
Een unieke beleggingskans met een perfecte mix van eigen gebruik en investeringsrendement.
De bedrijfsruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van ca. 180 m² en kan voor eigen

gebruik benut worden voor uw eigen onderneming, of u verhuurt deze ruimte waardoor het gebouw volledig verhuurd is en rendeert.

LIGGING

De Bredaseweg is gelegen in een gemengd gebied, met zowel bedrijvigheid als woningen. Door de ligging is de zichtbaarheid uitstekend en de bereikbaarheid optimaal voor zowel bezoekers als bewoners.

BEREIKBAARHEID

Gelegen aan één van de belangrijkste toegangswegen van Tilburg, is het pand uitstekend bereikbaar via de A58 en andere uitvalswegen. Tilburg-centrum ligt op slechts enkele minuten afstand, evenals het Centraal Station dat op ca. 15 minuten loopafstand is gesitueerd.

PARKEREN

Er zijn parkeermogelijkheden voor de deur aan de Bredaseweg (betaald).



DOELGROEP

Vanwege de ruime mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, is de bedrijfsruimte voor een zeer diverse doelgroep geschikt: o.a. detailhandel, (balie-) kantoor, dienstverlening, (semi)zorg zoals o.a. dagbesteding etc.

Vrijblijvende informatie Bredaseweg 70-72 te (5038 NH) 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.



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 kamerverhuur bij aan fors lagere huisvestingslasten.

OPPERVLAKTE

Begane grond: ca. 180 m²

Eerste etage: ca. 150 m²

Kamernummer	Oppervlakte (m ²)
1	13
2	13
3	13,5
4	32
5	28
6	9

FRONTBREEDTE

Het gebouw heeft een frontbreedte van ca. 10 meter. Vanwege de ligging van het pand op de hoek Bredaseweg/St. Annastraat kent het gebouw een nog hogere attentiewaarde.

KENMERKEN (bedrijfsruimte b.g.)

- eigen entree
- centrale verwarming middels radiatoren
- deels airco-units
- extra daglicht middels koepels in dak
- keuken en sanitair
- tweede toegang via achterzijde (Akkerstraat)
- * energielabel F

Kenmerken (kamerbewoning 1e etage)

- eigen entree op begane grond met trapopgang
- etage bestaat uit 6 verhuurde kamers
- gezamenlijk sanitair/douche/keuken
- dakterras tbv gezamenlijk gebruik
- verwarming middels c.v.-radiatorensysteem
- * energielabel F

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de bestemming van het object "Gemengd-Lint". De volgende invullingen zijn o.a. mogelijk: detailhandel, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen.

HUURINFORMATIE

De huuropbrengst van de kamers op de etage (Bredaseweg 72) bedraagt ca. €22.000,- per jaar (excl. g/l/w). Nadeer info over huurprijzen per kamer en overige relevante info wordt op aanvraag verstrekt.

KOOPSOM

De koopsom bedraagt € 569.000,- k.k.

KADASTER INFO

Gemeente Tilburg, Sectie P, Nummer 1439, groot 260 m².

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 plaats in lege staat voor wat betreft de bedrijfsruimte op de begane grond, en in verhuurde staat in geval van de etage (kamerverhuur).

Vrijblijvende informatie Bredaseweg 70-72 te (5038 NH) 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.



OVEREENKOMST

Koopakte volgens het NVM-model voor commercieel onroerend goed.

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

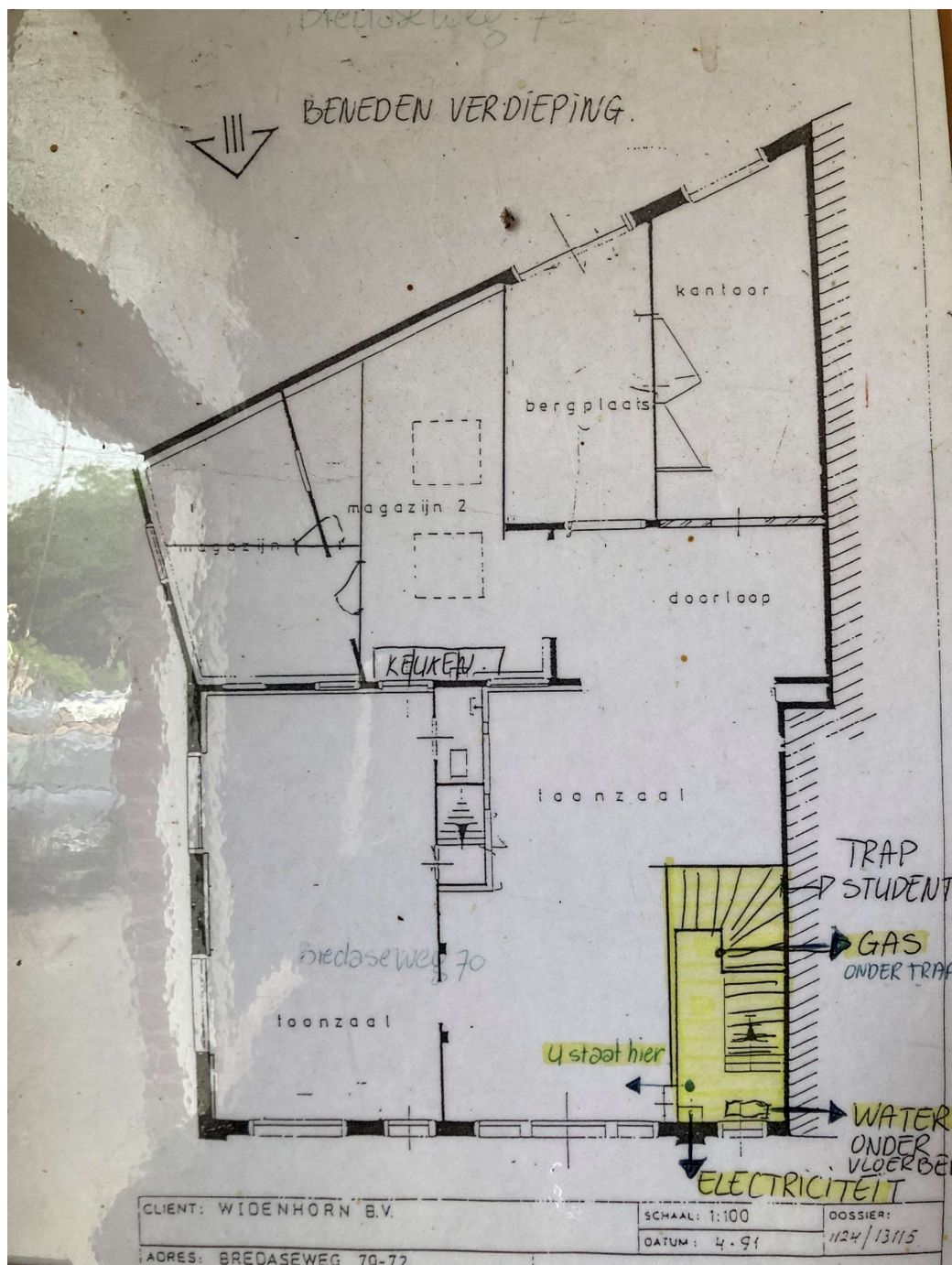
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.



Vrijblijvende informatie Bredaseweg 70-72 te (5038 NH) TILBURG

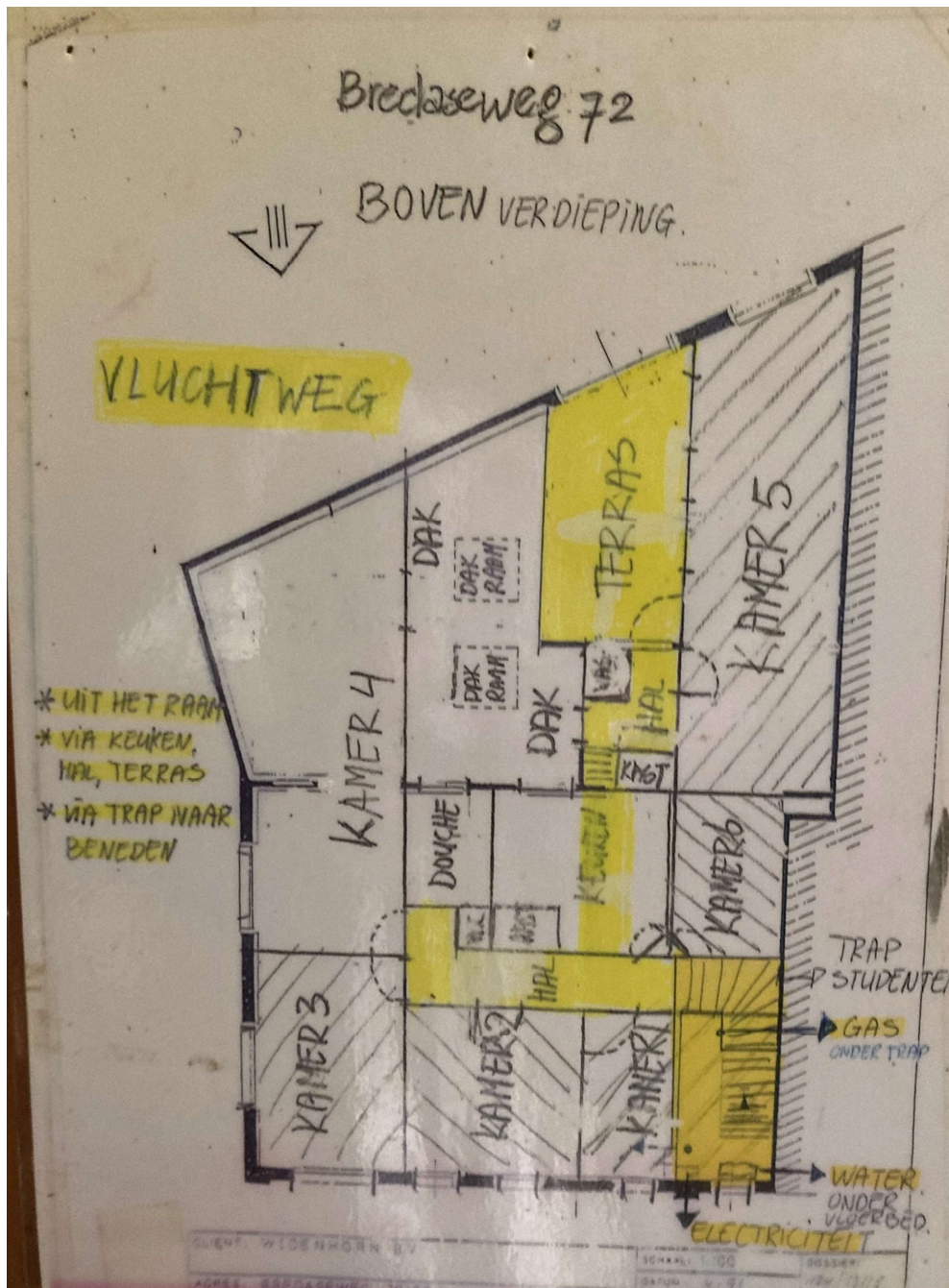
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid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

Plattegrond



Vrijblijvende informatie Bredaseweg 70-72 te (5038 NH) 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.



Vrijblijvende informatie Bredaseweg 70-72 te (5038 NH) 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.

Kadastrale kaart



Vrijblijvende informatie Bredaseweg 70-72 te (5038 NH) 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
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

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

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

