



Heuvelstraat 56
Tilburg

TE HUUR

WINKELRUIMTE



INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen aan de Heuvelstraat te Tilburg en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 1.190 M² VERDEELD OVER DRIE BOUWLAGEN



ABSOLUTE A1 LOCATIE



VOLDOENDE BETAALDE PARKEERMOGELIJKHEDEN



MET ACHTEROM



LOCATIE

Onderhavige winkelruimte ligt op een absolute A1-winkelstand, in het centrum van Tilburg. De Heuvelstraat heeft de reputatie als hoofdwinkelstraat van Tilburg, dat ook terug is te zien in de vele landelijke en internationale ketens die hun weg hierheen hebben weten te vinden. Bekende formules in de directe nabijheid zijn onder andere H&M, JD Sports, Cotton Club, Superdry en T-Mobile.

Onderhavige winkelruimte ligt nabij de kruising van de Heuvelstraat met het Stadhuisplein en Willem II-straat. De Gemeente heeft in de afgelopen jaren fors geïnvesteerd in het kernwinkelgebied, de verbindingen tussen de gebieden is verbeterd door de aanwezigheid van de Emmapassage. Ook de verblijfsfunctie in de winkelstraten is verbeterd, wat goed is terug te zien op bijvoorbeeld het Stadhuisplein.

PARKEREN

Het centrum van Tilburg biedt ruim voldoende, betaalde parkeergelegenheden. Parkeergarage Emmapassage bevindt zich op circa 450 meter afstand en parkeergarage Pieter Vreedepalein op circa 300 meter van het betreffende object. Het centrum van Tilburg is met het openbaar vervoer ook goed te bereiken.





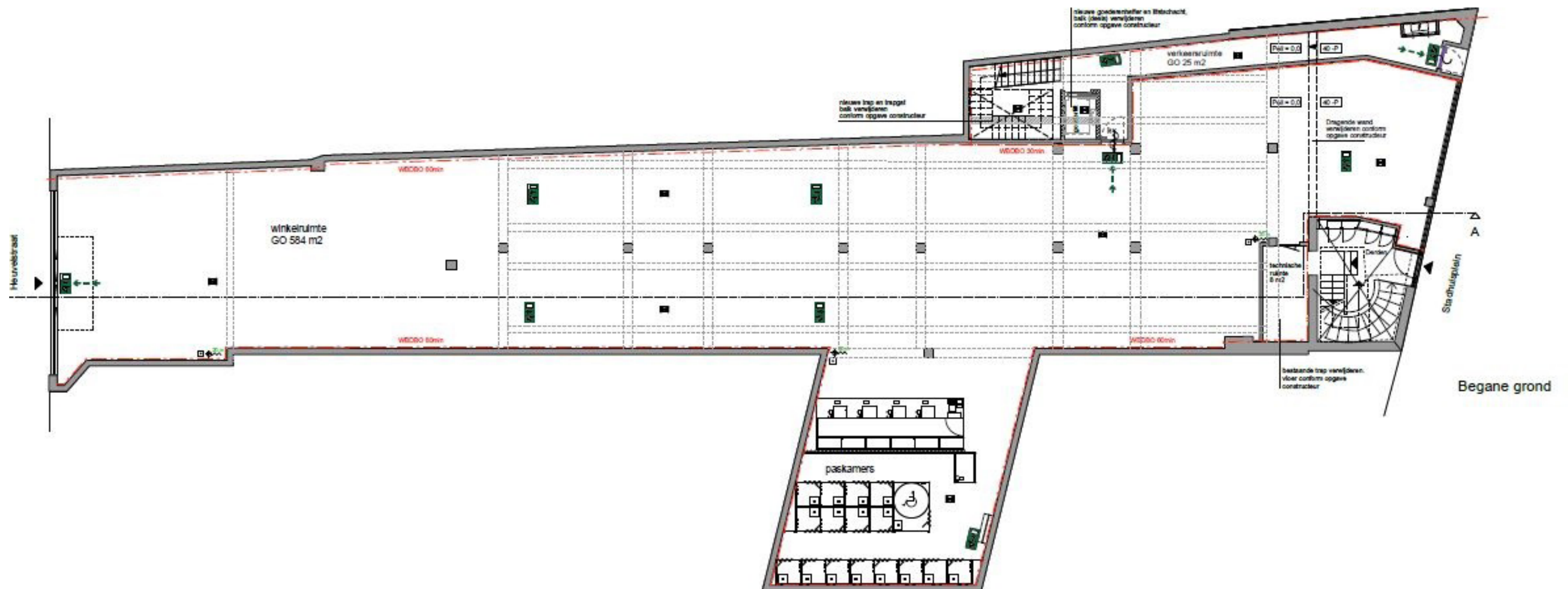
OBJECT

De voor verhuur beschikbare winkelruimte bestaat uit circa 1.190 m² met een achterom aan de stadhuis zijde, en is als volgt verdeeld:

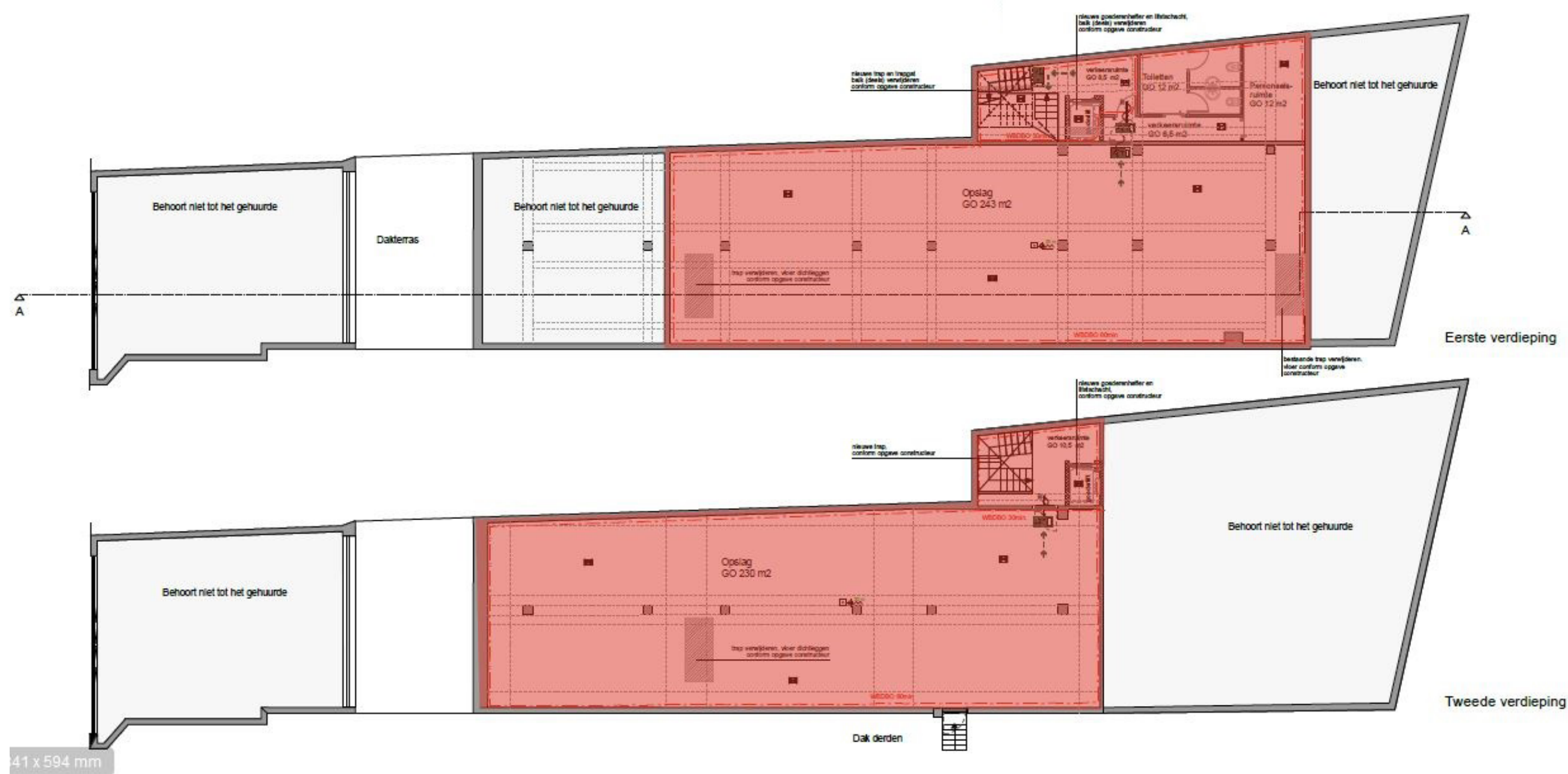
Begane grond + magazijn:	634 m ²
Eerste verdieping magazijn:	304 m ²
Tweede verdieping:	252 m ²
Totaal	1.190 m ²

Het opleveringsniveau is nader overeen te komen tussen verhuurder en huurder.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



IMPRESSIE





HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 240.000 per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
inclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

Per 1 mei 2026.



UW RSP MAKELAAR



MAX VERGOUWEN

Retailmakelaar

- 06-36488659
- m.vergouwen@rspmakelaars.nl



DIRK VAN BEURDEN

Vennoot en retailmakelaar

- 06-53278765
- d.v.beurden@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS