



Adres: NS Plein 22, 5014 DB Tilburg

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper
Huurprijs € 1.500,00 per maand

Omschrijving

Uniek object met diverse mogelijkheden in het centrum van Tilburg, bestaande uit 5 verhuurde wooneenheden (kamers) gelegen op de verdiepingen en een riante en representatieve commerciële ruimte met opslagruimte van maar liefst 37 meter diep die beschikbaar is voor verhuur gelegen op de begane grond. De commerciële ruimte is wat verouderd en heeft wat aandacht nodig, verhuurder wil hier graag in meedenken. Het pand heeft een hoge attentiewaarde en is gelegen op een absolute top- en zichtlocatie en op loopafstand van het stadscentrum, het Besterdplein en het NS Station.

De locatie heeft tevens een uitstekende bereikbaarheid en je bent binnen enkele minuten op de uitvalswegen rondom de stad. Kortom, een zeer centrale en levendige ligging.

Bouwjaar
1925

Vloeroppervlakte

NS Plein 22
Woonruimte gelegen op de eerste en tweede verdieping

NS Plein 23
Commerciële ruimte met opslagruimte ca. 121 m² gelegen op de begane grond

Bestemming:
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Theresia-Loven-Besterd 2016", vastgesteld op 17 januari 2017, waarin het de bestemming "Centrum - Lint" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Frontbreedte:
Ca. 750 cm

Indeling

NS Plein 22
Op de eerste verdieping zijn 2 kamers gelegen en op de tweede verdieping zijn 3 kamers gelegen die samen gebruik maken van een keuken, badkamer, toilet en tuin.

NS Plein 23
Entree met toegang tot de commerciële ruimte, toilet en opslagruimte.

Voorzieningen NS Plein 23

- vinyl vloer;
- systeemplafond;
- inbouwverlichting;
- aansluitingen elektra;
- centrale verwarming;
- toilet;
- alarm;
- opslagruimte;
- brandblusvoorziening.

Opmerkingen
Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Oplevering



KIN Makelaars Gilze & Rijen
Hoofdstraat 27
5121 JA, RIJEN
Tel: (0161) 244 844
E-mail: gilzerijen@kinmakelaars.nl

In overleg

Huurstroom

NS Plein 22

€ 18.671,16 per jaar

NS Plein 23

Beschikbaar voor verhuur, huurprijs i€ 1.500,- per maand

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- de kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Verhuurvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn in overleg;
- wederzijdse opzegtermijn in overleg;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per één maand vooruit;
- uitgangspunt is een zonder BTW belaste verhuur;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025.
- model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025;

Vraagprijs NS Plein 22-23: € 550.000,- k.k.

Huurprijs NS Plein 23: € 1.500,- per maand

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 121 m²

In units vanaf: 121 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 90 m²

Frontbreedte: 750 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: B1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Energie label

F met einddatum 28 februari 2034

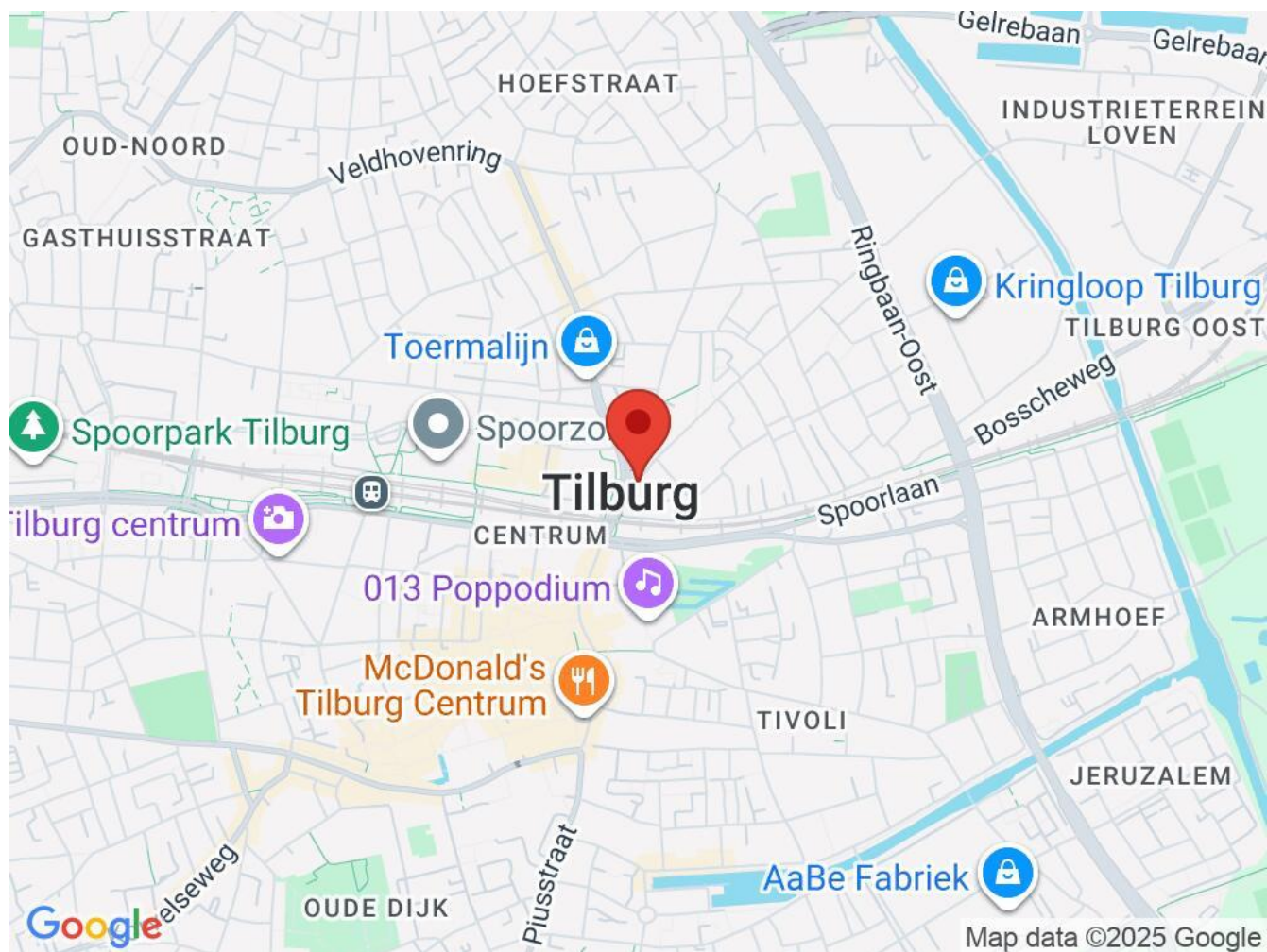
Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

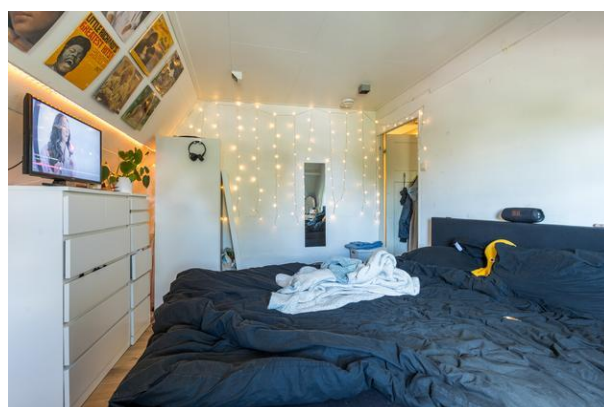
Locatiekaart



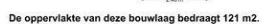
Bereikbaarheid

Foto's

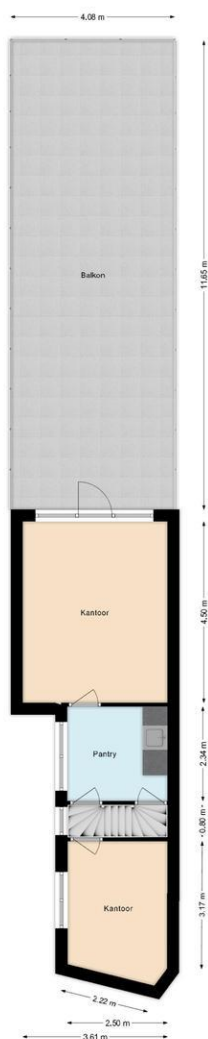






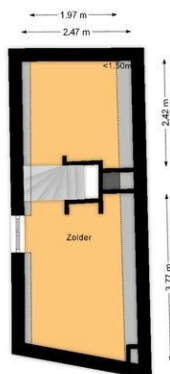


De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 121 m².



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 33 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grond mogelijkste zorg opgesteld naar best mogelijke ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 14 m² gelegen boven 1,50m.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

