

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE KOOP / TE HUUR**

Heuvelstraat 19, Tilburg



# PROJECTINFORMATIE

## Heuvelstraat 19, Tilburg

Op een absolute toplocatie in het centrum van Tilburg bieden wij deze winkelruimte aan, gelegen aan de Heuvelstraat – één van de meest prominente en drukbezochte winkelstraten van de stad. Het object bevindt zich midden in het kernwinkelgebied, waar dagelijks een grote diversiteit aan bezoekers passeert. In de directe omgeving zijn onder andere Zara, H&M, Nelson en Rituals gevestigd, aangevuld met diverse landelijke ketens, lokale ondernemers en horecagelegenheden.

De Heuvelstraat vormt het kloppend hart van het Tilburgse winkelgebied en kenmerkt zich door een sterke combinatie van winkels, horeca en cultuur. Dankzij deze mix en de centrale ligging is er sprake van een constante passantenstroom gedurende de gehele week.

Het object omvat een winkelruimte op de begane grond met daarboven twee verdiepingen, welke geschikt zijn voor opslagruimte of eventueel te verbouwen naar woonruimte.

De bereikbaarheid is uitstekend. Op korte afstand bevinden zich diverse parkeergarages en fietsenstallingen. Daarnaast ligt het centraal station van Tilburg op loopafstand, waardoor de locatie goed bereikbaar is met het openbaar vervoer. Het centrum van Tilburg is zeven dagen per week geopend en trekt een breed regionaal publiek.

Kortom, een winkelruimte met aanvullende verdiepingen op een A-locatie in het centrum van Tilburg, geschikt voor uiteenlopende commerciële doeleinden en gelegen op een plek met optimale zichtbaarheid en bereikbaarheid.

### **METRAGES (VVO)**

Begane grond: circa. 184 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: circa. 155 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping: circa. 137 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: circa 5 meter

# PROJECTINFORMATIE

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object aan de Heuvelstraat 17 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.

## 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 object wordt leeg en bezemschoon (in huidige staat) opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Airconditioning
- Systeemplafond met inbouwverlichting
- Pantry
- Toiletruimte

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Tilburg

Sectie: M

Nummers: 8247

Perceeloppervlakte: 225 m<sup>2</sup>

# PROJECTINFORMATIE

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## KOOPCONDITIES

Vraagprijs: € 1.100.000,- K.K. (as is - where is)

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

BTW: Nee, is niet van toepassing.

Aanvaarding: Per direct of in overleg mogelijk.

## HUURCONDITIES

Huurprijs: € 70.000,- per jaar.

Huurtermijn: 5 + 5 jaar.

Servicekosten: In overleg, het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Aanvaarding: In overleg.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van drie 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.

# PROJECTINFORMATIE

Heuvelstraat 19, Tilburg



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

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

BTW: Nee, is niet van toepassing.

Naastgelegen winkelruimte (Heuvelstraat 17a te Tilburg) staat tevens te koop en te huur. Voor meer informatie neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

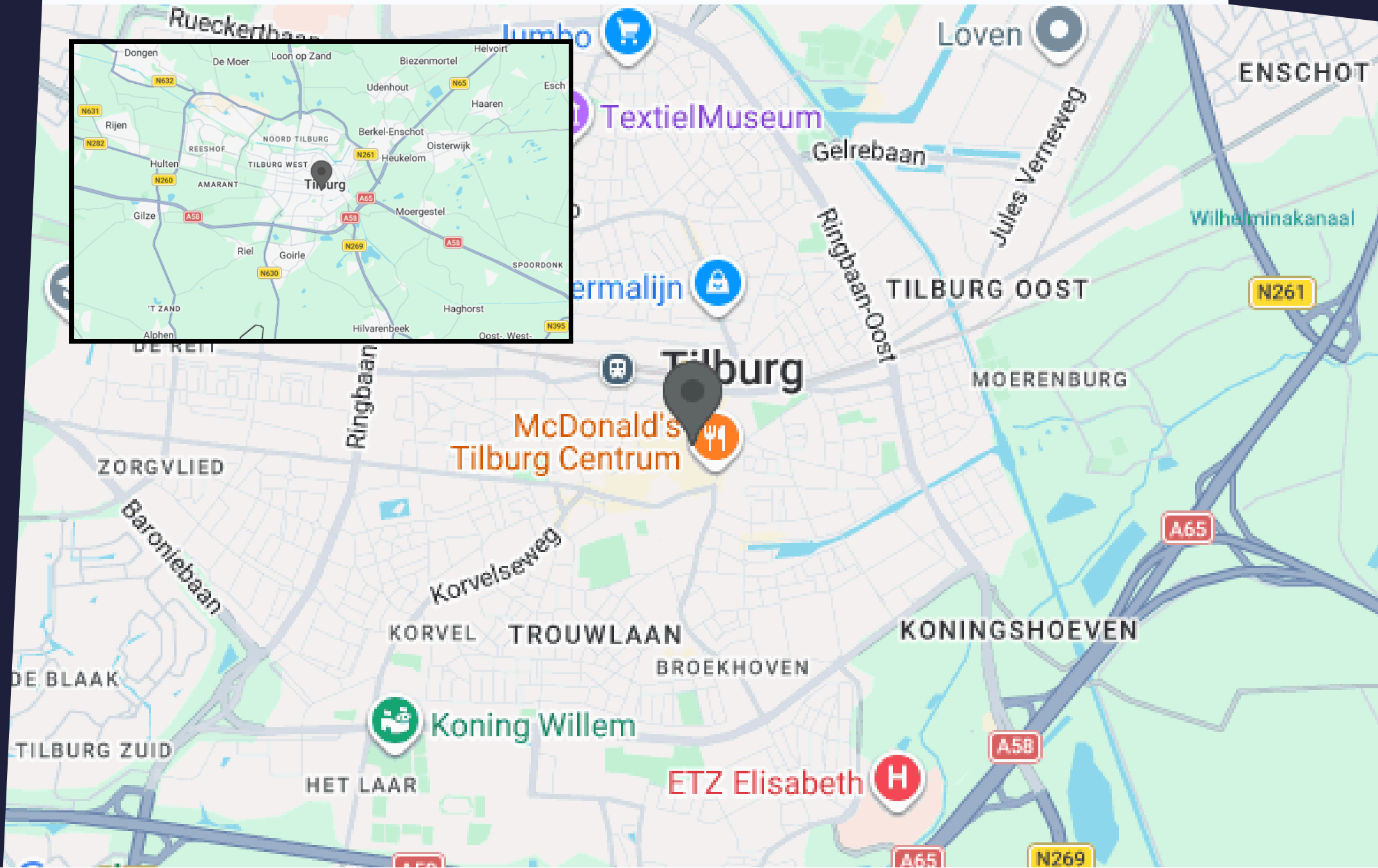
## **GOEDKEURING**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# PROJECTINFORMATIE

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



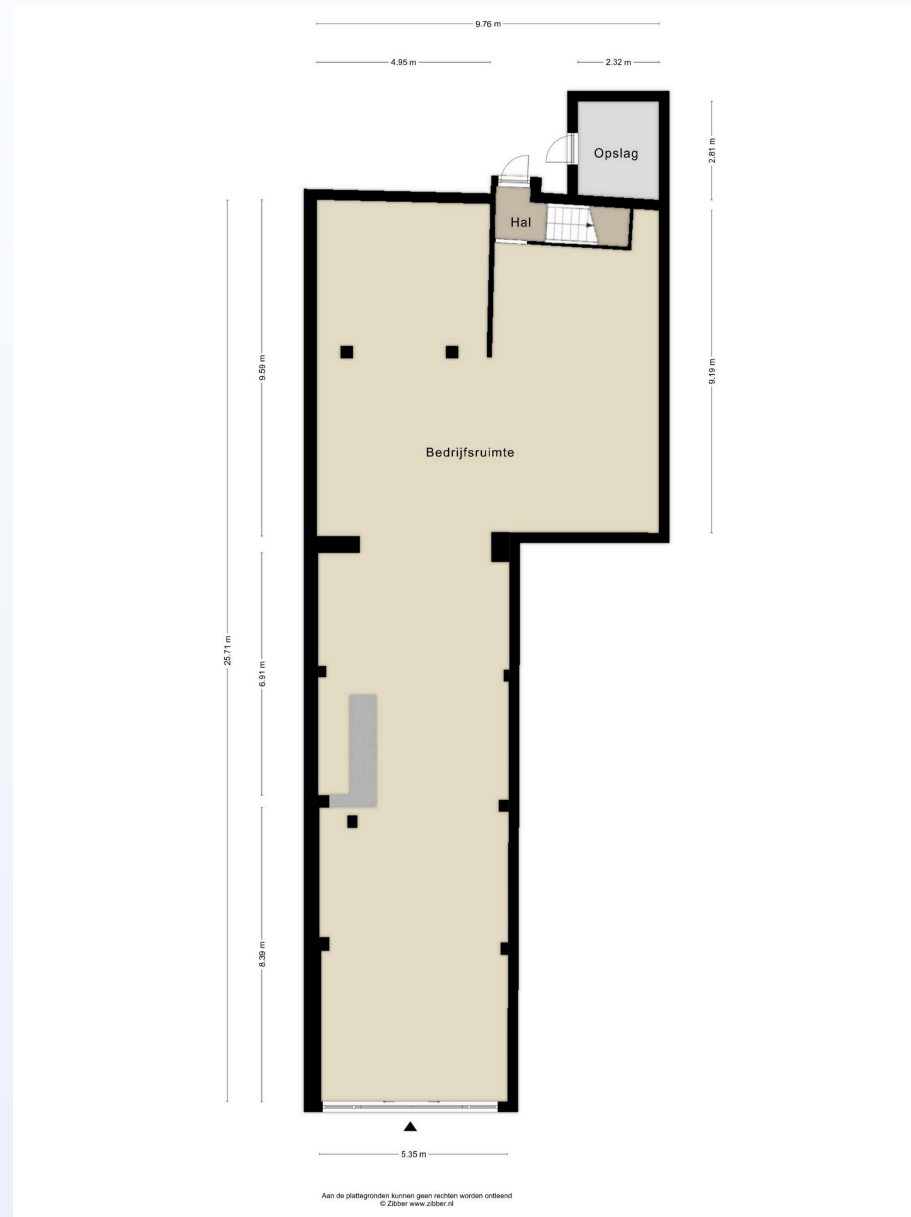
# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



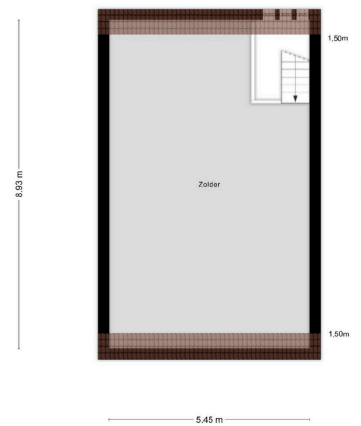
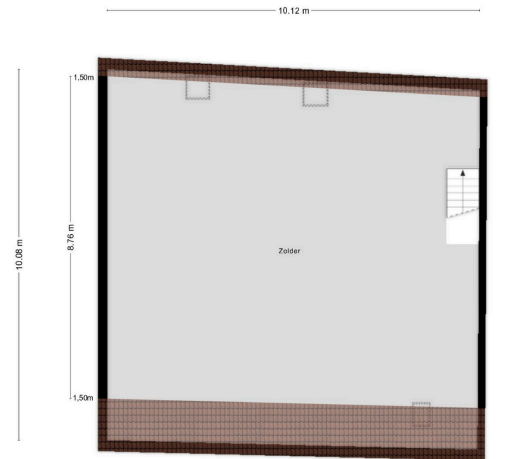
# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



# MEDIA

Heuvelstraat 19, Tilburg



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibbar [www.zibbar.nl](http://www.zibbar.nl)

# 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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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 daarvan 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**