



Klotz
Bedrijfshuisvesting

Te Huur

Nieuwlandstraat 58B, Tilburg

Winkelruimte gelegen in hartje centrum (Dwaalgebied!).
Beg. gr. ca. 66 m² en verd. ca. 40 m².

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

De Nieuwlandstraat is één van de belangrijkste toegangswegen naar het stadscentrum van Tilburg en grenst aan de hoofdwinkelstraat van Tilburg, de Heuvelstraat. De Nieuwlandstraat is de verbindingstraat tussen het NS-station en de stadskern, en is een karaktervolle straat met veelal authentieke panden. Vanaf het NS-station is deze winkelruimte op ca. 7 minuten loopafstand gelegen.

LIGGING

De aangeboden winkelruimte ligt aan de rand van het kernwinkelgebied en bovendien gesitueerd in het Dwaalgebied aan het zogenaamde “Radio-pleintje” dat zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot een authentiek stukje centrum waar zich veelal diverse (lichte) horeca-bedrijven hebben gevestigd. Denk aan bijvoorbeeld o.a. Happy Italy, lunchroom Nieuwland en Mr. Morris, Café Noir etc. Een herkenbaar stuk binnenstad dat u als ondernemer vele voordelen biedt.

BEREIKBAARHEID

De locatie is zowel met openbaar vervoer als met de auto goed bereikbaar. Van 11.00 uur tot 06.00 uur is de Nieuwlandstraat niet toegankelijk voor auto- en vrachtverkeer, mits hiervoor ontheffing is verleend.

OPPERVLAKTEN

De aangeboden ruimte heeft op de begane grond een totale oppervlakte van ca. 66 m² en op de eerste verdieping 40 m².

FRONTBREEDTE

De frontbreedte bedraagt ca. 4 meter.

PARKEREN

Parkeren kan op ca. 5 minuten loopafstand vanaf parkeergarage Louis Bouwmeesterplein en aan de Schouwburggring.

VOORZIENINGEN

De winkelruimte is o.a. voorzien van:

- centrale gasgestookte verwarming
- toilet (zowel b.g. als verdieping)
- pantry (zowel b.g. als verdieping)

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan is o.a. detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, recreatie, en dienstverlening toegestaan.

Gezien de grote passantenstroom, de markante ligging en de oppervlakte is de winkel geschikt voor diverse invullingen, bijvoorbeeld winkeliers in o.a. mode of sieraden en accessoires. Ook voor dienstverleners (o.a. beautybranche) is de ruimte uitermate geschikt.

Bovendien is er een mogelijkheid om binnenplans af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van vestigen van “horeca 1”. Hiertoe dient de aspirant-huurder de gemeentelijke procedure te doorlopen.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 22.500,- per jaar excl. BTW.

SERVICEKOSTEN

De winkelruimte beschikt over eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen. Huurder zal de leveringscontracten rechtstreeks afsluiten bij de desbetreffende leveranciers. Huurder dient daarnaast het jaarlijkse (huurders)onderhoud zelf te (laten) verzorgen.



HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens vijf jaar. Overige huurtermijnen in nader overleg bespreekbaar.

HUUROVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model maart 2025, winkelruimte en overige bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient een bankgarantie gesteld te worden conform het ROZ-model ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden (inclusief BTW).

HUURBETALING

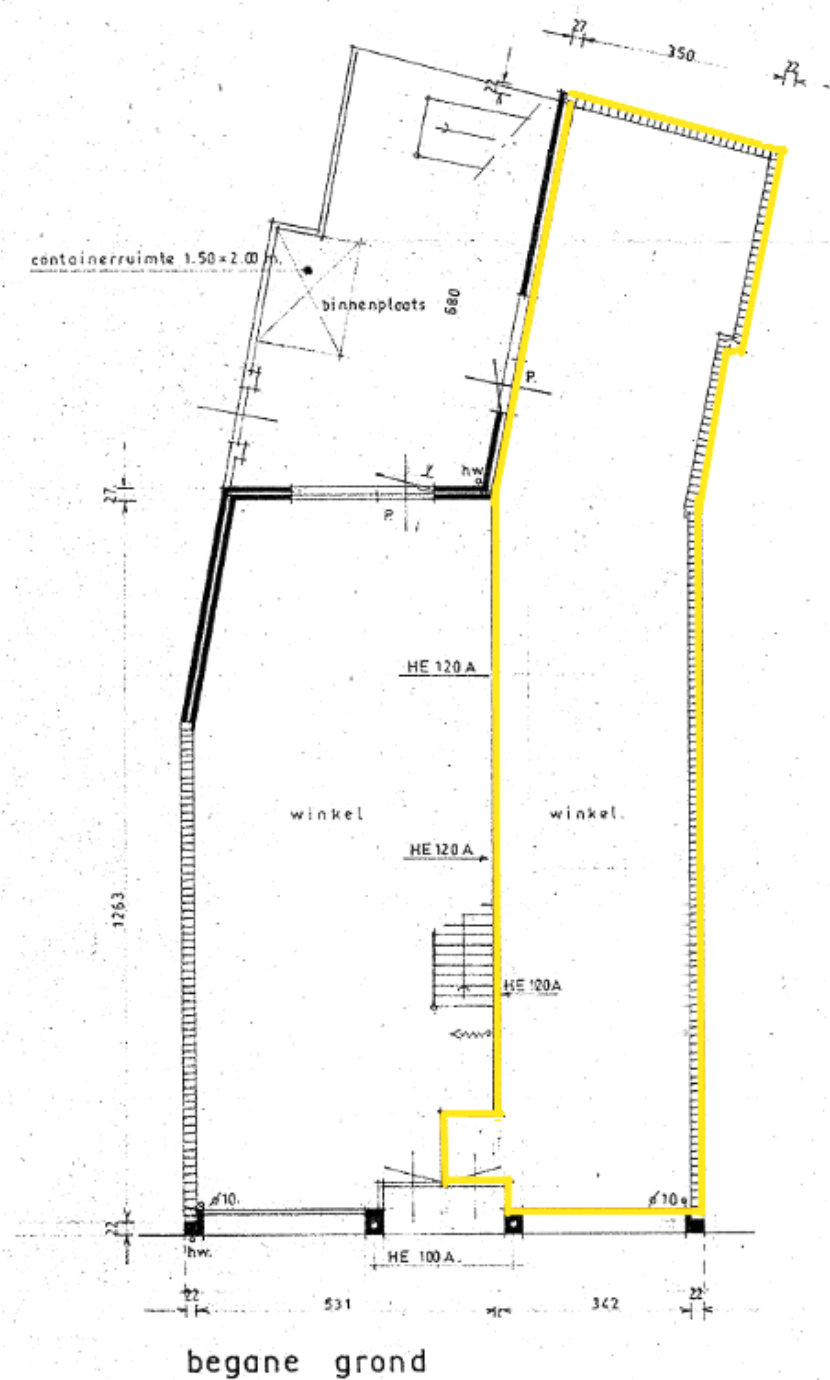
Huurbetaling per kwartaal vooruit door middel van een automatische incasso.

VOORBEHOUD

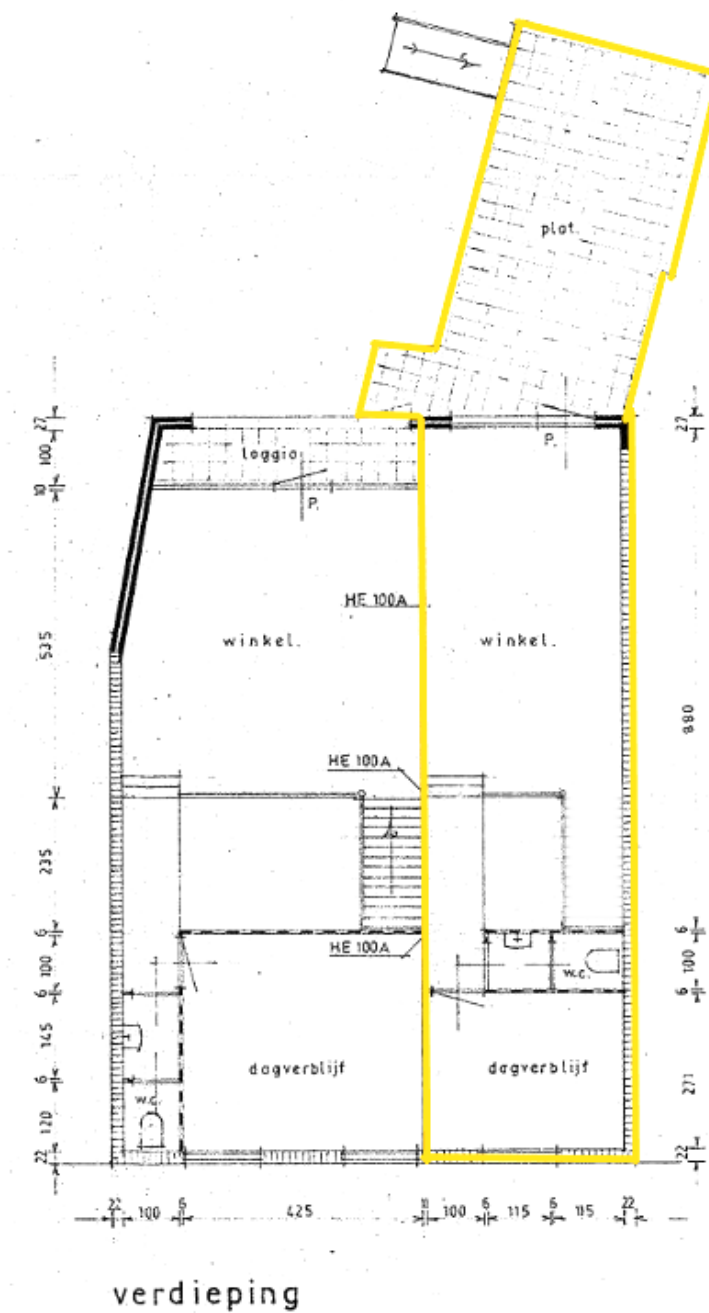
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

OMZETBELASTING

Indien huurder niet aan 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Nieuwlandstraat 58B, 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 Registratietaxateur 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

