

TE KOOP

Aphroditestraat 63 Tilburg



A



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Het object is gelegen op bedrijventerrein Vossenbergh. Dit bedrijventerrein is gelegen in het noordwesten van Tilburg, nabij de gemeentegrens met Dongen. De omgeving kenmerkt zich door een grote diversiteit aan bedrijven, zowel qua grootte als qua activiteiten. Op het bedrijventerrein bevinden zich meerdere grootschalige distributiecentra en bekende bedrijven zoals Nokia, Tesla, Sony, Coolblue, Fuji en Elho. In de directe omgeving van het object bevinden zich tevens diverse kleine- tot middelgrote bedrijfsgebouwen en perifere detailhandelsvestigingen, waaronder Hornbach, Karwei en Praxis, alsmede een Mc Donalds waar het object recht tegenover is gelegen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het bedrijventerrein Vossenbergh per auto is uitstekend. Het bedrijventerrein wordt via de Noordwest Tangent ontsloten en heeft directe verbindingen met de snelweg A261 (Tilburg – Waalwijk) en de snelweg A58 (Breda – Eindhoven). Middels de aanleg van twee fietsbruggen vanuit de wijk De Reeshof is het bedrijventerrein ook uitstekend bereikbaar per fiets en openbaar vervoer. Vanuit het centraal station van Tilburg wordt een directe verbinding onderhouden met het bedrijventerrein.

Bouwjaar

Omstreeks 1999.

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte	: ca. 230 m ²
Verdiepingsvloer	: ca. 190 m ²
<u>Kantoorruimte</u>	<u>: ca. 150 m²</u>
Totaal	: ca. 570 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vossenbergh 2008", vastgesteld op 14 juli 2011, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf van categorie 4.2". Binnen deze bestemming zijn bedrijven tussen categorie 3.1 en 4.2 toegestaan. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 5,65 meter, onderkant stalen balken.

Indeling

Entree aan de voorzijde van het kantoor. Diverse kantoorkamers en een doorgang naar de bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is voorzien van een verdiepingvloer en ook via de overheaddeur aan de straatzijde te bereiken.

Voorzieningen

- Ledverlichting;
- Stadsverwarming;
- Toiletvoorziening;
- Keukenvoorziening;
- Gladde betonvloer;
- Overheaddeur.



Parkeerplaatsen

Diverse parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Tilburg
Sectie : F
Nummer : 5464
Grootte : 832 m²

Oplevering

In overleg, vanaf 1 maart 2025 leeg.

Verkoopvoorwaarden

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

- Uitgangspunt is een zonder BTW belaste levering;
- 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.

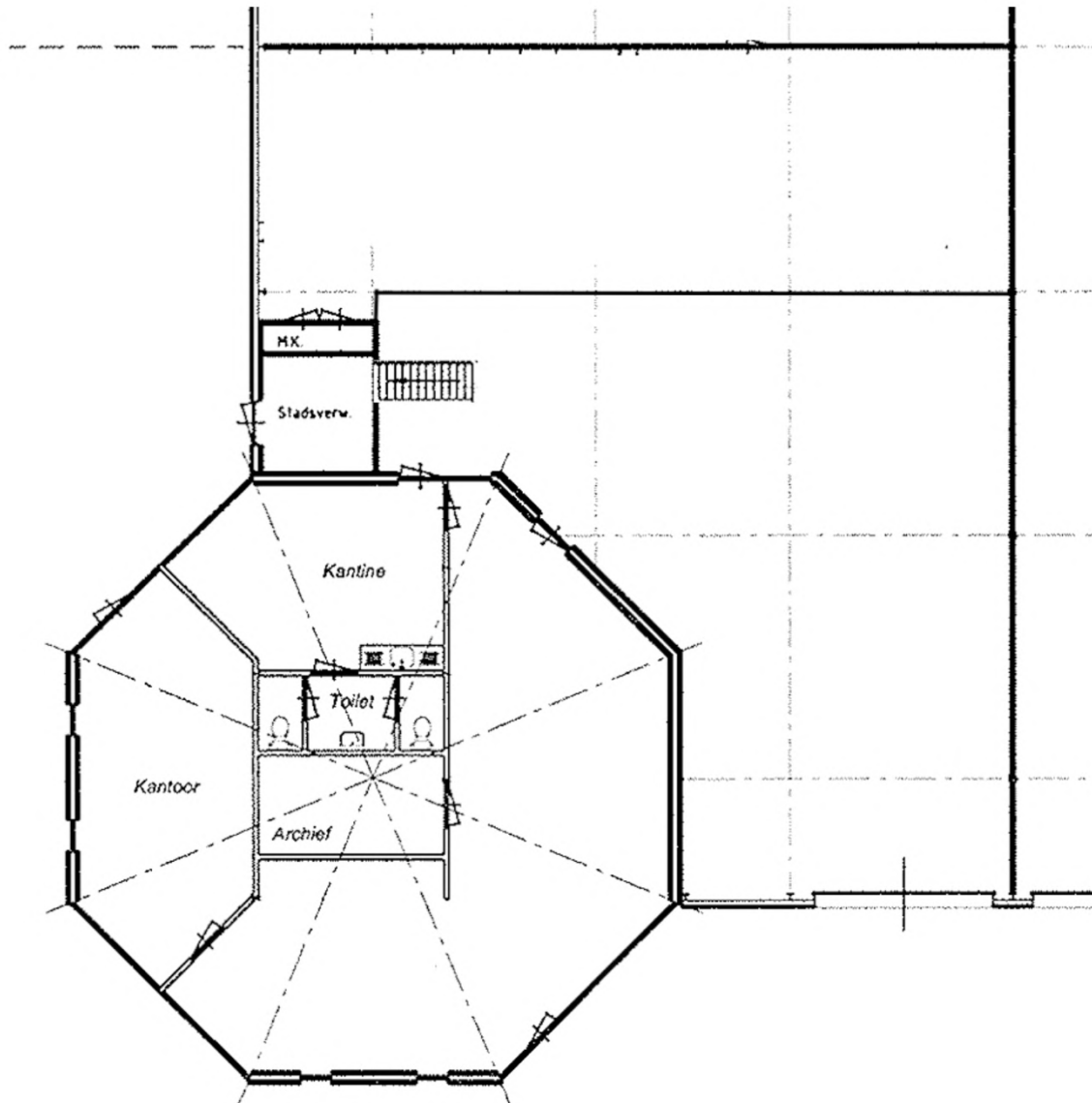
Vraagprijs

€ 545.000,00 k.k.

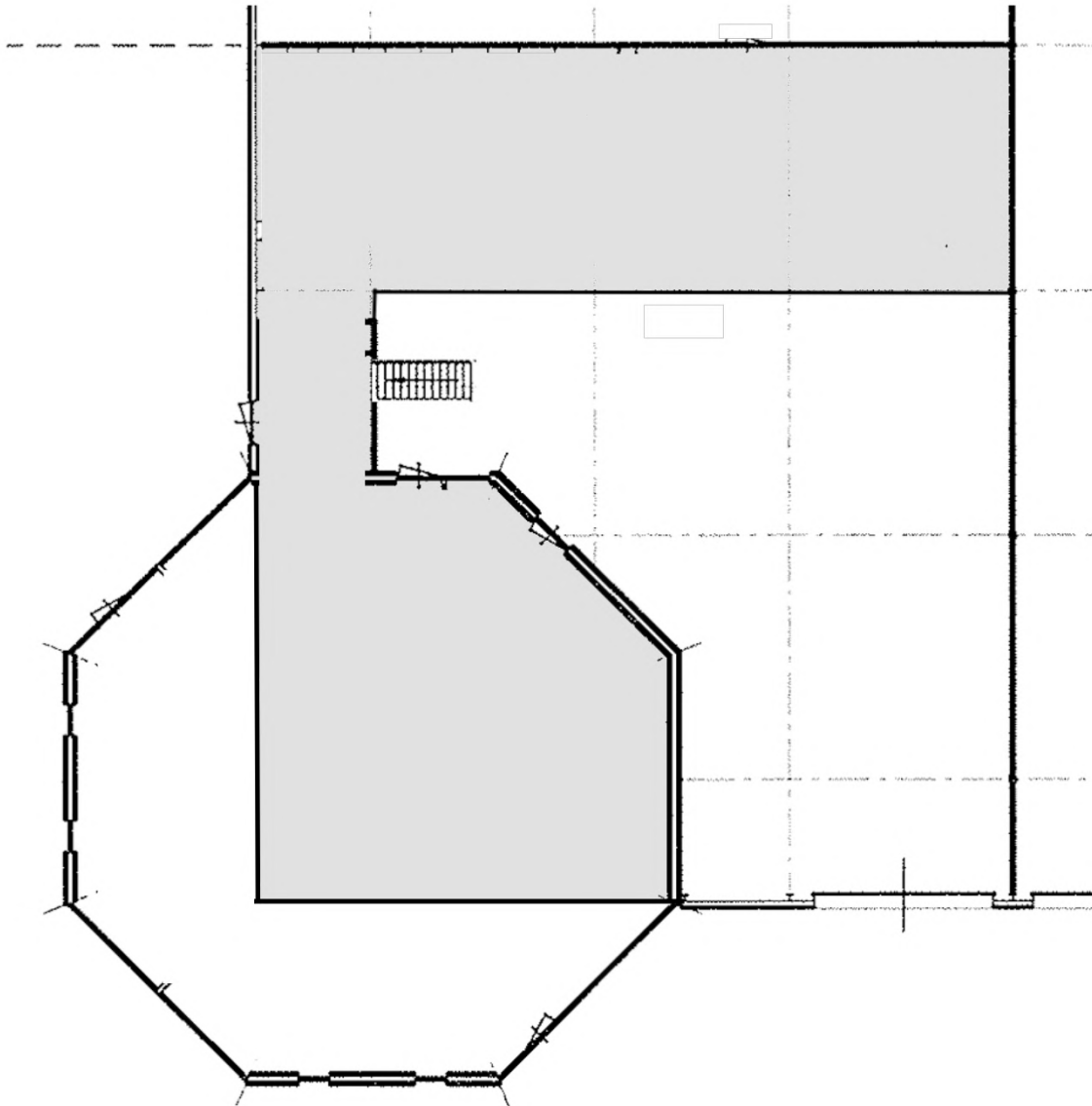




Begane grond



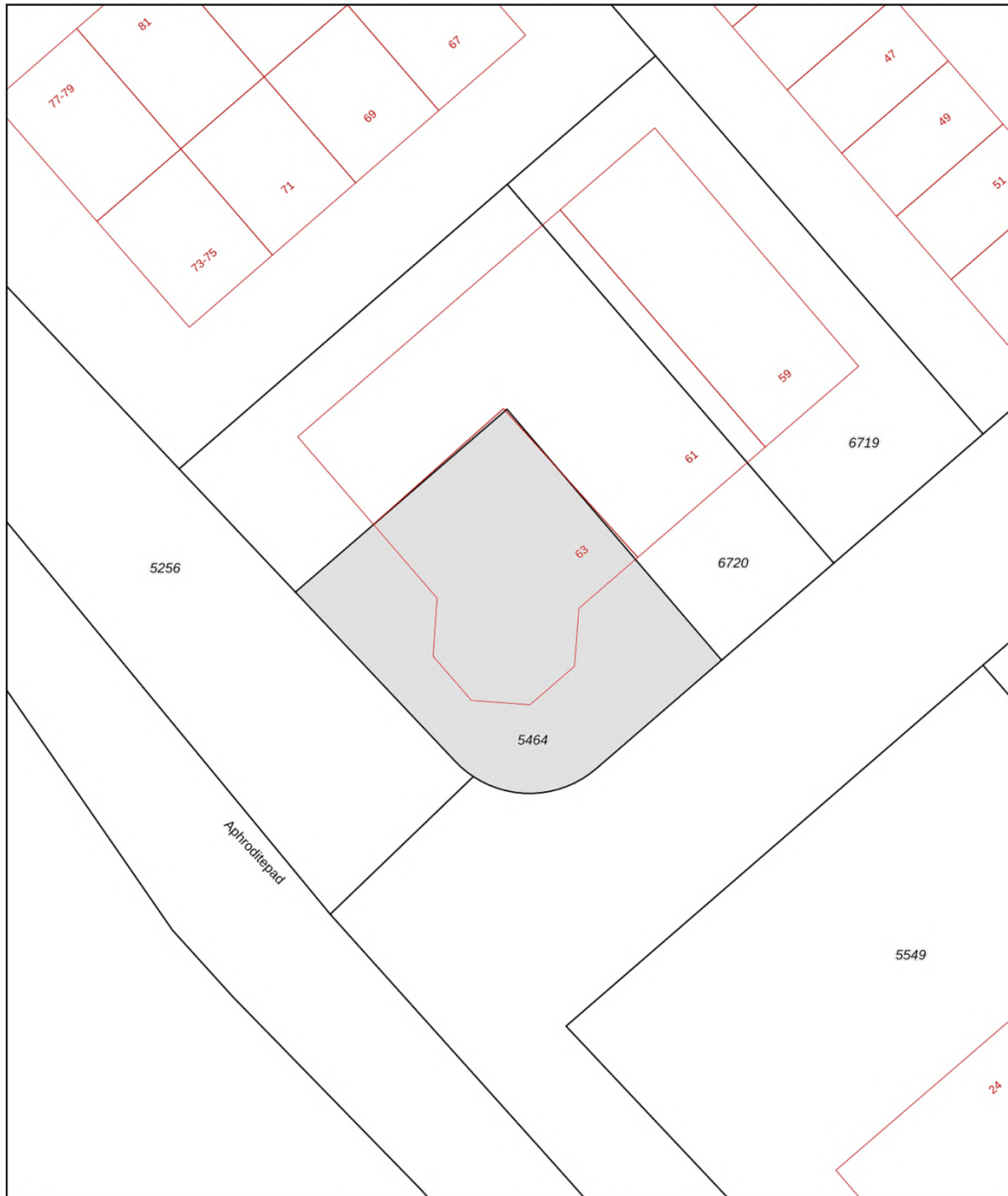
Eerste etage





Kadastrale kaart

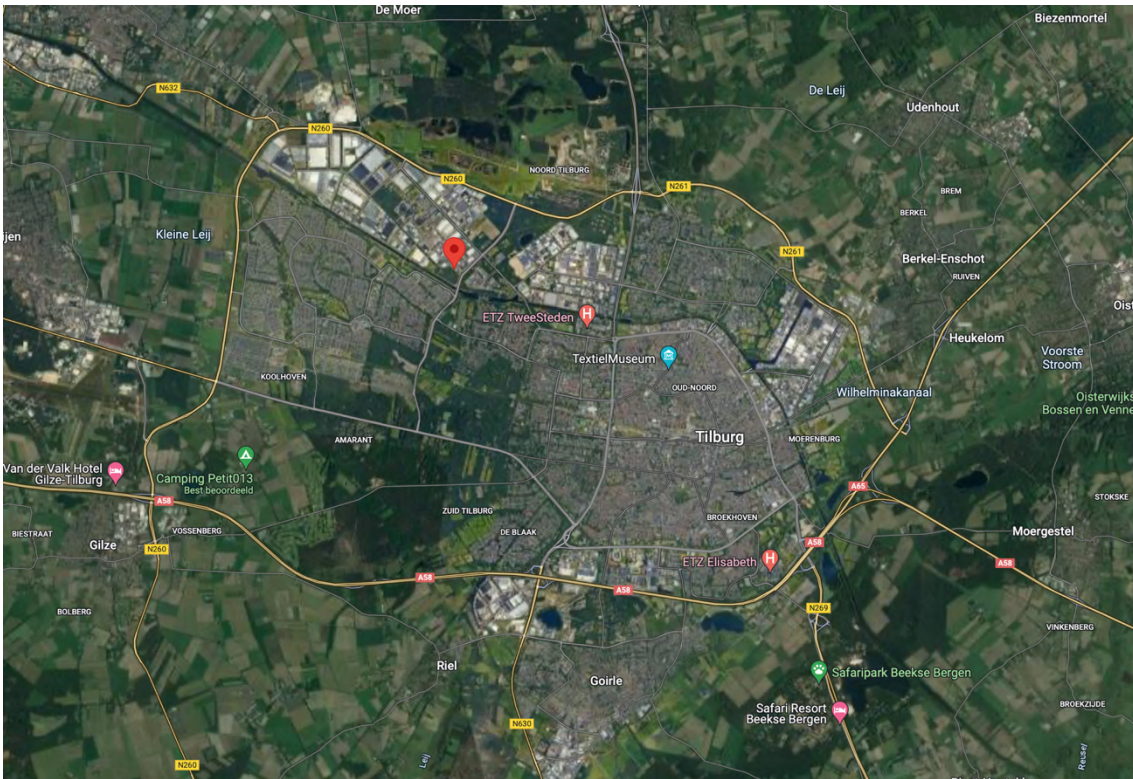
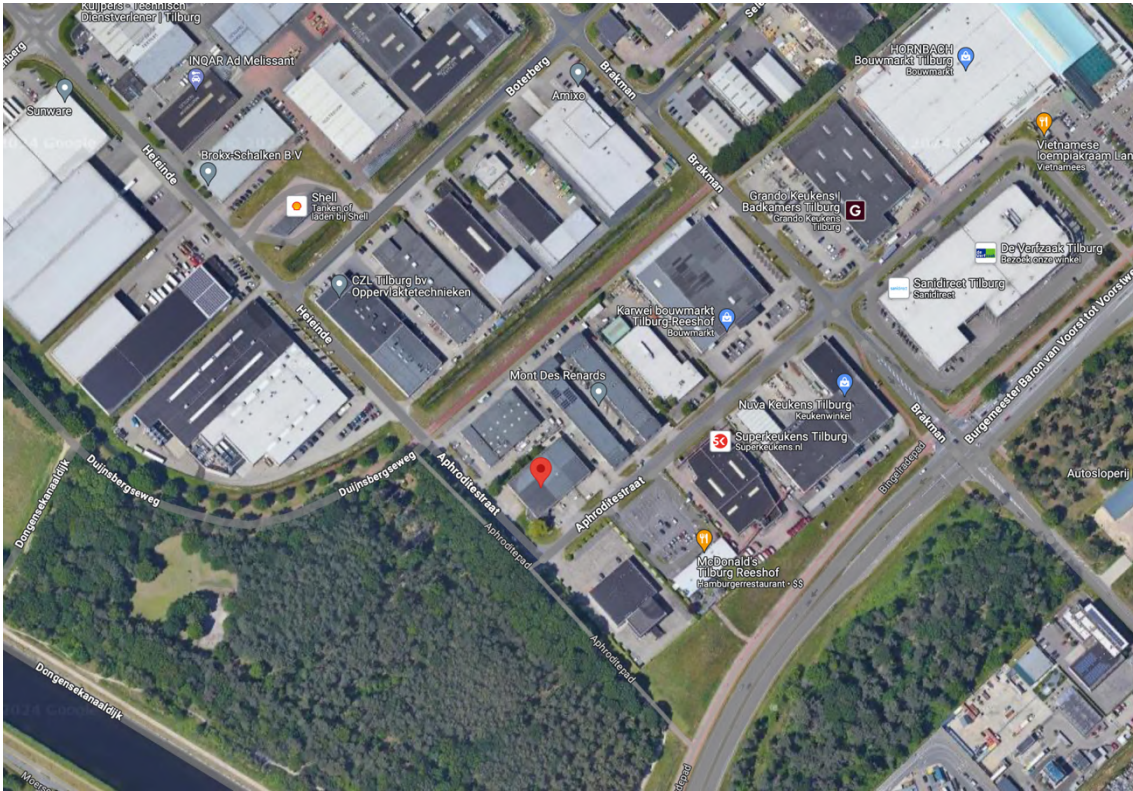
Uw referentie: RB/Aphroditestraat63



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5464	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij B.V. is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote data gedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. **Kwaliteit, professionaliteit en aandacht** zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar samenwerkingen. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar **succes**.

