



**Wagnerplein 49 | 5011 LR Tilburg**



TE KOOP



OPPERVLAKTE  
Beleggingsobject



LOCATIE  
Wijkwinkelcentrum



ENERGIELABEL B

# Omschrijving

## TE KOOP

Beleggingsobject

Het object is gesitueerd in winkelcentrum Wagnerplein, in stadsdeel 'Tilburg-Noord' aan Wagnerplein 49 te Tilburg. Het winkelcentrum is de laatste jaren volledig vernieuwd en is een druk bezocht overdekt winkelcentrum met een frisse uitstraling. Het is een groot winkelcentrum van ongeveer 10.000 m<sup>2</sup> en heeft op dit moment zo'n 60 winkels en met een zeer compleet aanbod aan winkels. Gezellig winkelen terwijl de auto gratis staat geparkeerd op één van de 600 parkeerplaatsen!

In het winkelcentrum zijn onder andere de supermarkten Albert Heijn, Jumbo en Nettorama gevestigd maar ook de bekende winkels zoals Hema, Action, Bruna, Van Haren, Shoeby, Kruitvat en Domino's. Voor al uw dagelijkse boodschappen, delicatessen en kleding bent u hier aan het juiste adres. Ook vind je een bewaakte fietsenstalling tegenover Action en Domino's.

# Specificaties

Koop/Huur:	Te koop
Vraagprijs:	€ 595.000,00 kosten koper
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
Ligging:	In wijkwinkelcentrum
Oppervlakte:	Circa 246 m <sup>2</sup> vvo
Gebouwdetails:	Bouwjaar 1972
Snelweg afrit:	Op 5000 m of meer
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m



# Omschrijving

## Beleggingsobject

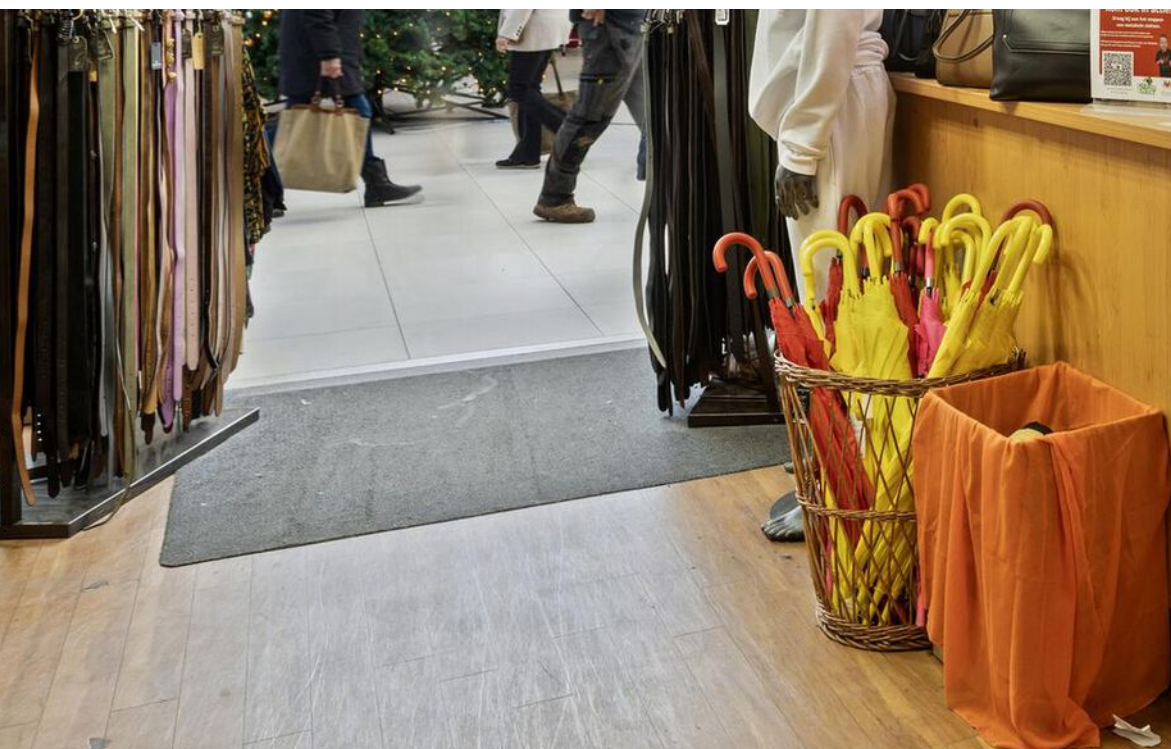
De winkelruimte bestaat uit een L-vorm winkelruimte van circa 246 m<sup>2</sup> v.v.o., waarvan circa 222 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond en circa 25 m<sup>2</sup> gelegen op de verdieping. De winkelruimte is verhuurd aan Manto Nouveau B.V.

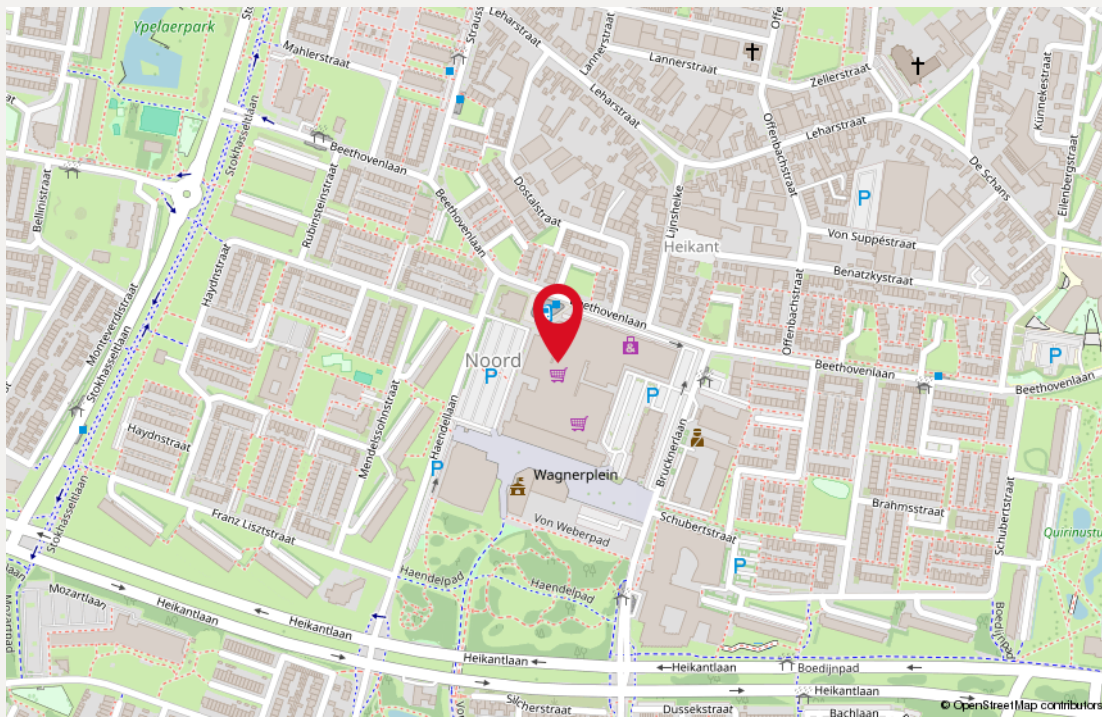
## Energie-label

Het object heeft een energielabel B en is geldig tot 16-10-2029.

## Totale huuropbrengst

De huidige huuropbrengst bedraagt € 28.500,00 exclusief btw per jaar.

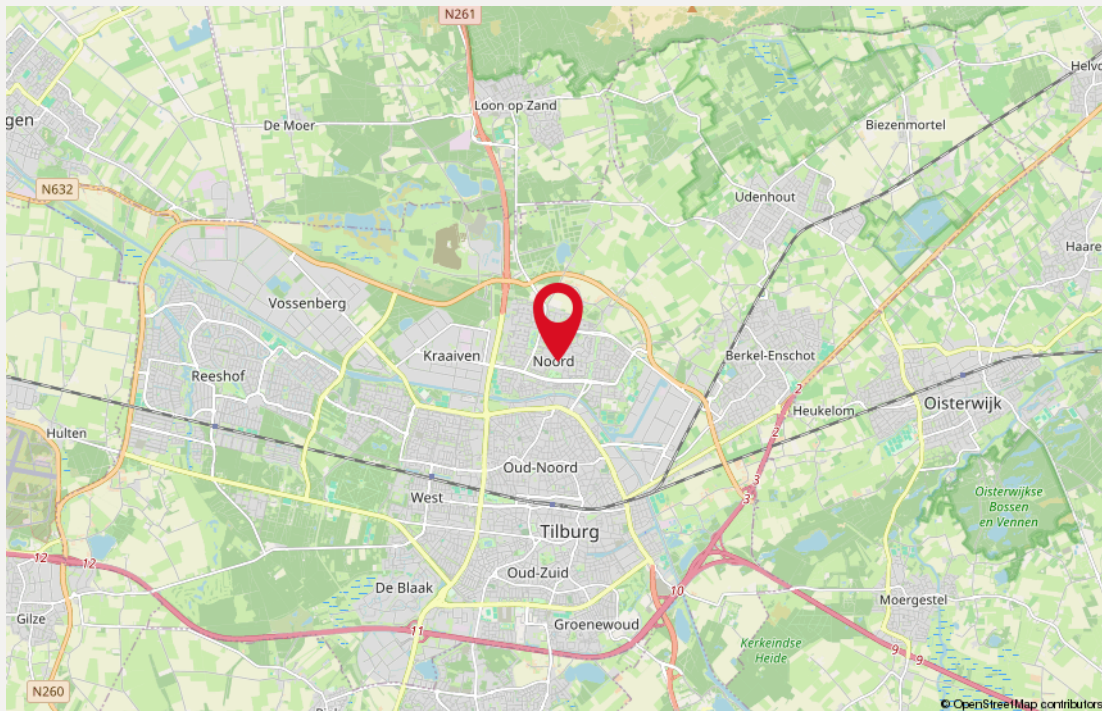




## Locatie

Wagnerplein ligt op korte afstand van belangrijke snelwegen, zoals de A58 en de A261. Via de A58, die Tilburg verbindt met steden als Breda en Eindhoven, is Wagnerplein eenvoudig te bereiken. De A261 biedt een snelle verbinding naar Waalwijk en omliggende gebieden.

Het winkelcentrum is tevens goed aangesloten op het openbaar vervoer. Meerdere buslijnen, waaronder lijn 5 en lijn 6, hebben haltes in de directe nabijheid van Wagnerplein. Deze lijnen zorgen voor snelle en frequente verbindingen met het centraal station van Tilburg, waar reizigers kunnen overstappen op regionale en intercitytreinen. De bushaltes zijn op loopafstand van Wagnerplein, wat het eenvoudig maakt om zonder auto de locatie te bezoeken.



## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Tilburg opgenomen in het bestemmingsplan 'Wagnerplein - Herontwikkeling winkelcentrum e.o.' Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 18 oktober 2014.

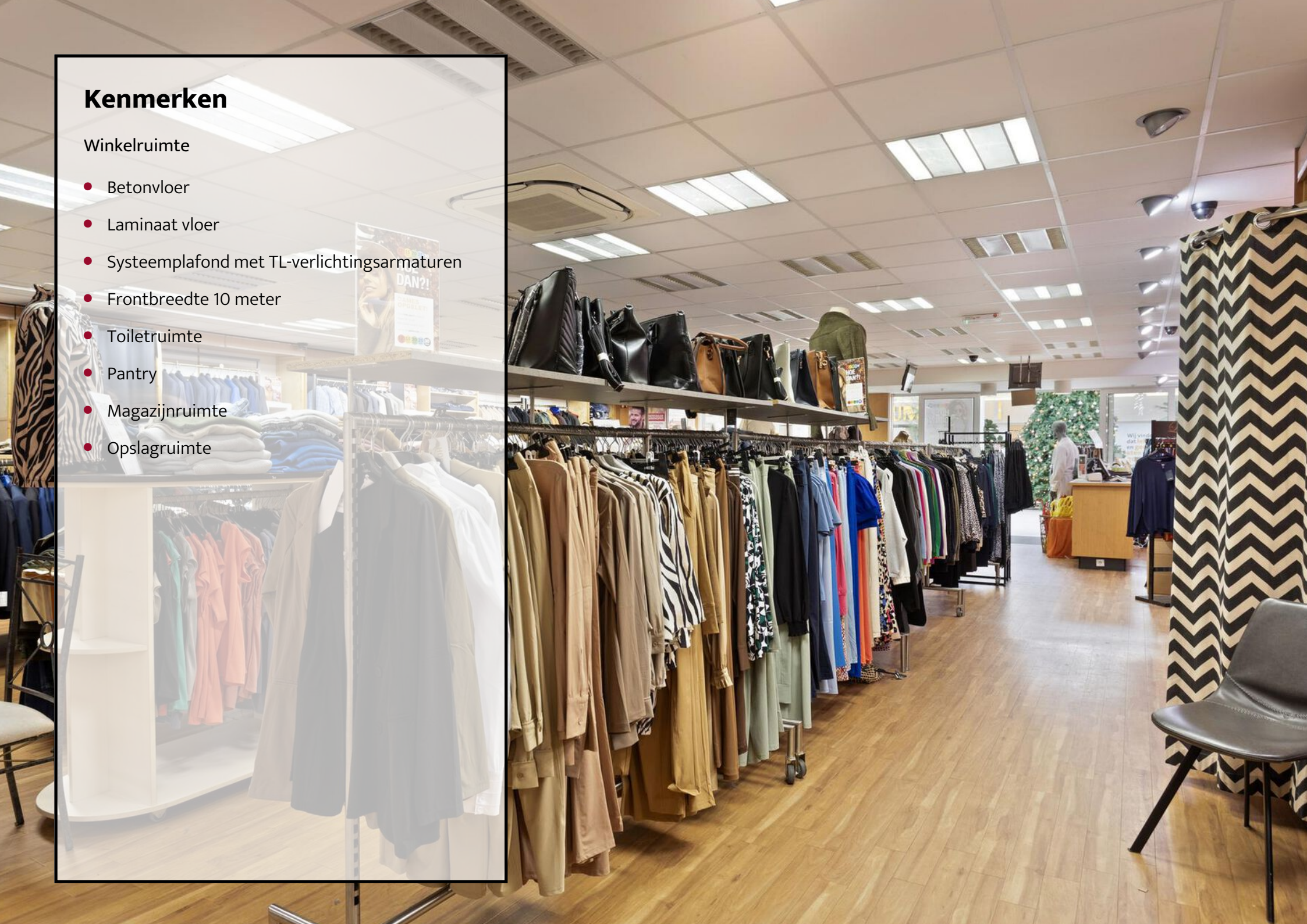
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Centrum'.

Maximum bouwhoogte (m): 12

## Kenmerken

### Winkelruimte

- Betonvloer
- Laminaat vloer
- Systeemplafond met TL-verlichtingsarmaturen
- Frontbreedte 10 meter
- Toiletruimte
- Pantry
- Magazijnruimte
- Opslagruimte







SNEAKERS  
49.95

de mooiste  
"INDIGO"  
jassen  
van 50% tot 70%  
reducie op 50.

HEREN  
JASSEN  
50%

MCGREGOR

MCGREGOR

TWILIFE

mensheren

b  
BANKROET





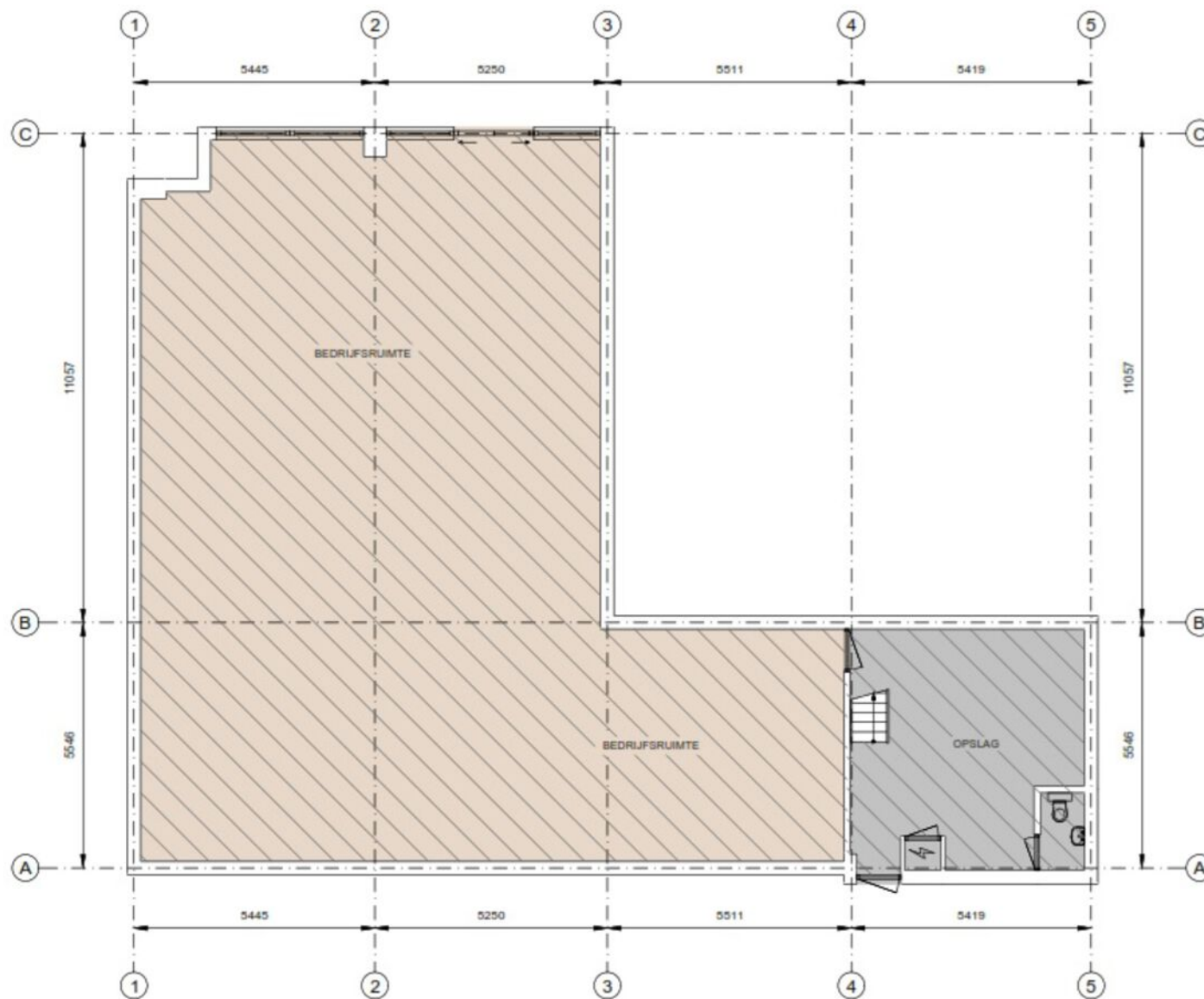






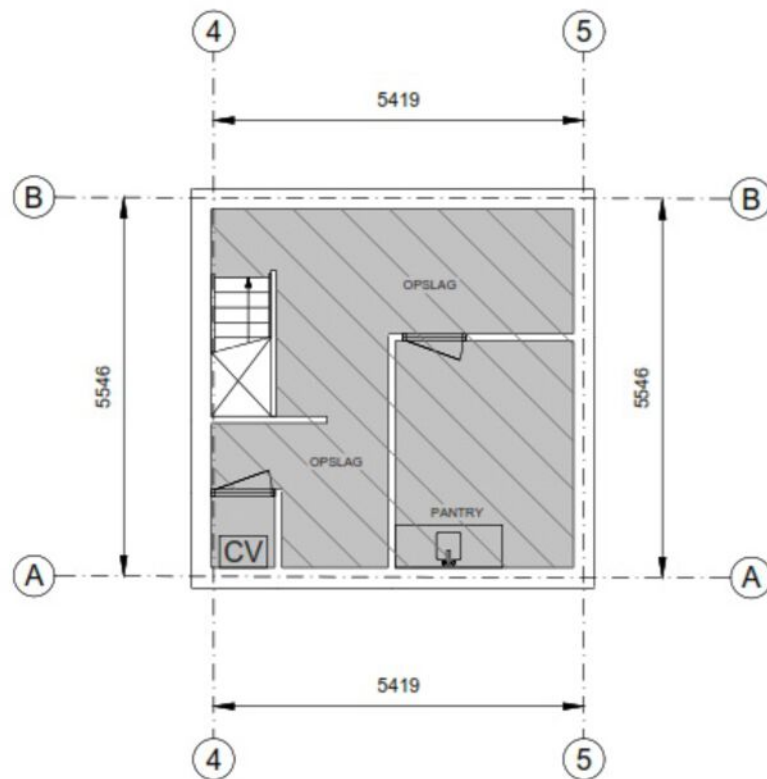


# Plattegrond | Begane grond



- Kantoor
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
- EB & GGB

# Plattegrond | verdieping



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	 EB & GGB	 Hoogte tot spant
 VVO 0,00 m <sup>2</sup>	 VVO 0,00 m <sup>2</sup>	 VVO 0,00 m <sup>2</sup>	 VVO 24,00 m <sup>2</sup>		 Minuut tot naderhand

Wagnerplein 49, 5011 LR, Tilburg  
1e Verdieping

Schaal 1:75



# Gegevens

## Koopgegevens

### Prijsindicatie

€ 595.000,00 kosten koper.

### Notaris

Door koper nader te bepalen.

### Zekerheidsstelling

**Waarborgsom** ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

### Aanvaarding

in overleg.

*Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.*



Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

## Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris\_en\_partners