



Klotz
Bedrijfshuisvesting

Te Huur

Stadhuisplein 164-165, Tilburg

Uniek gelegen kantoor/- winkellocatie in hartje centrum.

OMDAT HET
HELDER KAN



Wijnlokaal
Leven!...

Het leven is te kort om...
Elke zondag 'Zondag Club'
Ook voor besloten borrel/feestjes.
06 - 200 451 49

Wijnlokaal Leven!..

LEDSCHERMEN
TILBURG.NL

IMPAND... AQUARIUMPAND...
Opvallend Opvallend!

RIUMPAND... AQUARIUMPAND...
165

AQUARIUMPAND...
AQUARIUMPAND...

Wijnlokaal Leven!..





ALGEMEEN

Welkom aan het bruisende hart van Tilburg: Stadsforum Tilburg op het levendige Stadhuisplein! Deze unieke locatie biedt u de perfecte plek om uw winkel of kantoor te vestigen. Met een prestigieuze ligging aan het Stadhuisplein, naast de Stadswinkel, omringd door een mix van winkels, kantoren en horeca, is dit dé plek waar bedrijvigheid en klantcontact hand in hand gaan.

Stadsforum Tilburg biedt u een moderne en representatieve ruimte, ideaal voor een kantoor-balie of een winkel die wil profiteren van de dagelijkse stroom van duizenden voorbijgangers. Met uitstekende bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer, zorgt u ervoor dat uw klanten u moeiteloos kunnen vinden. De grote ramen (tientallen meters frontbreedte) en de open uitstraling trekken meteen de aandacht van de vele bezoekers die dit plein dagelijks passeren. Of u nu een opkomende ondernemer bent of een gevestigde naam die op zoek is naar uitbreiding, deze locatie biedt u een platform voor succes. Forum Tilburg biedt niet alleen een dynamische werkomgeving, maar ook de charme van een stad vol energie en ambitie. Grijp deze kans om uw onderneming te laten bloeien op een van de meest prominente locaties van Tilburg!

DOELGROEP

Detailhandel en (zakelijke) dienstverlening.

OPPERVLAKTEN

Stadhuisplein 165 ca. 91 m² VVO en Stadhuisplein 164 ca. 88 m² VVO.

PARKEREN

Het gebouw is gelegen tussen twee gemeentelijke openbare parkeergarages, Emmapassage (50 meter) en Koningsplein (20 meter) met meer dan voldoende (betaalde- parkeergelegenheid).

VOORZIENINGEN

De units worden casco met een aansluiting op de energievoorzieningen tot aan de meterkast opgeleverd. De eigenaar heeft de mogelijkheid om aan de Zuidzijde van de units een deel uit te bouwen waarbij het vloeroppervlak vergroot kan worden.

BESTEMMING

Vanaf 1 januari 2024 is de omgevingswet van toepassing. De Omgevingswet bundelt wetten en regelingen over ondermeer ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit' is het motto. Elke gemeente kent van 1-1-2024 één omgevingsplan.

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan dat op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege ontstaat, voldoet nog niet (volledig) aan de Omgevingswet. Gemeenten krijgen daarom tot 1 januari 2032 de tijd om alle regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet.

Op de onderhavige locatie is het bestemmingsplan "binnenstad 2010" vigerend. Binnen dit bestemmingsplan heeft de onderhavige locatie de bestemming Centrum-Binnenstad. Binnen deze bestemming is het gebruik als bijvoorbeeld detailhandel of kantoor toegestaan. Op grond van het overgangsrecht blijft de Wet ruimtelijke ordening van toepassing op bestemmingsplannen waarvan vóór 1 januari 2024 een ontwerp ter inzage is gelegd. Als deze bestemmingsplannen eenmaal zijn vastgesteld en onherroepelijk zijn, dan worden zij onderdeel van het omgevingsplan. Wel zal dit na 1 januari 2024 vastgestelde 'oude' bestemmingsplan ook uiterlijk op 1 januari 2032 moeten zijn omgezet naar een Omgevingswet-proof onderdeel van het omgevingsplan.

Stadhuisplein 164-165, 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.



HUURPRIJS

Stadhuisplein 164 | € 27.500,- excl. BTW per jaar
Stadhuisplein 165 | € 30.000,- excl. BTW per jaar

HUURBETALING

Per maand vooruit.

INDEXERING

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs index reeks "alle huishoudens" samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

OPLEVERDATUM

in overleg

HUURPERIODE

5 (vijf) of 10 (jaar) met verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 2022, winkelruimte en andere 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 (of een waarborgsom) ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden (inclusief BTW).

SERVICEKOSTEN

De meters voor de nutsvoorzieningen worden rechtstreeks op naam gesteld van de huurders

OMZETBELASTING

Indien huurder minder dan voor 90% BTW belaste prestaties verricht en derhalve niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dit feit zich voordoet zal de overeengekomen kale huurprijs exclusief BTW, zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

COLLEGIALE VERHUUR

Deze verhuur geschied in collegiale samenwerking tussen de bedrijfsmakelaars Klotz Bedrijfshuisvesting en Bresson van Kempen Bedrijfshuisvesting. Wilt u meer informatie of wilt u overgaan tot een bezichtiging? Bel of mail dan met een van de bedrijfsmakelaars:

Klotz Bedrijfshuisvesting,
info@klotz.nu, 013-8200100
of

Bresson Van Kempen Bedrijfshuisvesting,
info@bressonvankempen.nl, 013-5400755

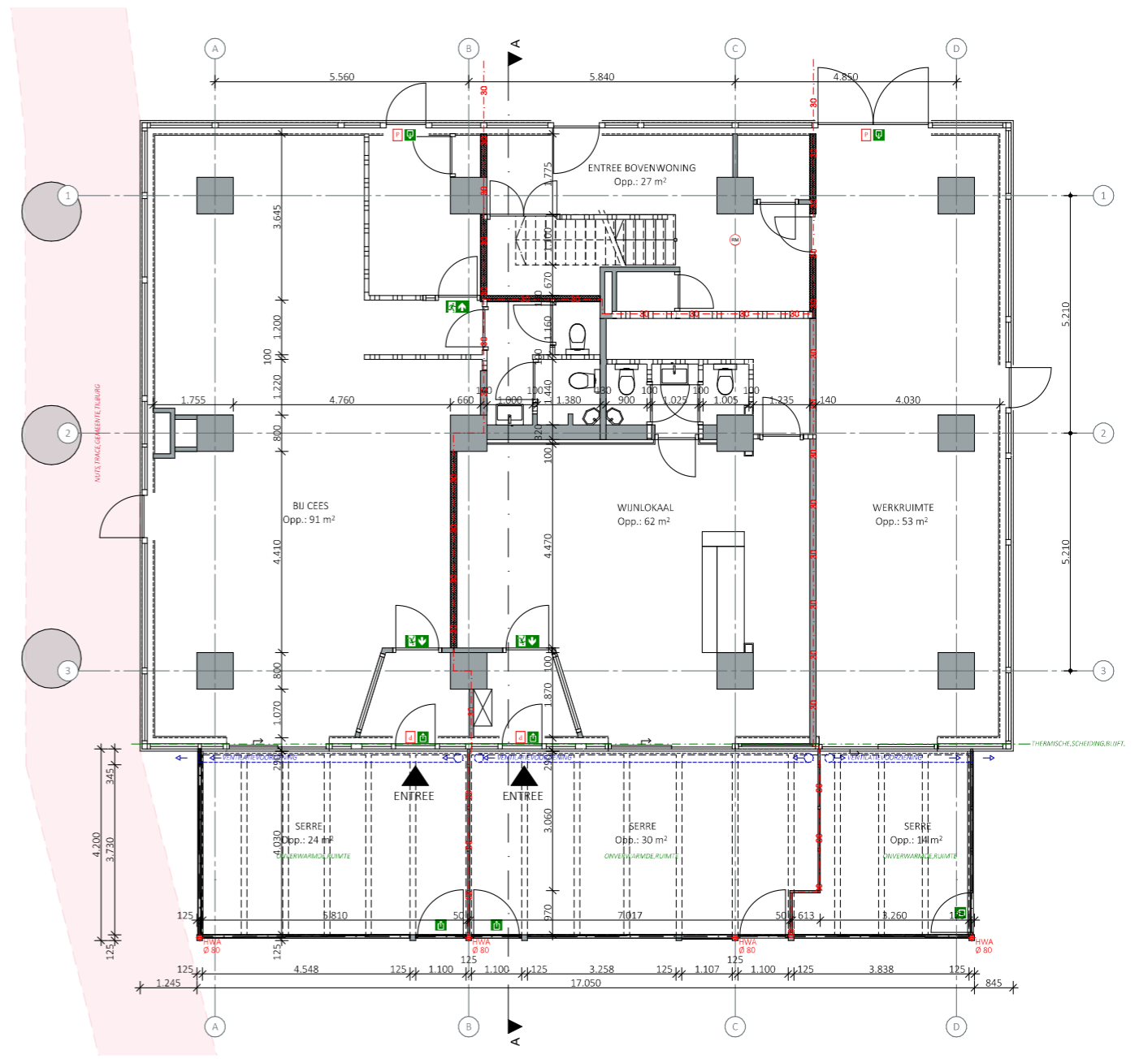
VOORBEHOUD

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

Stadhuisplein 164-165, 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.



Plattegr.
Beg. gr.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Stadhuisplein 164-165, 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 geverfde 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 Registertaxateur 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



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

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

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

