



**TE HUUR**

Heuvelstraat 96, Tilburg



# PROJECTINFORMATIE

## Heuvelstraat 96, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Verrassend veelzijdige winkelruimte op A-locatie aan de Heuvelstraat 96 in het centrum van Tilburg. De winkel heeft een courante maat van 207 m<sup>2</sup> VVO. Door de goede ligging aan de belangrijkste winkelstraat van Tilburg, biedt deze unit niet alleen kansen voor landelijke retailers, maar juist ook voor lokale en regionale ondernemers die de stap naar de Heuvelstraat nog niet gezet hebben. Het opvallende front van 6,5 meter breed, is een visitekaartje voor iedere ondernemer.

### Oppervlakte

207 m<sup>2</sup> VVO winkelruimte op de begane grond  
61 m<sup>2</sup> VVO personeelsruimte en opslag op de eerste verdieping  
64 m<sup>2</sup> VVO opslag op de tweede verdieping  
30 m<sup>2</sup> VVO kelder  
362 m<sup>2</sup> VVO Totaal

### Ligging en bereikbaarheid

De winkel bevindt zich aan de hoofdwinkelstraat van het centrum van Tilburg, direct naast Go- Britain. Dit gedeelte van de Heuvelstraat huisvest tal van landelijke en lokale ondernemers, zoals Amac, Shoeby, My Jewellery, Holland & Barrett, Dille & Kamille, vanHaren en So Low. Omliggende retailers zorgen ervoor dat de toekomstige winkelier van deze ruimte voldoende passanten krijgt.

### Parkeren

Op korte loopafstand van de winkel zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

# PROJECTINFORMATIE

Heuvelstraat 96, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Bestemmingsplan

De winkel heeft een centrumbestemming waardoor niet alleen detailhandel, maar ook een breed scala aan andere activiteiten zijn toegestaan. Zoals ambachtelijke bedrijven, dienstverlening, kantoor, maatschappelijk, sport en recreatie. Voor deze unit biedt dit kansen aangezien de bestemming niet alleen geldt voor de begane grond, maar ook voor de eerste verdieping. Verschillende functies kunnen hierdoor op deze locatie gecombineerd worden.

## Opleveringsniveau

De unit wordt casco verhuurd. Echter wordt in de huidige staat opgeleverd. De unit is op de begane grond als winkel ingericht met een etalage, bestaande vloerafwerking en een systeemplafond met verlichting. Achterin de ruimte ligt een separate pantry met een toiletruimte. De verdiepingen en de kelder zijn middels een trap bereikbaar. Deze worden momenteel gebruikt als opslagruimte en kunnen naar eigen inzicht en behoefte nader afgewerkt en ingericht worden. De winkel beschikt over een warmtegordijn en een airco installatie.

## Huurcondities

Huurprijs: € 6.625,- per maand excl. BTW

Huurtermijn: Uitgangspunt is 5 + 5 jaar

Servicekosten: N.V.T. De winkel beschikt over een eigen aansluiting voor elektra, gas en water.

# PROJECTINFORMATIE

Heuvelstraat 96, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Aanvaarding: In overleg. Momenteel is de winkel nog verhuurd aan Le Paris Fashion. De huidige huurder werkt graag mee aan een snelle en soepele overdracht van de winkel als er een geschikte kandidaat gevonden is.

Opzegtermijn: 12 maanden

Zekerheidstelling: Bankgarantie ter hoogte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer 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 voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing

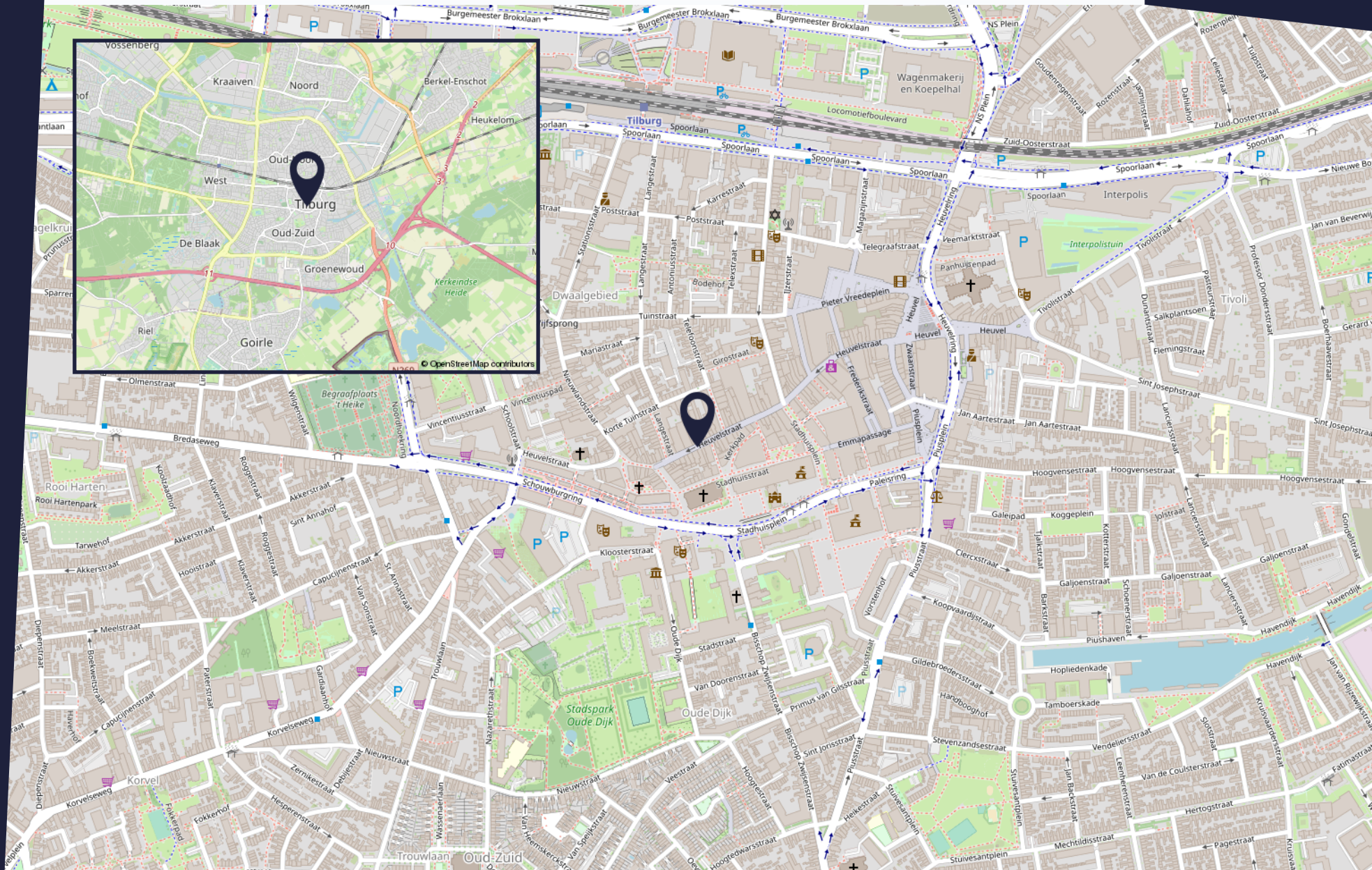
## Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Heuvelstraat 96, Tilburg

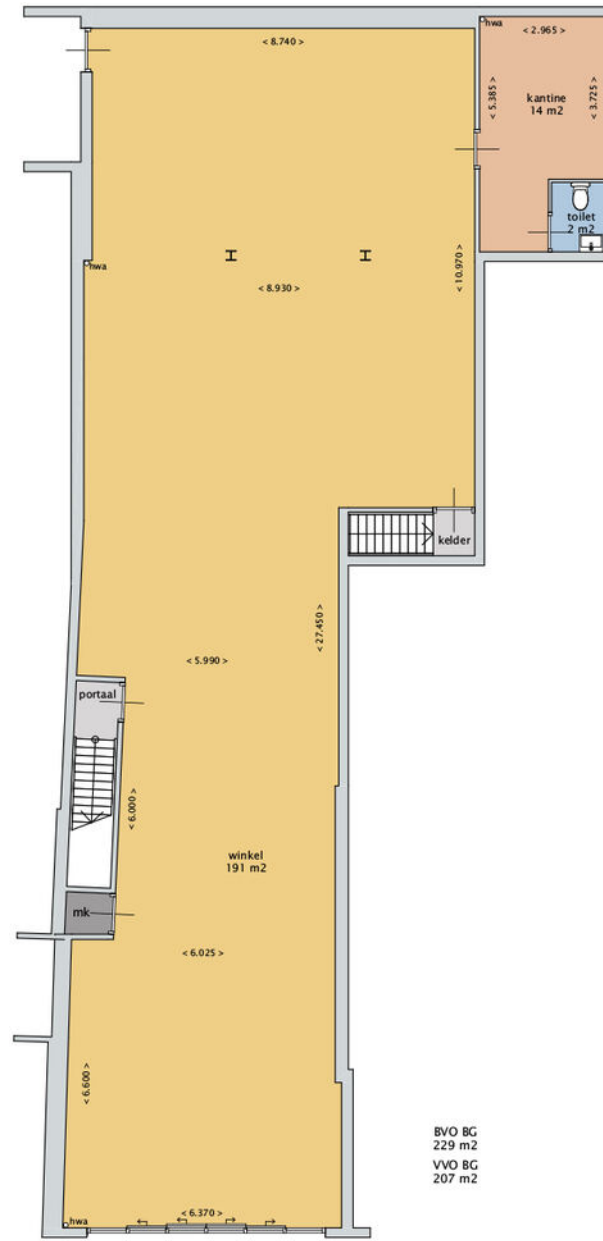
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Heuvelstraat 96, Tilburg

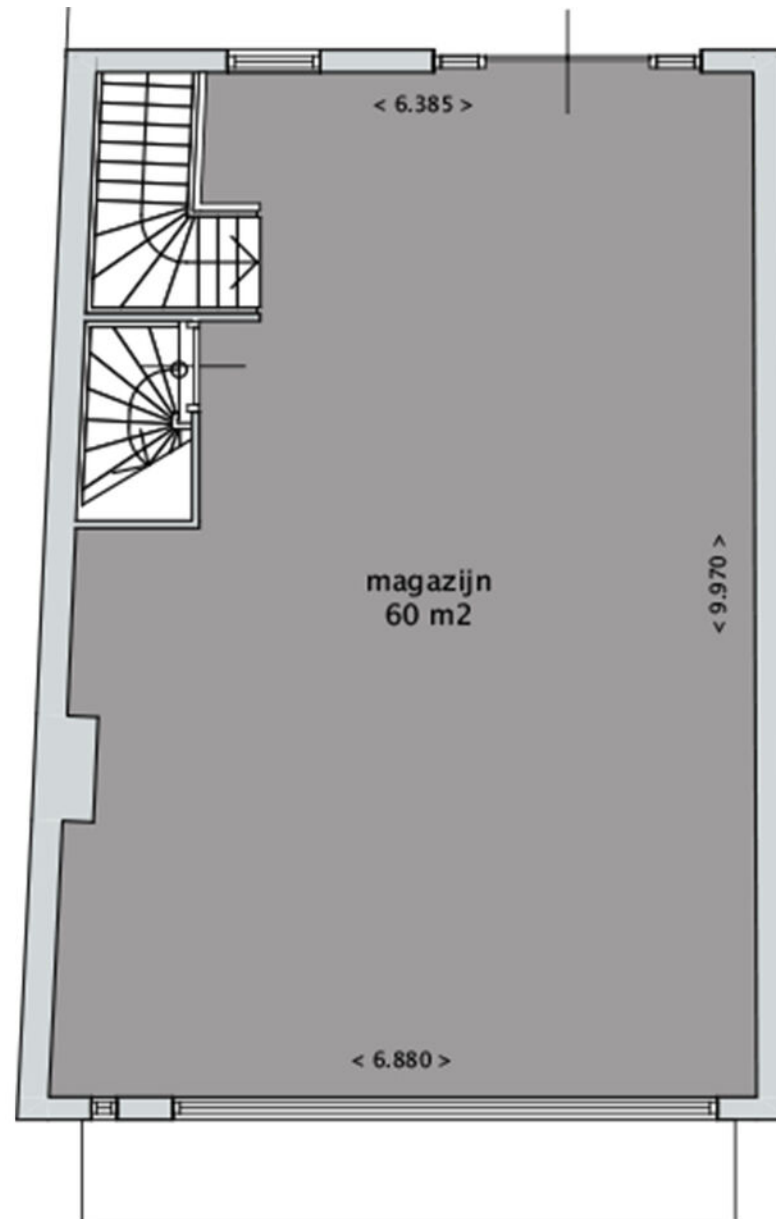
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Heuvelstraat 96, Tilburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



BVO 1e verd.  
71 m2

VVO 1e verd.  
61 m2

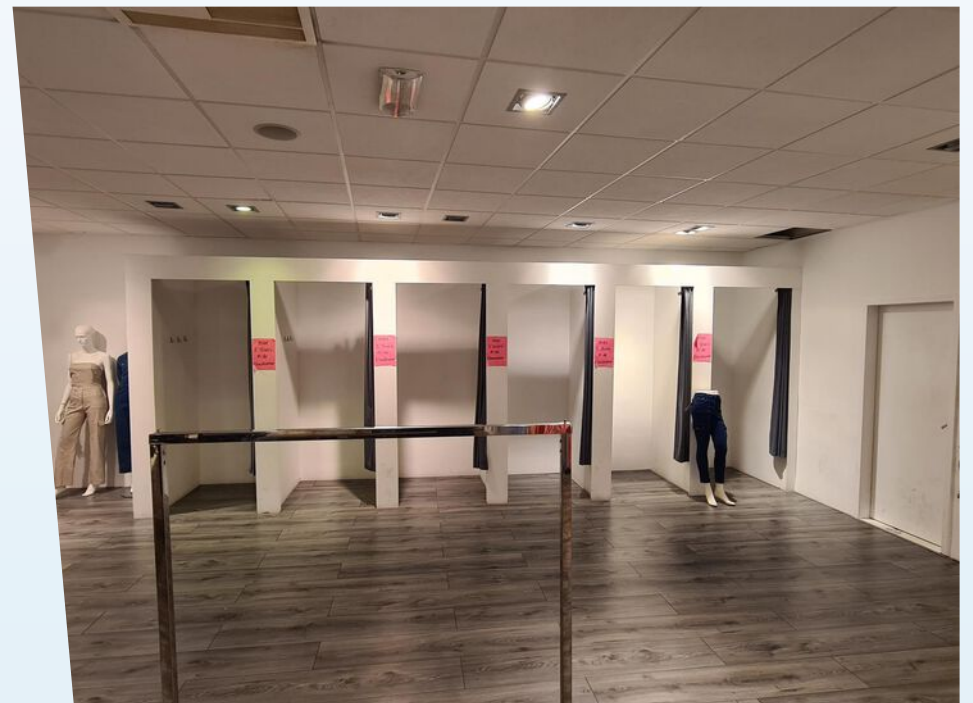
**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# FOTOREPORTAGE

Heuvelstraat 96, Tilburg











# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### 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 extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### 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, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij 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 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 alle essentiële en ondergeschikte 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.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)