



**Adres: NS Plein 22, 5014 DB Tilburg**

**Vraagprijs € 600.000,00 kosten koper**  
**Huurprijs € 1.600,00 per maand**

## Omschrijving

Uniek object met diverse mogelijkheden in het centrum van Tilburg, bestaande uit 5 verhuurde wooneenheden (kamers) gelegen op de verdiepingen en een riante en representatieve commerciële ruimte met opslagruimte van maar liefst 37 meter diep die beschikbaar is voor verhuur gelegen op de begane grond. Het pand heeft een hoge attentiewaarde en is gelegen op een absolute top- en zichtlocatie en op loopafstand van het stadscentrum, het Besterdplein en het NS Station.

De locatie heeft tevens een uitstekende bereikbaarheid en je bent binnen enkele minuten op de uitvalswegen rondom de stad. Kortom, een zeer centrale en levendige ligging.

Bouwjaar  
1925

Vloeroppervlakte

NS Plein 22  
Woonruimte gelegen op de eerste en tweede verdieping

NS Plein 23  
Commerciële ruimte met opslagruimte ca. 121 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond

Bestemming:  
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Theresia-Loven-Besterd 2016", vastgesteld op 17 januari 2017, waarin het de bestemming "Centrum - Lint" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Frontbreedte:  
Ca. 750 cm

Indeling

NS Plein 22  
Op de eerste verdieping zijn 2 kamers gelegen en op de tweede verdieping zijn 3 kamers gelegen die samen gebruik maken van een keuken, badkamer, toilet en tuin.

NS Plein 23  
Entree met toegang tot de commerciële ruimte, toilet en opslagruimte.

Voorzieningen NS Plein 23

- vinyl vloer;
- systeemplafond;
- inbouwverlichting;
- aansluitingen elektra;
- centrale verwarming;
- toilet;
- alarm;
- opslagruimte;
- brandblusvoorziening.

Opmerkingen  
Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Oplevering  
In overleg



## Huurstroom

NS Plein 22  
€ 18.671,16 per jaar

NS Plein 23  
Beschikbaar voor verhuur, huurprijs i€ 1.600,- per maand

## Verkoopvoorwaarden

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

- 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.

## Verhuurvoorwaarden

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

- huurtermijn in overleg;
- wederzijdse opzegtermijn in overleg;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per één maand vooruit;
- uitgangspunt is een zonder BTW belaste verhuur;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur;
- model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14 december 2022;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015.

Vraagprijs NS Plein 22-23: € 600.000,- k.k.

Huurprijs NS Plein 23: € 1.600,- per maand

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 121 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 121 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 90 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 750 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: B1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

### Energie label

F met einddatum 28 februari 2034

### Parkeren

### Voorziening

### Gebouw

### Omgeving

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

## Foto's

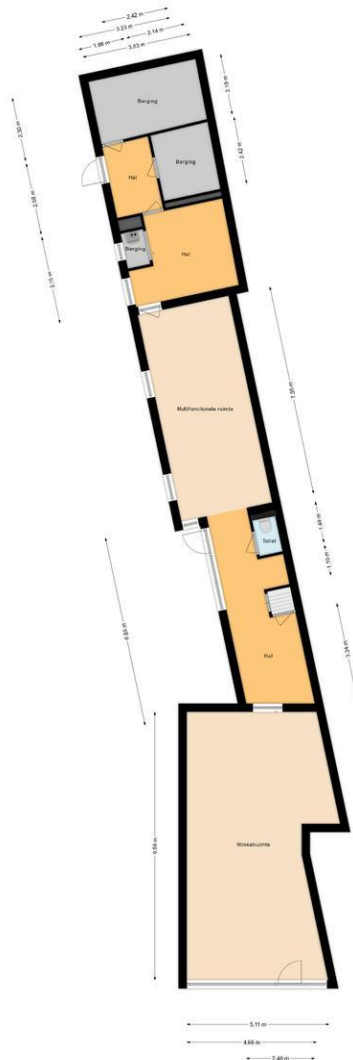






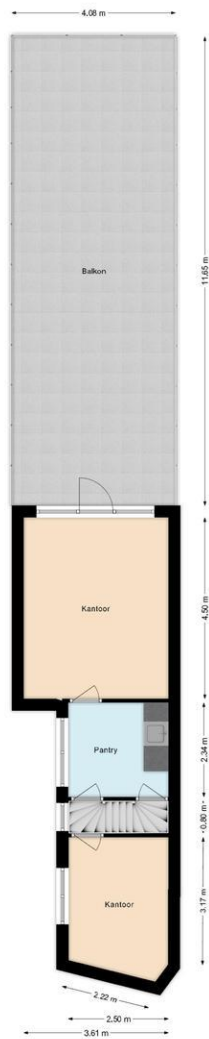


## Plattegrond



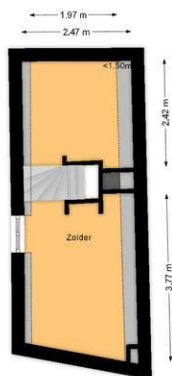
De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 121 m<sup>2</sup>.

(Bijlage 5.1 V. meet de oppervlakte van het of het gebouw, inclusief binnenwanden. Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN 2510.)  
Deze plattegrond is niet gebaseerd op een meting, maar op een schets van de afmetingen. Het is niet mogelijk om de afmetingen te meten. Het is niet mogelijk om de afmetingen te meten. Het is niet mogelijk om de afmetingen te meten.



**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 33 m<sup>2</sup>.**

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.  
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.  
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.  
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 14 m<sup>2</sup> gelegen boven 1,50m.**

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.  
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.  
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.  
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en onnauwkeurigheden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

