



Heuvelstraat 105a  
Tilburg

**TE HUUR**

**WINKELRUIMTE**



# INLEIDING

Deze winkel is gelegen in de Heuvelstraat 105a te Tilburg en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 434 M<sup>2</sup> WINKELRUIMTE  
MET EEN FRONTBREEDTE VAN CIRCA 8,5 METER**



**IN HET CENTRUM**



**VOLDOENDE BETAALDE PARKEERMOGELIJKHEDEN**



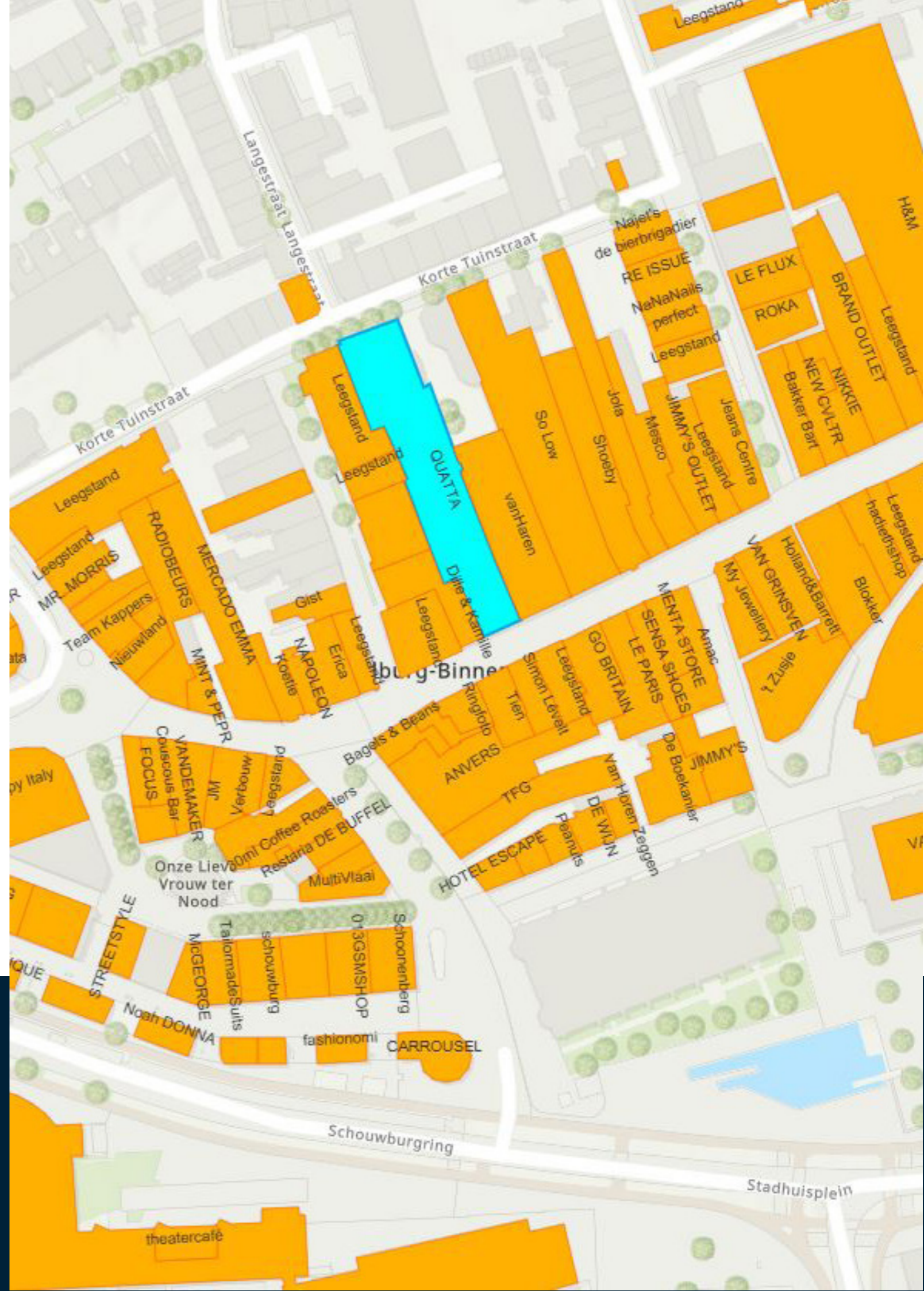
## OBJECT

# LOCATIE

De winkelruimte bevindt zich op een absolute A1-locatie in het voetgangersgebied van het kernwinkelgebied van Tilburg, vlakbij bekende winkels zoals H&M, Superdry, Dille & Kamille, van Haren en Amac Apple. Tilburg is een levendige stad, gekenmerkt door een unieke mix van architectuur, kunst, muziek en cultuur. De stad bruist door het uitgebreide studentenleven, wat bijdraagt aan de gezellige en dynamische sfeer die Tilburg zo aantrekkelijk maakt.

# PARKEREN

Het centrum van Tilburg biedt ruim voldoende, betaalde parkeergelegenheid. Parkeergarage Emmapassage bevindt zich op circa 300 meter afstand en parkeergarage Pieter Vreedeplein op circa 250 meter van het object. Het centrum van Tilburg is ook met het openbaar vervoer goed te bereiken.



OBJECT

# OPPERVLAKTE

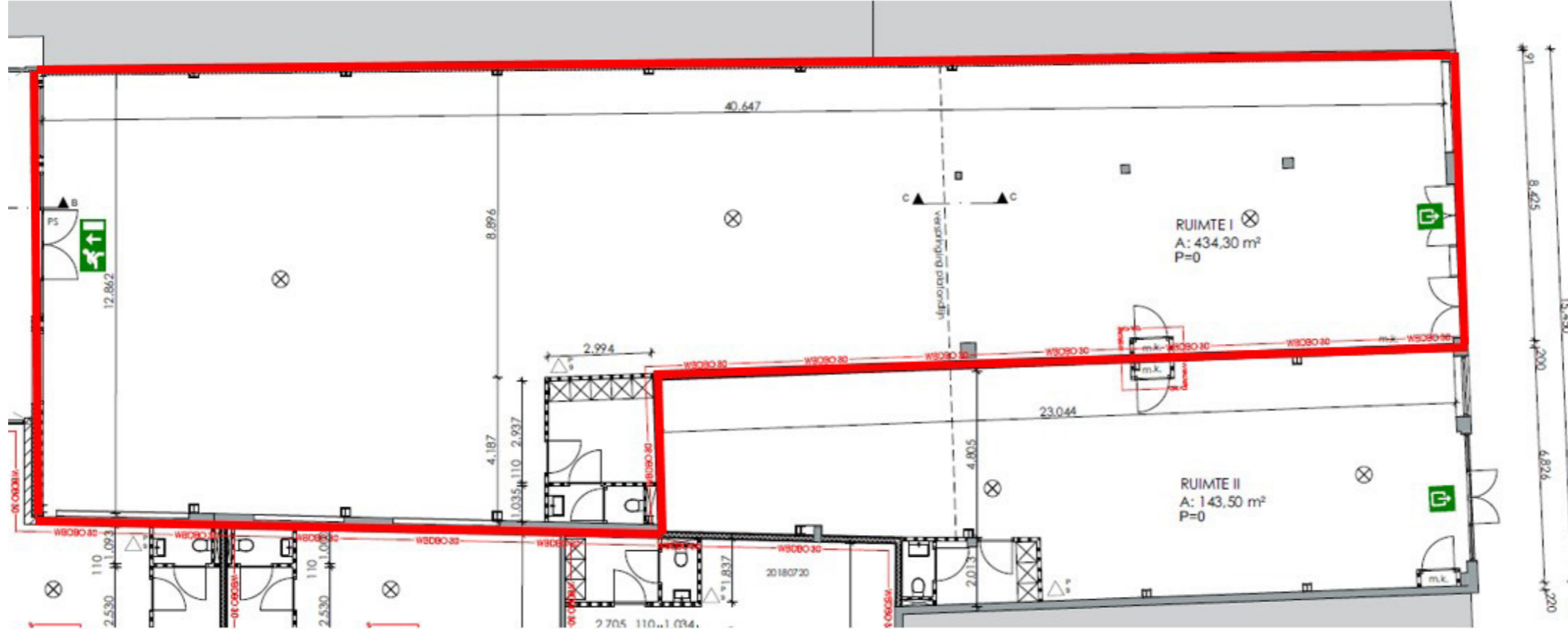
Het betreft een winkelruimte van circa 434 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond met een dubbele entree aan de Heuvelstraat zijde. De totale frontbreedte is circa 8.4 meter.

# OPLEVERINGS – NIVEAU

Verhuurder verhuurt het casco, waarbij het opleveringsniveau in overleg met verhuurder zal worden vastgesteld.



# PLATTEGROND





## OBJECT

# HUURGEGEVENS

### Huurprijs

Op aanvraag.

### Indexering

Jaarlijks.

### Servicekosten

Niet van toepassing.

### Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting inclusief BTW.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

### Aanvaarding

Per 1 mei 2025.

# IMPRESSIE





# UW RSP MAKELAAR



**DIRK VAN BEURDEN**

Retailmakelaar en vennoot

- 06-53278765
- [d.v.beurden@rspmakelaars.nl](mailto:d.v.beurden@rspmakelaars.nl)



**MAX VERGOUWEN**

Retailmakelaar

- 06-36488659
- [m.vergouwen@rspmakelaars.nl](mailto:m.vergouwen@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto:info@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750.



### Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

---

### Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



## KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH

---



## KANTOOR EINDHOVEN

---



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

**RSP**  
MAKELAARS