



Heuvelstraat 78  
Tilburg

# TE HUUR

WINKELRUIMTE

**RSP**  
MAKELAARS





# INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in Tilburg en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 250 M<sup>2</sup>



NABIJ DE H&M, SUPERDRY, BAKKER BART, BLOKKER EN NIKKIE



RUIM VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN



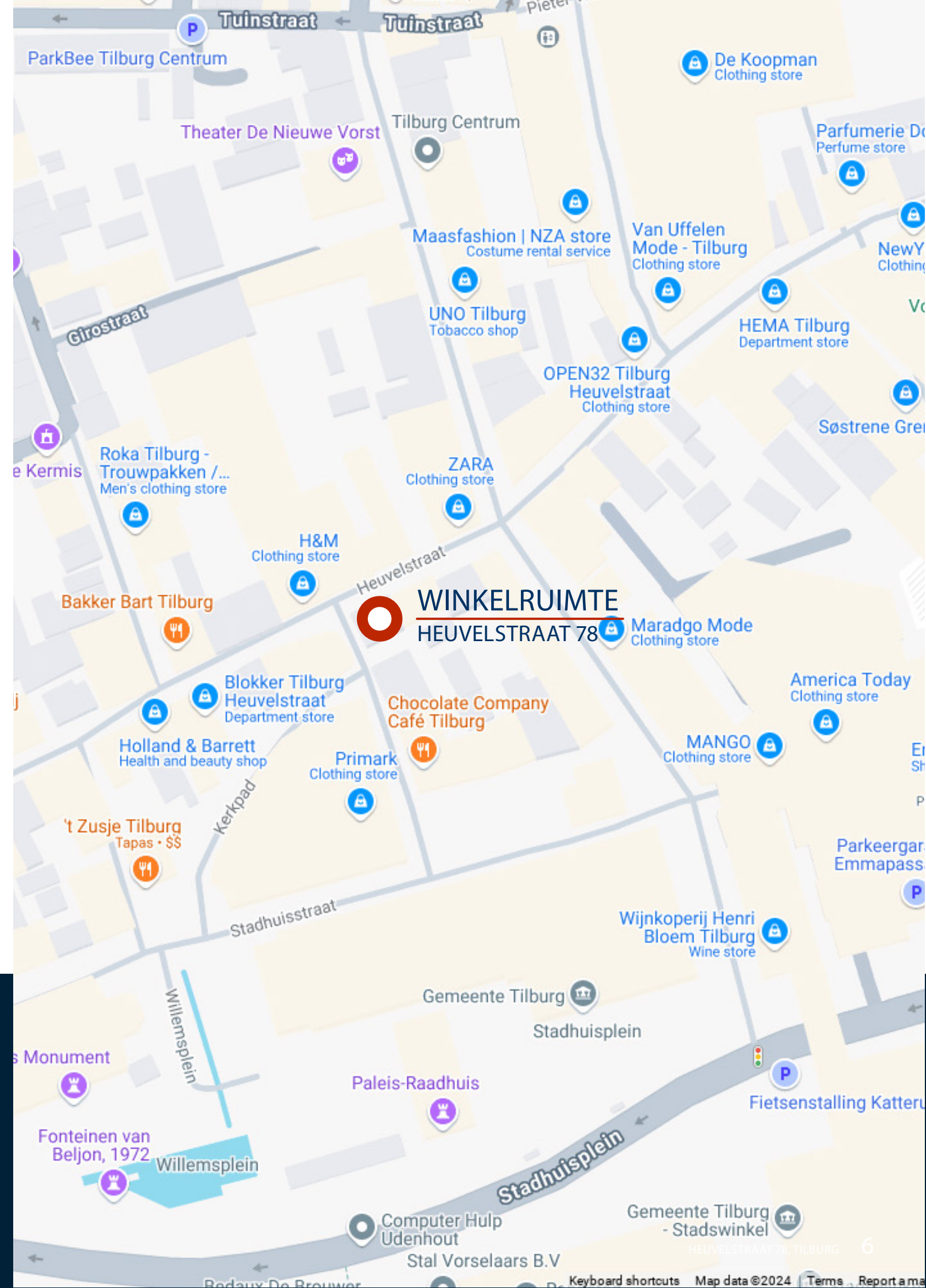
## OBJECT

# LOCATIE

De winkelruimte is gelegen op absolute A1-locatie in het voetgangersgebied van het kern-winkelgebied van Tilburg en ligt in de directe nabijheid van H&M, Superdry en Bakker Bart. De stad Tilburg is één grote mix van architectuur, kunst, muziek en cultuur. Als je de stad binnenloopt zul je veel studenten tegenkomen, want Tilburg is een echte studentenstad. Zij fleuren de stad op en maken Tilburg tot een bruisende, gezellige plek om te vertoeven.

# PARKEREN

In de directe nabijheid kan men betaald parkeren.





## OBJECT

# OPPERVLAKTE

Het betreft een rechthoekige winkelruimte op de begane grond met een centrale, dubbele entree. In het midden is een vide gesitueerd.

Begane grond: winkelruimte circa 100 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: magazijnruimte circa 70 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping: pantry circa 25 m<sup>2</sup>

Derde verdieping: opslagruimte circa 55 m<sup>2</sup>

Totaal: circa 250 m<sup>2</sup>

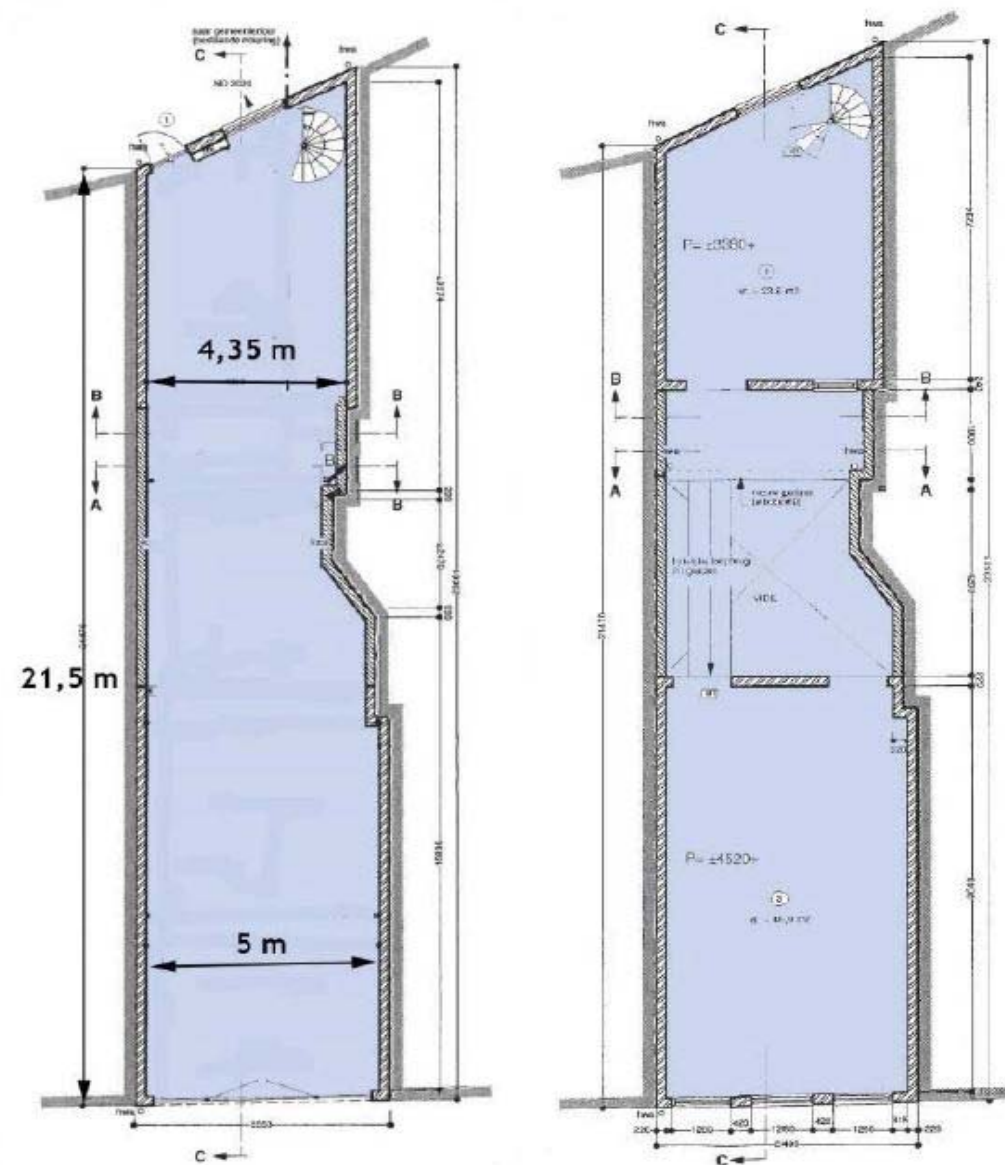
# OPLEVERINGS - NIVEAU

Verhuurder verhuurd het casco, waarbij het opleveringsniveau in overleg met verhuurder wordt bepaald.



# PLATTEGROND

## BEGANE GROND



*Deze tekening is ter indicatie.  
Hier kunnen geen rechten aan  
worden ontleend.*





## OBJECT

# HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 65.000 per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

### Indexering

Jaarlijks.

### Servicekosten

Niet van toepassing.

### Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting te vermeerderen met en inclusief BTW.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

### Aanvaarding

In overleg.





# 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 tijdens 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