



**Adres: Kruisstraat 54, 5014 HV Tilburg**

**Vraagprijs € 950.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Bedrijfsobject met bovenwoning en mogelijke ontwikkellocatie gelegen op een riant perceel nabij het centrum van Tilburg bestaande uit winkelruimte, kantoorruimte, bedrijfsruimte, opslagruimte, secundaire ruimte en garage op de begane grond en een bovenwoning met dakterras.

Het object is gelegen op loopafstand van het stadshart en nabij het Besterdplein, één van de bekendste pleinen van Tilburg. Het Besterdplein en de Besterdring worden gekenmerkt door een gevarieerd winkelaanbod en een zeer druk bezochte weekmarkt.

De locatie heeft een uitstekende bereikbaarheid en je bent binnen enkele minuten op de uitvalswegen rondom de stad. Ook het centraal station is dichtbij. Kortom een centrale, levendige ligging.

Bouwjaar  
1960

Vloeroppervlakte  
Winkel-, kantoor-, bedrijfs-, opslag-, secundaire ruimte en garage gelegen op de begane grond ca. 1.332 m<sup>2</sup>  
Bovenwoning ca. 273 m<sup>2</sup>

Frontbreedte  
Ca. 1993 cm.

Indeling  
Entree met toegang tot de winkel-, kantoor-, bedrijfs-, opslag-, secundaire ruimte en garage en trapopgang naar de bovenwoning met dakterras.

Voorzieningen  
Winkelruimte:  
- plavuizenvloer;  
- systeemplafond;  
- inbouwverlichting;  
- airco;  
- luchtgordijn;  
- brandblusvoorzieningen.

Kantoorruimte:  
- houten vloer;  
- opbouwverlichting;  
- aansluitingen elektra.

Bedrijfs-, opslag-, secundaire ruimte en garage:  
- betonvloer;  
- systeemplafond (deels);  
- opbouwverlichting;  
- lichtkoepels;  
- krachtstroom;  
- keuken;  
- pantry;  
- koelcellen;  
- toilet;  
- urinoir;  
- overheaddeur;  
- brandblusvoorzieningen.



#### Bovenwoning:

- entree/hal met plavuizenvloer, meterkast en trapopgang;
- woonkamer met systeemplafond, vloerstoffering, verlichting, centrale verwarming en open keuken voorzien van koelkast, vaatwasser, oven en dubbele wasbak;
- 4 slaapkamers;
- badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel en toilet;
- 2 toiletten;
- dakterras.

#### Opmerkingen

- mogelijke ontwikkellocatie gelegen nabij het centrum van Tilburg;
- voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

#### Kadastrale gegevens

Gemeente: Tilburg

Sectie: N

Nummer: 17628, 17629, 17630

Grootte: 11 m<sup>2</sup>, 150 m<sup>2</sup>, 1.260 m<sup>2</sup>

#### Oplevering

In overleg

#### Verkoopvoorwaarden

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

- Uitgangspunt is een niet met BTW belaste levering;
- 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.

Vraagprijs: € 950.000,- k.k.

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



funda in business

Kin Makelaars Gilze & Rijen  
Hoofdstraat 27  
5121 JA, RIJEN  
Tel: (0161) 244 844  
E-mail: gilzerijen@kinmakelaars.nl



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 1332 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 1332 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 274 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 1993 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: B2

### Gebouw

Periode: 1960-1970

Bouwjaar: 1960

Onderhoud binnen: Matig

Onderhoud buiten: Matig

### Omgeving

Welstandsklasse: B2

**Parkeren**

**Voorziening**



**funda** in business

Kin Makelaars Gilze & Rijen  
Hoofdstraat 27  
5121 JA, RIJEN  
Tel: (0161) 244 844  
E-mail: [gilzerijen@kinmakelaars.nl](mailto:gilzerijen@kinmakelaars.nl)

## Locatiekaart

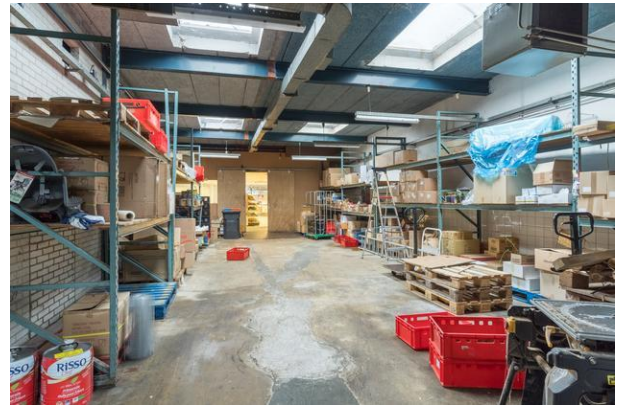


## Bereikbaarheid



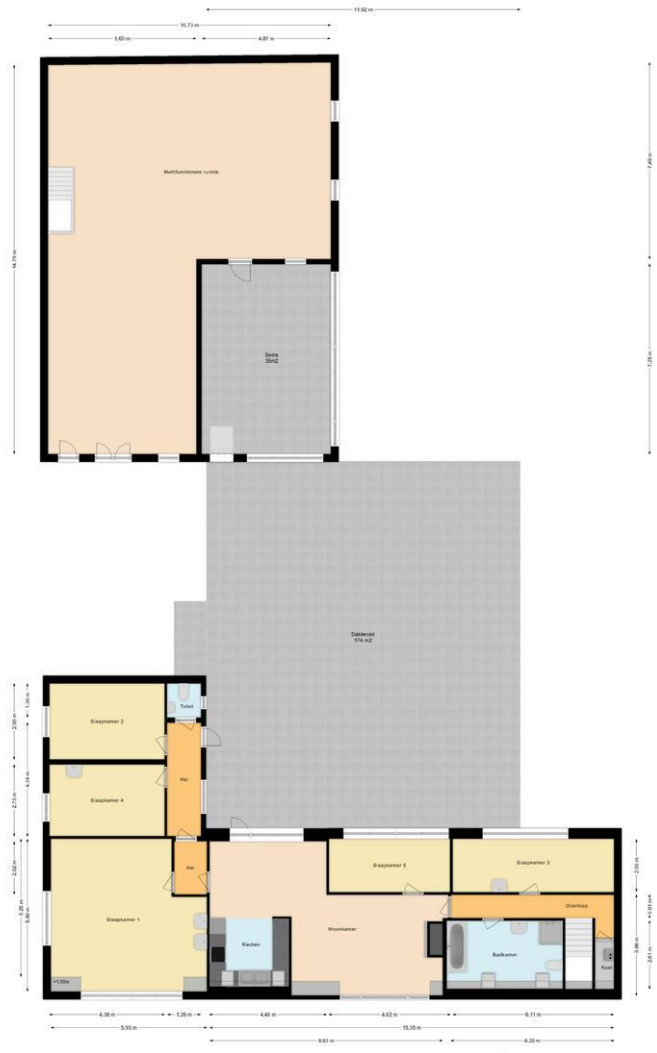
Foto's











De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 273 m2 gelegen boven 1.50m.

(Bouwkosten B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenlijn- of geïncorporeerde wanden, inclusief scheidingswanden. Deze oppervlakte kan afwijken van de met de grond meetende oppervlakte met de vloerlijn en de buitenlijn van de constructie. Bouwkosten B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen metingen worden ontleend.)