

# Vrijblijvende informatie

## Commercieel vastgoed

Te koop / Te huur  
Heuvelring 49, 5038 CJ Tilburg



**SMITS**  
**VAN BEEK**  
BEDRIJFSHUISVESTING

## **Object**

Kantoor- of winkelruimte, circa 100m<sup>2</sup> groot, op de begane grond of op de tweede verdieping van een herkenbaar en modern gebouw gelegen op uitstekende en goed bereikbare zichtlocatie aan de Cityring. De Heuvelstraat is op steenworp afstand bereikbaar, evenals NS Station Centraal. Elke verdieping is met trap en lift bereikbaar en is zelfstandig te gebruiken met eigen voorzieningen en beschikt over een eigen pantry.

Momenteel is voor verhuur beschikbaar de begane grond en de tweede verdieping.

Het object is als volgt ingedeeld:

- begane grond: ca. 97,5m<sup>2</sup> beschikbaar
- eerste verdieping: ca. 100 m<sup>2</sup> beschikbaar
- tweede verdieping: ca. 100 m<sup>2</sup> beschikbaar
- derde verdieping: ca. 100 m<sup>2</sup> VERHUURD
- vierde verdieping: ca. 68,5m<sup>2</sup> VERHUURD

## **Parkeren**

In de directe omgeving bevindt zich voldoende (betaalde) parkeergelegenheid. Achter het pand is een afgesloten binnenplaats ten behoeve het stallen van fietsen aanwezig. In de omgeving zijn mogelijkheden voor parkeren voor vergunninghouders voor bedrijven, de kosten hiervoor voor de binnenstad bedragen € 90,-- per vergunning per kwartaal (prijspeil 2017, bedrijf). Op loopafstand zijn gesitueerd de parkeergarage Pieter Vreedeplein en 013 Tivoli.

## **Huur**

### **Huurprijs**

De aanvangshuurprijs van de begane grond bedraagt € 1.695,-- per maand, te vermeerderen met BTW. De aanvangshuurprijs van de eerste en tweede verdieping bedraagt € 895,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

### **Indexering**

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2006=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

### **Servicekosten**

De kosten van gas, water en elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten worden voldaan middels een voorschot in de servicekosten. Verder zijn inbegrepen in de servicekosten:

- glazenbewassing buitenzijde
- liftonderhoud
- onderhoud installaties
- schoonmaak algemene ruimten

De servicekosten bedragen € 200,-- per maand voor de begane grond en € 150,-- per maand per verdieping, te vermeerderen met BTW.

### **Opleveringsdatum**

De oplevering geschiedt in onderling overleg.

### **Huurperiode**

De aanvangshuurperiode bedraagt 5 jaar, te verlengen met huurperioden van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

**Overeenkomst**

Het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van 7:230a BW is uitgangspunt voor de huurovereenkomst. Dit model is vastgesteld op 30 januari 2015 door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**Zekerheidsstelling**

Bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

**Huurbetaling**

Huurbetaling per maand vooruit.

**Koop****Koopprijs**

De koopprijs bedraagt € 726.000,-- kosten koper.

**Zekerheidsstelling**

Waarborgsom door koper ter grootte van 10% van de koopsom.

**Opleveringsdatum**

De oplevering geschiedt in onderling overleg.

**Voorbehoud**

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

**BTW**

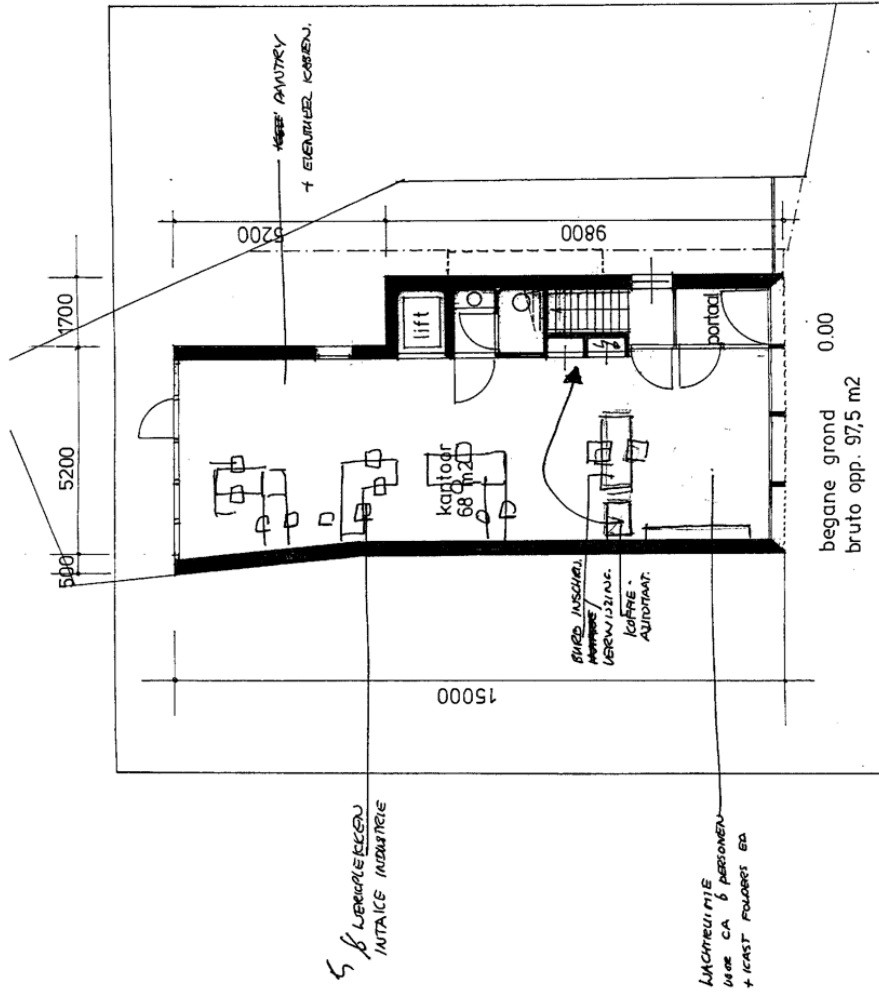
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

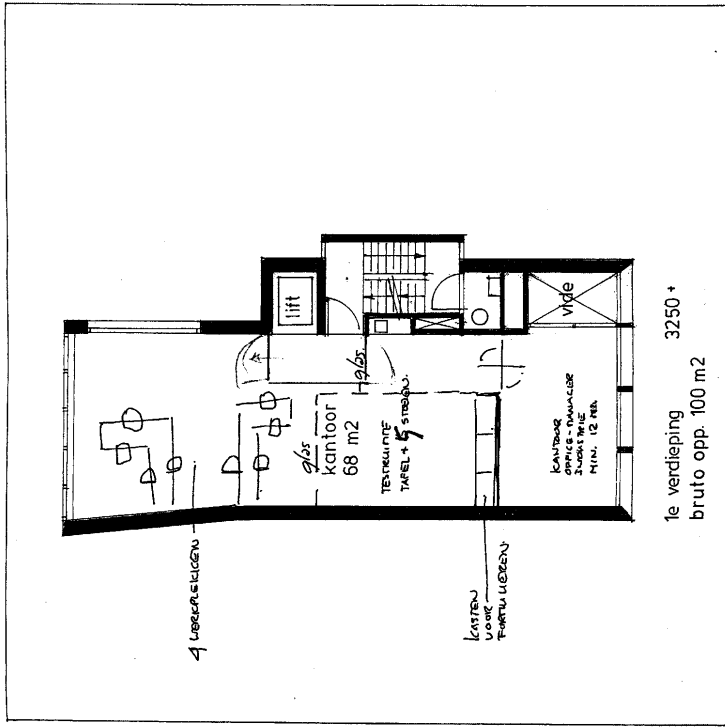
**SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting**

Stationsstraat 29, 5038 EC Tilburg

013 545 56 50  
info@smitsvanbeek.nl  
www.smitsvanbeek.nl



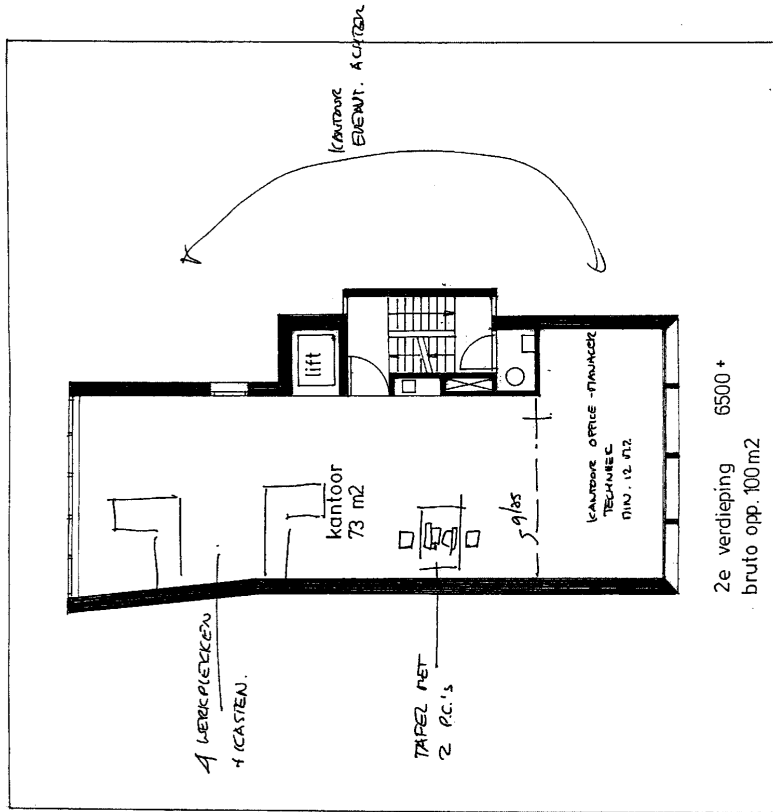
B E E G A N E G R O N D



1e verdieping 3250 +  
 bruto opp. 100 m2

*Kantoor KVM evenwiel ook achter*

1e V E R D I E P I N G



2e V E R D I E P I N G