



**Huurder
gezocht**

Adres: Bosscheweg 255 01, 5013 AB Tilburg

Huurprijs € 4.375,00 per maand, excl. BTW



funda in business

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl



Omschrijving

AAN DRUKKE UITVALSWEG GELEGEN BEDRIJFS/WINKELRUIMTE.

Zowel showroom als 'perifere detailhandel' is hier toegestaan.

Met riante frontbreedte door hoekpositie waardoor er een grote etageruimte is, waardoor prachtig reclame te voeren is.

Andere bekende bedrijven op deze locatie zijn: Carpet-Right, Kwik-Fit, JYSK Woonwarenhuis, Sani-Dump Sanitair, Smart Witgoed / BoXXer Tilburg (XXL-winkel) en Lab21 met een groot vloerenshroom. Ook Maxi Zoo (nieuwste dierenwinkel van Nederland) is aan de Bosscheweg gevestigd. En wist u dat pal aan de overzijde van de straat de drukke, compleet vernieuwde, supermarkt LIDL ligt? Kortom: een uitstekende vestigingslocatie!

Deze winkel-/bedrijfsruimte heeft een ideale grootte van ca. 640 m2 BVO (bron: BAG). Natuurlijk zijn voorzieningen zoals keuken/pantry en toiletten aanwezig. Bijzonder is dat deze ruimte zowel bereikbaar/bevoorradbaar is aan de voorzijde (Bosscheweg) als de achterzijde (Insulindestraat).

De parkeergelegenheid voor de deur is gratis.

Er zijn minimale servicekosten van toepassing.

Omdat hier de bestemming 'Gemengd-Grootschalig' en 'Perifere detailhandel' van toepassing zijn, zijn ondermeer de volgende branches bij uitstek passend:

- detailhandel in keukens;
- bouwmarkten / doe het zelf;
- detailhandel in sanitair;
- detailhandel in woninginrichting, denk hierbij aan winkels in (tuin)meubels, wand- en raambekleding, vloeren, tapijten, woonaccessoires, bedden en overige artikelen voor inrichting van de woning ;
- tuincentra.

Een reguliere winkel (niet grootschalig, niet vallend onder perifere detailhandel) is hier niet toegestaan.

Met name winkels in woninginrichting (*) sluiten perfect aan bij de bestemming en de landelijk bekende winkels die hier gevestigd zijn, maar ook andere bedrijven met showroom zijn van harte welkom.

Reguliere ROZ Huurbepalingen: van toepassing.

Oplevering: in overleg.

Servicekosten: beperkt van toepassing (i.c. kosten periodiek schoonhouden van het gemeenschappelijke parkeerterrein).

De winkel beschikt over eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar en 5 verlengingsjaren.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl



BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur en BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Bestemming en gebruik

Perifere detailhandel, bedrijven met showroom-functie

Informatie

Voor eventuele vragen en/ of bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verhuur geschiedt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

Disclaimer

Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: ca. 640 m²

In units vanaf: 640 m² (i.c. 1 unit)

Verkoop vloeroppervlakte: ca. 584 m²

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Gebouw

Hoekpositie

Gelegen naast bekende Jysk winkelformule

Omgeving

Perifere detailhandel-locatie aan uitvalsweg van Tilburg

Energie label

B met einddatum 6 maart 2027

Parkeren

Gemeenschappelijk parkeerterrein met andere branches (grootschalige detailhandel)

Voorziening

Bank: op 1500 m tot 2000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op minder dan 500 m



funda in business

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: op minder dan 500 m



Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl



Foto's



funda in business

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl



Foto's



funda in business

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl



Foto's



funda in business

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl



Meetrapport



Meetrapport Branche Brede Meetinstructies (BBMI)

De richtlijn voor de makelaar bestaande bouw.

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte & Bruto inhoud

Adres: Bosscheweg 255-01 te Tilburg

Makelaar: Lemmens Makelaardij

Totaal	Netto Vloeroppervlakte	m2	Ca.	583,8
	Bruto inhoud	m3	Ca.	2262
Bedrijfspan	Gebruiksoppervlak			583,8
	Netto Vloeroppervlakte			583,8

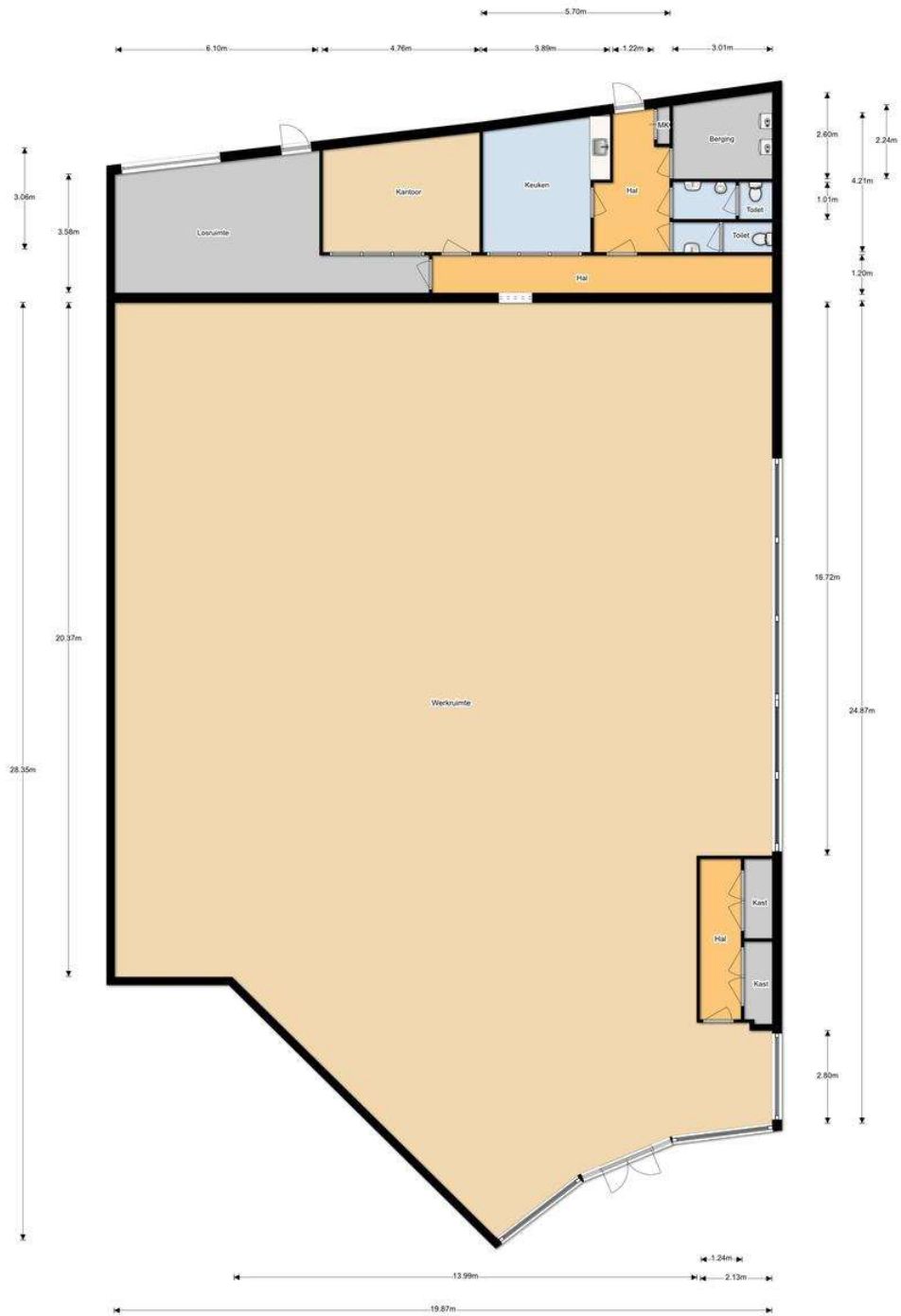
Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Branche brede meetinstructie
Netto Vloeroppervlakte 583,8 m2



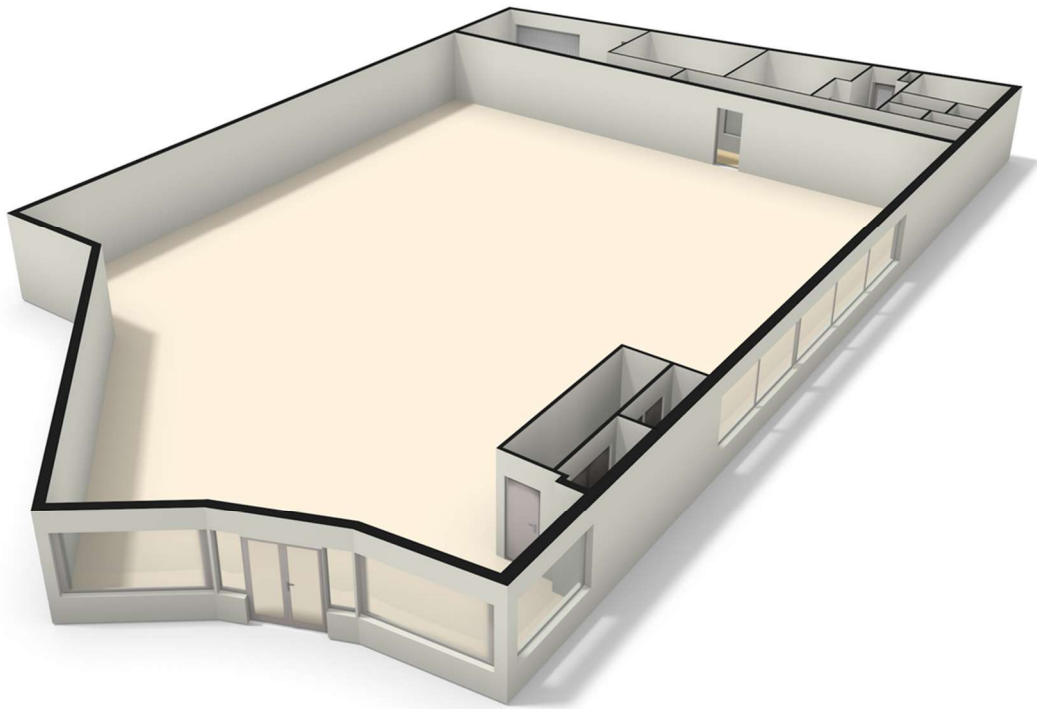
funda in business

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl



funda in business

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl



funda in business

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl