

**VAN HARTE WELKOM !**



**Adres: Bosscheweg 247 b, 5013 AB Tilburg**

**Huurprijs: € 7.500,00 per maand excl. BTW**

# Omschrijving

## AAN DRUKKE UITVALSWEG GELEGEN BEDRIJFS/WINKELRUIMTE.

### Boscheweg 247 b, 5013 AB Tilburg

Zowel showroom als 'perifere detailhandel' is hier toegestaan.

Met riante frontbreedte van maar liefst bijna 30 meter grote etageruimte, waardoor prachtig reclame te voeren is.

Deze winkelruimte is recent compleet gerenoveerd en vernieuwd en beschikt over een energielabel A++.

Andere bekende bedrijven op deze locatie zijn: Kwik-Fit, JYSK Woonwarenhuis, Sani-Dump Sanitair, Smart Witgoed / BoXXer Tilburg (XXL-winkel) en Lab21 met een groot vloerenshowroom. Ook Maxi Zoo (nieuwste dierenwinkel van Nederland) is hier gevestigd en zal binnenkort direct naast deze winkelruimte plaatsnemen. 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. 1144 m<sup>2</sup> BVO (bron: BAG). Natuurlijk zijn voorzieningen zoals keuken/pantry en toilet aanwezig. Bijzonder is dat deze ruimte zowel bereikbaar is aan de voorzijde (Boscheweg) als de achterzijde (Lovense Kanaaldijk) waardoor de distributie probleemloos kan plaatsvinden.

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 bruin- en witgoed (electra);
- 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;
- detailhandel in sport en speelgoed;
- detailhandel in fietsen;
- 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 en dak). 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 huuringangsdatum, 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).

**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.*

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: ca. 1124 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: ca. 1097 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: ca. 29 cm

Verdiepingen: 1 (alleen begane grond)

Detailhandel: Ja

Branchebeperking: Ja

### Energie label

A++ met einddatum 23 maart 2032

### Parkeren

Gemeenschappelijk parkeerterrein

### Voorziening

Ontspanning: op ca. 1500 m tot 2000 m

Restaurant: op ca. 1500 m tot 2000 m

Winkel: op minder dan 500 m

## Omgeving

Ligging aan uitvalsweg van Tilburg, tussen Tilburg-Centrum en rijksweg-afslag 's-Hertogenbosch-Breda-Eindhoven.

Aan de Bosscheweg ligt een grote Lidl-supermarkt en een aantal bekende winkels in de perifere detailhandel, zoals Jysk (woninginrichting), Sani-Dump (sanitair), BoXXer (elektronica) en Jumper/Maxi Zoo (dierbenodigheden).



## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

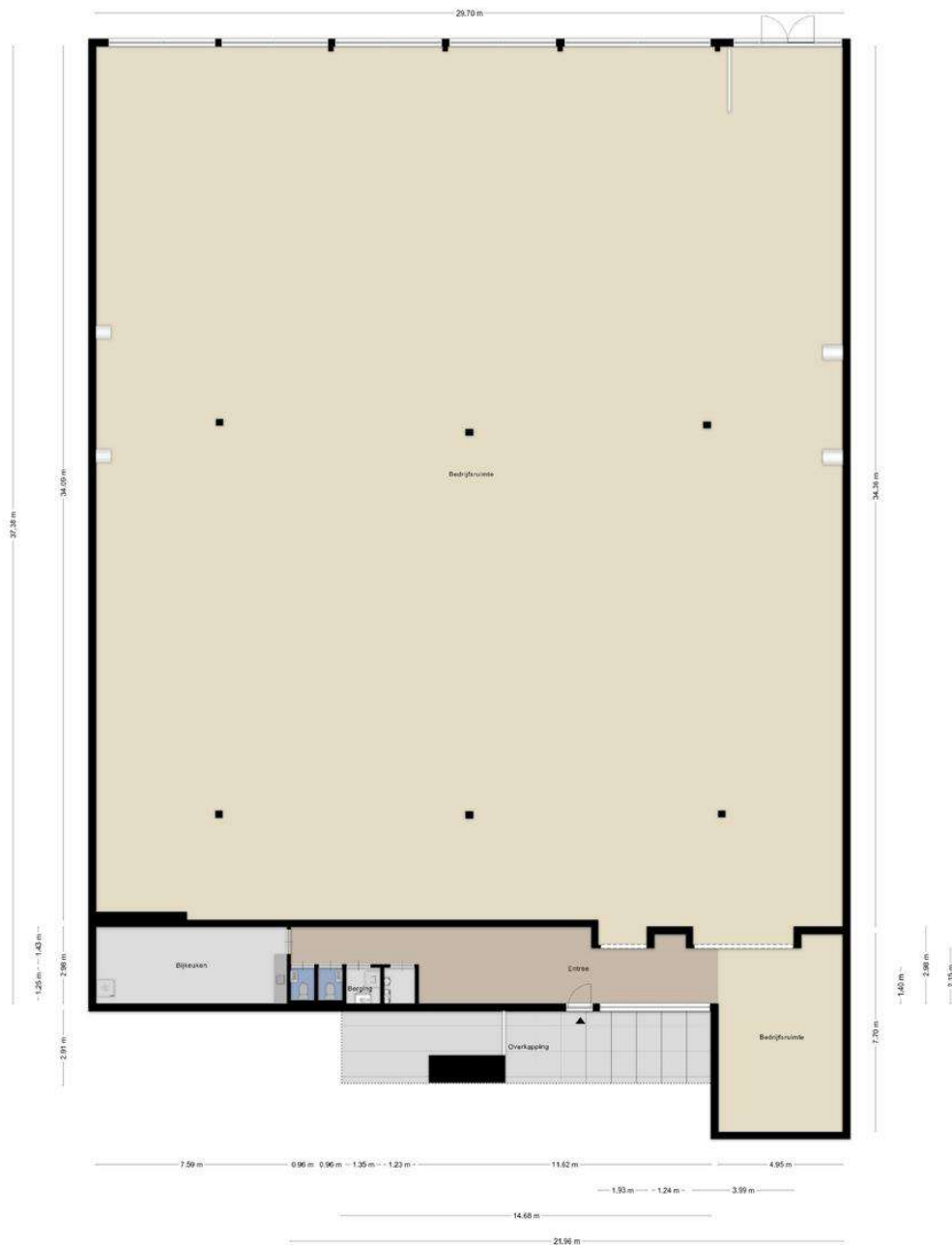
Foto's



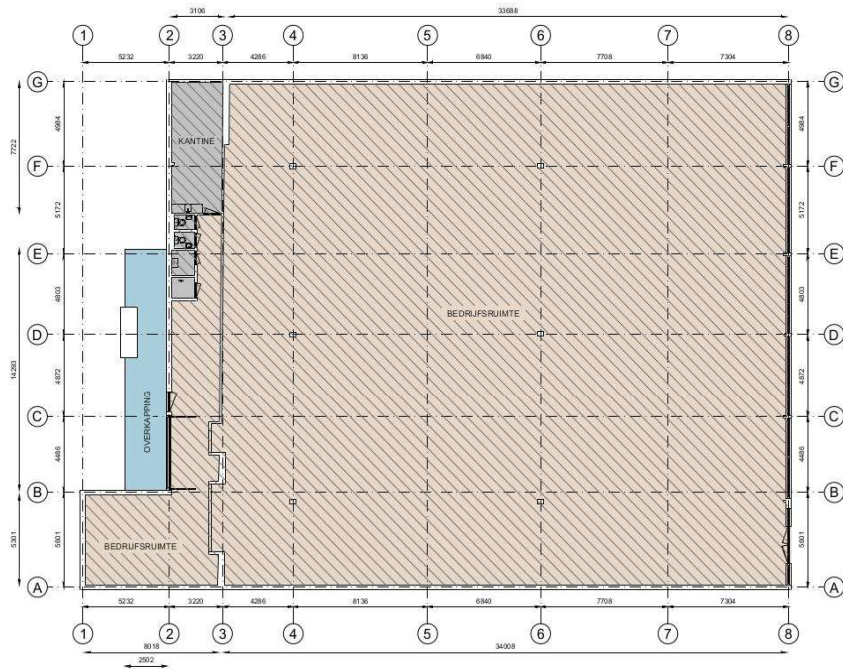




# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire
VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 1997 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 28,7 m <sup>2</sup>
GO	OI	GGB	EB
0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

EB & GGB	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

Boscheweg 247-b, 5013 AB, Tilburg  
 Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

