

VAN HARTE WELKOM!



Adres: Wilhelminapark 44 a, 5041 ED Tilburg

Huurprijs € 965,00 per maand

Omschrijving

Deze karakteristieke werk-/bedrijfsruimte is ideaal gelegen; nabij Wilhelminapark en Spoorzone.

Via een inrit bereikt u deze kleinschalige bedrijfsruimte, bestaande uit:

- een bedrijfsruimte met toegankelijkheid via openslaande deuren (kunststof pui met ramen) en een deur aan zijkant;
- kantoorruimte voorzijde;
- pantryruimte met eenvoudige keukenvoorziening;
- voorportaal met wastafel en toilet
- en een 2-tal bergingsruimten, 1 in het midden van de ruimte en 1 aan de achterzijde.

Aan de buitenzijde is er een voorterreintje met een kleine overkapping welke ideaal is voor fietsenstalling e.d.

Parkeren:

U heeft de beschikking over 2 eigen parkeerplaatsen; ideaal in een gebied met betaald parkeren. Optioneel zijn er 2 extra parkeerplaatsen erbij te huren.

Afmeting:

De oppervlakte begane grond-ruimte bedraagt in totaal ca. 266 m², waaronder:

- de werkplaats-/bedrijfsruimte is 210 m²;
- circa 13 m² kantoorruimte;
- circa 14 m² keuken-pantryruimte;

Bestemming:

Kijk eerst of u uw bedrijf kan vestigen, en raadpleeg bij twijfel altijd de gemeente Tilburg.

In het bestemmingsplan staat vermeld "Gemengd 1-bestemming":

- bedrijven met uitzondering van bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder risicovolle inrichtingen;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening.



Ligging aan Wilhelminapark, waarbij je via een inrit de ruimte bereikt



Met overkapte (stalling-)ruimte voorzijde, 2 eigen parkeerplaatsen + evt. 2 extra parkeerplaatsen

Huur:

De vermelde huurprijs is inclusief 2 parkeerplaatsen die rechts van het pand gesitueerd zijn.

Optioneel zijn er 2 extra parkeerplaatsen te huur, waarbij een huurprijs van 65 euro per maand per parkeerplaats geldt.

De parkeerplaatsen zijn nadrukkelijk voor eigen gebruik, verhuur aan derden is niet toegestaan.

De gunstige huurprijs is afgestemd op het huidige, eenvoudige, opleveringsniveau. Huurder wordt geacht zelf nadere afwerkingen, waar nodig, te doen.

Betaling:

Per maand vooruit te voldoen.

Huurtermijn:

5 Jaren

Kortere looptijd in nadrukkelijk overleg.

Waarborgsom/bankgarantie:

Ter grootte van een kwartaalsverplichting.

Indexering:

Jaarlijks, op basis van reguliere huurindexering conform het ROZ-model.

Aanvaarding:

In overleg .

Branchering:

Bedrijfsdoeleinden.

Conditie:

Iedere huurkandidaat wordt zorgvuldig gescreend. Alleen de verhuurder zelf is bevoegd tot het afsluiten van de huurovereenkomst.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Toilet, pantry
Oppervlakte: 266 m²

Gebouw

Een eenvoudig opgezette
Bedrijfs-/werkruimte

Omgeving

Deze kleinschalige bedrijfs-/werkruimte is bereikbaar via een inrit aan de zijde van Wilhelminapark.
Nabij Spoorzone en openbaar vervoer (bushalte, NS station).
Een supermarkt zit letterlijk 'om de hoek'.

Energielabel

I.c. niet van toepassing

Parkeren

Twee parkeerplaatsen horen bij het gehuurde.
Optioneel 2 extra parkeerplaatsen te huur.

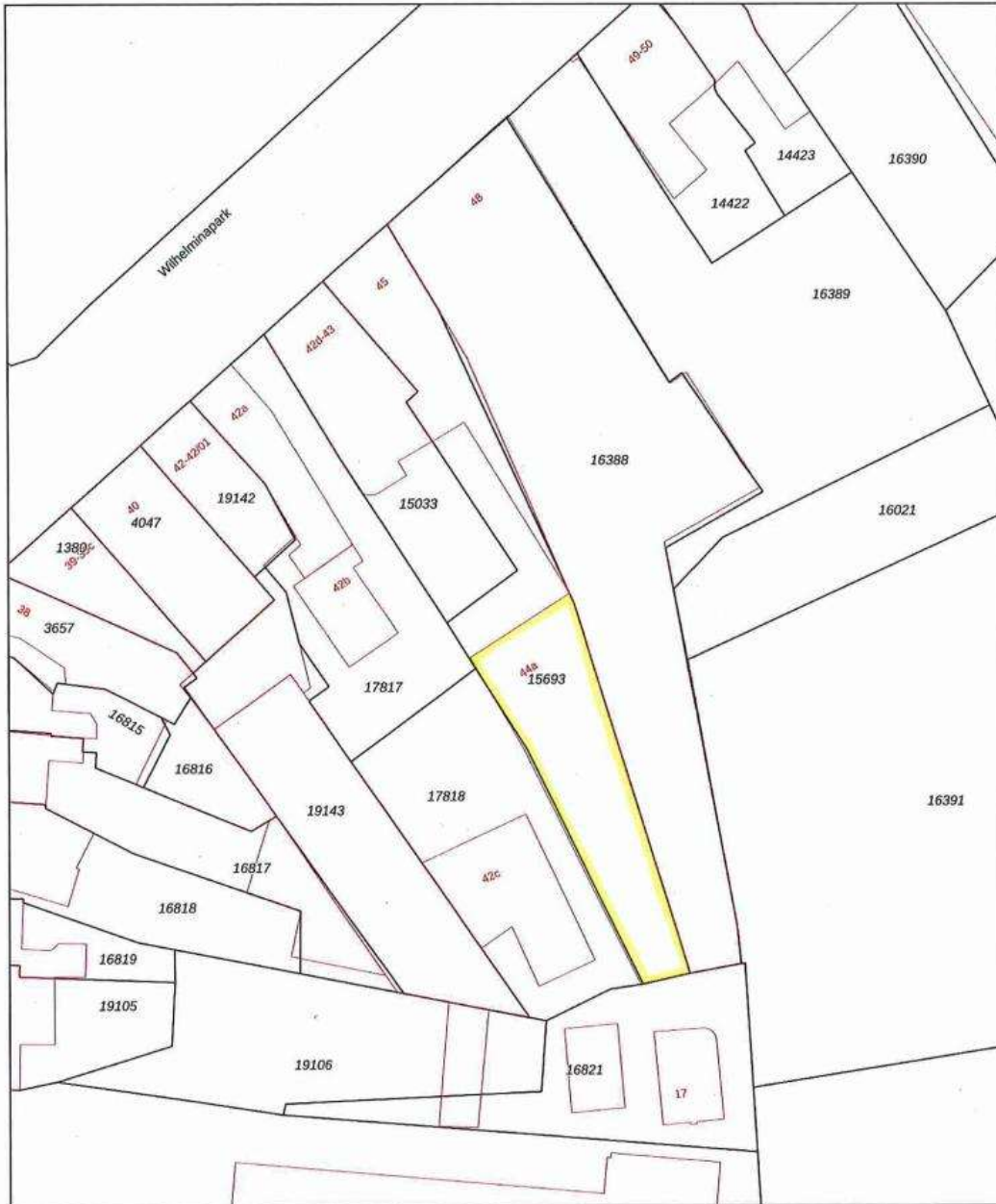
Voorziening

Toiletruimte, eenvoudige pantry-/keukenruimte



Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminapark 44a



0 5 10 15 20 25m

12345
Perceelnummer
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 15693

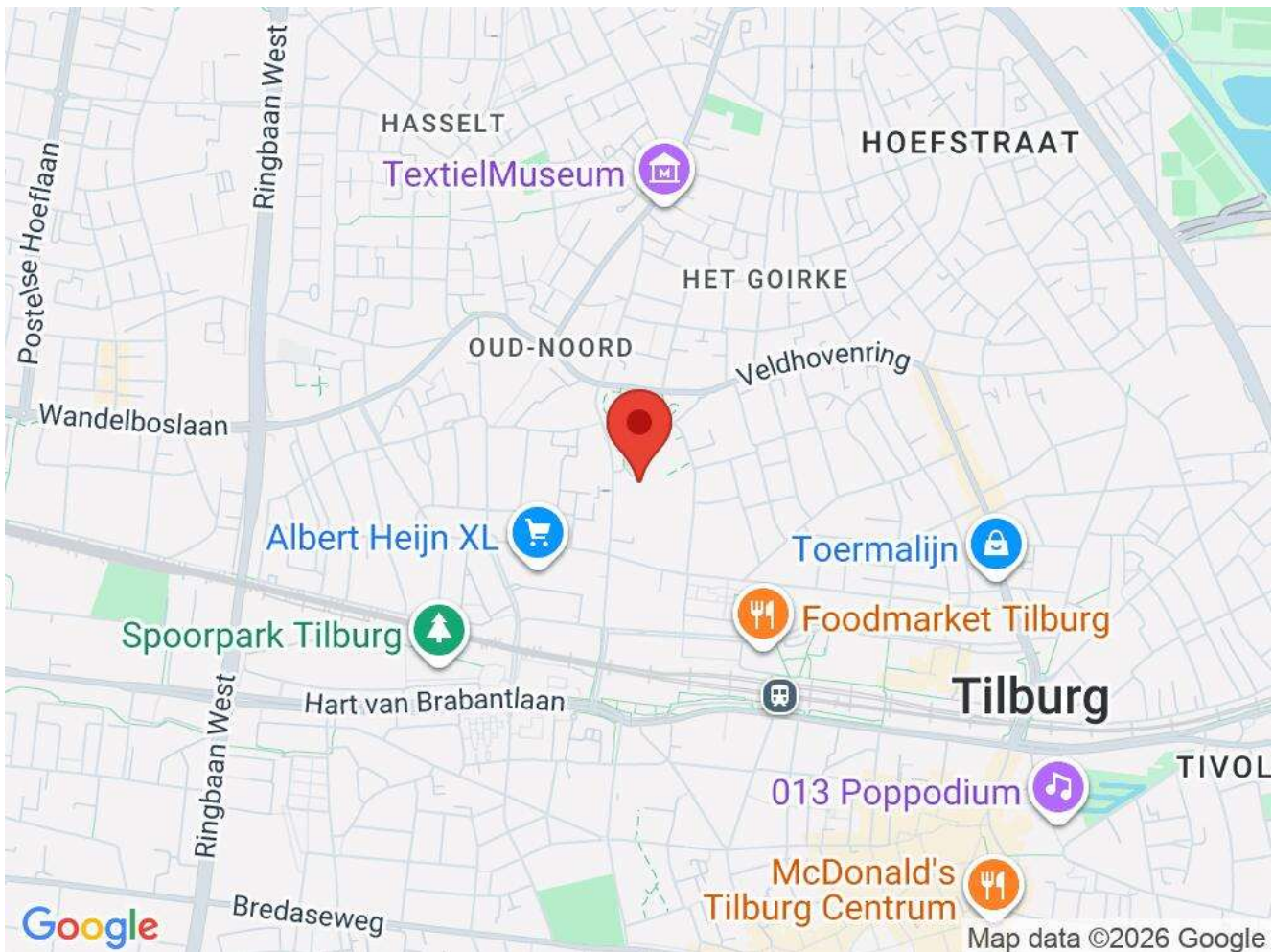
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatiekaart



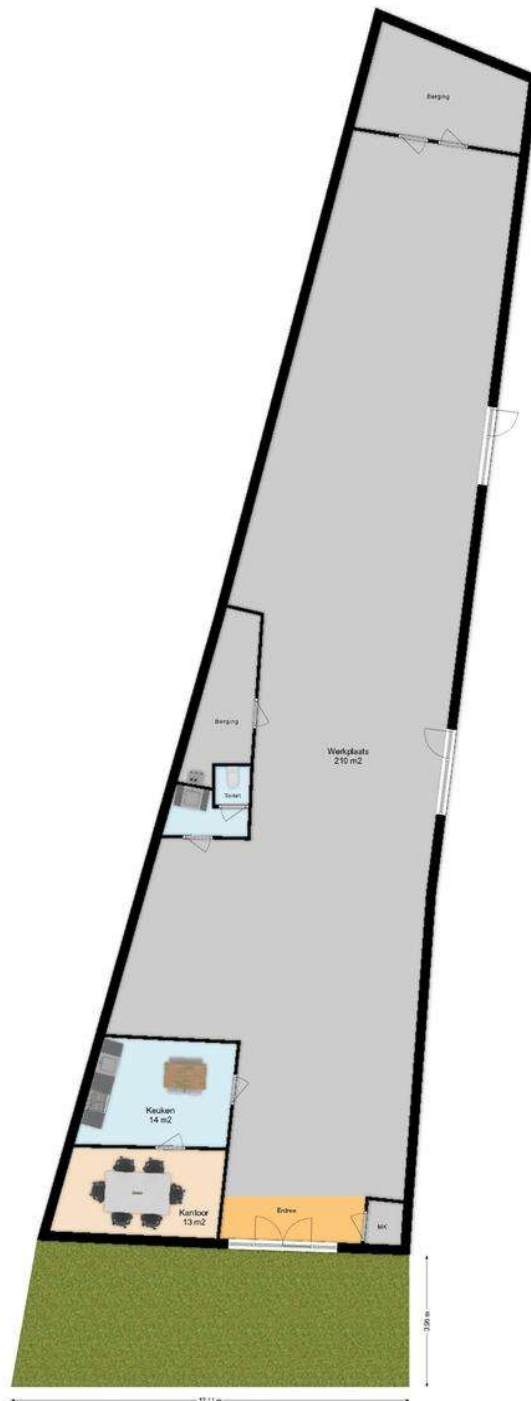
Foto's







Plattegrond incl. voorterrein(tje)



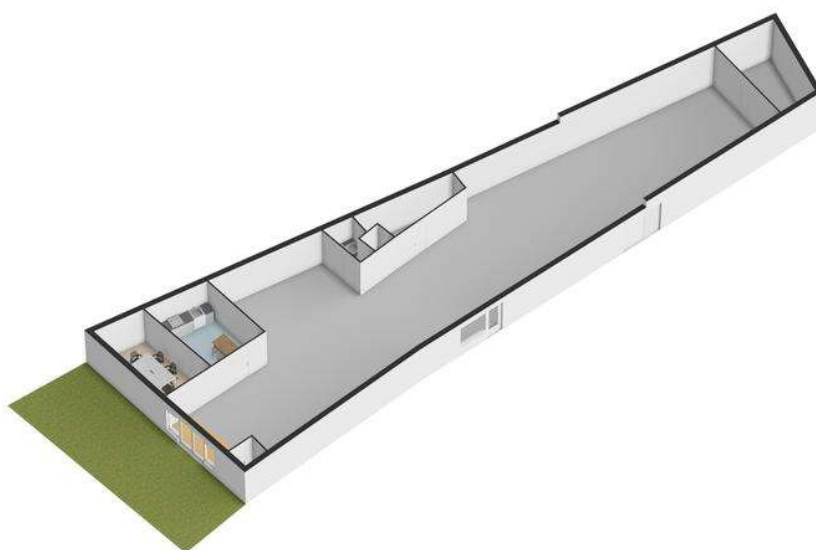
(Boykeja B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Dit is geen vloersoppervlakte conform de NEN2580.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg vgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeja B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

Plattegrond 3d

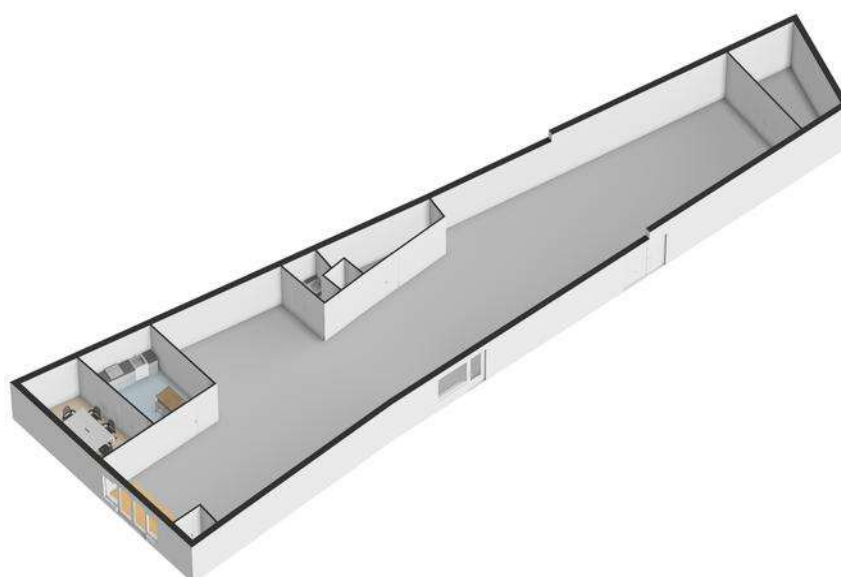


funda in business

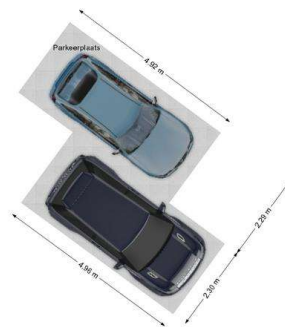
Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl



Plattegrond 3d



Inclusief 2 eigen parkeerplaatsen (evt. uit te breiden naar 4 pp)



(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootste mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en onnauwkeurigheden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



incl. 2 parkeerplaatsen