

Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparant makelaars



**Aphroditestraat 83
Tilburg**

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Hoofdbestemming	: Bedrijfsruimte met kantoor en kantine
Bouwjaar	: 2000
Bouwworm	: Bestaande bouw
Oppervlakte bedrijfshal	: ca. 123 m ²
Kantoren	: ca. 13 m ² & 27 m ²
Opslagzolder	: ca. 50 m ²
Kantine	: ca. 16 m ²
Parkeerplaatsen	: 2 stuks op het afgesloten buitenterrein

Locatie



Het betreft een representatief bedrijfspand gelegen aan de Aphroditestraat 83 te Tilburg op industrieterrein Vossenbergh I. Het pand is centraal gelegen met een uitstekende ontsluiting op de N261 (Tilburg-Waalwijk) en de A58 (Breda-Eindhoven). Het pand heeft een royale bedrijfsruimte, twee kantoren, kantine met pantry, toiletruimte en een ruime bergzolder. Op het afgesloten buitenterrein vindt u daarnaast twee eigen parkeerplaatsen.

Vraagprijs: € 250.000,- k.k.

Maandelijkse kosten VVE: ca. € 151,20

Ligging:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Vossenbergh I in het noordwestelijke deel van Tilburg. Het bedrijventerrein bestaat uit een rijke variatie aan bedrijven. In de directe omgeving zijn enkele vergelijkbare bedrijfscomplexen gelegen alsmede grote ketens als Hornbach, Praxis, Karwei, Bo-rent, Mc Donalds en verschillende keukenzaken. De ontsluiting van en naar het pand zijn goed te noemen en staan via de Burgemeester Letschertweg in verbinding met de N261 (Tilburg-Waalwijk) en de A58 (Breda-Eindhoven).

Oppervlaktes:

Bedrijfshal: ca. 123 m²
Kantoren: ca. 13 m² & 27 m²
Opslagzolder: ca. 50 m²
Kantine: ca. 16 m²

Begane grond:

U betreedt het pand via de entree op de begane grond. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast, toiletruimte, kantoor en de kantine. De toiletruimte is betegeld en voorzien van een staand toilet, urinoir en een fonteintje. Het kantoor op de begane grond is afgewerkt met vloerbedekking en heeft een systeemplafond met inbouwspots. Vanuit het kantoor heeft u toegang tot de hal. Ook de kantine heeft vloerbedekking en een verlaagd plafond met verlichting. Daarnaast heeft de kantine een keukenblok met elektrische kookplaat, RVS spoelbak en een koelkast. Ook vanuit de kantine heeft u toegang tot de hal. De ruime hal heeft een betonvloer en veel verlichting aan de plafonds. Via een grote overheaddeur heeft u toegang tot het buitenterrein. Tevens heeft u vanuit de hal via een stalen trap toegang tot de verdieping.

Verdieping:

Hier vindt u de tweede kantooruimte en de opslagzolder. De kantooruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en een systeemplafond. De opslagruimte is voorzien van TL-verlichting en geeft via deuren toegang tot de hal (op hoogte).

Parkeren & bereikbaarheid:

Op het terrein vindt u twee eigen parkeerplaatsen. Het terrein is goed bereikbaar en toegankelijk vanaf twee kanten via een afsluitbare inrit.

Bestemming:

Een potentiële koper is zelf verantwoordelijk dat het voorgenomen gebruik in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan.

Verkoopvoorwaarden:

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper en de koper heeft daarom het recht om de notaris te kiezen. Er zal een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen worden in de koopovereenkomst. Deze dient binnen een door verkoper nader te bepalen tijd na ondertekening van de koopovereenkomst door koper gestort te worden bij de door hem gekozen notaris. Tevens zal gebruik gemaakt worden van de "Feitelijk gebruik" clausule.

Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

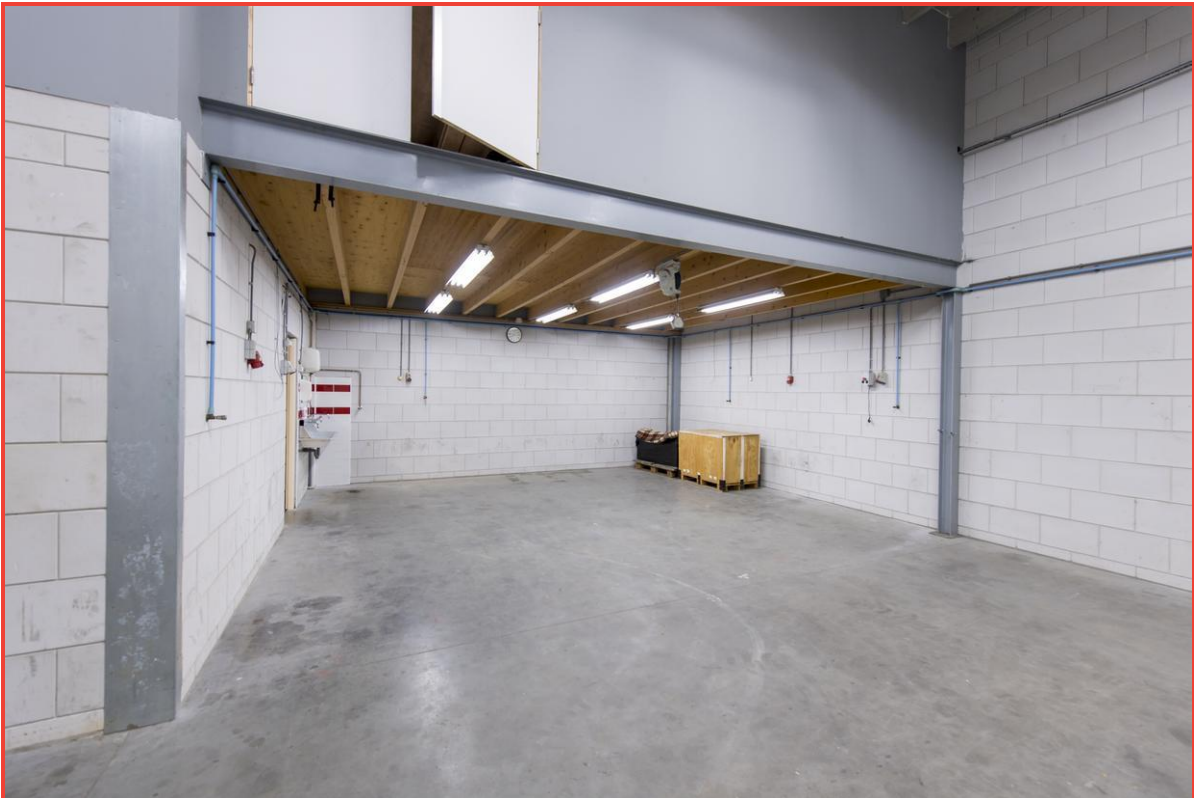
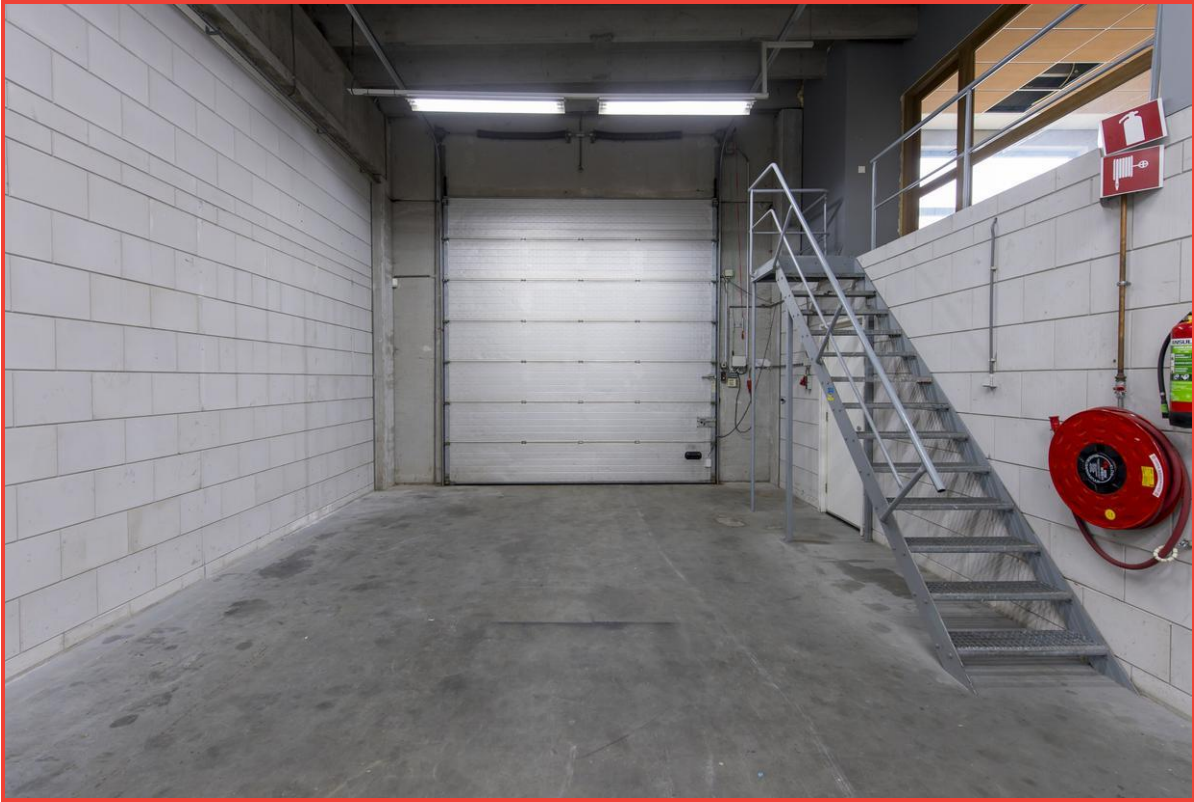


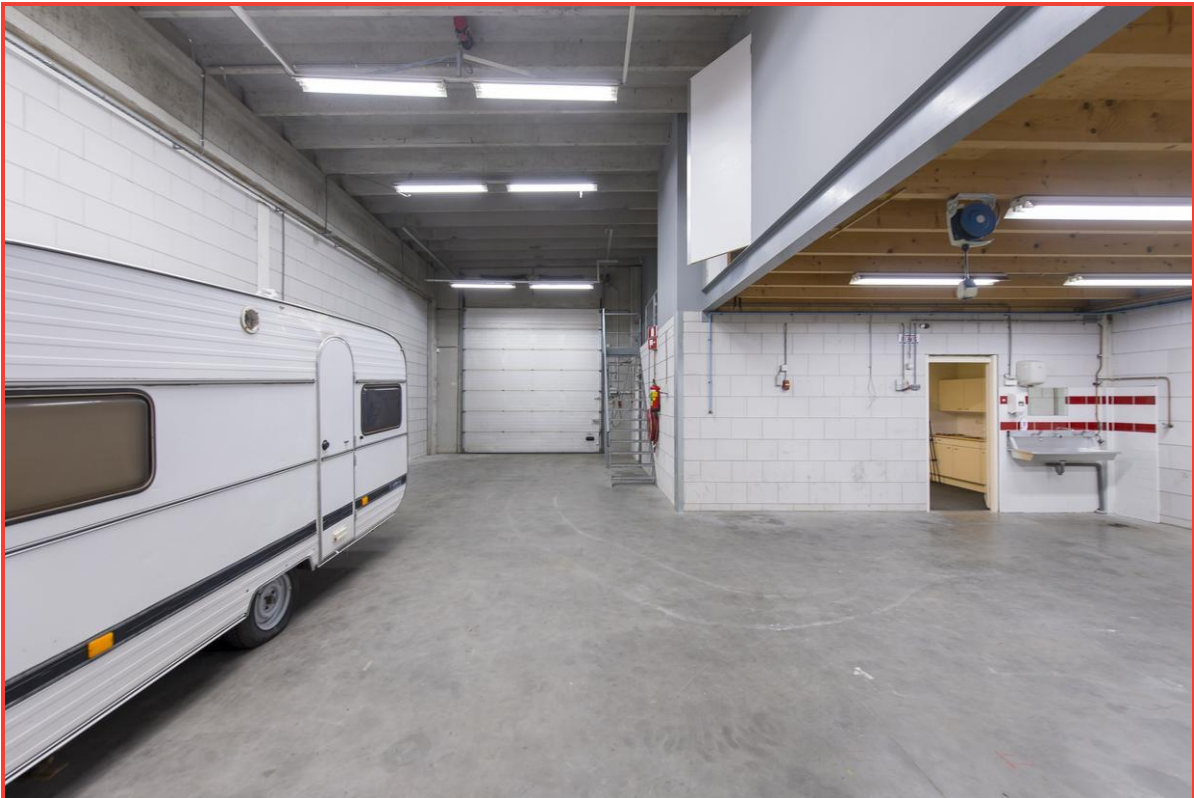
transparantie - vakmanschap - integriteit

Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

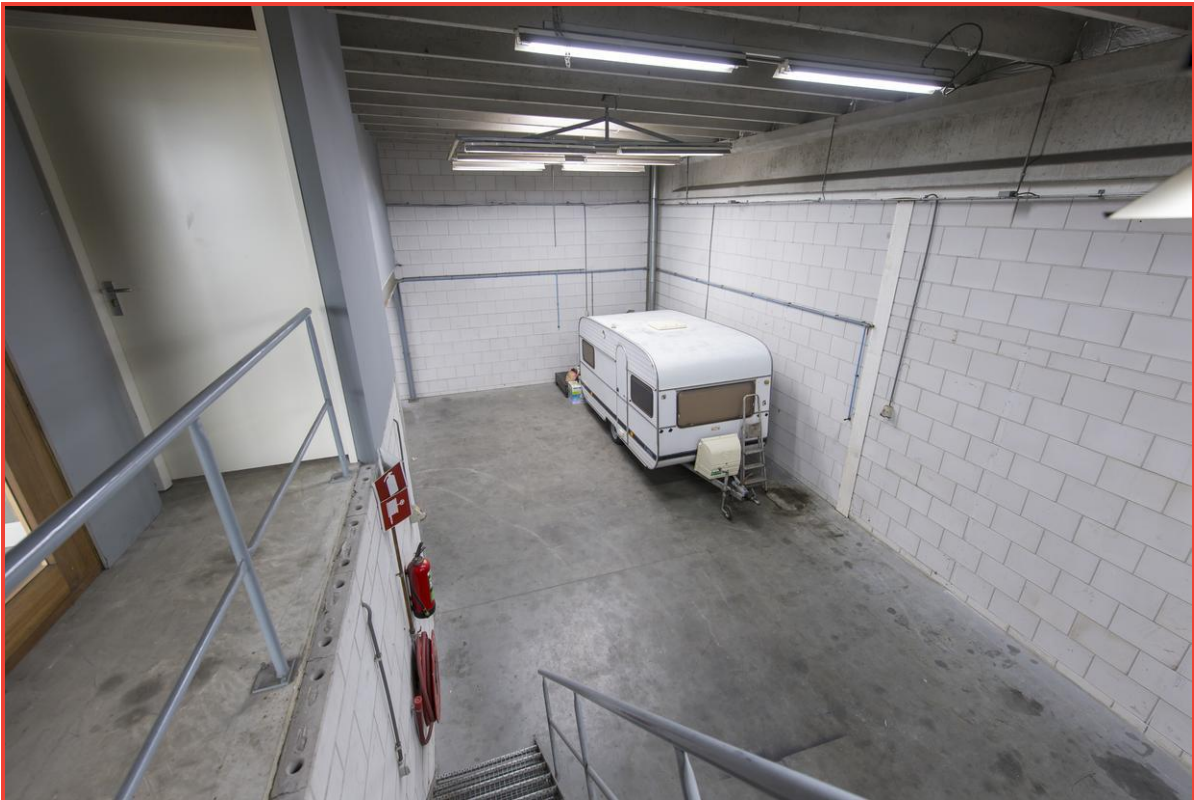


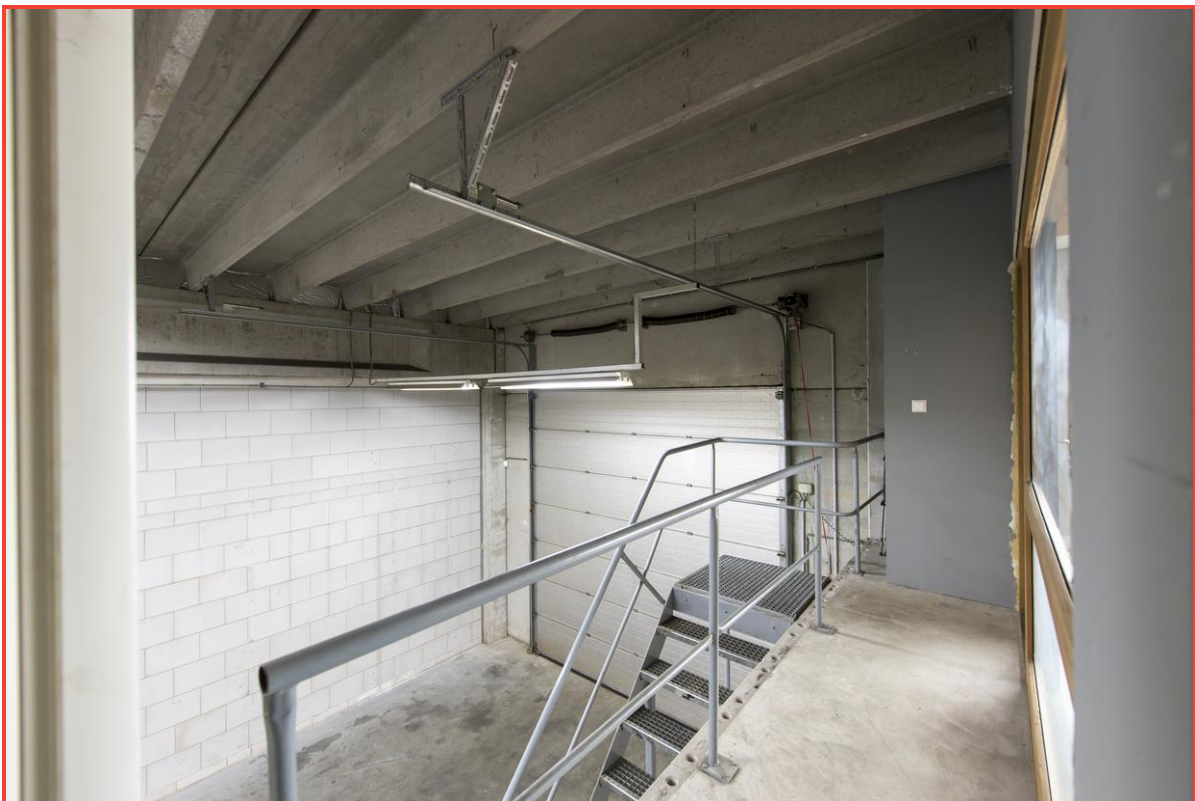
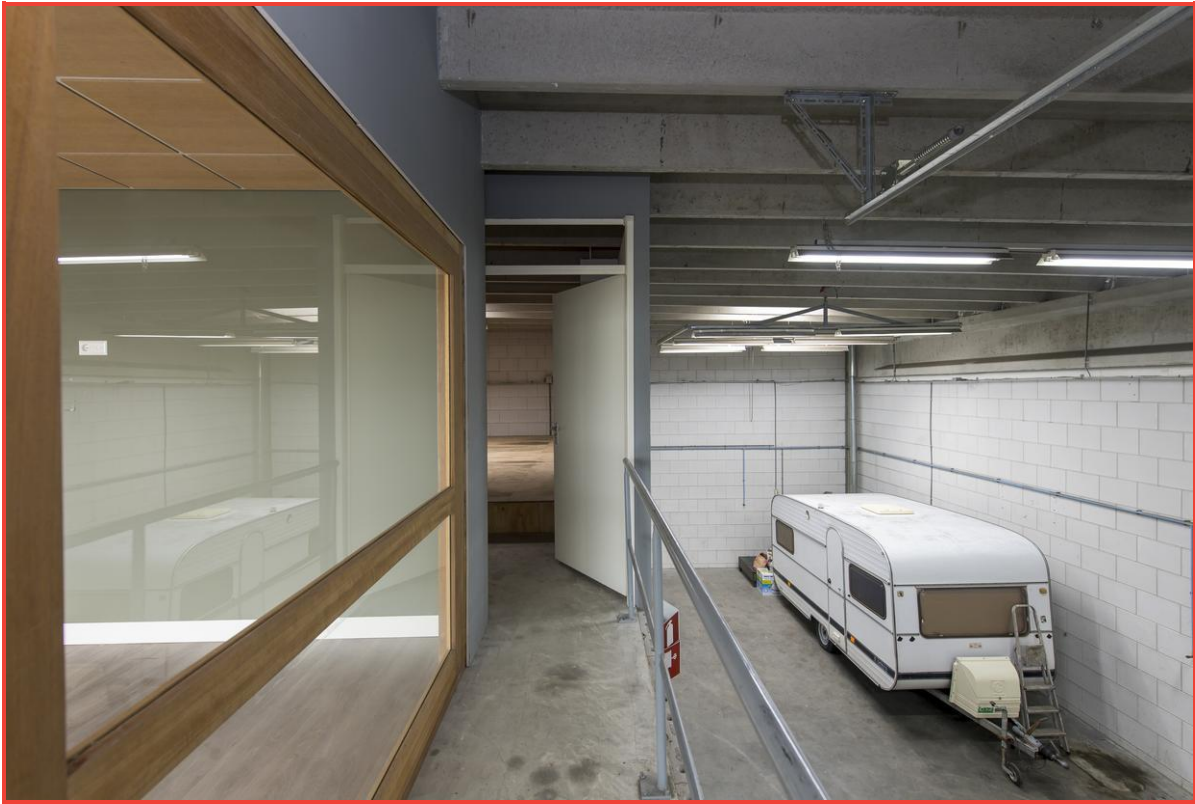
transparantie - vakmanschap - integriteit

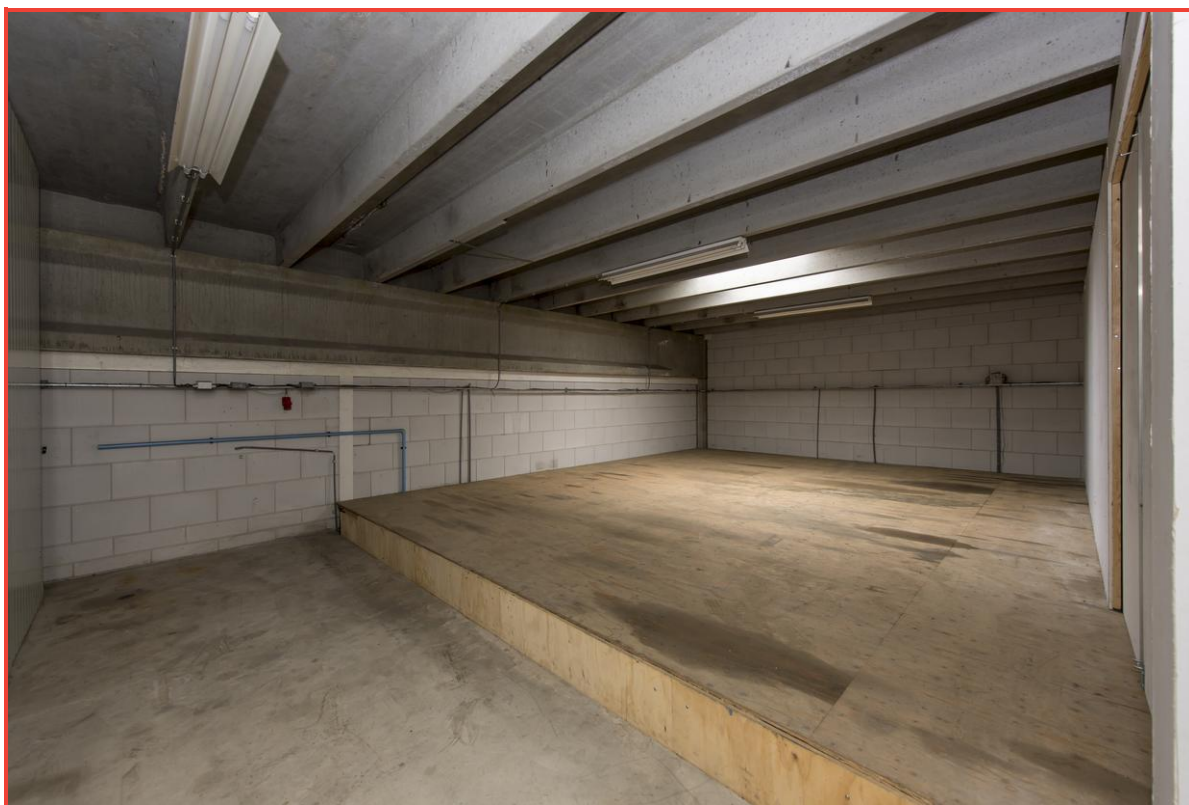














Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit

Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



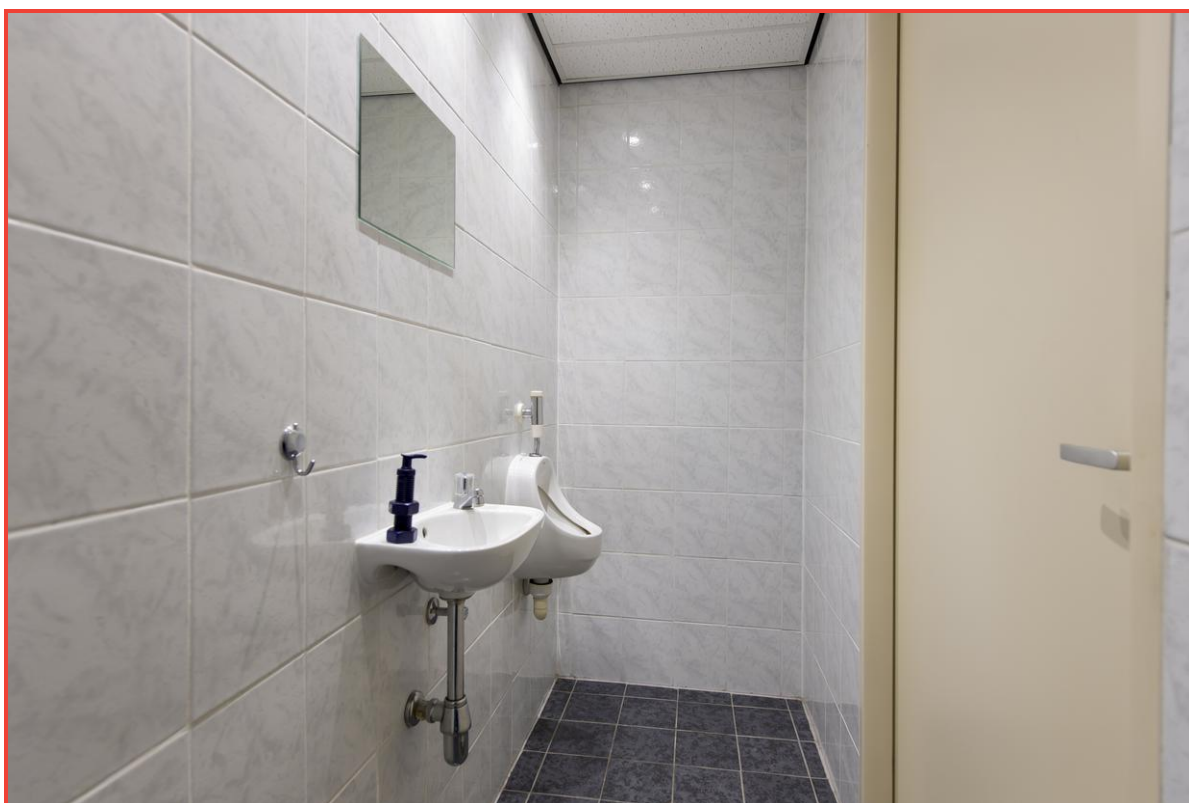
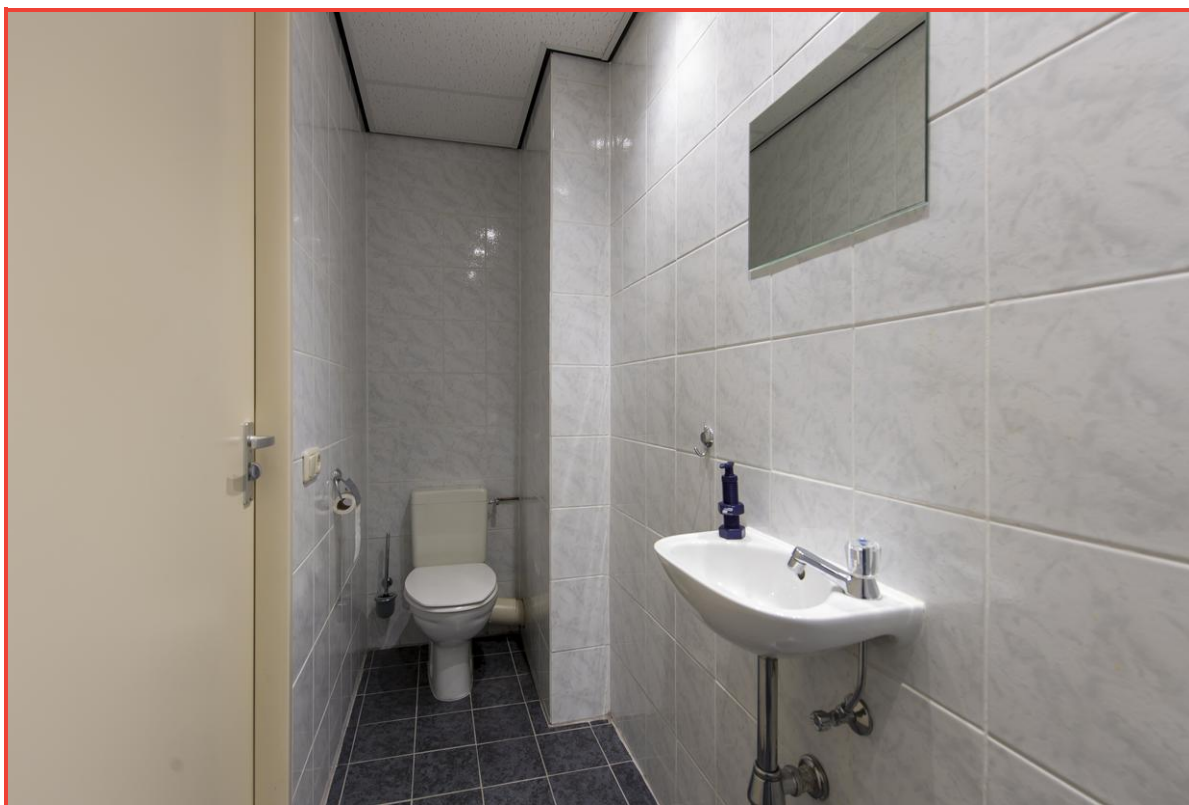
transparantie - vakmanschap - integriteit



Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



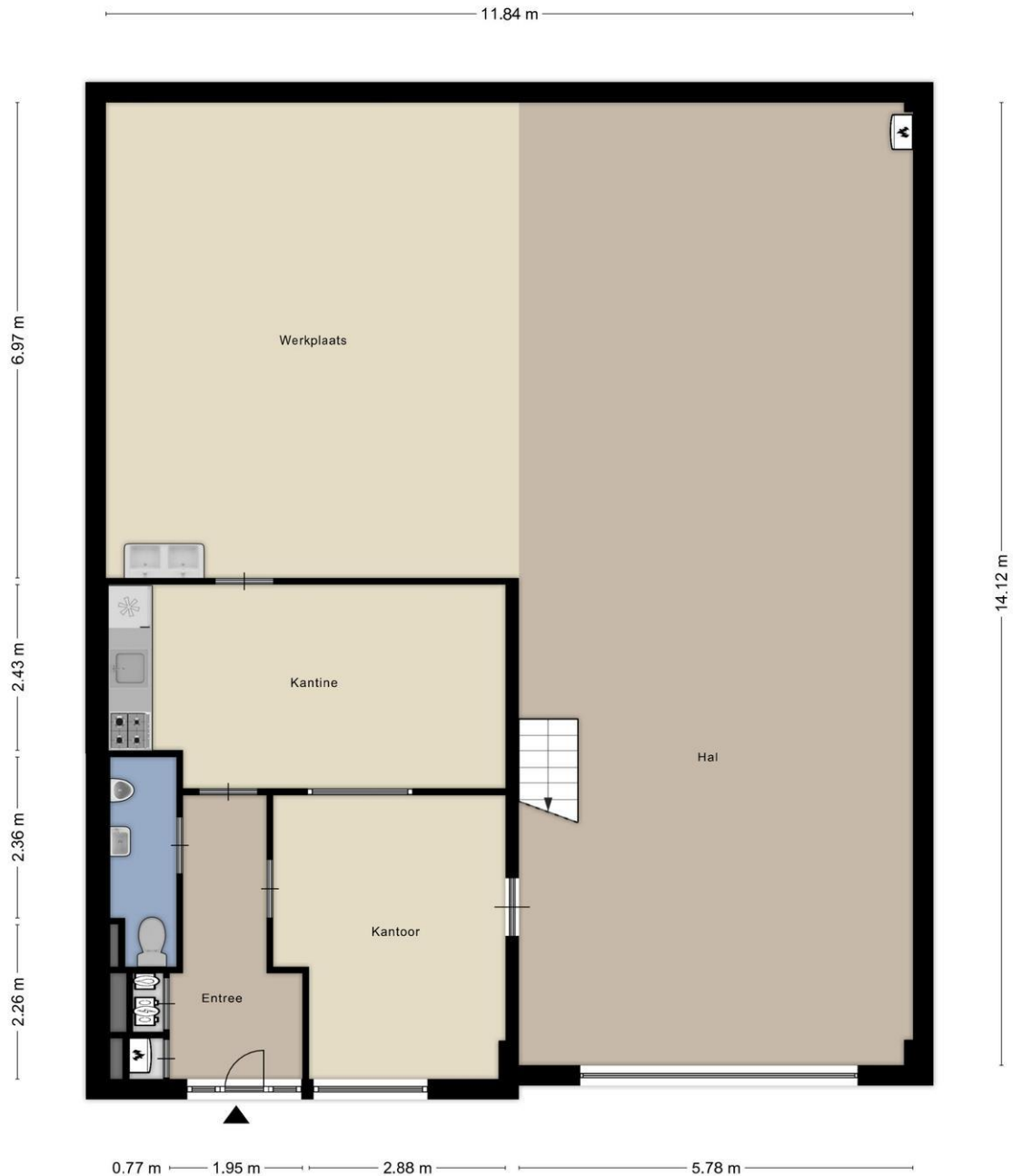
transparantie - vakmanschap - integriteit



Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

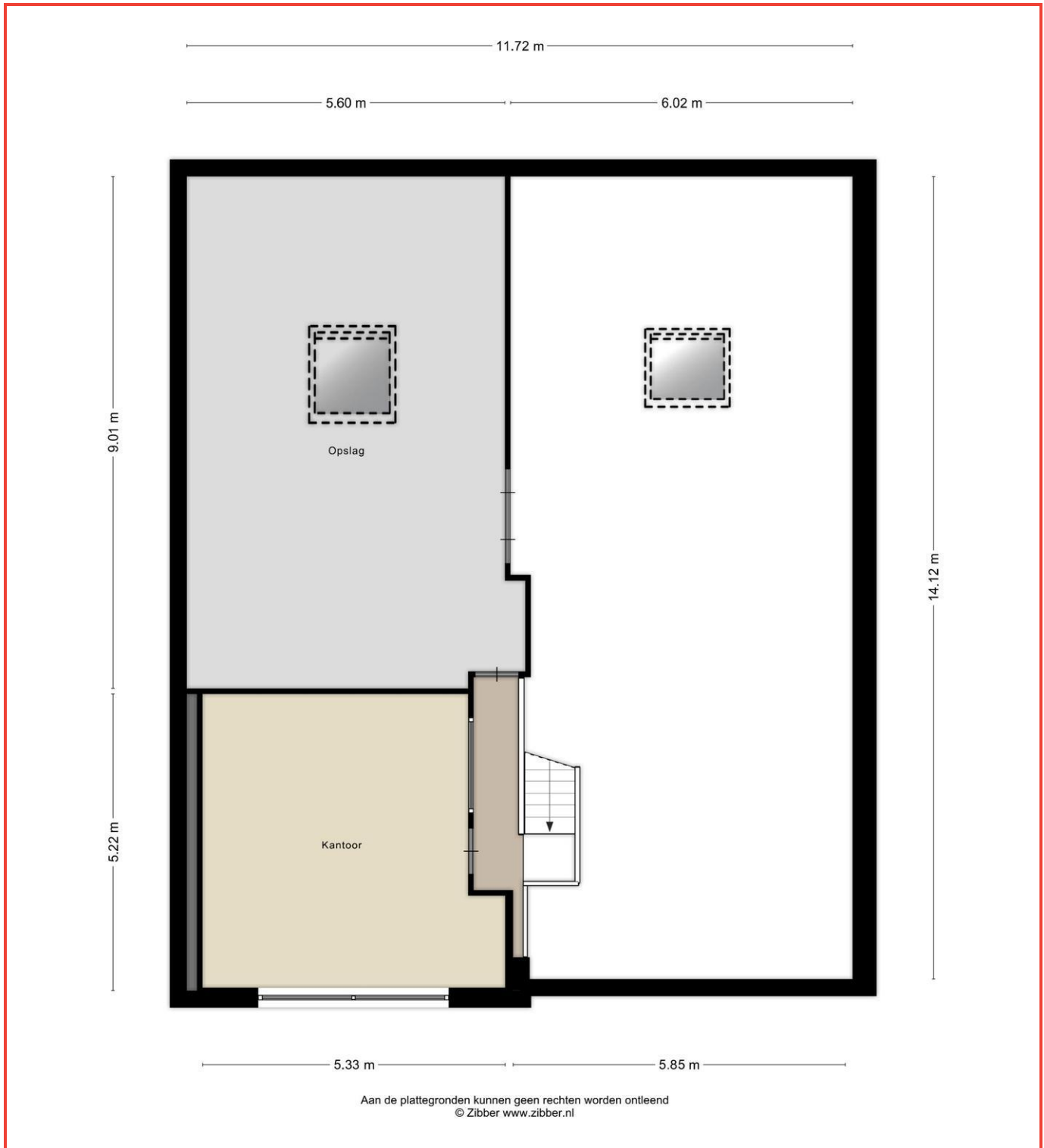


Begane grond



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

Verdieping



kadaster

kadastrale kaart



Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



aantekeningen

algemene voorwaarden

Documentatie

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aan in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijke indeling. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Transparant Makelaars conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clause worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Ontbindende voorwaarde financiering

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop dan gesloten.

Waarborgsom / bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en strekt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte.

tm

transparant makelaars



Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg

tel: 013-4676107
fax: 013-4672156

e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

transparantie - vakmanschap - integriteit