

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



transparant makelaars



**Westermarkt 15
Tilburg**

Huurprijs € 1.100,- p.m.

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Hoofdbestemming	: Winkelruimte
Bouwjaar	: 1959
Bouwworm	: Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	: Ca. 198 m ²
Aantal verdiepingen	: 2 (begane grond en kelder)
Frontbreedte	: Ca. 900 cm
Welstandsklasse	: A2
Huurprijs	: € 1.100,- per maand (excl. BTW)
Servicekosten	: € 280,- per maand

Locatie



Het winkelcentrum Westermarkt is gelegen in Tilburg West. Vele landelijke ketens hebben zich reeds in dit winkelcentrum gevestigd en op termijn zal een belangrijk deel van het gebied een revitalisatie ondergaan. Het winkelcentrum is gelegen nabijheid treinstation Tilburg-Universiteit. Winkelcentrum de Westermarkt is een belangrijke buurtwinkelcentrum in Tilburg en biedt derhalve zeer goede mogelijkheden voor goede retailers. De ligging van het object is aan de invalsroute gelegen om de hoek van de Albert Hein.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid zowel per openbaar vervoer als per eigen vervoer is uitstekend te noemen. Op korte afstand van het pand bevinden zich voldoende gratis parkeerplaatsen, bushaltes en treinstation Tilburg-Universiteit.

Winkeloppervlakte:

De voor de verhuur beschikbare winkelruimte heeft een omvang van circa 156 m². In de kelder is circa 42 m² opslagruimte.

Frontbreedte:

De winkelruimte meet een frontbreedte van circa 9 meter.

Wijze van opleveren:

De winkelruimte wordt opgeleverd zoals aangeboden.

Bijzonderheden:

De winkel bezit een eigen toiletvoorziening en kitchenette aan de achterzijde van het pand.

Parkeren:

Voor de huurder en voor zijn klanten zijn meer dan voldoende gratis parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurprijs:

€ 13.200,- per jaar, te vermeerderen met B.T.W. en service kosten. De huurprijzen zijn bij vooruitbetaling per maand verschuldigd. De servicekosten bedragen € 280,- per maand.

B.T.W:

Verhuurder wenst te opteren voor B.T.W.-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de B.T.W. niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor B.T.W.-belaste huur.

Huurprijsherziening:

De huurprijs zal voor het eerst een jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenindex (CPI), reeks CPI-Alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Bestemming:

De winkelruimte is bestemmingstechnisch geschikt voor alle vormen van detailhandel.

Huurtermijn & bankgarantie/waarborgsom:

2 (twee) jaren en de verlengingsperioden zijn bespreekbaar. Garantstelling minimaal 3 maanden huur, servicekosten en de verschuldigde omzetbelasting.

Huurcontract:

Gebaseerd op het model dat is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ).

Oplevering:

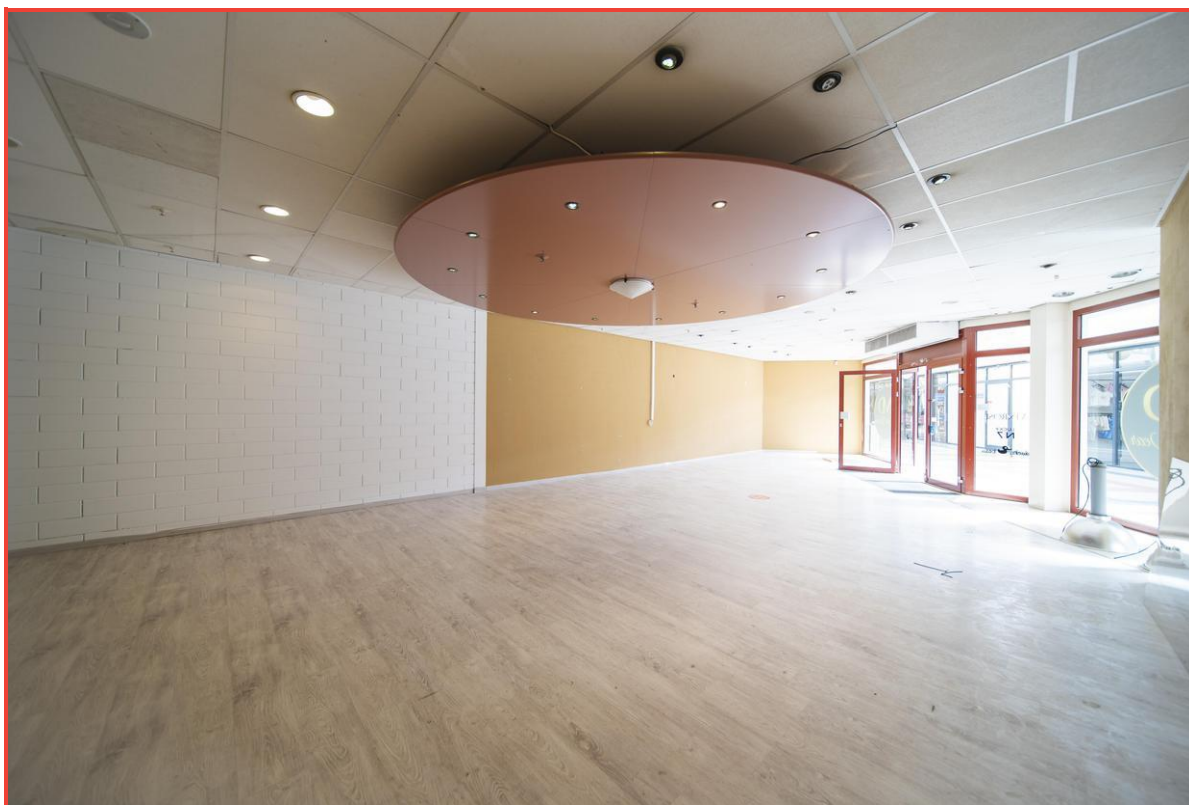
Per direct.

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



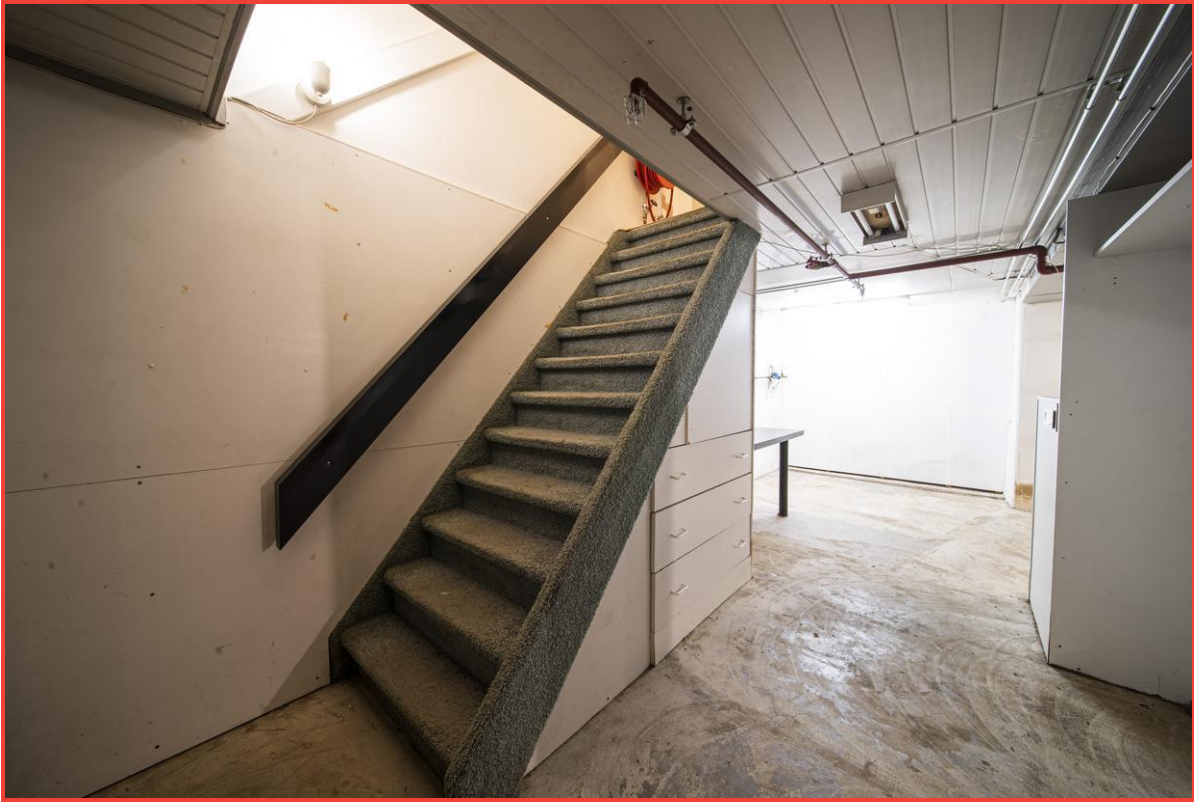
transparantie - vakmanschap - integriteit

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

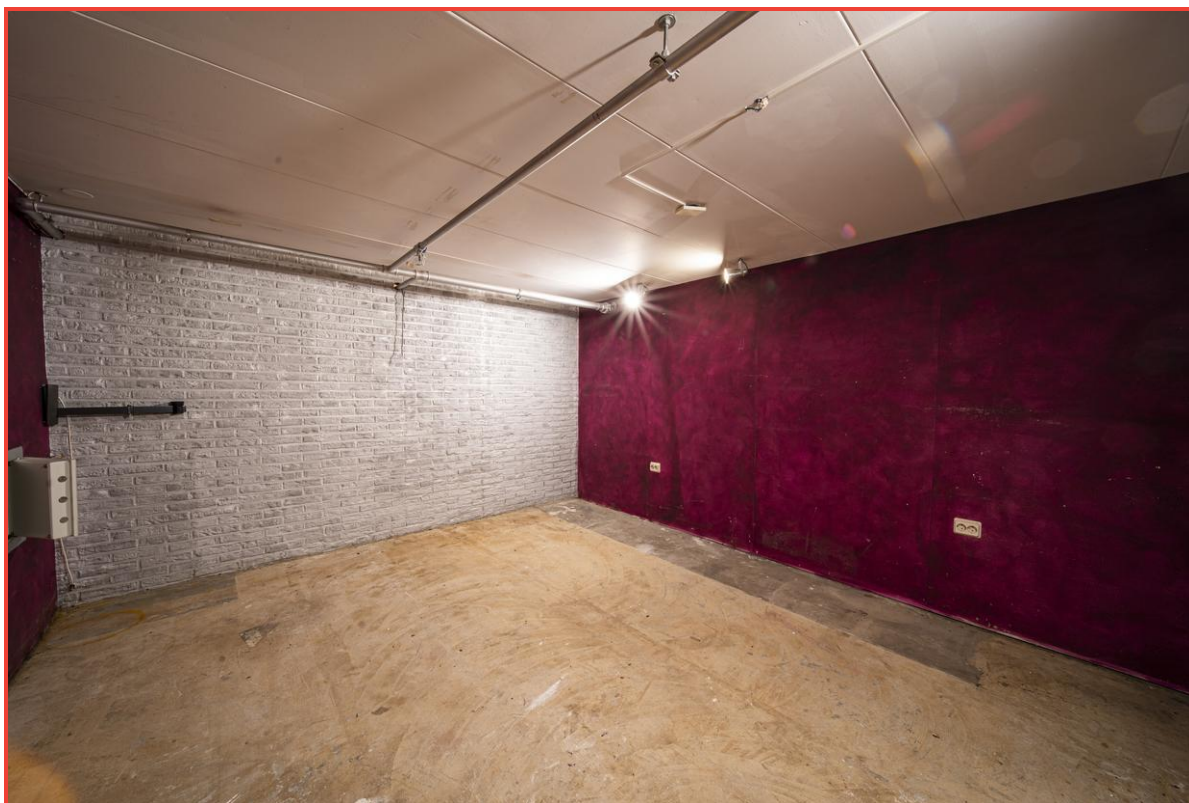
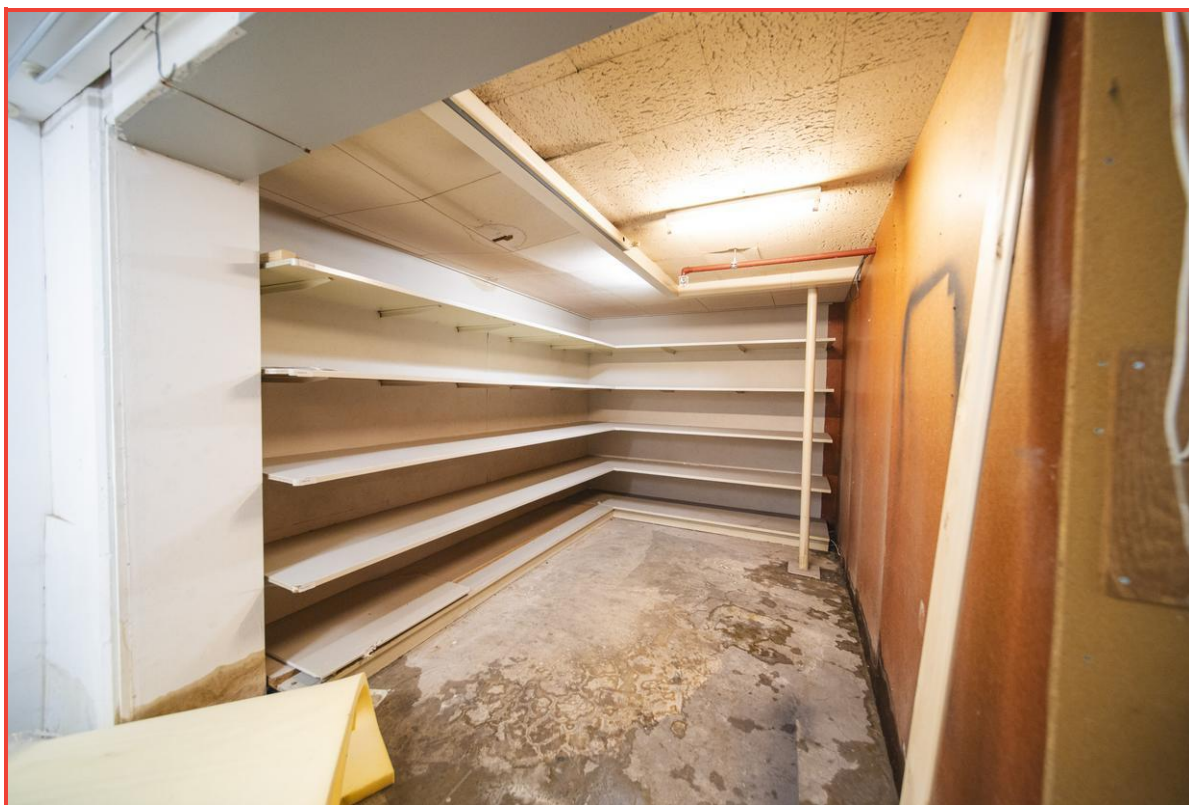








Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit

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



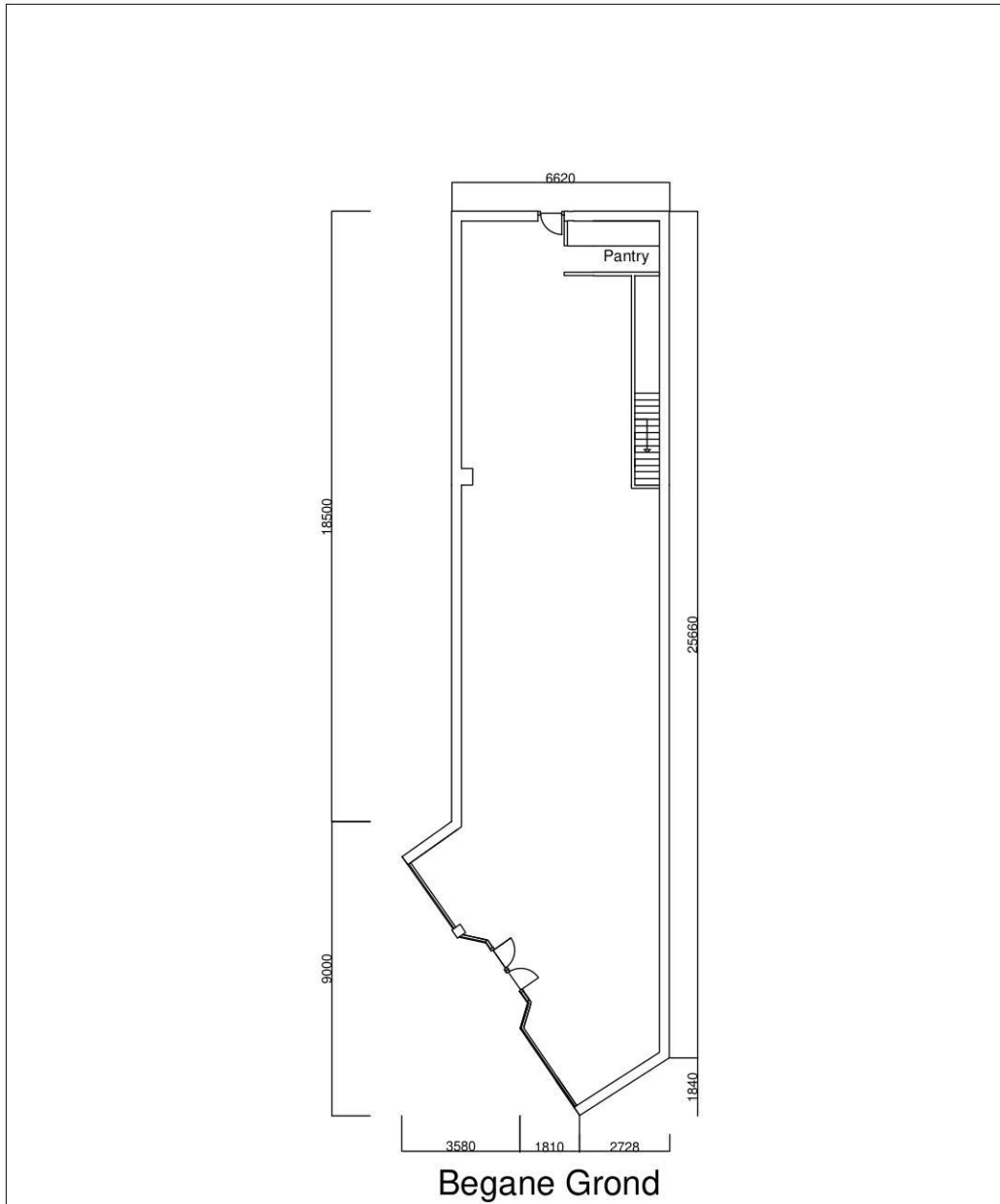
transparantie - vakmanschap - integriteit

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



transparantie - vakmanschap - integriteit

Winkel

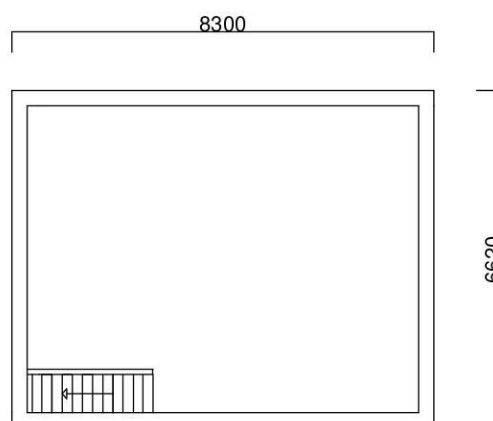


Transparant Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden

Westermarkt 15, 5042 Tilburg

Schaal 1:150

Kelder



Kelder

Transparant Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden

Westermarkt 15, 5042 Tilburg

Schaal 1:100

Kadaster



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



aantekeningen

over ons

Wie zijn wij

Transparant Makelaars is een jong enthousiast team dat wordt geleid door **Pieter Reijnen**. Op 01 Mei 2009 is hij gestart met zijn eigen kantoor. Deze NVM makelaar is tevens beëdigd taxateur voor zowel NWWI als TMI taxaties. Naast Vastgoed en Makelaardij heeft Pieter commerciële economie gestudeerd. Hij heeft de afgelopen jaren ervaring opgedaan bij gerenommeerde makelaarskantoren in Midden Brabant.

Woningen verkoop:

Bij **verkoop** bieden wij u geen loze garanties. Wij garanderen u geen verkoop binnen zeer kort tijdsbestek. Wij garanderen u echter wel dat wij uw woning maximaal onder de aandacht brengen; dat wij u helpen met het verkoopklaar maken van uw woning en desgewenst dit hele proces met een team van deskundigen voor u regelen. Wij "ontzorgen" uw verkoop en garanderen daarmee een maximale opbrengst. De kosten worden vooraf met u besproken en zijn dus transparant.

Woningen aankoop:

Vertrouwt u ons uw aankoop toe, dan garanderen wij dat u weet wat u koopt. Wij maken uw **aankoop transparant**. De prijs- kwaliteitsverhouding van het door u gewenste object moet marktconform zijn en bij geringe twijfel over de bouwkundige staat, schakelt Transparant Makelaars altijd een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau in.

Ontzorging

Transparant makelaars gaat verder dan de meeste makelaars. Wij maken gebruik van professionele fotografen, tekstschrijvers, interieuradviseurs, tuinarchitecten, hoveniers en bedrijven die alles in en om uw woning in orde brengen: van elektra tot stucwerk. Kortom u kunt het verkoopklaar maken van uw woning met een gerust hart aan ons overlaten.

Taxaties

Transparant Makelaars is in staat om op korte termijn een gedegen **transparant** taxatierapport op te maken. De rapporten worden door uw hypotheekverstrekker gegarandeerd geaccepteerd. Uw Transparant Makelaar is immers VastgoedCert - gecertificeerd en bovendien lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), en voert NWWI gecertificeerde woning taxaties uit. Daarnaast zijn wij ook bevoegd bedrijfntaxaties uit te voeren volgens de TMI (Taxatie Meet Instituut) standaard.

Bedrijfs OG

Uw bedrijfs onroerend goed verdient een goed rendement. Helaas ziet Transparant Makelaars vaak bedrijfs onroerend goed onnodig verkommeren, wat met een kleine investering wel renderend is te maken. Schakel **Transparant Makelaars** in voor de **verhuur, verkoop, aankoop of advies** op dit specialistische terrein.

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.



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