



## Beleggingspand Tilburg

Willem II straat 1 & 1A  
5038 BA Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht € 307.000,- K.K.

Het betreft een commerciële ruimte met bovengelegen appartement op een zeer goede locatie in het stadscentrum van Tilburg. Het object verkeert zowel aan de binnen- als buitenzijde in een goede staat van onderhoud.

Dit beleggingspand is kadastraal gesplitst, beide gedeelten hebben een eigen ingang. Er zijn geen aparte meters. Het pand is volledig voorzien van houten kozijnen met aan de achterzijde dubbel glas en aan de voorzijde gelaagd glas. Het object is tevens voorzien van centrale verwarming.

Het kernwinkelgebied en Centraal Station zijn op loopafstand gelegen.

### **Indeling:**

Het appartement is verdeeld over twee bouwlagen en bestaat uit vier kamers en een dakterras.

De commerciële ruimte bestaat uit een kelder en de begane grond. De begane grond is in gebruik als kantoorruimte.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	maandag 22 februari 2016

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	102 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	Commerciële ruimte: ca. 92 m <sup>2</sup> Appartement: ca. 100 m <sup>2</sup> met ca. 20 m <sup>2</sup> dakterras
Kadastraal	Gemeente Tilburg, sectie N, nummer 19127 A1 & A2
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1880
Bereikbaarheid	Zeer goed.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p><b>Willem II straat 1: Commerciële ruimte</b> Ingangsdatum: 1 december 2009 Termijn: twee jaar Verlenging: telkens één jaar Opzegtermijn: zes maanden Momenteel lopende tot: 1 december 2016 Huurprijs: € 4.146,02 exclusief servicekosten per kwartaal / € 16.584,08 per jaar</p> <p><b>Willem II straat 1: Appartement</b> Ingangsdatum: 1 augustus 2015 Termijn: één jaar Verlenging: onbepaalde tijd Opzegtermijn: één maand Momenteel lopende tot: 1 augustus 2016 Huurprijs: € 834,05 exclusief servicekosten per maand / € 10.008,60 per jaar</p> <p>De verhuurder is contractant op de nutsleveranciers. De huurders betalen servicekosten.</p> <p><b>Totale kale huursom: € 26.592,68 per jaar (geen btw).</b></p>
Huurders	Uitzendbureau en privé personen.
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 26.592,- kale huursom per jaar.
Koopsom	€ 307.000,- K.K.
Factor	11,5

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

De eigenaar is verantwoordelijk voor het leveren van gas, water en elektra.

#### Vereniging van Eigenaren:

Er is geen actieve VvE omdat de eigenaar het gehele pand in eigendom heeft.

#### Algemeen:

Gemeente Tilburg

Internet: [www.tilburg.nl](http://www.tilburg.nl)

Inwoners: 208.000

Oppervlakte: ca. 119 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

