



## Tilburg, Jules de Beerstraat 14 & Bruijellestraat 1

Jules de Beerstraat 14 & Bruijellestraat 1  
5048 AH Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht € 895.000,- K.K.

Verhuurd kantoor-/bedrijfspannd van in totaal circa 2.269 m<sup>2</sup> gelegen op bedrijventerrein de Kraaiven te Tilburg. Het object is goed bereikbaar middels de N261 en de N630 en staat daarmee in goede verbinding tot de Rijkswegen A59 en A58.

Er is sprake van in totaal 10 huurders met huurcontracten die variëren in looptijd met onder andere einddata in 2019 en in 2023. Het betreft een hoekpand gelegen op eigen grond en verschillende soorten huurders, waaronder een autowerkplaats, een autoschadebedrijf en een cultureel centrum.

Het object bevindt zich grotendeels in een redelijk tot goede staat van onderhoud, is grotendeels voorzien van laminaatvloeren (kantoorruimte), een centrale pantry met keuken, toiletruimte en een recent geïnstalleerde warmtepomp.

*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	Kantoorpand
Laatste wijziging	dinsdag 21 mei 2019

### Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 21 mei 2019 om 14:41 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

<b>Perceeloppervlakte</b>	1.793 m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	2.269 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Tilburg, sectie AE, nummer 313
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1970
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed

## Contractinformatie

### Huurgegevens

Huisnr.	Soort	Oppervlakte	Contract tot	Kale huur p/m	Kale huur p/j	
14	Bedrijfsruimte	Circa 750 m <sup>2</sup>	30-9-2020	€ 1.725,-	€ 20.700,-	
14-01	Kantoorruimte	Circa 35 m <sup>2</sup>	2-6-2019	€ 290,-	€ 3.480,-	
	Kantoorruimte	Circa 42 m <sup>2</sup>	1-4-2019	€ 385,-	€ 4.620,-	
	Kantoorruimte	Circa 6 m <sup>2</sup>	1-1-2020	€ 150,-	€ 1.800,-	
	Kantoorruimte	Circa 68 m <sup>2</sup>	2-2-2022	€ 510,-	€ 6.120,-	
	<i>vrij van huur</i>	<i>Circa 44 m<sup>2</sup></i>	-	€ 310,-	€ 3.720,-	
	<i>vrij van huur</i>	<i>Circa 35 m<sup>2</sup></i>	-	€ 390,-	€ 4.680,-	
	Kantoorruimte	Circa 47 m <sup>2</sup>	1-10-2019	€ 310,-	€ 3.720,-	
	Kantoorruimte	Circa 450 m <sup>2</sup>	1-4-2019	€ 2.250,-	€ 27.000,-	
	Kantoorruimte	Circa 35 m <sup>2</sup>	1-9-2019	€ 200,-	€ 2.400,-	
	Kelderruimte	Bedrijfsruimte	Circa 280 m <sup>2</sup>	2-1-2020	€ 275,-	€ 3.300,-
1	Bedrijfsruimte	Circa 450 m <sup>2</sup>	1-9-2023	€ 2.000,-	€ 24.000,-	
<b>Totaal</b>		<b>Circa 2.242 m<sup>2</sup></b>		<b>€ 8.795,-</b>	<b>€ 105.540,-</b>	

*Bovenop de kale huren wordt tevens een voorschot in rekening gebracht voor het gebruik van de nutsvoorzieningen alsmede servicekosten voor glasbewassing en het afvalverwijdering.*

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 21 mei 2019 om 14:41 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Huurders	Diversen.
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 105.540,- per jaar (deels geprognoseerd)
Koopsom	€ 895.000,- K.K.
Factor	8,5

## Overig

Aanvullende informatie	<b>Algemeen:</b> Gemeente Tilburg Internet: <a href="http://www.tilburg.nl">http://www.tilburg.nl</a> Inwoners: circa 212.580 Oppervlakte: 88,79 km <sup>2</sup>
------------------------	--

## Contact

Aanbieder	<b>Beleggingspanden.nl</b> de heer Karel Hienekamp Laan der Hesperiden 68 1076 DX AMSTERDAM Telefoon: 030 - 225 31 12
-----------	---

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 21 mei 2019 om 14:41 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Kadastraal



## Kaart

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

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)