



Tilburg, Reinevaarstraat 15

Reinevaarstraat 15
5044 HD Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht € 779.000,- K.K.

Bedrijfsruimte met bovengelegen kamers van in totaal circa 522 m², gelegen in de wijk 'Het Wandelbos' te Tilburg. De bedrijfsruimte is verhuurd aan een cateringbedrijf en de bovengelegen kamers worden gehuurd door een zorggroep, gericht op begeleid wonen. De benodigde kamerverhuurvergunning en gebruiksmelding voor de verhuur van tien kamers zijn aanwezig.

Het object verkeert in redelijk tot goede staat van onderhoud. In 2017 is het geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Op de begane grond zijn twee aircoinstallaties geplaatst, is er een eigen meter gesitueerd, is het rioleringssysteem vernieuwd en is de voordeur vervangen. De bedrijfsruimte op de begane grond is voorzien van een nette tegelvloer, systeemplafond met verlichtingsarmaturen en betegelde wanden. Naast een ruime keuken beschikt de bedrijfsruimte ook over een kleine kantoorruimte-/kantine.

Op de eerste verdieping en tweede verdieping zijn in totaal 10 kamers gesitueerd. De kamers worden gehuurd door mensen met een verstandelijke beperking. Er is 24/7 begeleiding aanwezig om hen te ondersteunen. De dames en heren delen beiden een badkamer evenals gescheiden toiletten. Ook wordt er een keuken gedeeld. De huurder van de begane grond heeft een garage voor fietsenstalling ter beschikking gesteld aan de zorggroep.

Het object is gunstig gelegen in de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen. Op loopafstand bevindt zich een wijkwinkelcentrum met onder andere: Albert Heijn, Aldi, Trekpleister en diverse lokale retailers en horecagelegenheden. Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes en op vijftien minuten fietsafstand is het centrum van Tilburg alsmede het NS-station te bereiken. Voor de deur is er voldoende en gratis parkeergelegenheid.

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	woensdag 26 juni 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	240 m ²
Vloeroppervlakte	522 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Tilburg, sectie AD, nummer 1063.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1971
Bereikbaarheid	Goed, nabij diverse bushaltes, op circa 15 minuten van het NS-station en nabij diverse uitvalswegen richting de A58 en A65.
Energielabel	D (voorlopig)

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Huurgegevens

Begane grond - Catering:

Ingangsdatum: 1 september 2013

Termijn: 2 + 5 jaar

Verlenging: 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 1 januari 2022*

Huurprijs: € 21.600,- per jaar vrij van btw.

Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.

Op deze huurovereenkomst is een allonge van toepassing. Hierin is de huidige expiratedatum overeengekomen met een verlenging van telkens 5 jaar. Huurprijs zal per 31 december 2022 verhoogd worden naar € 24.000,- per jaar.

Kamerverhuur - Zorggroep

Ingangsdatum: 1 maart 2017

Termijn: 5 jaar

Verlenging: 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 1 maart 2022

Huurprijs: € 53.100,- incl. servicekosten per jaar.

Kosten gas, water, licht, tv & internet: € 3.600,- per jaar.

Totale huursom na aftrek kosten: € 71.100,- per jaar.

Huurders	Catering Zorggroep
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 9.500

Investeringsprofiel

Huursom	€ 71.100,- na aftrek G/W/L per jaar.
Koopsom	€ 779.000,- K.K.
Factor	11,0

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Gemeente Tilburg

Internet: [Gemeente Tilburg](#)

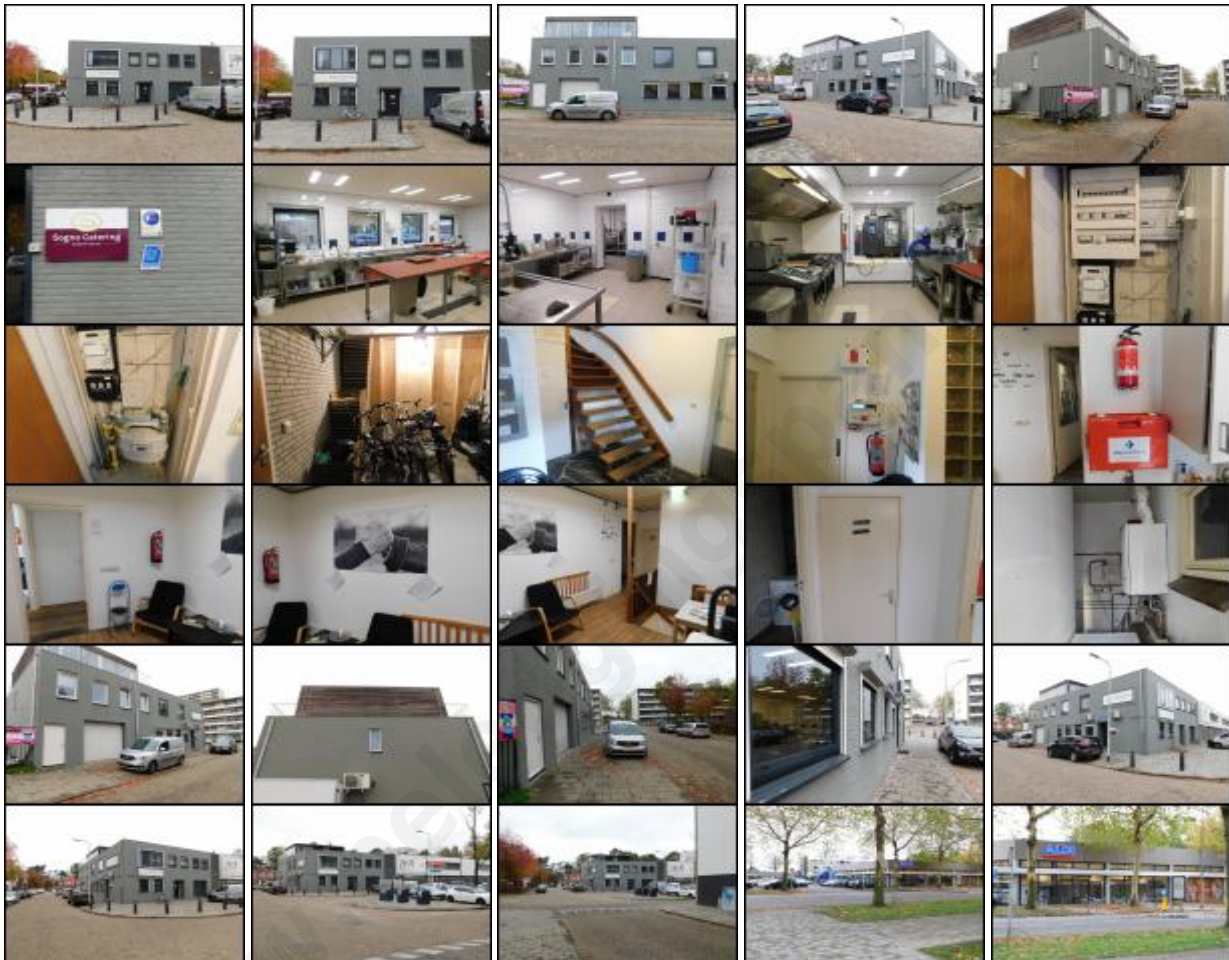
Inwoners: circa 214.000

Oppervlakte: 89 m

Contact

Aanbieder

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

Foto's**Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.