



## Beleggingspand Tilburg

Thomas van Aquinostraat 51 & 51A  
5042 HA Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht

Het betreft een winkelpand met bovenwoning in Tilburg-West. Winkelcentrum de Westermarkt, station West en de Universiteit zijn op loopafstand gelegen.

Het pand is in 2007 opgesplitst in nummers 51 en 51A. Op de begane grond (51) is een afhaal restaurant gevestigd. Deze ruimte wordt casco verhuurd met uitzondering van combi ketel en CV installatie welke eigendom is van de verhuurder. Verdere inboedel is eigendom van de huurder. Het hoofdriool op de begane grond is in september 2014 geheel vernieuwd.

De eerste en tweede verdieping (51A) worden verhuurd aan vijf studenten. De benodigde kamerverhuurvergunning is hiervoor aanwezig. Tevens is het pand voorzien van gekoppelde rookmelders, brandblussers en een brandladder.

De woning beschikt over een eigen ATAG CV combi ketel en is volledig voorzien van dubbelglas in deels kunststof, houten en aluminium kozijnen. Op de begane grond bevindt zich een berging. Op de eerste verdieping bevindt zich een dakterras van ca. 50 m<sup>2</sup>.

### Indeling woning:

Eerste verdieping: toilet, hal, keuken (15 m<sup>2</sup>), kamer 1 (14,4 m<sup>2</sup>) en kamer 2 (14,4 m<sup>2</sup>) beide kamers hebben een balkon aan de straatkant.

Tweede verdieping: hal, badkamer met toilet, kamer 3 (13,6 m<sup>2</sup>), kamer 4 (10 m<sup>2</sup>), kamer 5 (19,8 m<sup>2</sup>) deze kamer heeft een eigen wastafel.

*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	vrijdag 8 mei 2015

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	Begane grond: ca. 141 m <sup>2</sup> . Eerste verdieping: ca. 70 m <sup>2</sup> . Tweede verdieping: ca. 70 m <sup>2</sup> . Dakterras: ca. 50 m <sup>2</sup> .
Kadastraal	Gemeente Tilburg, sectie AC, nummer 811
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1959
Bereikbaarheid	Zeer goed, nabij NS station en uitvalswegen.

## Contractinformatie

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

## Huurgegevens

### Thomas van Aquinostraat 51:

Huuringangsdatum: 1 oktober 2013  
Looptijd: 5 jaar  
Optiejaren: 5 jaar, vervolgens telkens 1 jaar  
Opzegtermijn: 12 maanden  
Momenteel lopende tot: 1 oktober 2018

Actuele huur: € 1.000,- per maand.

### Thomas van Aquinostraat 51A:

Kamer 1: € 296,-  
Kamer 2: € 296,-  
Kamer 3: € 315,-  
Kamer 4: € 257,-  
Kamer 5: € 327,-  
Totaal: € 1.491,- bruto per maand.

Totale huur per maand: € 2.491,-  
Kosten nutsvoorzieningen per maand\*: € 201,-

**Totale huur per maand: € 2.290,- exclusief gas, water en licht.**

\* De huurder van de begane grond is contractant op de energieleverancier. De eigenaar betaald een vast bedrag ad € 164,- per maand voor de energie aan de winkel. De kosten voor Brabant Water bedragen € 37,- per maand.

---

## Investeringsprofiel

**Huursom** *Huursom op aanvraag*

**Koopsom** *Prijs op aanvraag*

**Factor** *Factor op aanvraag*

---

## Overig

**Aanvullende informatie** De wasmachine op de eerste etage wordt door de bewoners zelf geleaset.

### Exploitatielasten per maand:

Gemeentelijke belasting: € 60,-  
Opstalverzekering: € 60,-  
Ziggo TV + internet: € 50,-  
Brandblusser controle: € 3,-  
Zuiveringsheffing: € 12,-  
Totaal: € 185,-

### Algemeen:

Gemeente: Tilburg  
Internet: [Gemeente Tilburg](#)  
Oppervlakte: 119,18 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 209.043

## 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.*

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:06 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.

