

# Bedrijfs- en/of woonruimte



TILBURG | Goirkestraat 157

**M&S**  
MAKELAARS

013-5359235 | [info@msmakelaars.nl](mailto:info@msmakelaars.nl)  
[www.msmakelaars.nl](http://www.msmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1912, renovatie 1997
Soort:	bedrijfs- woonruimte, belegging onzelfstandige wooneenheden
Oppervlakte:	ca. 100 m <sup>2</sup> winkel- bedrijfsruimte



# Omschrijving

Beleggers opgelet; Beleggingsobject bestaande uit winkel/kantoorruimte, bovenwoning (kamerverhuur toegestaan) en bedrijfsruimte op het achtergelegen terrein.

GOIRKESTRAAT 157, 157A en 157B te TILBURG

**Winkel/kantoorruimte (ruim ca. 100m<sup>2</sup>):**

In het heden wordt deze ruimte op de begane grond gebruikt als sushi restaurant, maar door de bestemming ook kantvormogelijkheden.

**Bedrijfsruimte (ruim ca. 110 m<sup>2</sup>)**

Op het achtergelegen terrein is nog een bedrijfsruimte van ca. 110m<sup>2</sup> aan te treffen, welke door zijn indeling multifunctioneel te noemen valt. De bedrijfsruimte is tevens voorzien van een pantry, toiletten en douche. Het afgesloten buiten terrein biedt voldoende ruimte voor parkeergelegenheid.

**Bovenwoning:**

Op de eerste verdieping is aan te treffen een keuken welke voorzien is van inductiekookplaat alsmede een vaatwasser. Tevens aanwezig in de keuken zijn de aansluitingen voor een wasmachine en droger. De badkamer is voorzien van ligbad, wastafel en kent verder een frisse tegelafwerking. Voorts aanwezig zijn op eerste en tweede verdieping meerdere kamers (5) welke in verhuurde staat verkeren.

Bestemmingsplan 'Goirkestraat beschermd stadsgezicht 2012':

- kantoren;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- wonen;
- atelier;
- detailhandel;
- horeca van categorie 1;
- horeca tot en met horecacategorie 2;

Ligging:

De Goirkestraat is gelegen nabij het Wilhelminapark en in de directe nabijheid zijn musea zoals het Textielmuseum aan te treffen alsmede de Pont. Tevens is er een diversiteit aan winkels in de nabije omgeving voor de dagelijkse boodschappen. De Goirkestraat is uitstekend bereikbaar vanaf de Ringbanen en op slechts enkele minuten fietsen van het centrum van Tilburg en het Centraal Station.

Bijzonderheden:

Het object verkeerd in verhuurde staat.

Huuropbrengst: €42.275,- per jaar (netto huur)

Looptijd: verschillende contracten met looptijd van vijf jaren, laatste eindigt in 2028.

Type huurder: studenten en horeca

Aanvaarding:

Nader overeen te komen/In overleg.









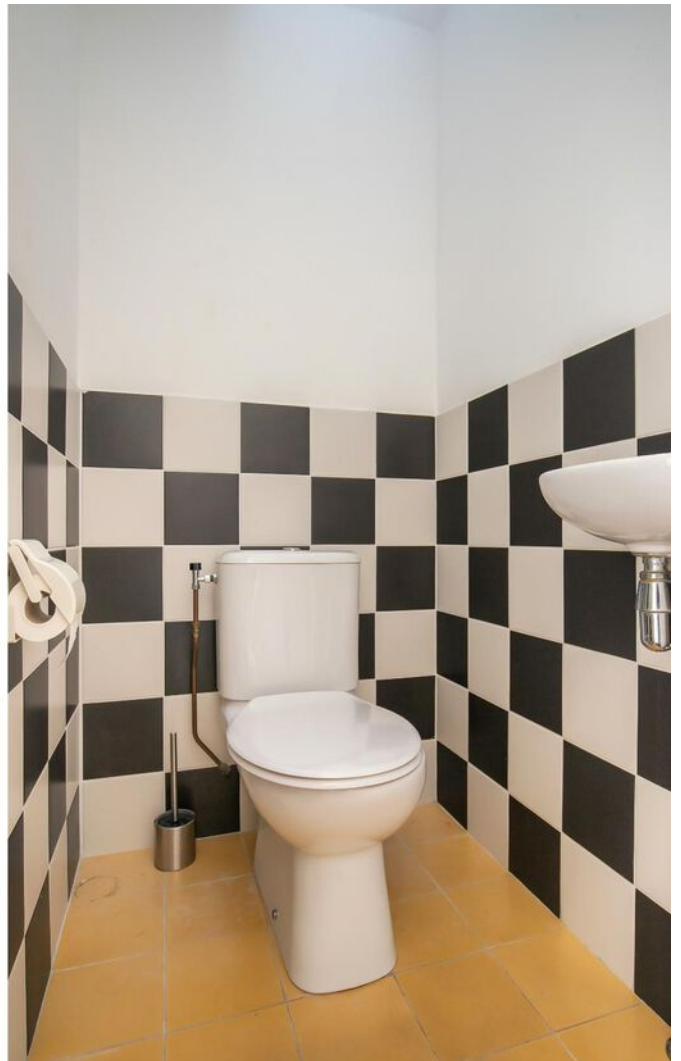
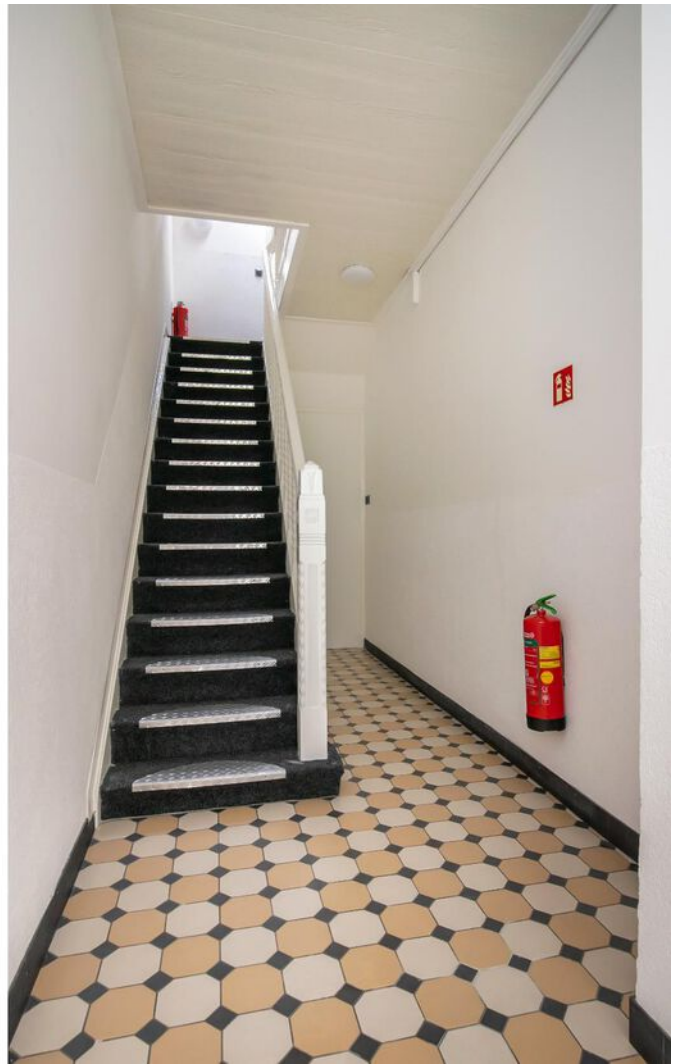










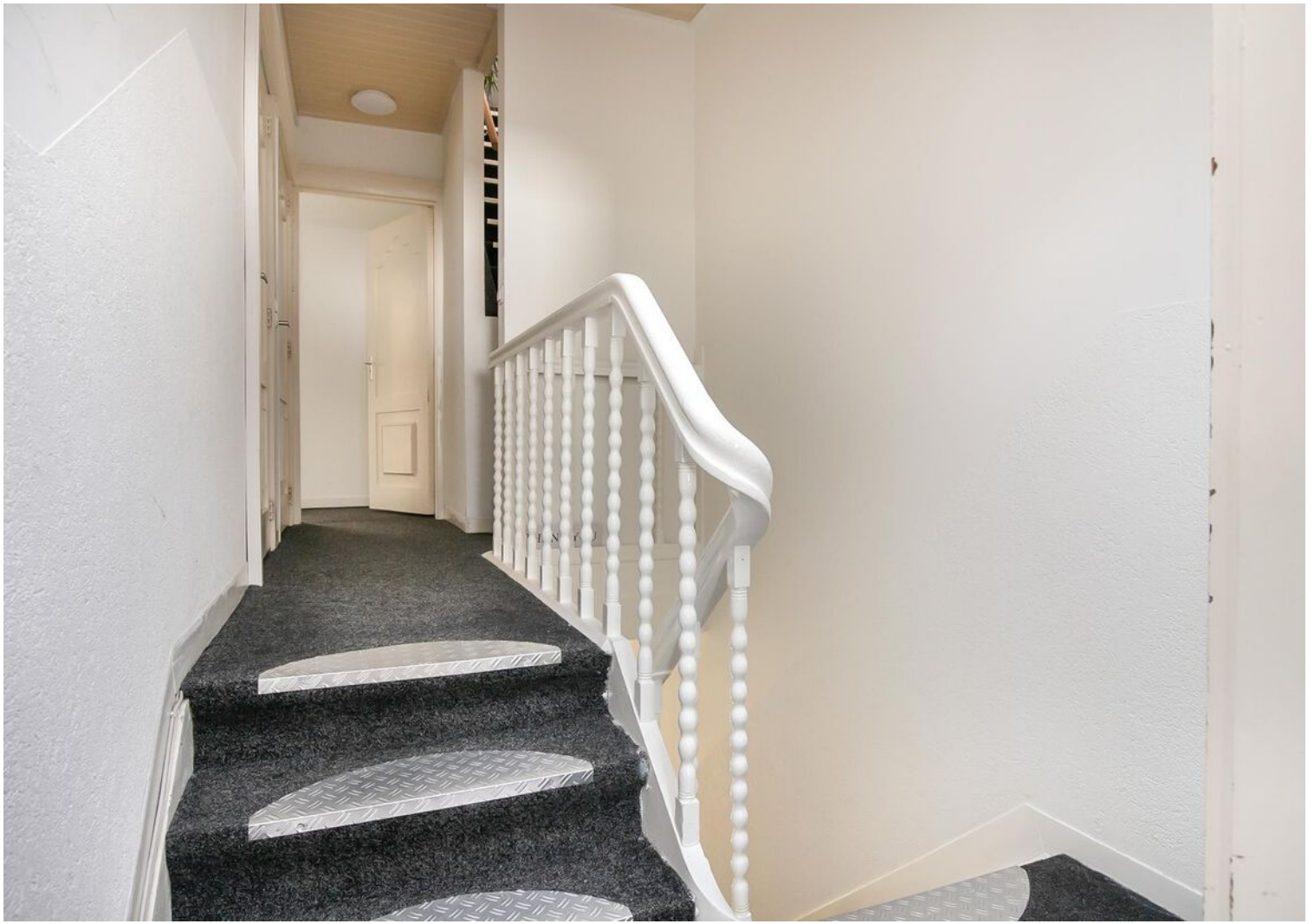






















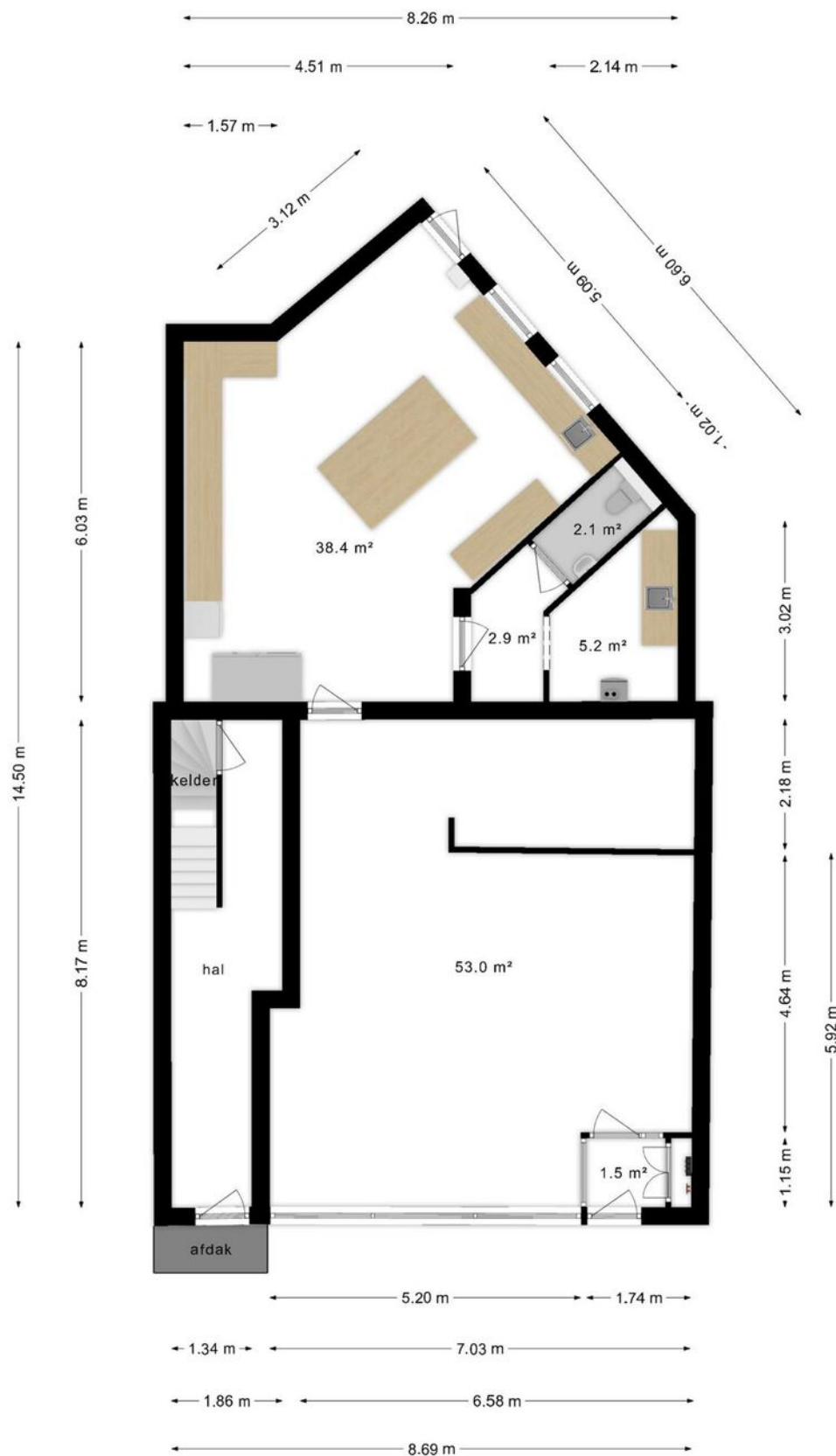








# Plattegrond



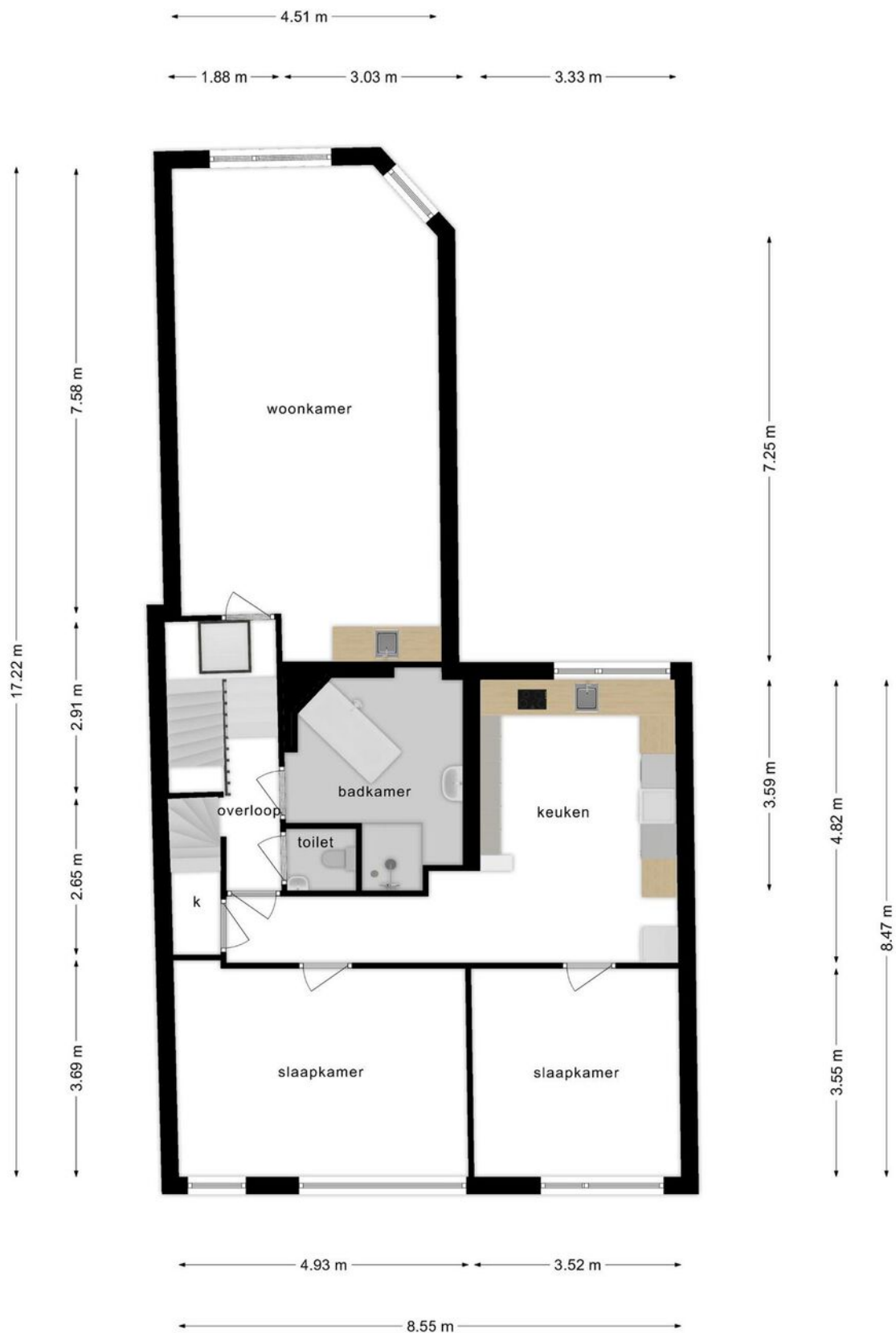
Het totaal aantal vierkante meters van de BOG ruimte deze verdieping bedraagt: ca. 103 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# Plattegrond



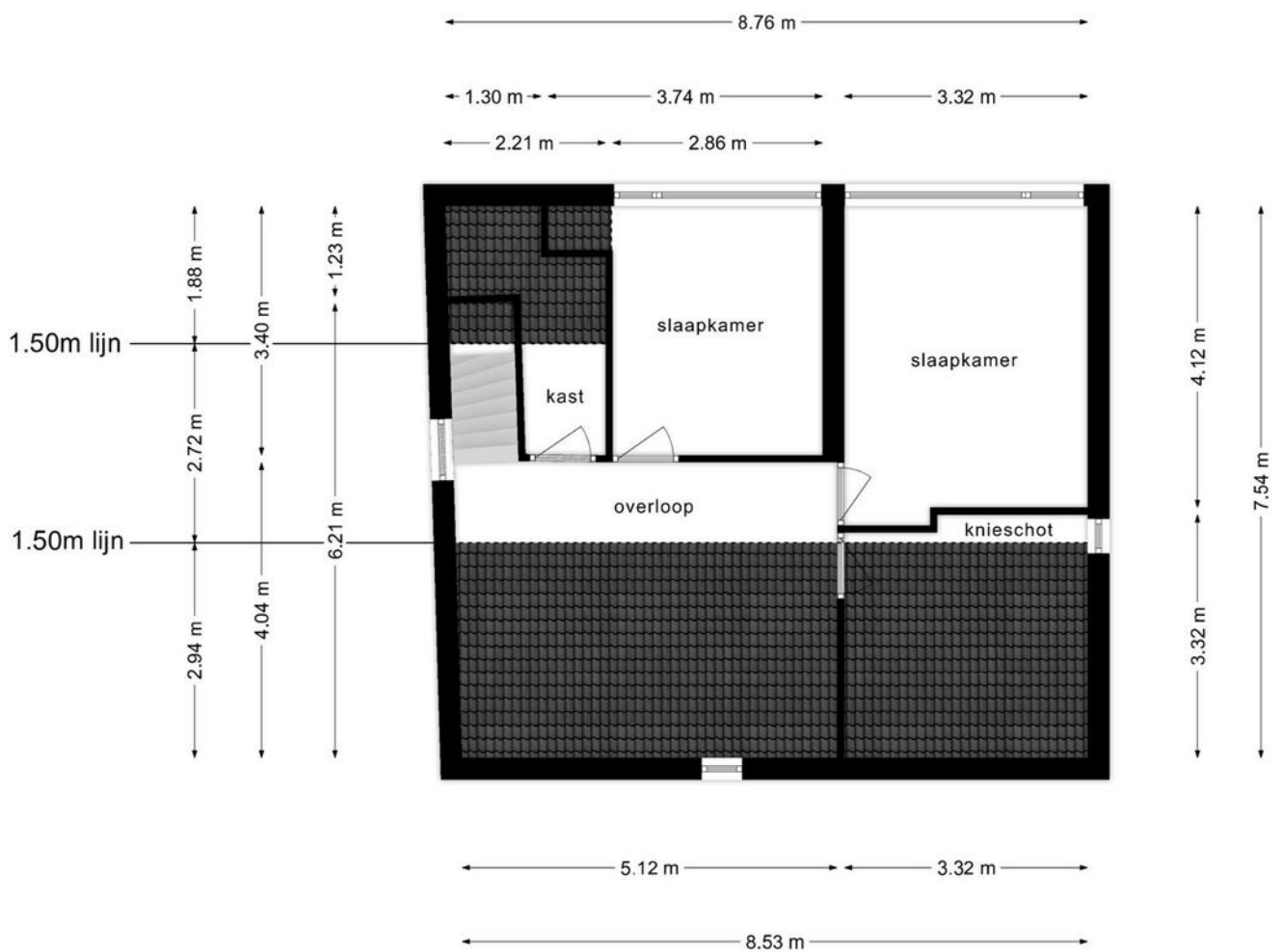
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.112 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# Plattegrond



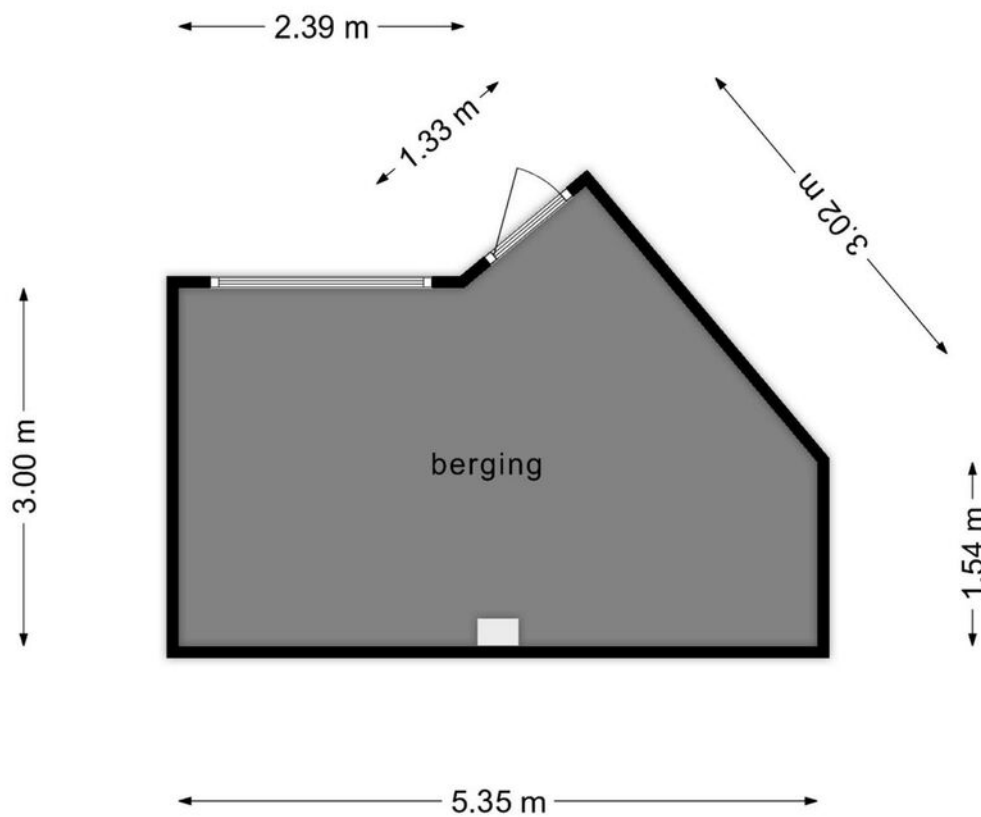
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



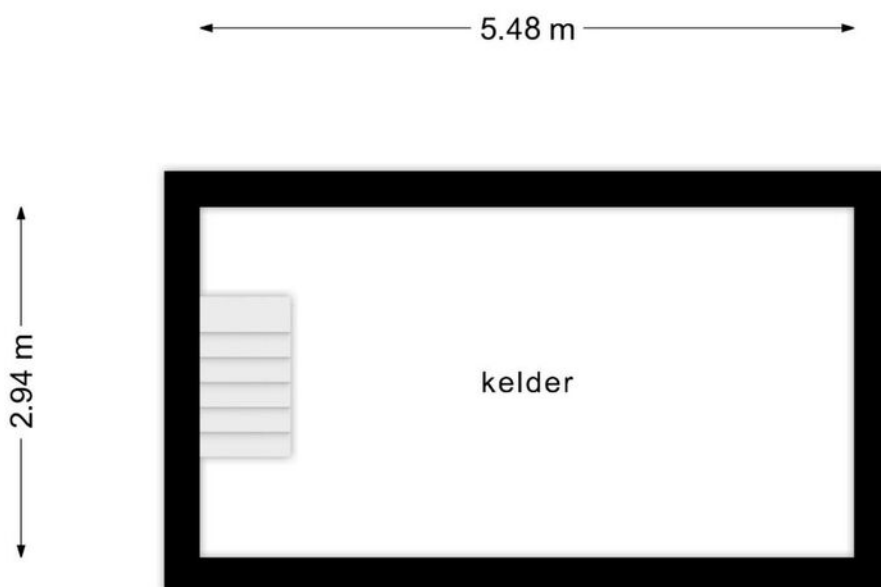
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



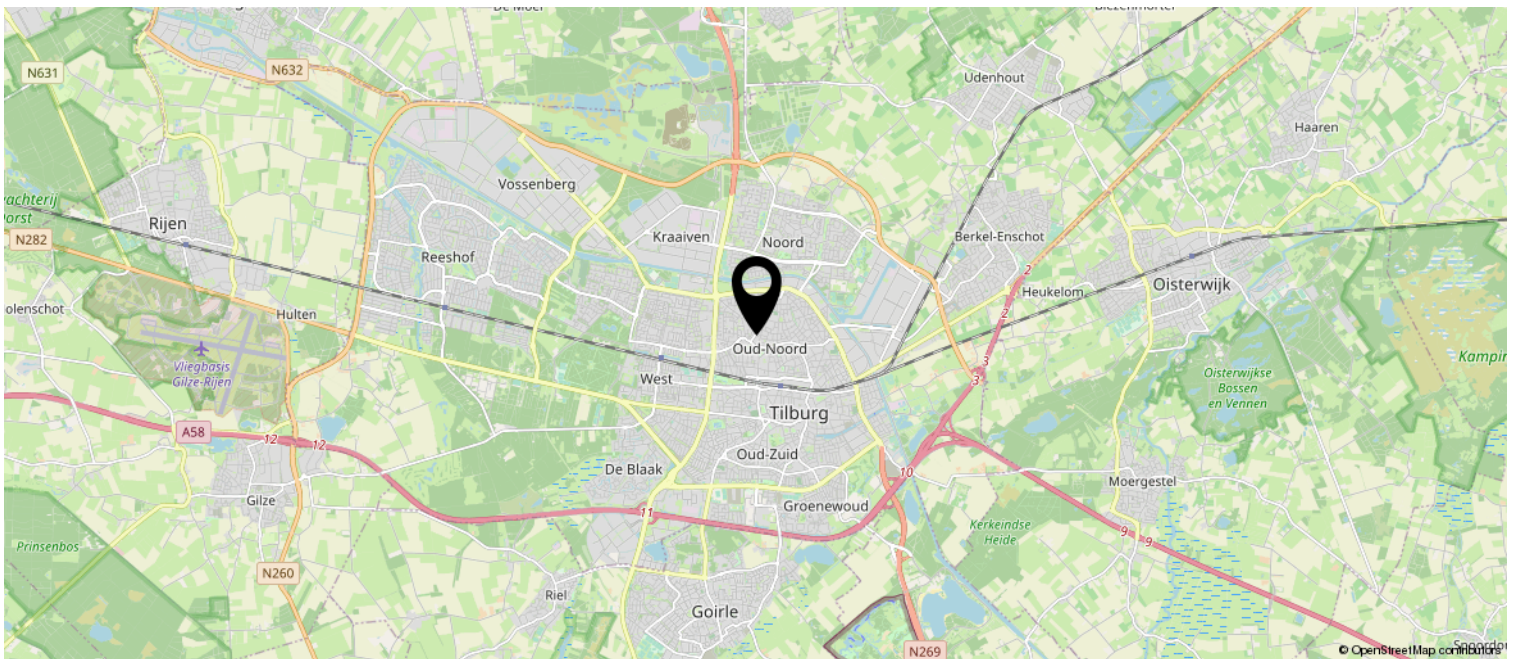
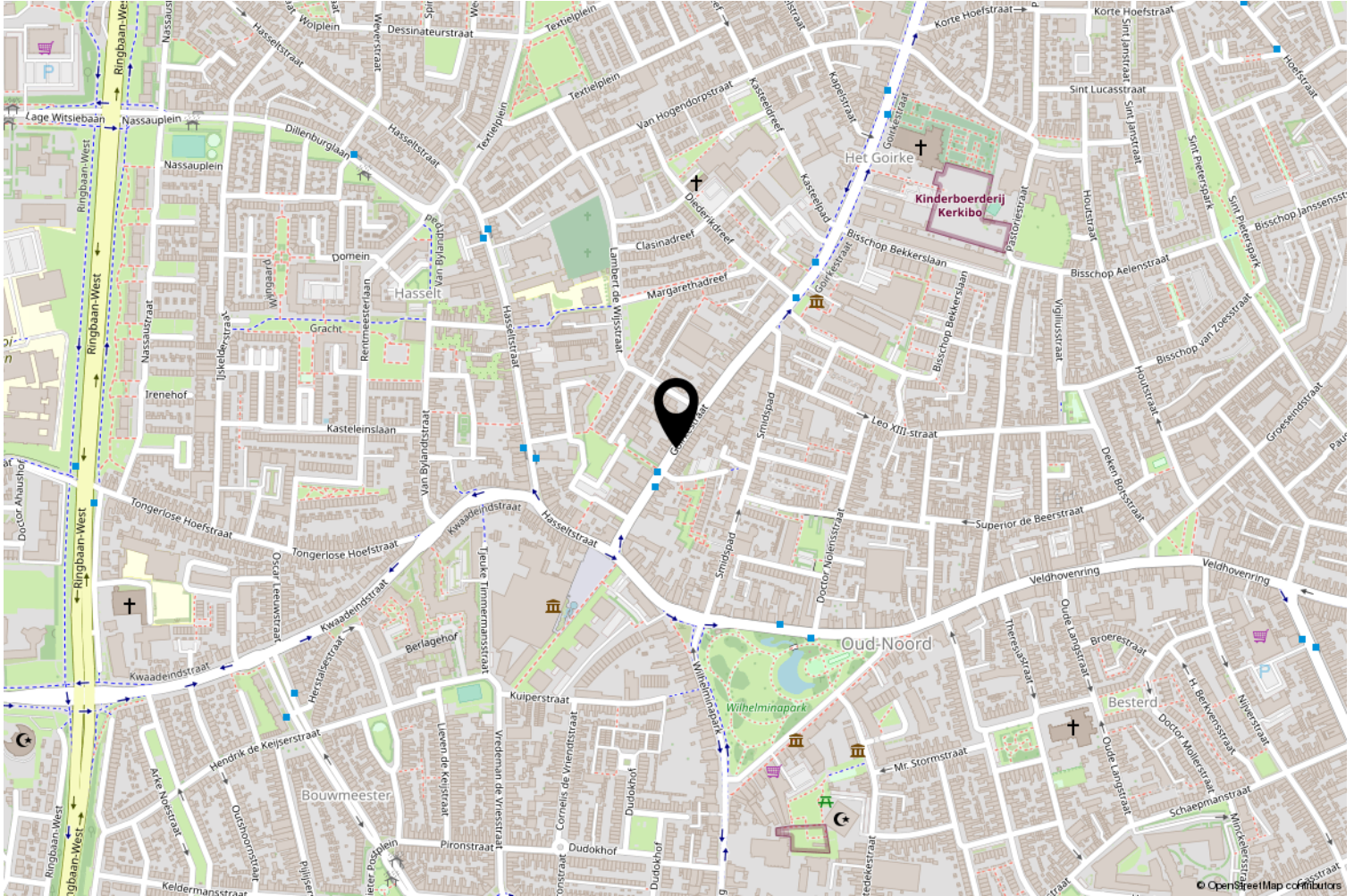
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Locatie op de kaart






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b></p> <p>Perceelnummer <b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administrative kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg Sectie O Perceel 4381</p>	
--	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Bekijk dit pand online!

[webspaces.yisual.com/goirkestraat157](https://webspaces.yisual.com/goirkestraat157)

M&S  
MAKELAARS

Goirkestraat 157, Tilburg



Scan deze code en  
bekijk dit pand  
op je mobiel!

# Heeft u interesse?



Saal van Zwanenbergweg 1  
5026 RM Tilburg

013-5359235 | [info@msmakelaars.nl](mailto:info@msmakelaars.nl)  
[www.msmakelaars.nl](http://www.msmakelaars.nl)