

Klaassen
Horecamakelaars

Casco horecaruimte 264m2 in Tilburg in Tilburg

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Casco horecaruimte 264m2 in Tilburg
Reitseplein 100
5037 AA Tilburg

KERNGEGEVENS

Een unieke horecakans op een dynamische toplocatie in het Kenniskwartier van Tilburg!
Aan het Reitseplein 100-101 in Tilburg bevindt zich een gloednieuwe commerciële ruimte op de begane grond van het hoogwaardige nieuwbouwcomplex The City. Een aantrekkelijke locatie midden in de levendige Reitse Campus en het volop ontwikkelende Kenniskwartier, waar studeren, wonen, werken en ontspannen samenkomen.
De ligging biedt uitstekende kansen voor een onderscheidend horecaconcept. Met station Tilburg Universiteit, het Spoorpark en diverse onderwijsinstellingen op korte afstand is de locatie uitstekend bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer. De combinatie van een grote studentenpopulatie, omwonenden en werkenden zorgt voor een veelzijdige doelgroep en een aantrekkelijke basis voor een succesvolle horecaonderneming.
Tilburg telt in 2026 circa 205.820 inwoners en 106.705 huishoudens. De stad beschikt over 96.952 woningen, waarvan circa 47% koopwoningen.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

De commerciële ruimte beschikt over 264 m² verhuurbaar vloeroppervlak (276 m² BVO) en wordt volledig casco aangeboden. Hierdoor krijgt een nieuwe ondernemer alle vrijheid om een eigen identiteit, uitstraling en inrichting te realiseren.
Het object is gebouwd in 2024, beschikt over het duurzame energielabel A+++ en heeft een horeca 1-vergunning, met mogelijkheden tot uitbreiding naar horeca 2. Bovendien is er geen sprake van overname van inventaris of goodwill. Een unieke kans om zonder bestaande formule of overnameverplichtingen een geheel nieuw horecaconcept te ontwikkelen.

USP

Toplocatie in het Kenniskwartier: midden in een bruisende omgeving waar onderwijs, wonen, werken en horeca samenkomen.
Directe doelgroep voor de deur: gelegen onder het complex The City, waar circa 600 internationale studenten wonen.
Enorm dagelijks bereik: in de directe omgeving bevinden zich dagelijks circa 35.000 studenten en scholieren.
Sterk toekomstperspectief: de geplande voetgangers- en fietsverbinding richting het Spoorpark biedt uitzicht op circa 10.000 extra passanten per dag.
Volop ondernemersvrijheid: een casco nieuwbouwruimte die volledig naar eigen concept en uitstraling kan worden ingericht.
Duurzaam en toekomstbestendig: modern vastgoed uit 2024 met energielabel A+++.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

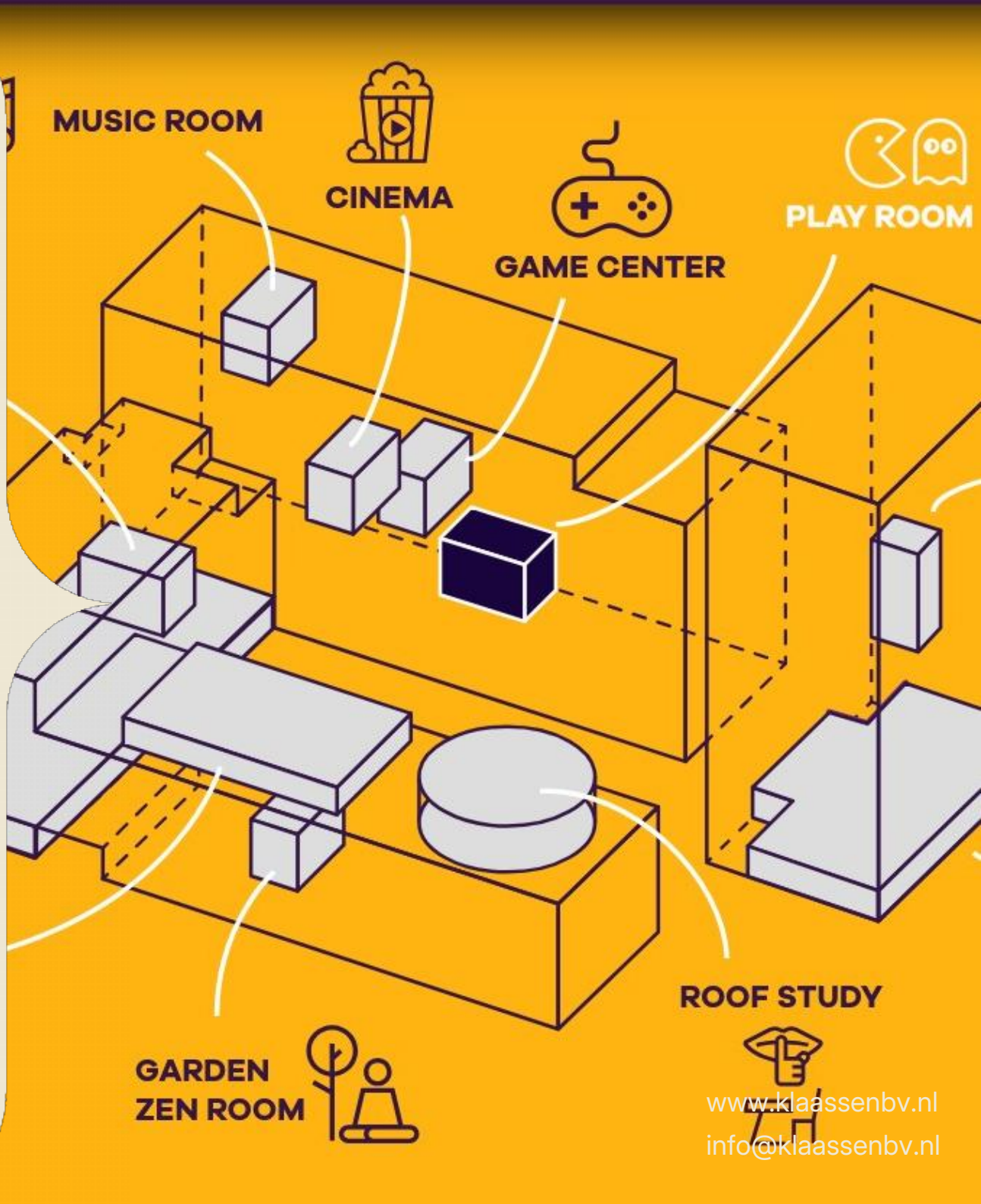
Klaassen
Horecamakelaars

Uitstekende bereikbaarheid: gunstige ligging nabij station Tilburg Universiteit, met parkeermogelijkheden in de ondergelegen parkeergarage.

BEDRIJFSCONCEPT

Van levendige koffiebar tot eigentijdse horecahotspot: hier liggen de kansen voor het oprapen!
De royale oppervlakte van 264 m² en de brede, uitnodigende pui aan het Reitseplein bieden volop mogelijkheden voor een onderscheidend en eigentijds horecaconcept. Dankzij de flexibele indeling kunnen verschillende formules elkaar versterken en ontstaat de mogelijkheid om gedurende meerdere momenten van de dag omzet te genereren.
Denk bijvoorbeeld aan een trendy hamburgerconcept gecombineerd met een specialty coffee- en lunchbar, een ambachtelijke bakkerij met verse producten, een aantrekkelijk ijs- en dessertconcept of een sfeervolle avondformule met shared dining en speciaalbieren.
Ook een all-day horecaconcept, fastcasual restaurant, moderne bistro of eigentijds grand-café past uitstekend bij het karakter van deze locatie. Van de eerste koffie in de ochtend en een snelle lunch tussen colleges tot een gezellige borrel of diner in de avond: de veelzijdige doelgroep biedt kansen voor een brede dagprogrammering.

Met circa 600 internationale studenten direct boven de commerciële ruimte en duizenden studenten, docenten, medewerkers en buurtbewoners in de omgeving beschikt deze locatie over een interessante potentiële klantenkring.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

De verdere ontwikkeling van het Kenniskwartier en de geplande verbinding met het Spoorpark maken deze locatie bovendien bijzonder aantrekkelijk voor ondernemers die willen inspelen op de groei en dynamiek van dit stadsdeel.
Een uitgelezen kans voor een ambitieuze horecaondernemer die op een veelbelovende locatie een eigen horecabestemming wil creëren!

DISCLAIMER

Aan bovenstaande informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte (online) informatie en informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van wijzigingen en eventuele onjuistheden. Foto's kunnen zijn bewerkt met behulp van AI.
Enthousiast geworden over de mogelijkheden van deze horecalocatie? Neem gerust contact op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.
Dit object wordt u aangeboden door Margot van den Heuvel van Klaassen Horecamakelaars.
E-mail: m.vandenheuvel@klaassenbv.nl
Telefoon: 06 4222 2872



Inrichtingseisen

Het object wordt casco opgeleverd. Dit biedt de toekomstige huurder de vrijheid om de ruimte geheel naar eigen smaak, formule en bedrijfsvoering af te bouwen en in te richten, uiteraard conform de geldende wet- en regelgeving en inrichtingseisen. Een praktisch voordeel is dat er reeds een vetput aanwezig is.

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkoopprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van 10% na het tekenen van de koopovereenkomst.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal zijn bewerkt of verfraaid met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Huurprijs registergoed

€ 160,-

per vierkante meter per jaar, excl. BTW

Klaassen Horecamakelaars

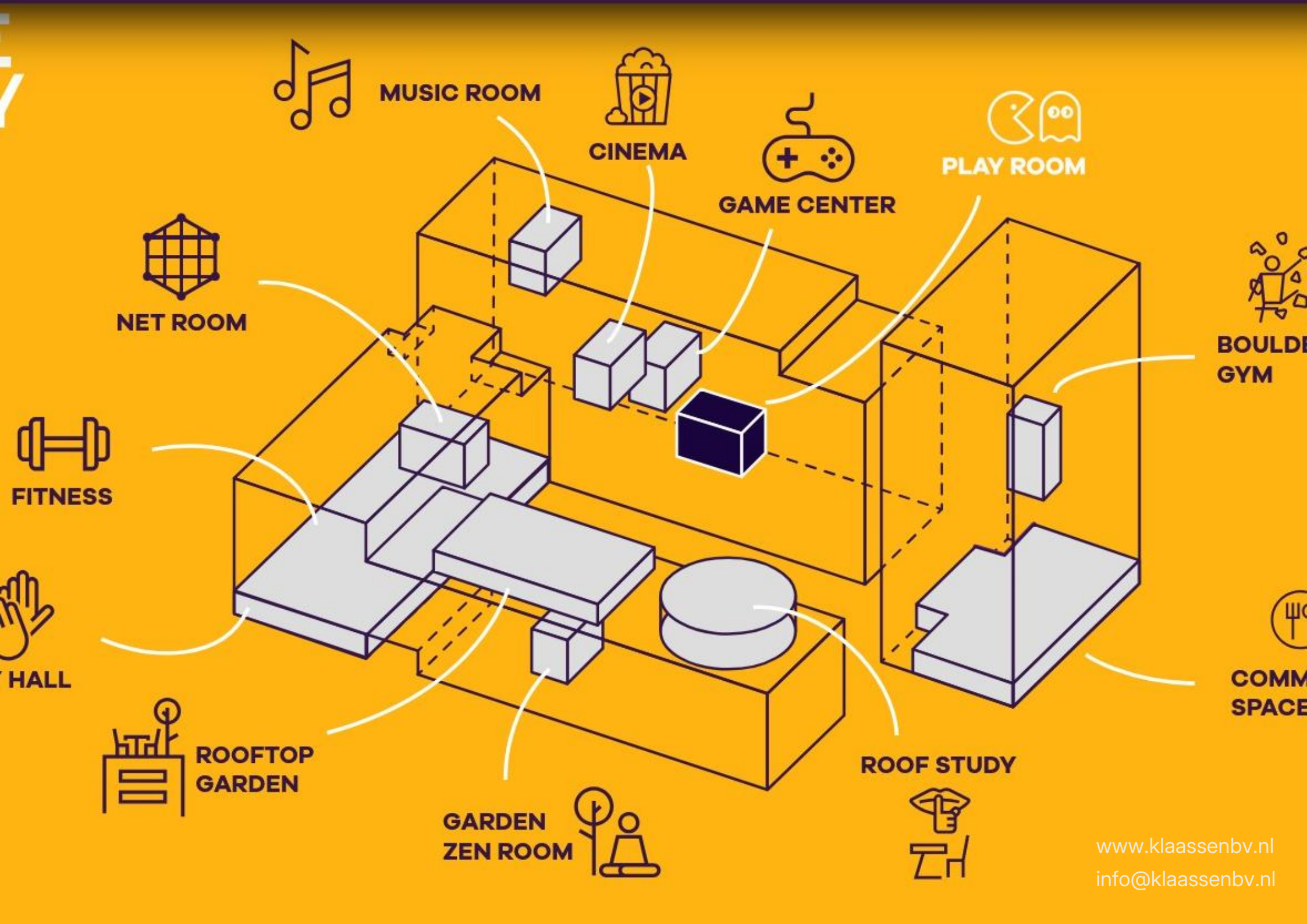
Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



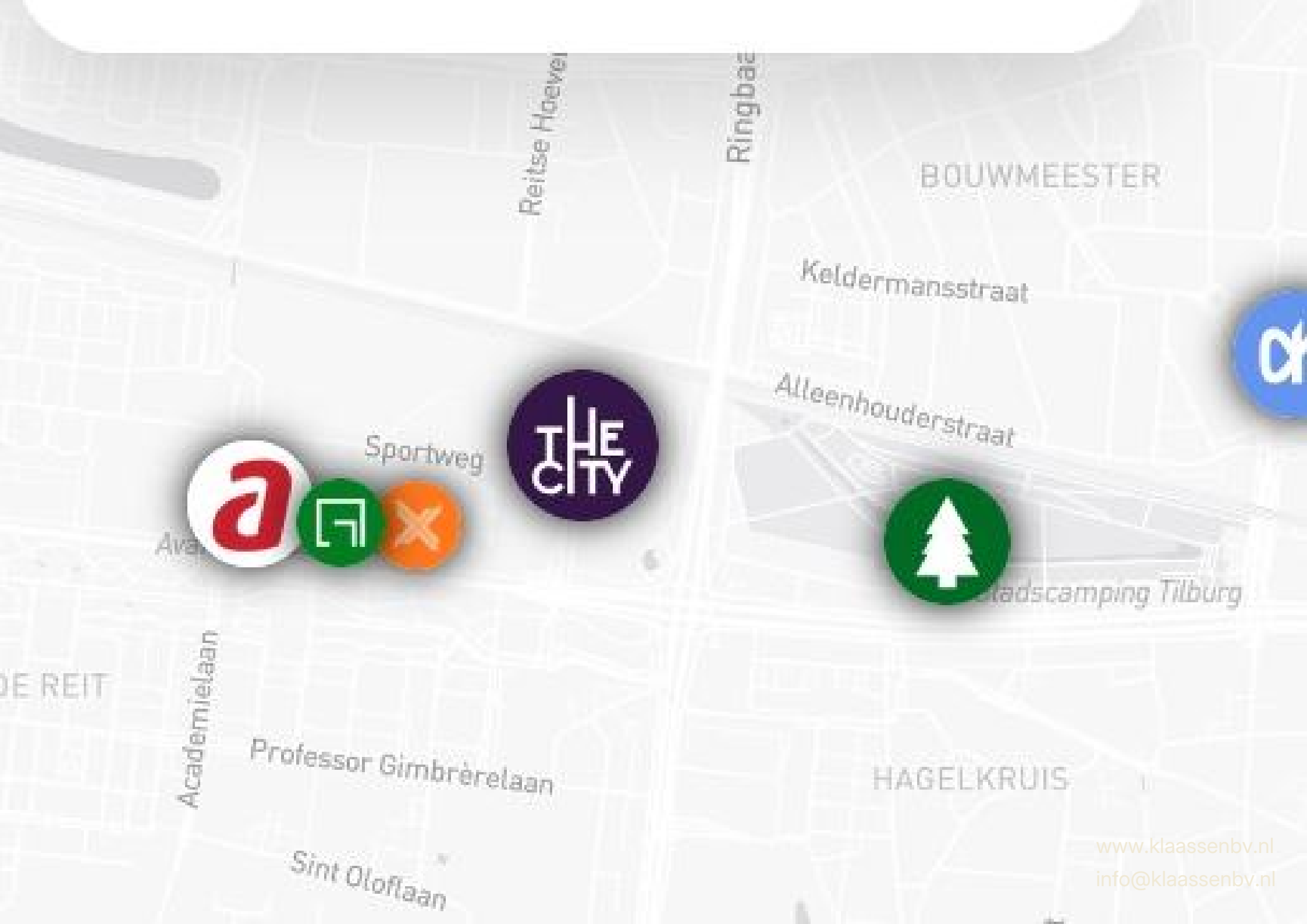
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens. Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Margot van den Heuvel

Bedrijfsadviseur

Telefoon: +31642222872

Email: m.vandenheuvel@klaassenbv.nl





De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

www.kvk.nl
Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl
Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl
Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiënecode.

www.nvwa.nl
Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk
Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl
Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl
Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl
Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl
Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uwv.nl/werkgevers
Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl
Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl
Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl
Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

Klaassen
Horecamakelaars



Hoofdkantoor Amersfoort
Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland
Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant
Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland
Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland
Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel
Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland
Wiekenweg 56B 3815
KL Amersfoort