

Groenedijk 3 • 4003 JK Tiel



*Een grootschalige detailhandelslocatie bestaande uit een kassencomplex, bedrijfswoning en terrein.*

*Zeer goed gelegen op een zichtlocatie langs de doorgaande weg.*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Een unieke locatie welke bestaat uit een goed onderhouden, fraaie bedrijfswoning met schuur, een riant kassencomplex v.v. verkoopruimte, een buitenterrein behorend bij de verkoopruimte en een ruim perceel grasland. Het perceel is ontsloten via 2 inritten aan de Groenedijk.

Al jarenlang is de locatie in gebruik als tuincentrum in combinatie met een bedrijfswoning en dierenweide.

De locatie is zeer goed! Het complex is gelegen langs de doorgaande weg Rivierenlandlaan, aan de noordkant Tiel, nabij de rijksweg A15.

De bestemming op het gehele object Detailhandel met functieaanduiding Tuincentrum.

## Locatie

Het complex is goed gelegen langs de doorgaande Rivierenlandlaan met een tweetal ontsluitingen aan de Groenedijk. Het betreft een fraaie zichtlocatie!

De afstand tot de snelweg is circa 1 kilometer. De binnenstad van Tiel ligt op circa 3 kilometer.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Tiel, sectie G, nummer 1656 en 1657, groot respectievelijk 515 m<sup>2</sup> en 3.270 m<sup>2</sup>.  
Totale perceeloppervlakte is 3.785 m<sup>2</sup>.

Optioneel is perceel G 1978 bij te kopen. Dit heeft een oppervlakte van 3.075 m<sup>2</sup>.

## Bouwjaar

De opstellen dateren uit de periode rond 1952 (bron: BAG-viewer).

## Energie label

(Nog) geen energielabel beschikbaar.

## Oppervlakten (circa)

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Bedrijfswoning</b>		
• Begane grond	60 m <sup>2</sup>	
• Eerste verdieping	30 m <sup>2</sup>	
• Garage	60 m <sup>2</sup>	
<b>Kassencomplex</b>		
• Begane grond	990 m <sup>2</sup>	
<b>Terrein</b>		
• Verhard buitenterrein	1.000 m <sup>2</sup>	
<b>Optioneel bij te kopen:</b>		
• Onverhard perceel buitenterrein	3.075 m <sup>2</sup>	

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het Bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht. Dit plan is vastgesteld op 18 december 2019. Conform dit bestemmingsplan rust op het onderhavige perceel de bestemming: 'Detailhandel - Tuincentrum', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Leiding – Gas'

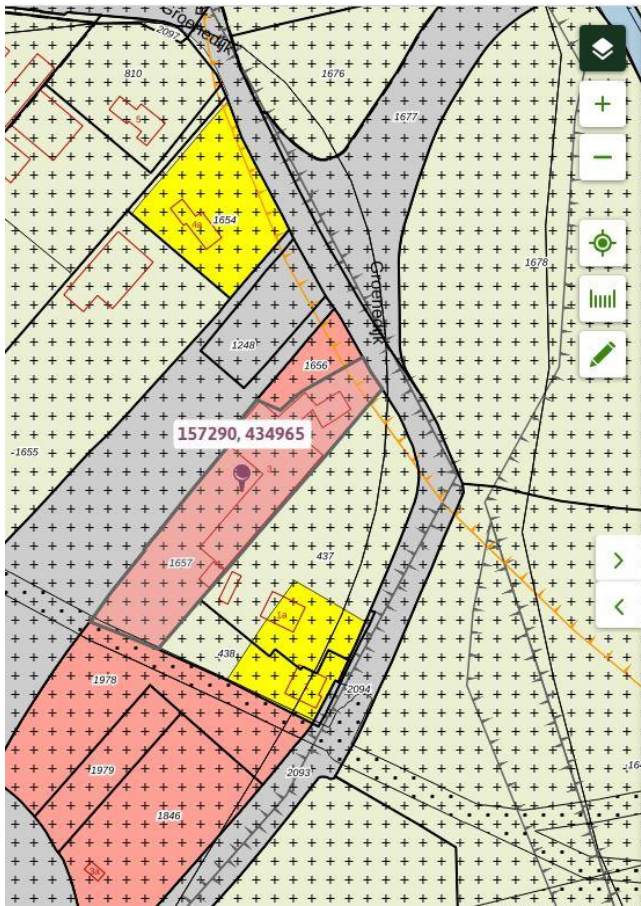
De voor 'Detailhandel – Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel uitsluitend in producten/artikelen welke direct verband houden met de uitoefening van een tuincentrum;
- één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan;

Voor verdere toelichting zie de relevante delen uit Bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Raadpleeg voor meer informatie [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)





## Buitengebied

Bestemmingsplan Gemeente Tiel

meer kenmerken ▾

vastgesteld 18-12-2019 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2) ^

■ Waarde - Archeologie 4 >

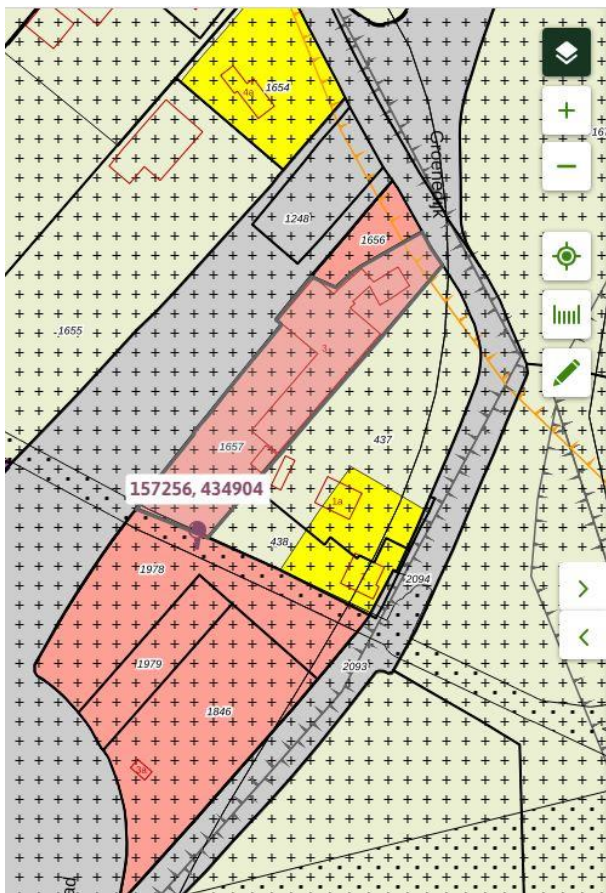
■ Detailhandel - Tuincentrum >

Bouwvlakken (1) ^

□ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1) ^

□ overige zone - oeverwallen rondom de linge >



## Buitengebied

Bestemmingsplan Gemeente Tiel

meer kenmerken ▾

vastgesteld 18-12-2019 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3) ^

■ Waarde - Archeologie 4 >

■ Leiding - Gas >

■ Detailhandel - Tuincentrum >

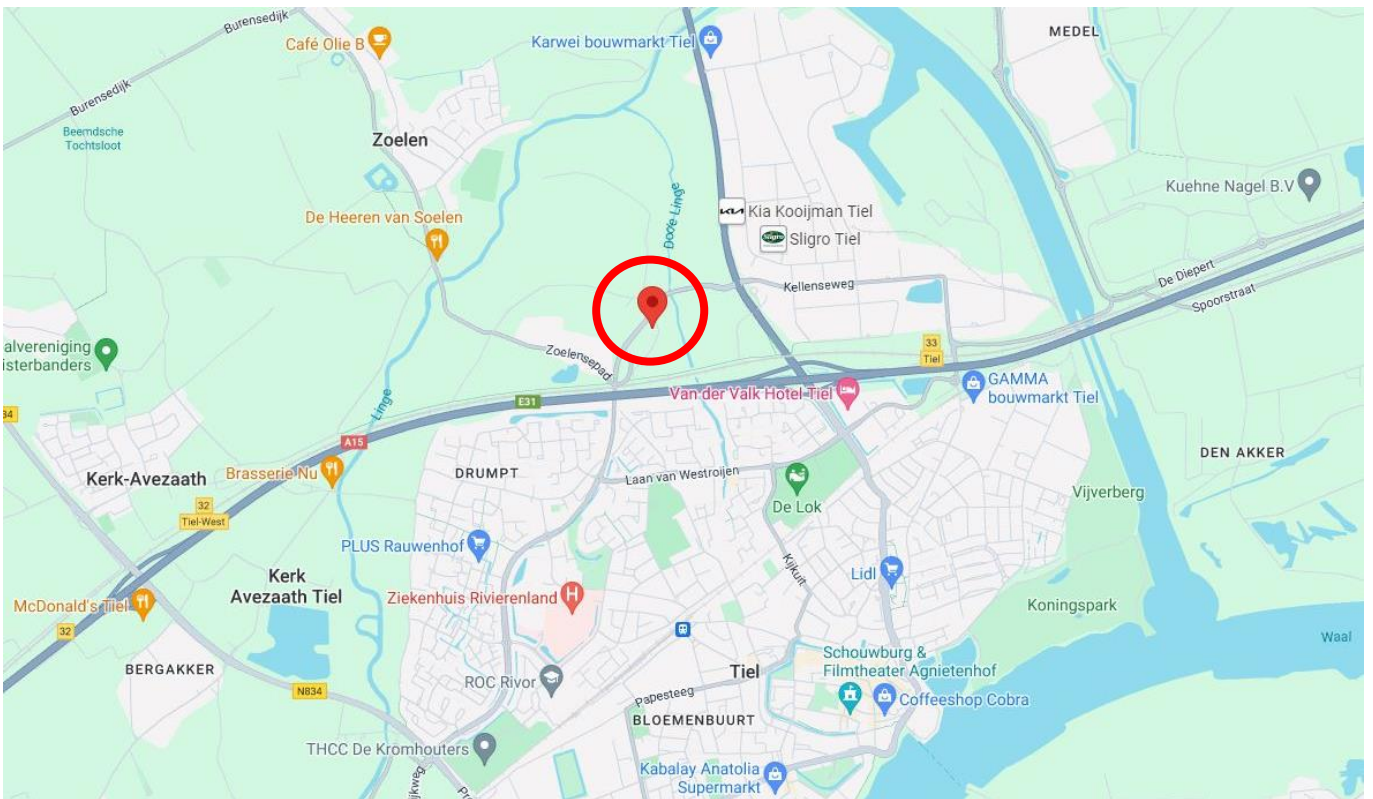
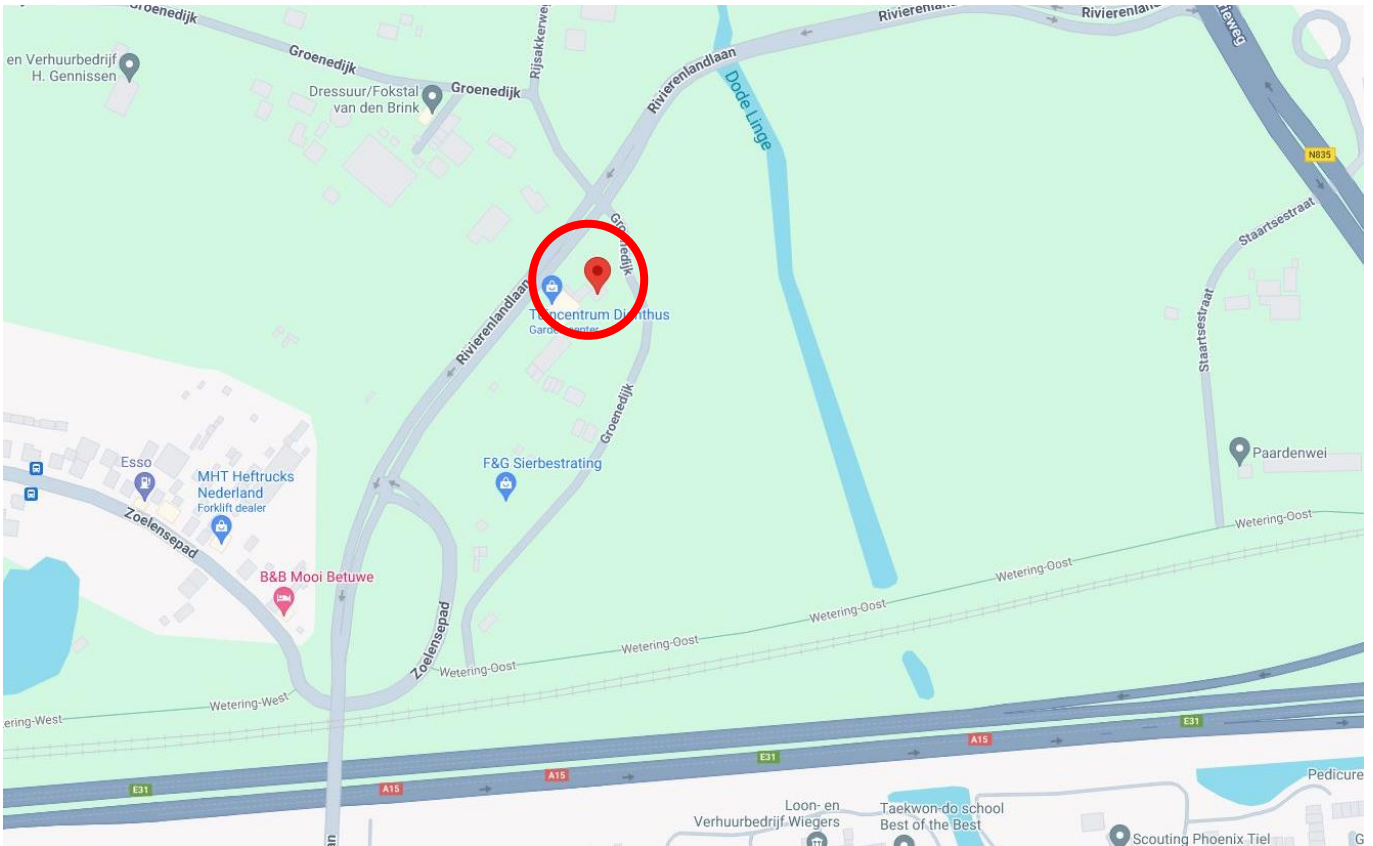
Gebiedsaanduidingen (1) ^

□ overige zone - oeverwallen rondom de linge >



# Locatie

## Groenedijk 3, Tiel



# Voorzieningen/installaties

## Bedrijfswoning met garage

- Gemetselde gevels
- Zadeldak bedekt met pannen, deels plat dak en deels zadeldak met vermoedelijk asbesthoudende golfplaten
- Houten vloeren op de begane grond en verdieping (woonhuis)
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Centrale verwarming d.m.v. cv ketel Nefit (omstreeks 2021) en radiatoren
- Open haard
- Ruime keuken in een L – opstelling met bar, v.v. afzuigkap, gaskookplaat, magnetron, oven, vaatwasmachine en spoelbak
- Badkamer v.v. toilet, wastafelmeubel, ligbad en wasmachine aansluiting
- Garage v.v. betonvloer en openslaande deuren
- Meterkast v.v. gas, water en elektra aansluiting ten gunste van het gehele object

## Kassencomplex en buitenruimte

- Kassencomplex bestaande uit een lichte staalconstructie met glazen wanden en dak, deels te openen ramen, deels betonplaat, betontegels, klinkers en deels (voormalige) teeltvloeren
- Verwarming d.m.v. een gasheater
- Verlichting in de winkel van het tuincentrum
- Buitenterrein v.v. verharding
- Deels een onverhard terrein v.v. hekwerk



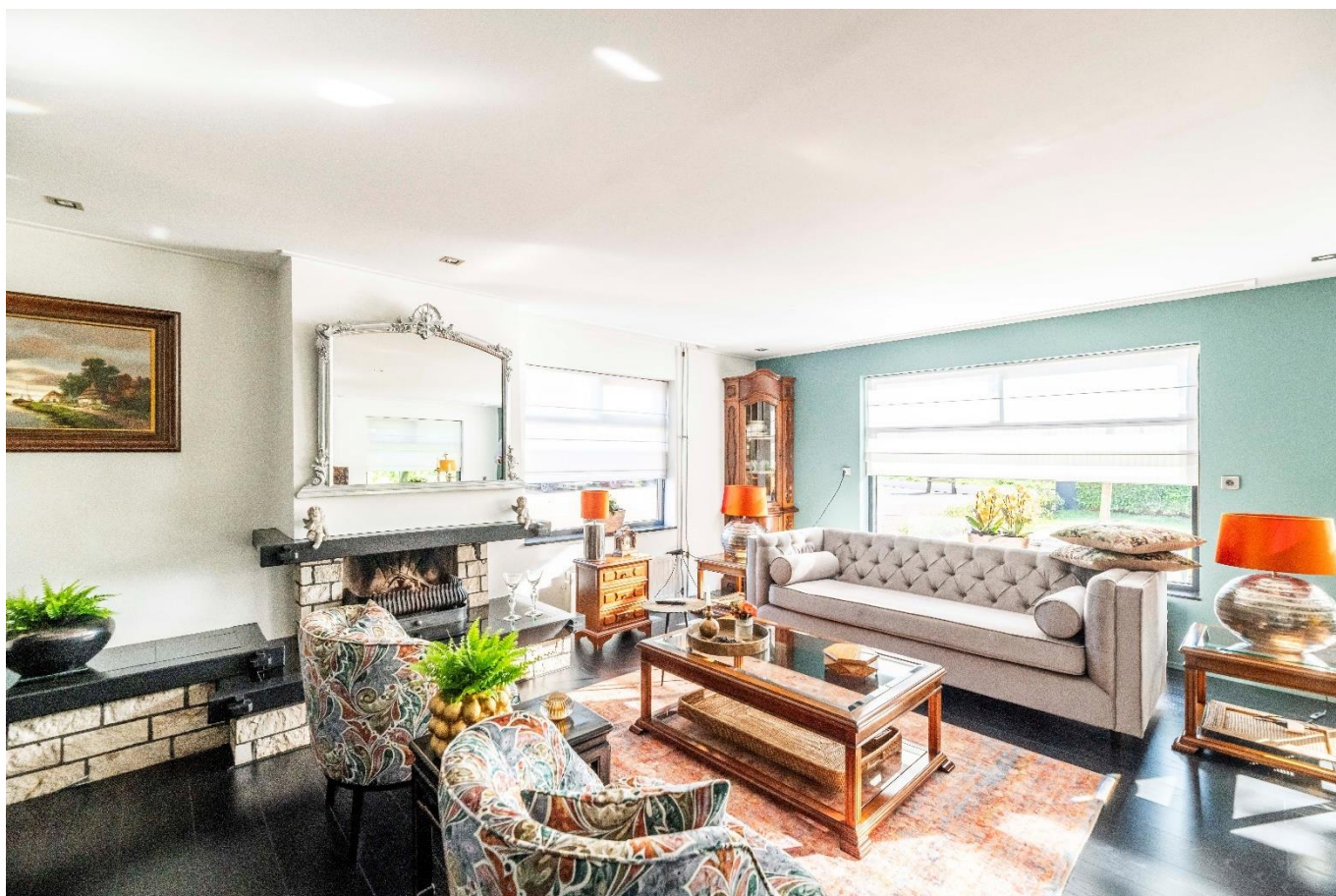
















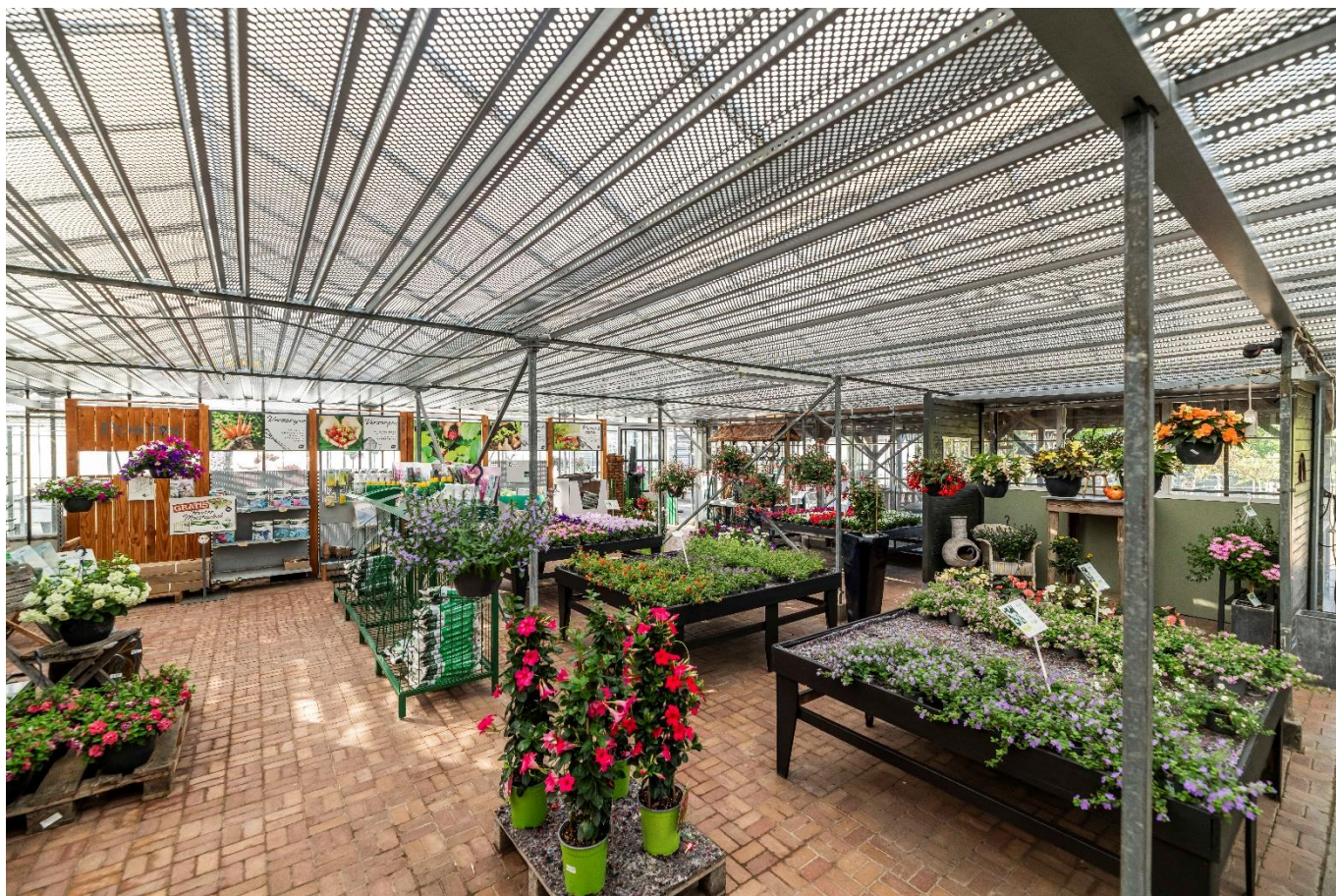






















## Plattegrond woning BG (indicatief)



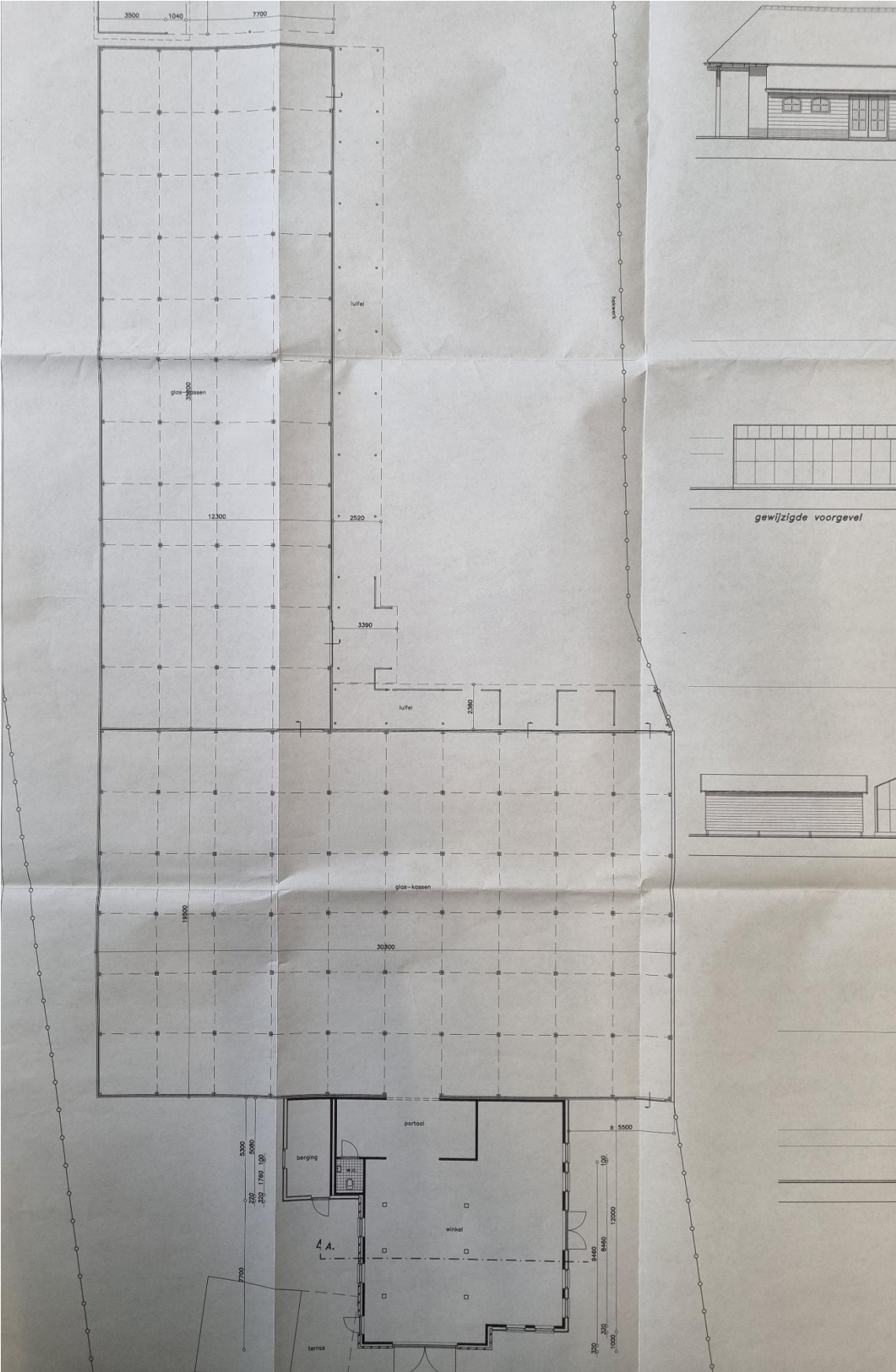


## Plattegrond woning 1<sup>e</sup> (indicatief)





# Plattegrond bedrijfsgedeelte (indicatief)





# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1657</p> <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 databankrecht.</p>	
--	--	--



# Verkoopvoorwaarden

## **Koopsom**

€ 1.050.000 kosten koper.

Optioneel bij te kopen: perceel G 1978, prijs op aanvraag.

## **Zekerheidstelling**

Binnen zeven (7) werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

## **Aanvaarding**

De onroerende zaak en eventuele roerende zaken zullen in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt alle op het object rustende beperkingen en lasten.

Overigens zal er worden geleverd vrij van hypotheek en beslagen en vrij van huur- en gebruiksrechten.

## **Oplevering**

In overleg.





# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50  
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl






**Arjen Blokland**  
Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50  
 06 25 49 29 06  
 blokland@bmak.nl





**Aart Piet Blokland**  
Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50  
 06 25 87 82 93  
 apblokland@bmak.nl



**Noëlle Alblas**  
Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50  
 alblas@bmak.nl



**Brechtje Heemskerk**  
Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50  
 heemskerk@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.