

**TE HUUR**  
**€ 2.500,- PER MAAND**



**TOLHUISSTRAAT 0 ONG  
TIEL**

**OPSLAGRUIMTE**



**Rozenhage Makelaardij**  
TEL. 0344 67 35 67  
info@rozenhage.nl  
www.rozenhage.nl

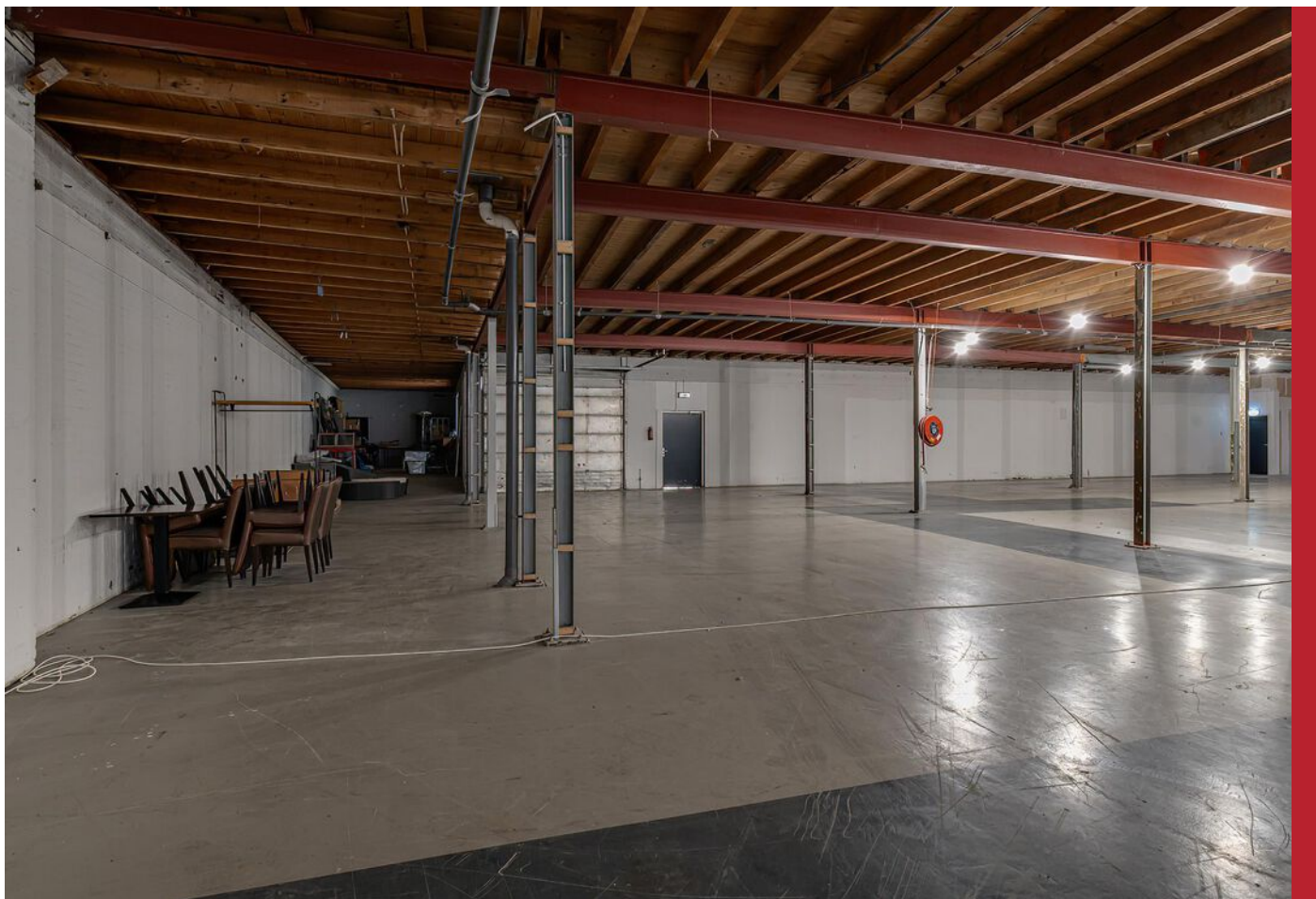
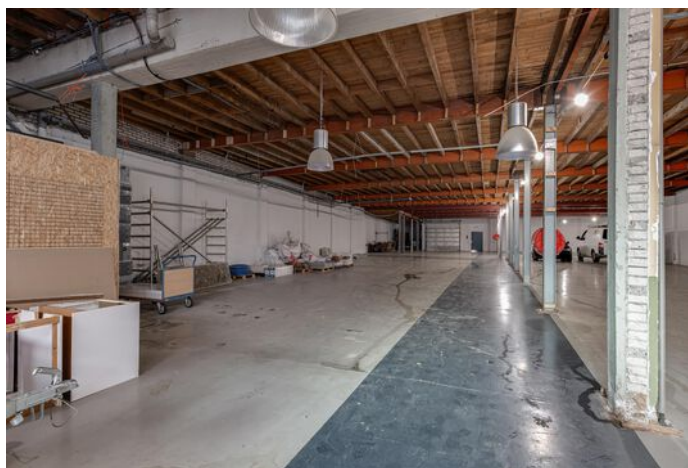
## OPSLAG- OF STALLINGSRUIMTE

### IN CENTRUM GELEGEN OPSLAG- OF STALLINGSRUIMTE

Stap binnen bij Tolhuisstraat en ontdek de mogelijkheden van dit casco pand! Deze unieke ruimte biedt ondernemers de vrijheid om veel goederen te stallen, precies naar hun eigen wensen en behoeften.

Gelegen in het hart van Tiel, geniet je van een centrale locatie met goede uitvalsverbindingen.

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en ontdek hoe jij jouw goederen hier probleemloos kan stallen.



## KENMERKEN

ligging Winkelgebied stadscentrum

bestemming Bedrijfsruimte

bouwjaar 1959

energielabel A

oppervlakte 460 m<sup>2</sup>

aantal verdiepingen 1

vrije hoogte 400 cm

vloerbelasting 2000 kg /m<sup>2</sup>

Huurprijs € 2.500,- per maand excl. BTW

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

## IN CENTRUM GELEGEN OPSLAG- OF STALLINGSRUIMTE

Stap binnen bij Tolhuisstraat en ontdek de mogelijkheden van dit casco pand! Deze unieke ruimte biedt ondernemers de vrijheid om veel goederen te stallen, precies naar hun eigen wensen en behoeften.

Gelegen in het hart van Tiel, geniet je van een centrale locatie met goede uitvalsverbindingen.

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en ontdek hoe jij jouw goederen hier probleemloos kan stallen.

### INDELING:

Roldeur met toegang tot de stallingsruimte, vrije hoogte circa 4 meter.

### ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1959
- circa 460 m<sup>2</sup> v.v.o. totale oppervlakte
- stroomvoorziening aanwezig

### BESTEMMING:

Bestemming geldende bestemmingsplan is centrum - 2

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn, uitsluitend op de begane grond, bestemd voor: detailhandel; dienstverlening; ambachtelijke bedrijven, ateliers en galeries.

NB gemeente Tiel heeft een nieuw bestemmingsplan Binnenstad 2023 in voorbereiding. Dit kan wijzigingen met zich meebrengen.

### PARKEREN:

Er zijn goede parkeervoorzieningen in de buurt, zoals parkeergarage Westluidense Poort met 588 parkeerplaatsen op 350 meter afstand. Veel mensen lopen door de Kleibergsestraat naar het Plein.

### BEREIKBAARHEID:

Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bemmelen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS station is op loopafstand te bereiken.

### HUURPRIJS & PERIODE:

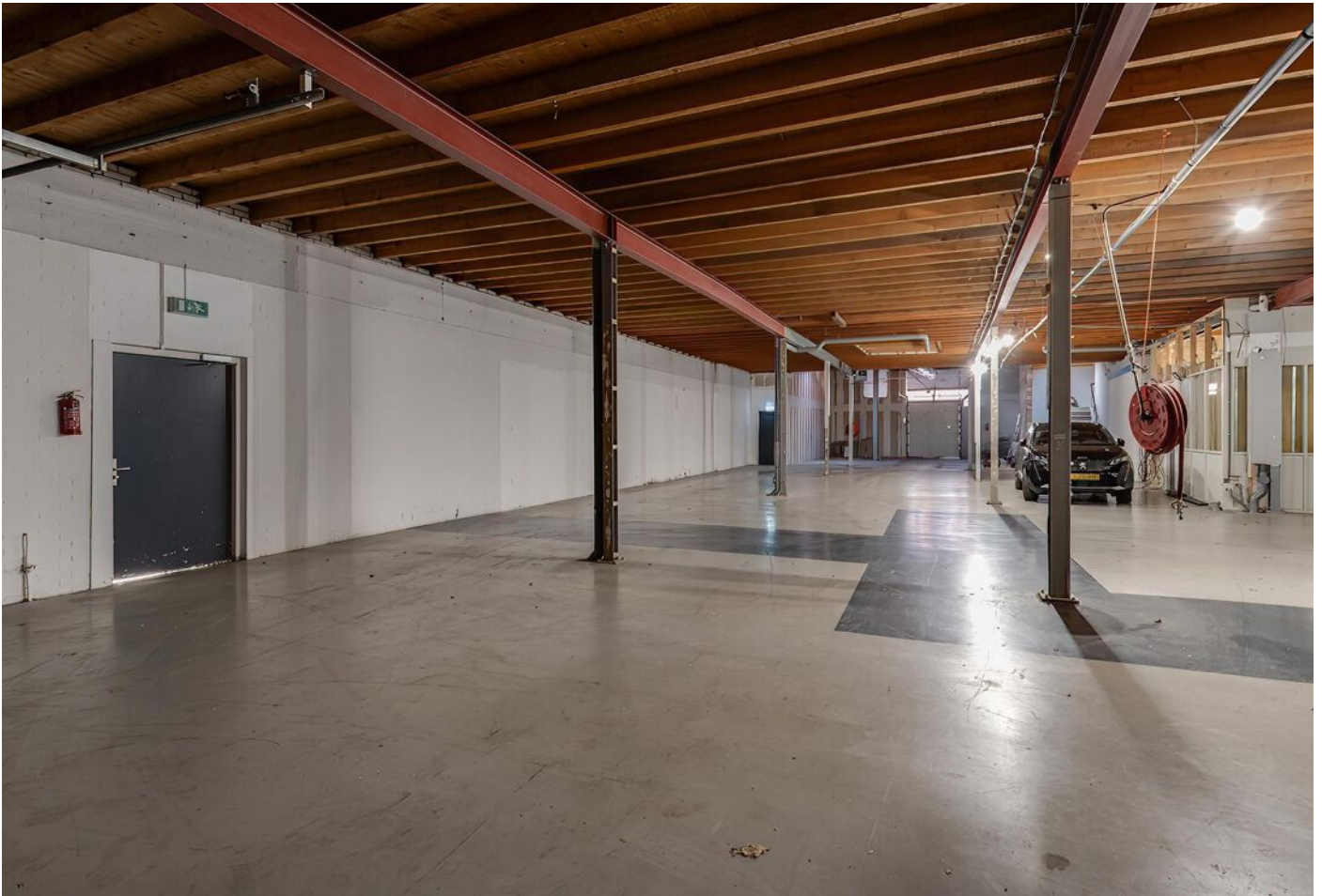
- huurprijs € 2.500,- per maand excl. BTW
- huurtermijn: 5 + 5 jaar
- jaarlijkse indexatie
- beschikbaar vanaf: in overleg
- opzegtermijn 1 jaar
- waarborgsom: 3 maanden huur vermeerderd met omzetbelasting.

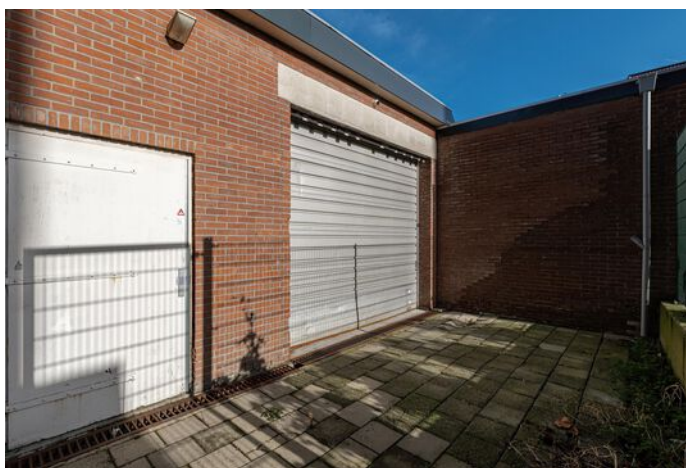
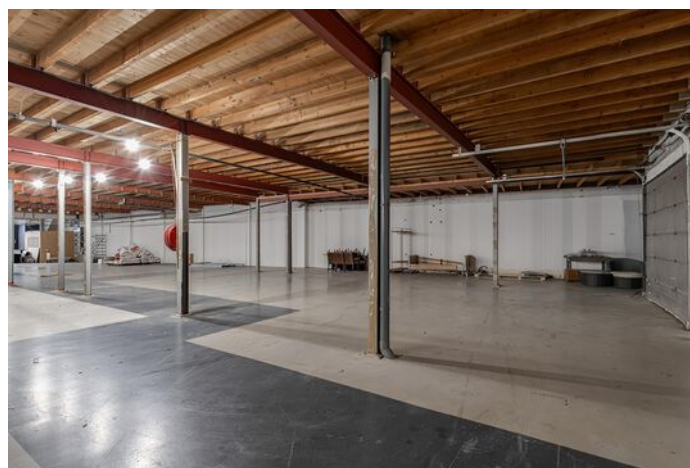
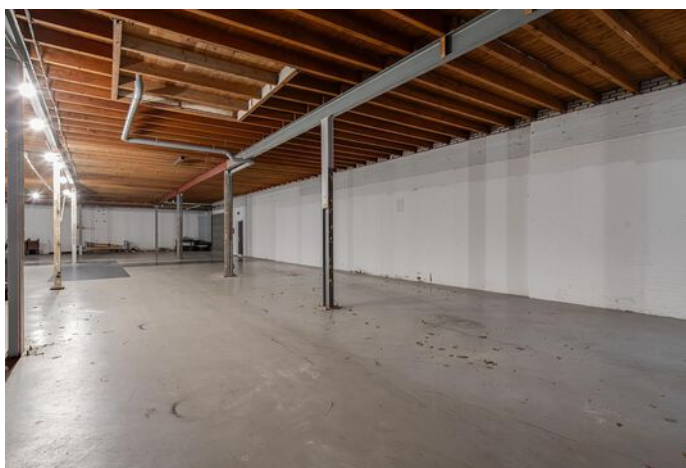
Huurovereenkomst conform ROZ model

Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### BIJZONDERHEDEN:

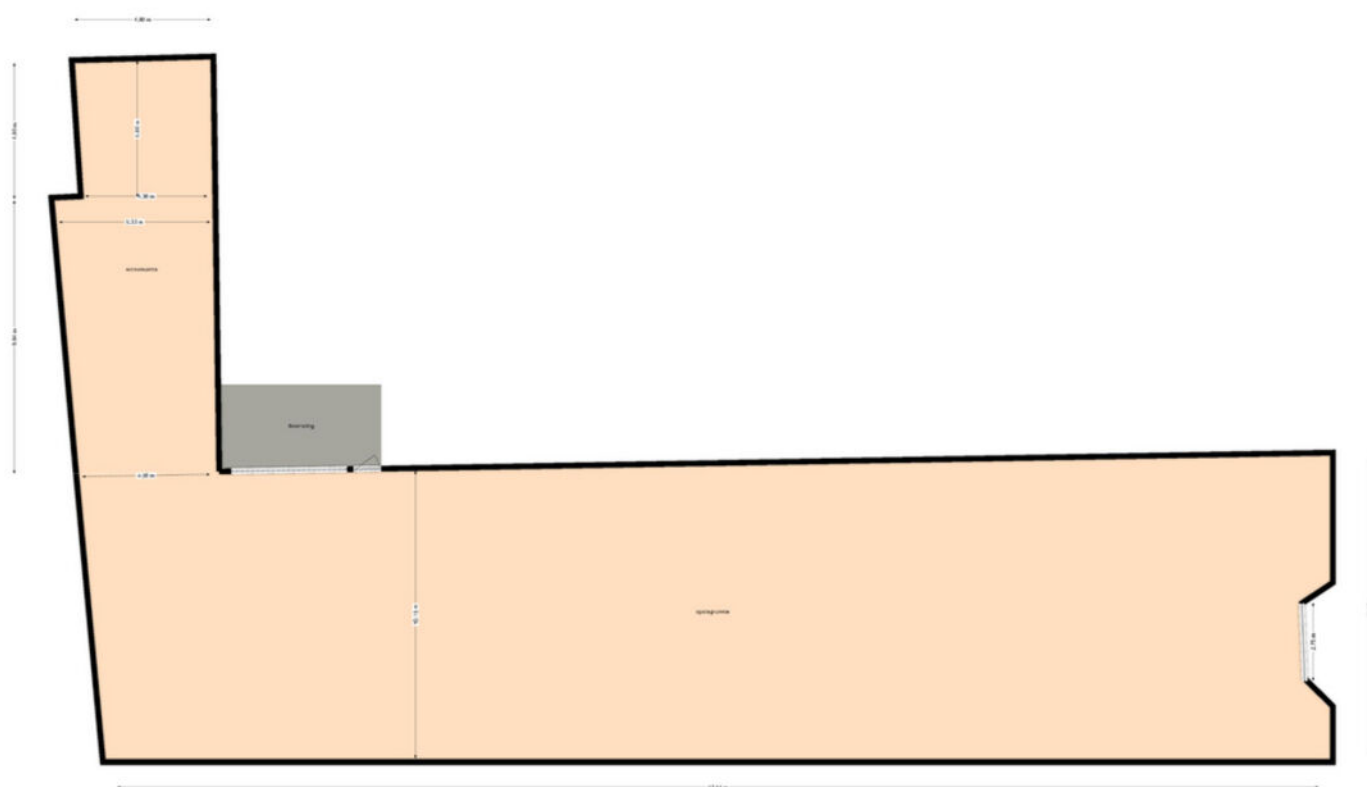
- Centraal in het centrum van Tiel gelegen





Tolhuisstraat 0 ong, Tiel

# PLATTEGROND



plattegrond maten zijn een indicatie.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend.


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kleibergsestraat 10



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3727</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 databankenrecht.</p>	
--	--	---

Tolhuisstraat 0 ong, Tiel





**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



**MET AANDACHT**



**REALISTISCH**



**BEHULPZAAM**



**KUNDIG**

**WWW.ROZENHAGE.NL**



**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

## VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

## KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

## VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

## TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter  
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &  
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian  
Lijs**

VASTGOED  
ADVISEUR



**Rutger  
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer  
van Ooijen**

COMMERCIEEL  
MEDEWERKER



**Auke  
Hamers**

OFFICE MANAGER



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.  
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Rozenhage Makelaardij**  
Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67  
info@rozenhage.nl  
www.rozenhage.nl

