

TE KOOP
€ 725.000,- k.k.



WATERSTRAAT 96 98
TIEL

Belegging



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

VERHUURDE WINKELRUIMTE

BELEGGERS EN ONTWIKKELAARS OPGELET! Deze verhuurde winkelruimte met ontwikkelingsmogelijkheid van 1-2 appartementen op etages en achterterrein aan de Oliemolenwal is nu te koop. Gemeente Tiel heeft vergunning voor woningontwikkeling afgegeven.

De Tielse binnenstad kent een divers winkelaanbod. Naast diverse kleding- en schoenenwinkels vind je hier onder andere winkels als Blokker, Hema en Douglas, maar ook winkels i.c.m. dienstverlening zoals de ANWB. Iedere eerste zondag van de maand zijn nagenoeg alle winkels geopend. Ook zijn er jaarlijks diverse evenementen waarbij de winkels open zijn zoals het bekende Appelpop en Tiel pakt uit. Meer informatie over de evenementen, het winkelen en parkeren in Tiel vindt u op de website over winkelen in Tiel.



KENMERKEN

ligging	Winkelgebied stadscentrum
bestemming	Centrum 1
bouwjaar	1930
energielabel	A
oppervlakte totaal	490 m ²
aantal verdiepingen	5
aantal parkeerplaatsen	4
koop prijs	€ 725.000,- kosten koper

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

INDELING:

Winkelruimte: geheel verhuurd aan Benu apotheken. Dit is een brede en diepe winkelruimte van ruim 160 m² v.v.o. met achterom.

Kelder: geheel beschikbare kelderruimte met een oppervlakte van circa 160 m², circa 80 m² v.v.o. is verhuurd aan Benu Apotheken

1e verdieping: eenvoudige eerste etage, voorheen in gebruik als bovenwoning en als kantoorruimte

2e verdieping: casco tweede etage, voorheen in gebruik als kantoorruimte.

3e verdieping: dit betreft een gedeeltelijke etage, volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een slaapzolder.

De etages zijn totaal circa 171 m² groot.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1930
- oppervlakte 490 m²
- aantal huurders: 1
- bruto huuropbrengst kale huur: 47.343,- per jaar
- resterende looptijd contract: 32 maanden
- bruto aanvangsrendement: 8,5% (inclusief huurwaarde leegstand)
- leegstand m²: circa 171 m² potentiële woonruimte en circa 160 m² kelderruimte
- leegstand huurwaarde: circa € 15.000,- o.b.v. de huidige casco toestand
- aantal zelfstandige verhuurde eenheden: 1

BESTEMMING:

Voor deze winkelruimte geldt een bestemming 'Centrum 1'. Deze bestemming is bestemd voor:

- detailhandel
- dienstverlening
- horeca categorie 1 (lichte horeca)

PARKEREN:

Tenminste 4 parkeerplaatsen op eigen terrein

BEREIKBAARHEID:

Tiel ligt centraal in de Betuwe en heeft 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.

VRAAGPRIJS:

- koopprijs € 725.000,- kosten koper
- beschikbaar per direct

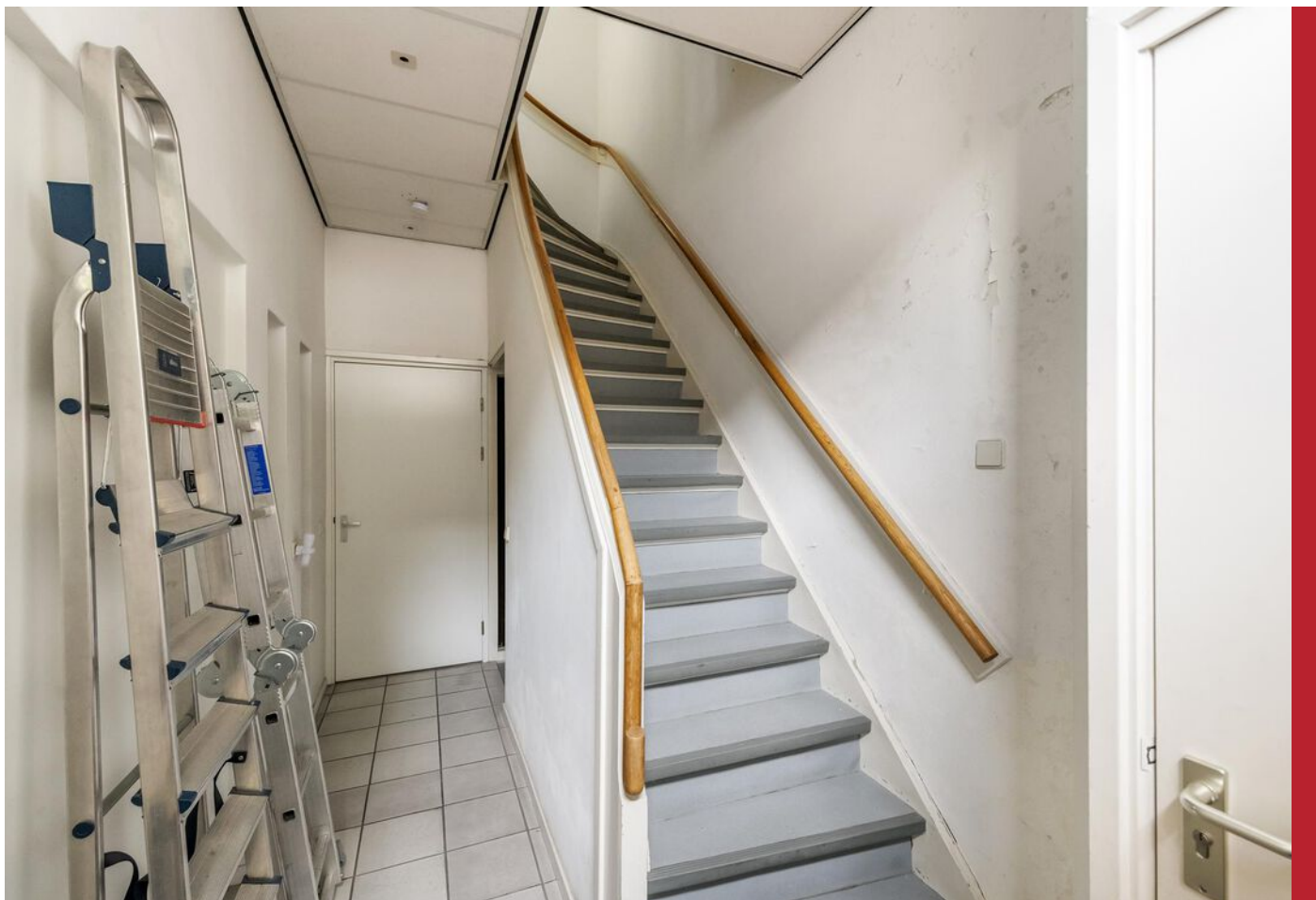
koopovereenkomst conform NVM model met extra clausule 'as is where is':

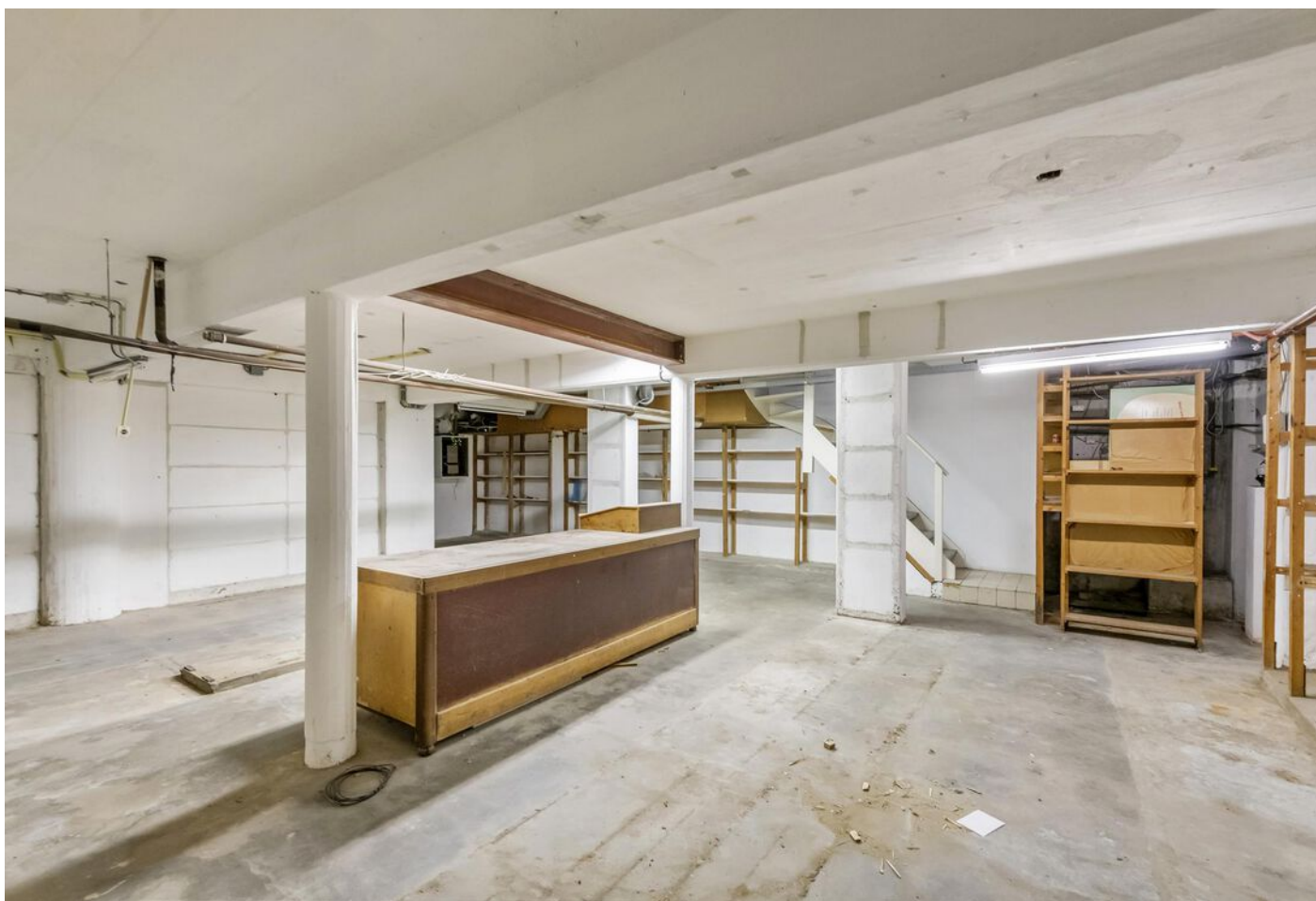
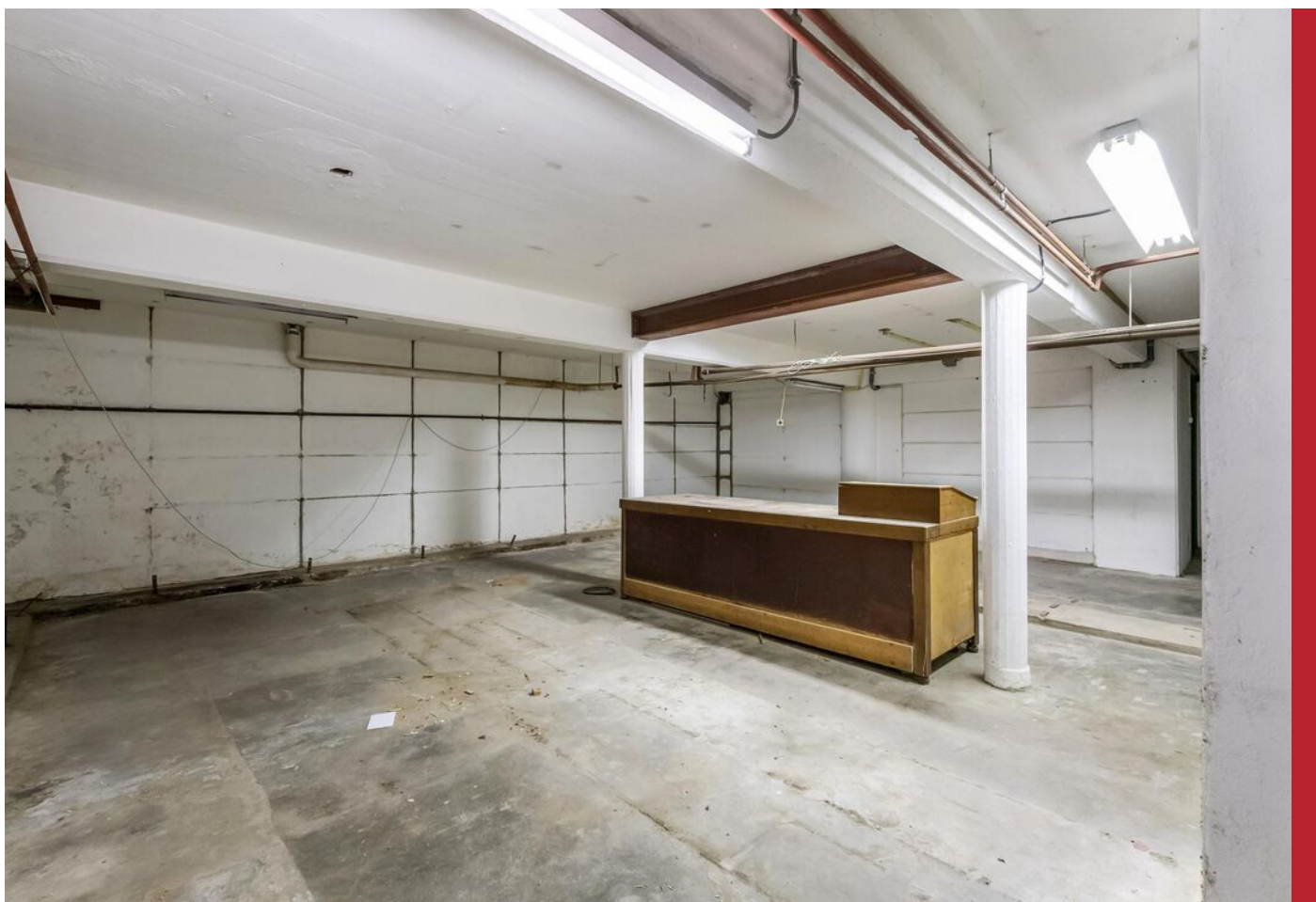
Het verkochte wordt aan koper geleverd en door koper aanvaard "as is where is" en derhalve in de staat en toestand waarin die zich op heden bevindt, met alle bekende, onbekende, zichtbare en niet-zichtbare gebreken, en met de thans geldende bestemming en het thans bestaande gebruik. Verkoper geeft geen enkele garantie ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte. Koper aanvaardt mitsdien het verkochte in de in de bouwkundige, technische, juridische, milieukundige, fiscale en feitelijke staat waarin het zich op heden bevindt. Het hiervoor bepaalde houdt onder meer uitdrukkelijk in dat verkoper niet instaat voor de kwaliteit van dak, gevels, plafonds, funderingen, vloeren, leidingen, rookkanalen, technische installaties en/of de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en/of asbest en/of verontreiniging en dat overige en/of andere bouwkundige of technische gebreken niet worden geacht belemmerend te werken voor het beoogde gebruik. Koper aanvaardt ten aanzien van het verkochte daarom alle bekende, onbekende, zichtbare en niet-zichtbare gebreken en beperkingen en overigens alle risico's daarvan, en vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken terzake.

BIJZONDERHEDEN:

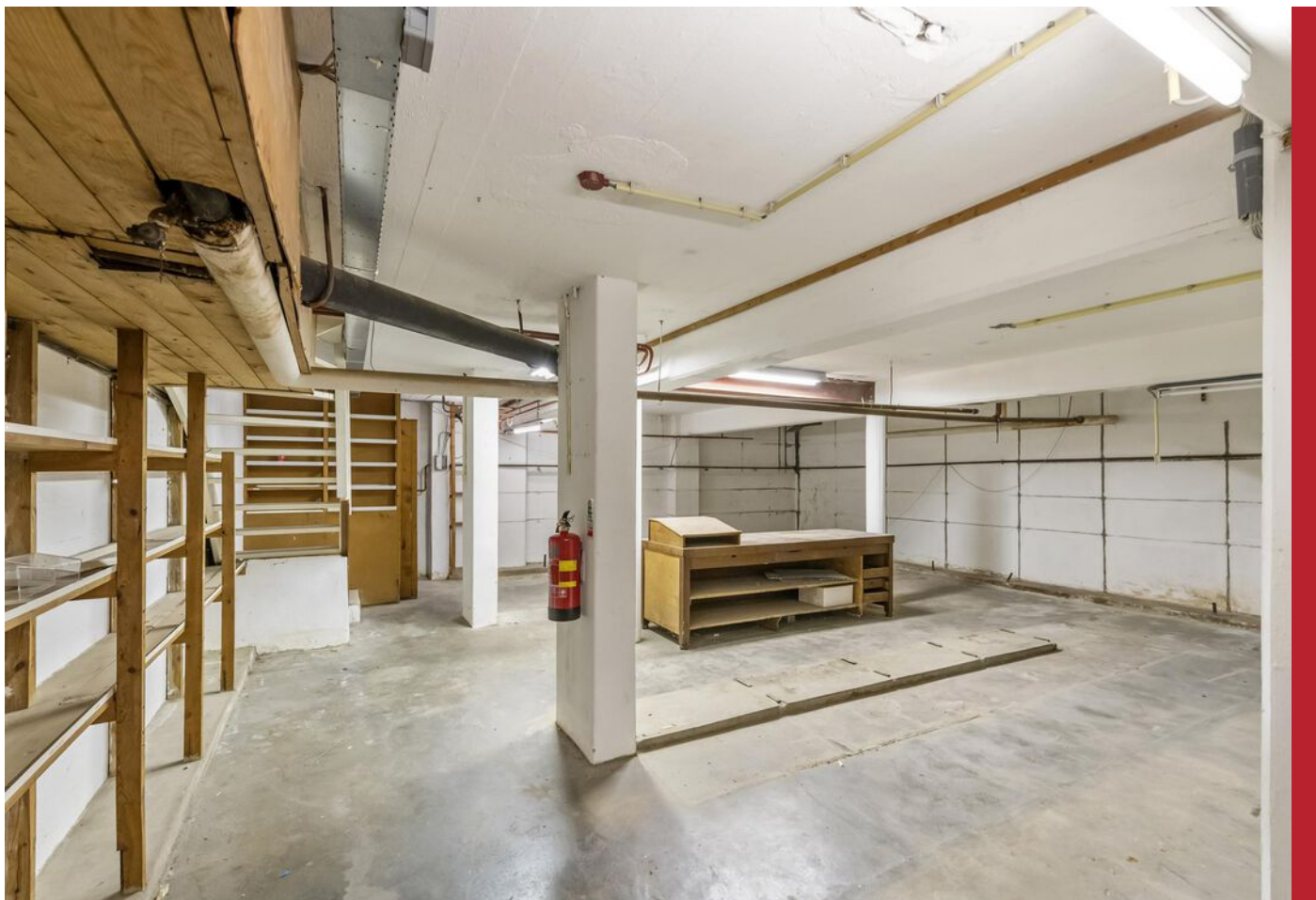
Goede ontwikkelingsmogelijkheden, mede door de auto ontsluiting aan de Oliemolenwal

- plattegronden zijn ter indicatie er kunnen geen rechten aan ontleend worden, appartementen zijn ter indicatie ingetekend.





Waterstraat 96 98, Tiel









Waterstraat 96 98, Tiel





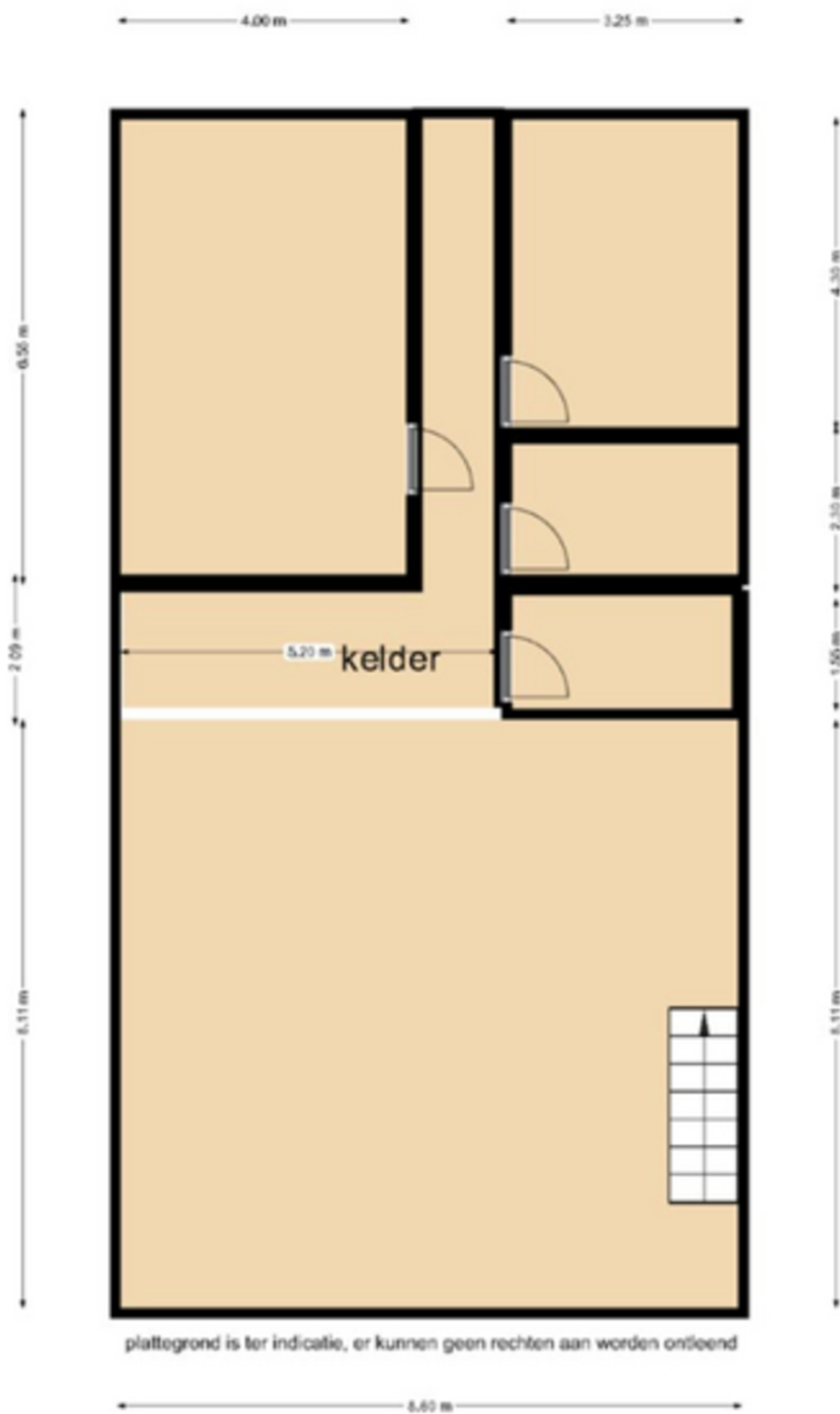
Waterstraat 96 98, Tiel



PLATTEGROND WINKEL



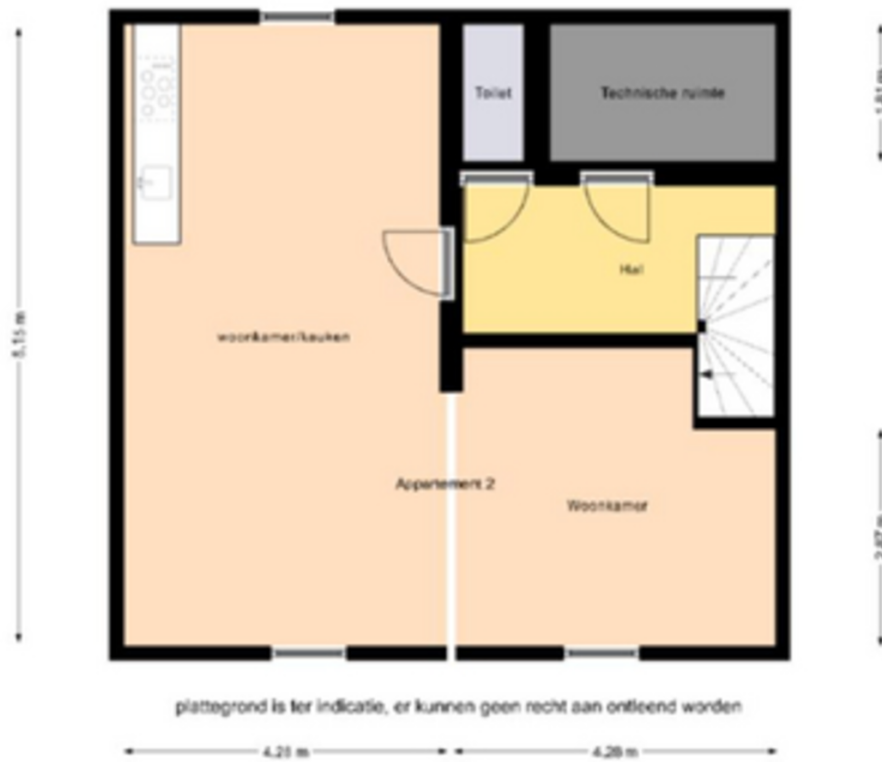
PLATTEGROND KELDER



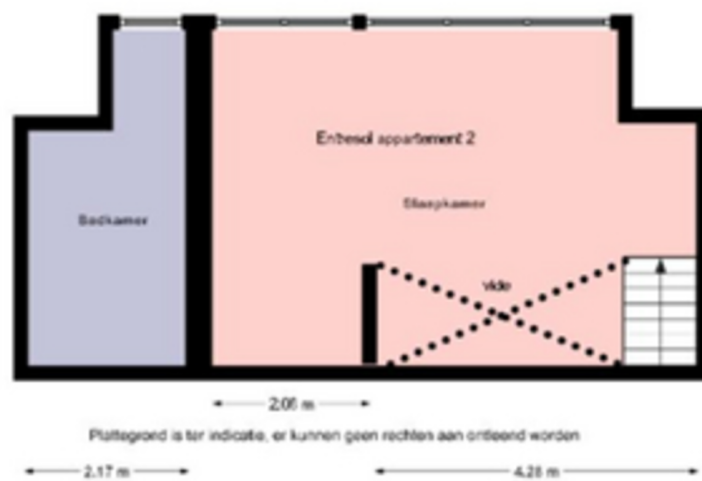
PLATTEGROND APPARTEMENT 1



PLATTEGROND APPARTEMENT 2



PLATTEGROND ENTRESOL APPARTEMENT 2




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterstraat 96

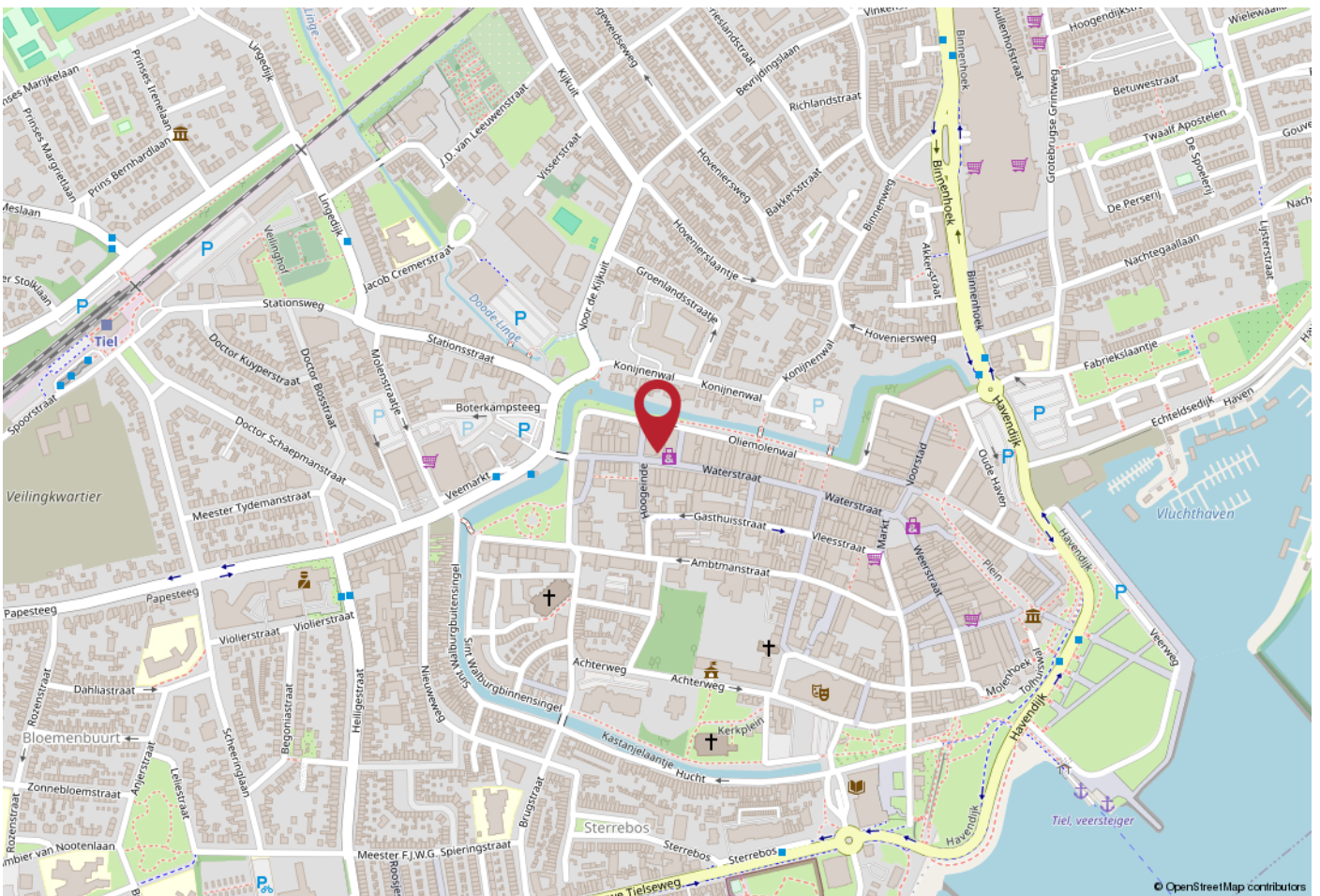


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3286</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

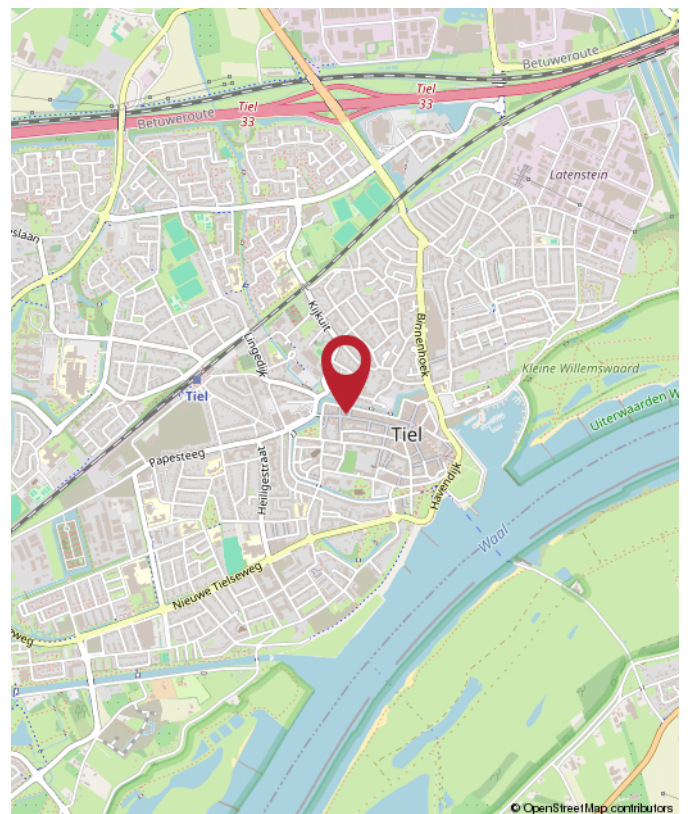
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Tiel ligt centraal in de Betuwe en heeft een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bommel) 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.



Waterstraat 96 98, 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

