

TE KOOP
€ 435.000,- k.k.



WESTLUIDENSESTRAAT 41 EN 41A
TIEL

BELEGGING



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

VERHUURDE WINKELRUIMTE MET BOVENWONINGEN

Aan de rand van het Tielse stadscentrum ligt deze langdurig verhuurde winkelruimte van circa 110 m² groot.

Dit object beschikt naast een winkelruimte, over 4 kamers welke op de boven etage gelegen zijn. Ook deze kamers zijn allen verhuurd.

!Het object heeft een huuropbrengst van € 35.857,- per jaar.

Wilt u meer informatie of wilt u dit object komen bezichtigen? Neem dan contact met ons op via 0344 67 35 67 of info@rozenhage.nl



Westluidensestraat 41 en 41A, Tiel

KENMERKEN

ligging	winkelgebied stadscentrum
bestemming	bestemming 'Centrum 2'
bouwjaar	1900
energielabel	A
oppervlakte	210 m ²
aantal verdiepingen	2
vraagprijs	€ 435.000 kosten koper

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Aan de rand van het Tielse stadscentrum ligt deze langdurig verhuurde winkelruimte van circa 110 m² groot.

Dit object beschikt naast een winkelruimte, over 4 verhuurde kamers welke op de boven etage gelegen zijn en te bereiken via een eigen toegang.

Ook deze kamers zijn allen verhuurd.

Het object heeft een huuropbrengst van € 35.857,- per jaar.

INDELING:

Winkelruimte: directe entree naar de winkelruimte, berging, keuken en toilet.

Bovenetages met vier kamers, huurders delen sanitair en keuken. De keuken biedt toegang tot het dakterras.

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte winkelruimte 110 m²
- frontbreedte winkelruimte circa 4.1 meter
- per etage zijn er 2 verhuurde kamers

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze winkelruimte geldt een bestemming 'Centrum 2'.

Deze bestemming is bestemd voor:

- detailhandel
- dienstverlening
- Ambachtelijke bedrijven, ateliers en galleries
- horeca categorie 1 (lichte horeca)

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

PARKEREN:

Parkeren voor bezoekers is het makkelijkst mogelijk in de in 2017 opgeleverde parkeergarage Westluidensepoort, de Oude Haven of bij de Poort van Santwijck. Iets verderop vindt men de parkeerplaats bij de Veemarkt of op het Burgemeester Hasselmanplein.

Voor ondernemers is er een werknemersvergunning aan te vragen voor de parkeerterreinen. De kosten hiervan variëren vanaf ca. € 296,- per jaar (2025), afhankelijk van de gekozen plaats. Meer informatie over deze vergunningen vindt u op de website van de gemeente Tiel.

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.

Leuk om te weten: 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.

VRAAGPRIJS: € 435.000,- kosten koper

OPELEVERINGSNIVEAU:

- Diepe winkelruimte aan de rand van het centrum
- Breed bestemmingsplan, dus veel mogelijkheden voor diverse ondernemingen
- Aanvaarding in overleg mogelijk

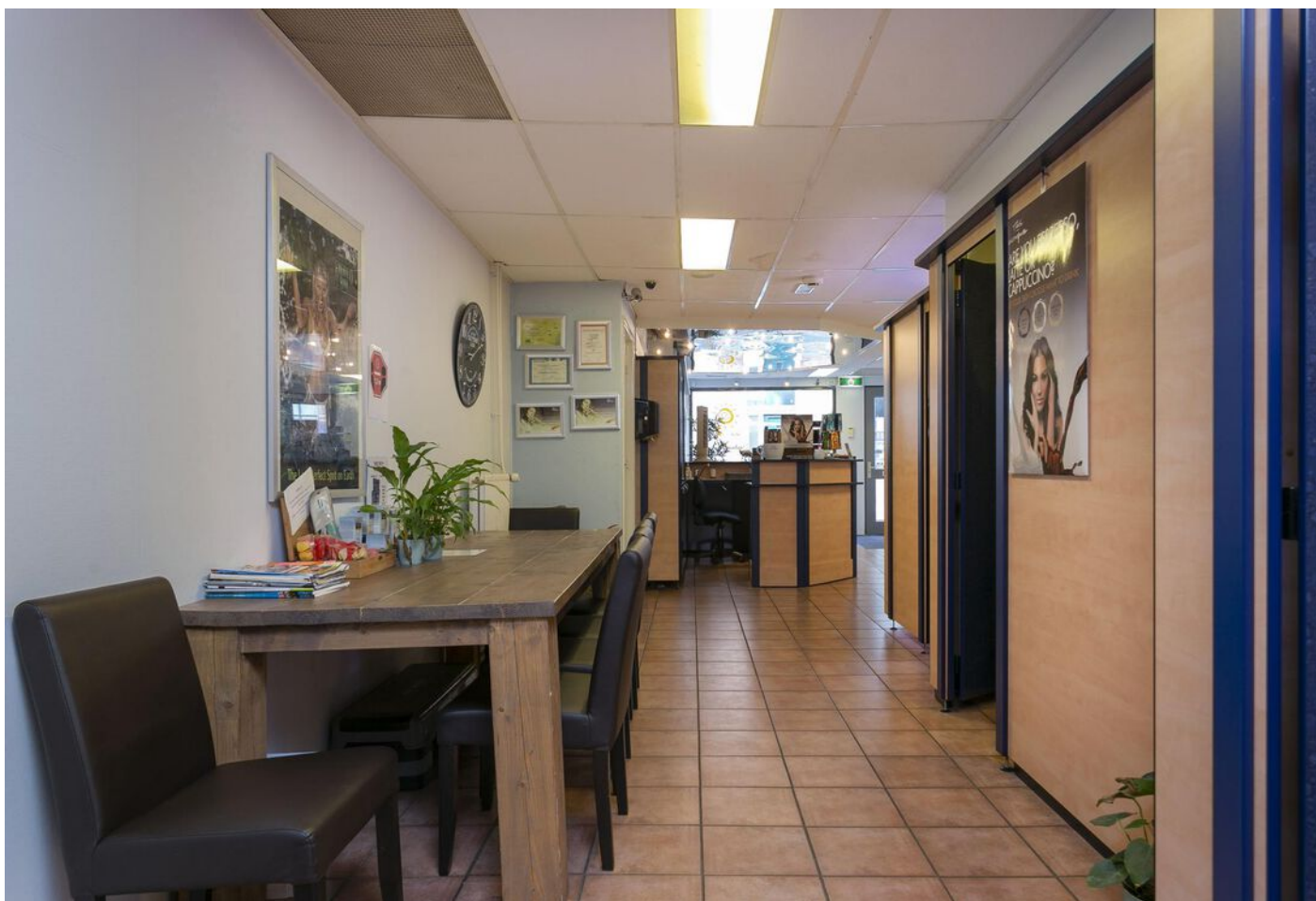
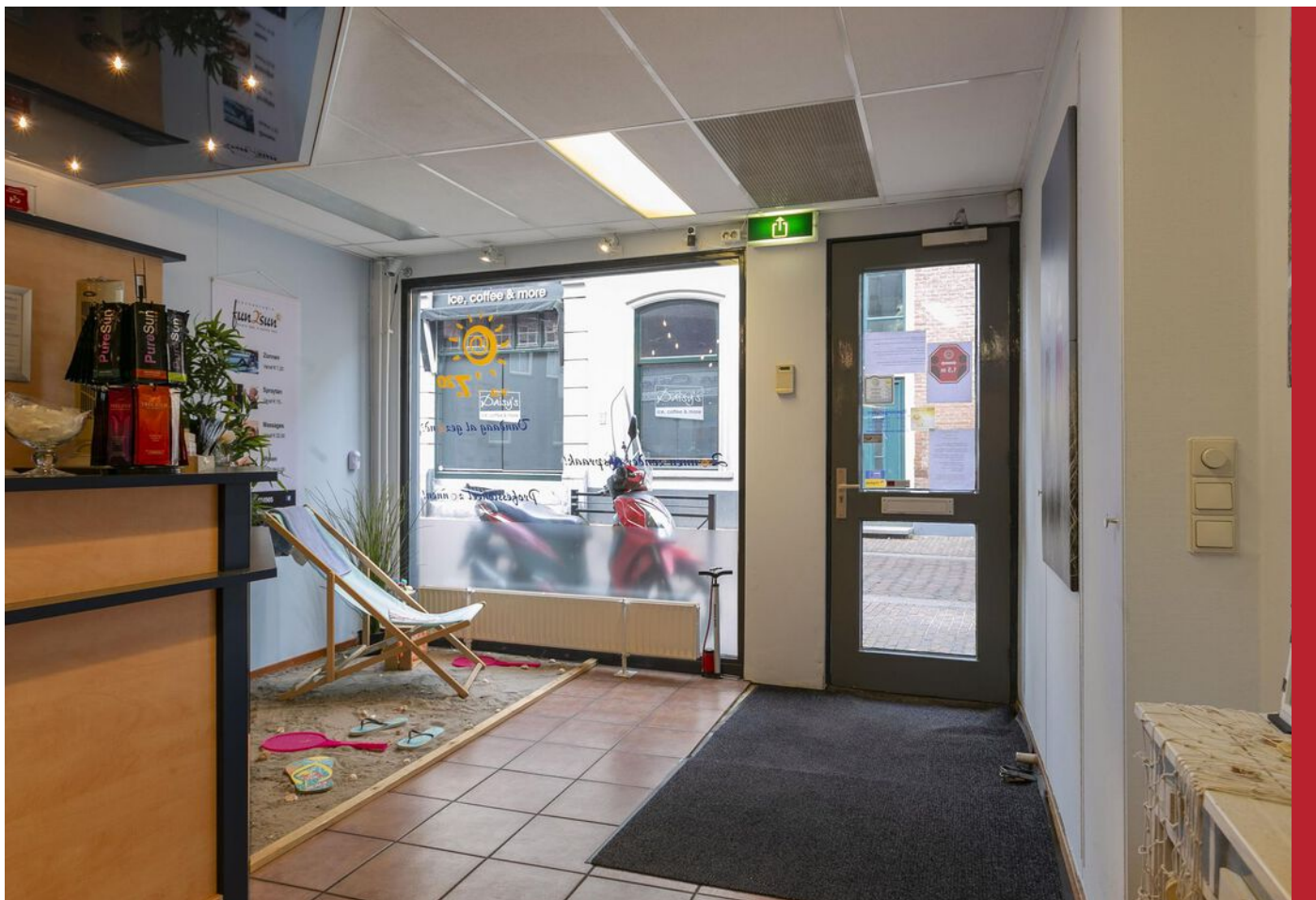
BIJZONDERHEDEN:

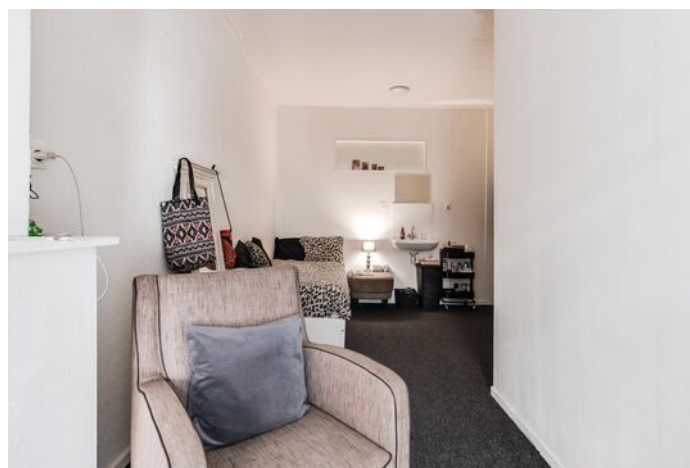
INFO MBT HUURDERS:

- Huidige winkelhuuropbrengst € 14.057,-;
- Huidige kamerhuur totaal € 21.800,-;
- Huurprijzen zijn exclusief bijdragen voor gas, water en elektra;
- Het dakterras is vernieuwd.

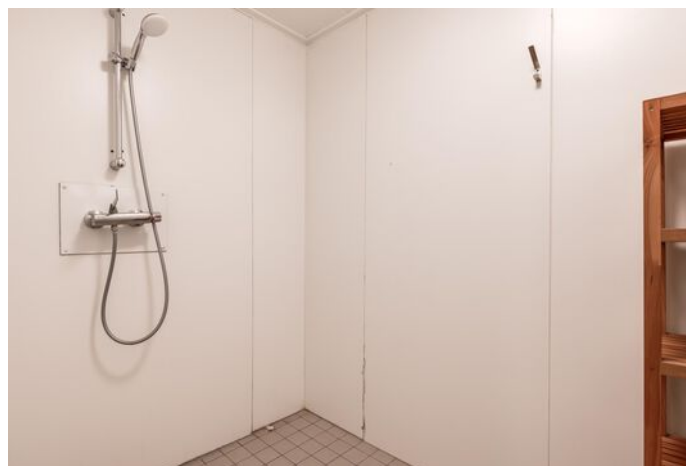
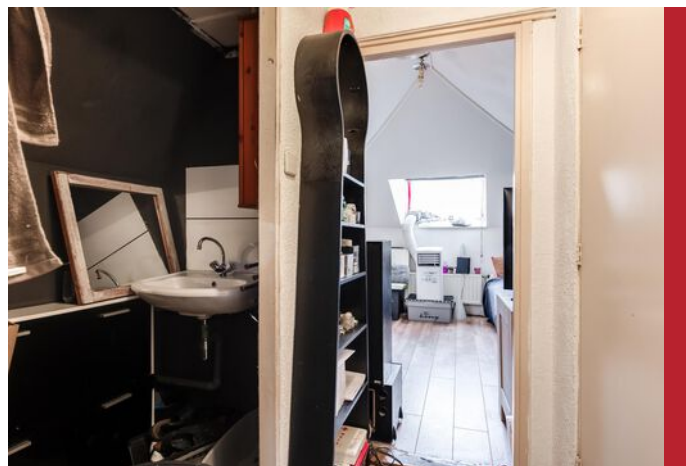




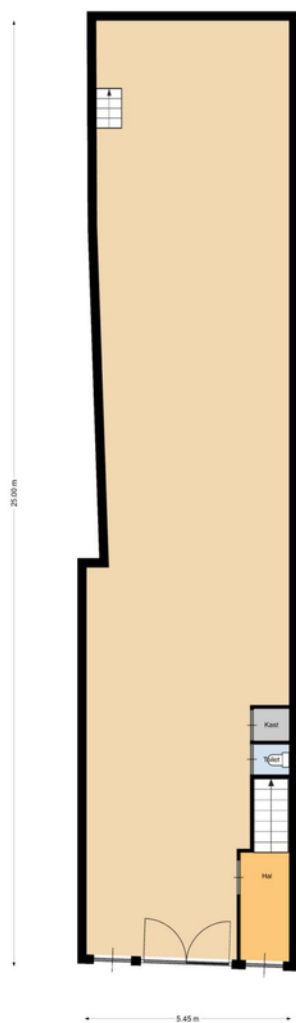




Westluidensestraat 41 en 41A, Tiel



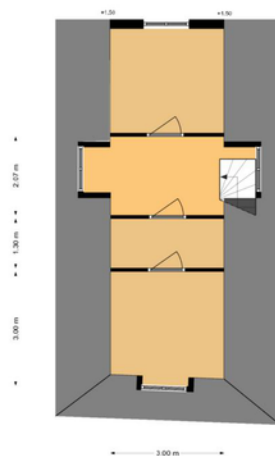
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1e VERDIEPING



PLATTEGROND 2e VERDIEPING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4001NE 41

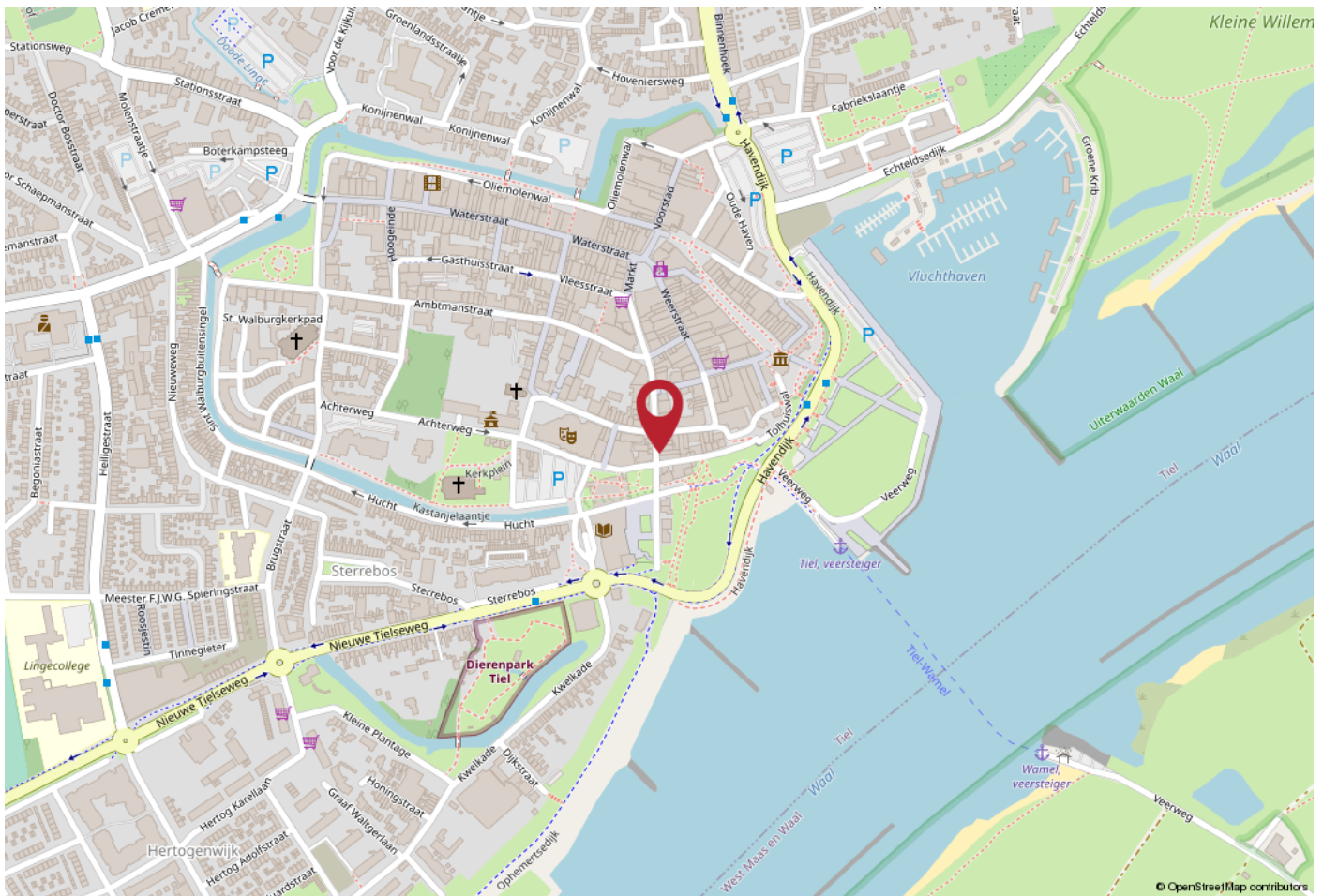


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3036</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2022
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.

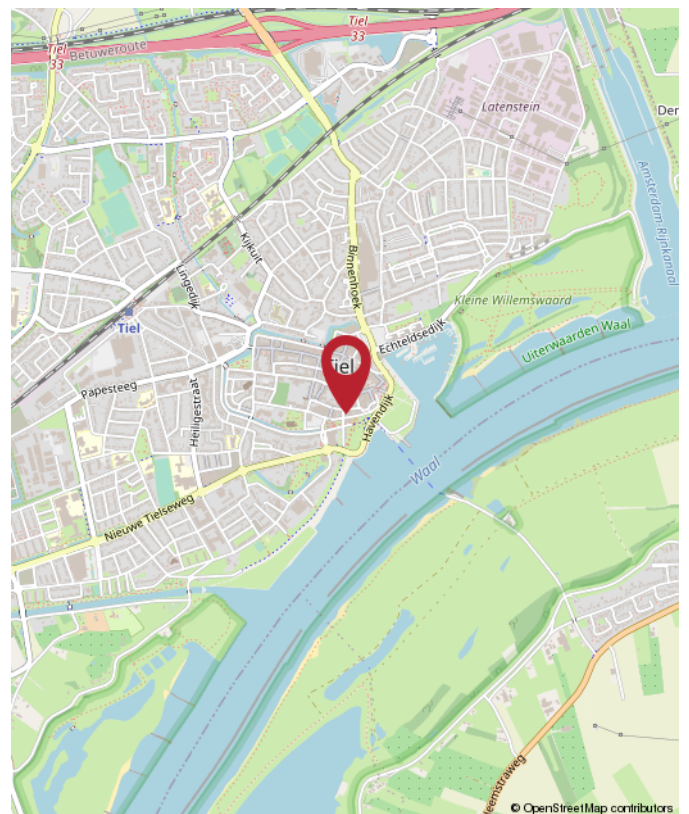
LOCATIE OP DE KAART



IS DIT BELEGGINGSOBJECT BINNENKORT VAN U?

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

Wilt u meer informatie of wilt u dit object bezichtigen? Neem dan contact met ons op via 0344 67 35 67 of info@rozenhage.nl.



Westluidensestraat 41 en 41A, 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

