



BELEGGINGSOBJECT

Te koop | € 790.000,= k.k.

Plein 18-24, Tiel



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Bestemming

: Te koop

: In overleg

: Nee

: Winkelruimte en wonen

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 1948

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

: Beleggingsobject/ Herontwikkelingslocatie

: 380 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: In de directe omgeving zijn meerdere openbare (betaalde) parkeerplaatsen aanwezig.

Diversen

Locatie

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Winkelgebied stadscentrum

: Redelijk

: Redelijk

VRAAGPRIJS

€ 790.000,= k.k.



OMSCHRIJVING

Herontwikkelingskans in hartje Tiel – Plein 18-24

Unieke kans voor ontwikkelaars en beleggers! Dit gemengde object aan het Plein in Tiel biedt volop potentieel voor herontwikkeling en waardecreatie. Het gebouw bestaat uit twee woningen en twee commerciële ruimten op de begane grond, met tal van mogelijkheden voor modernisering, verduurzaming en herindeling. Waarom dit object?

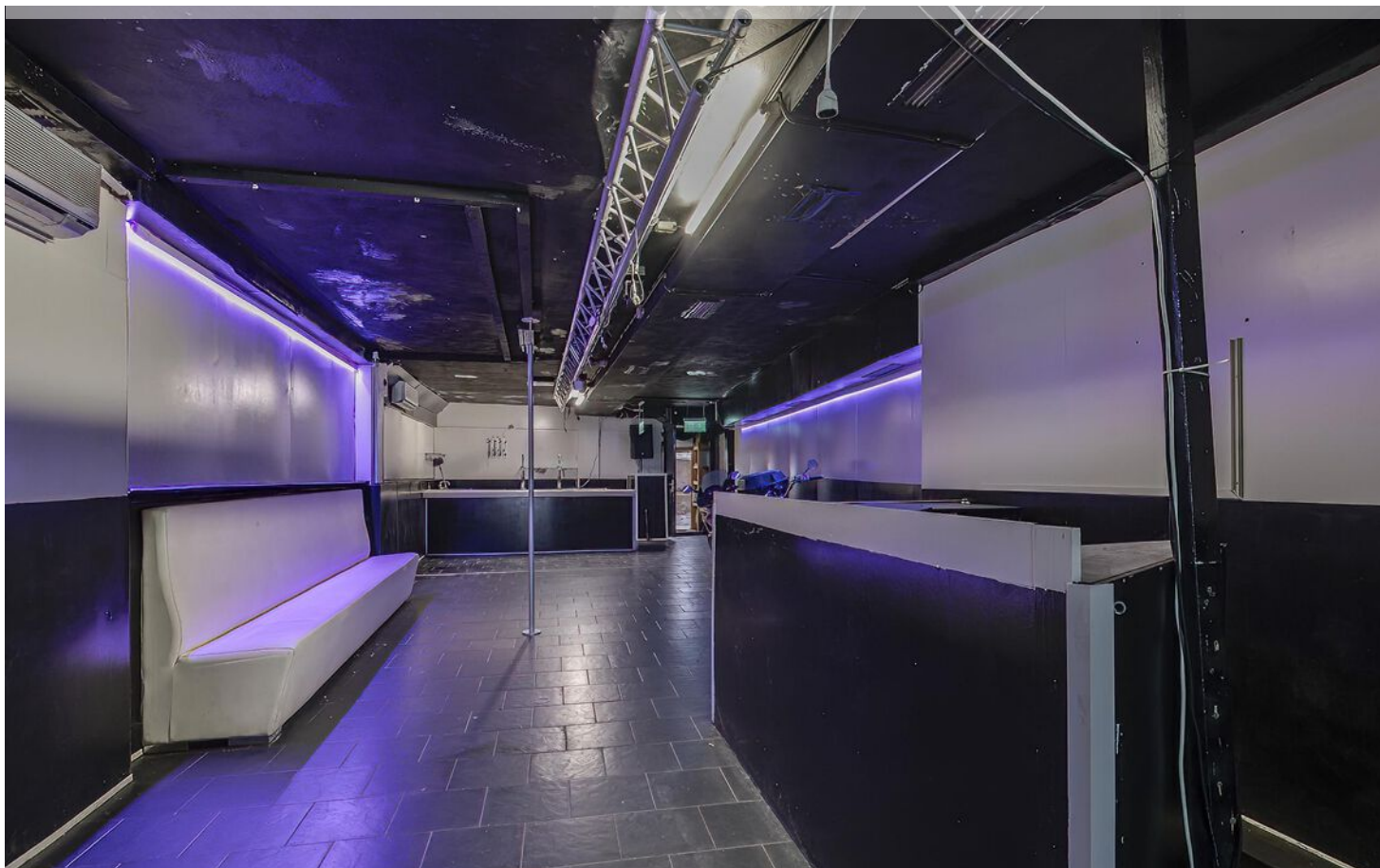
- * Gunstige ligging in het centrum van Tiel, tussen de winkels en op het horecaplein, op loopafstand van het station (1 km) en nabij de A15 (3 km).
- * Het geheel is al kadastraal gesplitst in 4 appartementsrechten, wat uitpanden mogelijk maakt.
- * Flexibele strategie: zowel verhuur als verkoop van de woningen is interessant na modernisering.
- * Commerciële ruimten met transformatiekansen, ideaal voor winkels, horeca of andere invullingen.

De commerciële ruimtes op de begane grond vragen om een grondige verbouwing en modernisering, waardoor er mogelijkheden ontstaan om deze optimaal te laten aansluiten bij de behoeften van de markt. De woningen kunnen na renovatie worden verhuurd of uitgepand.

Een unieke investeringsmogelijkheid met sterke potentie! Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.



Begane grond Plein 24



INDELING

Op de begane grond zijn 2 commerciële ruimten aanwezig. Laatst in gebruik geweest als bar / café. Aan de achterzijde van de ruimten is een open verbinding zodat exploitatie door 1 gebruiker mogelijk is. Geheel achter op het perceel bevindt zich een kleine binnenplaats en berging.

Oppervlakte huis nr. 18: 82 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

Oppervlakte huis nr. 24: 112 m² v.v.o.

De woningen op de verdieping hebben ieder een eigen ingang en alle voorzieningen. De appartementen zijn redelijk identiek qua indeling, alleen is appartement op huis nr. 22 aanzienlijk netter afgewerkt dan nr. 20.

Entree aan het Plein, trapopgang.

1ste verdieping: overloop, woonkamer aan de zijde van Het Plein, aparte keuken, toilet, vaste kastuimten.

2de verdieping: 3 slaapkamers, douche gelegenheid met wastafel.

Vlizotrap naar bergzolder.

Oppervlakte appartement nr. 20: 89 m² woonoppervlak en 15 m² bergvloering.

Oppervlakte appartement nr. 22: 97 m² woonoppervlak en 15 m² bergvloering.

OVERIGE

- Perceelsoppervlakte 312 m².
- Datum oplevering in overleg te bepalen.
- Energielabel A++ voor de commerciële ruimten en de woningen hebben een label D gekregen.
- De verkoper heeft het object zelf nooit in gebruik gehad en verkoopt het "as is, where is", hetgeen betekent dat het pand wordt verkocht in de staat waarin het zich op het moment van levering bevindt, met alle zichtbare en onzichtbare gebreken. De koper aanvaardt het object zonder enige garantie of aansprakelijkheid van de verkoper met betrekking tot de bouwkundige, technische, juridische of milieukundige aspecten. Elke kijker wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de koop onderzoek te doen naar de staat en mogelijkheden van het object.



ALGEMEEN



De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg.

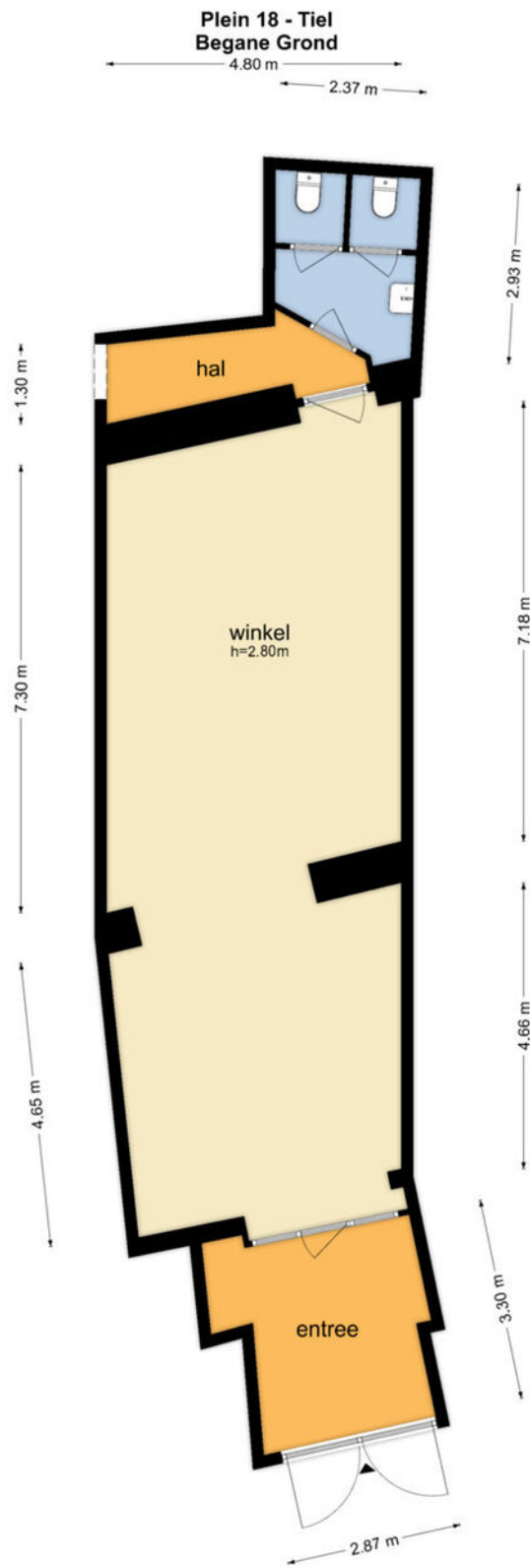
Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.





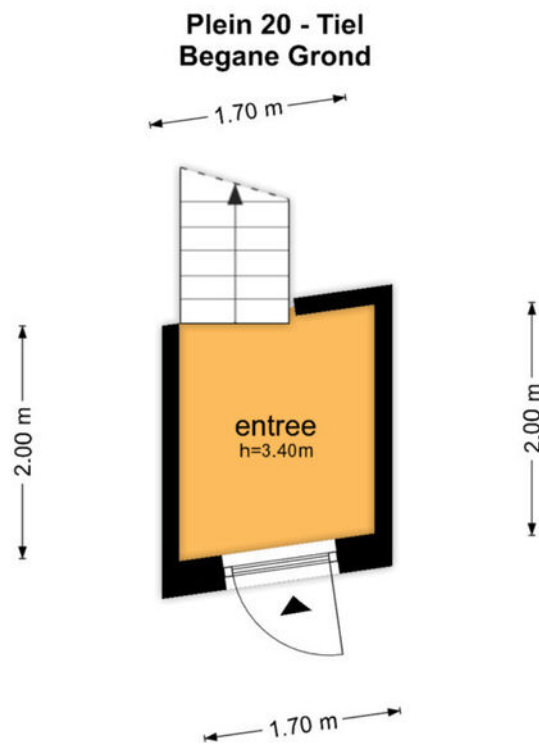


PLATTEGROND Begane grond Plein 18



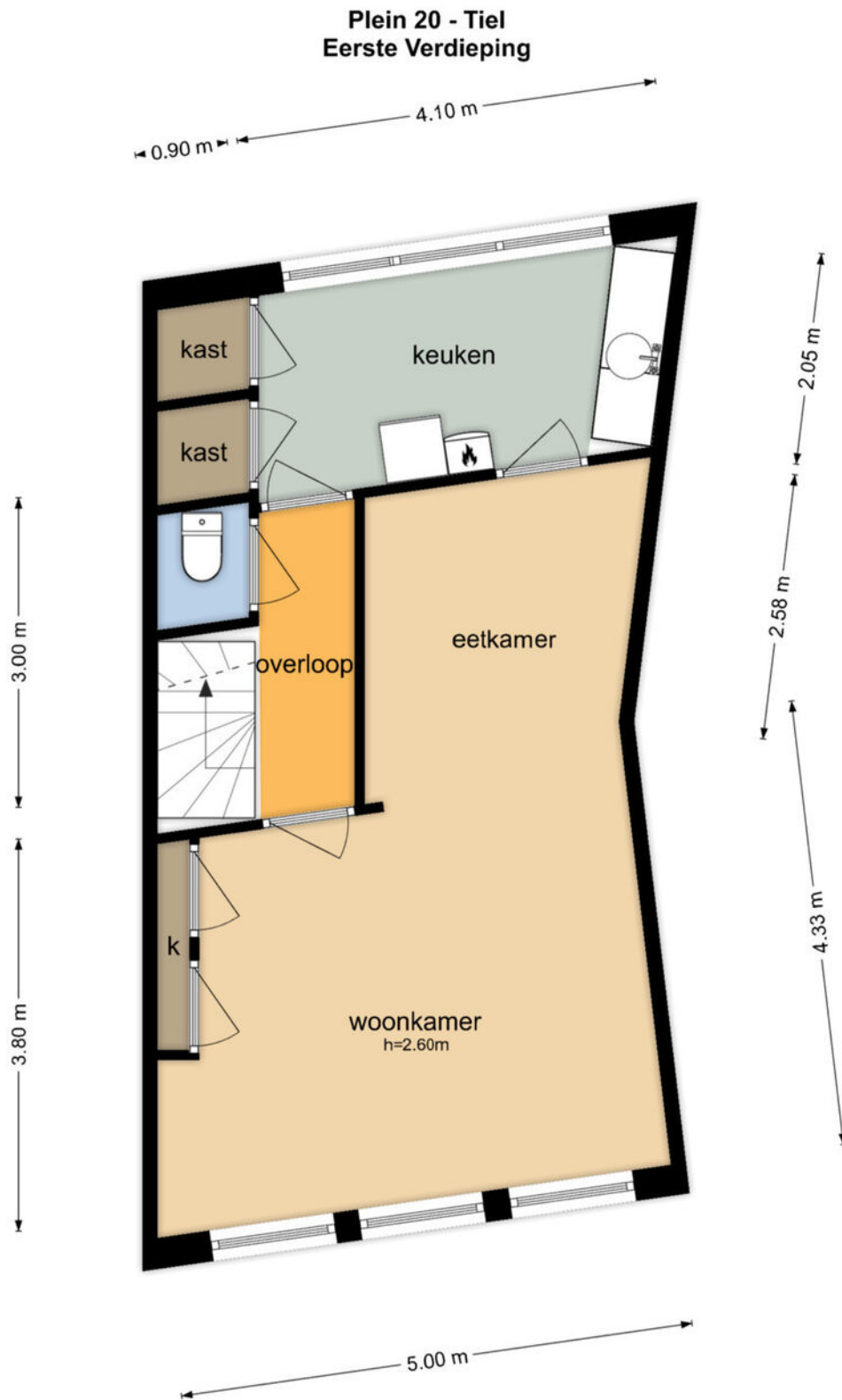
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND Begane grond Plein 20



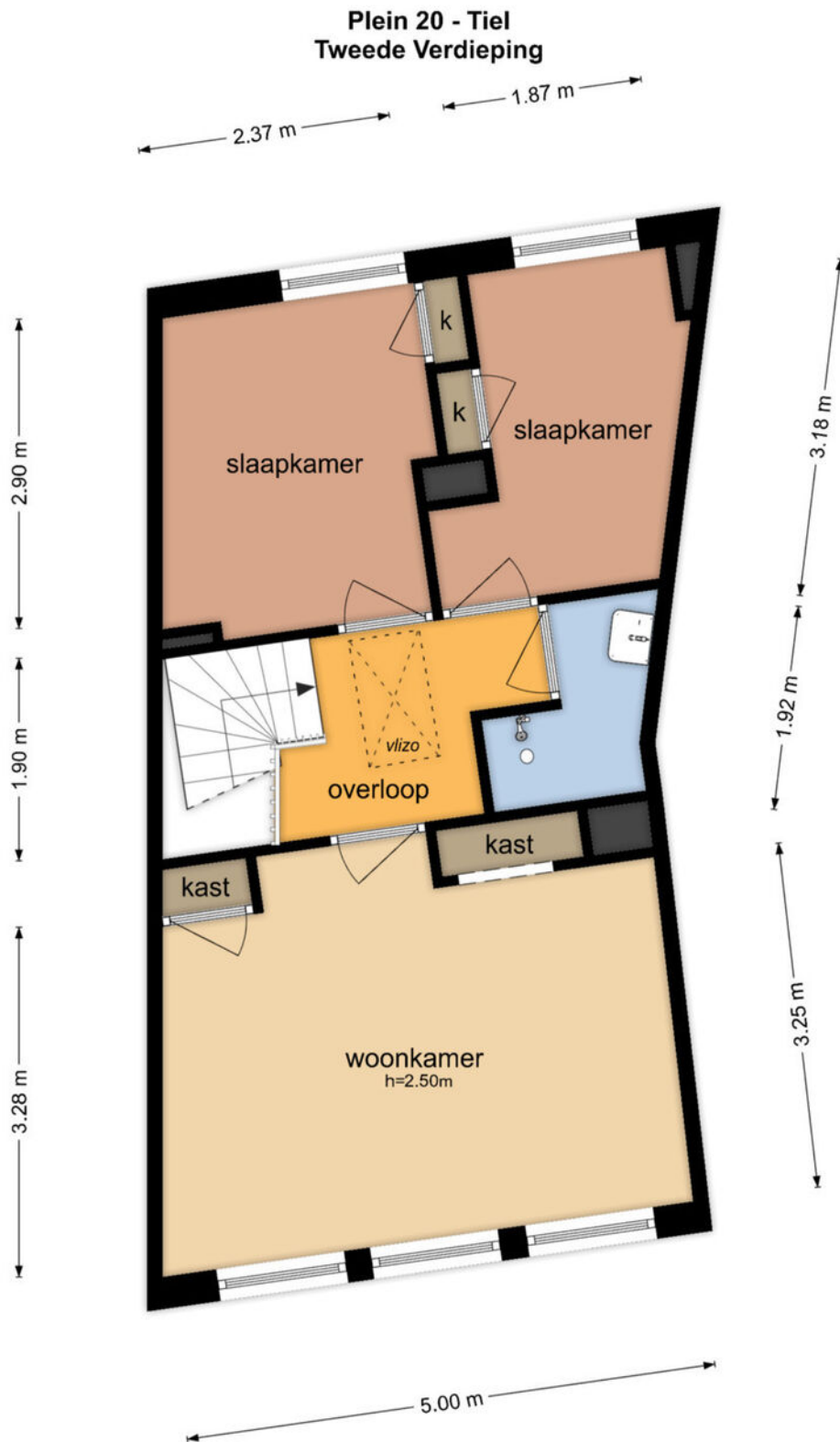
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 1e Verdieping Plein 20



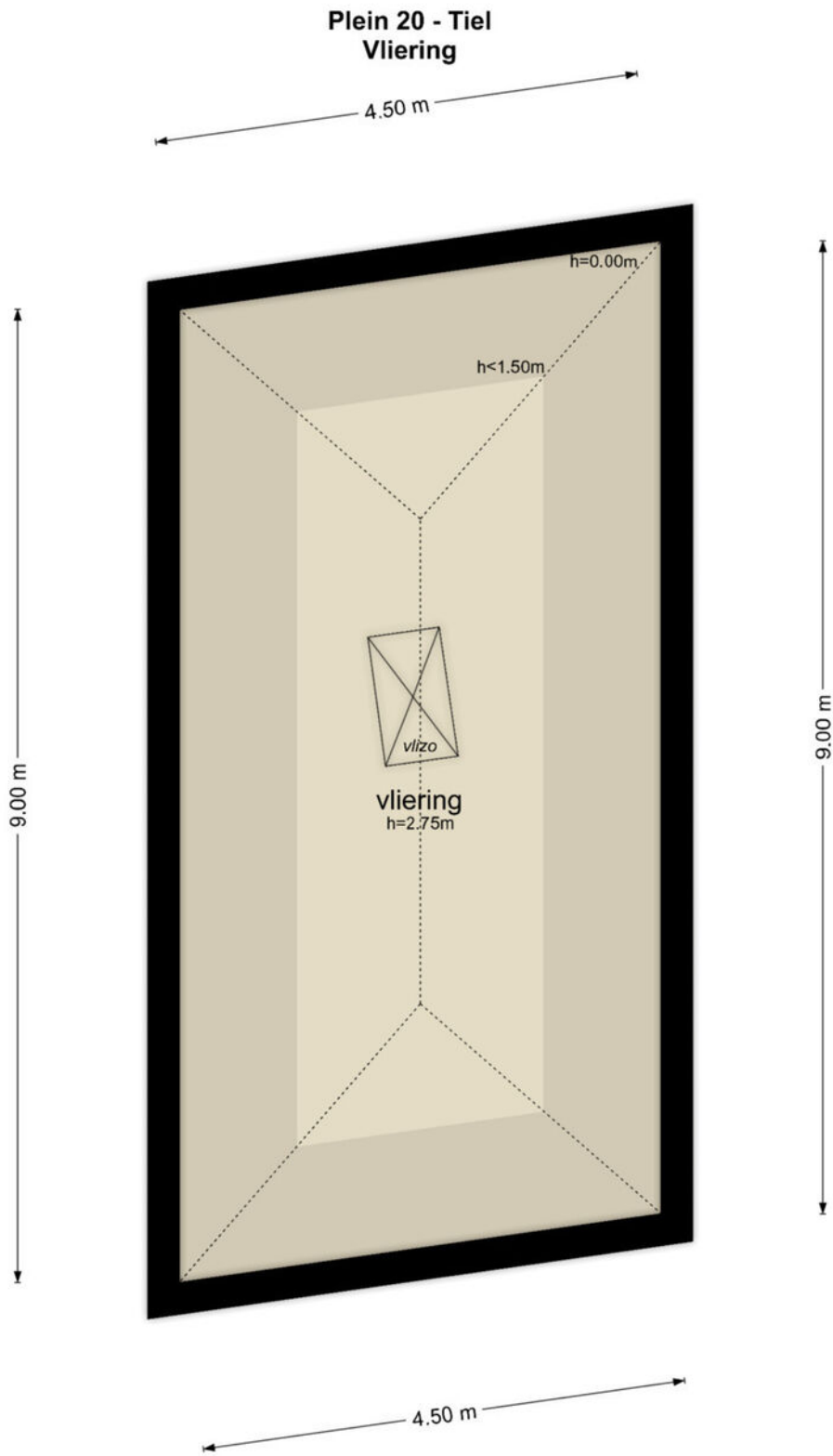
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 2e Verdieping Plein 20



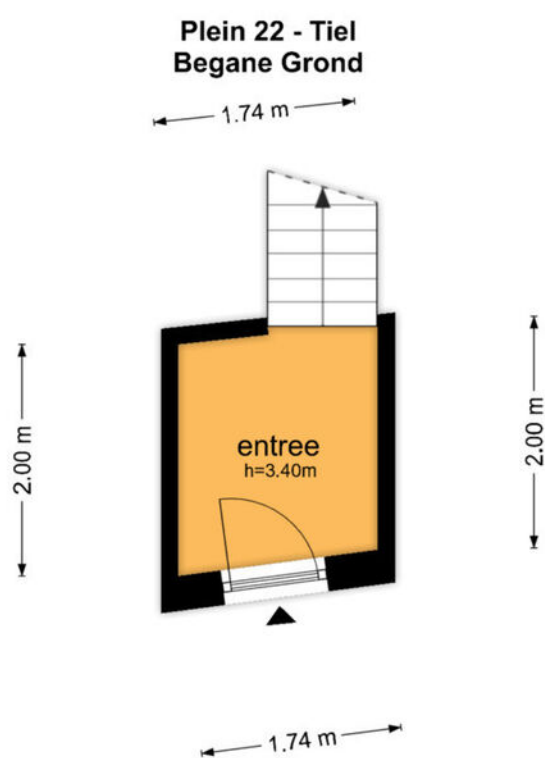
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND Vliering Plein 20



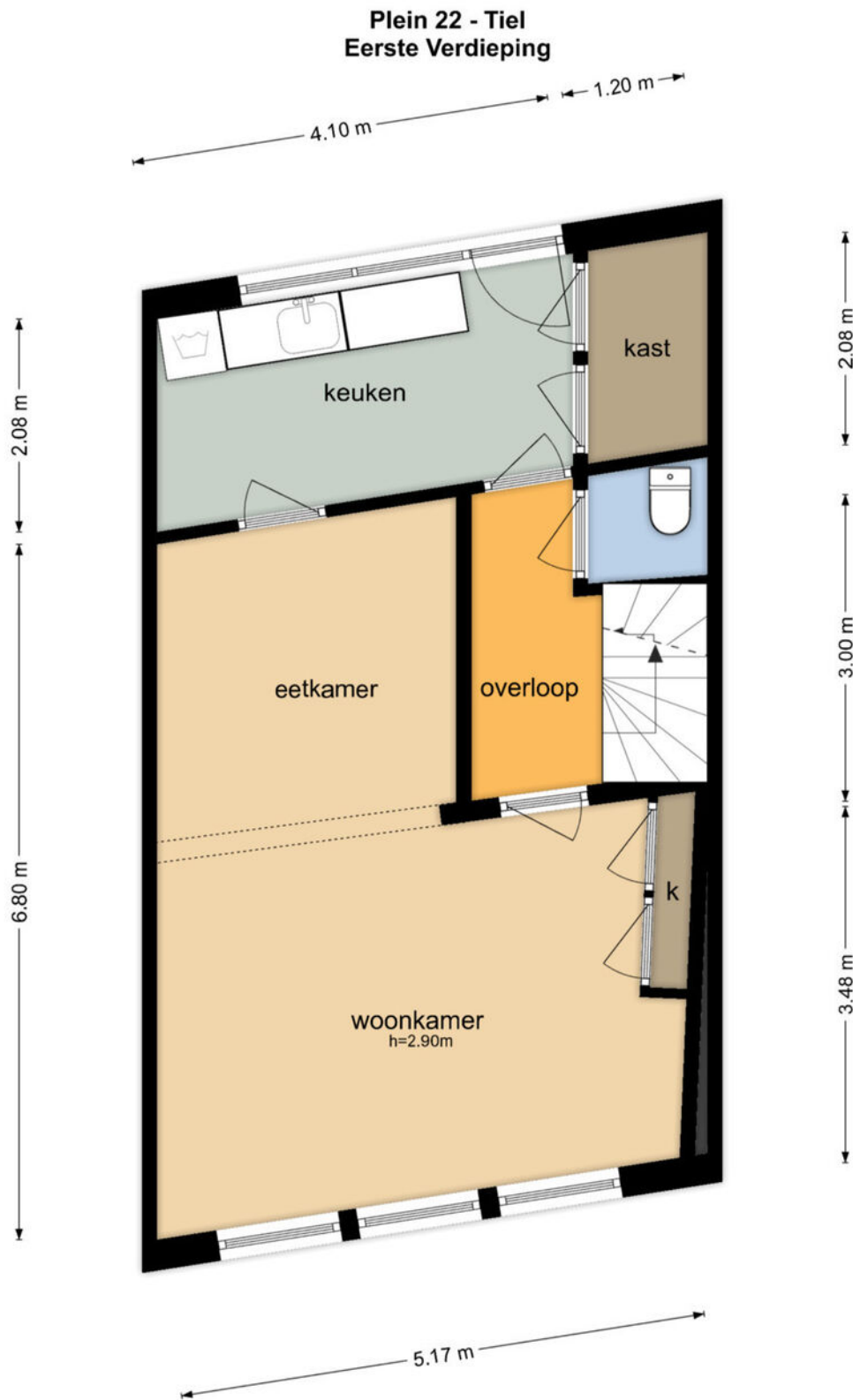
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND Begane grond Plein 22



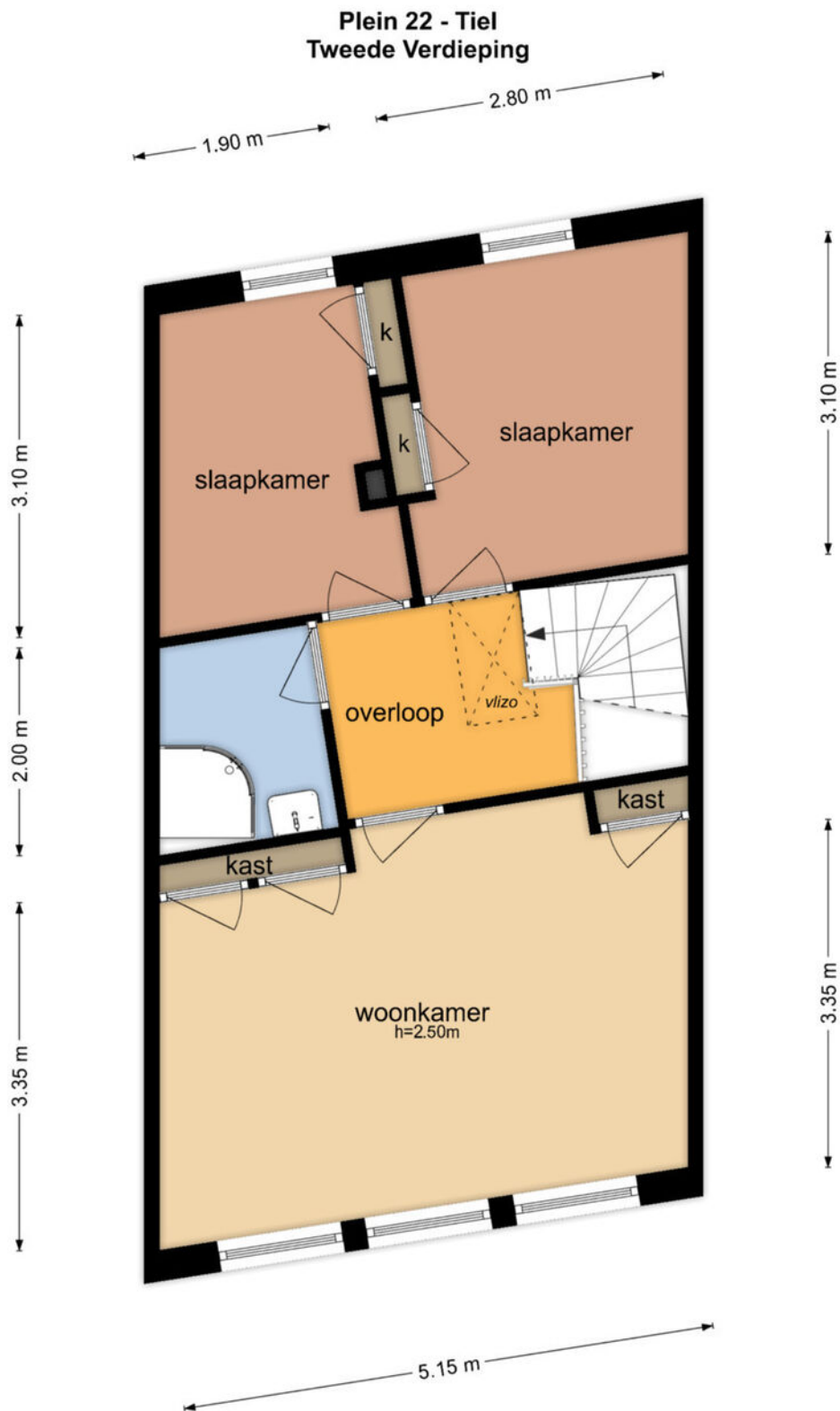
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 1e Verdieping Plein 22



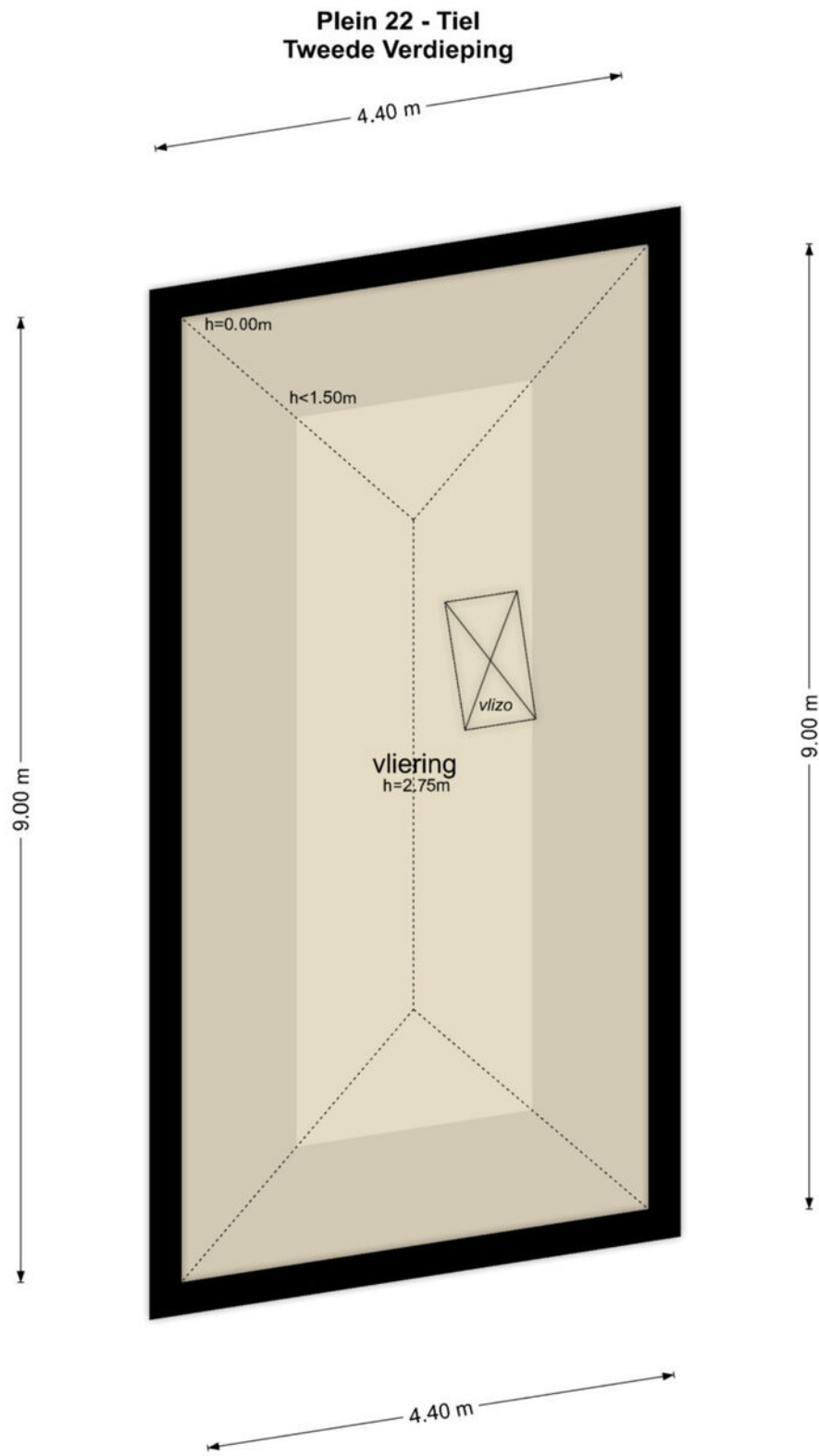
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 2e Verdieping Plein 22



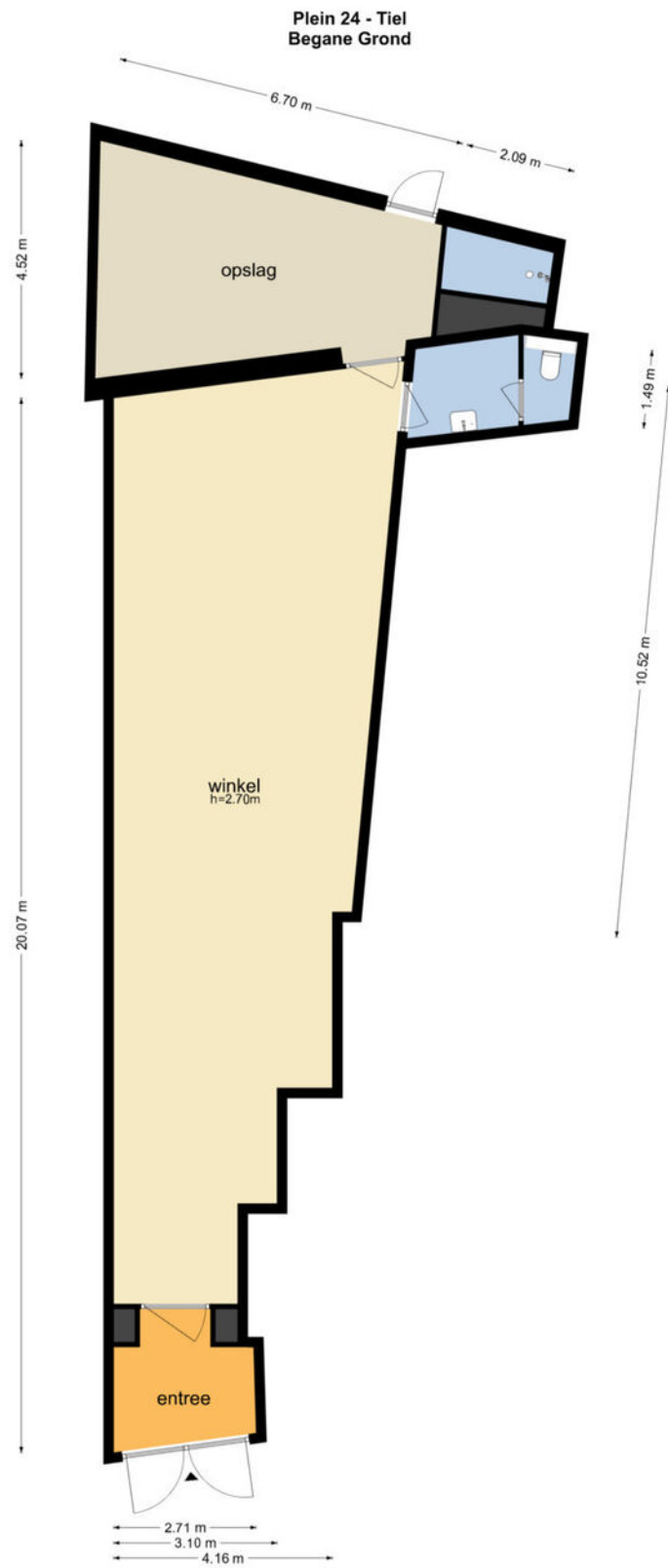
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND Vliering Plein 22



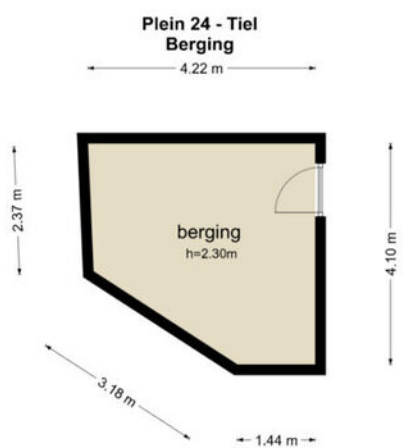
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND Begane grond Plein 24

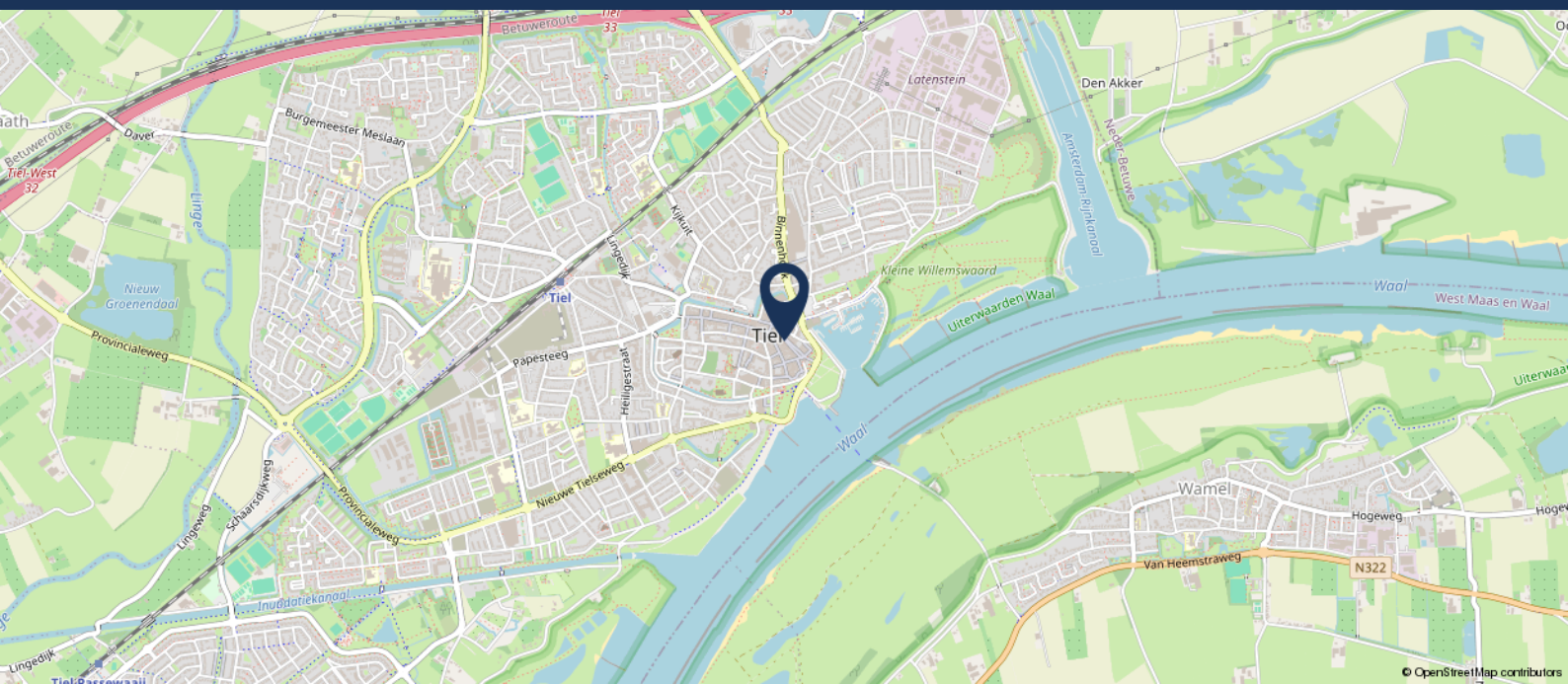


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND Berging Plein 24



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



LOCATIE

Gelegen in het hart van de Betuwe, fungeert Tiel als een dynamisch centrum in de regio met een breed scala aan voorzieningen. De binnenstad van Tiel beslaat circa 28.410 m² winkelvloeroppervlak, met een gevarieerd aanbod aan detailhandel, horeca en culturele instellingen.

Kenmerken van de binnenstad:

- * Divers winkelaanbod: Van lokale speciaalzaken tot bekende winkelketens, de binnenstad biedt een gevarieerde shoppingervaring.
- * Culturele hotspots: Met voorzieningen zoals Schouwburg & Filmtheater Agnietenhof en cultuurcentrum Zinder trekt Tiel bezoekers uit de wijde omgeving.
- * Evenementen en festivals: Regelmatig worden er evenementen georganiseerd die extra bezoekers naar de stad trekken, wat bijdraagt aan de levendigheid van het centrum.

Passanten en verzorgingsgebied:

De binnenstad van Tiel vervult een belangrijke regionale functie. Het verzorgingsgebied strekt zich uit over de omliggende dorpen en gemeenten, wat resulteert in een constante stroom van bezoekers die gebruikmaken van de diverse voorzieningen.

VOORWAARDEN (BIJ KOOP)

- Koopakte** Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)
- Notaris** Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.
- Waarborgsom** Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.
- Financiering** Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.
- Ouderdomsclausule** Indien van toepassing wordt aan koper bekend verondersteld, dat dit pand meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere panden. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van electriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand op optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht nimmer belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik.

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

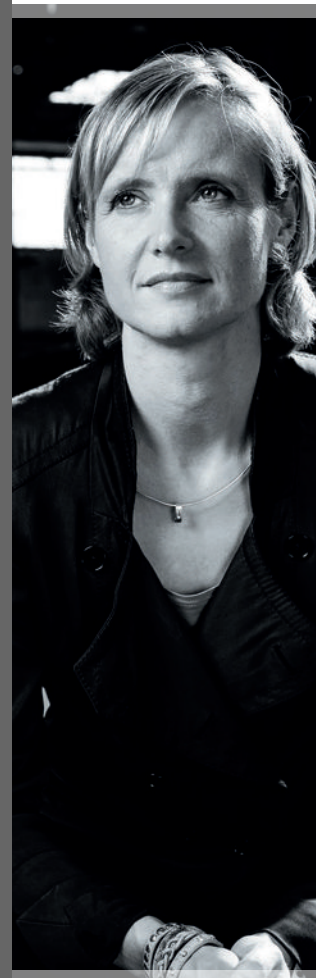
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



Wendy van der Horst

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: www.vanderhorstmakelaardij.nl

Tevens zijn wij te vinden op:     



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar info@vanderhorstmakelaardij.nl

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl