

TE HUUR
€ 3.000,- PER MAAND



WAALSTRAAT 3
TIEL

HORECA



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

HORECAPAND 435 M²

Nu te huur de Waalstraat 3 te Tiel.

Nadat deze locatie geruime tijd in gebruik is geweest van Chinees restaurant Lotus wordt het nu tijd voor een nieuwe gebruiker! Het pand is inmiddels leeg en ontruimd.

Het pand is groot ca. 435 m² / verhuurbare vloeroppervlak circa 392 m² en bied daardoor diverse mogelijkheden.

De Tielse binnenstad kent een divers horeca/ 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



Waalstraat 3, Tiel

KENMERKEN

ligging	Winkelgebied stadscentrum
bestemming	Gemengd 1, horeca tot en met cat. 2
bouwjaar	1978
energielabel	B
oppervlakte	435 m ² BVO / 392 m ² VVO
aantal verdiepingen	2
oppervlakte verdieping	50m ²
Huurprijs	€ 3.000,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Nu te huur de Waalstraat 3 te Tiel.

Nadat deze locatie geruime tijd in gebruik is geweest van Chinees restaurant Lotus wordt het nu tijd voor een nieuwe gebruiker! Het pand is inmiddels leeg en ontruimd.

Het pand is groot ca. 435 m² / verhuurbare vloeroppervlak circa 392 m² en biedt daardoor diverse mogelijkheden.

De Tielse binnenstad kent een divers horeca/ 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.

Indeling:

Entree via de Waalstraat, toegang tot het restaurant gedeelte, afhaal gedeelte, toiletruimtes, berging, speelkeuken, keuken met hal naar de verdieping van ca. 50m² waar een extra toilet, badkamer, deels technische ruimte en een extra kamer is.

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlak ca. 435m² BVO
- 392 m² VVO + verdieping van ca. 50m²
- energielabel (B label)
- vetvangput aanwezig
- deel voorzien van een kelder en splitlevel ruimtes.
- casco oplevering/verhuur

BESTEMMINGSPLAN:

Enkelbestemming Gemengd - 1

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn, uitsluitend op de begane grond bestemd voor: dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, expositieruimten en galeries, kantoren.

alsmede, op de begane grond en de verdieping(en): wonen, de uitoefening van aan-huis-verbonden-beroep;

- maximum bouwhoogte 10 meter
- horeca tot en met horecacategorie 2

PARKEREN:

Er is volop parkeergelegenheid in naastgelegen parkeergarage: Westluidensepoort

Daarnaast kunt u voor de deur parkeren met een parkeerschijf.

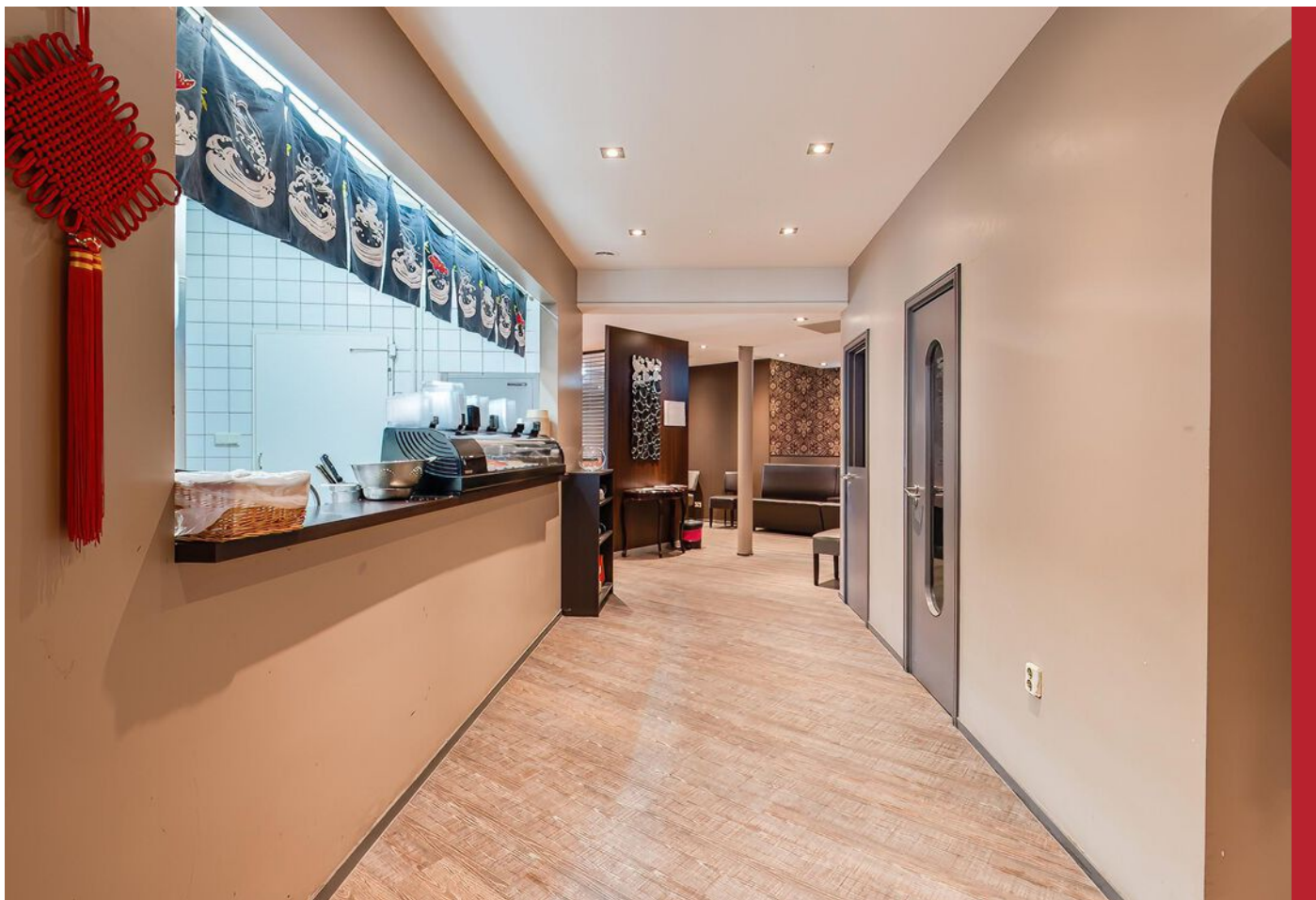
BEREIKBAARHEID:

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 - 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.

HUURPRIJS WAALSTRAAT 3

- € 3.000,- ex btw per maand
- looptijd 5 + 5 jaar
- waarborgsom 3 maanden
- per direct beschikbaar





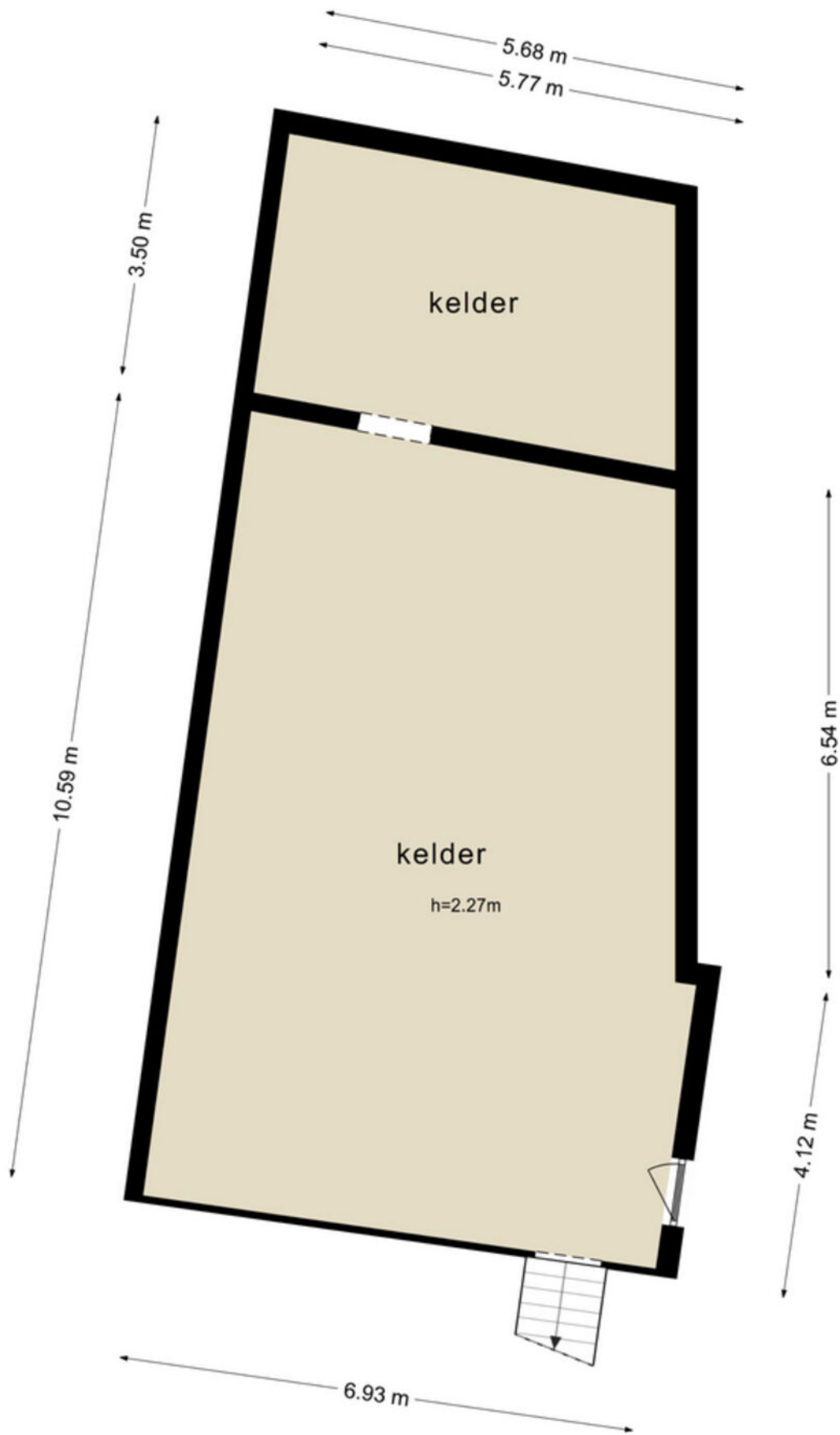
Waalstraat 3, Tiel



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: waalstraat 3



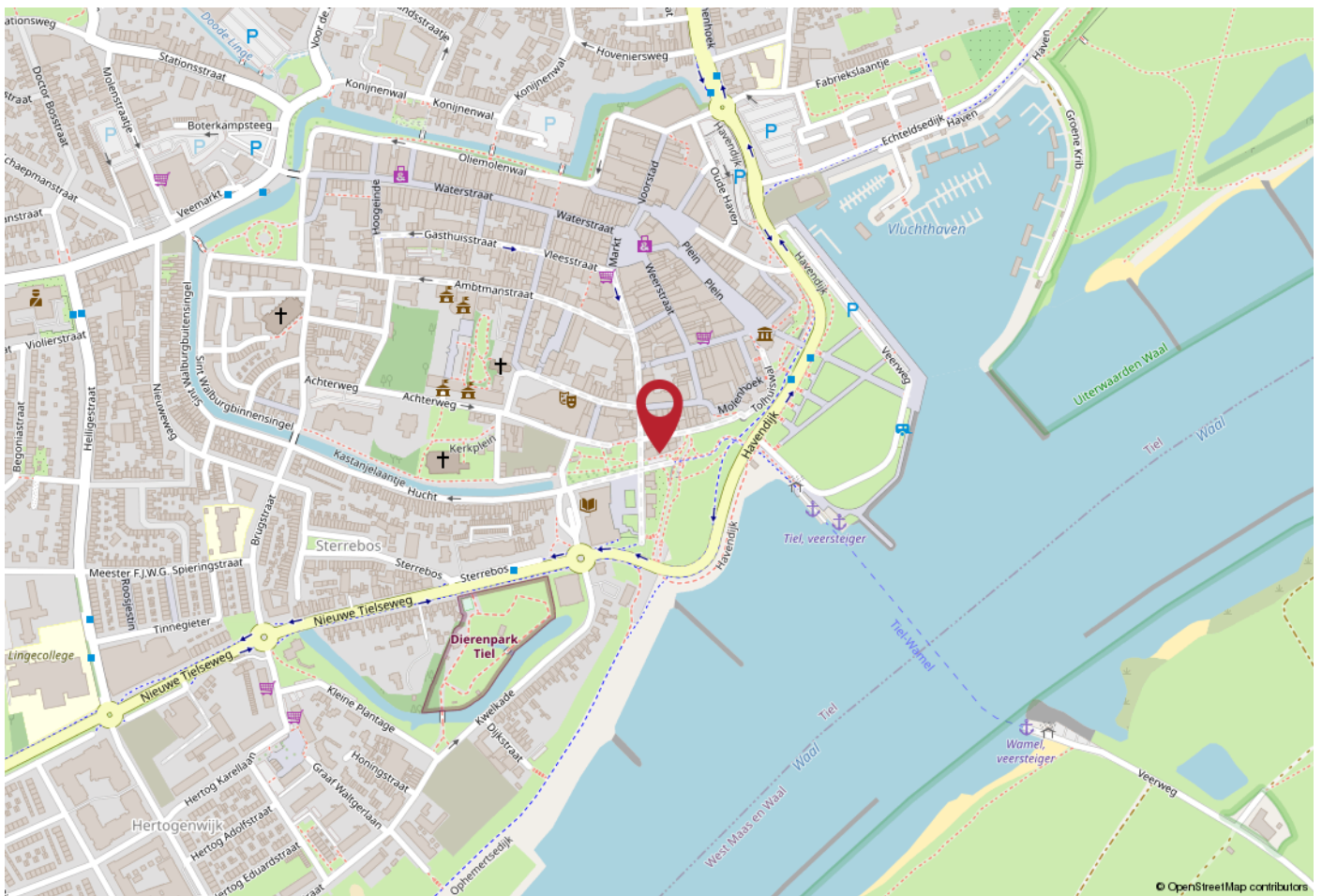
0 5 10 15 20 25m

<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3542</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

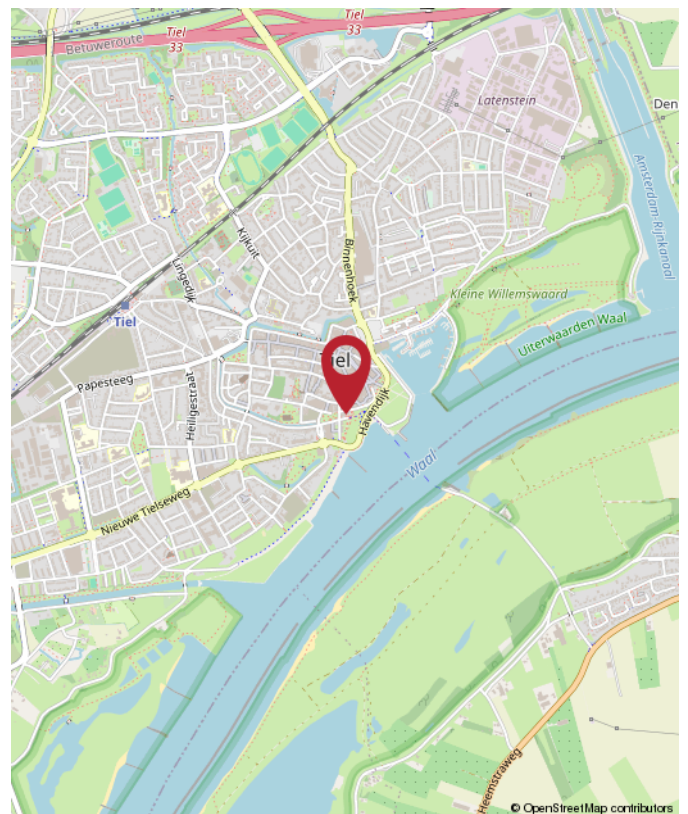
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 - 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.





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

