

VEEMARKT 2, TIEL

# Kantoorruimte in het centrum.

Voor zeer diverse doeleinden geschikt!



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Totale oppervlakte</b>	Ca. 1.400 m <sup>2</sup>
<b>Vraagprijs</b>	€ 2.500.000,- k.k.
<b>Bouwjaar</b>	1993
<b>Oppervlakte souterrain</b>	Ca. 274 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte begane grond</b>	Ca. 446 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte 1e verdieping</b>	Ca. 458 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte 2e verdieping</b>	Ca. 222 m <sup>2</sup> met dakterras
<b>Bestemming</b>	Kantoorruimte
<b>Perceel</b>	Ca. 1552 m <sup>2</sup>
<b>Parkeren</b>	18 eigen parkeerplaatsen
<b>Lift</b>	Ja
<b>Energie label</b>	Label B



Voorzien van  
energielabel B.





## Omschrijving

### **Moderne en royale kantoorruimte gebouwd onder architectuur (ca. 1.400 m<sup>2</sup>) in het centrum van Tiel!**

Dit moderne kantoorpand, in 1993 gebouwd onder architectuur in een typerende organische architectuurstijl, is tot voor kort in gebruik geweest als ING bankkantoor met baliefunctie. Het pand is gelegen langs de Veemarkt in het centrum van Tiel. De kantoorruimte komt inclusief ca. 18 parkeerplaatsen aan de achterzijde van het pand en is tevens uitstekend bereikbaar met de auto. De kantoorruimte is gelegen op de begane grond, 1e en 2e verdieping en het pand heeft tevens een ruime (opslag)kelder/souterrain met kluis.

Het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud en is vrijwel direct te betrekken. Er zijn diverse aparte kantoor-/vergaderruimtes en is voorzien van o.a.:

- systeemplafonds met verlichting
- data aansluitingen
- airconditioning
- brandmeldinstallatie
- lift
- energielabel B
- keuken/pantry op de begane grond én 2e verdieping
- dakterras

#### **Parkeervoorzieningen**

18 eigen parkeerplaatsen aan de achterzijde van het pand. Het parkeerterrein is voorzien van een slagboominstallatie.



**Voorzien van eigen parkeerplaatsen.**



### **Oppervlakte**

Het geheel bedraagt ca. 1.400 m<sup>2</sup> en is verdeeld over:

- Ca. 274 m<sup>2</sup> souterrain/kelder
- Ca. 446 m<sup>2</sup> begane grond
- Ca. 458 m<sup>2</sup> 1e verdieping
- Ca. 222 m<sup>2</sup> 2e verdieping

### **Bestemming**

Het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad 2023' (ontwerp) heeft als enkelbestemming 'Gemend-1'. De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

op de begane grond:

- dienstverlening;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;

op de begane grond en de verdieping(en):

- wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet mag toenemen;
- kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

Voor de volledige bestemmingsplanregels verwijzen wij u naar het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

### **Kadaster**

Kadastraal bekend bij de gemeente Tiel, sectie D, nummers 3865 en 3940. Totale kadastrale grootte 1.552 m<sup>2</sup>.

### **Aanvaarding**

In overleg.

### **Ligging**

Uw kantoorpand ligt in Tiel. Tiel is een levendige stad met een groot aantal voorzieningen. De stad heeft een NS-station en met de A15 in de buurt een goede ontsluiting. Den Bosch en Nijmegen zijn in 30 minuten bereikbaar, Utrecht ligt op 40 autominuten en Rotterdam op 60 autominuten.











**Voorzien van diverse kamerindelingen.**





































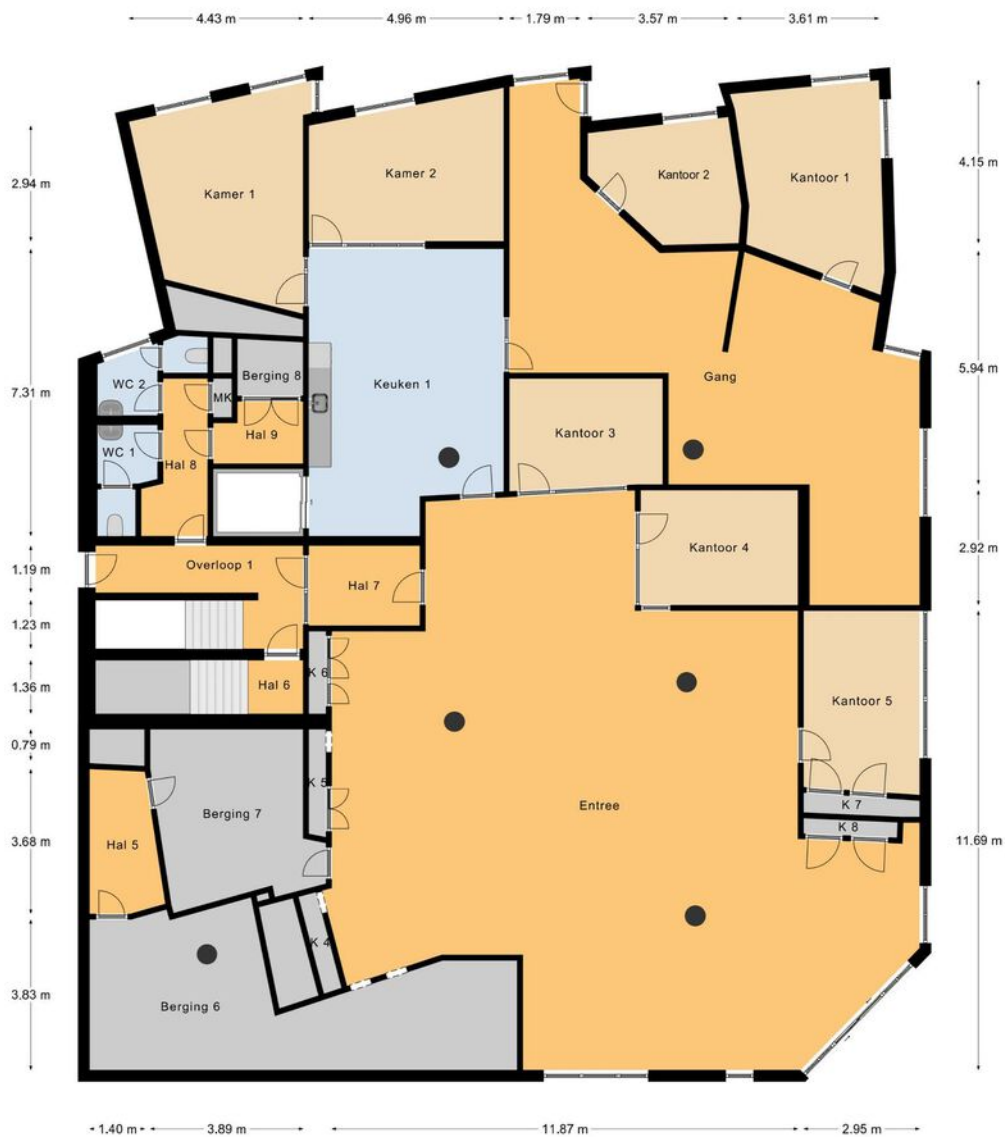








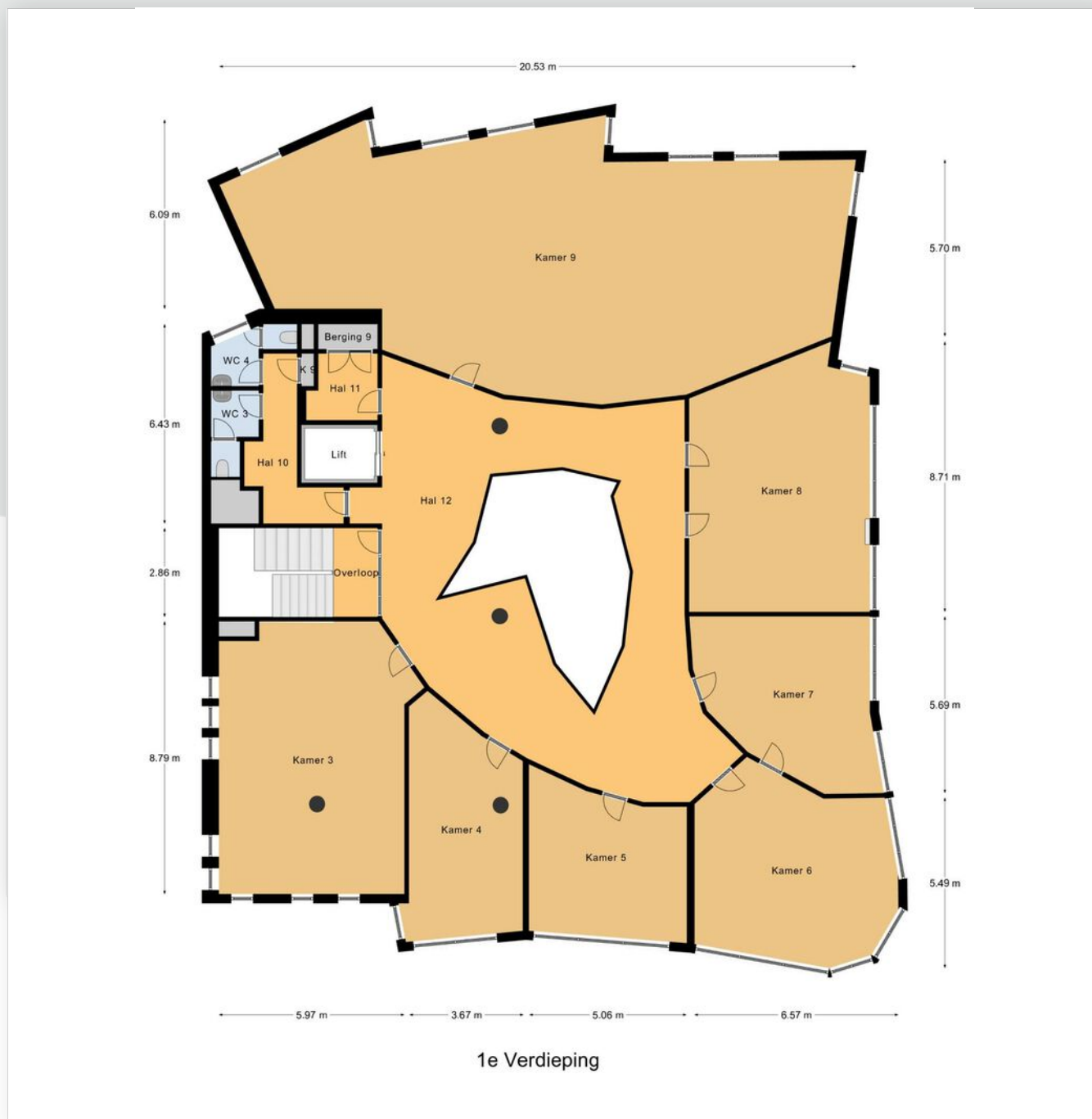
# Plattegrond



Begane Grond



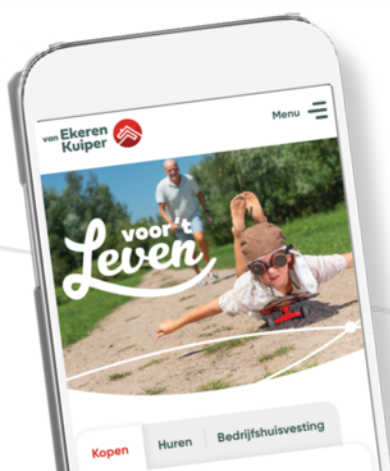
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel Sectie D Perceel 3940</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

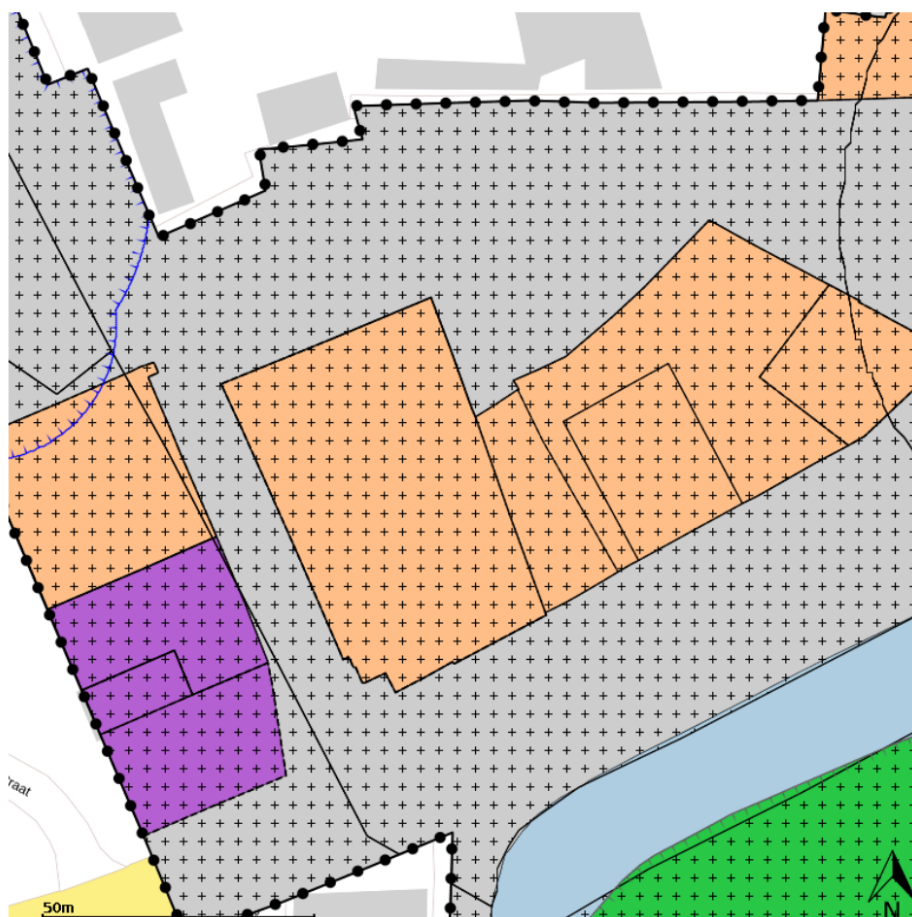
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Bestemmingsplan

## Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	<b>Binnenstad 2023</b>	Datum afdruk:	2024-04-02
Naam overheid:	gemeente Tiel	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2023-12-06
Planidn:	NL.IMRO.0281.BP00034-on01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		

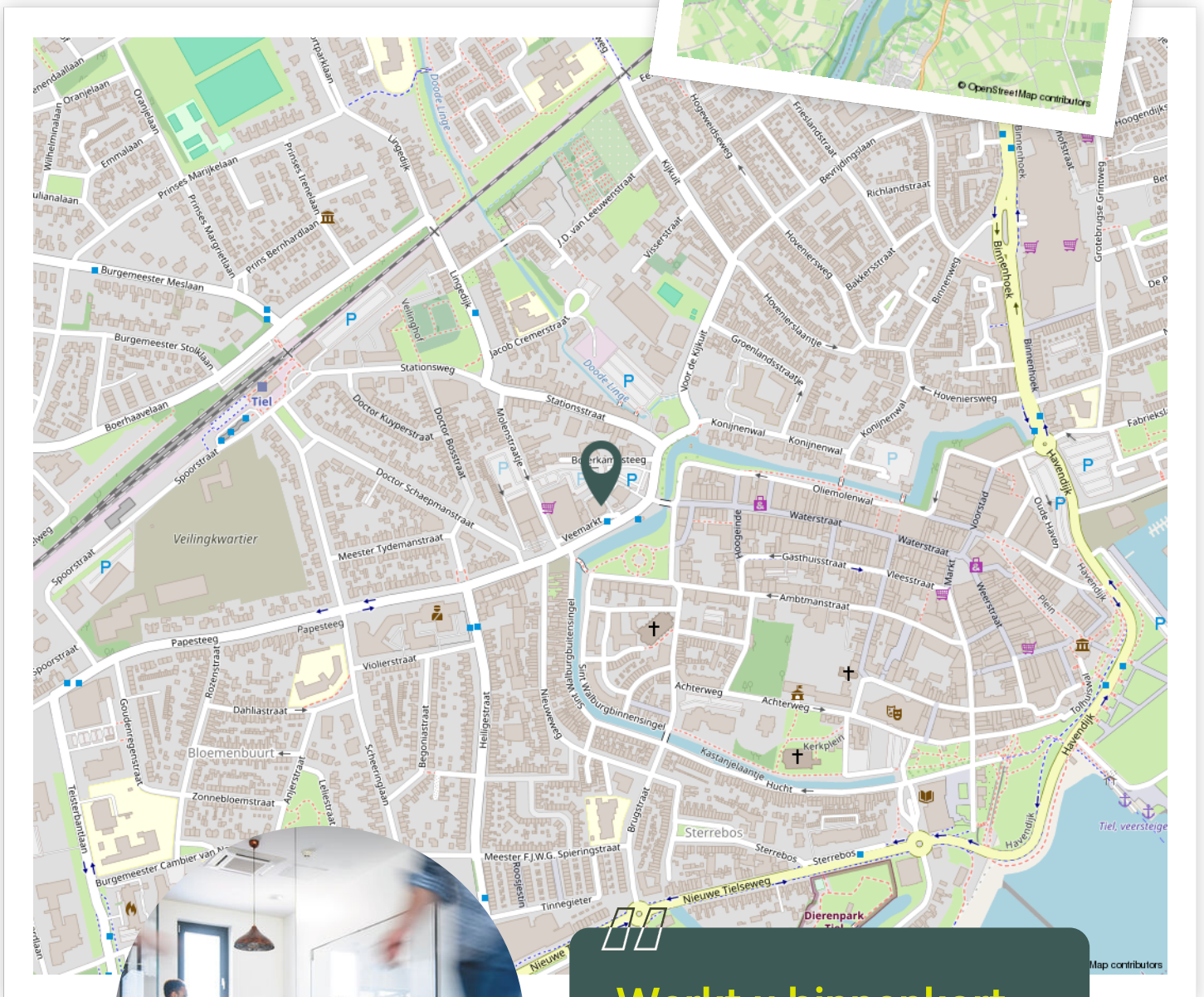
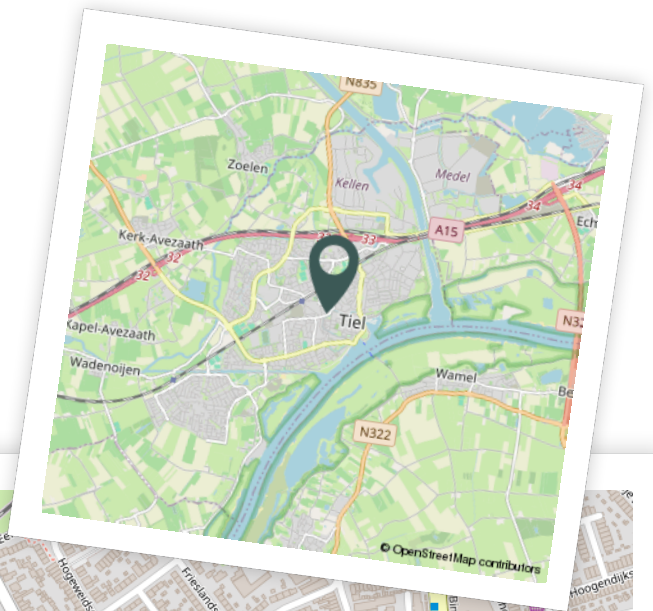


Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.





# Locatie op de kaart



**Werkt u binnenkort op deze locatie?"**



# Aantekeningen



# De makelaars van uw bedrijfspand

De zakenwereld verandert continu. Cliché, maar waar. Vooruitdenken en meebewegen in bedrijfshuisvesting, financieringen en bedrijfsverzekeringen is hierdoor een absolute pré. Dat doen we! Wij zijn professioneel gedreven, innovatief en transparant en bovendien snel, altijd bereikbaar en eerlijk. Ook voor uw bedrijfspand! Bel 0183 67 29 92 of mail naar [dennis@vanekerenkuiper.nl](mailto:dennis@vanekerenkuiper.nl) of [nick@vanekerenkuiper.nl](mailto:nick@vanekerenkuiper.nl).



**Dennis Kuiper**  
NVM makelaar - taxateur

## Je hebt ons voor

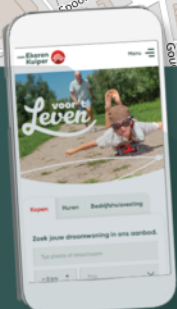
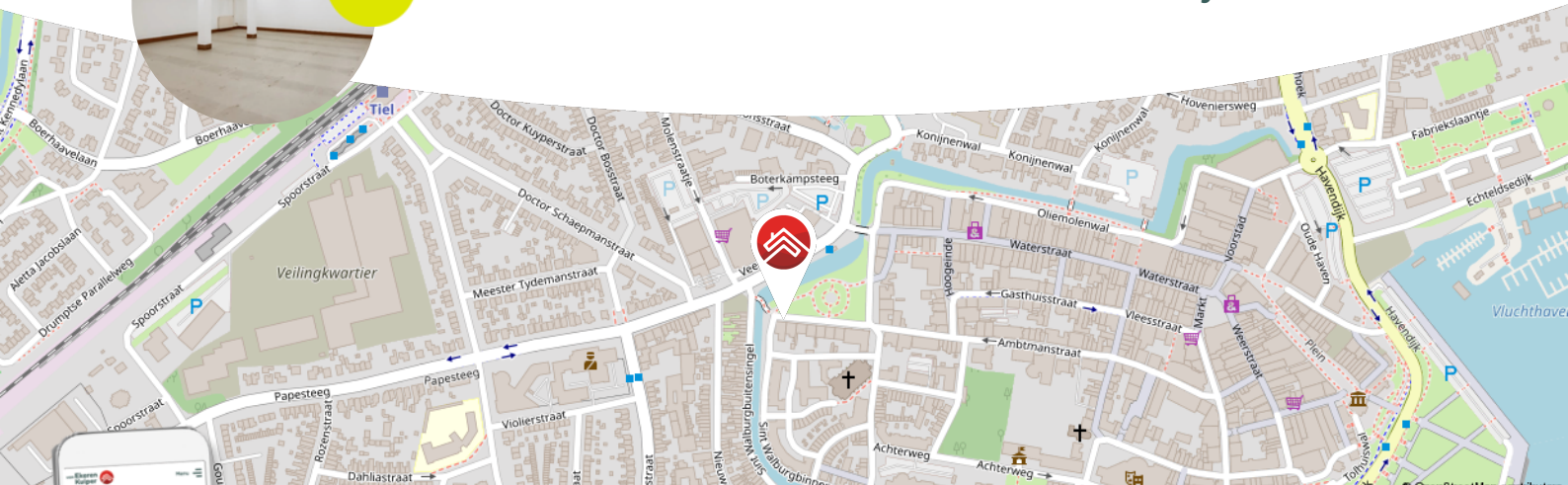
- ✓ Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand.
- ✓ Als één van de weinige makelaars in de regio is Van Ekeren Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVV.
- ✓ Een passend en transparant verzekeringsadvies via onze samenwerkingspartner Boveko Bedrijfsverzekeringen.
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies.
- ✓ Taxaties conform de BAR-NAR-methode, DFC-methode en volgens de kwaliteitsstandaard TMI en European Evaluation Standard (EVS).



**Nick Prenger**  
Adviseur Bedrijfsmatig  
Vastgoed



Lees deze brochure voor de ins en outs van dit object.



Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?

**Bekijk onze website >>**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor't  
**Leven**



# Het geld regelen voor uw **bedrijfshuisvesting** doet u niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in dit object?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

[vanekerenkuiper.nl](http://vanekerenkuiper.nl)

voor 't  
**Leven**