

TE HUUR
€ 4.166,- PER MAAND



WATERSTRAAT 82
TIEL

WINKELRUIMTE



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

RUIME WINKELRUIMTE TE HUUR

Deze ruime winkelruimte is op zoek naar een nieuwe huurder!

De winkelruimte ligt aan de Waterstraat in het centrum van Tiel. De Waterstraat is een drukke en levendige straat en kent een grote diversiteit van bedrijven als b.v. Daan Dansen, kruitvat, Pearle, Hema, maar ook de lokale bakker, slager en kaaswinkel zijn aanwezig.



Waterstraat 82, Tiel

KENMERKEN

ligging winkelgebied stadscentrum

bestemming winkelruimte

bouwjaar 1948

energielabel D

oppervlakte 255 m²

aantal verdiepingen 1

winkelvloeroppervlakte 245 m²

frontbreedte 760 cm

huurprijs € 4166,66 per maand excl. BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Deze winkelruimte is op zoek naar een nieuwe huurder!

De winkelruimte ligt aan de Waterstraat in het centrum van Tiel. De Waterstraat is een drukke en levendige straat en kent een grote diversiteit van bedrijven als b.v. Daan Dansen, kruitvat, Pearle, Hema, maar ook de lokale bakker, slager en kaaswinkel zijn aanwezig.

INDELING WINKELRUIMTE:

BEGANE GROND:

Entree naar de winkelruimte via openslaande deuren, royale winkelruimte met achterin de winkelruimte meerdere paskamers en de mogelijkheid om een extra opslagruimte te creëren.

1e VERDIEPING (tijdelijk):

Deze ruimte is tijdelijk te gebruiken en wordt niet mee verhuurd. Deze ruimte is geschikt voor de opslag van goederen, hier bevinden zich nu ook het toilet en de pantry. In de toekomst zal deze 1e verdieping worden verbouwd tot een appartement (met een eigen toegang). Vanaf dat moment zullen op de begane grond een toilet en pantry gerealiseerd worden.

2e VERDIEPING (tijdelijk):

Deze ruimte is tijdelijk te gebruiken en wordt niet mee verhuurd. Deze ruimte is geschikt voor de opslag van goederen.

ALGEMENE INFORMATIE:

- winkelruimte circa 255m² v.v.o
- verkoop vloeroppervlak circa 245m²
- frontbreedte circa 7.60 m
- Welstandsklasse A1

BESTEMMING:

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

- detailhandel
- dienstverlening
- 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 op loopafstand mogelijk in één van de omliggende parkeerplaatsen: Westluidensepoort, de Oude Haven of bij de Poort van Santwijck. Er zijn ook speciale parkeervergunningen voor ondernemers beschikbaar via de gemeente.

BEREIKBAARHEID:

De bereikbaarheid van de winkelruimte is goed te noemen. Door de ligging ten opzichte van het Station is de winkelruimte uitstekend te bereiken met openbaar vervoer. Ook met eigen vervoer is de winkelruimte goed te bereiken doordat er voldoende parkeergelegenheid is rondom het centrum. Tot 11 uur is het mogelijk om te laden/ lossen voor de deur. Doordat er een achteringang is kan bevoorrading ook via de achtergelegen straat (de Oliemolenwal).

HUURPRIJS / HUURPERIODE:

- huurprijs € 4.166,66 per maand exclusief btw
- huurperiode in overleg
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur te verhogen met omzetbelasting

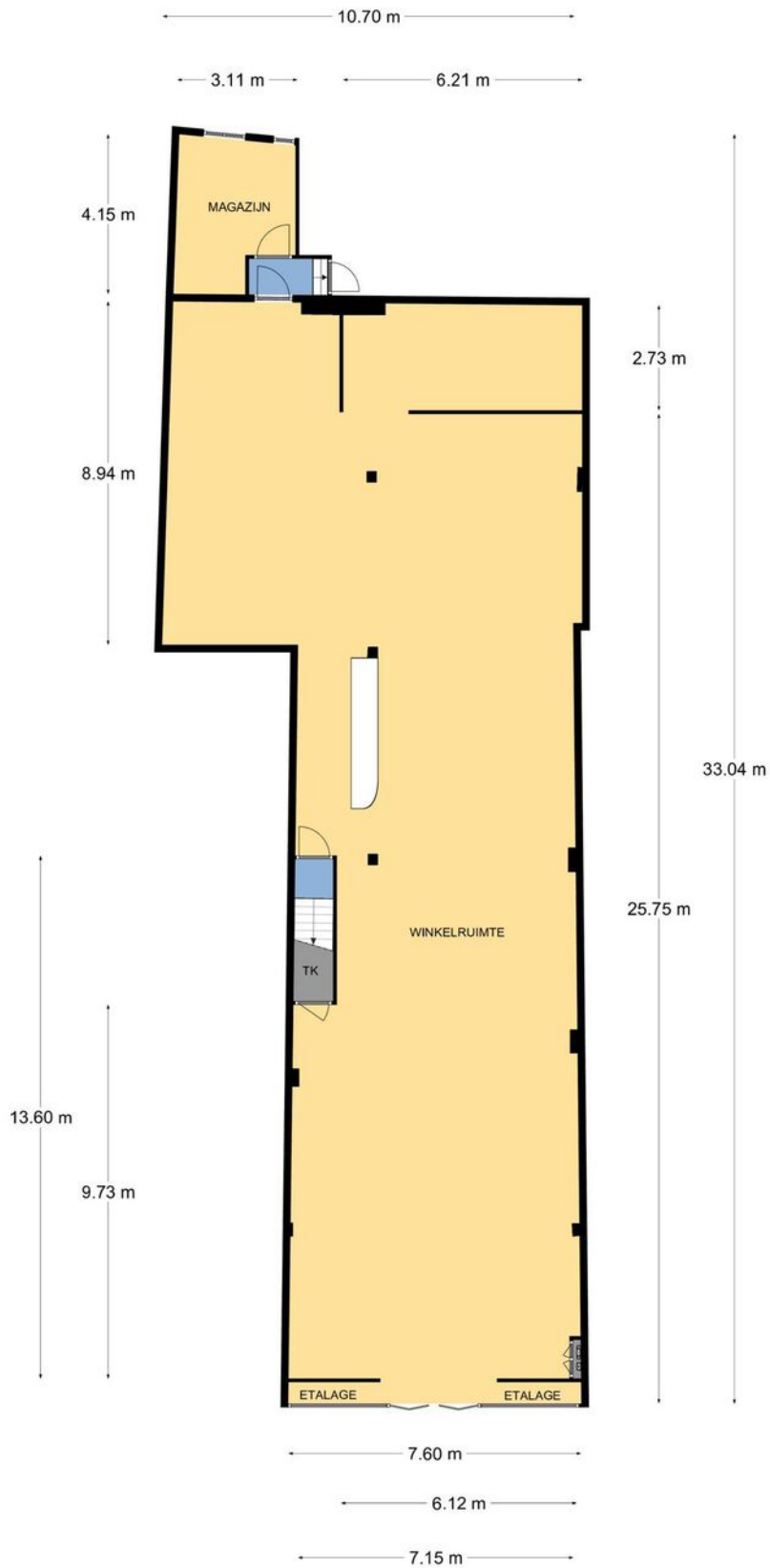
Heeft dit uw interesse gewekt? Dan nodigen wij u van harte uit het pand eens van binnen te komen bekijken!





Waterstraat 82, Tiel

PLATTEGROND




Begane grond, Waterstraat 82 te Tiel
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4001AK 82

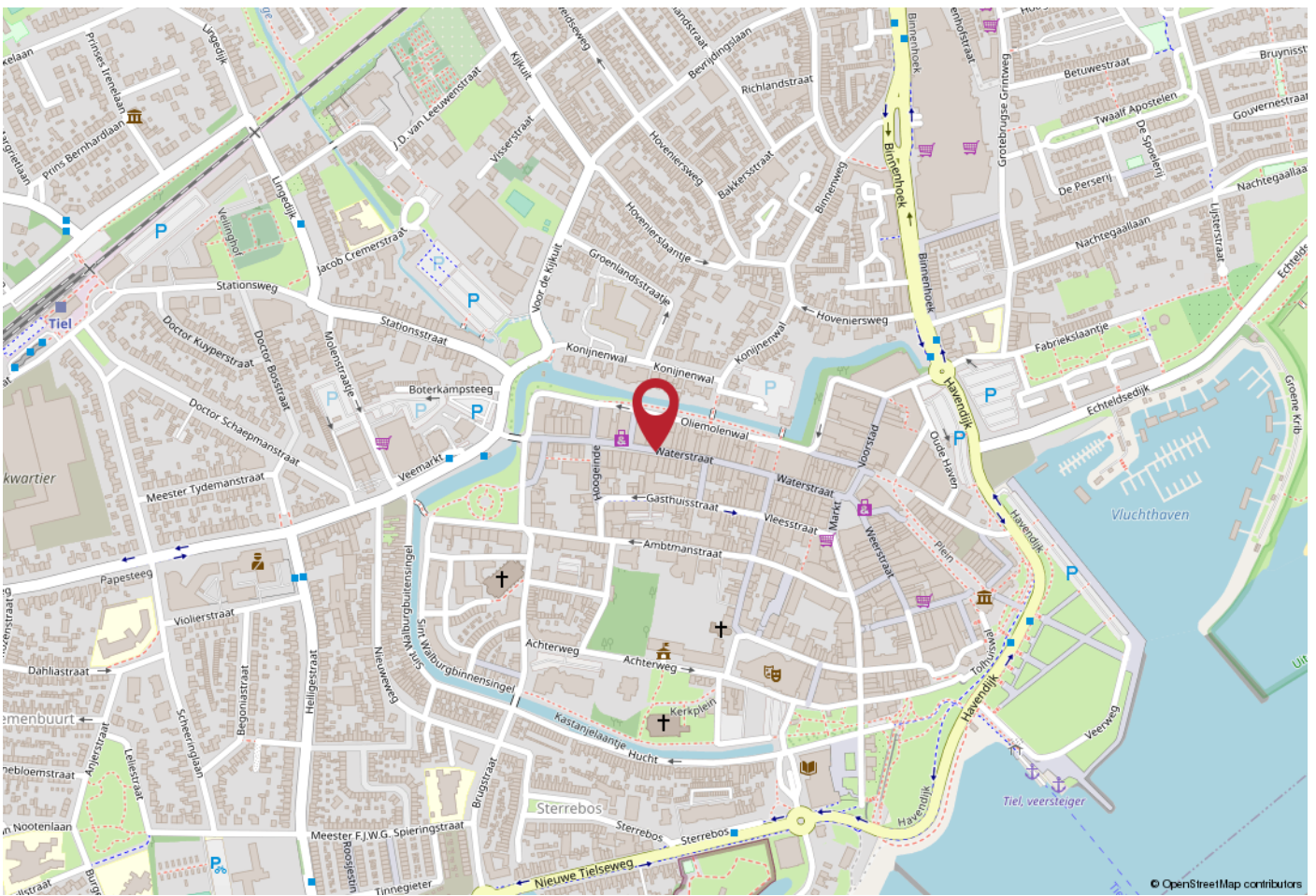


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 209</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

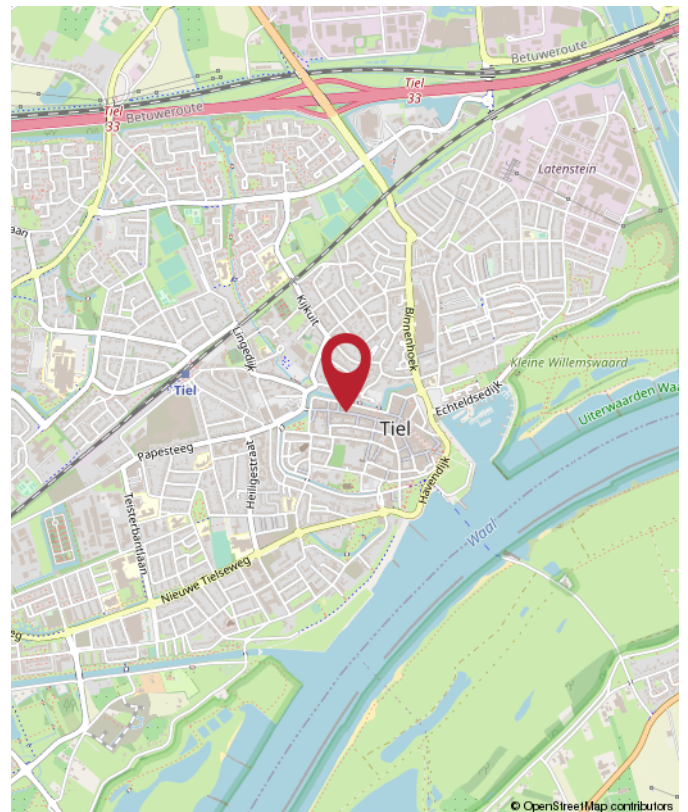
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

De bereikbaarheid van de winkelruimte is goed te noemen. Door de ligging ten opzichte van het Station is de winkelruimte uitstekend te bereiken met openbaar vervoer. Ook met eigen vervoer is de winkelruimte goed te bereiken doordat er voldoende parkeergelegenheid is rondom het centrum. Tot 11 uur is het mogelijk om te laden/lossen voor de deur. Doordat er een achteringang is kan bevoorrading ook via de achtergelegen straat (de Oliemolenwal).





Jan Pieter van Woekom
M Register Makelaar & Taxateur RM RT GZV



Christian Lijs
Vastgoedadviseur



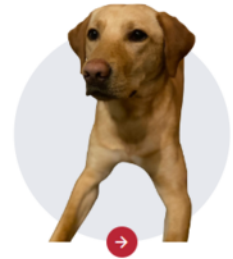
Rutger van der Zaag
Taxatie-assistent



Jennifer van Ooijen
Commercieel medewerker



Auke Hamers
Office Manager



Saar
Onze Kantoorchond

Krijg een steengoede fundering om uw (bedrijfs)ambities en financiële doelen te halen!

Rivierenland: onze trots. De plek die wij vooruit willen helpen met behulp van vastgoed. En waar de één beton ziet, ziet u ruimte voor groei. Uw eigen plek waar u uw dromen als ondernemer kunt waarmaken of als ontwikkelaar/belegger rendement uit uw panden kunt halen. Altijd met liefde voor onze regio én denkend aan grotere dingen.

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen wij de fundering 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 werken.

Wat kunnen wij voor u betekenen?



Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

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

Aangesloten bij:



vastgoedcert
gecertificeerd



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

