

TE HUUR
€ 2.666,- PER MAAND



WATERSTRAAT 10
TIEL

WINKELRUIMTE



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

GERENOVEERDE WINKELRUIMTE

Aan de drukste winkelstraat in de binnenstad van Tiel ligt deze geheel gerenoveerde en afgewerkte ruime winkelruimte met moderne uitstraling (voorheen Score winkel). De winkelruimte bevindt zich absoluut op een A1 locatie en is omringd door diverse bekende namen als ICI Paris, Hema, Restaurant Hart van de Betuwe en Rituals.

De winkel is gerenoveerd en de afwerking is nog naar eigen wens in te vullen.

(kan worden gecombineerd met Waterstraat 8 groot circa 124 m² v.v.o.)



KENMERKEN

ligging winkelgebied stadscentrum

bestemming winkelruimte

bouwjaar 1953

oppervlakte totaal 187 m²

aantal verdiepingen 1

winkelvloeroppervlakte 150 m²

frontbreedte 525 cm

huurprijs € 2.666,- per maand

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

GERENOVEERDE WINKELRUIMTE

(kan worden gecombineerd met Waterstraat 8 groot circa 124 m² v.v.o.)

Aan de drukste winkelstraat in de binnenstad van Tiel ligt deze geheel gerenoveerde en afgewerkte ruime winkelruimte met moderne uitstraling (voorheen Score winkel). De winkelruimte bevindt zich absoluut op een A1 locatie en is omringd door diverse bekende namen als ICI Paris, Hema, Restaurant Hart van de Betuwe en Rituals. De winkel is gerenoveerd en de afwerking is nog naar eigen wens in te vullen.

INDELING:

U bereikt de winkelruimte via openslaande deuren en komt binnen in een ruimte met een hoog uitnodigend plafond (circa 5,75 meter). Diepe winkelruimte, dagverblijf aan de achterkant met met toilet, pantry en achter entree.

ALGEMENE INFORMATIE WATERSTRAAT 10:

- oppervlakte winkelruimte : 150 m² v.v.o.
- dagverblijf en magazijn: 37 m² v.v.o.
- frontbreedte: circa 5,25 meter

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:

In en rond het centrum zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden: parkeergarage Westluidensepoort, parkeerplaats de Oude Haven of de Poort van Santwijck. Iets verderop vindt men de parkeerplaats bij de Veemarkt of op het Burgemeester Hasselmanplein.

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.

HUURPRIJS & PERIODE WATERSTRAAT 10:

- huurprijs € 2.666,- per maand (€ 32.000,- per jaar) exclusief BTW
- normale huurprijs van € 32.000,- per jaar
- 1e jaar een huurkorting van € 10.000,- per jaar
- 2e jaar een huurkorting van € 7.500,- per jaar
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- BTW: Huurder verklaart het gehuurde voor ten minste 90 % te zullen gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur.
- aanvaarding in overleg mogelijk

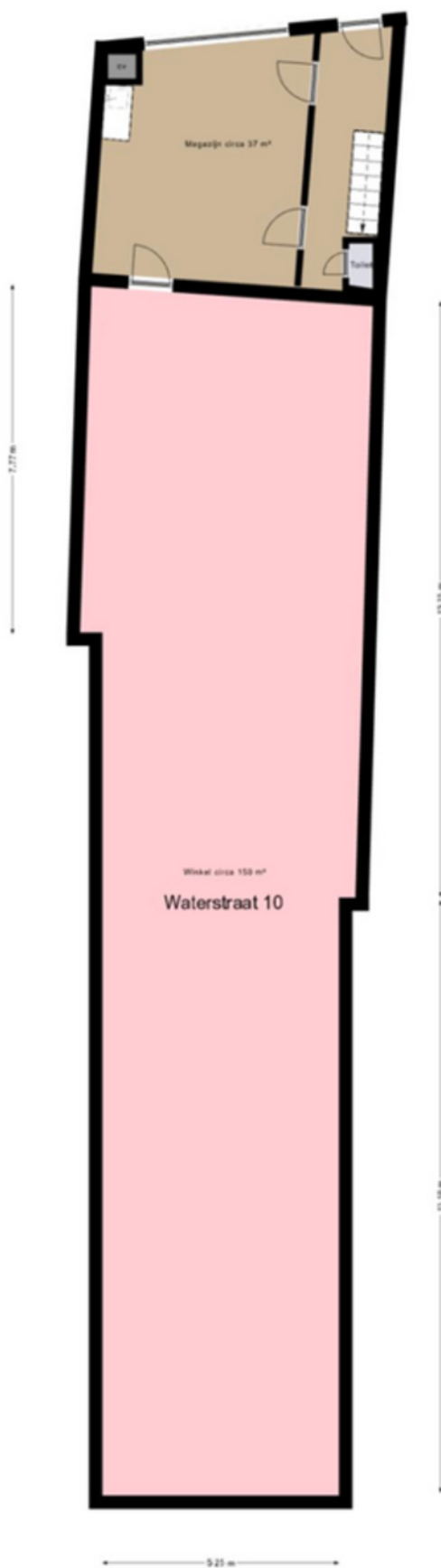
Huurovereenkomst conform ROZ model



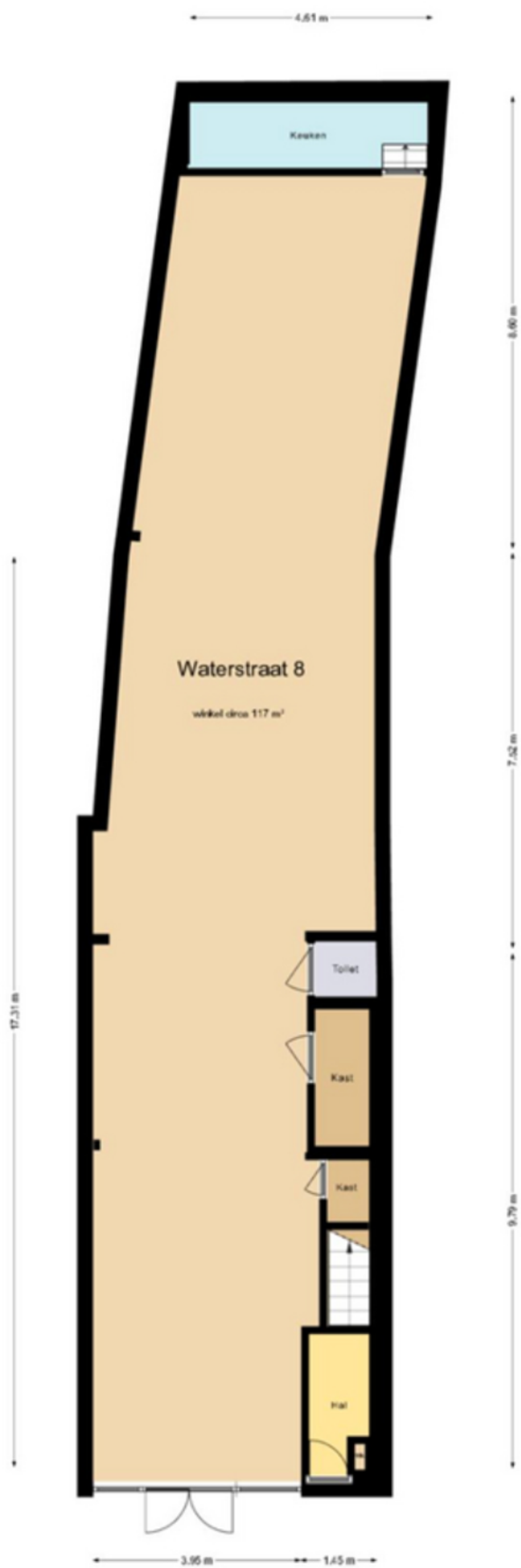


Waterstraat 10, Tiel

PLATTEGROND WATERSTRAAT 10



PLATTEGROND WATERSTRAAT 8



Waterstraat 10, Tiel


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterstraat 10



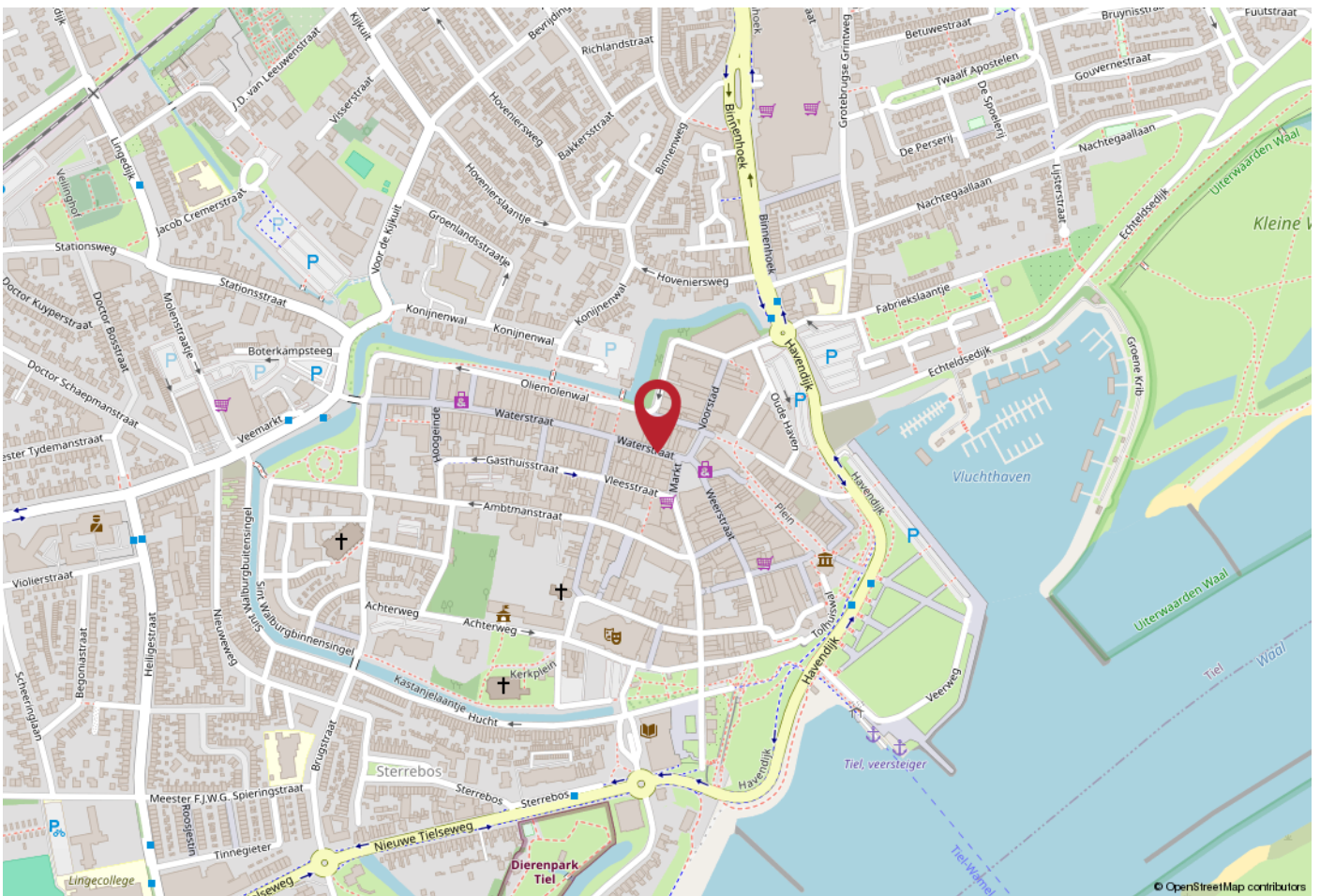
0 5 10 15 20 25m

<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 3429</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

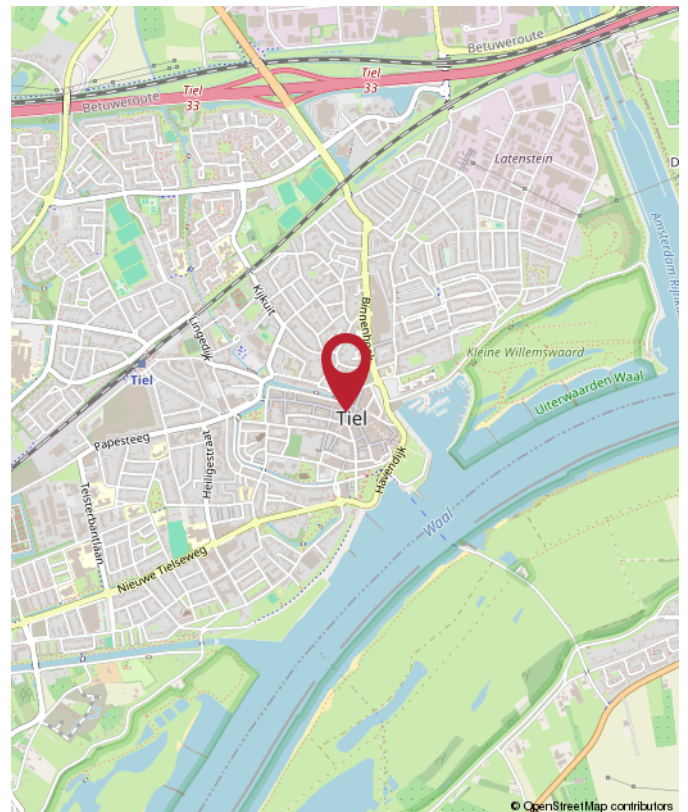
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Tiel 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.



Waterstraat 10, Tiel



Jan Pieter van Woerekom
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:





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

