

HUURPRIJS
€ 2.357,- PER MAAND



WATERSTRAAT 51
TIEL

WINKELRUIMTE



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

INSTAPKLARE WINKELRUIMTE

Een stoere, instapklare winkelruimte in de Waterstraat in de binnenstad van Tiel op een goede locatie en met een hoge passantenstroom. Het pand wordt omringd door diverse winkels als Lara Fashion, Douglas, ANWB Winkel, de Zeeman en de Kruidvat.

Tiel is als hoofdstad van de Betuwe natuurlijk bekend van het grootste winkelaanbod in de regio, maar heeft ook vele diverse evenementen en maandelijkse Tiel pakt uit. Daarnaast zijn er jaarlijkse evenementen (waaronder Appelpop en Fruitcorso) die elk jaar weer vele bezoekers trekken!



KENMERKEN

ligging	Winkelgebied stadscentrum
bestemming	Centrum 1
bouwjaar	1900
energielabel	F
oppervlakte	130 m ²
aantal verdiepingen	2
winkelvloeroppervlakte	70 m ²
huurprijs	€ 2.357,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Een stoere, instapklare winkelruimte in de Waterstraat in de binnenstad van Tiel op een goede locatie en met een hoge passantenstroom. Het pand wordt omringd door diverse winkels als Lara Fashion, Douglas, ANWB Winkel, de Zeeman en de Kruidvat.

Tiel is als hoofdstad van de Betuwe natuurlijk bekend van het grootste winkelaanbod in de regio, maar heeft ook vele diverse evenementen en maandelijkse Tiel pakt uit. Daarnaast zijn er jaarlijkse evenementen (waaronder Appelpop en Fruitcorso) die elk jaar weer vele bezoekers trekken!

INDELING:

BEGANE GROND: Entree naar de winkelruimte via openslaande deuren en komt binnen in een winkelruimte met een hoog uitnodigend plafond met achterin de winkel een aantal paskamers en de trap naar de 1e verdieping

BEGANE GROND: Winkelruimte
1e VERDIEPING: Toilet, pantry en opslagruimte.

ALGEMENE INFORMATIE:

- Oppervlakte totaal circa 130 m² v.v.o
- winkelruimte circa 70m²
- 1e verdieping circa 50m²

BESTEMMINGSPLAN:

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:

Tiel ligt centraal in de Betuwe en heeft een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele (auto)minuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 (auto)minuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS-station is op loopafstand te bereiken.

HUURPRIJS / HUURPERIODE:

- Huurprijs € 2.357,- per maand exclusief btw
- huurperiode van 5 jaar
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- aanvaarding in overleg
- energielabel F

Huurovereenkomst conform ROZ model

Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Wilt u deze winkelruimte bekijken? Neem dan contact op met ons kantoor via 0344-673567 of info@rozenhage.nl om een afspraak in te plannen.

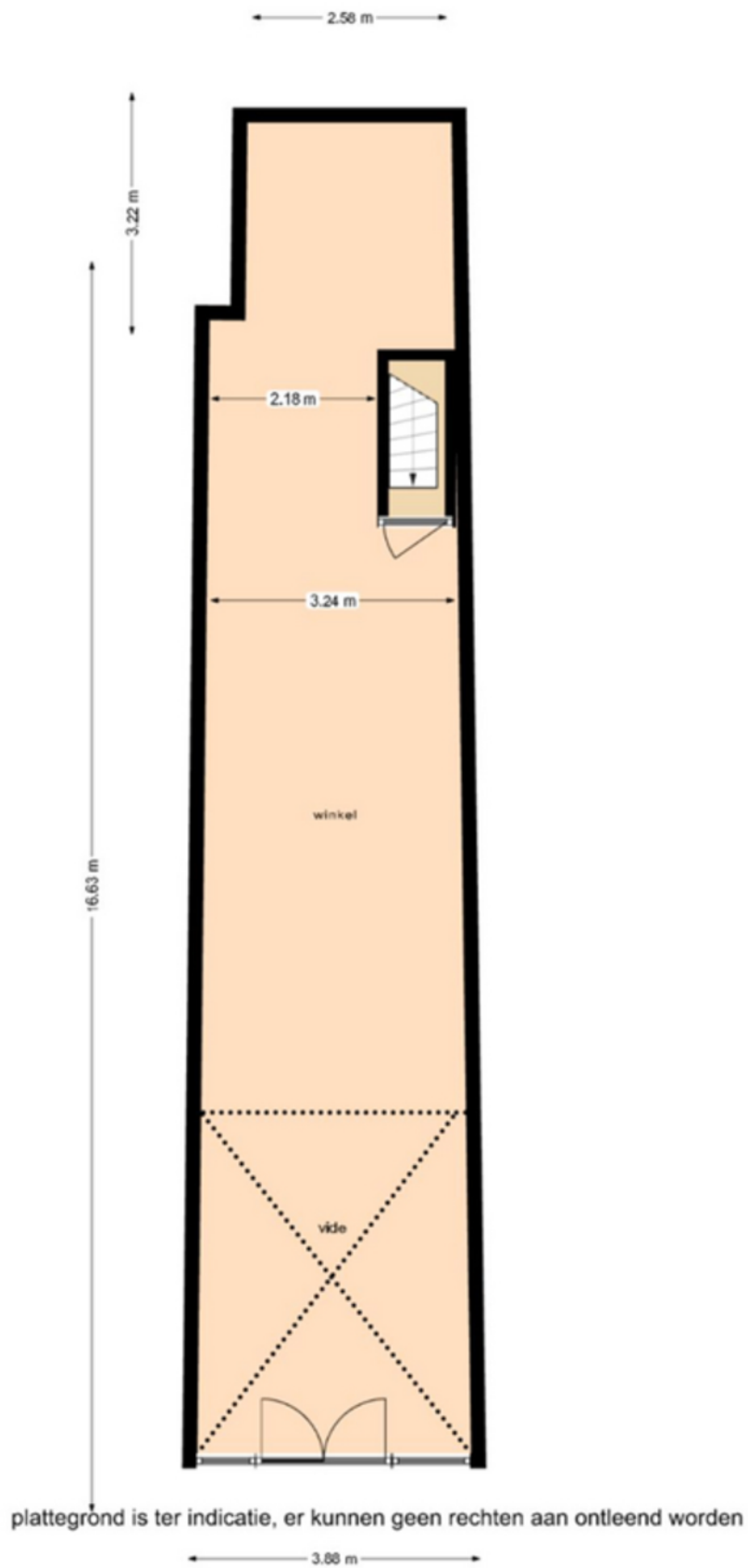




Waterstraat 51, Tiel



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

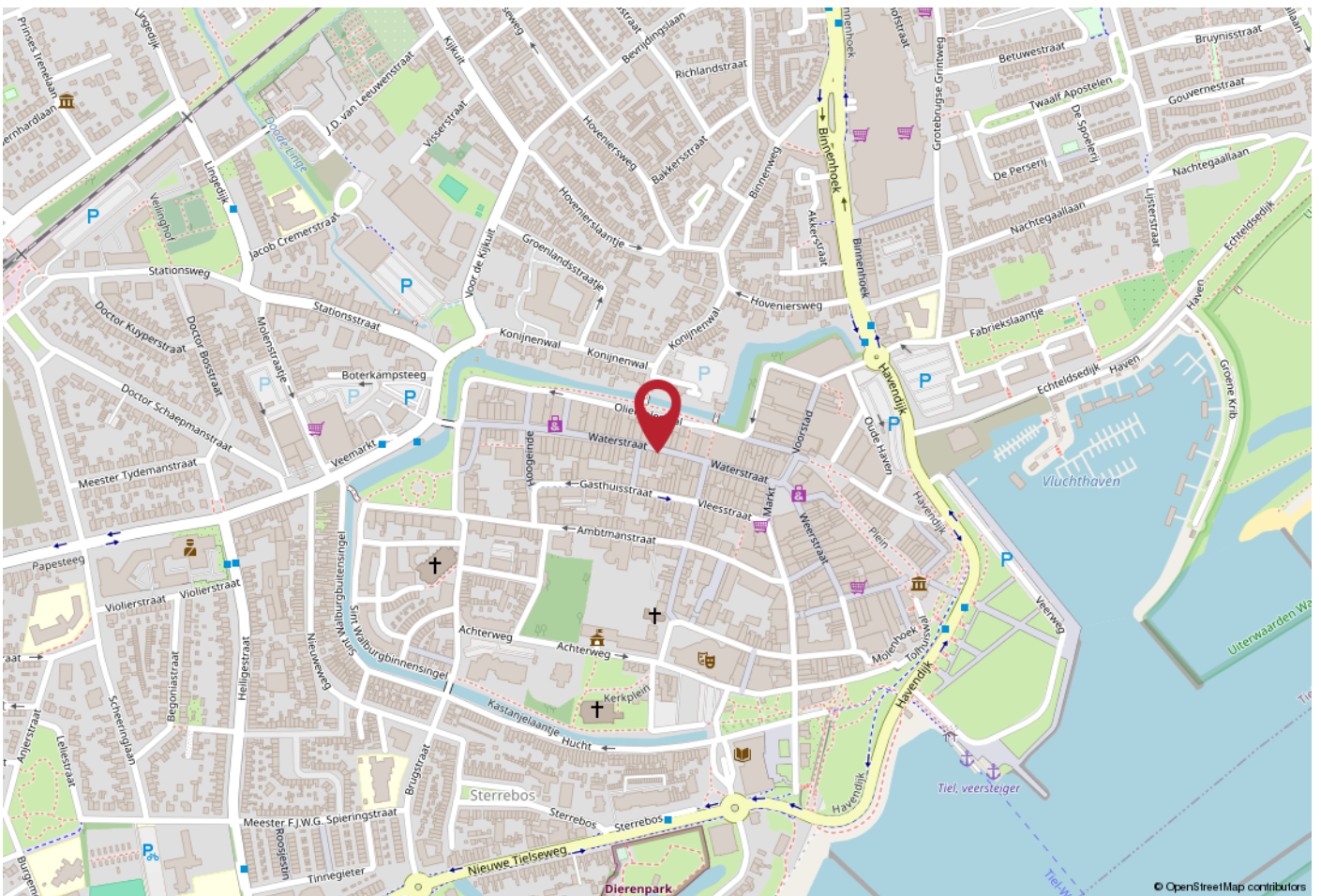
Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterstraat 51



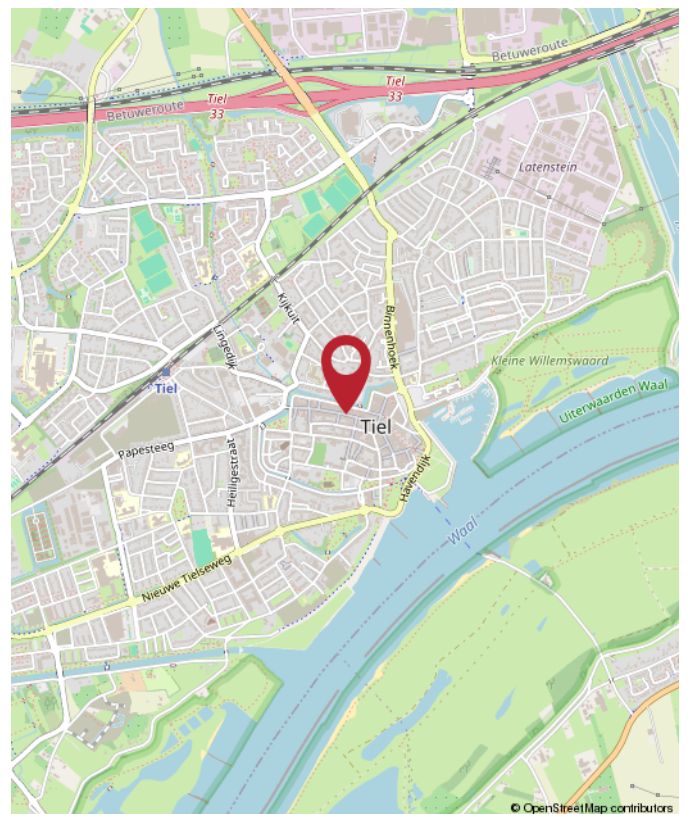
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel Sectie E Perceel 147</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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 (auto)minuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 (auto)minuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS-station is op loopafstand te bereiken.



Waterstraat 51, 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:



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

