

**TE HUUR**  
**€ 2.250,- PER MAAND**



**WATERSTRAAT 99**  
**TIEL**

**WINKELRUIMTE**



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

## AANTREKKELIJKE WINKELRUIMTE CENTRUM TIEL

Een aantrekkelijke, direct beschikbare winkelruimte in de Waterstraat, gelegen in het centrum van Tiel, op een uitstekende locatie met veel voorbijgangers. De ruimte bevindt zich te midden van verschillende winkels, zoals bakkerij Bouman, Mediq apotheek, Zeeman en Oostendorp.

**LET OP:** Wist u dat er een premie tot wel € 20.000,- beschikbaar is vanuit de gemeente Tiel om uw bedrijf in Tiel te vestigen? Deze aantrekkelijke subsidie maakt het nog interessanter om voor Tiel te kiezen als uw (nieuwe) vestigingsplaats. Meer informatie over deze regeling vindt u op onze website onder nieuwsberichten (1 juli 2024). En neem gerust contact op met ons kantoor om te ontdekken wat de mogelijkheden zijn en hoe wij u kunnen ondersteunen bij uw verhuizing naar of binnen Tiel.



## KENMERKEN

ligging Winkelgebied stadscentrum

bestemming Centrum 1

bouwjaar 1950

energielabel A

oppervlakte 200 m<sup>2</sup>

aantal verdiepingen 3

winkelvloeroppervlakte 113 m<sup>2</sup>

frontbreedte 5,7 m

Huurprijs € 2.250,- per maand excl BTW

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Een aantrekkelijke, direct beschikbare winkelruimte in de Waterstraat, gelegen in het centrum van Tiel, op een uitstekende locatie met veel voorbijgangers. De ruimte bevindt zich te midden van verschillende winkels, zoals bakkerij Bouman, Mediq apotheek, Zeeman en Oostendorp.

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!

**LET OP:** Wist u dat er een premie tot wel € 20.000,- beschikbaar is vanuit de gemeente Tiel om uw bedrijf in Tiel te vestigen? Deze aantrekkelijke subsidie maakt het nog interessanter om voor Tiel te kiezen als uw (nieuwe) vestigingsplaats. Meer informatie over deze regeling vindt u op onze website onder nieuwsberichten (1 juli 2024). En neem gerust contact op met ons kantoor om te ontdekken wat de mogelijkheden zijn en hoe wij u kunnen ondersteunen bij uw verhuizing naar of binnen Tiel.

## INDELING:

**BEGANE GROND:** Entree naar de winkelruimte via openslaande deuren, royale winkelruimte.

**1e VERDIEPING:** Hier bevinden zich het toilet, pantry en de kantine.

**2e VERDIEPING:** Deze ruimte is te gebruiken als kantoor of voor de opslag van goederen.

## AFWERKING:

De winkelvloer is geheel uitgevoerd met een gladde vloer, zwart plafond en kent een 'strakke en stoere' uitstraling.

## ALGEMENE INFORMATIE:

- winkelruimte circa 113 m<sup>2</sup> v.v.o
- 1e verdieping circa 41 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping circa 46 m<sup>2</sup>
- frontbreedte van circa 5.7 meter
- energielabel A

## 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.

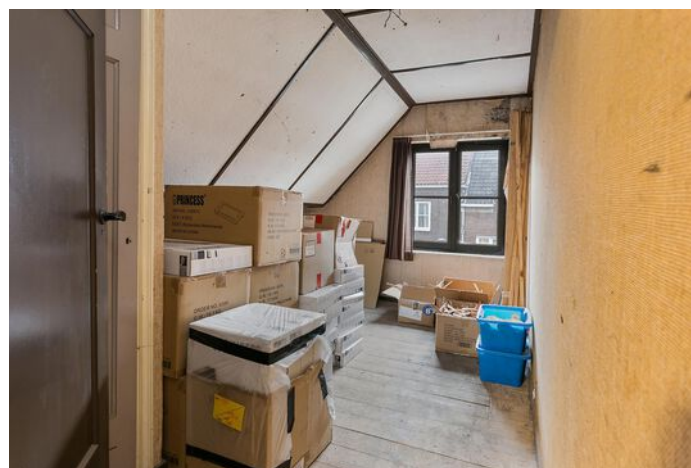
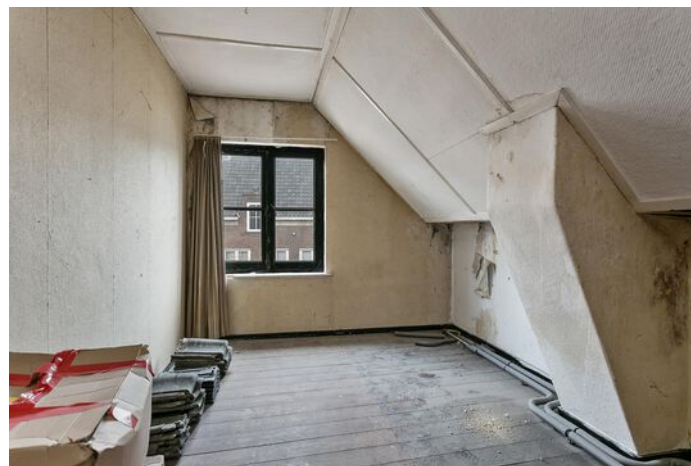
## HUURPRIJS / HUURPERIODE:

- Huurprijs € 2.250,- per maand exclusief btw
- huurperiode van 5 jaar of in overleg
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- aanvaarding in overleg





Waterstraat 99, Tiel

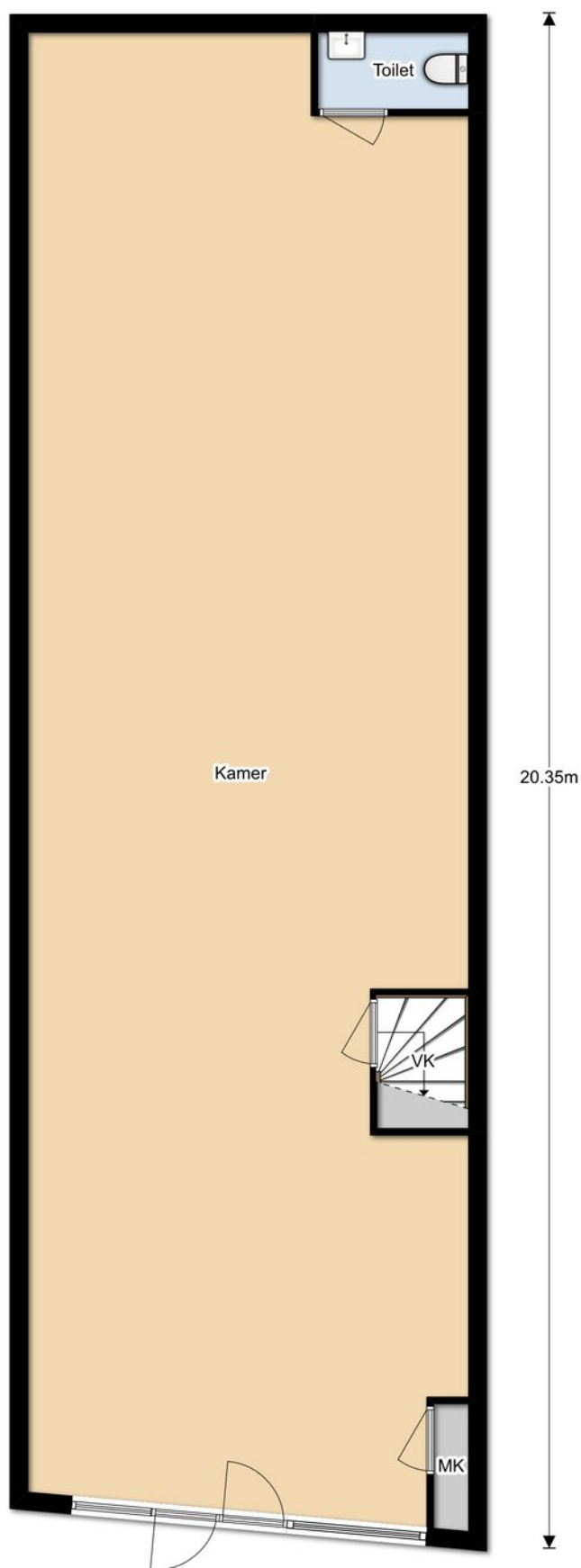




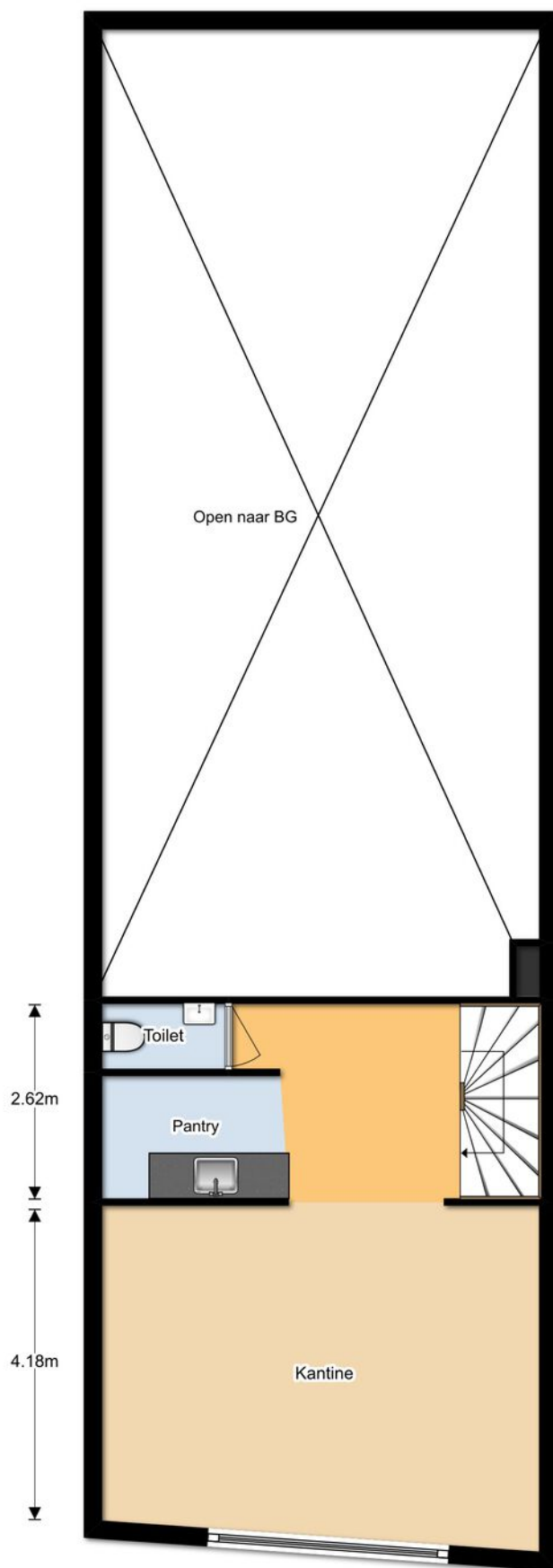
Waterstraat 99, Tiel



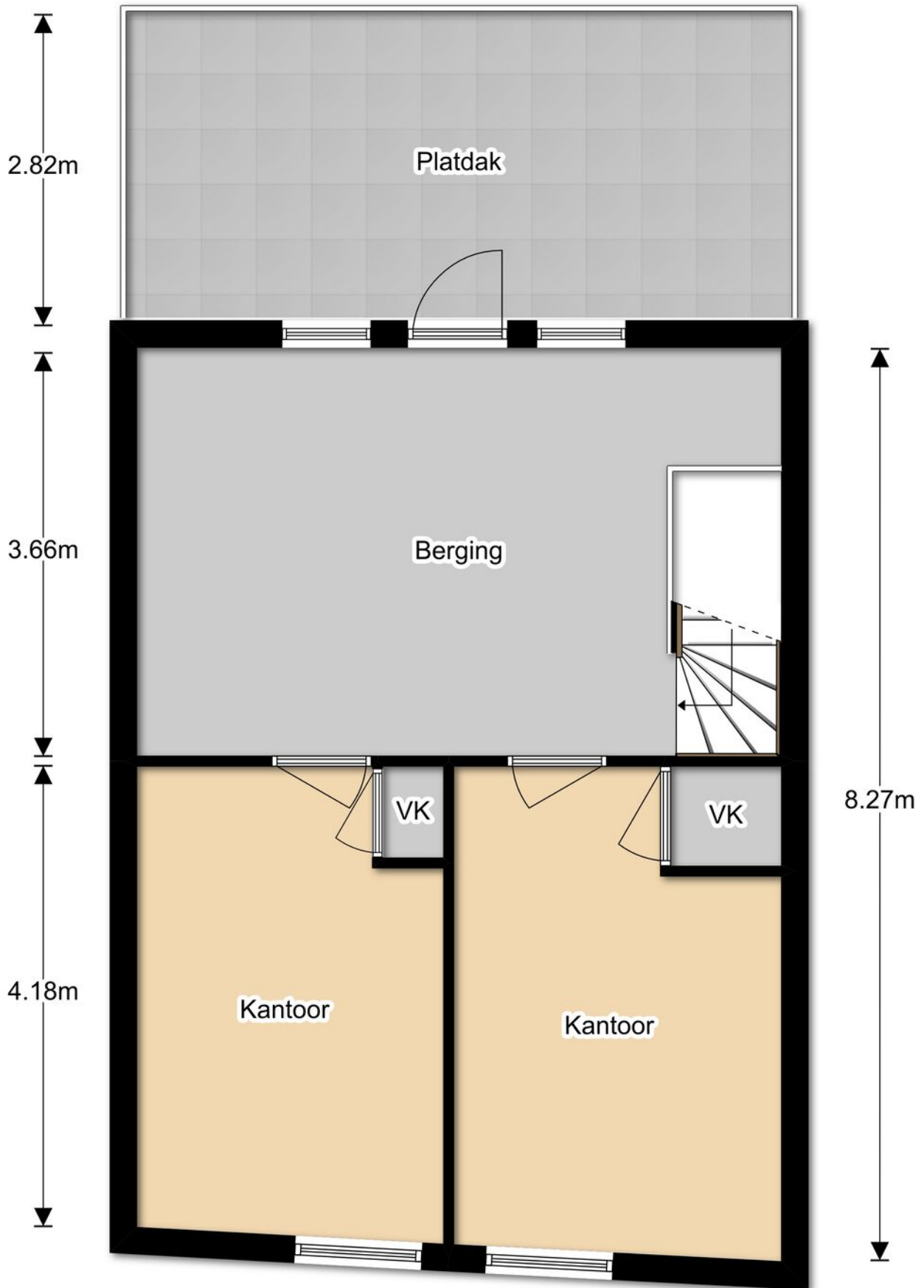
# PLATTEGROND WINKEL



# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



# PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

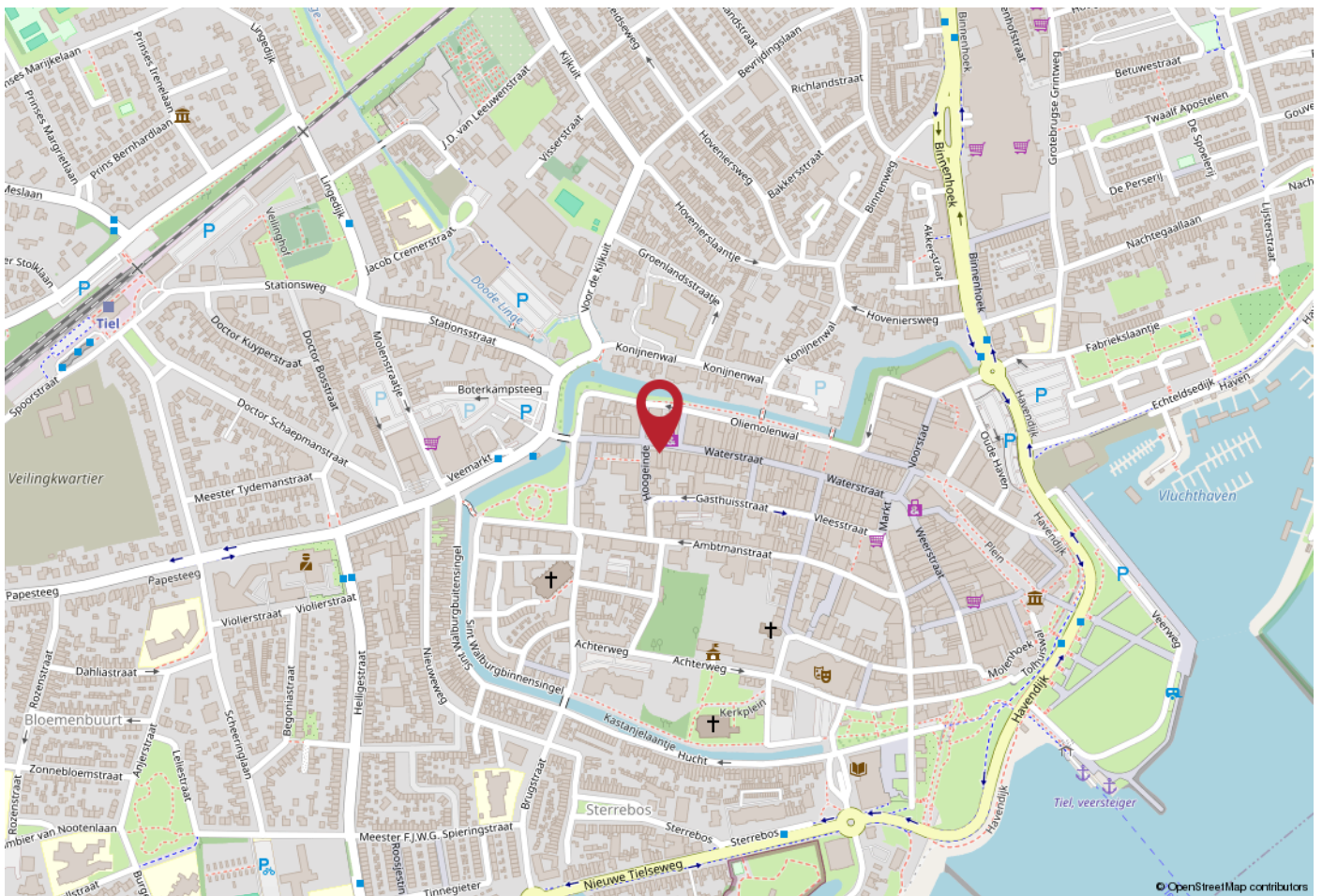
Uw referentie: Weerstraat 9 Tiel



0 5 10 15 20 25m

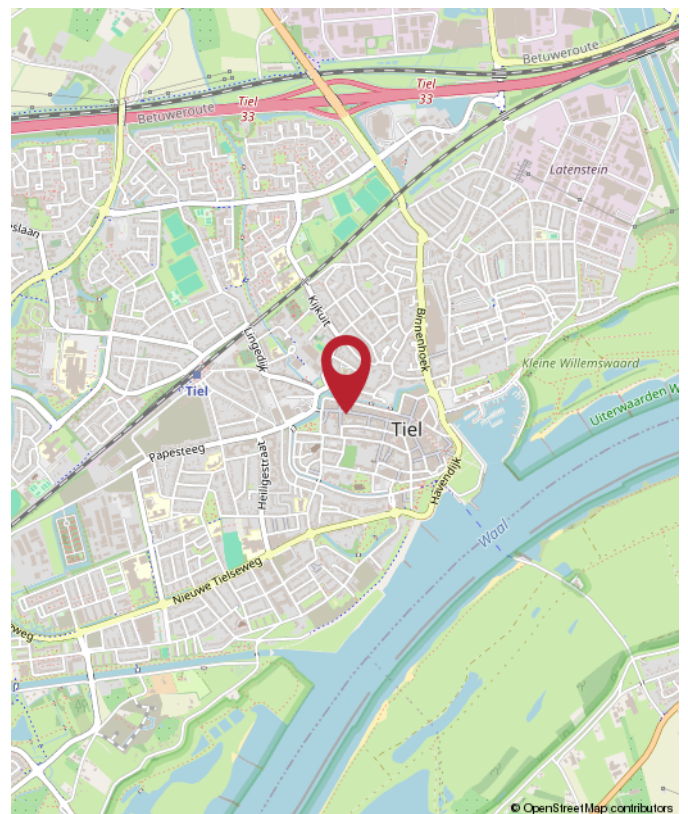
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3536</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.





**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

