

TE HUUR

€ 3.000,- PER MAAND



**LUTTERVELDWEG 5
TIEL**

WINKELRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

WINKELRUIMTE TE HUUR

Vanwege verbouwing van Go Parts wordt een deel van de winkelruimte verhuurd!

Een aantrekkelijke winkelruimte aan de Lutternveldweg, gelegen op een uitstekende locatie met veel voorbijgangers. De ruimte bevindt zich te midden van verschillende winkels, zoals scooterwinkel Go Parts, fietsenwinkel Gejo, autobedrijf Ajo en verschillende winkels voor huis en tuin.



Lutternveldweg 5, Tiel

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Winkelruimte
bouwjaar	1980
energielabel	A++
oppervlakte	400 m ²
aantal verdiepingen	1
winkelvloeroppervlakte	400 m ²
frontbreedte	1500 cm
aantal parkeerplaatsen	5
Huurprijs	€ 3.000 per maand excl. BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Vanwege verbouwing van Go Parts wordt een deel van de winkelruimte verhuurd!

Een aantrekkelijke winkelruimte aan de Lutternveldweg, gelegen op een uitstekende locatie met veel voorbijgangers. De ruimte bevindt zich te midden van verschillende winkels, zoals scooterwinkel Go Parts, fietswinkel Gejo, autobedrijf Ajo en verschillende winkels voor huis en tuin.

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:

Brede glazen voorgevel van circa 15 meter, entree in het midden. Binnenkomst in grote en lichte winkel. De winkelruimte is geheel uitgevoerd in glas. De winkelruimte is ruim 400 m² groot. Achterin de winkelruimte zijn toilet en pantry beschikbaar.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1980
- circa 400 m² v.v.o. groot
- parkeerplaatsen voor de deur
- frontbreedte 15 meter

BESTEMMING:

Gemengd - Werklandschap, specifieke vorm van detailhandel perifeer 1. Onder perifeer 1 worden onder andere begrepen:

detailhandel in meubels en woninginrichtingsartikelen;
detailhandel in keukens;
detailhandel in badkamers / sanitair;
bouwmarkten / detailhandel in doe het zelf artikelen en bouwmaterialen;
tuincentra / detailhandel in tuinartikelen;
detailhandel in tenten en kampeerbenodigdheden.

Twijfelt u of uw bedrijf hier ook mag worden gevestigd? Neem vooral contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

PARKEREN:

Goede parkeervoorzieningen voor de deur. Stallingsmogelijkheid voor winkelmedewerkers langs de noordgevel.

BEREIKBAARHEID:

Op industrieterrein Latenstein gelegen. 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 - Bommel) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs per maand € 3.000,- excl BTW
- huurtermijn: 5 + 5 jaar
- jaarlijkse indexatie: volgens CPI index alle huishoudens (2015 = 100)
- beschikbaar: in nader overleg
- opzegtermijn: 1 jaar
- servicekosten: nader te bepalen
- wat valt er onder de servicekosten: warmte, elektra, water, buitenglasbewassing, bladvrij maken van goten.

Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

BIJZONDERHEDEN:

Lichte en brede winkelruimte.





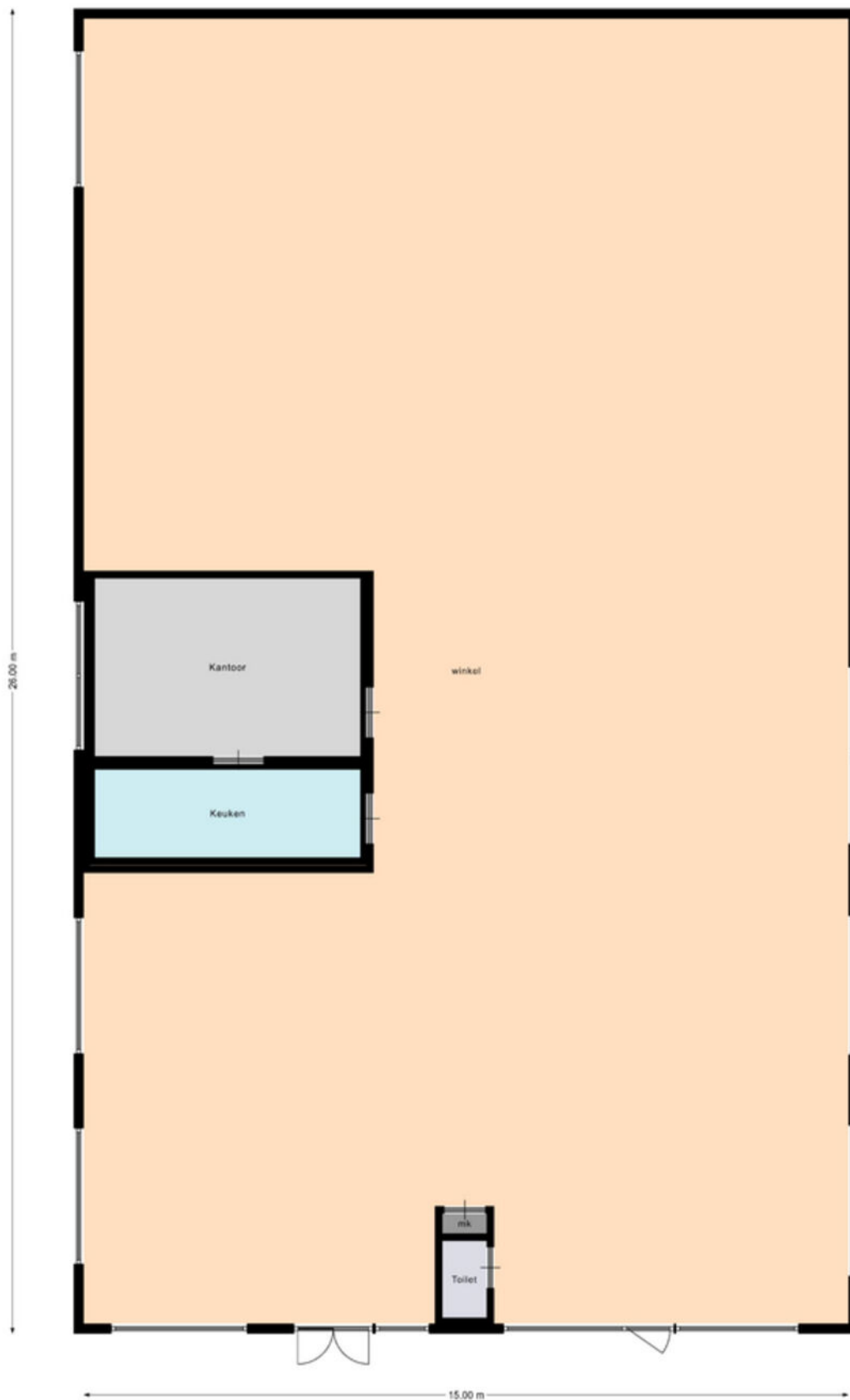
Lutterveldweg 5, Tiel







PLATTEGROND



Plattegrond is ter indicatie,
er kunnen geen recht aan onleend worden


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lutterneldweg 5



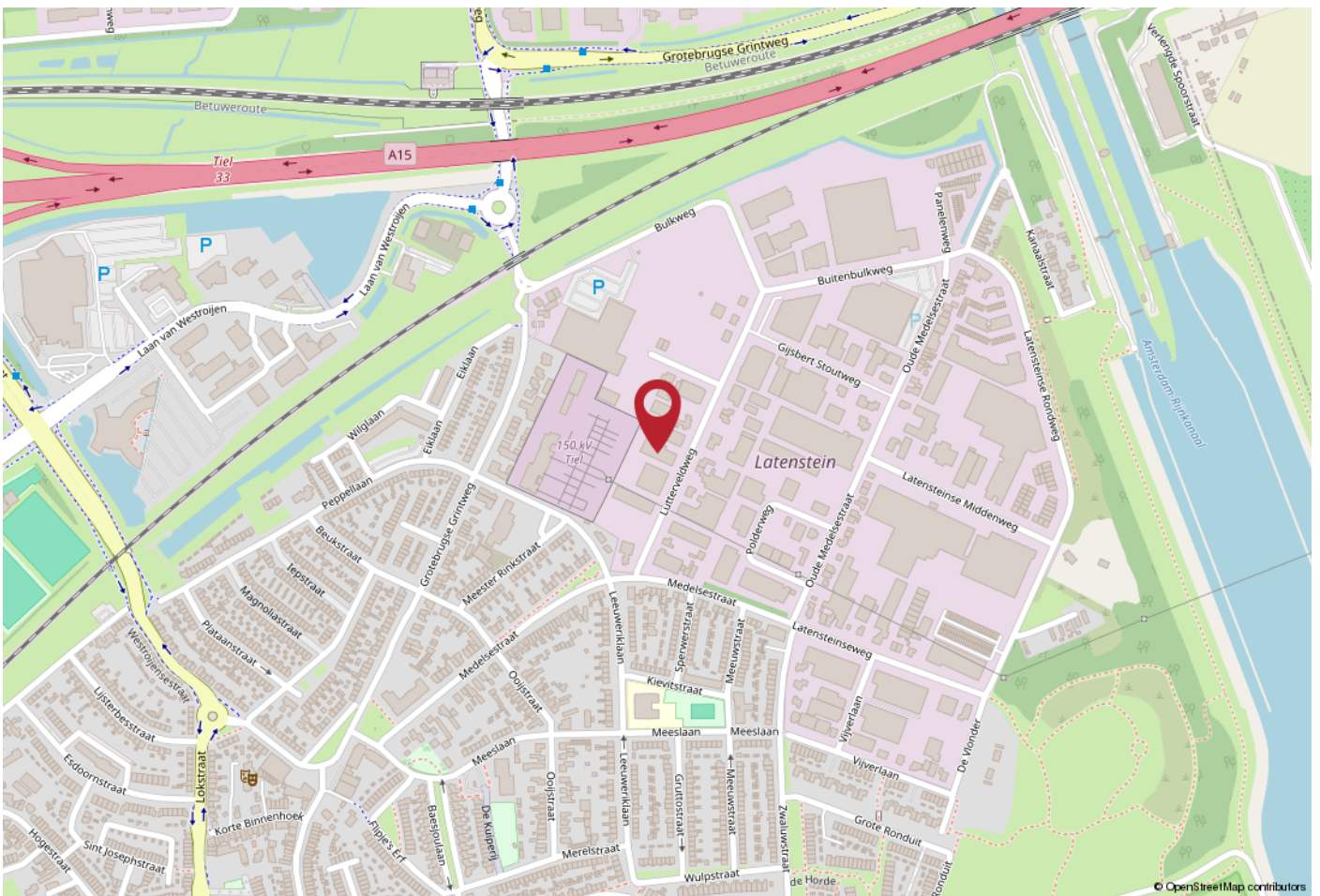
0 10 20 30 40 50m

<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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5441</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

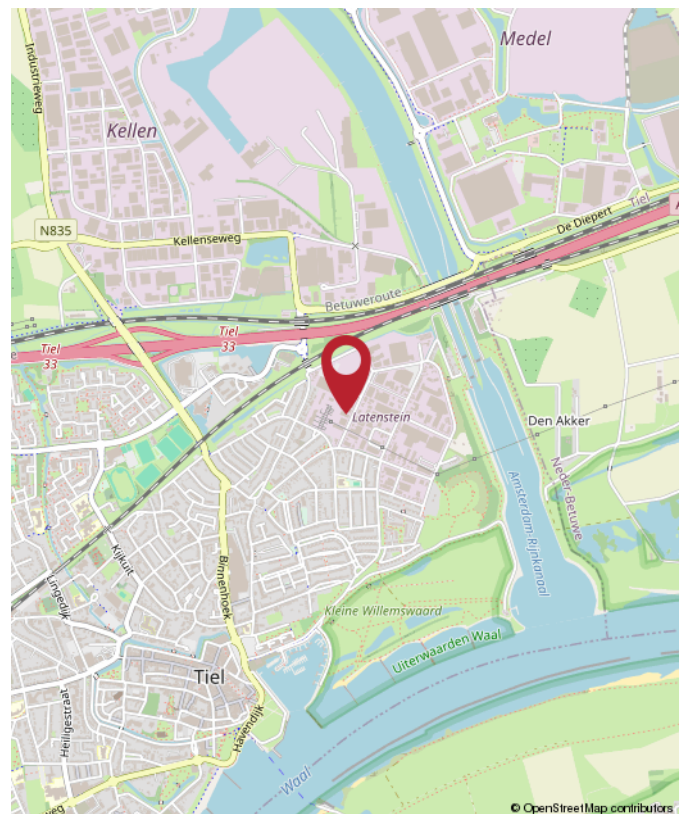
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Op industrieterrein Latenstein gelegen. 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 - Bommel) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden.



Lutterveldweg 5, Tiel



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

