

**TE KOOP**

**€ 200.000,- v.o.n.**



**WEERSTRAAT 9  
TIEL**

**WINKELRUIMTE**



**Rozenhage Makelaardij**

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

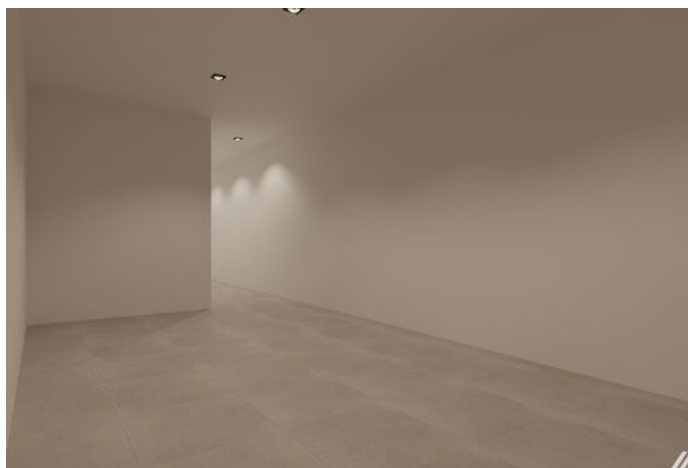
## GEMODERNISEERDE WINKEL

### GEMODERNISEERDE WINKEL IN CENTRUM TIEL TE KOOP

Start uw onderneming of open uw nieuwe locatie in het stadcentrum van Tiel.

De moderne winkelruimte is gevestigd in de winkelstraat waar passanten laagdrempelig uw winkel kunnen binnen stappen.

De bovengelegen appartementen staan ook te koop en hebben een eigen entree naast de winkel.



## KENMERKEN

ligging	Winkelgebied stadscentrum
bestemming	Centrum 2
bouwjaar	2025
oppervlakte	38 m <sup>2</sup>
aantal verdiepingen	1
winkelvloeroppervlakte	38 m <sup>2</sup>
frontbreedte	215 cm
servicekosten VvE	nader overeen te komen
Vraagprijs	€ 200.000,- v.o.n. excl BTW

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

## GEMODERNISEERDE WINKEL IN CENTRUM TIEL TE KOOP

Start uw onderneming of open uw nieuwe locatie in het stadcentrum van Tiel.

De moderne winkelruimte is gevestigd in de winkelstraat waar passanten laagdrempelig uw winkel kunnen binnen stappen.

De bovengelegen appartementen staan ook te koop en hebben een eigen entree naast de winkel.

### INDELING:

Begane grond: entree, winkelruimte met achterin een toilet en cv ruimte.

### ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2025
- oppervlakte 38 m<sup>2</sup>
- frontbreedte 2,15 meter
- stroomvoorziening 3 x 25 ampère

### BESTEMMING:

De bestemming voor dit object is Centrum 2;

- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren;
- ambachtelijke bedrijven, expositieruimten, ateliers en galeries;
- horeca t/m categorie 3;
- detailhandel.

**PARKEREN:** Ruimschoots parkeervoorzieningen rondom de Tielse binnenstad aanwezig, voor vergunninghouders en tegen betaling.

**BEREIKBAARHEID:** De Tielse binnenstad is goed bereikbaar. Tiel kent het NS station en een busstation.

### VRAAGPRIJS:

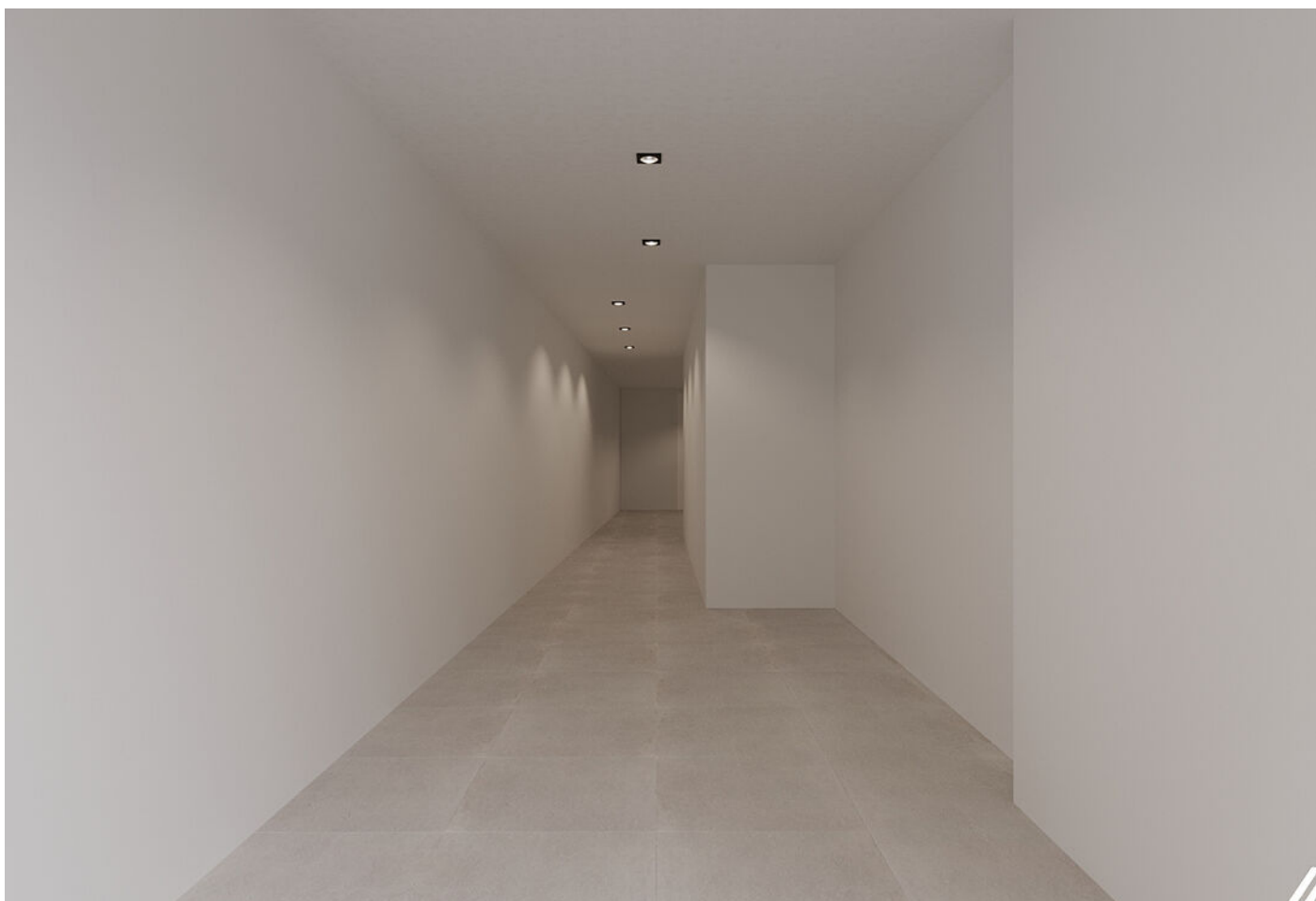
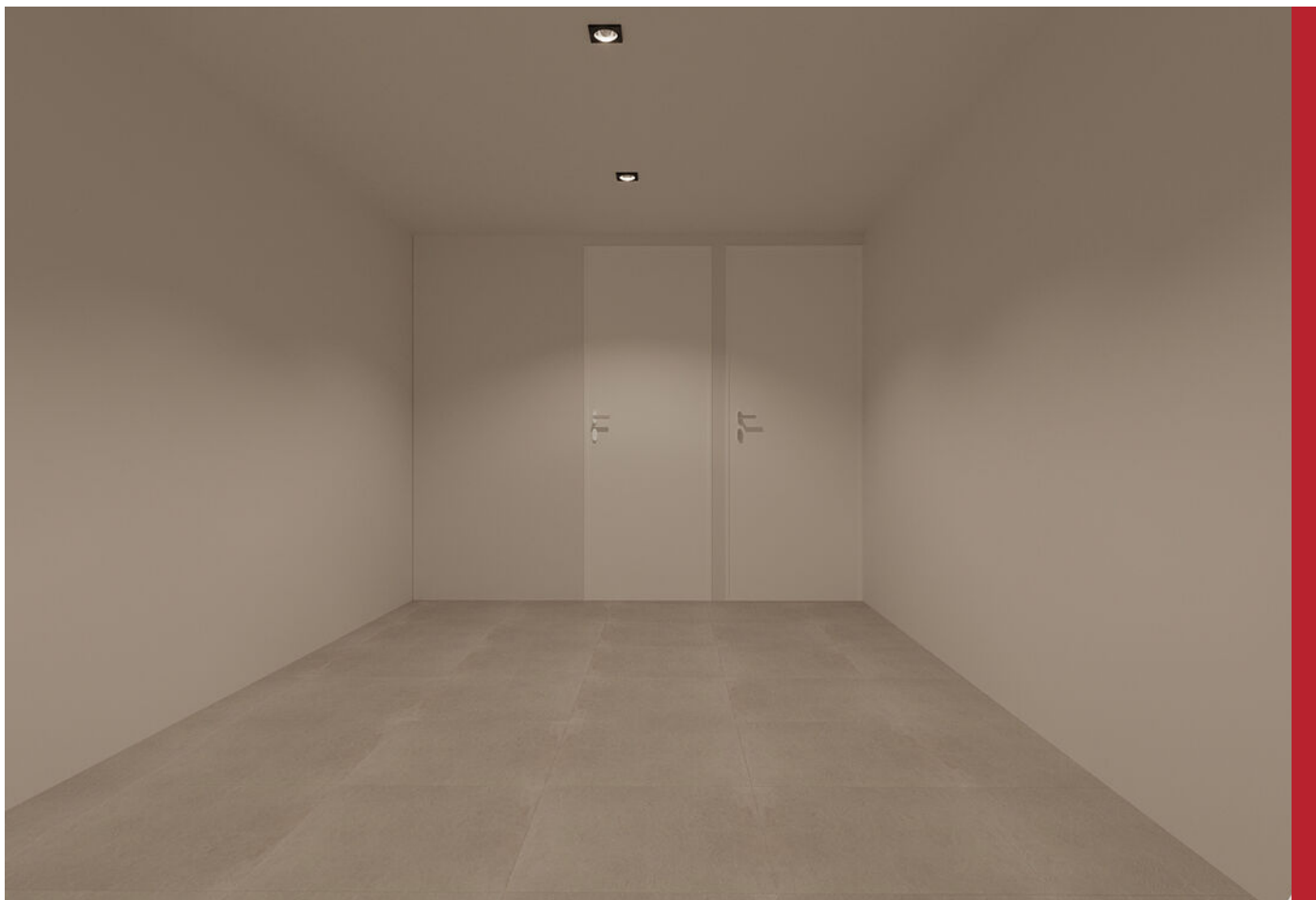
- koopprijs € 200.000,- vrij op naam excl. BTW
- beschikbaar vanaf: oplevering door aannemer.

koopovereenkomst conform NVM model

### BIJZONDERHEDEN:

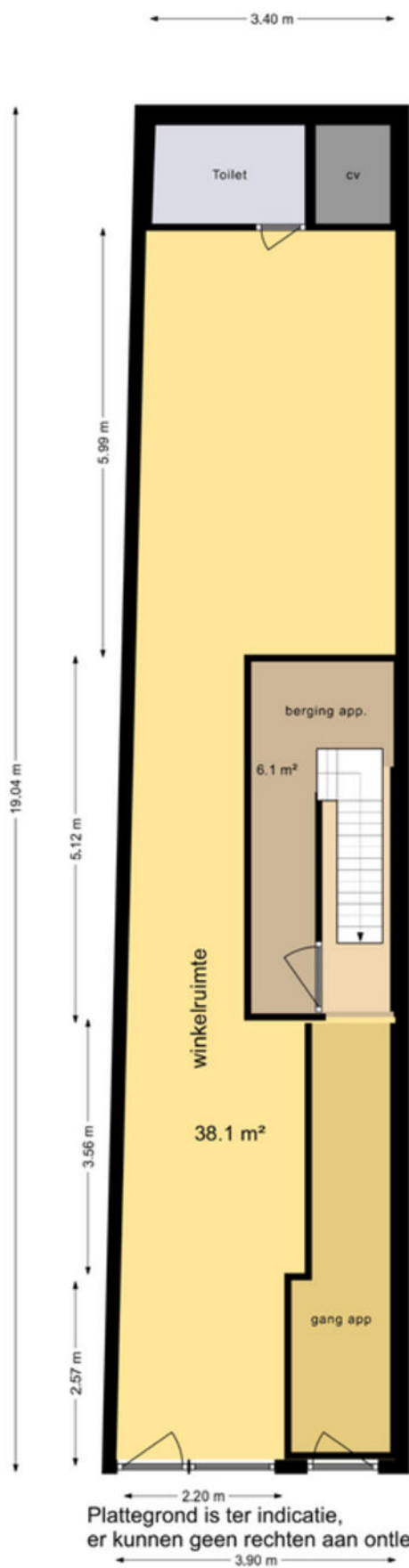
- foto's zijn artist impressions, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
- geheel gasloos
- gevellogo met open letters zonder achterpaneel mogelijk
- toilet aanwezig





Weerstraat 9, Tiel

# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

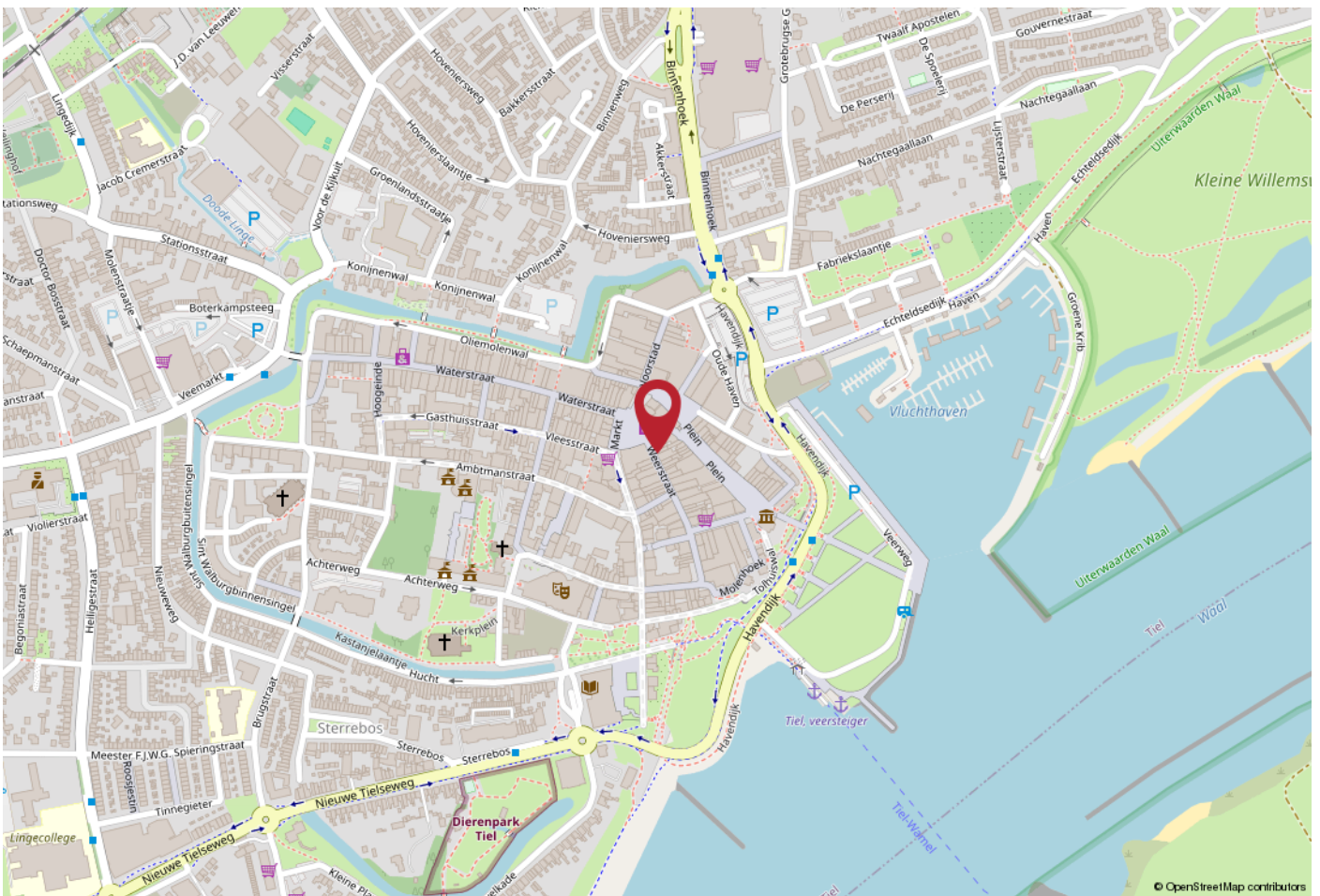
Uw referentie: Weerstraat 9 Tiel



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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 4482</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>	
--	--	---

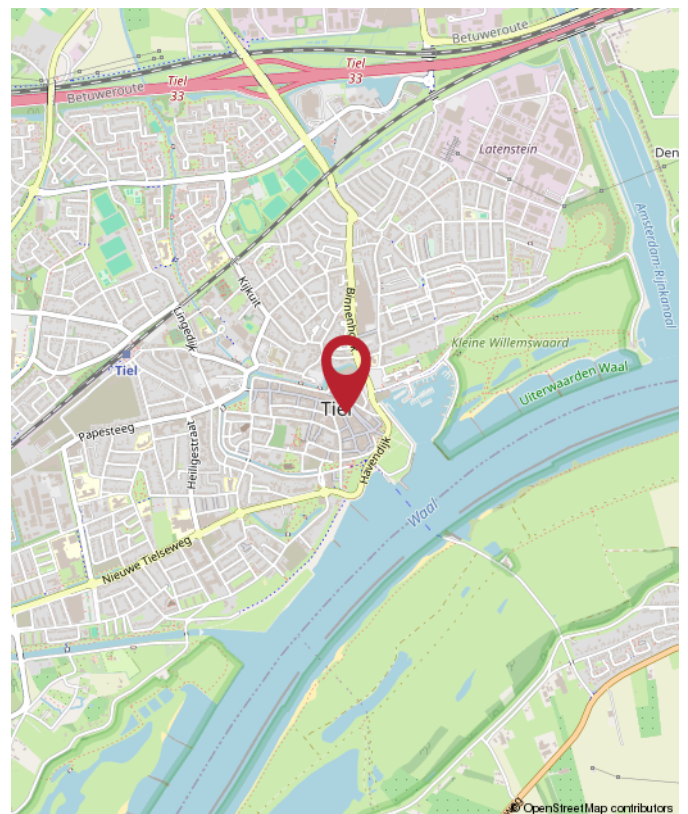


## LOCATIE OP DE KAART



## 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 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.





**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

