

TE KOOP
€ 350.000,- k.k.



WEERSTRAAT 7
TIEL

WINKELRUIMTE



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

COMBI WONEN EN WERKEN

Een compacte winkelruimte met bovenwoning in de Weerstraat in de binnenstad van Tiel op een B1 locatie en met een goede passantenstroom. Het pand wordt omringd door diverse winkels zoals woninginrichter Arjan Schaap, modewinkel Lavita en platenwinkel Vinta. Tiel is als hoofdstad van de Betuwe natuurlijk bekend van het grootste winkelaanbod in de regio, maar heeft ook vele diverse 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.

* sommige foto's kunnen afwijken van de werkelijkheid door het gebruik van AI



KENMERKEN

ligging Winkelgebied stadscentrum

bestemming Winkelruimte

bouwjaar 1906-1930

oppervlakte winkel 67 m²

aantal verdiepingen 1

winkelvloeroppervlakte 53 m²

frontbreedte 2,8 meter

oppervlakte bovenwoning 51 m²

Vraagprijs € 350.000,- kosten koper

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

COMBI WONEN EN WERKEN MOGELIJK.

Een compacte winkelruimte met bovenwoning in de Weerstraat in de binnenstad van Tiel op een B1 locatie en met een goede passantenstroom. Het pand wordt omringd door diverse winkels zoals woninginrichter Arjan Schaap, modewinkel Lavita en platenwinkel Vinta. Tiel is als hoofdstad van de Betuwe natuurlijk bekend van het grootste winkelaanbod in de regio, maar heeft ook vele diverse 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 (Weerstraat 7): Royale en lichte entree naar de diepe winkelruimte met casco sanitair en keuken.

EERSTE ETAGE (Weerstraat 7A): Tweekamerwoning via eigen entree op de begane grond bereikbaar. Met overloop op de eerste etage, woonkamer aan de straatkant met achtergelegen badkamer en keuken, slaapkamer aan de achterkant met zonnig dakterras. De badkamer is voorzien van wastafelmeubel, handdoekenradiator, wasmachine aansluiting, vrijhangend closet en douchecabine. De keuken is uitgevoerd met een rechte opstelling voorzien van gaskookplaat en afzuigkap. In de keuken bevindt zich ook de combi gas c.v. installatie.

AFWERKING:

De winkelruimte is onder andere uitgevoerd met een vrije ruimte aan de voorkant, deels aangelegde toiletten, en casco keuken. In de keuken bevindt zich een gas c.v. installatie.

ALGEMENE INFORMATIE:

- winkelruimte circa 67 m² v.v.o
- appartement circa 51 m² v.v.o.
- frontbreedte van circa 2,8 meter

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze winkelruimte geldt een bestemming 'Centrum 2'. Deze bestemming is bestemd voor:

- detailhandel
- dienstverlening
- horeca categorie 1 en 2 (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.

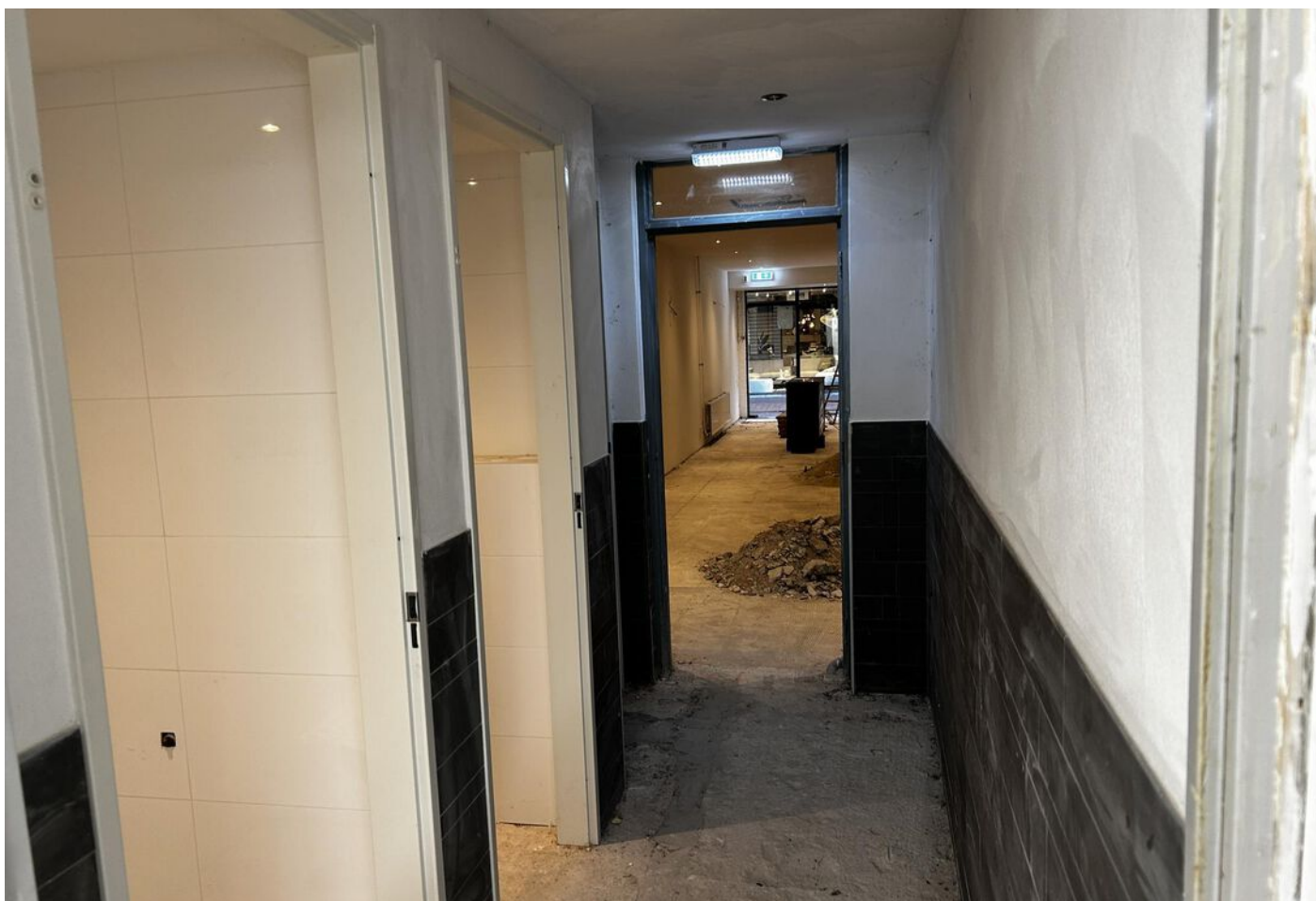
BEREIKBAARHEID:

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.

VRAAGPRIJS:

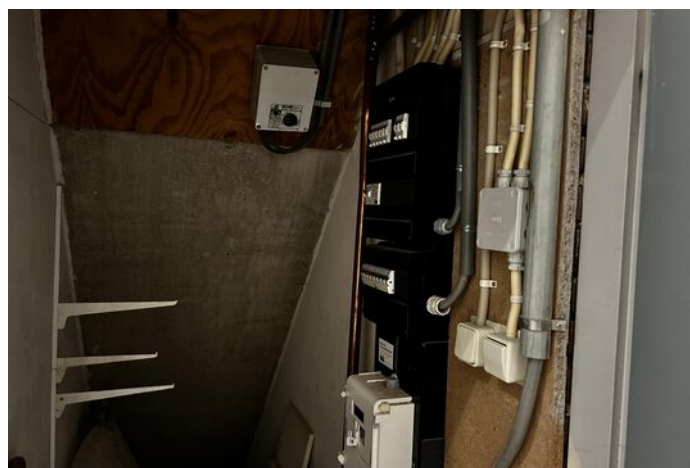
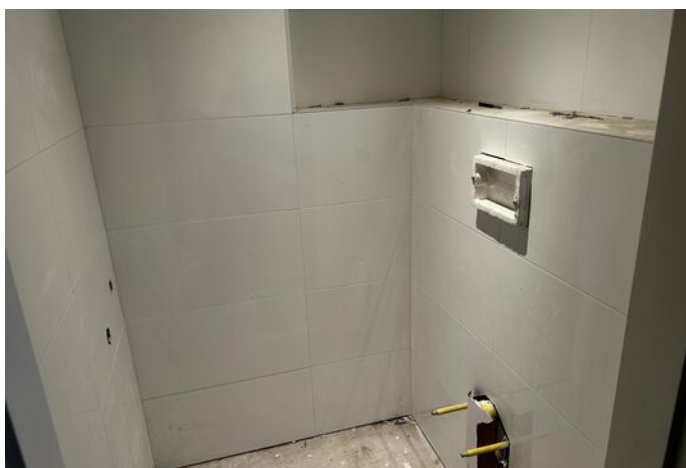
- koopprijs € 350.000,- kosten koper
- beschikbaar vanaf: in overleg

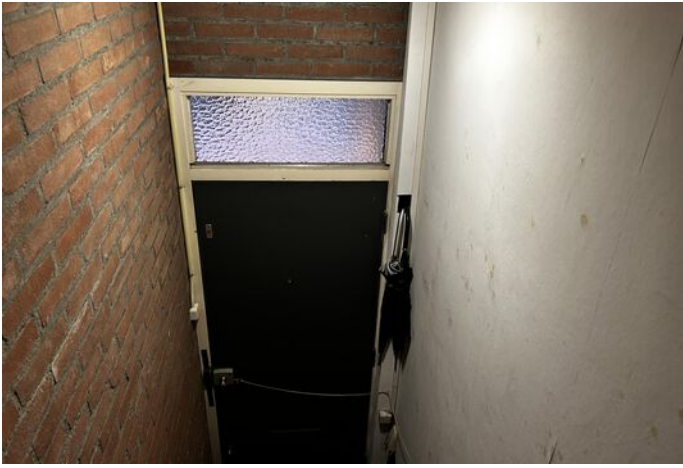
koopovereenkomst conform NVM model



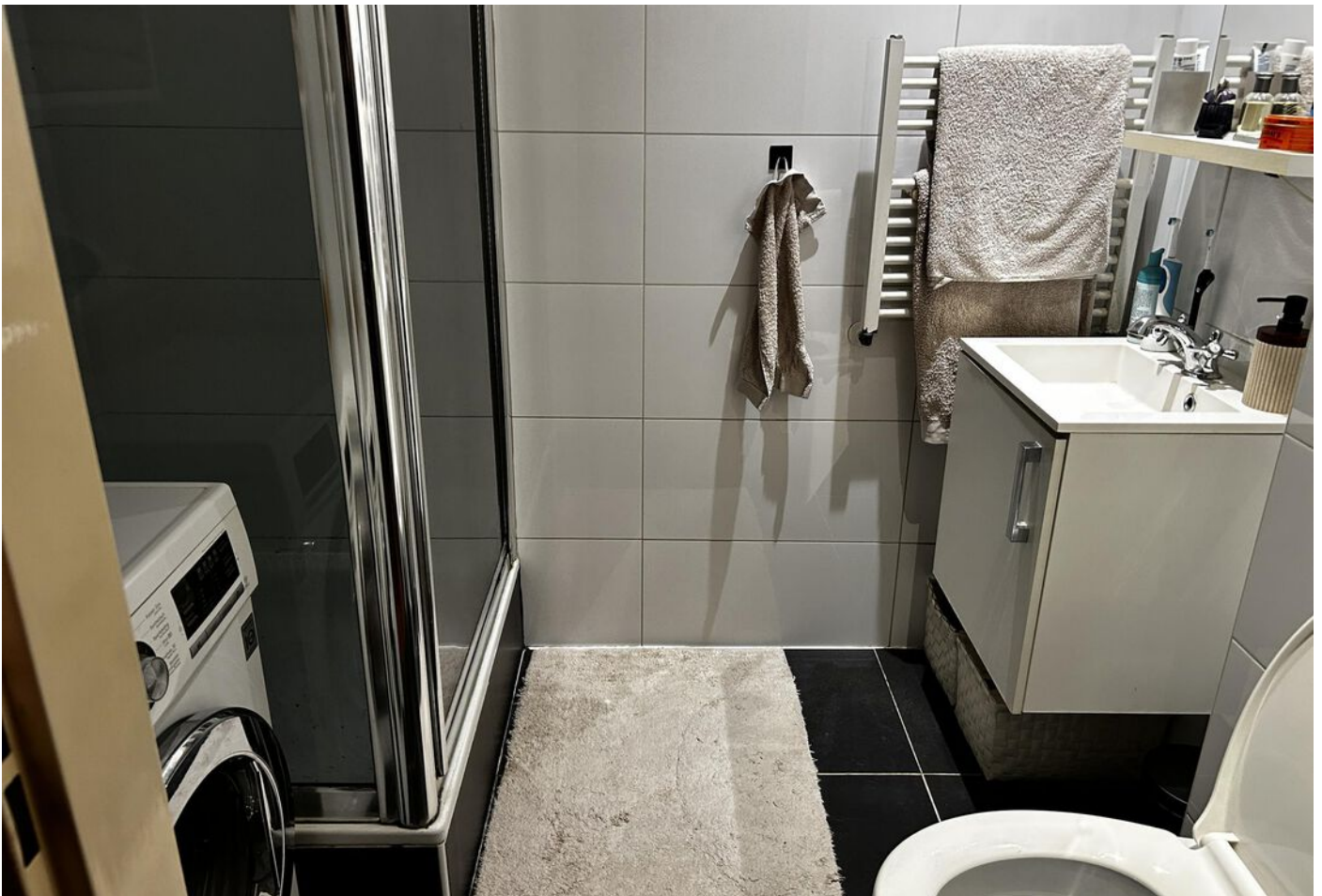


Weerstraat 7, Tiel

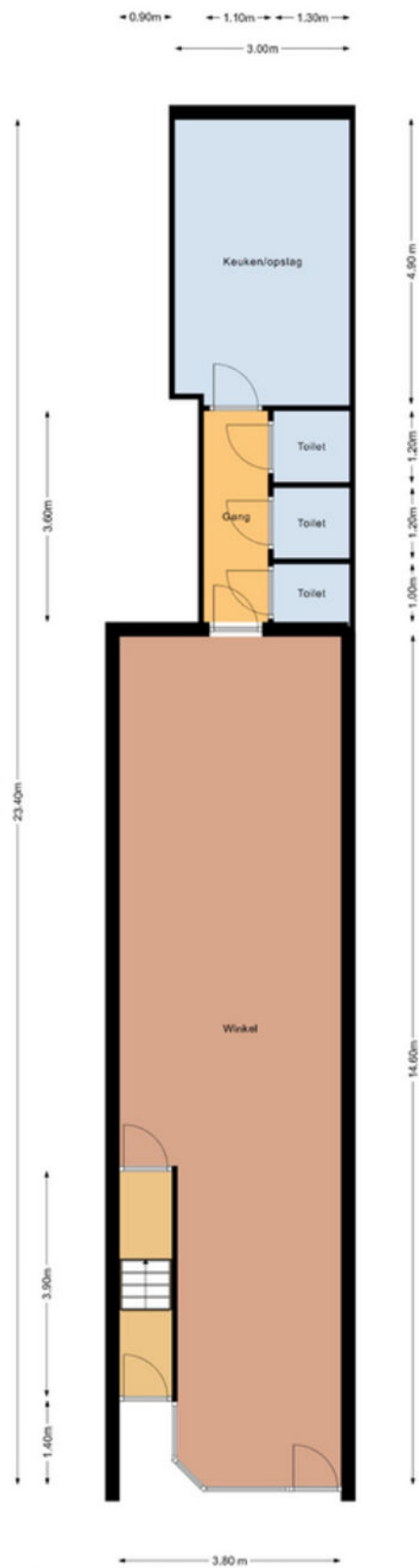




Weerstraat 7, Tiel



PLATTEGROND WINKEL



Plattegrond is ter indicatie,
er kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND BOVENWONING




KADASTRALE KAART

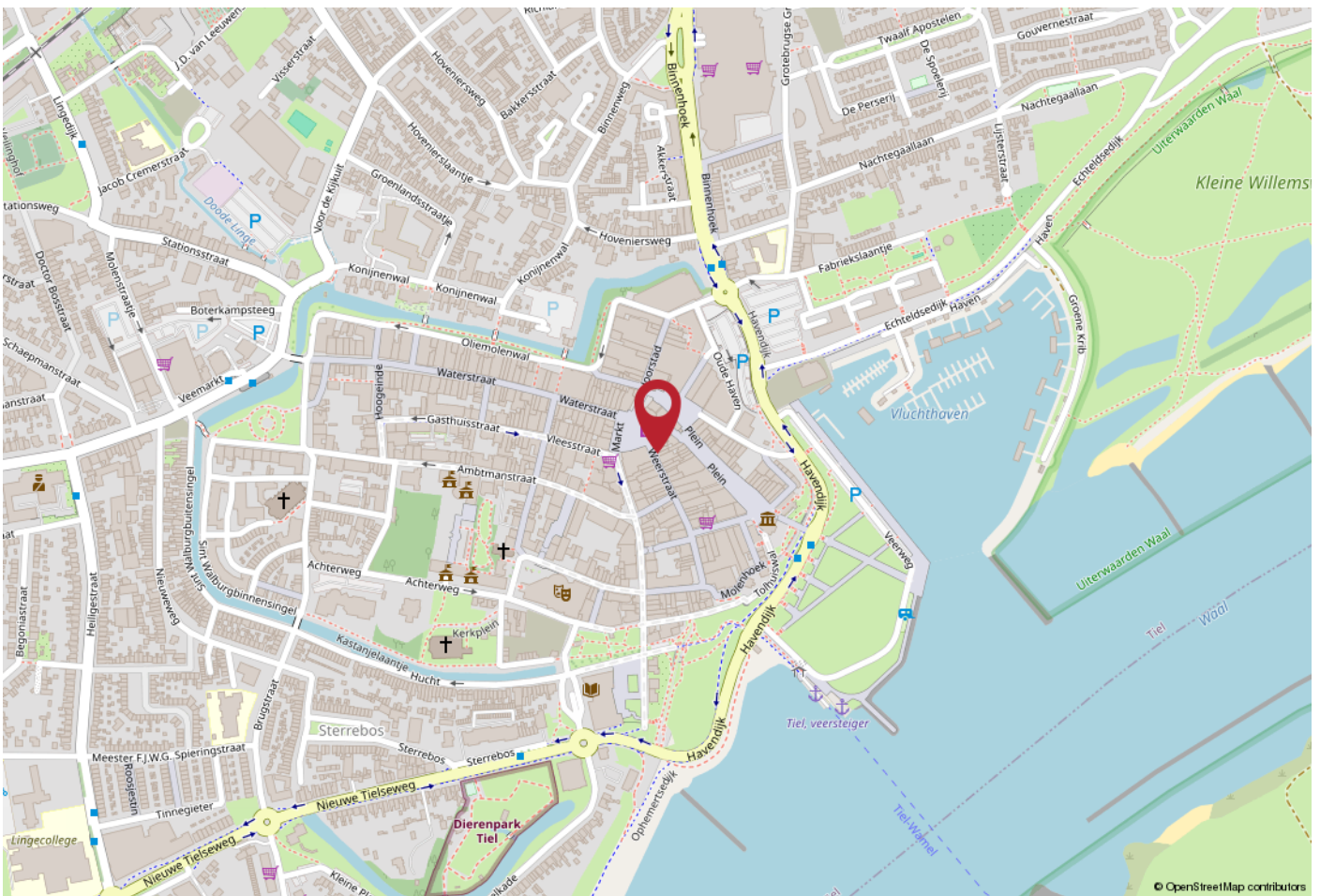
Kadastrale kaart

Uw referentie: weerstraat 7



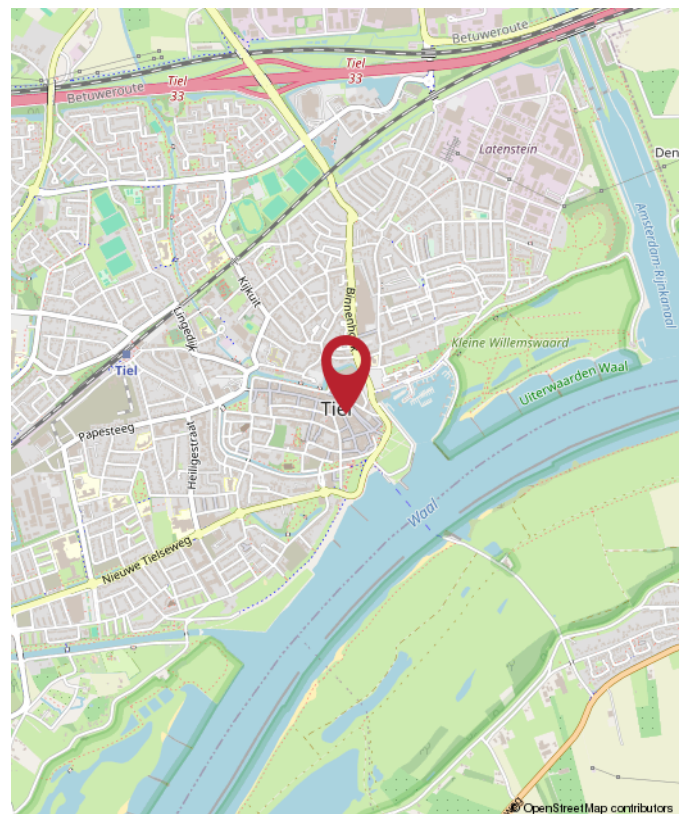
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel Sectie E Perceel 382</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

