

TE HUUR
€ 3.000,- PER MAAND



PLEIN 21
TIEL

HORECA



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

HORECA GELEGENHEID

Bent u op zoek naar een geschikte locatie om een horeca gelegenheid te vestigen? Dit pand op het Plein in Tiel biedt volop mogelijkheden!

De casco ruimte is in totaal ca. 172² groot waarvan een deel aan de achterkant van het pand is gelegen aan het zoutkeetstraatje straat wat ideaal is voor de bevoorrading. is 172m² te klein voor u dan is er een mogelijkheid om het naastgelegen pand van ca. 440m² erbij te huren, dit is ook hoe het de afgelopen keer in gebruik is geweest bij het vorige restaurant dat hier was gevestigd.

De verhuurder denk graag mee in het realiseren van een mooi concept op deze locatie en is dan ook bereid om in de vorm van een investeringsbijdrage een bijdrage te doen om het pand. De hoogte van de investeringsbijdrage zal afhankelijk zijn van het businessplan/concept dat u wilt gaan realiseren.



KENMERKEN

ligging	Winkelgebied stadscentrum
bestemming	Horeca
bouwjaar	2003
energielabel	A+
oppervlakte totaal	172 m ²
Huurprijs	€ 3.000,- per maand excl. BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

ALGEMENE INFORMATIE:

Door de grootte van circa 172m² is de locatie uitermate geschikt voor het vestigen van een restaurant, lunchroom of bistro.

Midden op het plein is er nog voldoende ruimte om een 'zomerterras' (van 1 maart t/m 1 november) te plaatsen. Hier zal tijdens de zomerdagen en tijdens de vele festiviteiten die op het Plein in Tiel georganiseerd worden volop gebruik van worden gemaakt!

Tiel heeft diverse toeristentrekkers zoals: cultuurgebouw Zinder met o.a. een bibliotheek, muziekschool en een kleine concerthal, Streekmuseum Flipje, de Agnietenhof, Wielerrondes, diverse kermissen, maandelijks een koopzondag, het Fruitcorso en diverse toernooien. Op de Waalkade wordt jaarlijks het festival Appelpop georganiseerd en door het jaar heen zijn er verschillende feesten die door de ondernemers worden georganiseerd. Tiel is als hoofdstad van de Betuwe natuurlijk bekend van het grootste winkelaanbod in de regio

INDELING:

Begane grond: ca. 72.5 m²

Kelder: ca. 57m²

Split level aan de zoutkeestraat ca. 42m²

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2003
- energielabel A+
- deels splitlevel- uitbreiding tot ca. 640m² is mogelijk

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze locatie geldt: bestemming Centrum - 4.

De voor 'Centrum - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horeca van de categorieën 1, 2, 3 en 4
- cultuur en ontspanning

Heeft u vragen omtrent uw bedrijfsvoering op deze locatie? Het Omgevingsloket van de gemeente Tiel helpt u hier graag bij.

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:

De ruimte ligt aan het Plein in het centrum van Tiel. Het Plein is een drukke en levendige straat. In de directe omgeving liggen verschillende parkeerplaatsen, daarnaast ligt het treinstation op loopafstand van het centrum.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 3.000,- per maand excl BTW
- huurperiode in overleg
- beschikbaar vanaf: direct
- servicekosten: niet van toepassing
- Huurovereenkomst conform ROZ model

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

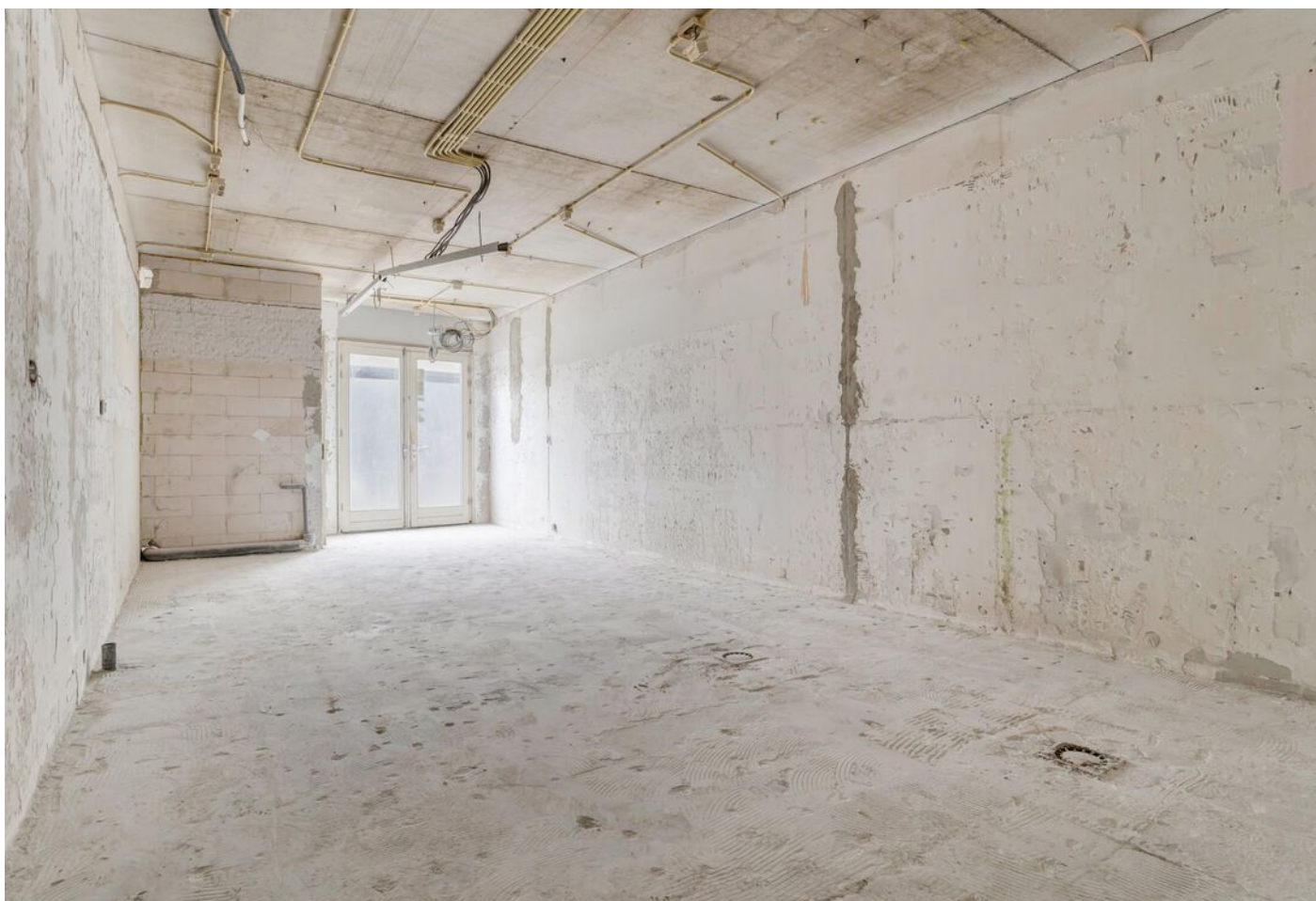
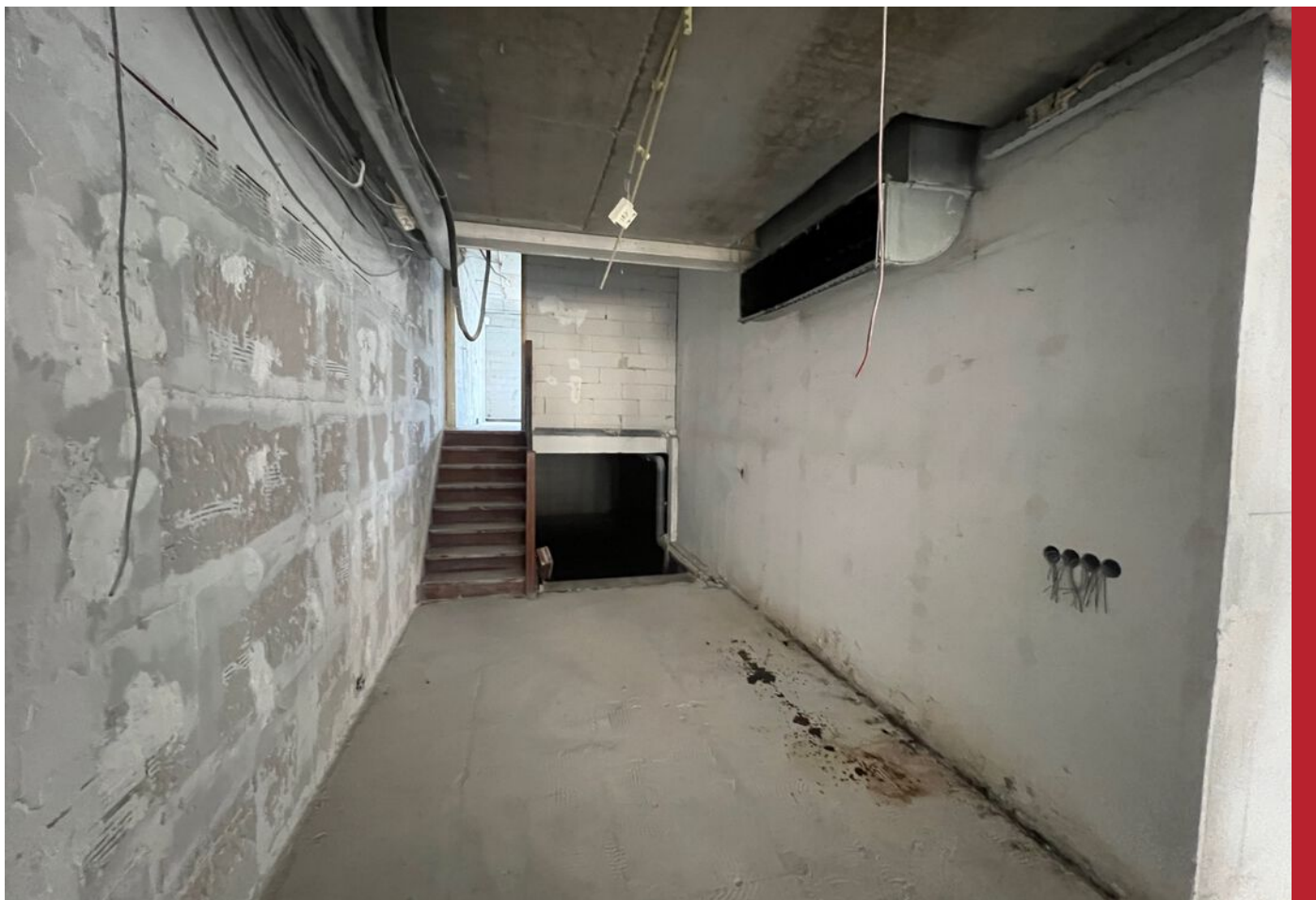
Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

BIJZONDERHEDEN:

Investeringsbijdrage vanuit verhuurder mogelijk

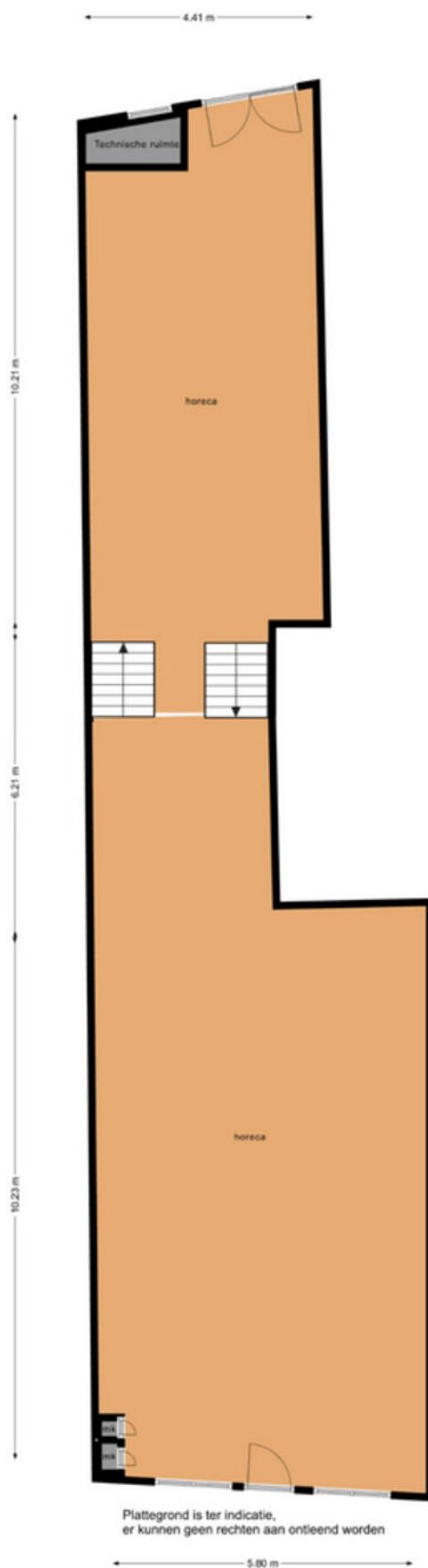
Heeft dit object uw interesse gewekt? Dan nodigen wij u van harte uit het pand eens van binnen te komen bekijken!



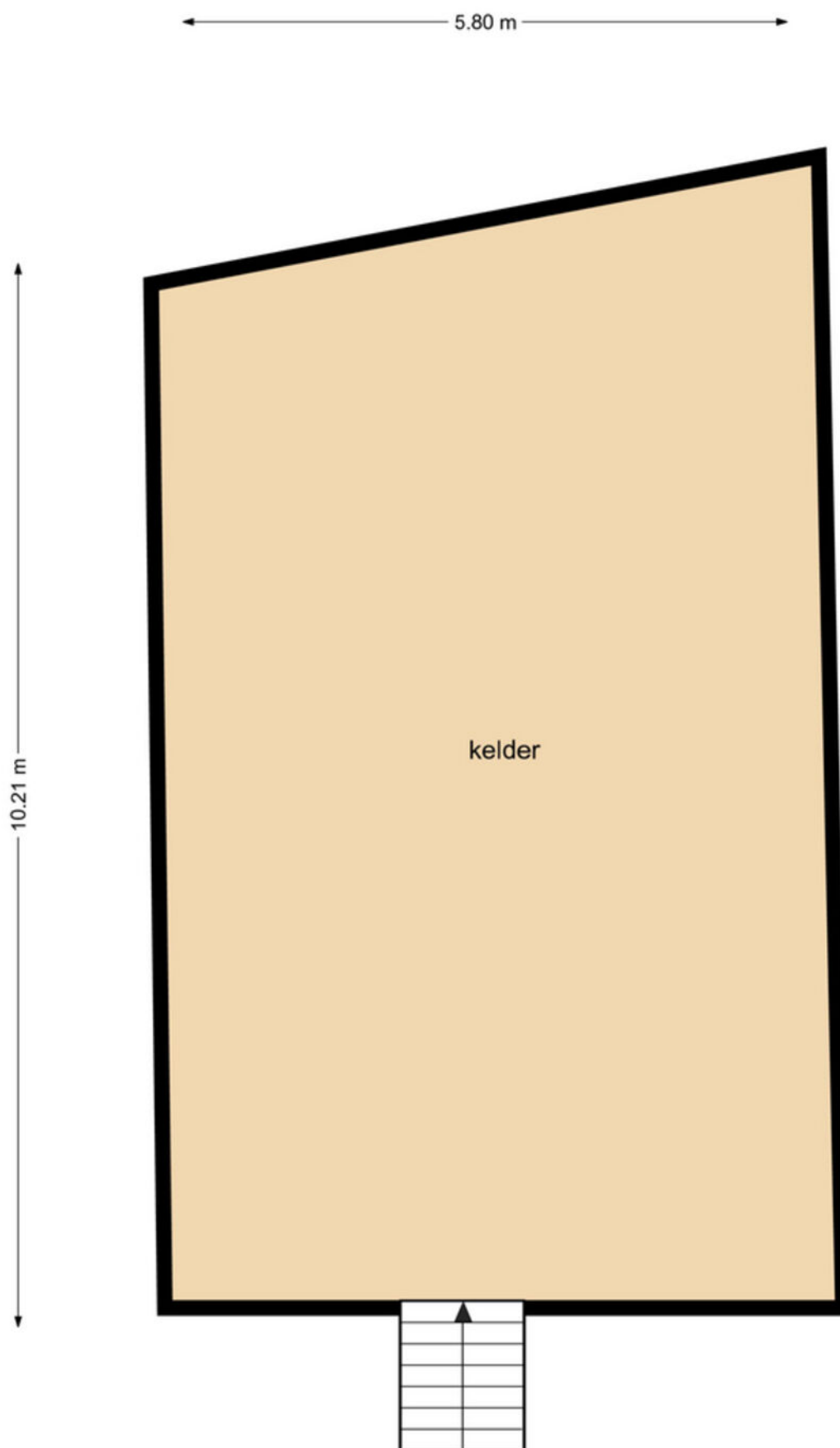




PLATTEGROND HORECA



PLATTEGROND KELDER




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Plein 21

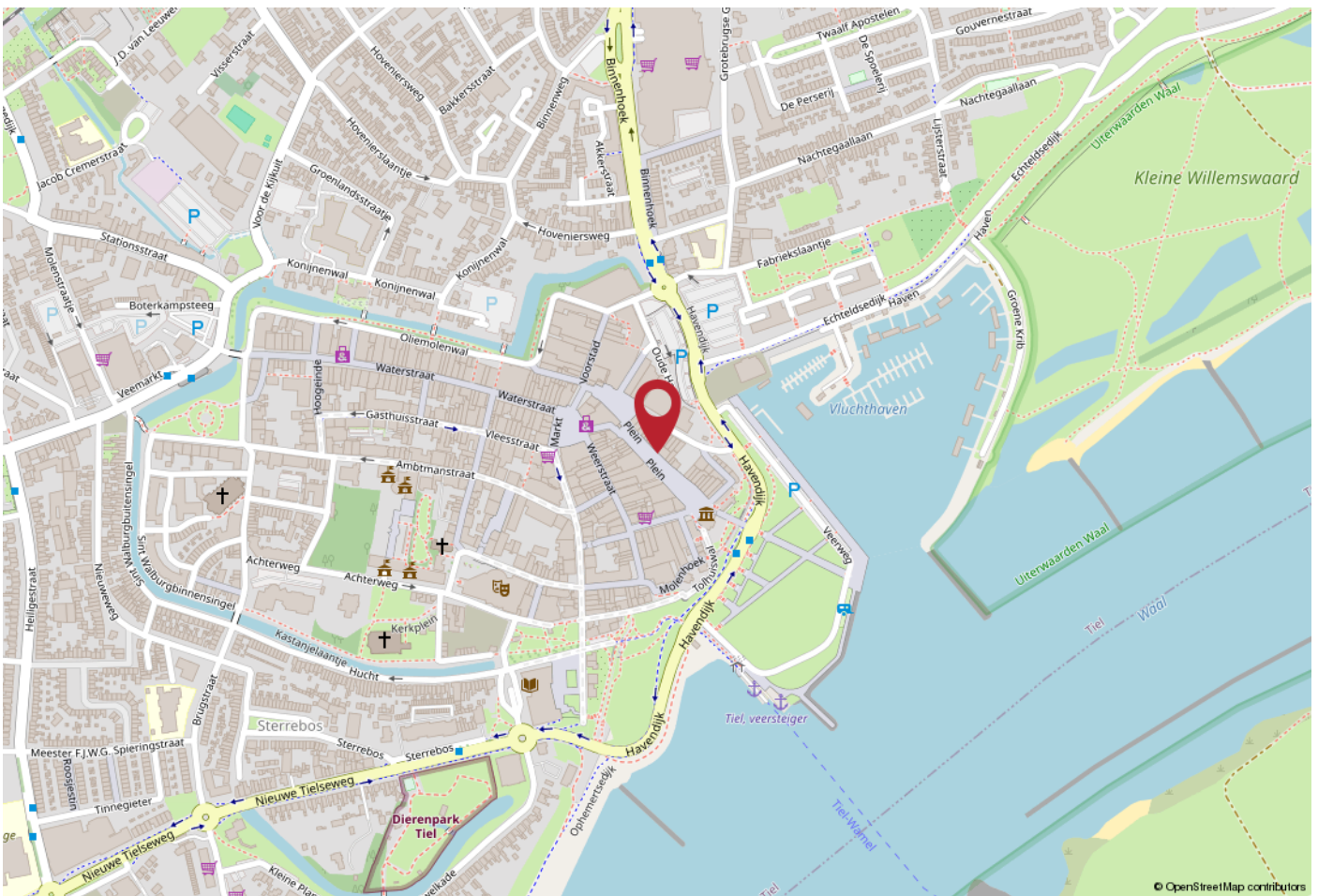


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3734</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

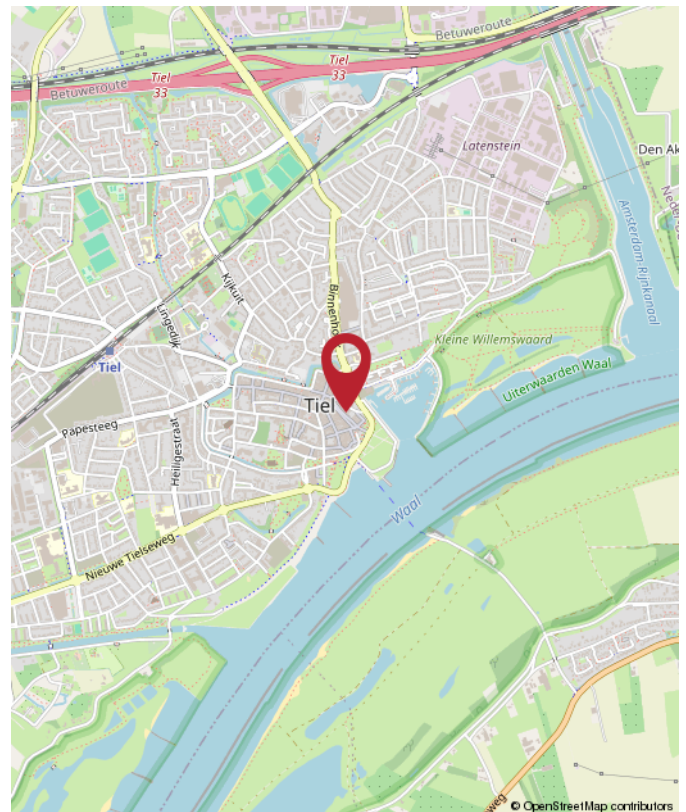
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Tiel is één van de tien oudste steden van Nederland. Tiel Hanzestad was rond het jaar 1000 al een zeer belangrijke handelsstad. Het historisch centrum met de sfeervolle winkelstraatjes herinneren daar nog aan. Daar is het erg gezellig, met talrijke winkels, restaurants en cafés, fraaie parken en stadstuinen. Momenteel kent Tiel ruim 42.000 inwoners. Het pand wordt omringd door diverse horecagelegenheden, zoals Moeke, Heinde, Tres tapas en een winebar en Tokyo Lounge, Domino's Pizza, San Tiago, GAIA, Pizzeria Rosseti, Annam en de Buurvrouws bistrobar en een aantal kroegen.





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

