

TE HUUR
€ 2.750,- PER MAAND



WATERSTRAAT 97
TIEL

WINKELRUIMTE



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

BREDE WINKELRUIMTE MET KOELING

Een mooie, brede winkelruimte met grote opslagkelder in de Waterstraat in de binnenstad van Tiel op een A1 locatie en met een hoge passantenstroom.

Het pand wordt omringd door diverse winkels als bakkerij Bouman, Mediq apotheek, de 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 (waaronder Appelpop en Fruitcorso) die elk jaar weer vele bezoekers trekken!

Wilt u meer informatie of wilt u een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op via 0344 67 35 67 of info@rozenhage.nl.



KENMERKEN

ligging	stadscentrum
bestemming	centrum 1
bouwjaar	1950
energielabel	A++
oppervlakte	254 m ²
aantal verdiepingen	2
winkelvloeroppervlakte	150 m ²
frontbreedte	10 meter
huurprijs	€ 2.750,- per maand exclusief BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Een brede winkelruimte met grote opslagkelder in de Waterstraat in de binnenstad van Tiel op een A1 locatie en met een hoge passantenstroom. Het pand wordt omringd door diverse winkels als bakkerij Bouman, Mediq apotheek, de 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 (waaronder Appelpop en Fruitcorso) die elk jaar weer vele bezoekers trekken!

INDELING:

BEGANE GROND: Royale en lichte entree naar de winkelruimte met aan de zijkant de toegang naar de kelder en een kantoor/kantine ruimte.

KELDER: Ruime kelder voor opslag.

AFWERKING:

De winkelruimte is onder andere uitgevoerd met een plavuizen vloer, indeling met keukentje en toilet, systeemplafonds met verlichting en een automatische dubbele deur.

ALGEMENE INFORMATIE:

- winkelruimte circa 150 m² v.v.o
- kelder circa 104 m²
- frontbreedte van circa 10 meter
- de winkelruimte heeft een energielabel A++ geldig tot 28-11-2032

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.

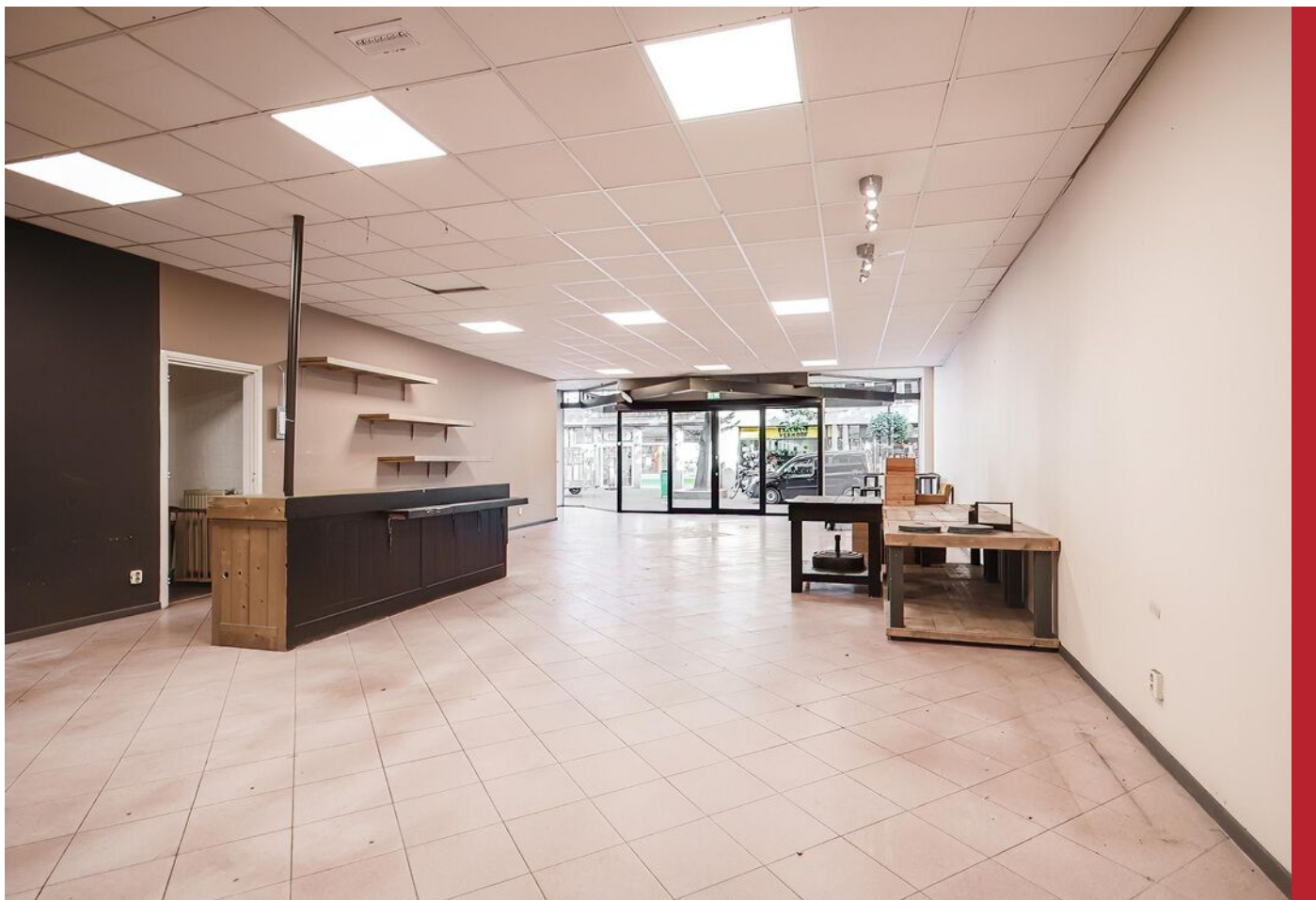
BEREIKBAARHEID:

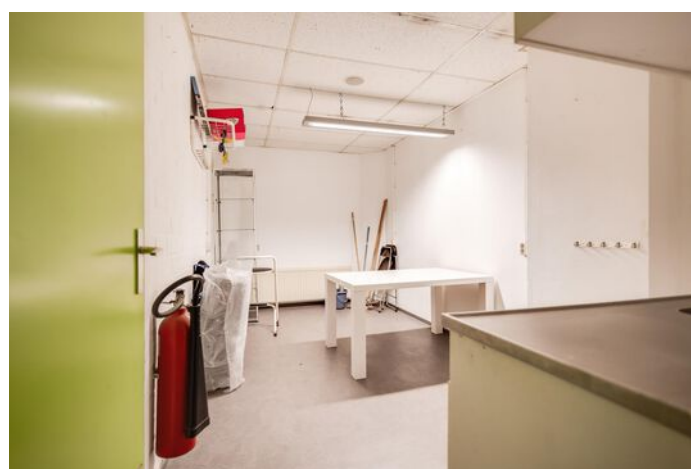
Tiel ligt centraal in de Betuwe en heeft een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele (auto)minuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 (auto)minuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS-station is op loopafstand te bereiken.

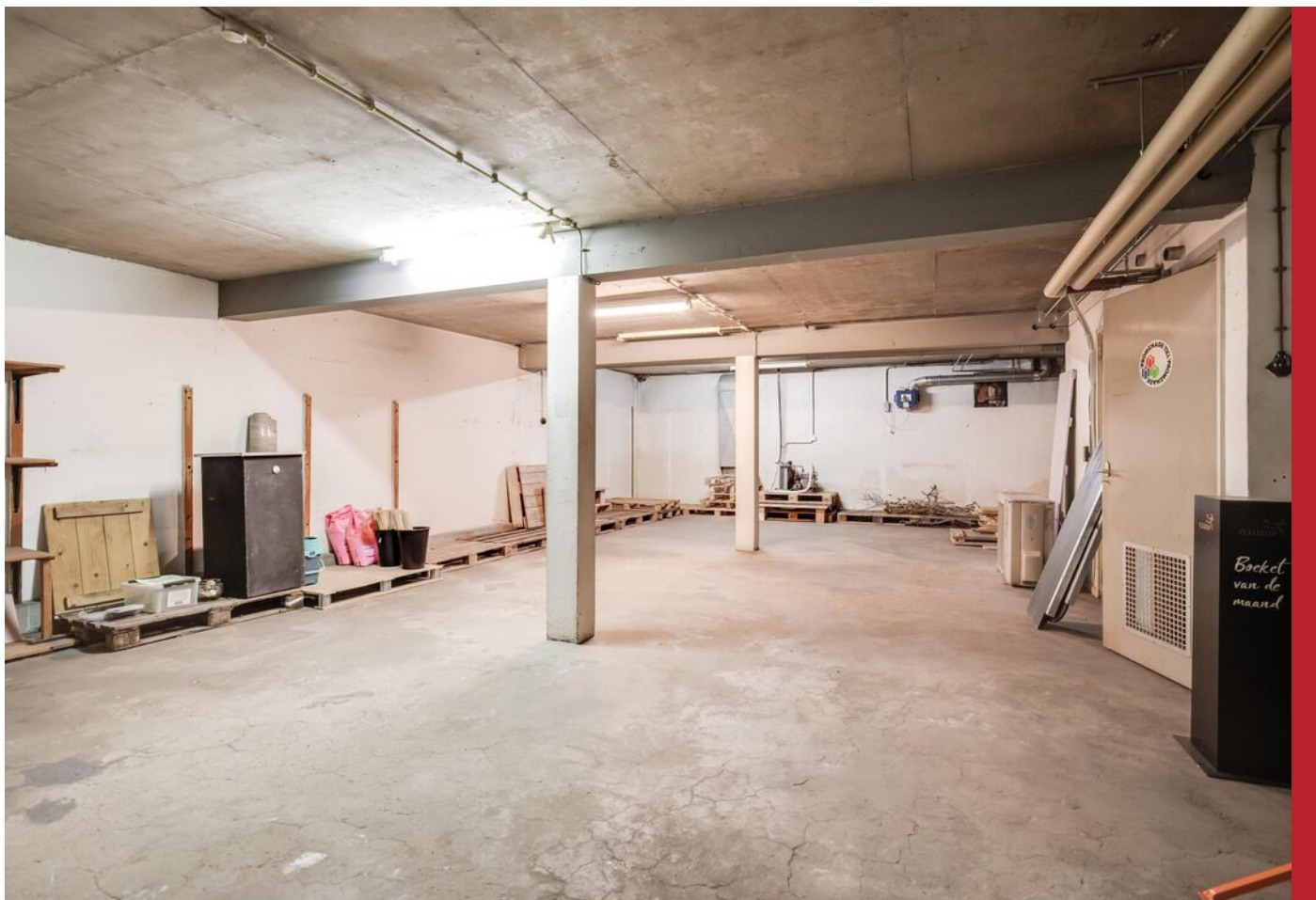
HUURPRIJS / HUURPERIODE:

- huurprijs € 2.750,- per maand exclusief btw
- huurperiode van 5 jaar
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- aanvaarding in overleg

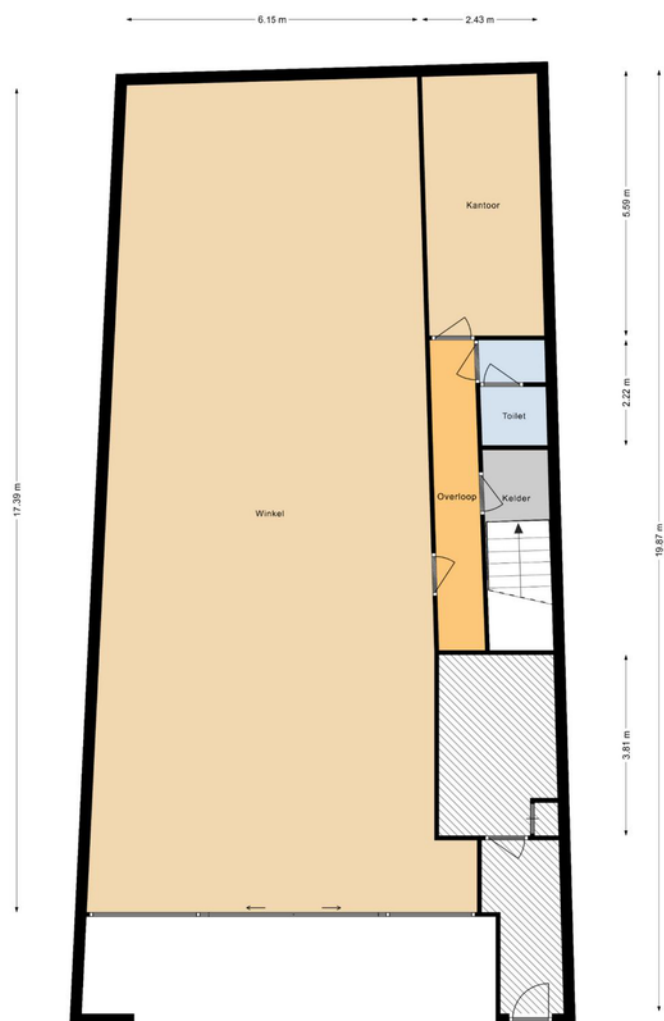
Wilt u deze winkelruimte bekijken? Neem dan contact op met ons kantoor via 0344-673567 of info@rozenhage.nl om een afspraak in te plannen.



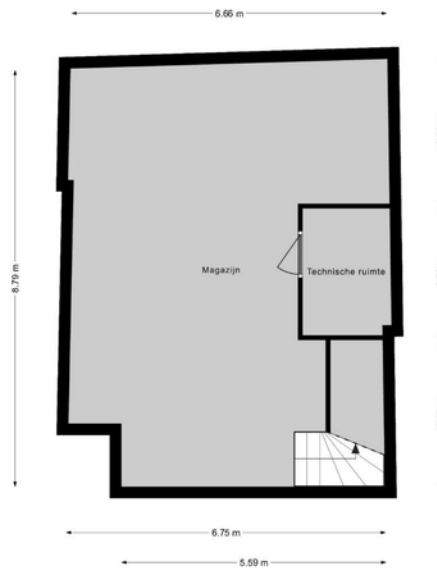




PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND KELDER




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

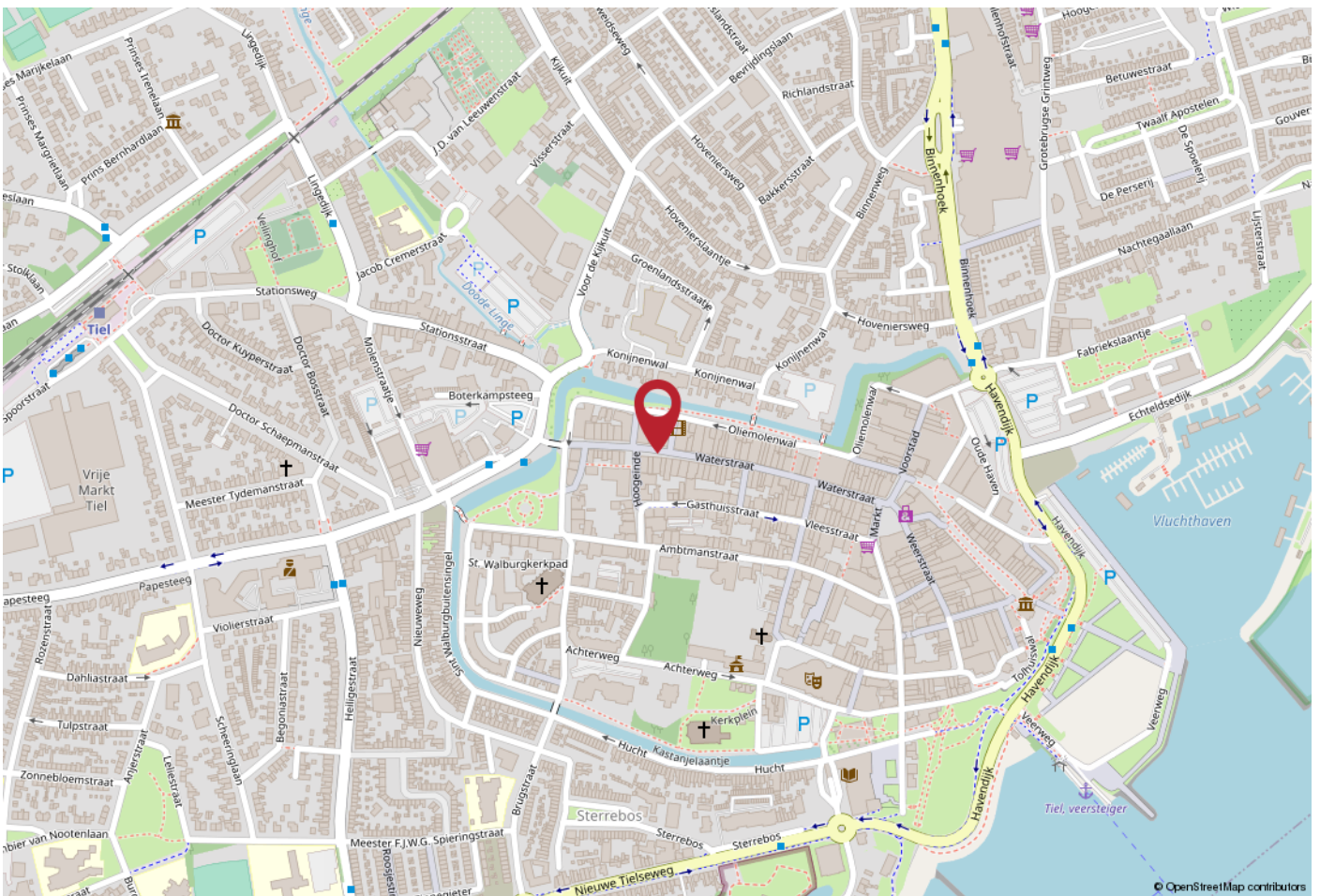
Uw referentie: water 97



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 13 oktober 2022. 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 3383</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>	
---	--	---

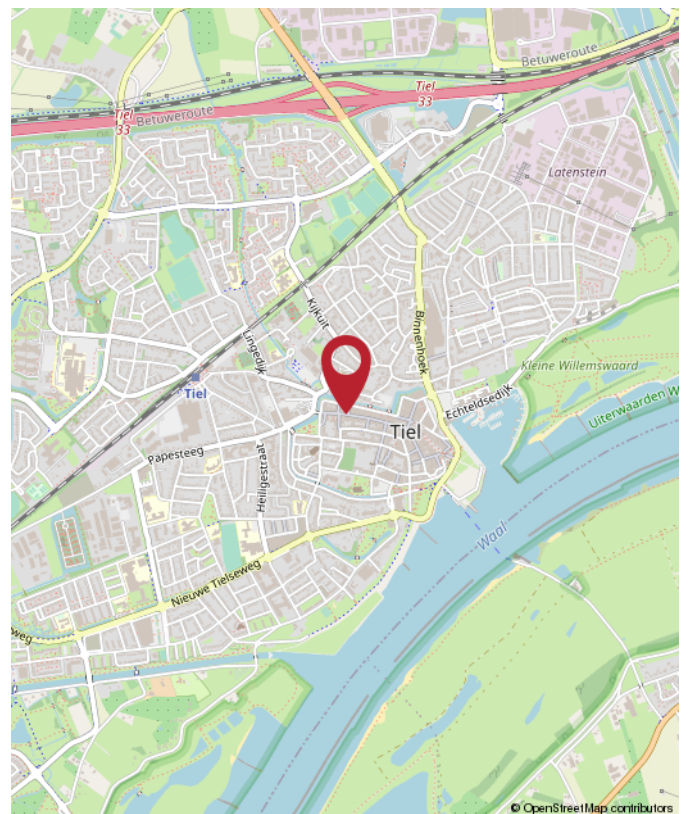
LOCATIE OP DE KAART



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.

Wilt u meer informatie of wilt u dit object bezichtigen? Neem dan contact met ons op via 0344 67 35 67 of info@rozenhage.nl.





Jan Pieter van Woekom
M Register Makelaar & Taxateur RM RT GZV



Christian Lijs
Vastgoedadviseur



Rutger van der Zaag
Taxatie-assistent



Jennifer van Ooijen
Commercieel medewerker



Auke Hamers
Office Manager



Saar
Onze Kantoorchond

Krijg een steengoede fundering om uw (bedrijfs)ambities en financiële doelen te halen!

Rivierenland: onze trots. De plek die wij vooruit willen helpen met behulp van vastgoed. En waar de één beton ziet, ziet u ruimte voor groei. Uw eigen plek waar u uw dromen als ondernemer kunt waarmaken of als ontwikkelaar/belegger rendement uit uw panden kunt halen. Altijd met liefde voor onze regio én denkend aan grotere dingen.

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen wij de fundering 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 werken.

Wat kunnen wij voor u betekenen?



Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

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

Aangesloten bij:





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

