

TE HUUR
€ 2.500,- PER MAAND



KLEIBERGSESTRAAT 10
TIEL

WINKELRUIMTE



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

CASCO WINKEL/HOREACPAND

UNIEKE KANS: CASCO WINKEL/HOREACPAND TE HUUR IN LEVENDIG TIEL

Stap binnen bij Kleibergsestraat 10 en ontdek de mogelijkheden van dit casco pand! Deze unieke ruimte biedt ondernemers de vrijheid om hun eigen droomwinkel of horecagelegenheid te realiseren, precies naar hun eigen wensen en behoeften.

Met een casco indeling geeft dit pand jou de creatieve vrijheid om de ruimte te transformeren tot een unieke bestemming die jouw persoonlijke visie weerspiegelt. Of je nu droomt van een stijlvolle boetiek of een gezellige bistro, hier is jouw kans om het tot leven te brengen.



Kleibergsestraat 10, Tiel

KENMERKEN

ligging Winkelgebied stadscentrum

bestemming Centrum - 2

bouwjaar 1959

energielabel A

oppervlakte 264 m²

aantal verdiepingen 1

winkelvloeroppervlakte 264 m²

frontbreedte 550 cm

Huurprijs € 2.500,- per maand excl. BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

UNIEKE KANS: CASCO WINKEL/HORECAPAND TE HUUR IN LEVENDIG TIEL

Gelegen in het hart van Tiel, geniet je van een centrale locatie met een constant stroom aan potentiële klanten. De nabijheid van andere winkels en horecagelegenheden, zoals Tokyo Lounge, Casino Big Apple, Buurvrouws Bistrobar en Yip & Yang's Goya Sushi & Grill maakt dit pand een ideale bestemming voor ondernemers die willen floreren in het stadsleven. Aangrenzend aan het Plein van Tiel waar diverse kroegen, restaurants en de wekelijkse markt is.

Grijp deze unieke kans om jouw eigen stempel te drukken op dit casco pand in Tiel! Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en ontdek hoe jij jouw ondernemersdromen kunt realiseren op deze fantastische locatie.

INDELING:

Begane grond: entree aan de voorkant met dubbele deur in de grote glazen entreepui.

Winkelruimte met goede mogelijkheden voor winkels en/of horeca. De ruimte is momenteel casco en geheel naar eigen inzicht in te delen.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1959
- circa 264 m² v.v.o. totale oppervlakte
- frontbreedte circa 5,5 meter
- stroomvoorziening voldoende voor winkelexploitatie

BESTEMMING:

Bestemming geldende bestemmingsplan is centrum

- 2

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn, uitsluitend op de begane grond, bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- ambachtelijke bedrijven, ateliers en galeries;
- horeca van categorie 1

NB gemeente Tiel heeft een nieuw bestemmingsplan Binnenstad 2023 in voorbereiding. Dit kan wijzigingen met zich meebrengen.

PARKEREN:

Er zijn goede parkeervoorzieningen in de buurt, zoals parkeergarage Westluidense Poort met 588 parkeerplaatsen op 350 meter afstand. Veel mensen lopen door de Kleibergsestraat naar het Plein.

BEREIKBAARHEID:

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. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS station is op loopafstand te bereiken.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 2.500,- per maand excl. BTW
- huurtermijn: 5 + 5 jaar
- jaarlijkse indexatie
- beschikbaar vanaf: in overleg
- opzegtermijn 1 jaar
- waarborgsom: 3 maanden huur vermeerderd met omzetbelasting.

Huurovereenkomst conform ROZ model

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:

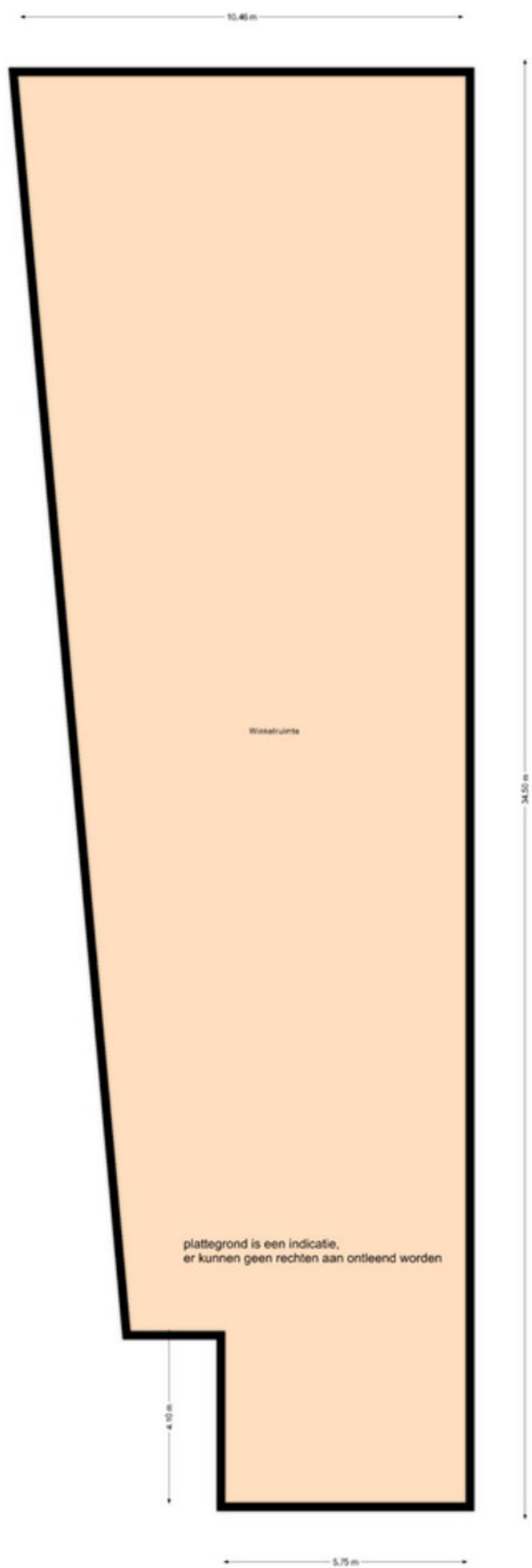
- Hoge en brede voorpui
- Centraal in het centrum van Tiel gelegen





Kleibergsestraat 10, Tiel

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kleibergsestraat 10

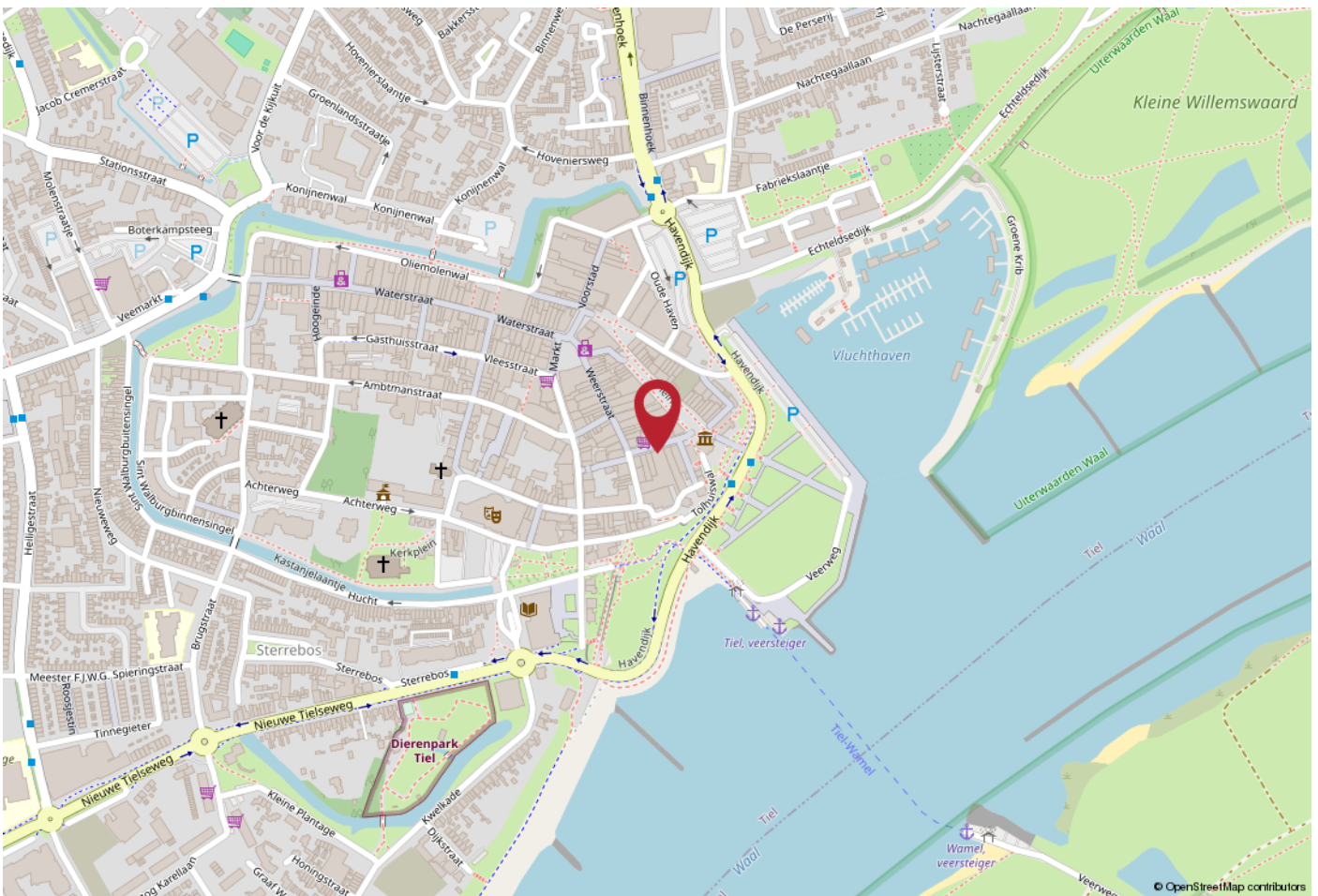


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel Sectie E Perceel 3727</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>	
--	--	---

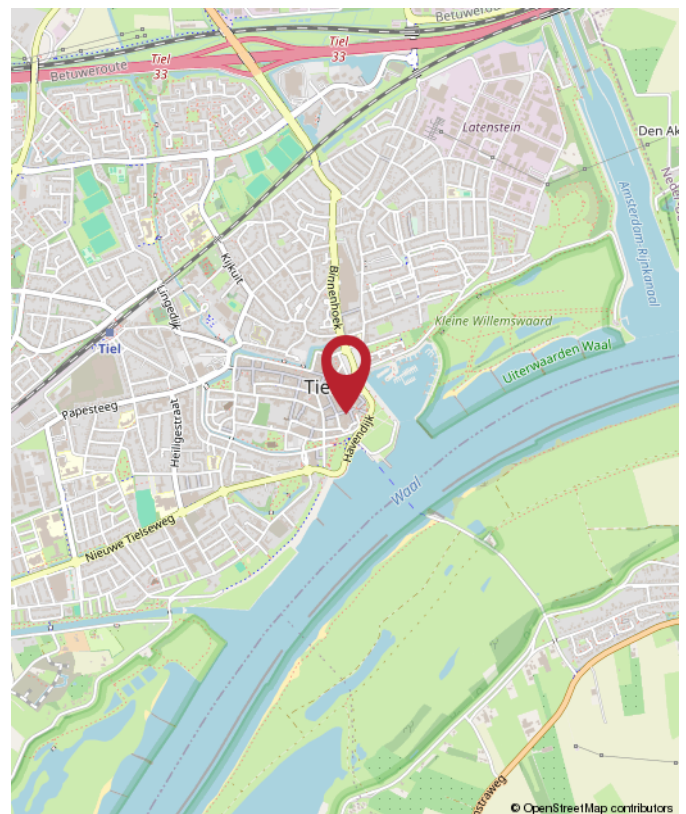
Kleibergsestraat 10, Tiel

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

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. 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

