

TE KOOP
€ 650.000,- k.k.



KLEIBERGSESTRAAT 25 29
TIEL

WINKELRUIMTE



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

BREDE WINKELRUIMTE

MOOIE, BREDE WINKELRUIMTE /
KANTOORRUIMTE. GEBRUIK IN 3 DELEN MOGELIJK
(3 METERKASTEN AANWEZIG)

Een brede winkelruimte in de Kleibergsestraat in de binnenstad van Tiel op een centrale locatie direct bij het horecaplein. Het pand wordt omringd door diverse bedrijven, zoals Van Dee, en horecagelegenheden. 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!



Kleibergsestraat 25 29, Tiel

KENMERKEN

ligging Winkelgebied stadscentrum

bestemming Centrum 2

bouwjaar 1978

energielabel A+

oppervlakte 299 m²

aantal verdiepingen 1

winkelvloeroppervlakte 299 m²

frontbreedte 1860

Vraagprijs € 650.000,- kosten koper

VvE bijdrage € 168,- per maand

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

MOOIE, BREDE WINKELRUIMTE / KANTOORRUIMTE. GEBRUIK IN 3 DELEN MOGELIJK (3 METERKASTEN AANWEZIG)

Een brede winkelruimte in de Kleibergsestraat in de binnenstad van Tiel op een centrale locatie direct bij het horecaplein. Het pand wordt omringd door diverse bedrijven, zoals Van Dee, en horecagelegenheden. 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: entree via drie voordeuren, binnenkomst in drie gedeeltelijk gescheiden ruimten. Aan de achterkant zijn drie toiletten, een keuken, een stookruimte, twee kantoorruimten en volop magazijnruimten aanwezig.

AFWERKING:

De winkelruimte is onder andere uitgevoerd met keukens en drie toiletten, systeemplafonds met verlichting en centrale verwarming

ALGEMENE INFORMATIE:

- winkelruimte circa 299 m² v.v.o
- frontbreedte van circa 18 meter

BESTEMMINGSPLAN:

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

- wonen
- detailhandel
- dienstverlening
- ambachtelijke bedrijven, ateliers en galeries
- 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.

VRAAGPRIJS:

- € 650.000,- k.k.
- VvE bijdrage € 168,- per maand

AANVAARDING:

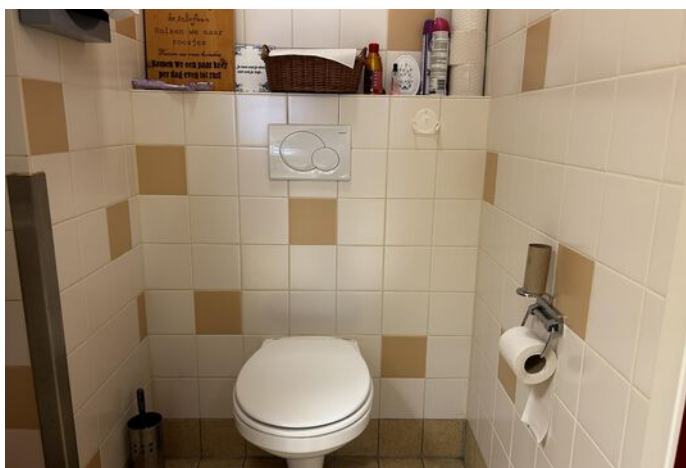
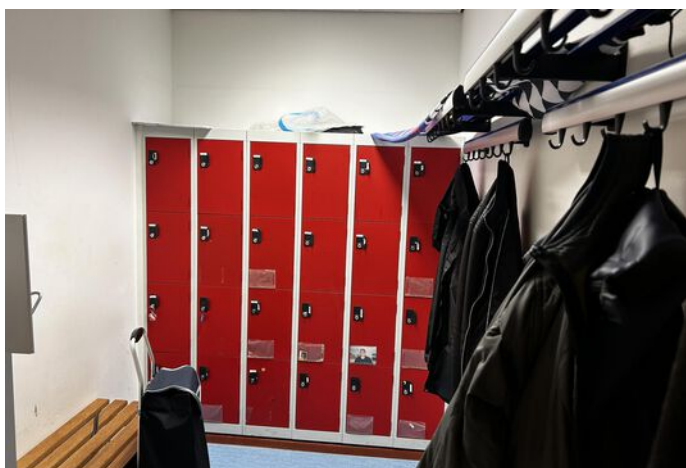
- aanvaarding in overleg

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.



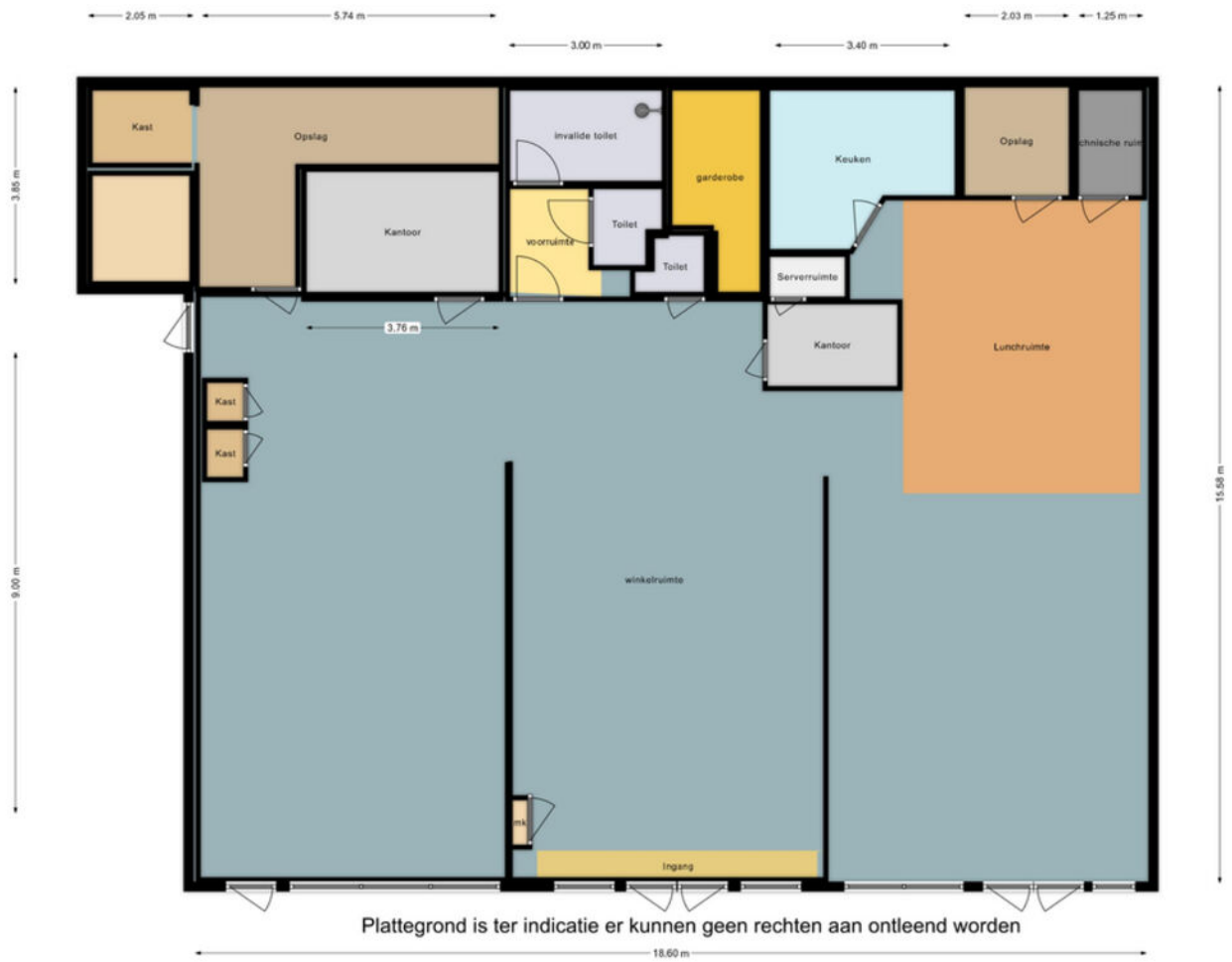


Kleibergsestraat 25 29, Tiel





PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

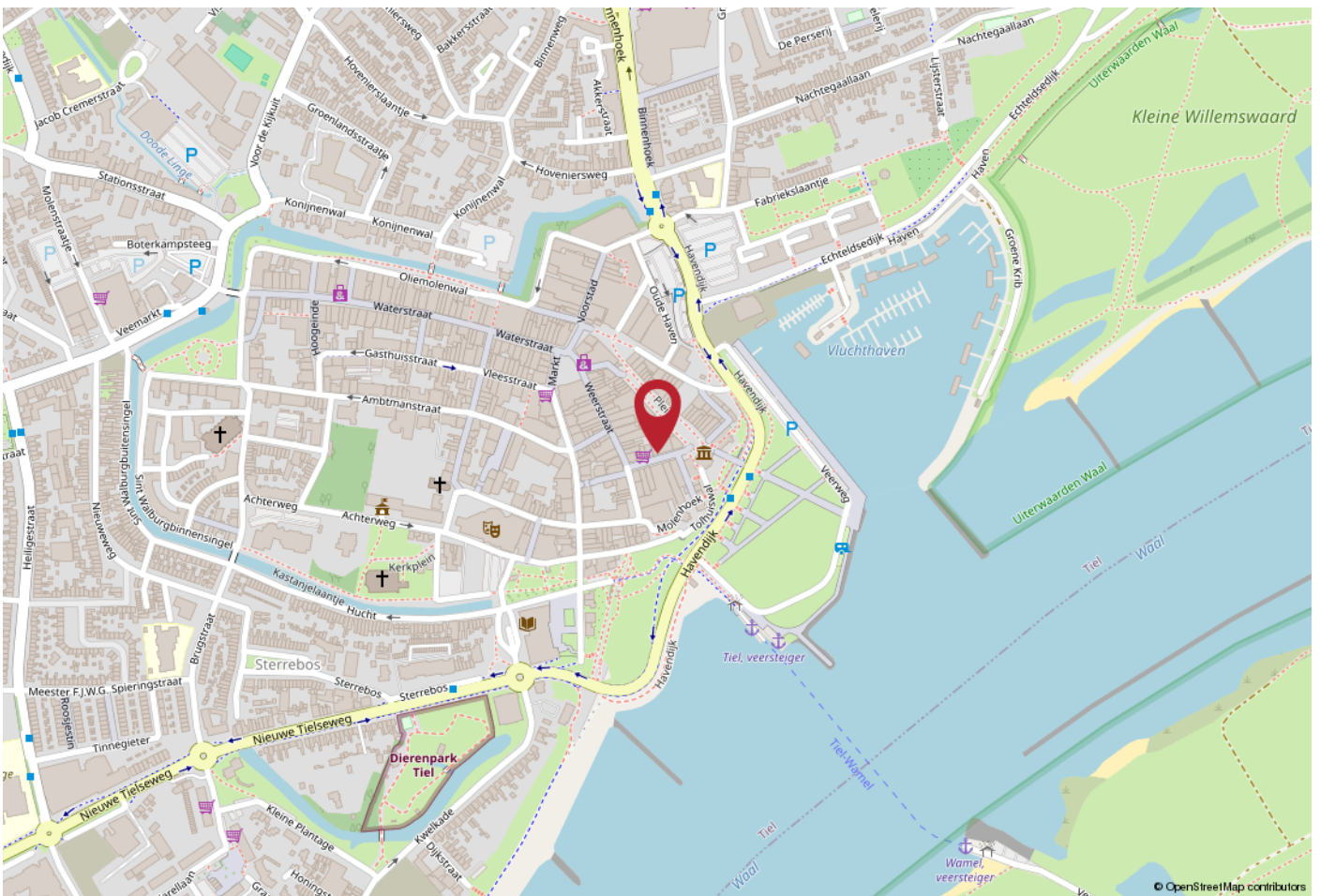
Uw referentie: kleibergsestraat 102



0 5 10 15 20 25m

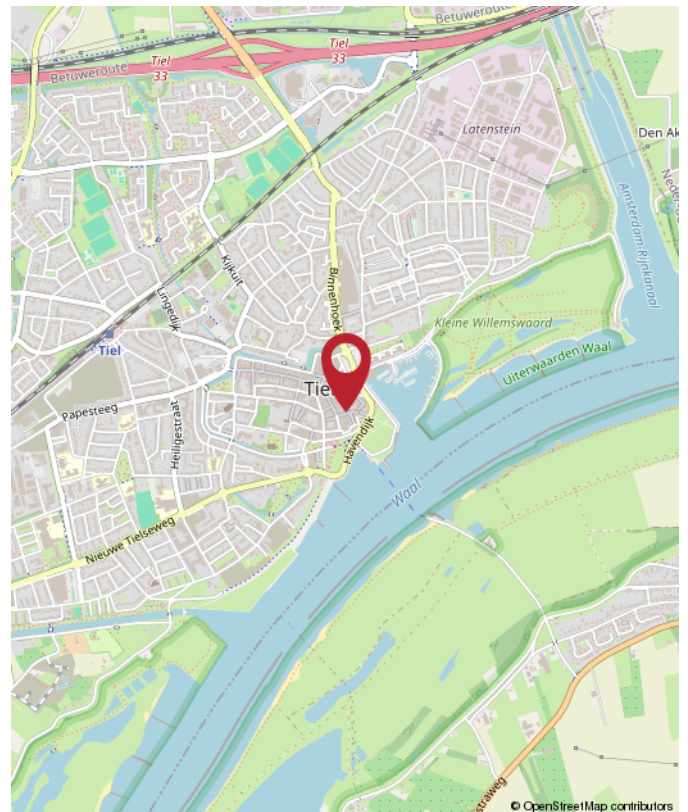
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Tiel</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>3861</td> </tr> </table> <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>	Kadastrale gemeente	Tiel	Sectie	E	Perceel	3861	
Kadastrale gemeente	Tiel							
Sectie	E							
Perceel	3861							

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

