

TE KOOP

€ 175.000,- kosten koper



**GRAAF WALTGERLAAN 37
TIEL**

WINKELRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

BREDE WINKEL/KANTOOR

MOOIE, BREDE WINKELRUIMTE /
KANTOORRUIMTE

Op centrale locatie in winkelstrook onder appartementencomplex in de Tielse Hertogenwijk opgenomen hoekwinkelruimte met breed front van circa 6,5 meter en aanvoermogelijkheid via achterzijde. De Hertogenwijk kent een zeer gevarieerde bevolkingsopbouw met veel verschillende nationaliteiten, waardoor de locatie zich leent voor de uitvoering van zeer gevarieerde activiteiten.

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.



Graaf Waltgerlaan 37, Tiel

KENMERKEN

ligging Wijkwinkelcentrum

bestemming Gemend

bouwjaar 1960

energielabel volgt

oppervlakte 118 m²

aantal verdiepingen 2

winkelvloeroppervlakte 75 m²

frontbreedte 6,6 m

Vraagprijs € 175.000,- kosten koper

VvE € 100,- per maand

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

MOOIE, BREDE WINKELRUIMTE / KANTOORRUIMTE

Op centrale locatie in winkelstrook onder appartementencomplex in de Tielse Hertogenwijk opgenomen hoekwinkelruimte met breed front van circa 6,5 meter en aanvoermogelijkheid via achterzijde. De Hertogenwijk kent een zeer gevarieerde bevolkingsopbouw met veel verschillende nationaliteiten, waardoor de locatie zich leent voor de uitvoering van zeer gevarieerde activiteiten.

INDELING:

Begane grond: entree tot winkelruimte met achter entree, toiletruimte, keuken en trap naar souterrain. souterrain : afgewerkte souterrain met een nooduitgang.

AFWERKING:

De winkelruimte is onder andere uitgevoerd met geïsoleerde wanden, elektrische (plafond)verwarming, ventilatiesysteem en 2 x een airco, systeemplafond met LED verlichting.

ALGEMENE INFORMATIE:

- winkelruimte circa 75m²
- souterrain circa 43m²
- frontbreedte van circa 6.6 meter
- energielabel: volgt

BESTEMMINGSPLAN:

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

- detailhandel, met uitzondering van grootschalige detailhandel;
- horeca van categorieën 1 en 2;
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening;
- ambachtelijke bedrijven, ateliers en galeries;

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

PARKEREN:

Er is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid

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:

- € 175.000,- kosten koper
- VvE bijdrage +/- € 100,- 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.





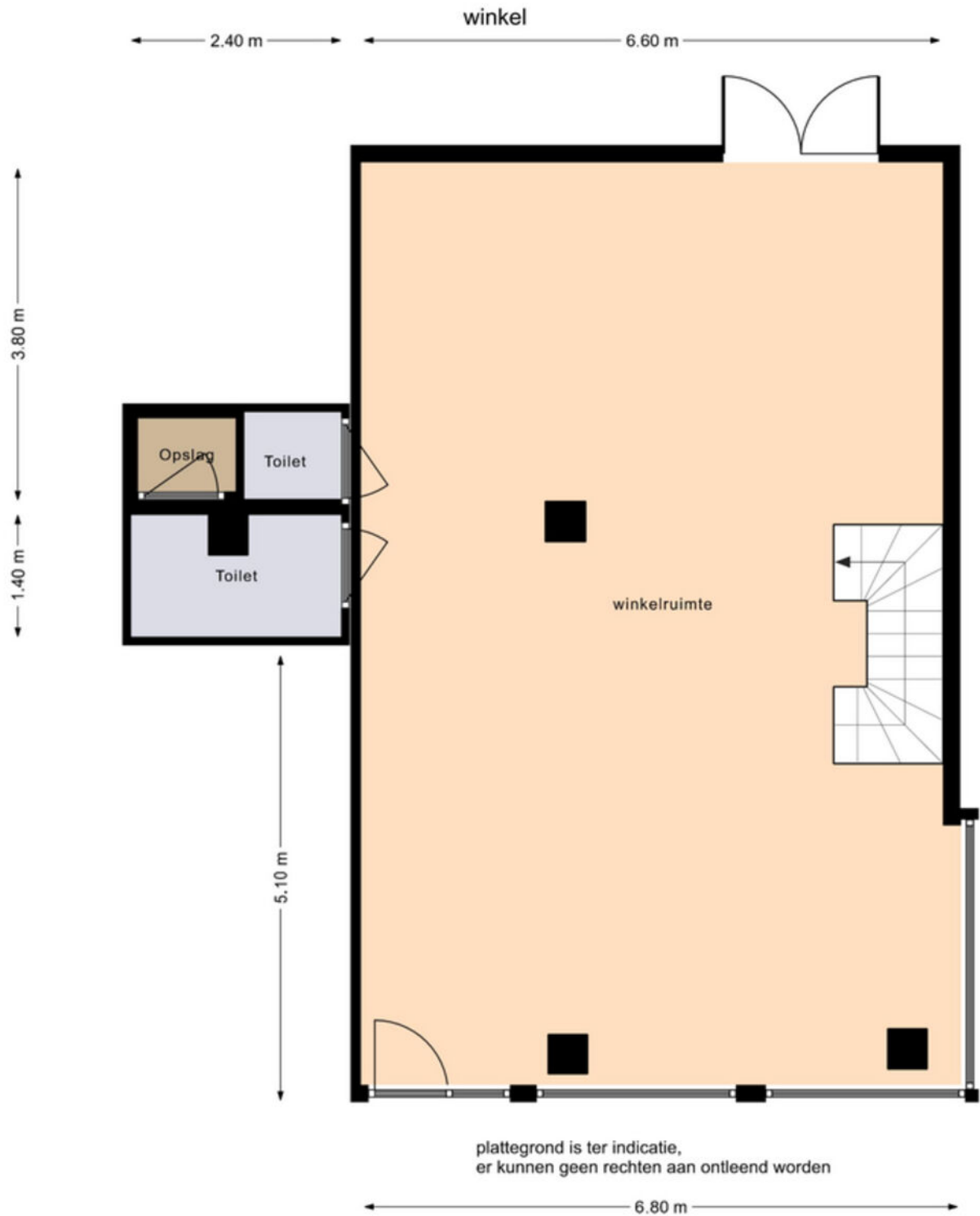




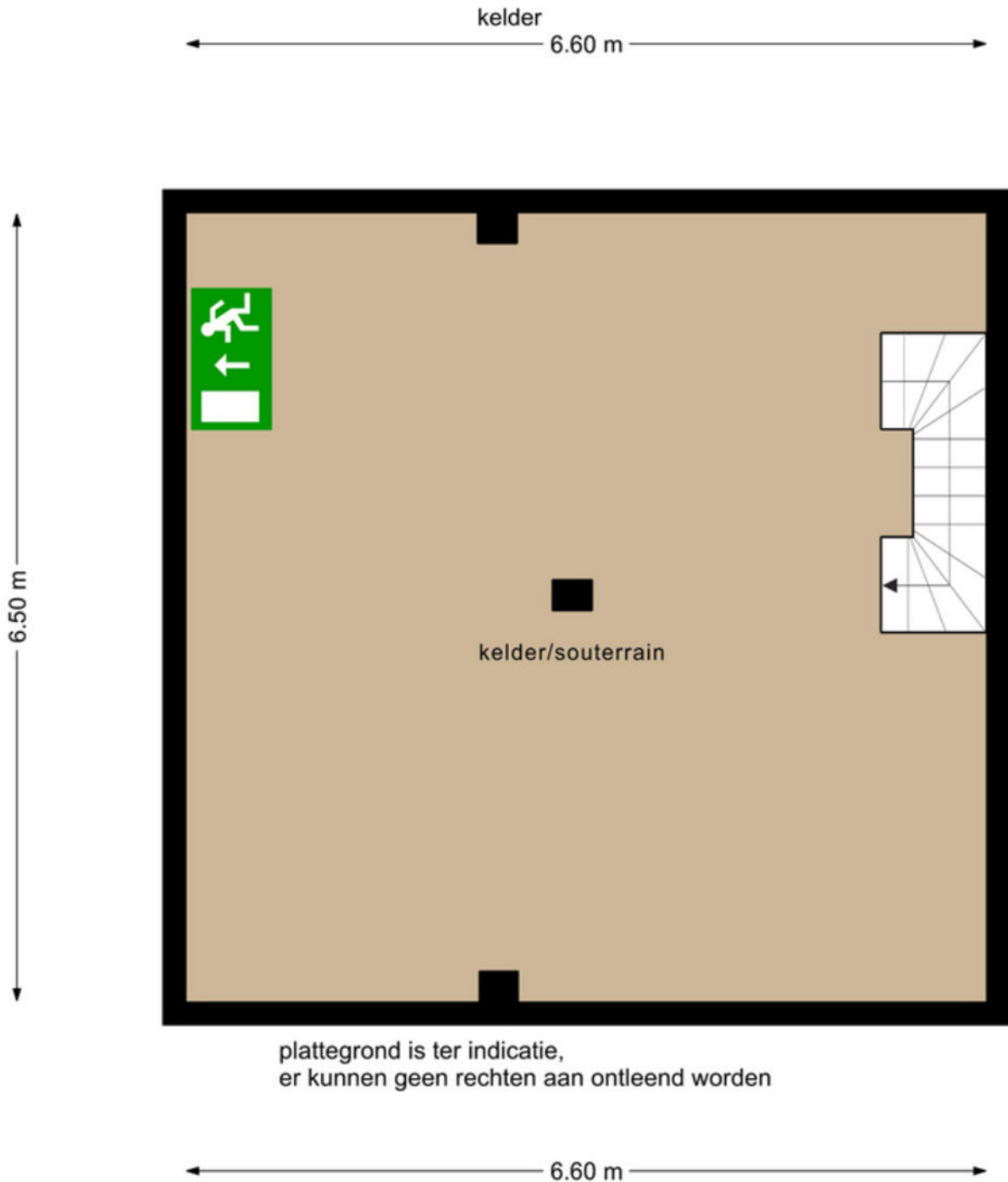
Graaf Waltgerlaan 37, Tiel



PLATTEGROND WINKEL



PLATTEGROND KELDER








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graaf Waltgerlaan 37

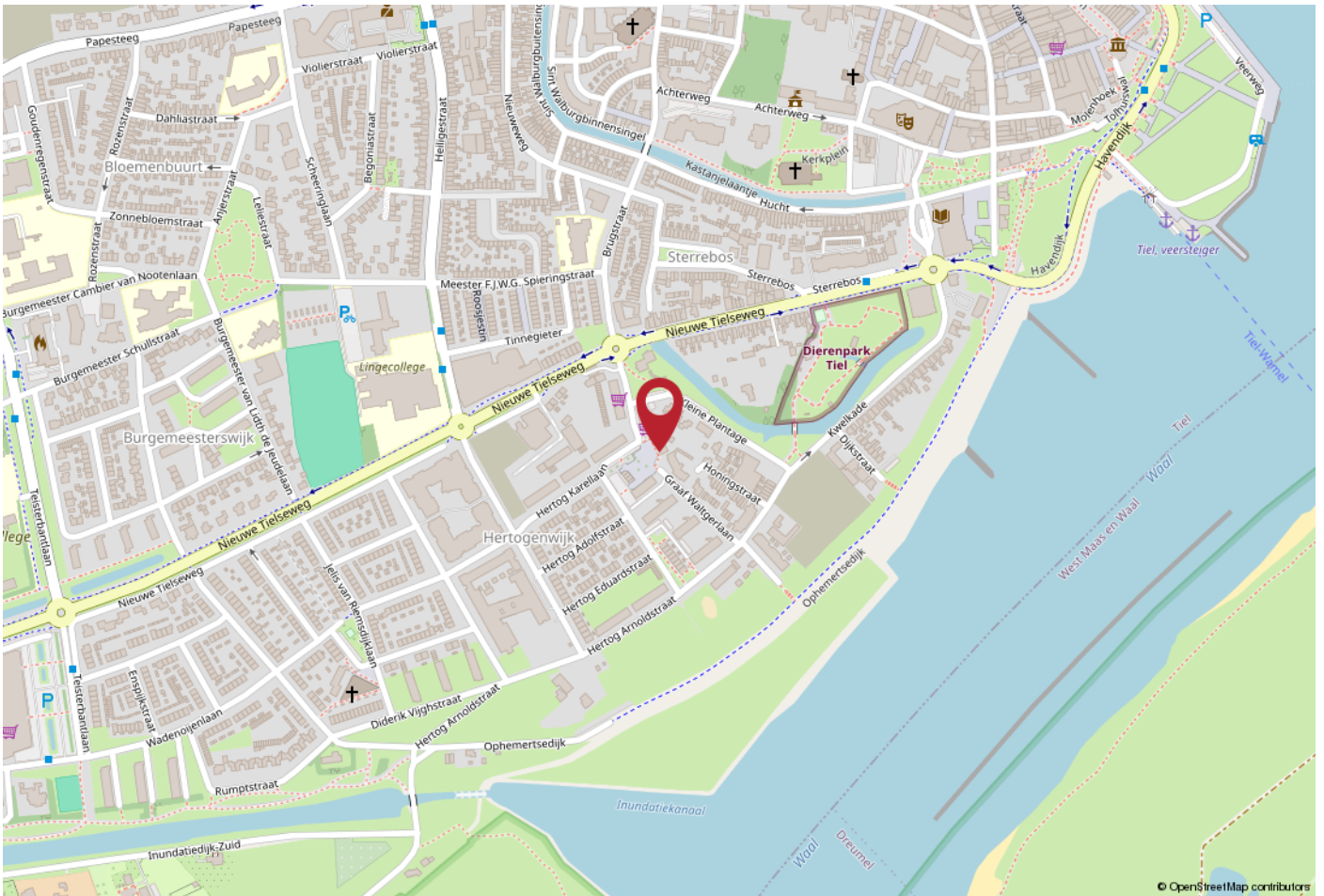


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tiel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5585	
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2024 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.		

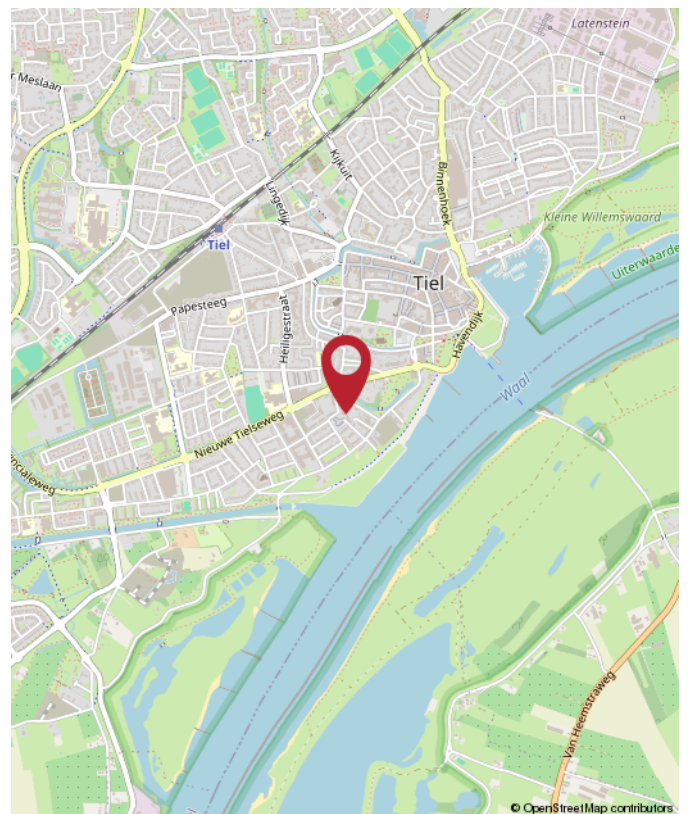
Graaf Waltgerlaan 37, Tiel

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

