

**TE HUUR**  
**€ 1.000,- PER MAAND**



**KAMPERFOELIE 19 A**  
**TIEL**

**WINKELRUIMTE**



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

## WINKELRUIMTE PASSEWAAY

Bent u op zoek naar een leuke en betaalbare ruimte om uw bedrijf te vestigen?

Winkelcentrum Passewaay is een levendig en gezellig winkelcentrum met diverse winkels zoals Albert Heijn, Etos, Trekpleister, Bakkerij van Keulen, La Vie kappers, Style Cycles, etc. Ook zijn er verschillende horecagelegenheden: een snackbar en een afhaalpizzeria. Regelmatig wordt er een kleine markt georganiseerd, dit trekt extra bezoekers.



## KENMERKEN

ligging Wijkwinkelcentrum

bestemming Winkelruimte

bouwjaar 1998

oppervlakte 43 m<sup>2</sup>

aantal verdiepingen 1

winkelvloeroppervlakte 43 m<sup>2</sup>

frontbreedte 520 cm

Huurprijs € 1.000,- per maand excl BTW

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Bent u op zoek naar een leuke en betaalbare ruimte om uw bedrijf te vestigen?

Winkelcentrum Passewaay is een levendig en gezellig winkelcentrum met diverse winkels zoals Albert Heijn, Etos, Trekpleister, Bakkerij van Keulen, La Vie kappers, Style Cycles, etc. Ook zijn er verschillende horecagelegenheden: een snackbar en een afhaalpizzeria. Regelmatig wordt er een kleine markt georganiseerd, dit trekt extra bezoekers.

## INDELING:

Via de entree heeft u direct toegang tot de winkelruimte met toilet.

## ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 1998
- totaal ca. 43m<sup>2</sup> groot
- frontbreedte van ca. 5.2 meter

## BESTEMMINGSPLAN: Tiel Zuid

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 voldoende parkeergelegenheid op verschillende gratis parkeerterreinen rond het winkelcentrum aanwezig.

## 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 - Bemmelen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden.

## HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs: € 1.000,- per maand (€12.000,- per jaar) exclusief BTW
- huurperiode: 5 jaar
- aanvaarding per direct mogelijk

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.

Heeft u interesse of wilt u een bezichtiging inplannen? Neem dan gerust contact met ons op.





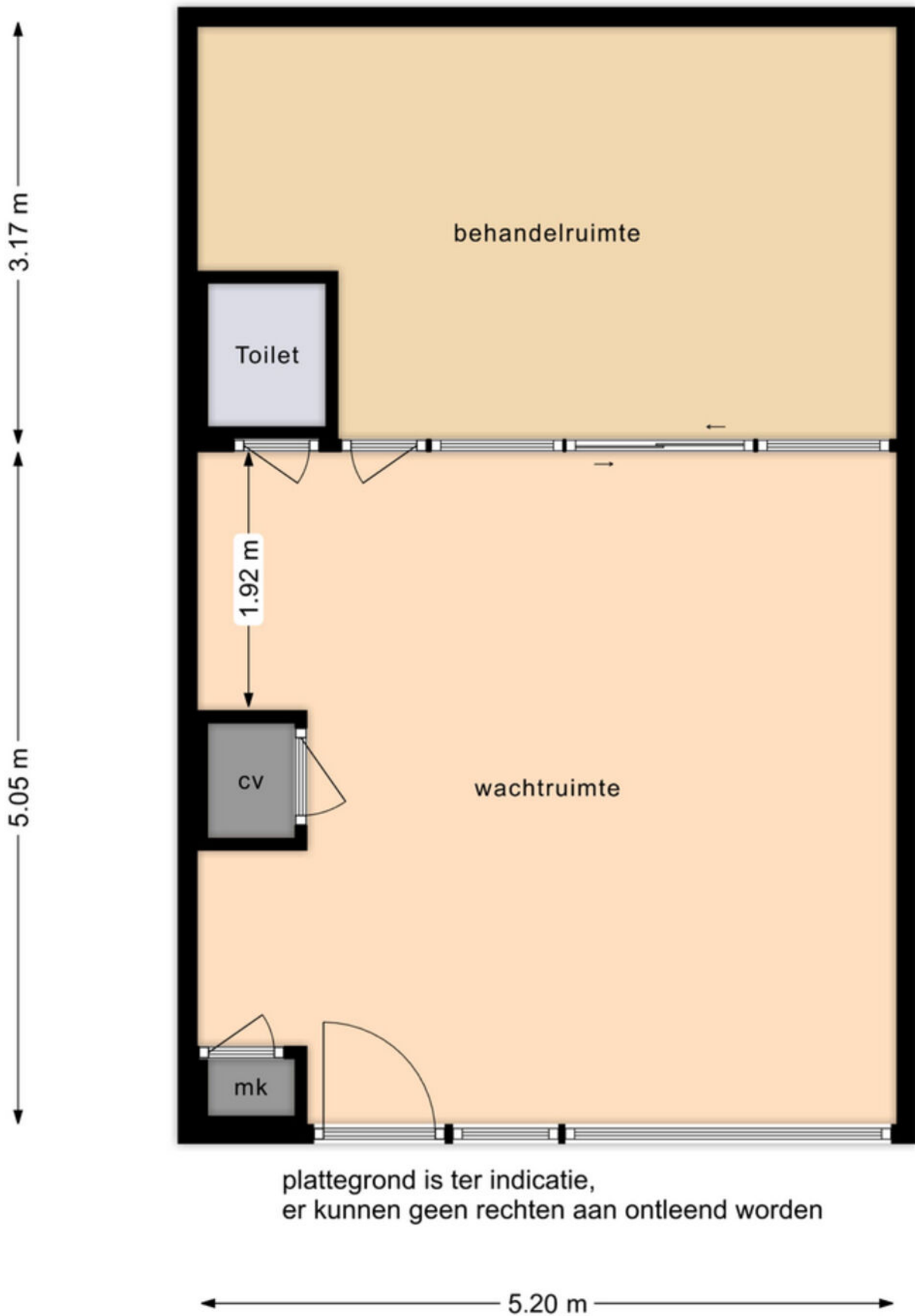


Kamperfoelie 19 a, Tiel





# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kamperfoelie 19a



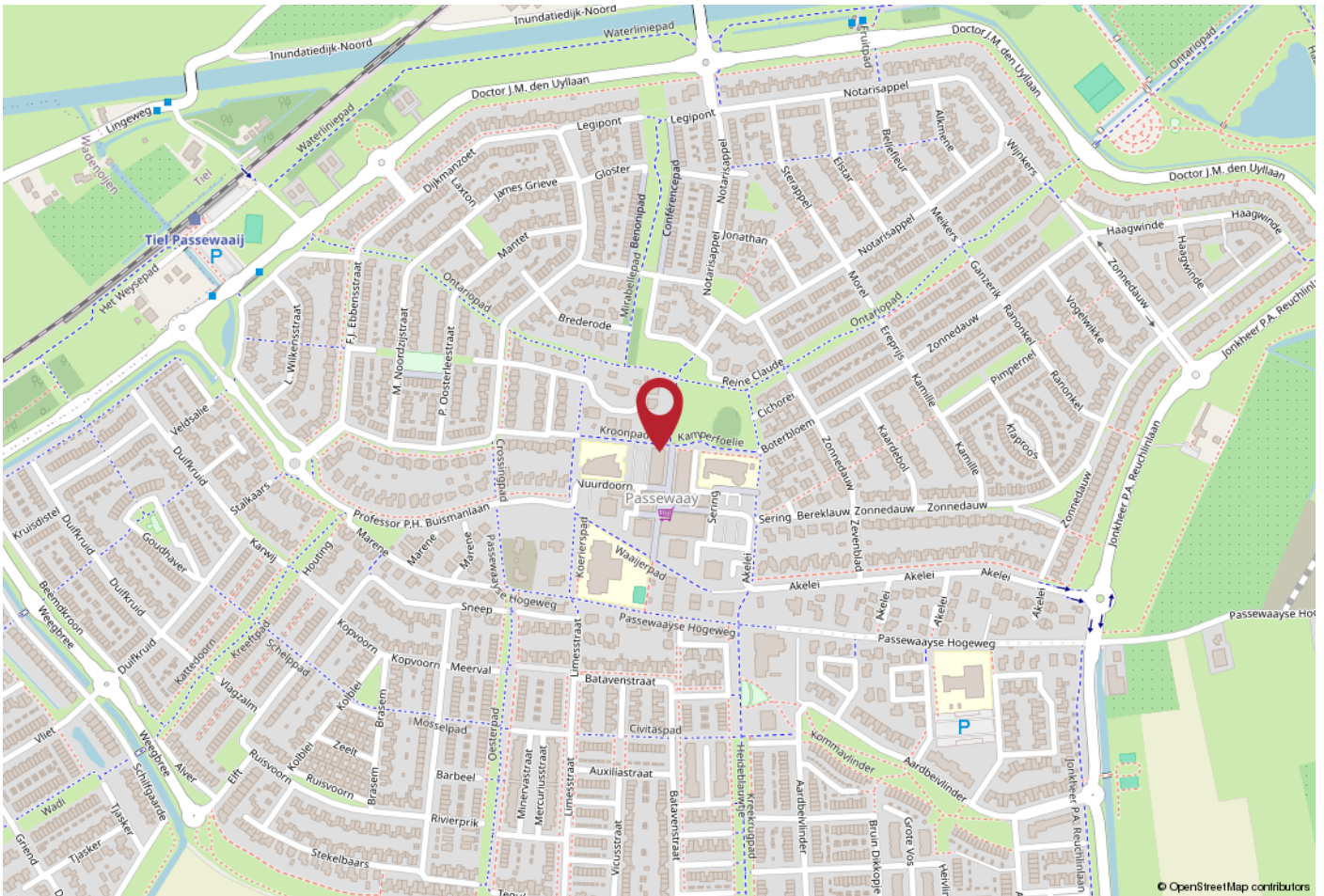
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tiel
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7471
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

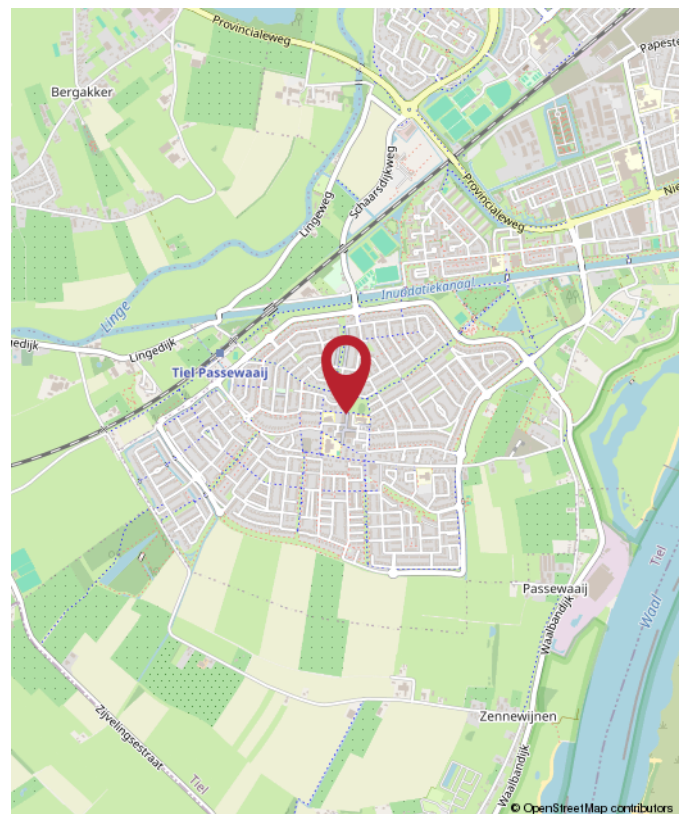
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

Tiel is 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 - Bemmelen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden. Passewaaij kent ook een eigen treinstation.



Kamperfoelie 19 a, Tiel





**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](mailto:info@rozenhage.nl)

 Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



**MET AANDACHT**



**REALISTISCH**



**BEHULPZAAM**



**KUNDIG**

[WWW.ROZENHAGE.NL](http://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

