

TE KOOP
€ 575.000,- k.k.



WATERSTRAAT 42 44
TIEL

WINKELRUIMTE



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

WINKELRUIMTE MET BOVENETAGES

In het Tielse centrum in het Tielse kernwinkelgebied op A1 locatie gelegen winkelruimte met bovenetages met daglicht aan de Waterstraat en aan de Oliemolenwal. Huren van de winkelruimte op de begane grond is mogelijk.

Één van de grotere winkelpanden in de Tielse binnenstad is nu te koop. Oorspronkelijk gebouwd voor een modehuis is het pand vele jaren verhuurd geweest aan Blokker. Nu Blokker het pand heeft verlaten wil eigenaresse het pand verkopen. Het pand wordt omringd door diverse winkels als Etos, Kruidvat en Shoeby. 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!



KENMERKEN

ligging Winkelgebied stadscentrum

bestemming Centrum 1

bouwjaar 1959

oppervlakte 888 m²

aantal verdiepingen 3

winkelvloeroppervlakte 518 m²

frontbreedte 1346 cm

Vraagprijs € 575.000,-

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

In het Tielse centrum in het Tielse kernwinkelgebied op A1 locatie gelegen winkelruimte met bovenetages met daglicht aan de Waterstraat en aan de Oliemolenwal. Huren van de winkelruimte op de begane grond is mogelijk.

Één van de grotere winkelpanden in de Tielse binnenstad is nu te koop. Oorspronkelijk gebouwd voor een modehuis is het pand vele jaren verhuurd geweest aan Blokker. Nu Blokker het pand heeft verlaten wil eigenaresse het pand verkopen. Het pand wordt omringd door diverse winkels als Etos, Kruidvat en Shoeby. 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: winkelruimte, groot circa 278 m² v.v.o., magazijnruimte groot circa 112 m² v.v.o. met achterom voor leveranciers.

1e verdieping: momenteel deels winkelruimte, groot circa 250 m² v.v.o., deels magazijn met toiletten, groot circa 136 m² v.v.o.

2e verdieping: magazijnruimte met pantry, groot circa 112 m².

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1959 (en vermoedelijk deels eerder)
- zeer royale oppervlakte totaal circa 888 m² v.v.o.
- frontbreedte ruim 13 meter
- stroomvoorziening 3 x 160 ampère
- Veel ruimte voor transformatie naar woningen

BESTEMMING:

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:

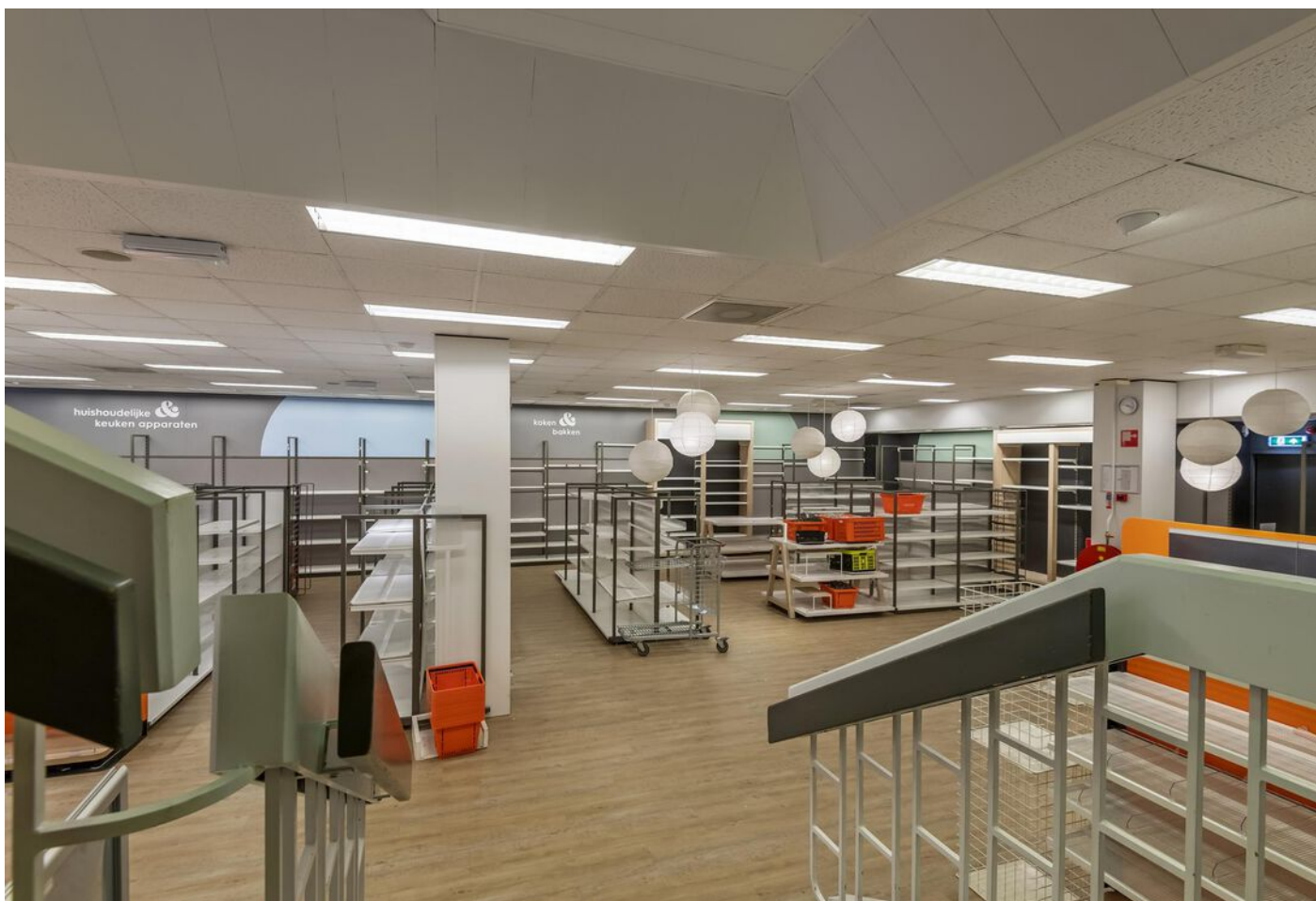
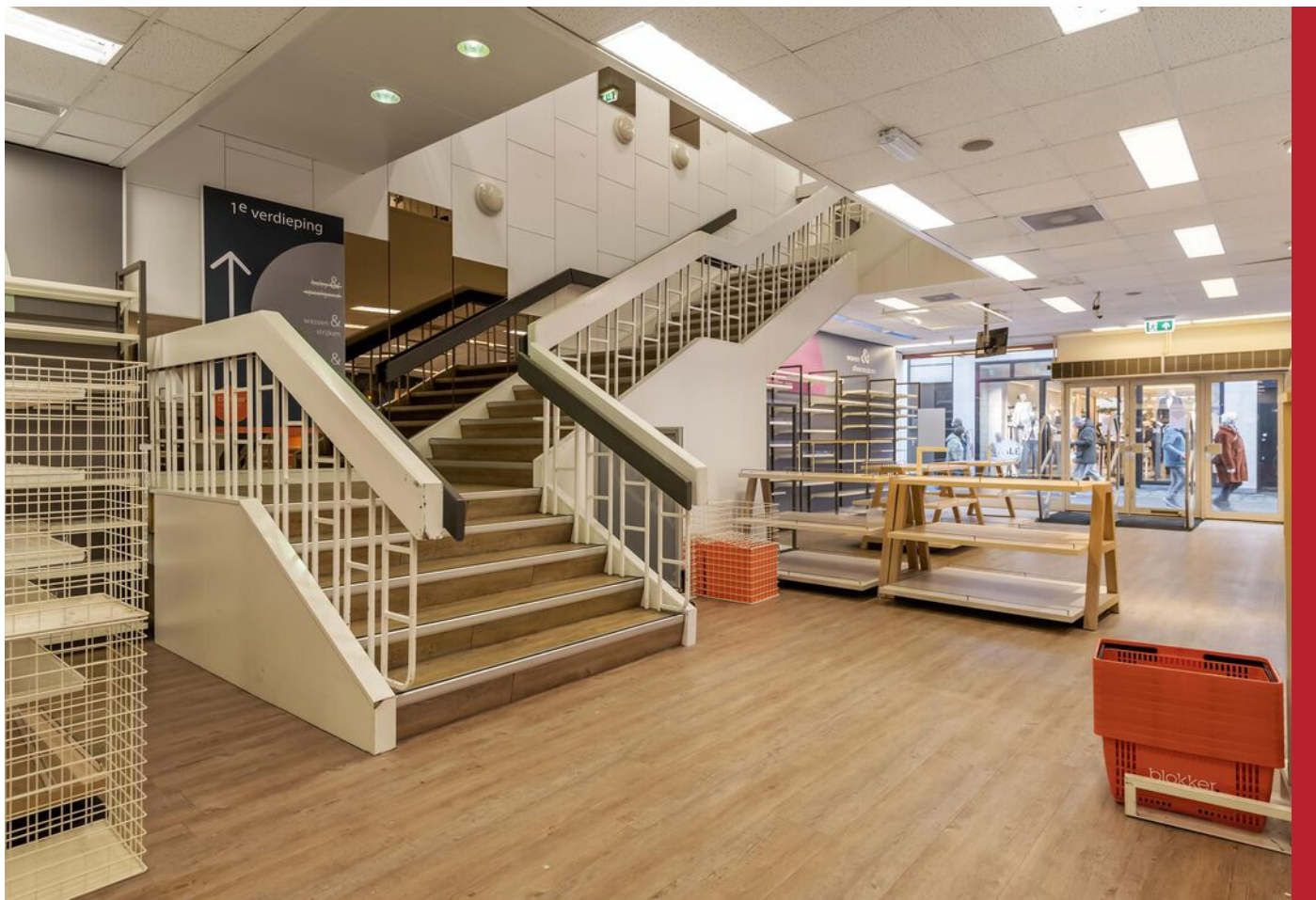
Tiel ligt centraal in de Betuwe en heeft een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele (auto)minuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 (auto)minuten aan te rijden. In en nabij het centrum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

VRAAGPRIJS:

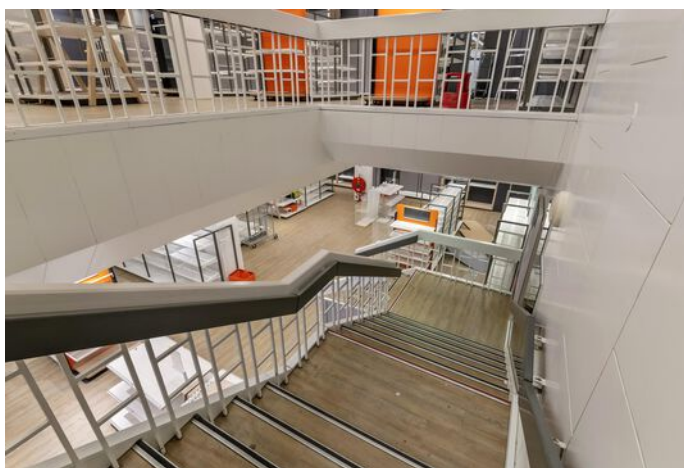
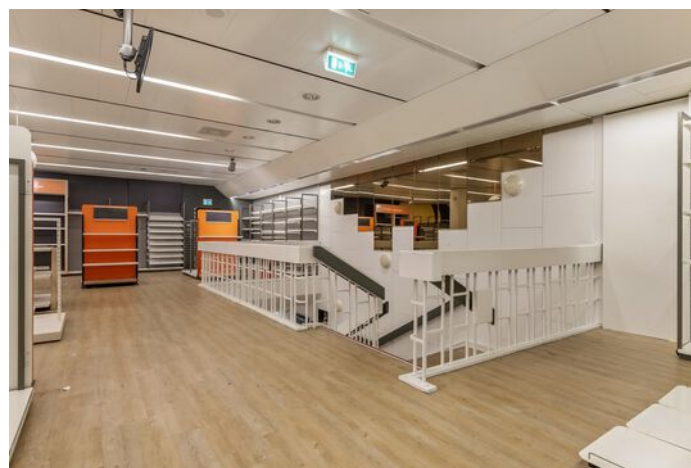
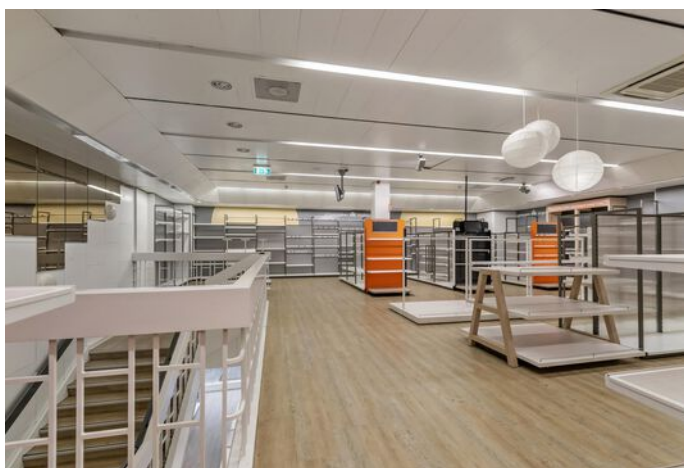
- koopprijs € 575.000,- kosten koper
- beschikbaar per direct

koopovereenkomst conform NVM model met 'as is where is' clausule

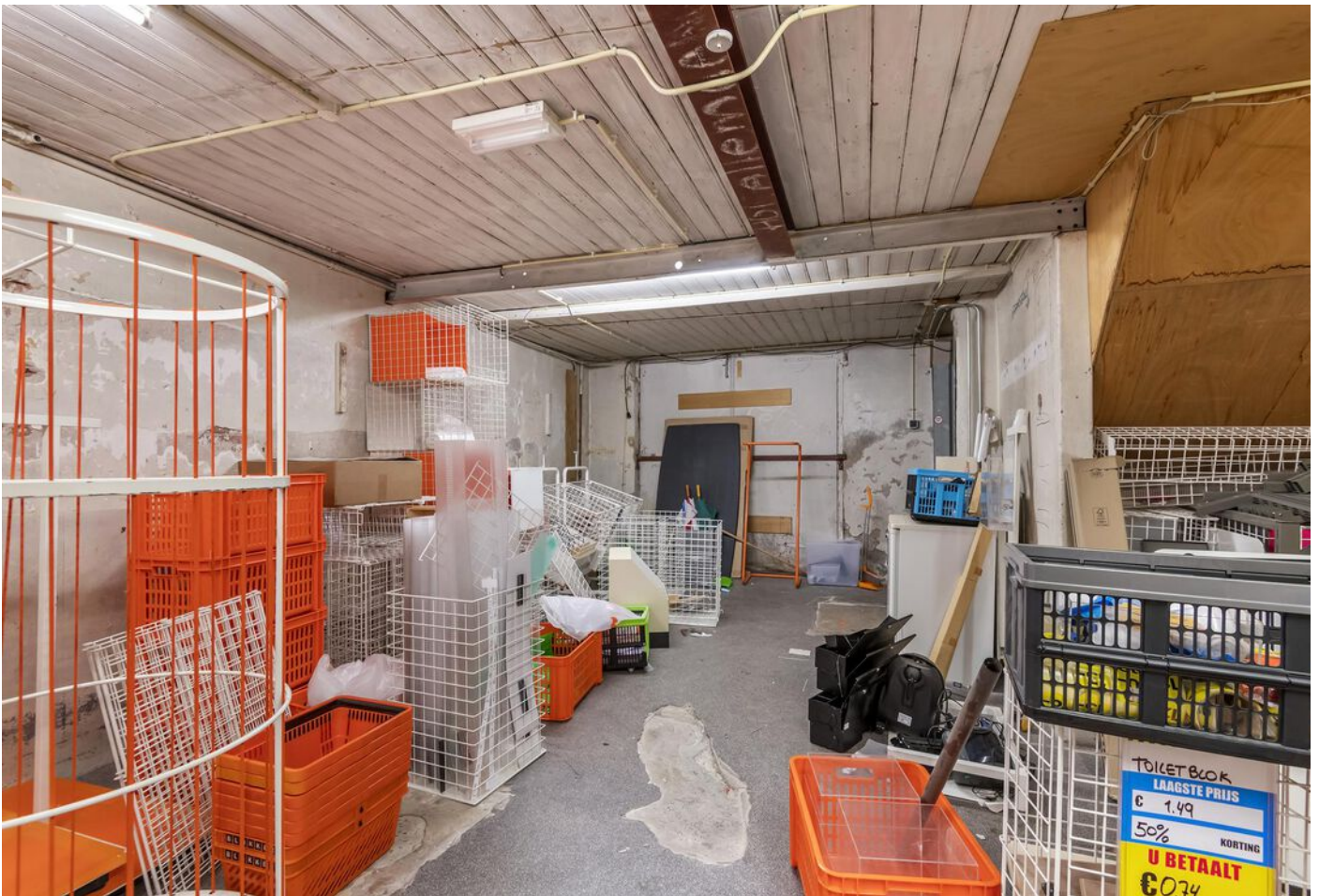




Waterstraat 42 44, Tiel









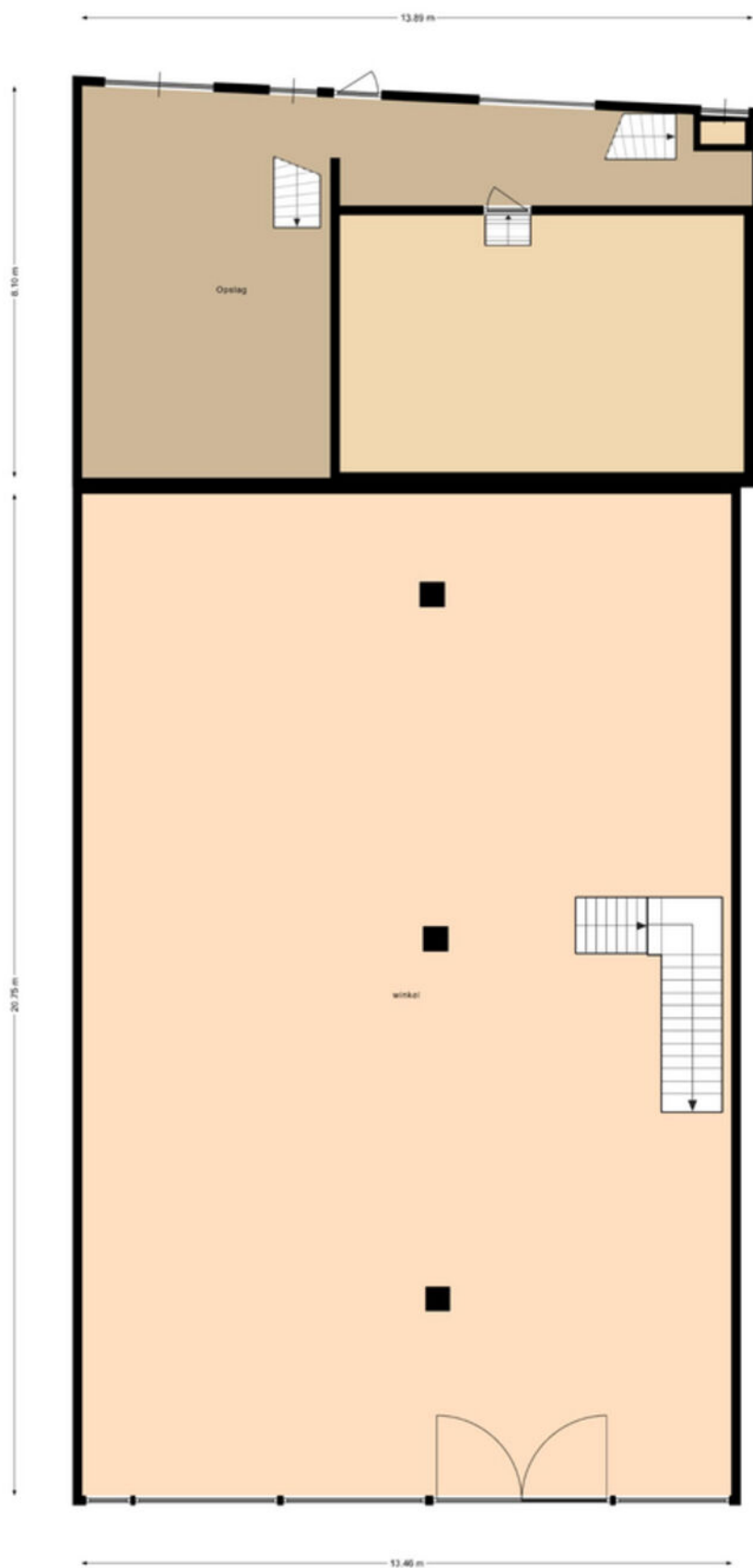
Waterstraat 42 44, Tiel





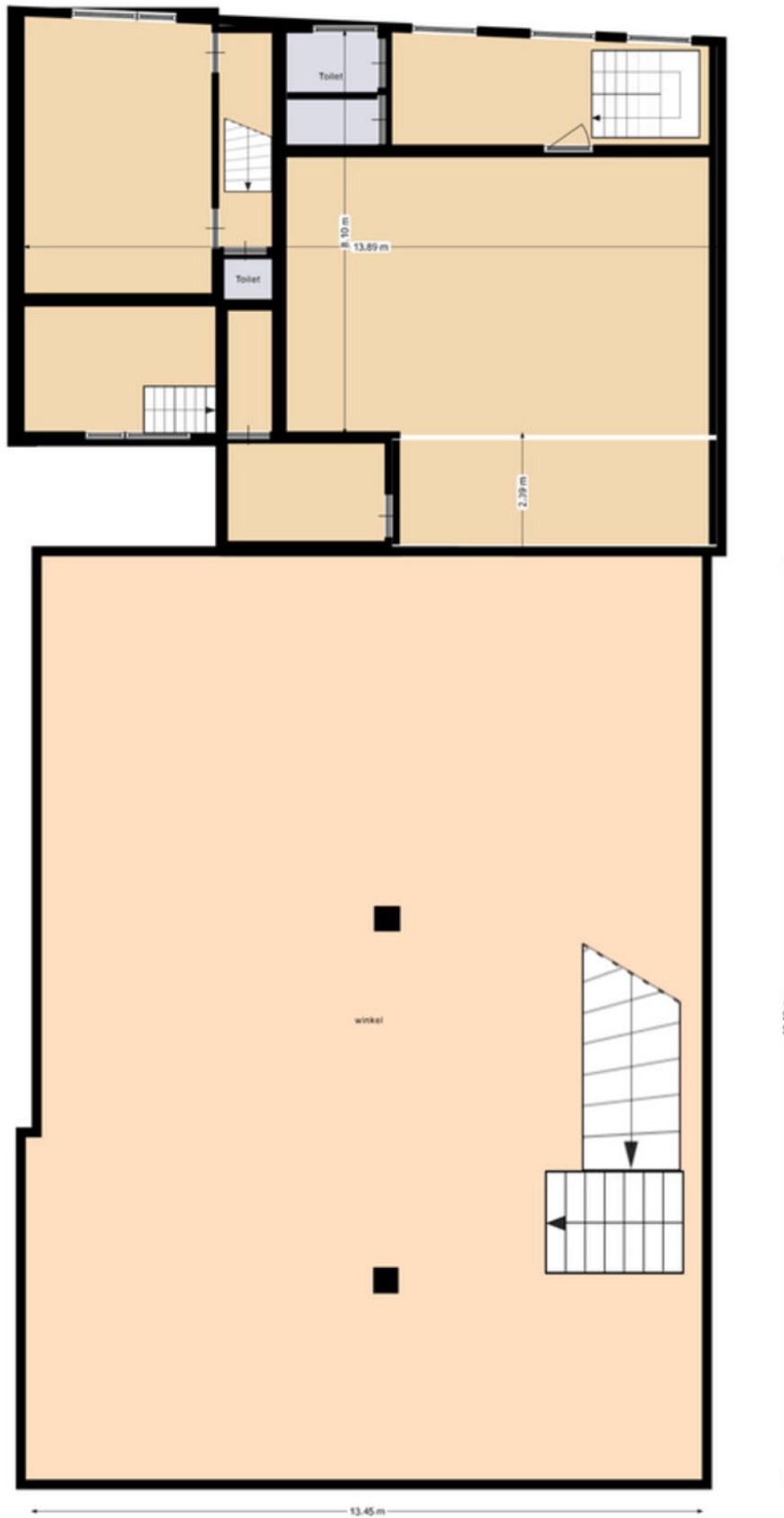
Waterstraat 42 44, Tiel

PLATTEGROND BEGANE GROND



Plattegrond is ter indicatie,
er kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Plattegrond is ter indicatie,
er kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: waterstraat 42



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel Sectie E Perceel 3948</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>	
---	--	--

Waterstraat 42 44, 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

 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

