

**TE HUUR € 3.000,- -
€ 3.800,- per maand**



**WATERSTRAAT 11
TIEL**

WINKELRUIMTE



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

WINKELRUIMTE PLUS BOVENVERDIEPINGEN

Winkelruimte gelegen in de hoofdwinkelstraat van Tiel is nu te huur.

Deze leuke winkelruimte is te huur met of zonder bovenetages.

De Tielse binnenstad kent een divers winkelaanbod. Naast diverse kleding- en schoenenwinkels vind je hier onder andere winkels als Shoeby, Hema en Rituals, maar ook winkels i.c.m. dienstverlening zoals de ANWB. Iedere eerste zondag van de maand zijn nagenoeg alle winkels geopend. Ook zijn er jaarlijks diverse evenementen waarbij de winkels open zijn zoals het bekende Appelpop en Tiel pakt uit. Meer informatie over de evenementen, het winkelen en parkeren in Tiel vindt u op de website over winkelen in Tiel.



Waterstraat 11, Tiel

KENMERKEN

ligging Winkelgebied stadscentrum

bestemming Centrum 1

bouwjaar 1953

energielabel D

oppervlakte totaal incl bovenetages 310 m²

aantal verdiepingen 3

winkelvloeroppervlakte 192 m²

frontbreedte 10 m

Huurprijs alleen winkelruimte € 3.000,- per maand excl. BTW

Huurprijs incl bovenetages € 3.800,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Winkelruimte gelegen in de hoofdwinkelstraat van Tiel is nu te huur.

Deze leuke winkelruimte is te huur met of zonder bovenetages.

De Tielse binnenstad kent een divers winkelaanbod. Naast diverse kleding- en schoenenwinkels vind je hier onder andere winkels als Shoeby, Hema en Rituals, maar ook winkels i.c.m. dienstverlening zoals de ANWB. Iedere eerste zondag van de maand zijn nagenoeg alle winkels geopend. Ook zijn er jaarlijks diverse evenementen waarbij de winkels open zijn zoals het bekende Appelpop en Tiel pakt uit. Meer informatie over de evenementen, het winkelen en parkeren in Tiel vindt u op de website over winkelen in Tiel.

INDELING:

WINKELRUIMTE: entree met directe toegang tot de winkelruimte, aan de rechterkant van de winkel is een nooduitgang en hier is de trapopgang gelegen naar de verdiepingen.

ETAGES: in gebruik als opslagruimte.

ALGEMENE INFORMATIE:

- winkelruimte van circa 192 m² v.v.o.
- 1e etage van totaal circa 59 m²
- 2e etage van totaal circa 59 m²
- energielabel D
- frontbreedte ca. 10 meter

BESTEMMINGSPLAN:

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:

Er is volop parkeergelegenheid in omliggende parkeergarages: Westluidensepoort, de Oude Haven of bij de Poort van Santwijck.

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 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:

- huurprijs: € 3.800,- excl. BTW per maand incl. de bovenetages (opslag)

- huurprijs: € 3.000,- excl. BTW per maand voor alleen de winkelruimte

- huurperiode in overleg

- aanvaarding in overleg

Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

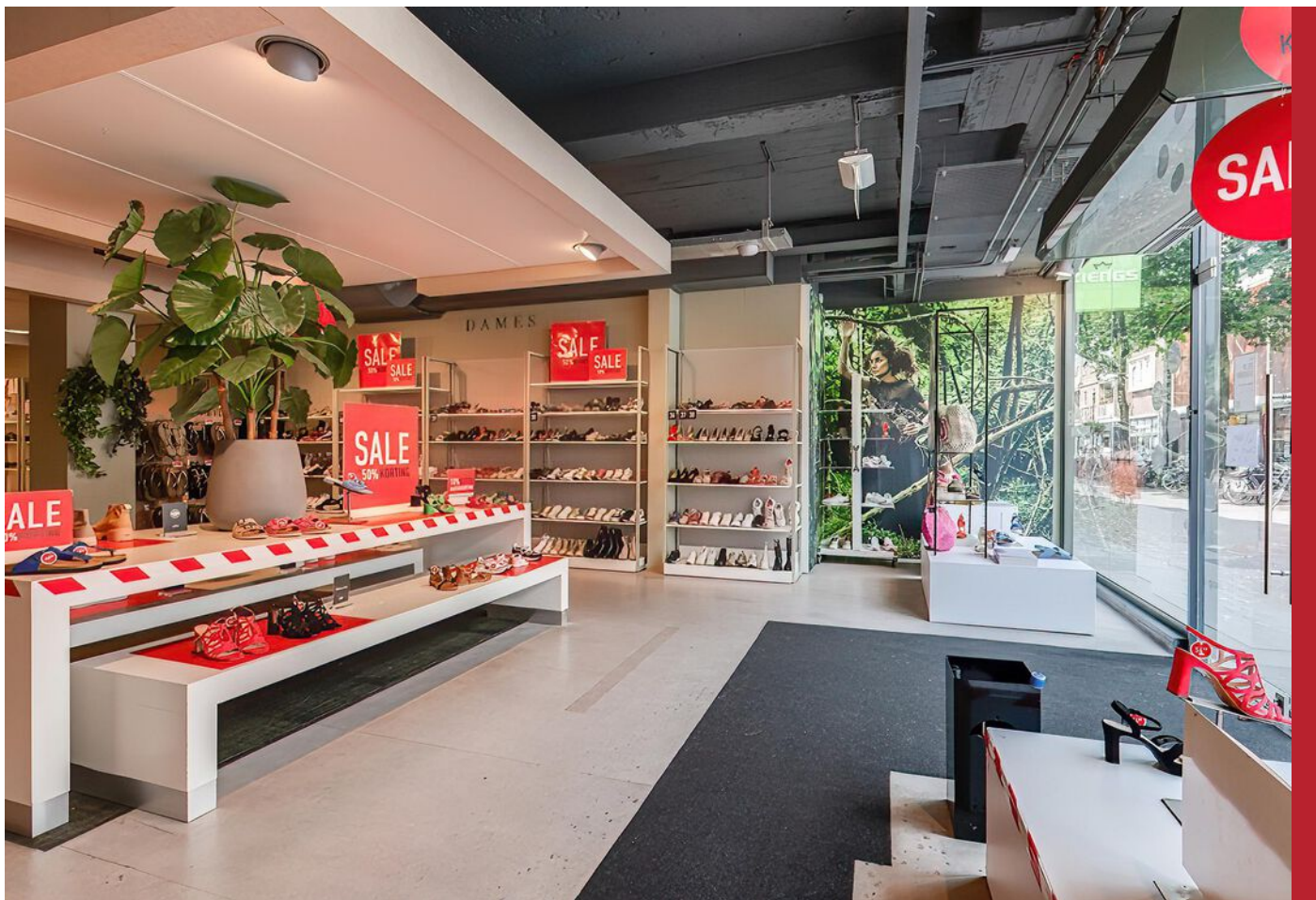
Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

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.

BIJZONDERHEDEN:

- nette winkelruimte gelegen in het hart van Tiel





Waterstraat 11, Tiel





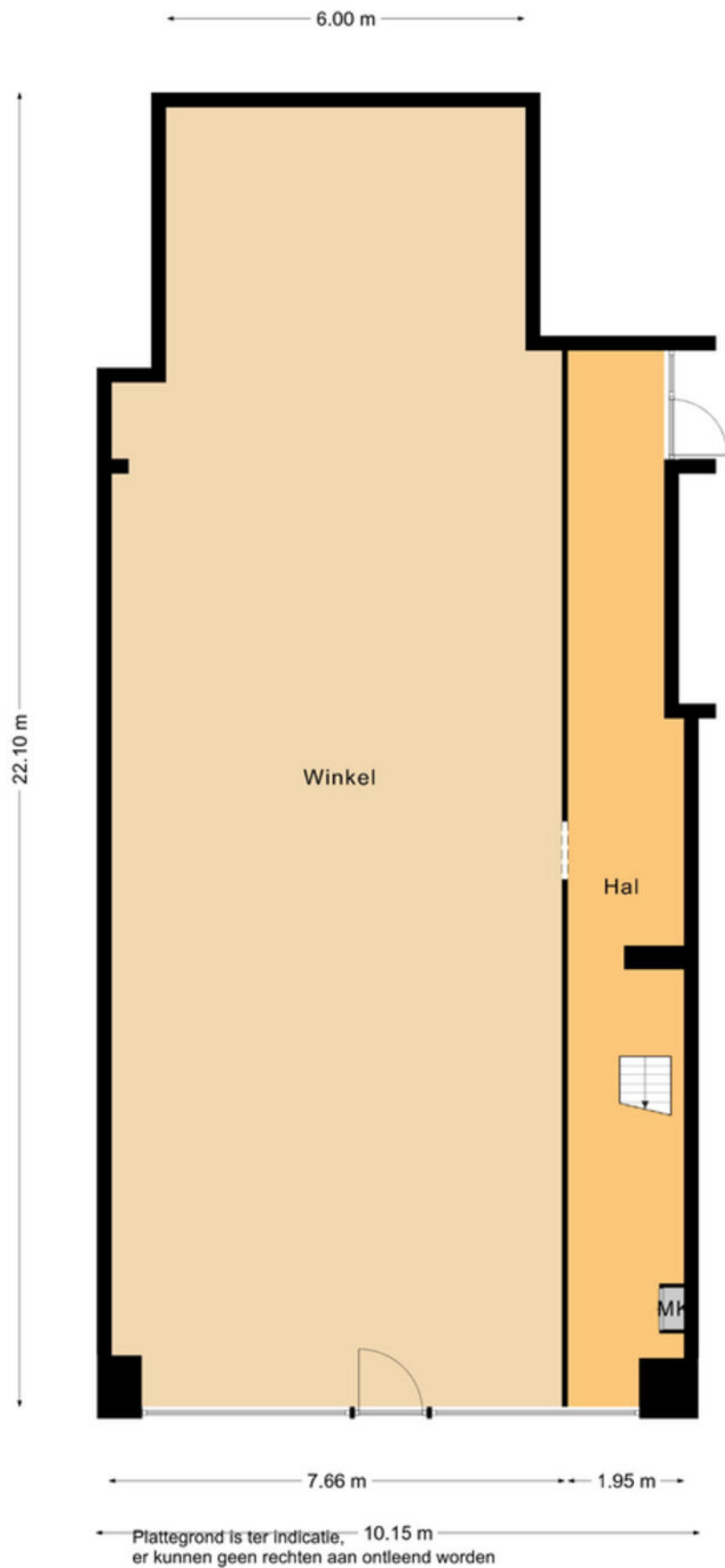
Waterstraat 11, Tiel



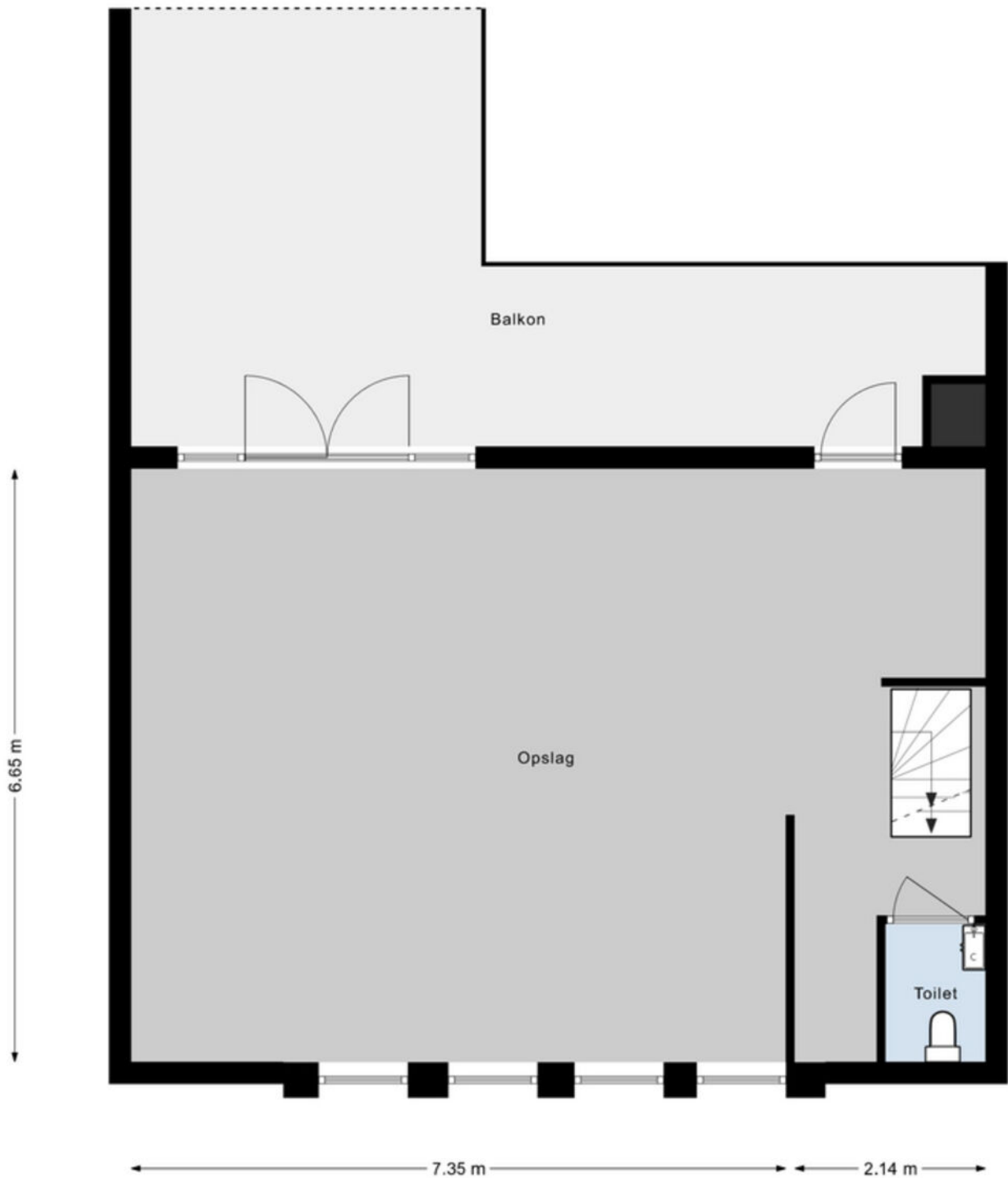


Waterstraat 11, Tiel

PLATTEGROND WINKELRUIMTE



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING




KADASTRALE KAART

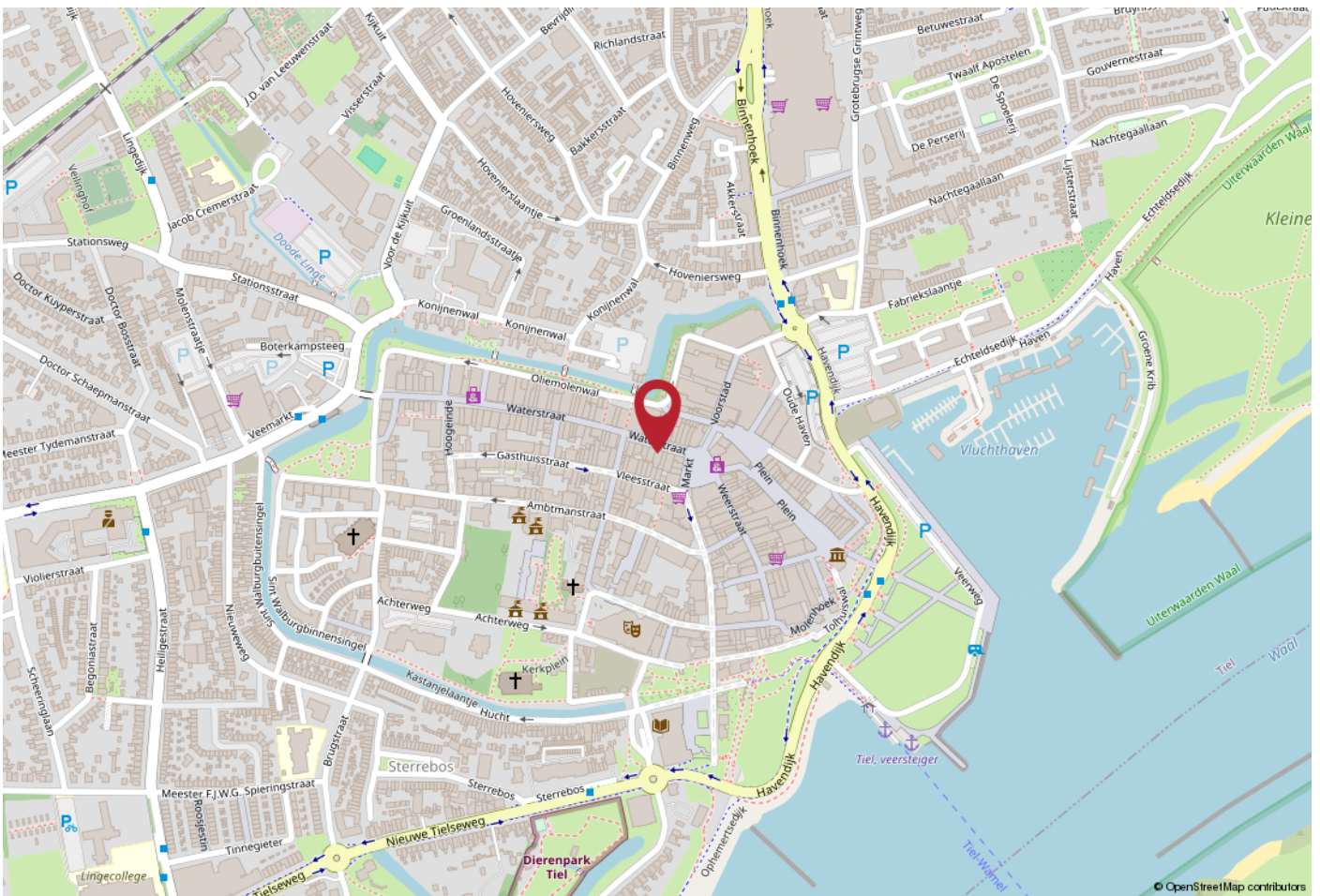
Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterstraat 11



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel Sectie E Perceel 3491</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>	
--	--	---

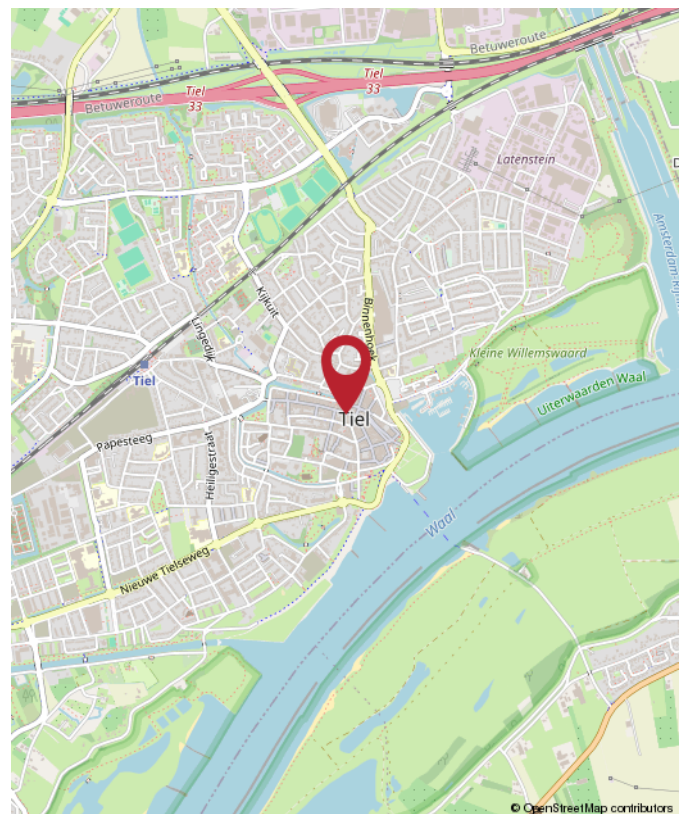
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

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 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

