

TE HUUR
€ 4.500,- PER MAAND



STATIONSWEG 15
TIEL

WINKELRUIMTE



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

WINKELRUIMTE OP ZICHTLOCATIE

Te huur: Representatieve winkelruimte op zichtlocatie - Stationsweg 15, Tiel

Op een uitstekende zichtlocatie aan de Stationsweg in Tiel bieden wij deze representatieve winkelruimte te huur aan. De ruimte, voorheen in gebruik door Stella Fietsen, bevindt zich op een prominente plek met veel passantenverkeer en is gelegen op loopafstand van het centrum, het station en diverse voorzieningen.

De winkelruimte beschikt over een ruime frontbreedte en grote raampartijen, wat zorgt voor een uitstekende etalagemogelijkheid en veel daglichttoetreding. De ligging aan een drukke toegangsweg naar het centrum maakt dit een ideale locatie voor retailers die zichtbaarheid en bereikbaarheid belangrijk vinden.



KENMERKEN

ligging	stationslocatie
bestemming	detailhandel
bouwjaar	1993
energielabel	D
oppervlakte	330 m ²
aantal verdiepingen	1
winkelvloeroppervlakte	200 m ²
frontbreedte	1640 cm
aantal parkeerplaatsen	circa 6 voor de deur
Huurprijs	€ 4.500,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Te huur: Representatieve winkelruimte op zichtlocatie - Stationsweg 15, Tiel

Op een uitstekende zichtlocatie aan de Stationsweg in Tiel bieden wij deze representatieve winkelruimte te huur aan. De ruimte, voorheen in gebruik door Stella Fietsen, bevindt zich op een prominente plek met veel passantenverkeer en is gelegen op loopafstand van het centrum, het station en diverse voorzieningen.

De winkelruimte beschikt over een ruime frontbreedte en grote raampartijen, wat zorgt voor een uitstekende etalagemogelijkheid en veel daglichttoetreding. De ligging aan een drukke toegangsweg naar het centrum maakt dit een ideale locatie voor retailers die zichtbaarheid en bereikbaarheid belangrijk vinden.

INDELING:

Entree via de winkelpui aan de voorzijde. Aan de linkerkant van het pand bevindt zich een aparte entree, die toegang biedt tot de werkplaats/ berging én de winkelruimte zelf. De indeling is praktisch en multifunctioneel, ideaal voor detailhandel of showroomformules.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1993
- oppervlakte winkel, toilet en keuken circa 200 m² v.v.o.
- oppervlakte werkplaats circa 130 m² v.v.o.
- frontbreedte van maar liefst 16.4 meter

BESTEMMING:

- Detailhandel

PARKEREN:

Er zijn ca. 6 eigen parkeerplaatsen voor de deur gelegen en gratis openbaar parkeren bij het tegenovergelegen station.

BEREIKBAARHEID:

De Stationsweg vormt een belangrijke verkeersader tussen het station en het centrum van Tiel. De ligging garandeert uitstekende zichtbaarheid en goede bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Op enkele minuten lopen bevindt zich het NS-station van Tiel, en in de directe omgeving zijn diverse winkels, horecagelegenheden en dienstverleners gevestigd.

HUURPRIJS & PERIODE

- huurprijs per maand € 4.500,- excl BTW
- huurtermijn: 5 jaar
- jaarlijkse indexatie
- beschikbaar vanaf: direct
- opzegtermijn van 12 maanden

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.

BIJZONDERHEDEN:

- alarmsysteem, rolluiken, vloerafwerkingen, verwarming en systeemplafond.

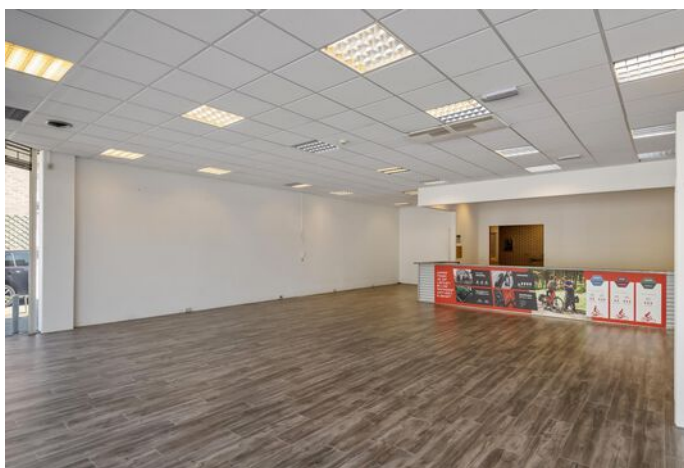
Interesse?

Bent u op zoek naar een goed bereikbare winkelruimte met veel zichtbaarheid in het hart van Tiel? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Wij laten u graag de mogelijkheden van deze locatie zien.



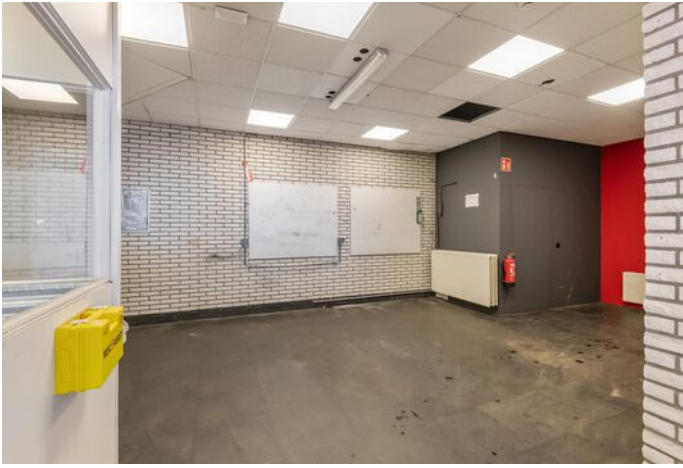


Stationsweg 15, Tiel



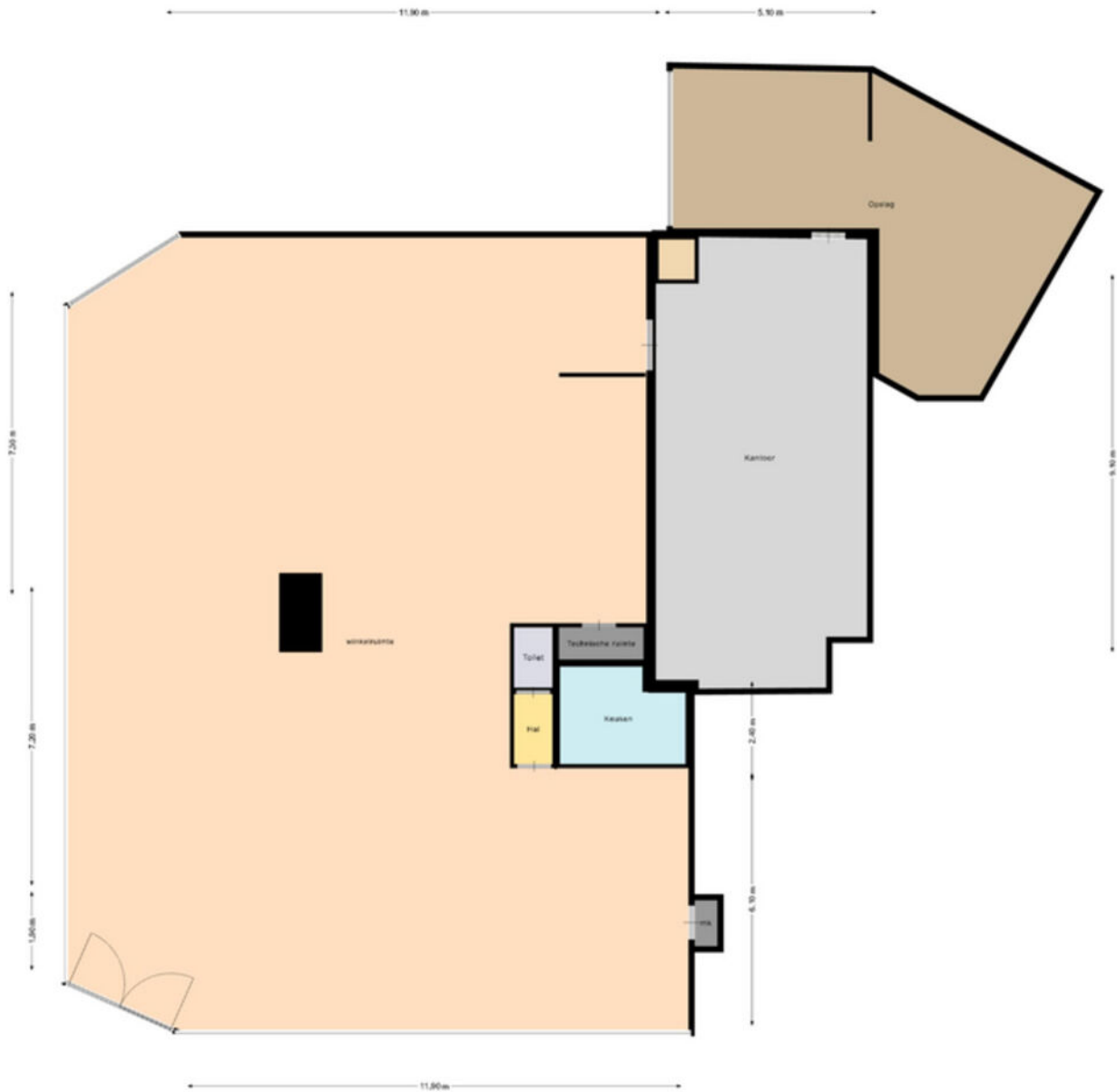






Stationsweg 15, Tiel

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

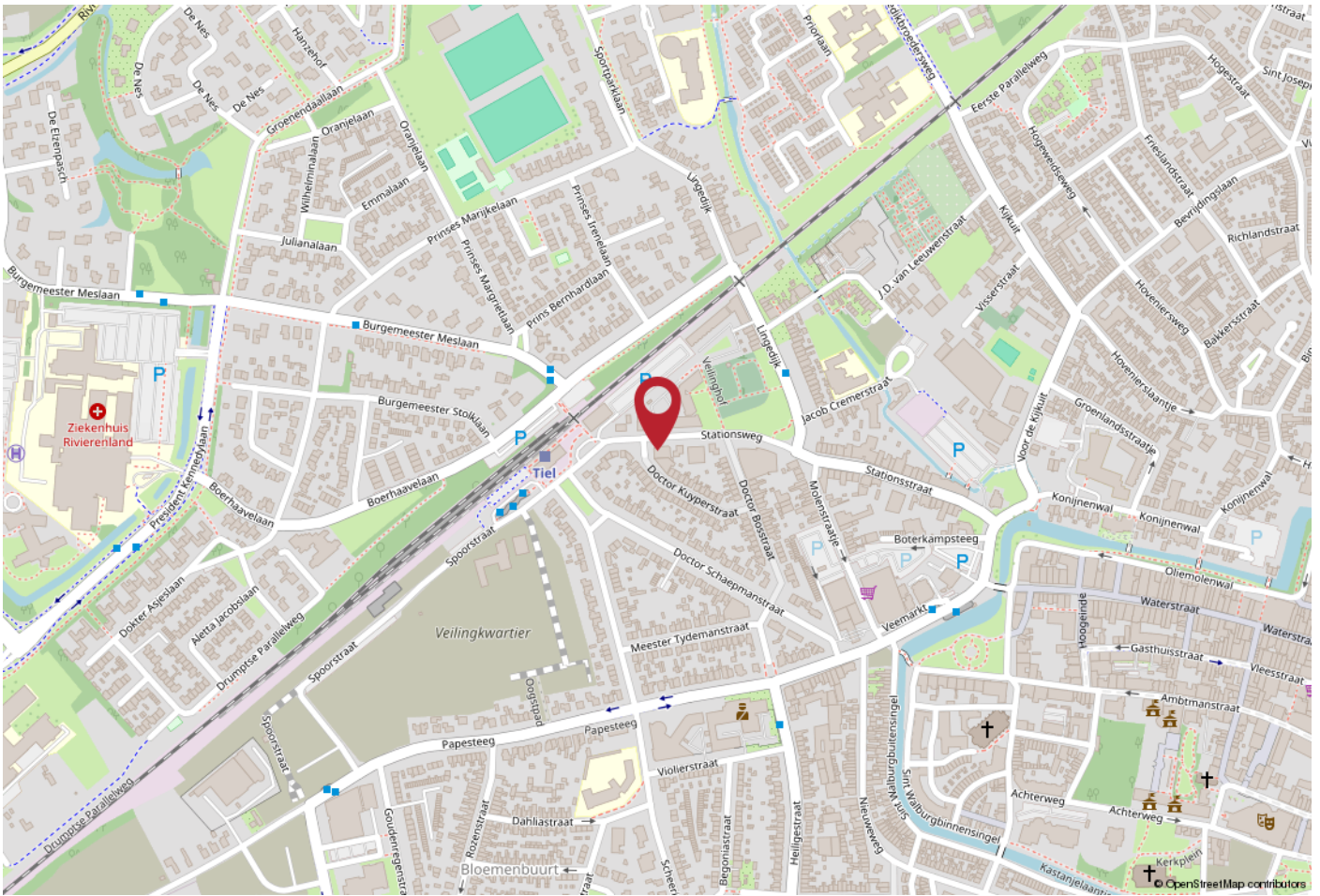
Kadastrale kaart

Uw referentie: stationsweg 15



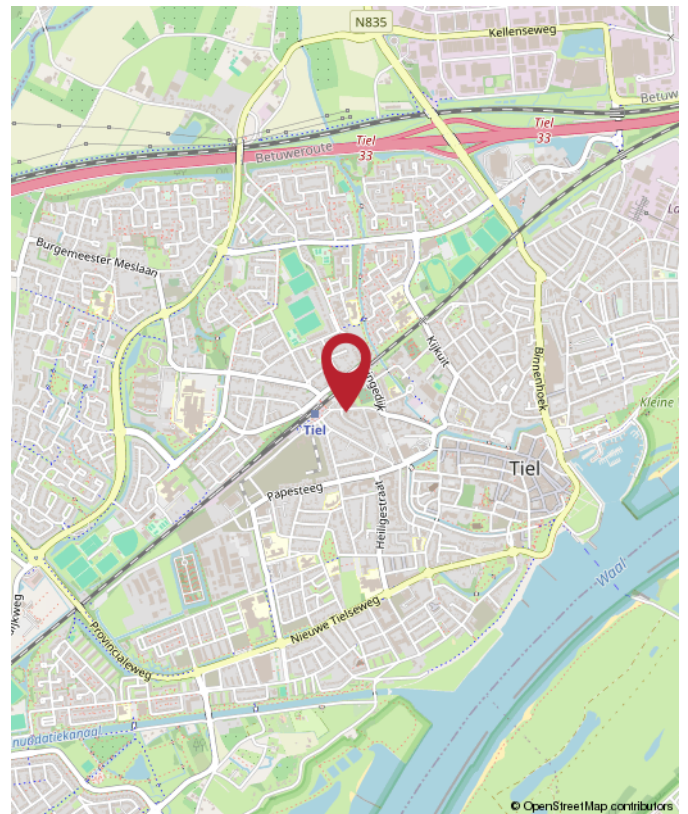
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel Sectie D Perceel 3682</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?

De Stationsweg vormt een belangrijke verkeersader tussen het station en het centrum van Tiel. De ligging garandeert uitstekende zichtbaarheid en goede bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Op enkele minuten lopen bevindt zich het NS-station van Tiel, en in de directe omgeving zijn diverse winkels, horecagelegenheden en dienstverleners gevestigd.





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



KUNDIG



BEHULPZAAM

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

