

TE HUUR
€ 1.600,- PER MAAND



WATERSTRAAT 51
TIEL

WINKELRUIMTE



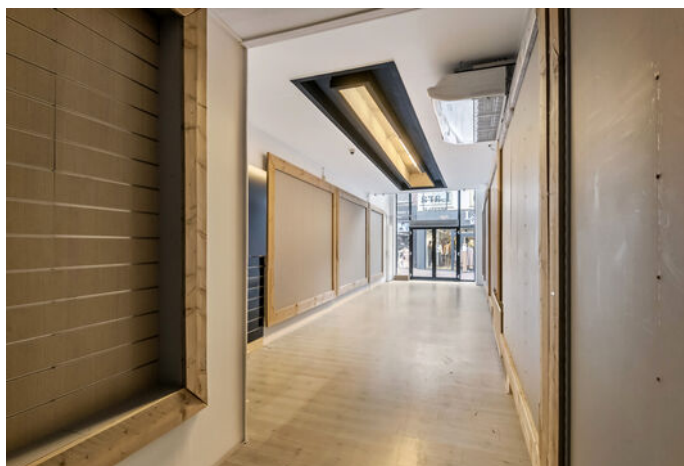
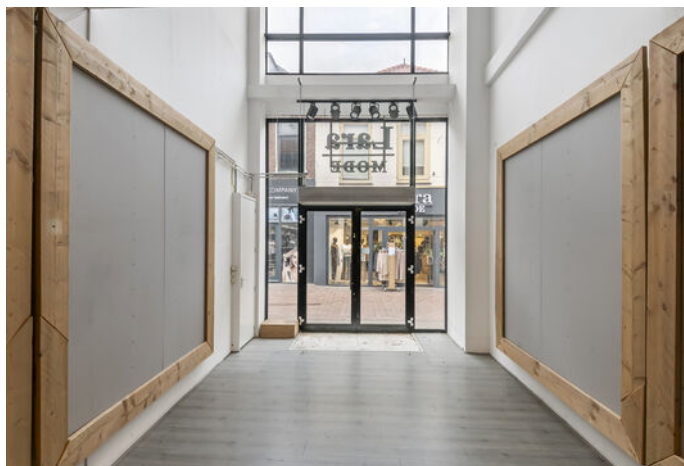
Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

STOERE, INSTAPKLARE WINKEL

Een stoere, instapklare winkelruimte in de Waterstraat in de binnenstad van Tiel op een goede locatie en met een hoge passantenstroom. Het pand wordt omringd door diverse winkels als Lara Fashion, Douglas, ANWB Winkel, de Zeeman en het Kruidvat.

Tiel is als hoofdstad van de Betuwe natuurlijk bekend van het grootste winkelaanbod in de regio, maar heeft ook vele diverse evenementen en maandelijkse Tiel pakt uit. Daarnaast zijn er jaarlijkse evenementen (waaronder Appelpop en Fruitcorso) die elk jaar weer vele bezoekers trekken!

LET OP: Wist u dat er een premie tot wel € 20.000,- beschikbaar is vanuit de gemeente Tiel om uw bedrijf in Tiel te vestigen? Deze aantrekkelijke subsidie maakt het nog interessanter om voor Tiel te kiezen als uw (nieuwe) vestigingsplaats. Meer informatie over deze regeling vindt u op onze website.



KENMERKEN

ligging	Winkelgebied stadscentrum
---------	---------------------------

bestemming	Winkelruimte
------------	--------------

bouwjaar	1900
----------	------

energielabel	F
--------------	---

oppervlakte totaal	101 m ²
--------------------	--------------------

aantal verdiepingen	2
---------------------	---

winkelvloeroppervlakte	65 m ²
------------------------	-------------------

frontbreedte	400
--------------	-----

Huurprijs	€ 1.600,- per maand excl. BTW
-----------	-------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Een stoere, instapklare winkelruimte in de Waterstraat in de binnenstad van Tiel op een goede locatie en met een hoge passantenstroom. Het pand wordt omringd door diverse winkels als Lara Fashion, Douglas, ANWB Winkel, de Zeeman en het Kruidvat.

Tiel is als hoofdstad van de Betuwe natuurlijk bekend van het grootste winkelaanbod in de regio, maar heeft ook vele diverse evenementen en maandelijkse Tiel pakt uit. Daarnaast zijn er jaarlijkse evenementen (waaronder Appelpop en Fruitcorso) die elk jaar weer vele bezoekers trekken!

LET OP: Wist u dat er een premie tot wel € 20.000,- beschikbaar is vanuit de gemeente Tiel om uw bedrijf in Tiel te vestigen? Deze aantrekkelijke subsidie maakt het nog interessanter om voor Tiel te kiezen als uw (nieuwe) vestigingsplaats. Meer informatie over deze regeling vindt u op onze website onder nieuwsberichten (1 juli 2024). En neem gerust contact op met ons kantoor om te ontdekken wat de mogelijkheden zijn en hoe wij u kunnen ondersteunen bij uw verhuizing naar of binnen Tiel.

INDELING:

BEGANE GROND: winkelruimte

1e VERDIEPING: toilet, pantry, opslagruimte en dakterras

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte totaal circa 101 m² v.v.o
- winkelruimte circa 65m²
- 1e verdieping circa 37m²
- dakterras circa 14m²
- energielabel F

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:

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.

HUURPRIJS / HUURPERIODE:

- huurprijs € 1.600,- per maand exclusief btw
- huurperiode van 5 jaar
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- aanvaarding in overleg

Huurovereenkomst conform ROZ model

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.

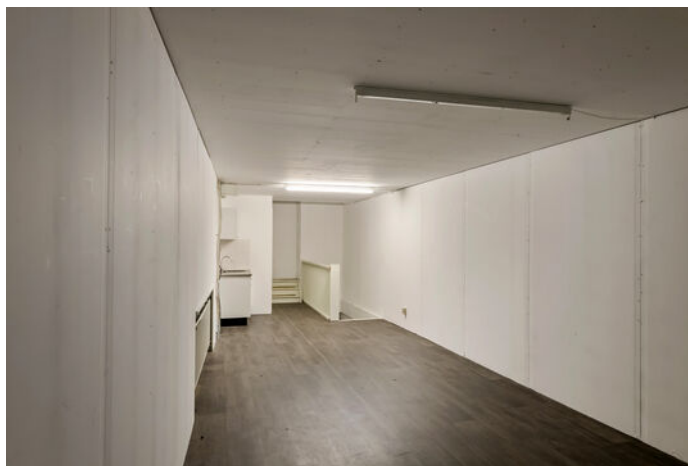
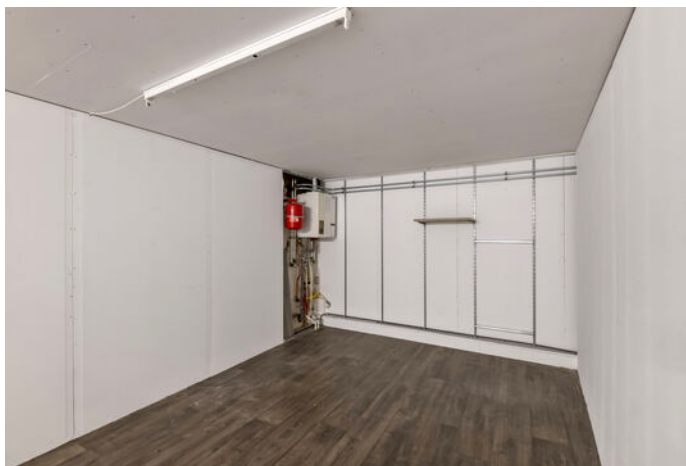
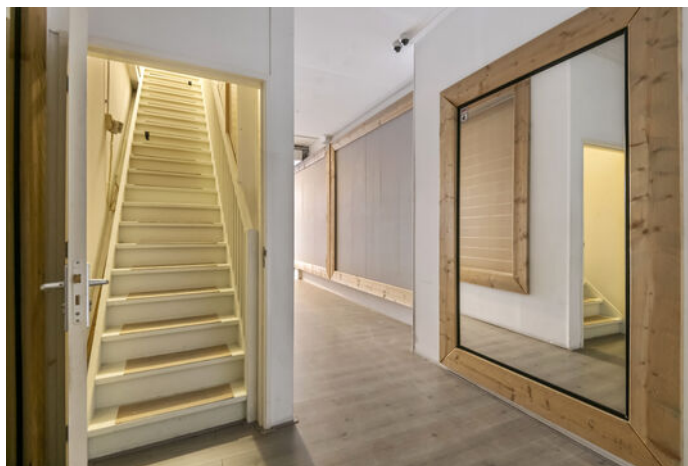
Wilt u deze winkelruimte bekijken? Neem dan contact op met ons kantoor via 0344-673567 of info@rozenhage.nl om een afspraak in te plannen.

BIJZONDERHEDEN:

- NEN2580 meetrapport beschikbaar













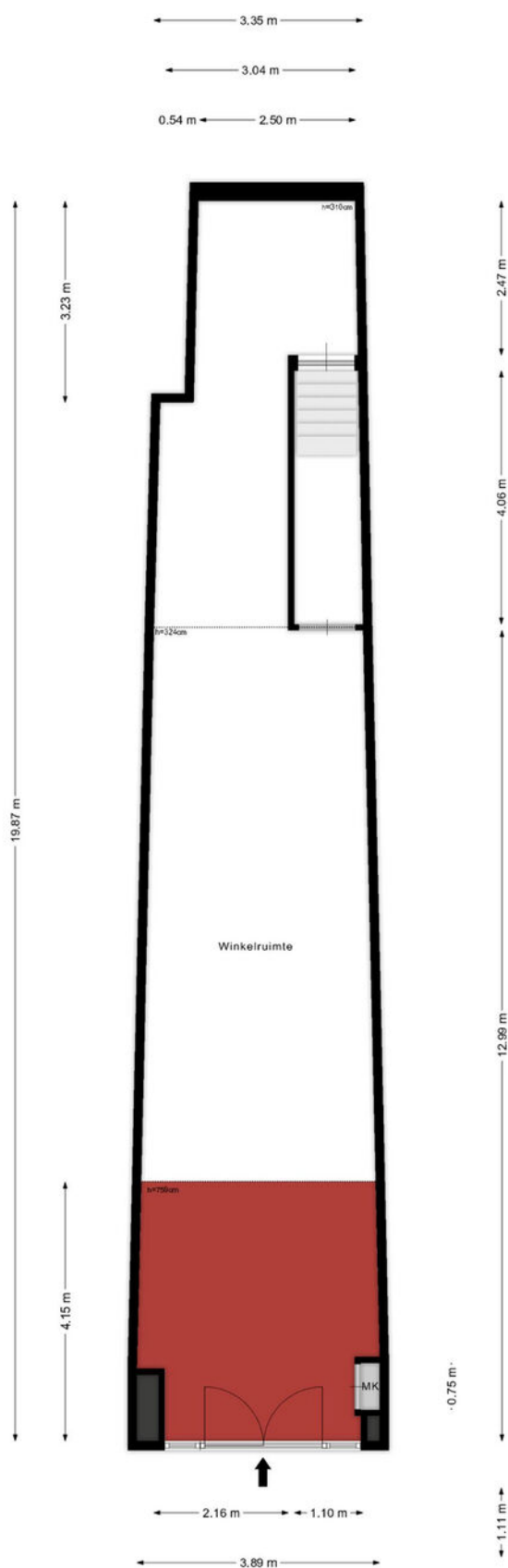
Kom naar Tiel en versterk de stad!

Ontvang tot **€ 20.000,-** aan premie!

Samen werken aan een mooi

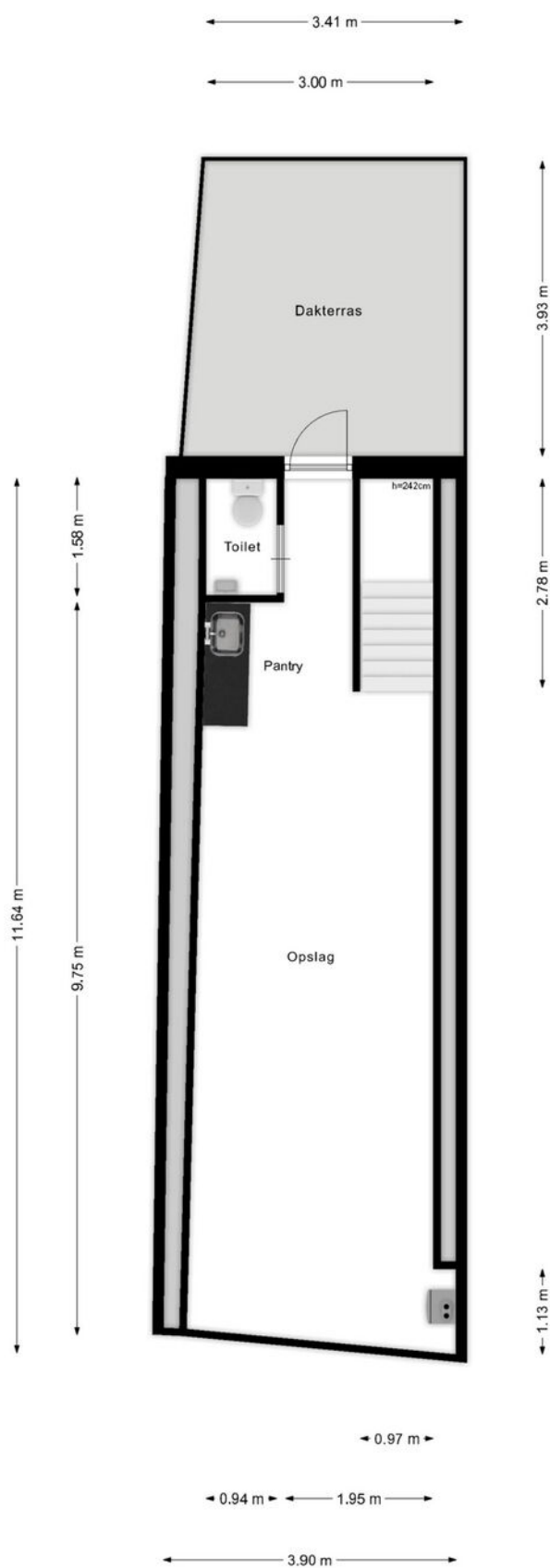
An aerial view of Tiel with a circular graphic overlay. The graphic is divided into four quadrants, with the top two being white and the bottom two being yellow.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterstraat 51



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

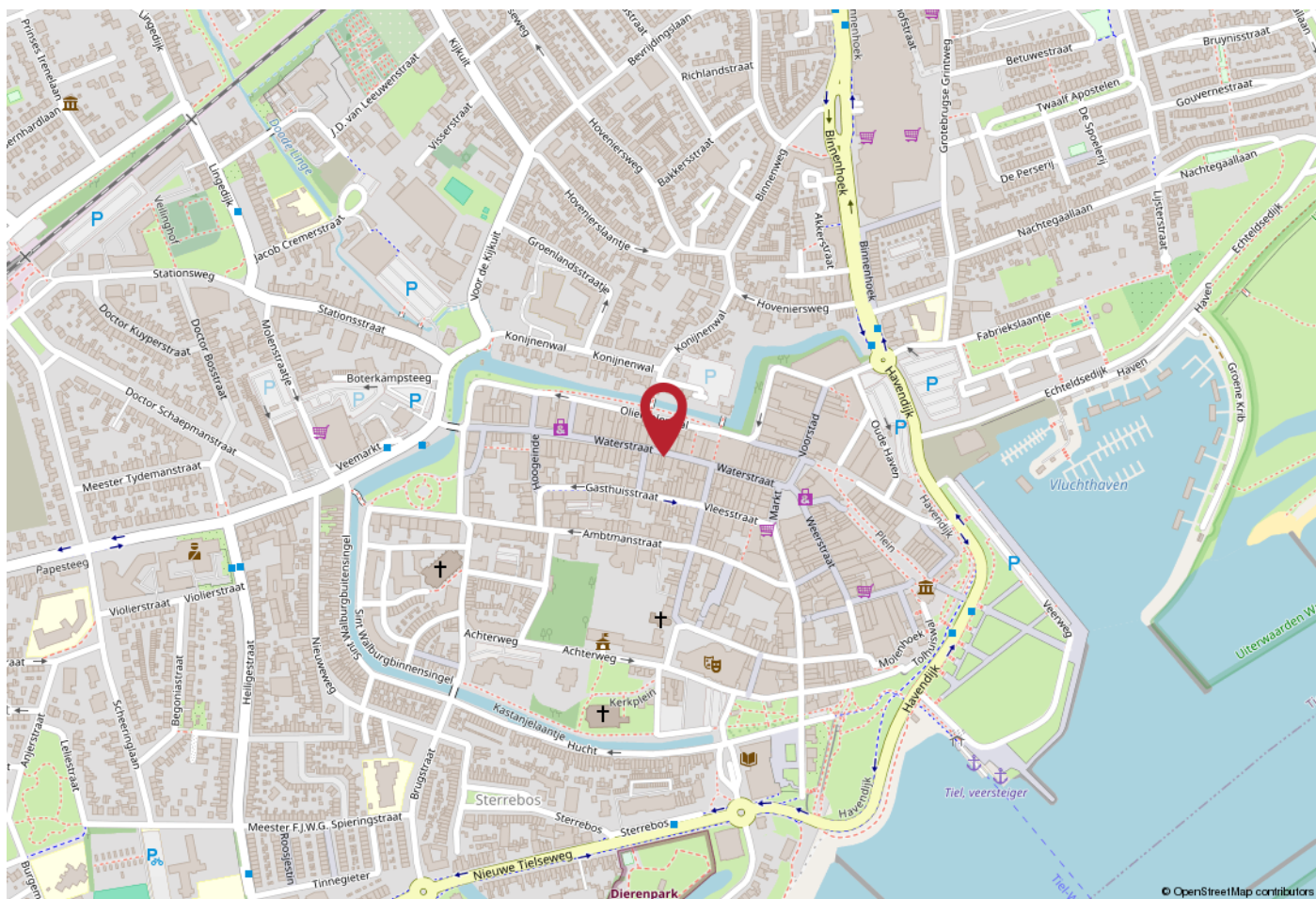
Sectie E

Perceel 147

kadaster

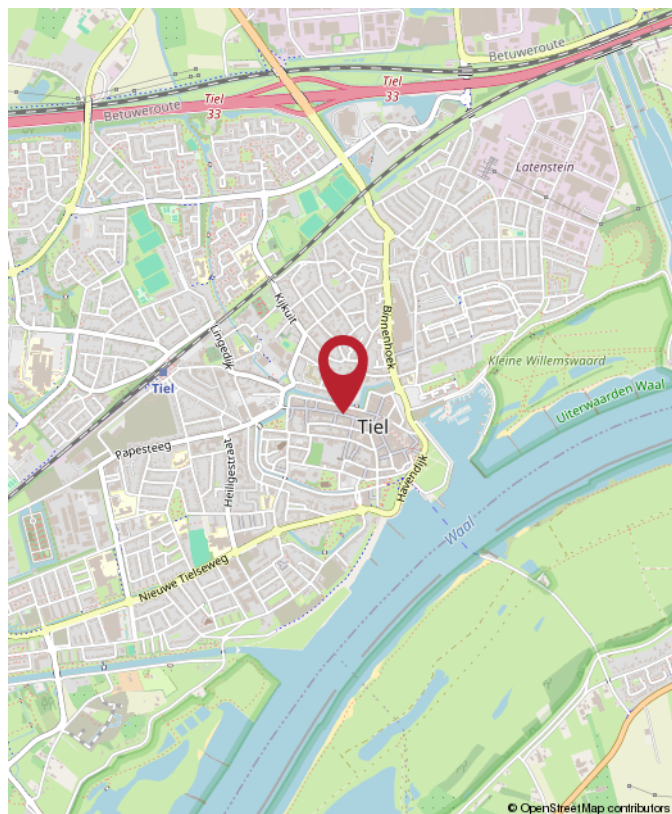
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Tiel 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.



Waterstraat 51, 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



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

Financiering nodig voor dit object?

Credion helpt je verder.

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



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

