

TE HUUR
€ 2.083,- PER MAAND



WATERSTRAAT 8 PLUS 10
TIEL

WINKELRUIMTE



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

GERENOVEERDE WINKELRUIMTE

NAAR EIGEN WENS IN TE VULLEN

In de drukste winkelstraat in de binnenstad van Tiel ligt deze geheel gerenoveerde ruime winkelruimte met moderne uitstraling. De winkelruimte bevindt zich absoluut op een A1 locatie en is omringd door diverse bekende namen als ICI Paris, Hema, Restaurant Hart van de Betuwe en Rituals. De winkel is gerenoveerd en de afwerking is nog naar eigen wens in te vullen.



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.



KENMERKEN

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

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

bouwjaar	1953
----------	------

energielabel	
--------------	--

oppervlakte	124m ²
-------------	-------------------

aantal verdiepingen	1
---------------------	---

winkelvloeroppervlakte	117m ²
------------------------	-------------------

frontbreedte	920
--------------	-----

Huurprijs	€ 2.083,- per maand excl btw
-----------	------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

In combinatie te huur met Waterstraat 10 (150 m² winkelruimte)

INDELING WATERSTRAAT 8:

U bereikt de winkelruimte via openslaande deuren, achterin de lange winkelruimte bevindt zich een hal met toegang naar de keuken, bergruimte/ ketelruimte.

INDELING WATERSTRAAT 10:

U bereikt de winkelruimte via openslaande deuren en komt binnen in een ruimte met een hoog uitnodigend plafond (circa 5,75 meter). Diepe winkelruimte.

ALGEMENE INFORMATIE ALLEEN NUMMER 8:

- totaal oppervlakte 124 m² b.v.o.
- oppervlakte winkelruimte: 117 m² b.v.o.
- frontbreedte: circa 4,0 meter
- Tijdens de eerste 2 jaren is er een huurkorting mogelijk of indien u er liever heeft dat de verhuurder de winkelruimte naar uw aanpast is dit ook mogelijk.

ALGEMENE INFORMATIE WATERSTRAAT 8 GECOMBINEERD MET NUMMER 10

- totaal oppervlakte 274m² b.v.o.
- oppervlakte winkelruimte: 267m² b.v.o.
- frontbreedte: circa 9.2 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:

In en rond het centrum zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden: parkeergarage Westluidensepoort, parkeerplaats de Oude Haven of de Poort van Santwijck. Iets verderop vindt men de parkeerplaats bij de Veemarkt of op het Burgemeester Hasselmanplein.

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. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS station is op loopafstand te bereiken.

HUURPRIJS & PERIODE ALLEEN NUMMER 8:

- huurprijs € 2.083,- per maand (€ 25.000,- per jaar) exclusief BTW
- normale huurprijs van € 25.000,- per jaar
- 1e jaar een huurkorting van € 10.000,- per jaar
- 2e jaar een huurkorting van € 5.000,- per jaar
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting

HUURPRIJS & PERIODE WATERSTRAAT 8 GECOMBINEERD MET NUMMER 10:

- huurprijs € 4.333,- per maand (€ 51.996,- per jaar) exclusief BTW
- normale huurprijs van € 51.996,- per jaar
- 1e jaar een huurkorting van € 20.000,- per jaar (€ 2.666,- per maand)
- 2e jaar een huurkorting van € 12.500,- per jaar (€ 3.291,- per maand)
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting

Huurovereenkomst conform ROZ model

- BTW: Huurder verklaart het gehuurde voor ten minste 90 % te zullen gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur.
- aanvaarding in overleg mogelijk







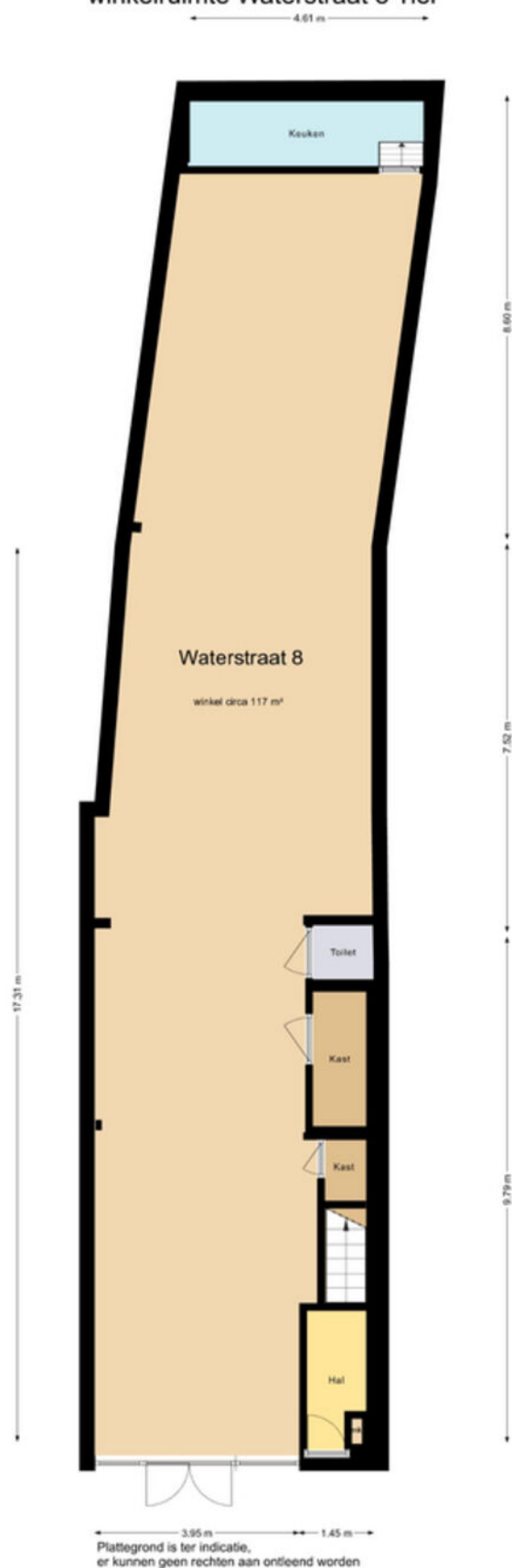
Kom naar Tiel en versterk de stad!

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

Samen werken aan een mooi

PLATTEGROND

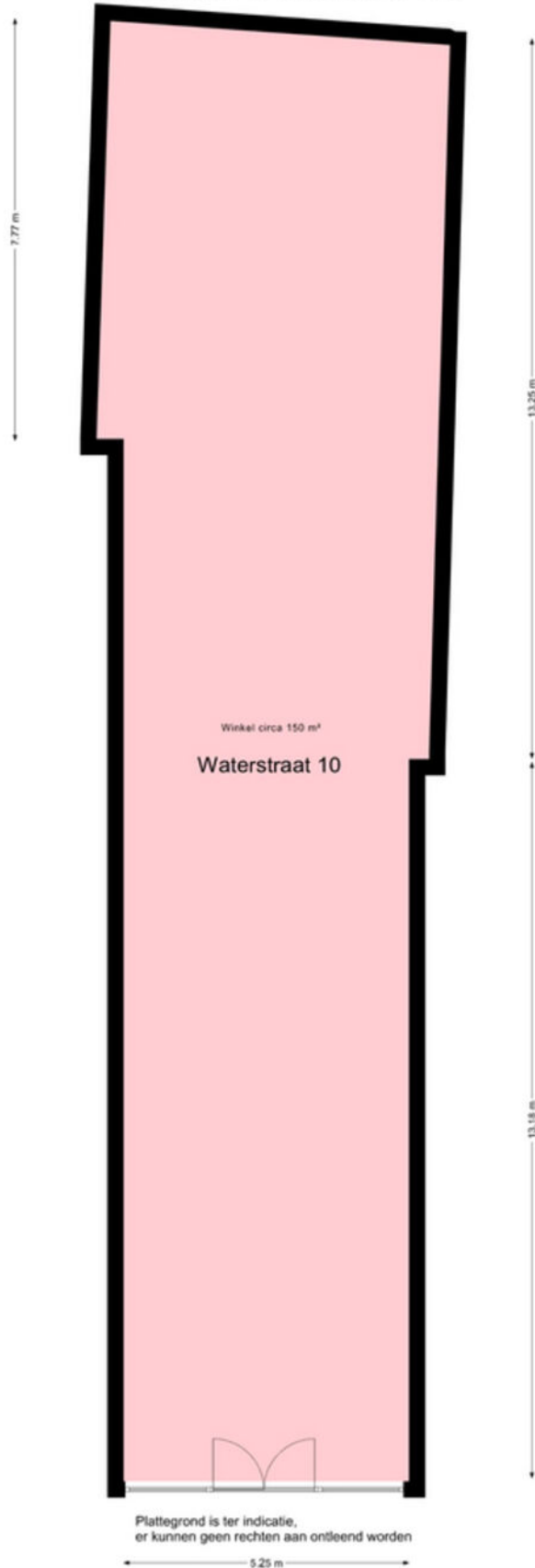
winkelruimte Waterstraat 8 Tiel



Waterstraat 8 10, Tiel

PLATTEGROND

Winkelruimte Waterstraat 10 Tiel



KADASTRALE KAART

Uw referentie: Waterstraat 10



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

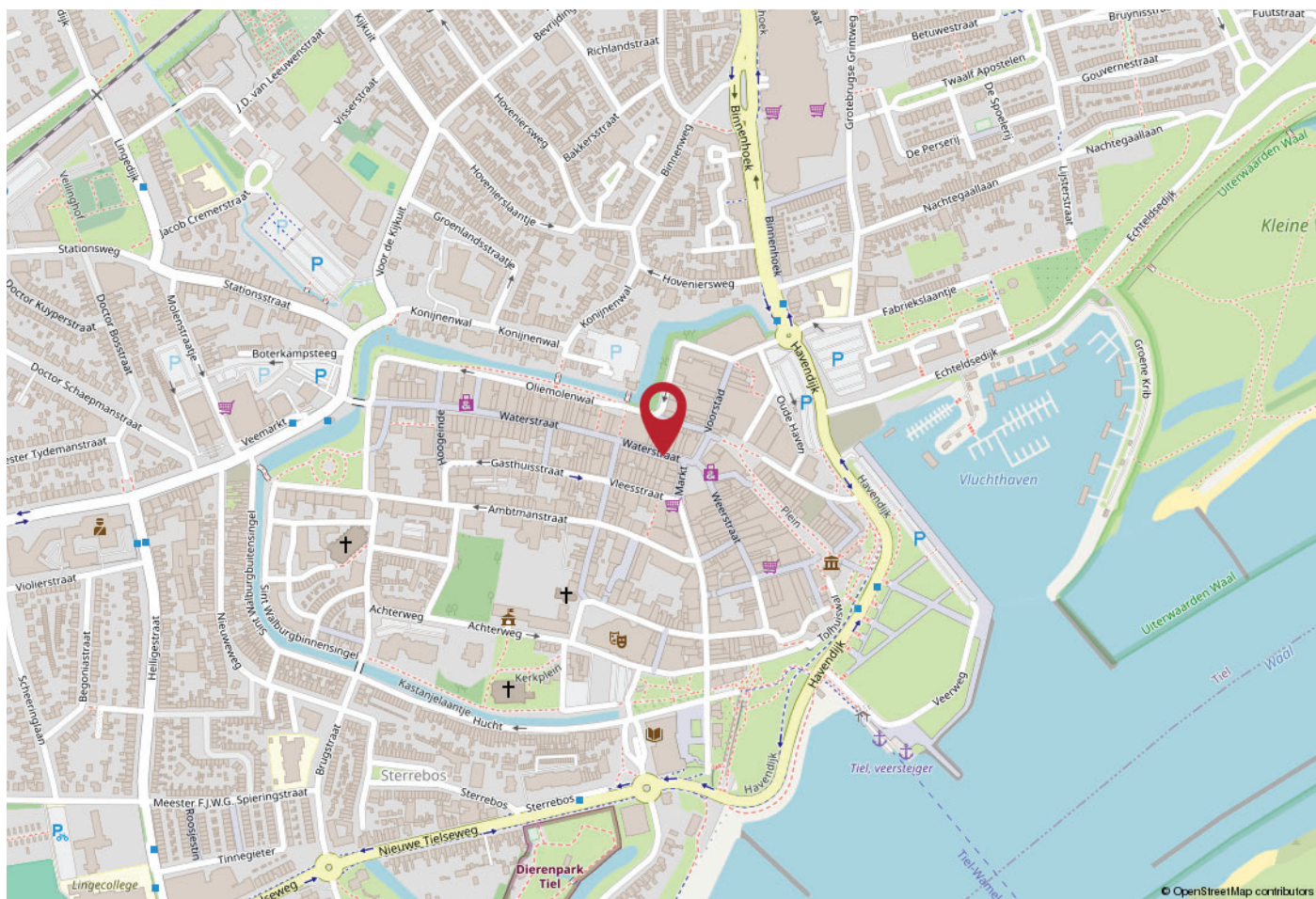
Sectie E

Perceel	3429
---------	------

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.

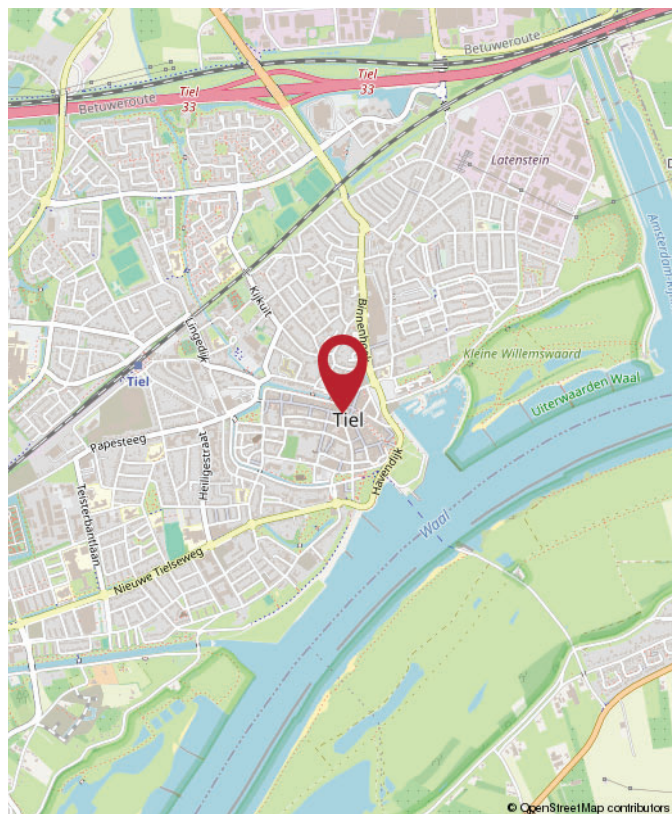


LOCATIE OP DE KAART



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 - 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.



Waterstraat 10, 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

