

**TE KOOP**  
**€ 495.000,- k.k.**



**KLEIBERGSESTRAAT 25-29**  
**TIEL**

**WINKELRUIMTE**



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

## WINKELRUIMTE OF 3 APPARTEMENTEN

MOOIE, BREDE WINKELRUIMTE / KANTOORRUIMTE. GEBRUIK IN 3 DELEN MOGELIJK (3 METERKASTEN AANWEZIG) OOK GESCHIKT VOOR TRANSFORMATIE NAAR 3 WONINGEN

Een brede winkelruimte in de Kleibergsestraat in de binnenstad van Tiel op een centrale locatie direct bij het horecaplein. Het pand wordt omringd door diverse bedrijven, zoals Van Dee, en horecagelegenheden. 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!

Er is een schetsplan gemaakt om van de bestaande winkelruimte, appartementen te maken, dit zou de koper dan zelf kunnen realiseren. Verkoop onder de voorwaarde 'As is, where is'. Verkoop vindt plaats zonder voorbehouden van koper.



## KENMERKEN

ligging Winkelgebied stadscentrum

bestemming Winkelruimte

bouwjaar 1978

energielabel A+

oppervlakte 299 m<sup>2</sup>

aantal verdiepingen 1

winkelvloeroppervlakte 299 m<sup>2</sup>

frontbreedte 1860 cm

Vraagprijs € 495.000,- kosten koper

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

**MOOIE, BREDE WINKELRUIMTE / KANTOORRUIMTE. GEBRUIK IN 3 DELEN MOGELIJK (3 METERKASTEN AANWEZIG) OOK GESCHIKT VOOR TRANSFORMATIE NAAR 3 WONINGEN**

Een brede winkelruimte in de Kleibergsestraat in de binnenstad van Tiel op een centrale locatie direct bij het horecaplein. Het pand wordt omringd door diverse bedrijven, zoals Van Dee, en horecagelegenheden. 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!

Er is een schetsplan gemaakt om van de bestaande winkelruimte, appartementen te maken, dit zou de koper dan zelf kunnen realiseren. Verkoop onder de voorwaarde 'As is, where is'. Verkoop vindt plaats zonder voorbehouden van koper.

## **INDELING:**

**BEGANE GROND:** entree via drie voordeuren, binnenkomst in drie gedeeltelijk gescheiden ruimten. Aan de achterkant zijn drie toiletten, een keuken, een stookruimte, twee kantoorruimten en volop magazijnruimten aanwezig.

## **AFWERKING:**

De winkelruimte is onder andere uitgevoerd met keukens en drie toiletten, systeemplafonds met verlichting en centrale verwarming

## **ALGEMENE INFORMATIE:**

- winkelruimte circa 299 m<sup>2</sup> v.v.o
- frontbreedte van circa 18 meter
- energielabel A+

## **BESTEMMINGSPLAN:**

Voor deze winkelruimte geldt een bestemming 'Centrum 2'. Deze bestemming is bestemd voor:

- wonen
- detailhandel
- dienstverlening
- ambachtelijke bedrijven, ateliers en galeries
- 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:**

- € 495.000,- kosten koper
- VvE bijdrage € 168,- per maand, bij transformatie naar woningen € 303,- per maand
- verkoop vindt plaats zonder voorbehouden van koper.

## **AANVAARDING:**

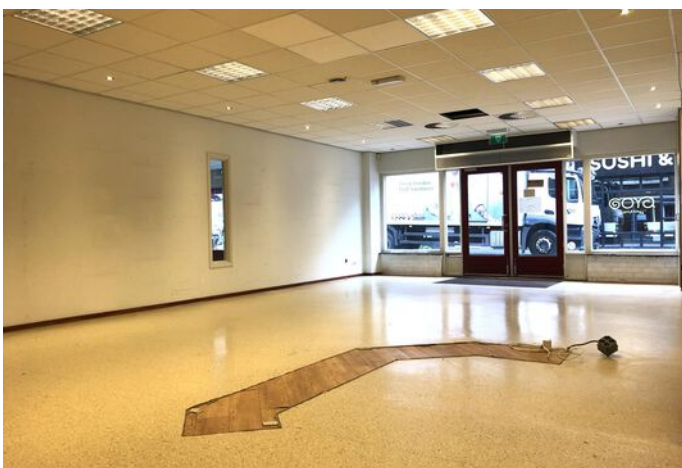
- aanvaarding in overleg

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





Kleibergsestraat 25 29, Tiel









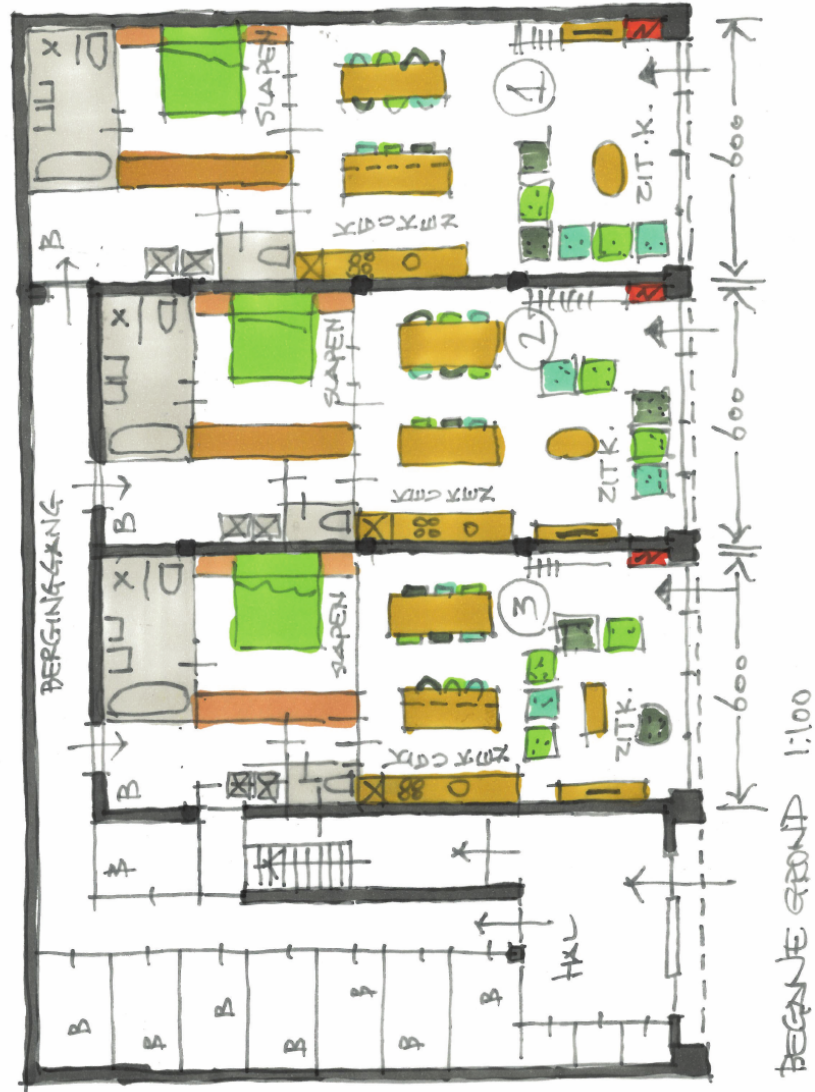


Kleibersestraat 25 29, Tiel

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND SCHETSPLAN APPARTEMENTEN







**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](mailto:info@rozenhage.nl)

 Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



**MET AANDACHT**



**REALISTISCH**



**KUNDIG**



**BEHULPZAAM**

[WWW.ROZENHAGE.NL](http://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.”*

**credion**

Beter gefinancierd





## 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

