

**TE HUUR**  
**€ 1.950,- PER MAAND**



**WATERSTRAAT 99**  
**TIEL**

**WINKELRUIMTE**



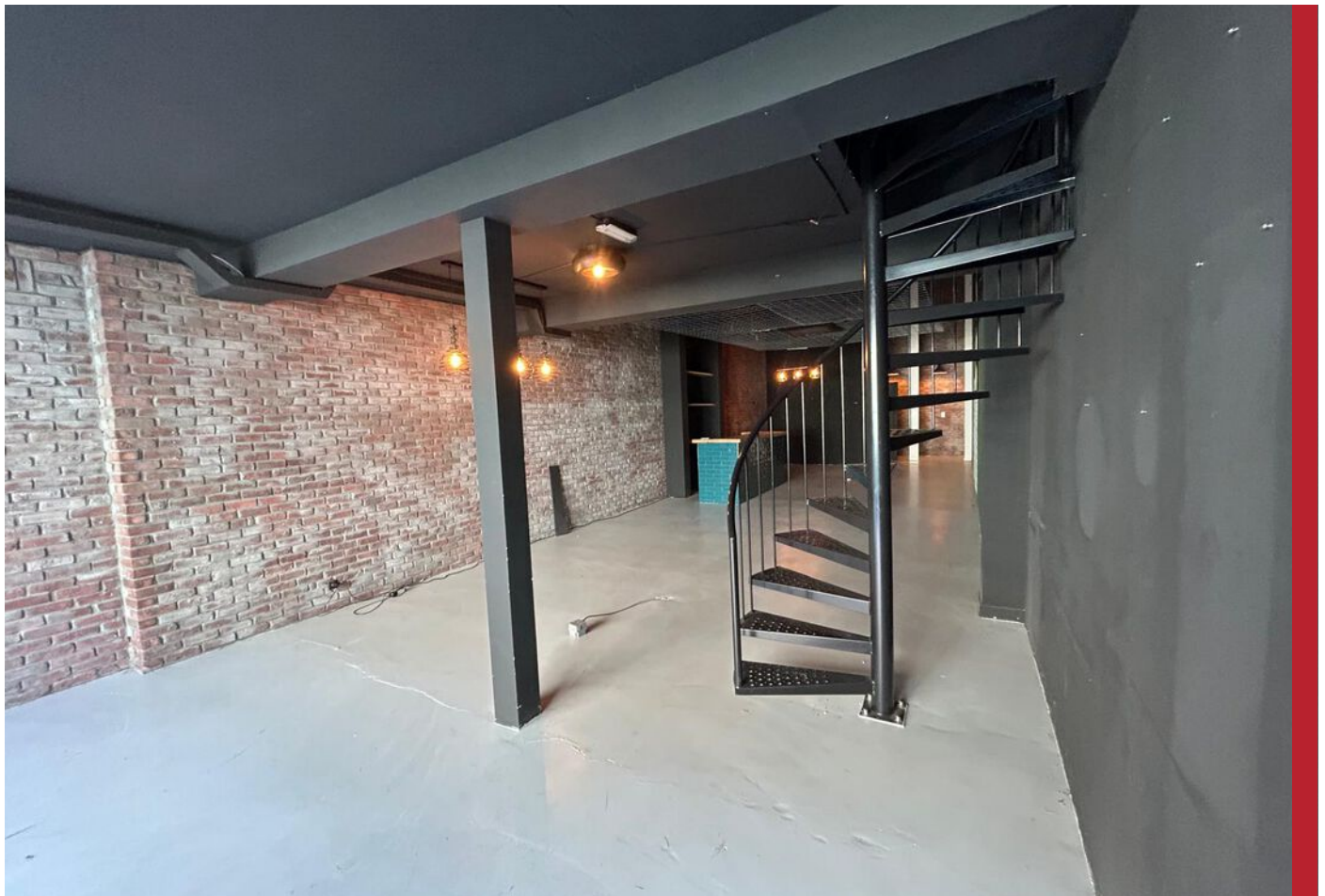
**Rozenhage Makelaardij**  
TEL. 0344 67 35 67  
info@rozenhage.nl  
www.rozenhage.nl

## AANTREKKELIJKE WINKELRUIMTE CENTRUM TIEL

REPRESENTATIEF EN DIRECT BESCHIKBAAR,  
WINKELRUIMTE OP A LOKATIE

Een representatieve en direct beschikbare winkelruimte op een toplocatie in de Waterstraat, midden in het bruisende centrum van Tiel. Dankzij de hoge passantenstroom en de ligging tussen gevestigde namen zoals bakkerij Bouman, Mediq apotheek, Zeeman en Oostendorp profiteert u hier van optimale zichtbaarheid en een sterke commerciële omgeving.

Tiel, als hoofdstad van de Betuwe, staat bekend om het uitgebreide winkelaanbod en het levendige centrum. Met maandelijkse evenementen zoals 'Tiel Pakt Uit' en publiekstrekkingen als Appelpop en het Fruitcorso, is er het hele jaar door sprake van een aantrekkelijke bezoekersstroom. Dit maakt het centrum een dynamische plek om uw onderneming te vestigen en te laten groeien.



## KENMERKEN

ligging Winkelgebied stadscentrum

bestemming Centrum 1

bouwjaar 1950

energielabel A

oppervlakte 200 m<sup>2</sup>

aantal verdiepingen 3

winkelvloeroppervlakte 113 m<sup>2</sup>

frontbreedte 5,7 m

Huurprijs € 1.950,- per maand excl BTW

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

**LET OP:** Wist u dat er een premie tot wel € 20.000,- beschikbaar is vanuit de gemeente Tiel voor ondernemers die zich hier vestigen? Deze aantrekkelijke regeling verlaagt de instap aanzienlijk en maakt Tiel extra interessant als vestigingsplaats. Meer informatie vindt u op onze website onder nieuwsberichten (1 juli 2024). Wij denken graag met u mee over de mogelijkheden.

## INDELING:

**BEGANE GROND:** Entree via openslaande deuren met toegang tot een royale en overzichtelijke winkelruimte met uitstekende presentatie mogelijkheden.

**1e VERDIEPING:** Voorzien van toilet, pantry en kantine, ideaal als personeelsruimte.

**2e VERDIEPING:** Multifunctionele ruimte geschikt als kantoor of opslag.

## AFWERKING:

De winkelruimte is afgewerkt met een moderne, gladde vloer en een zwart plafond, wat zorgt voor een strakke, eigentijdse en stoere uitstraling die eenvoudig aan te passen is aan uw eigen formule.

## ALGEMENE INFORMATIE:

- winkelruimte circa 113 m<sup>2</sup> v.v.o
- 1e verdieping circa 41 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping circa 46 m<sup>2</sup>
- frontbreedte van circa 5.7 meter
- energielabel A

## 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:

Op korte loopafstand bevinden zich diverse parkeervoorzieningen, waaronder Westluidensepoort, de Oude Haven en de Poort van Santwijck. Voor ondernemers zijn tevens parkeervergunningen beschikbaar via de gemeente.

## BEREIKBAARHEID:

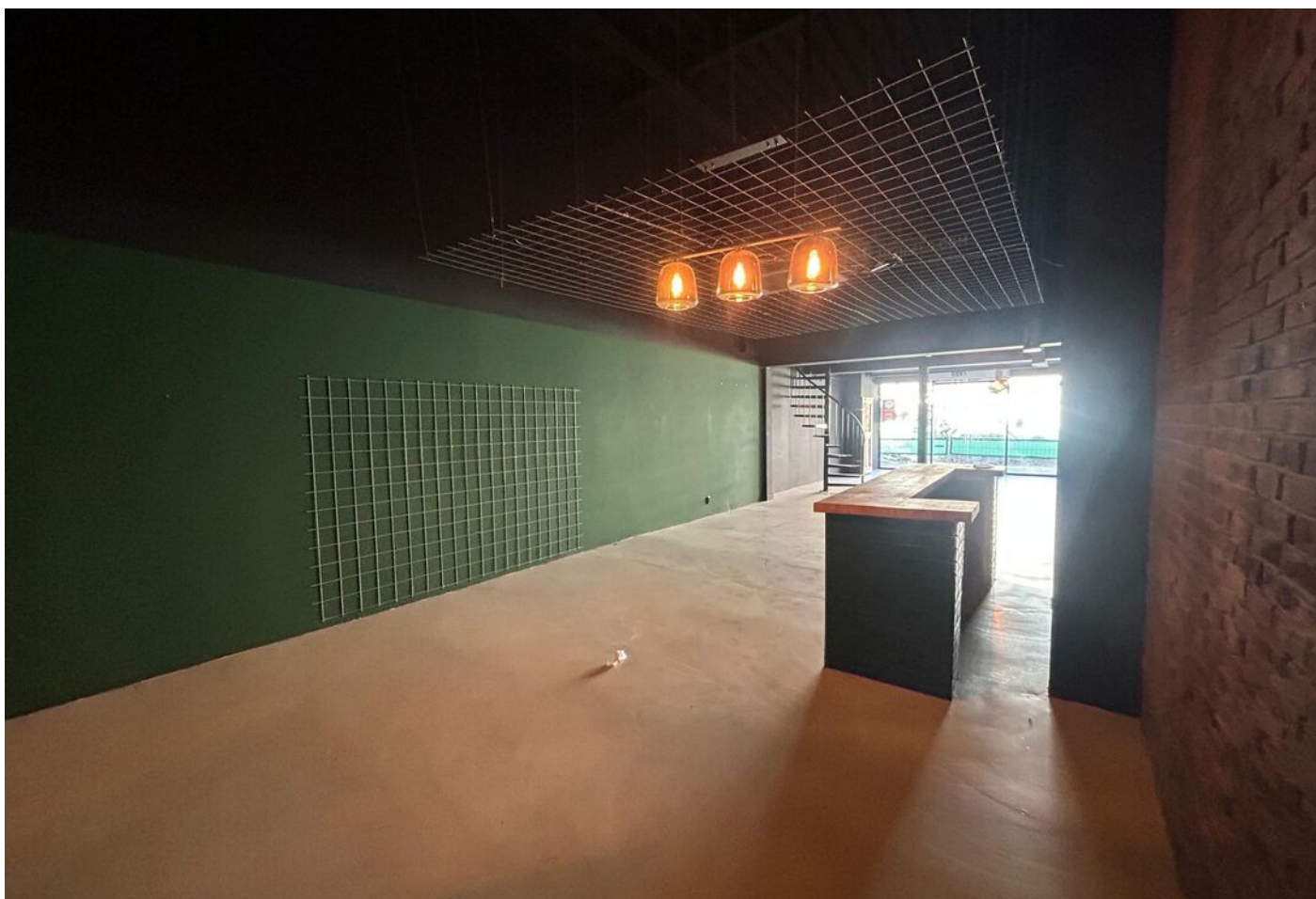
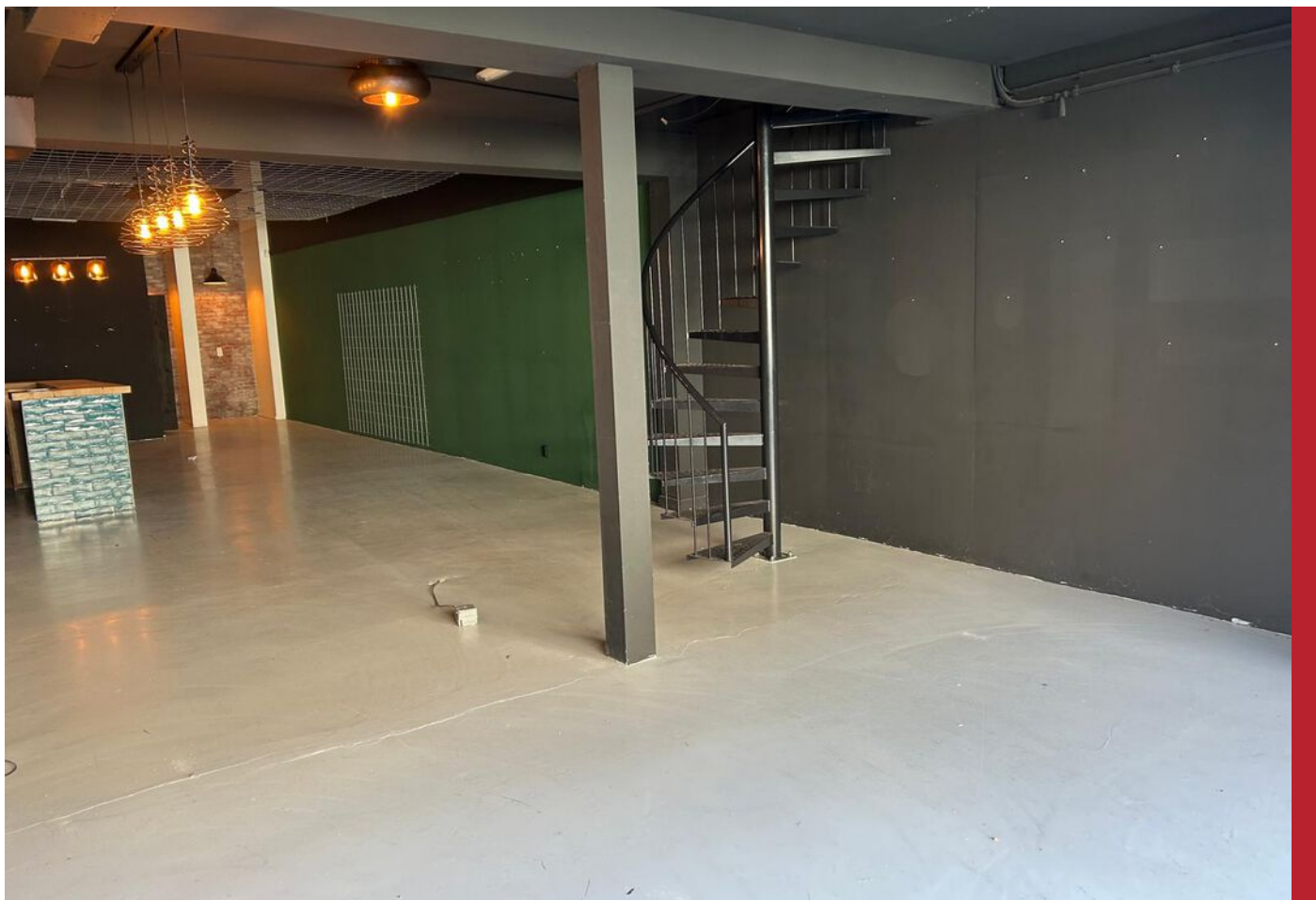
De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A15 (Rotterdam - Keulen) en de A2 (via knooppunt Deil) bent u snel onderweg richting de Randstad en andere grote steden. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen en ligt het NS-station op loopafstand.

## HUURPRIJS / HUURPERIODE:

- huurprijs € 1.950,- per maand exclusief btw
- huurperiode van 5 jaar of in overleg
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- aanvaarding in overleg

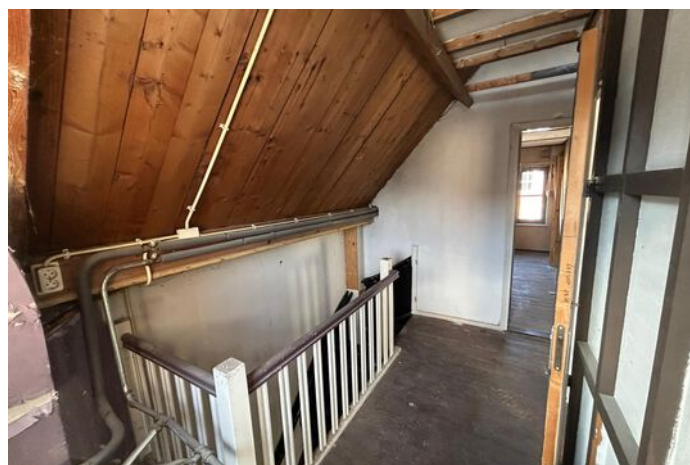
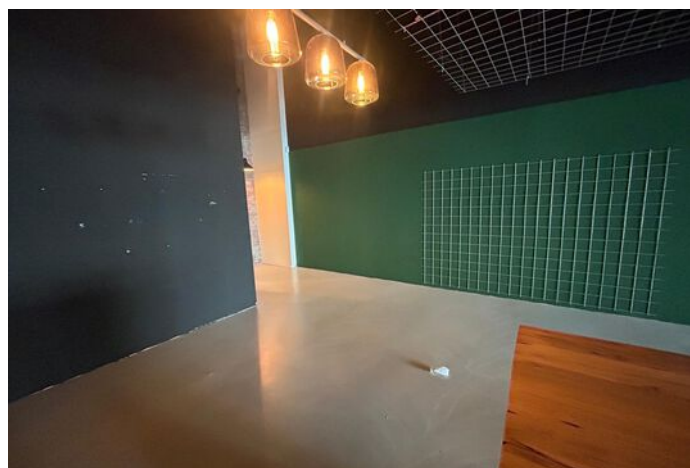
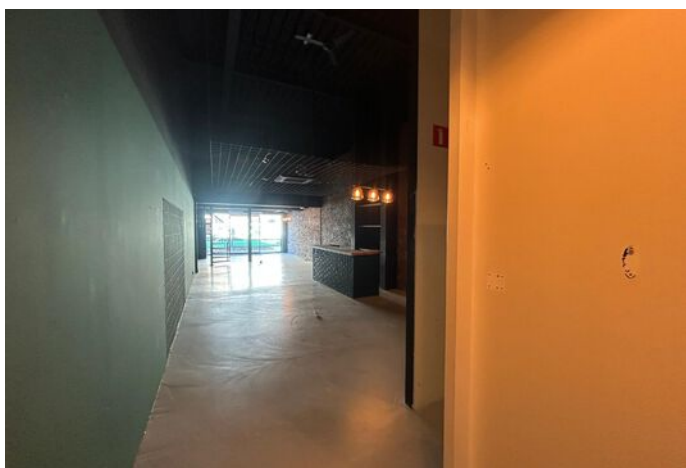
## BIJZONDERHEDEN:

- in het centrum van Tiel zijn meerdere winkelruimtes beschikbaar
- wij bieden u graag een rondleiding aan zodat u de verschillende mogelijkheden kunt vergelijken en de beste keuze kunt maken

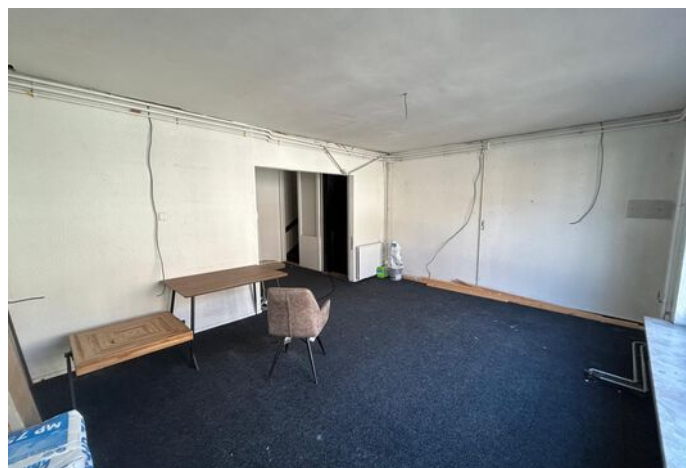
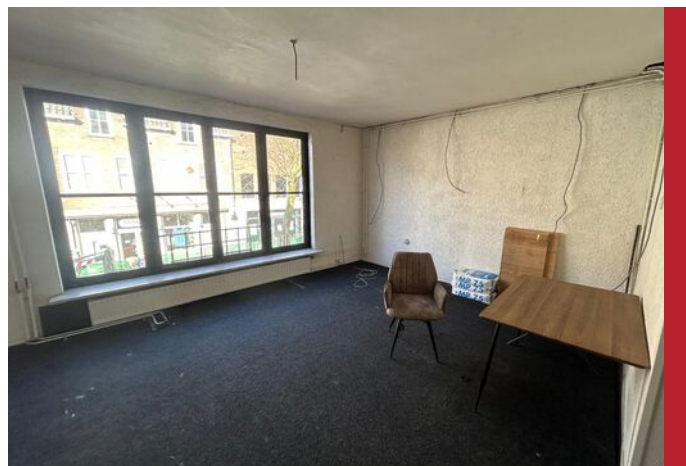




Waterstraat 99, Tiel



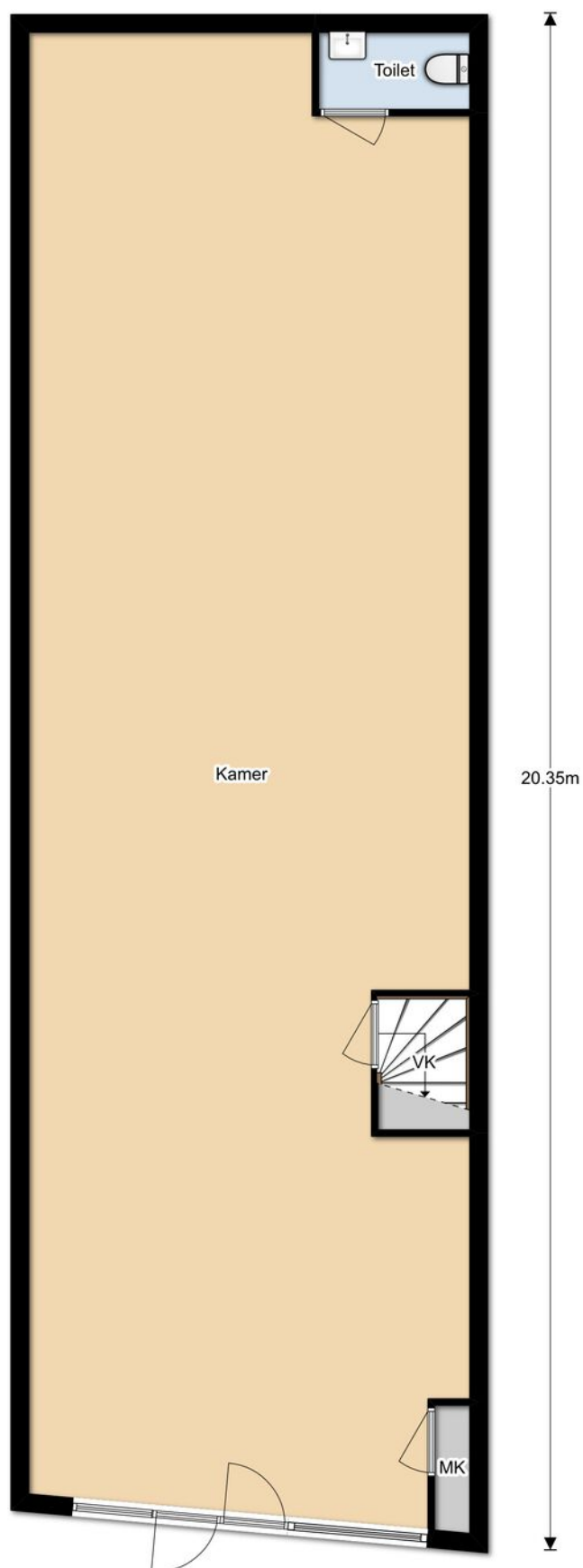




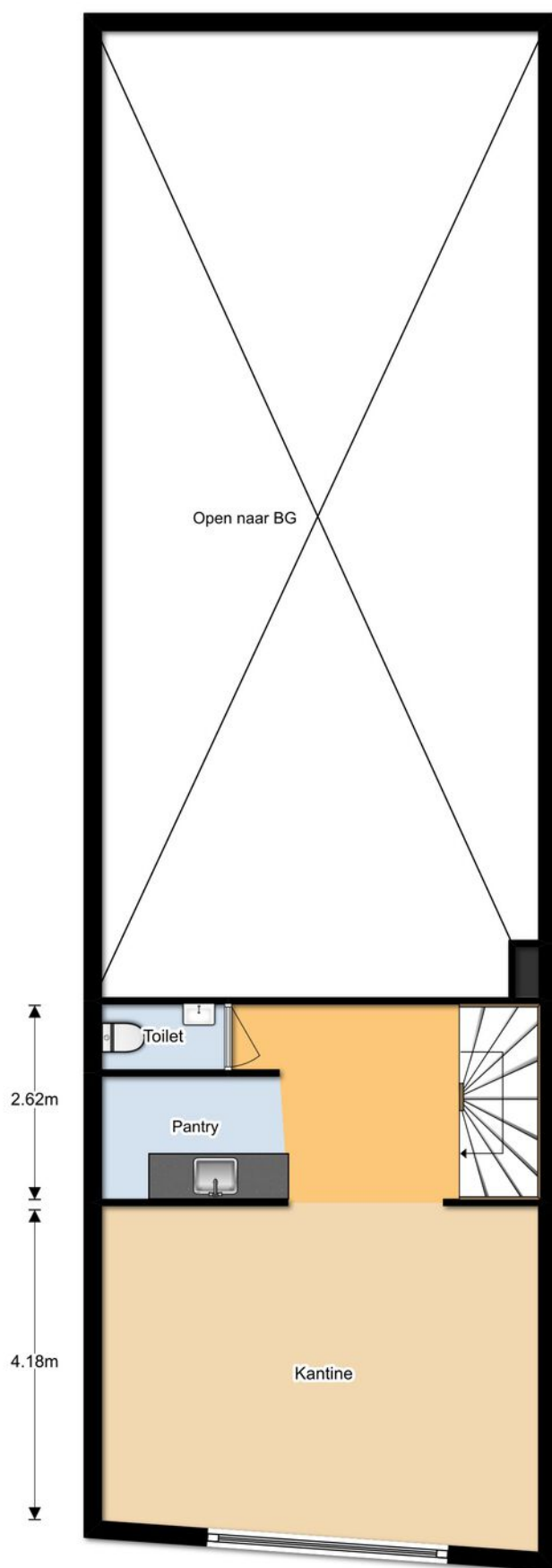


Waterstraat 99, Tiel

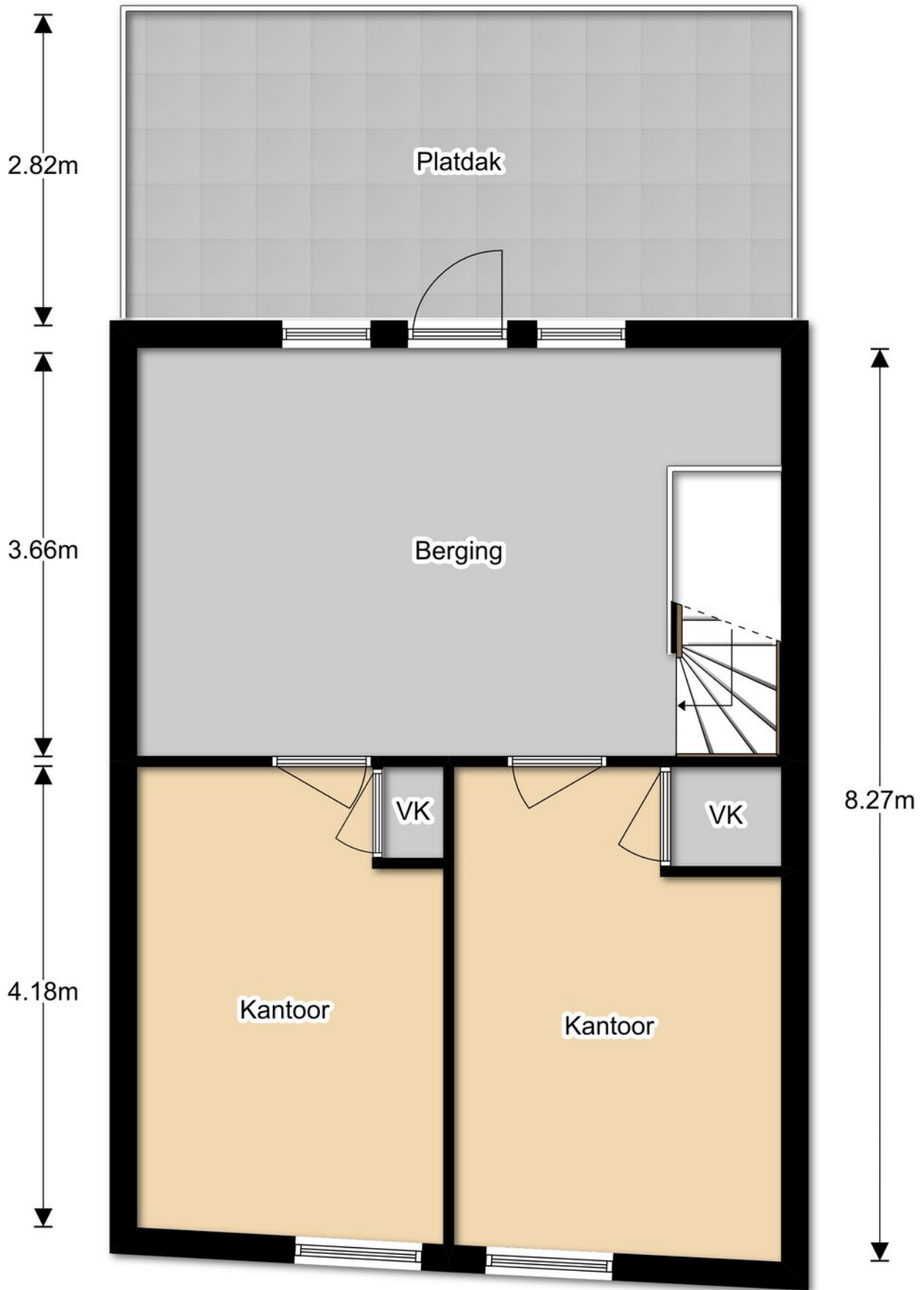
# PLATTEGROND WINKEL



# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



# PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

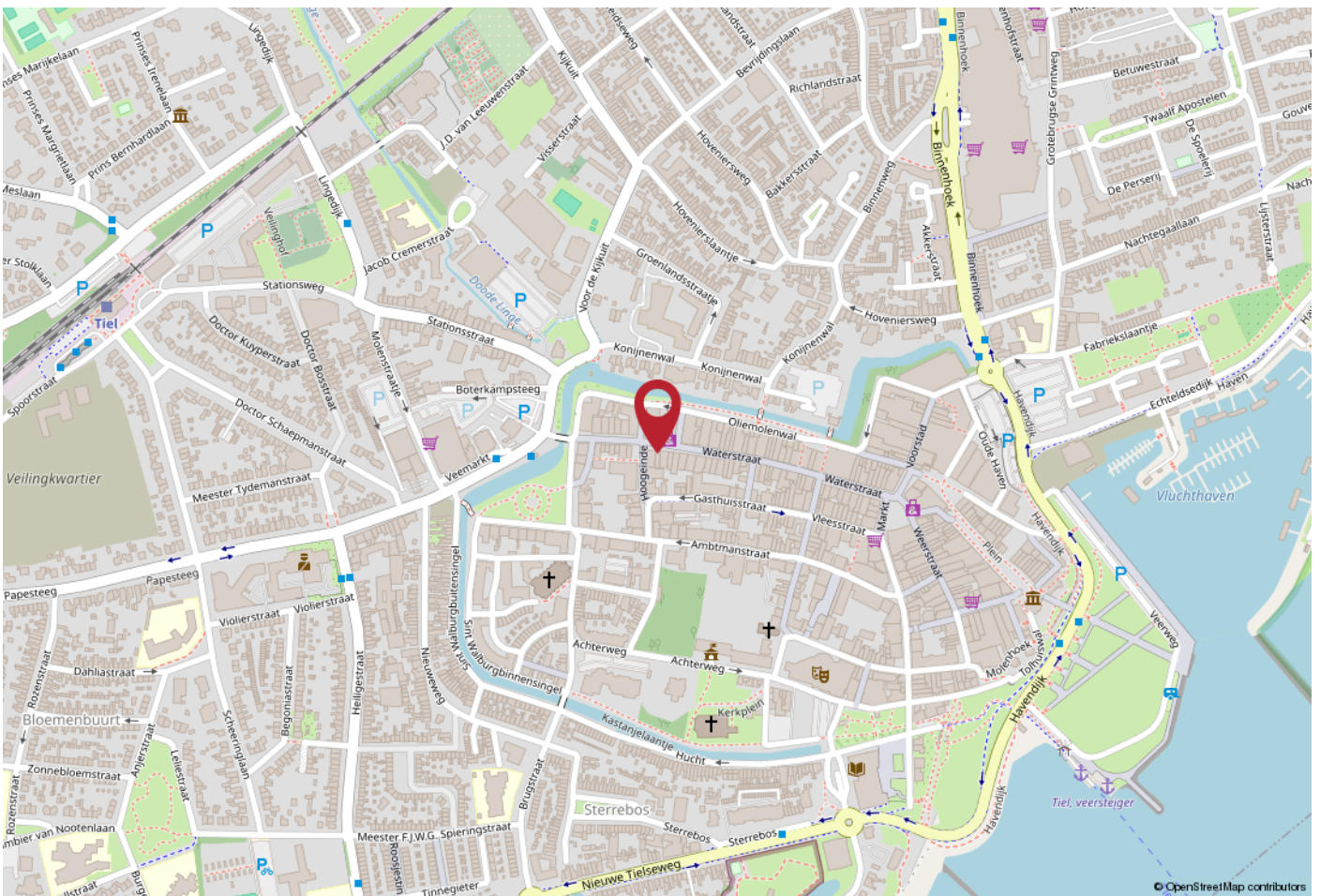
Uw referentie: Weerstraat 9 Tiel



0 5 10 15 20 25m

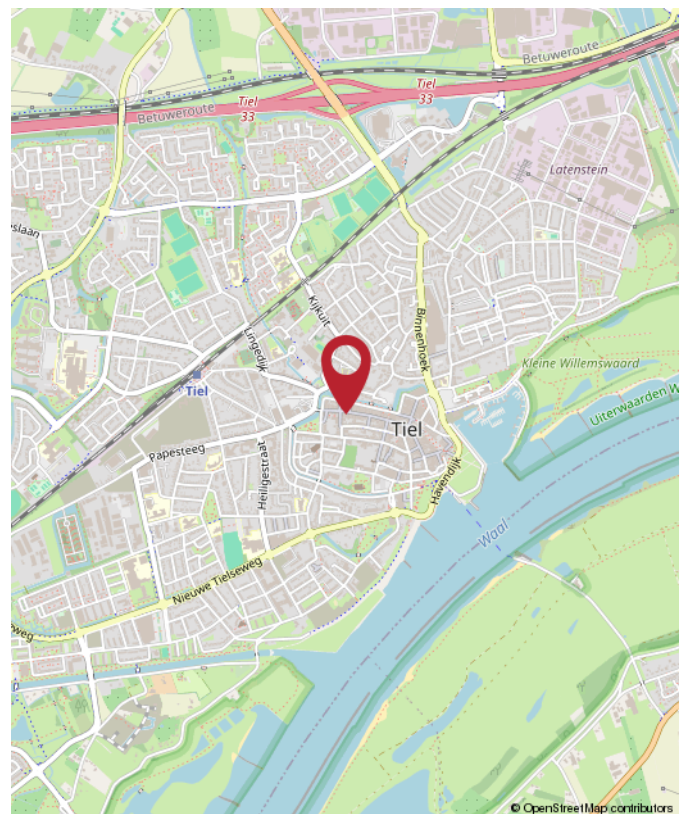
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3536</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 bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A15 (Rotterdam - Keulen) en de A2 (via knooppunt Deil) bent u snel onderweg richting de Randstad en andere grote steden. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen en ligt het NS-station op loopafstand.





**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**



**BEHULPZAAM**



**KUNDIG**

[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



## 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

