

# TE HUUR

Waterstraat 18 Tiel



## WINKELRUIMTE

 144 m<sup>2</sup>

 Tiel, centrum

 € 2.250,- per maand

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

0344 673 567 [info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)



# ROZENHAGE

Bedrijfsmakelaars & Taxateurs



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe winkelruimte.

## Uw contactpersonen



**Lorenzo Bruni**

Vastgoedadviseur



06-423 02 885



lbruni@rozenhage.nl



**Jennifer van Ooijen**

Commercieel Medewerker



0344 67 35 67



info@rozenhage.nl

# WINKELRUIMTE

TE HUUR: WINKELRUIMTE IN BESTE GEDEELTE VAN DE  
TIELSE BINNENSTAD

Op een prominente locatie in het kernwinkelgebied van Tiel bieden wij deze representatieve winkelruimte aan. Het object is gelegen aan de Waterstraat, de centrale winkelpromenade van de stad, te midden van diverse landelijke winkelketens en sterke lokale ondernemers.

## Specificaties

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| <b>Huurprijs:</b>              | € 2.250,- per maand |
| <b>Bouwjaar:</b>               | 1950                |
| <b>Energielabel:</b>           | C                   |
| <b>Oppervlakte:</b>            | 144 m <sup>2</sup>  |
| <b>Winkelvloeroppervlakte:</b> | 120 m <sup>2</sup>  |
| <b>Frontbreedte:</b>           | 500 cm              |

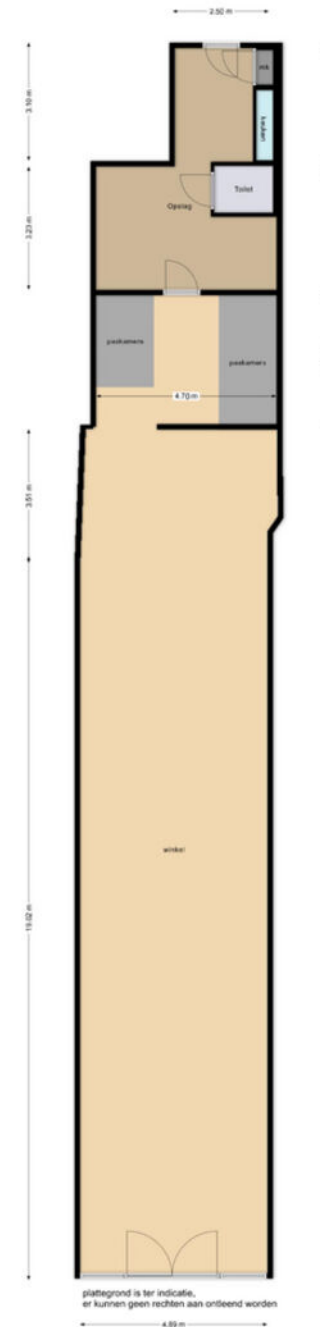




# Plattegrond

De winkel beschikt over circa 120 m<sup>2</sup> verkoop vloeroppervlakte op de begane grond, een frontbreedte van circa 4,9 meter en een brede entree met een goed zichtbare etalage. Aan de achterzijde (circa 24 m<sup>2</sup>) bevinden zich opslagruimte, een pantry, toilet en een nooduitgang.

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrontekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



# Bijzonderheden



- representatief
- pantry
- toilet
- grote etalage
- achteruitgang

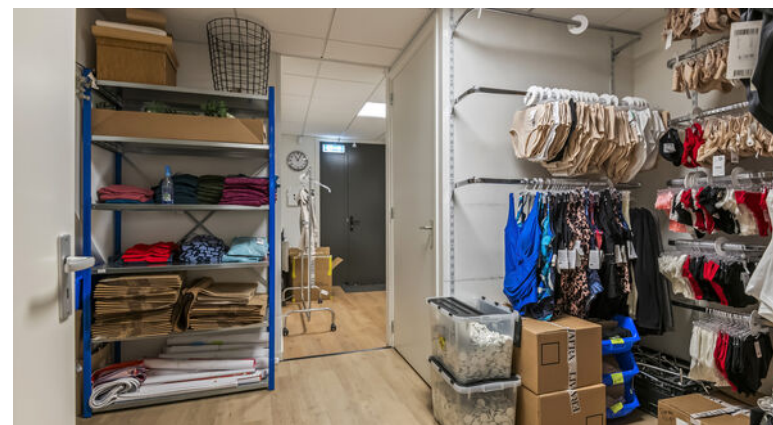


Momenteel is in het pand Livera Tiel gevestigd. Deze winkel beëindigt haar activiteiten per 1 januari 2027, waarna de ruimte beschikbaar komt voor een nieuwe winkel- of bedrijfsformule.

In de directe omgeving bevinden zich onder meer Pearl Opticien, Jones & Jones, ONLY, Kruidvat, Etos en Shoeby. De combinatie van winkels, horeca, de zaterdagmarkt en nabijgelegen parkeervoorzieningen zorgt voor een levendige en aantrekkelijke vestigingslocatie voor een nieuwe ondernemer.



opslagruimte









---

# Omgevingsplan

---

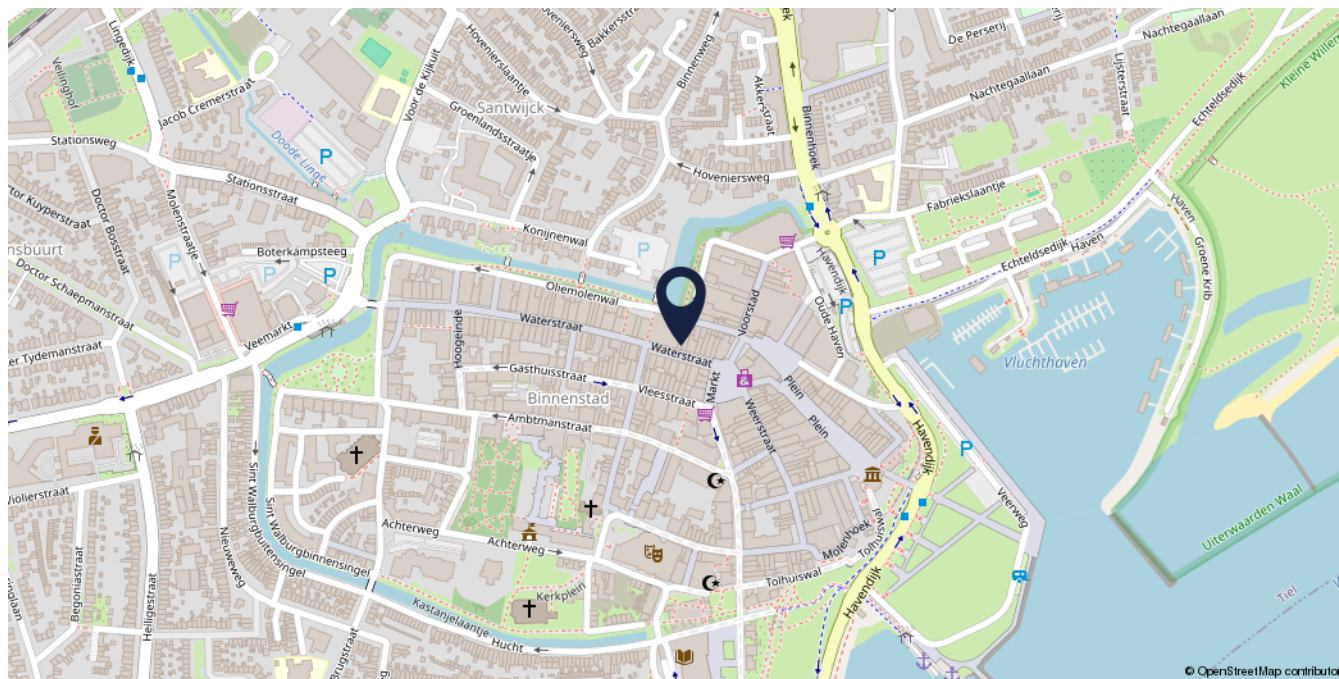
Voor deze winkelruimte geldt een bestemming 'Centrum 1'. Deze bestemming is bestemd voor:

- detailhandel
- dienstverlening
- horeca categorie 1 (lichte horeca)

Twijfelt u of uw ondernemingsplannen passen binnen het Omgevingsplan?

Neem dan contact op met het Omgevingsloket van de gemeente.





## Locatie & 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

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.



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 3346

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

# Kadastrale kaart

Gemeente:  
Sectie:  
Nummer:

Tiel  
E  
4598

Oppervlakte:

---

# Huurvoorwaarden

---

**Huurprijs:**

€ 2.250,- per maand

**Servicekosten:**

€ nader te bepalen per maand

**Huurbetaling:**

De huurprijs te vermeerderen met BTW en aanvullende kosten, dient bij vooruitbetaling per maand voldaan te worden.

**Huurperiode:**

5 jaar met verlengingsoptie 5 jaar

**Opzegtermijn:**

12 maanden

**Aanvaarding (ingangsdatum):**

1 januari 2027

**Zekerheidsstelling:**

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief kosten parkeerplaats, servicekosten, voorschot nutsvoorzieningen en BTW voor ingangsdatum. Hiervoor wordt geen factuur gestuurd.

**Huurprijsindexatie:**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum, worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI Alle huishoudens, basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Model Huurovereenkomst:**

Model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen zoals vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ).

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

## Wordt dit uw nieuwe winkelruimte?

Neem contact met ons op!

### Rozenhage Bedrijfsmakelaars & Taxateurs

Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel

☎ 0344 673 567  
✉ [info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)

[www.rozenhage.nl](http://www.rozenhage.nl)

