

TE HUUR
€ 500,- PER MAAND



TOLHUISSTRAAT 18
TIEL

WINKELRUIMTE

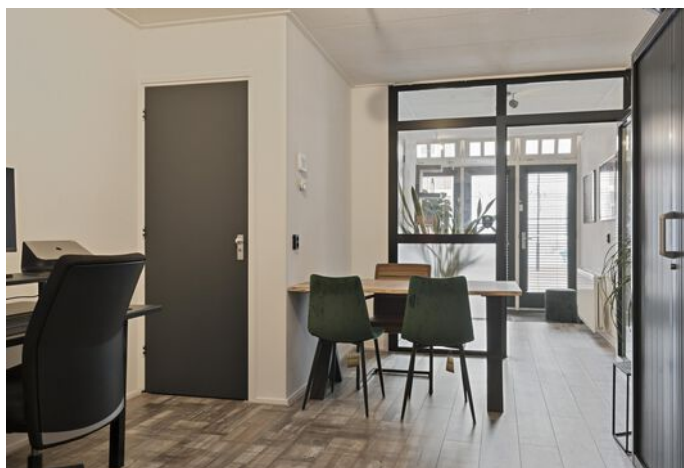
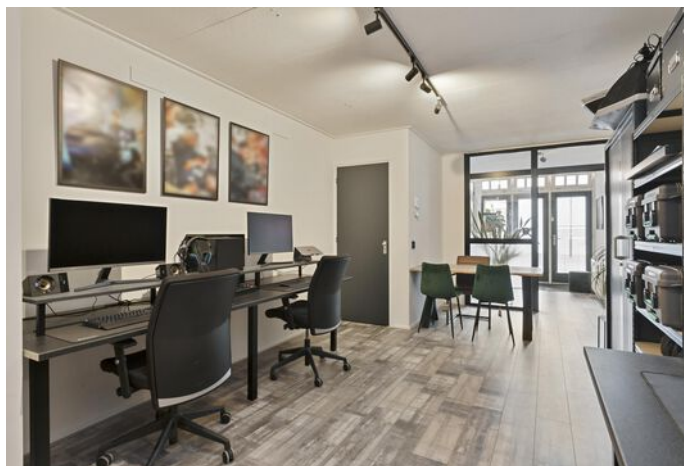


Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

KANTOOR OF WINKELRUIMTE

Bent u op zoek naar een voordelige winkel of kantoorruimte? Dan is dit object wellicht iets voor u!

Deze ruimte die circa 37 m² groot is, ligt aan de rand van het centrum van Tiel. Vlakbij ligt de grote parkeergarage 'Westluidense poort', dit zorgt voor een grotere passantenstroom in de straat dan voorheen. Het straatbeeld is zeer divers met diverse winkels en appartementen.



KENMERKEN

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

bestemming	Centrum - 2
------------	-------------

bouwjaar	2001
----------	------

energielabel	A
--------------	---

oppervlakte	37 m ²
-------------	-------------------

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

winkelvloeroppervlakte	24 m ²
------------------------	-------------------

Huurprijs	€ 500,- per maand excl. BTW
-----------	-----------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Bent u op zoek naar een voordelige winkel of kantoorruimte? Dan is dit object wellicht iets voor u!

Deze ruimte die circa 37 m² groot is, ligt aan de rand van het centrum van Tiel. Vlakbij ligt de grote parkeergarage 'Westluidense poort', dit zorgt voor een grotere passantenstroom in de straat dan voorheen. Het straatbeeld is zeer divers met diverse winkels en appartementen.

INDELING:

Entree, voorportaal met wachtruimte, winkel-/kantoorruimte, bergkast, CV-ruimte, pantry met toilet en toegang tot klein terras. Het object is niet geschikt voor het vestigen van een bedrijf in de food-sector.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 2001
- oppervlakte totaal: 37m²
- winkel/kantoorruimte: 24m²

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze ruimte geldt een bestemming 'Centrum 2' bestemd voor o.a. detailhandel, dienstverlening, ambachtelijke bedrijven, ateliers en galleries. 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:

- beschikbaar in overleg
- huurprijs € 500,- per maand excl. BTW
- huurperiode minimaal 3 tot 5 jaar
- huurder dient zelf een contract voor gebruik van gas, water en elektra af te sluiten bij nutsbedrijven
- het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door eigenaar
- waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting
- huurovereenkomst conform ROZ model

BIJZONDERHEDEN:

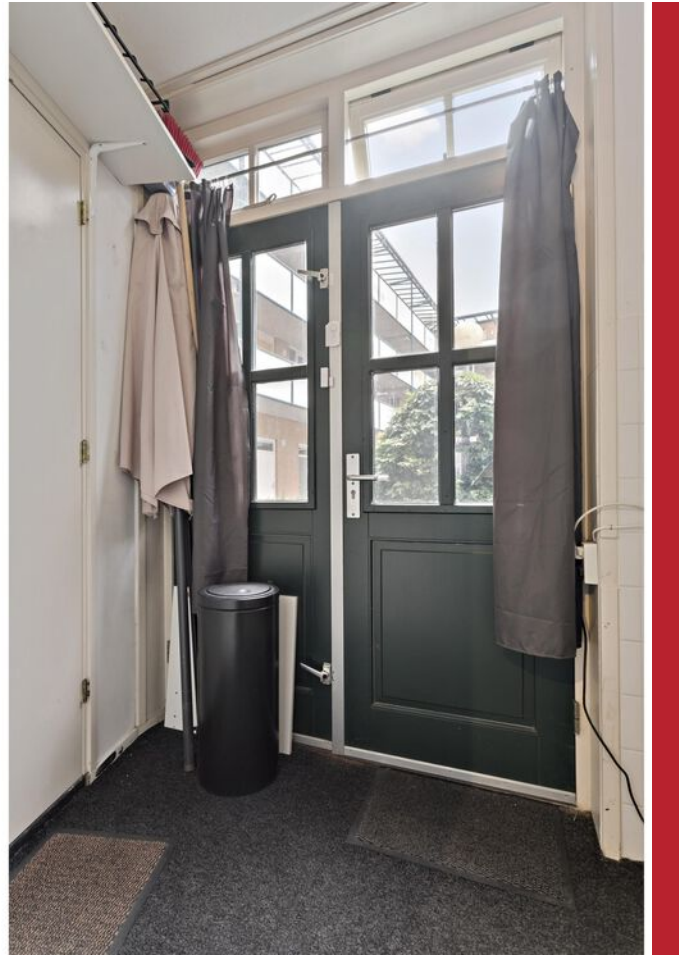
- het object is niet geschikt voor het vestigen van een bedrijf in de food-sector.

INTERESSE?

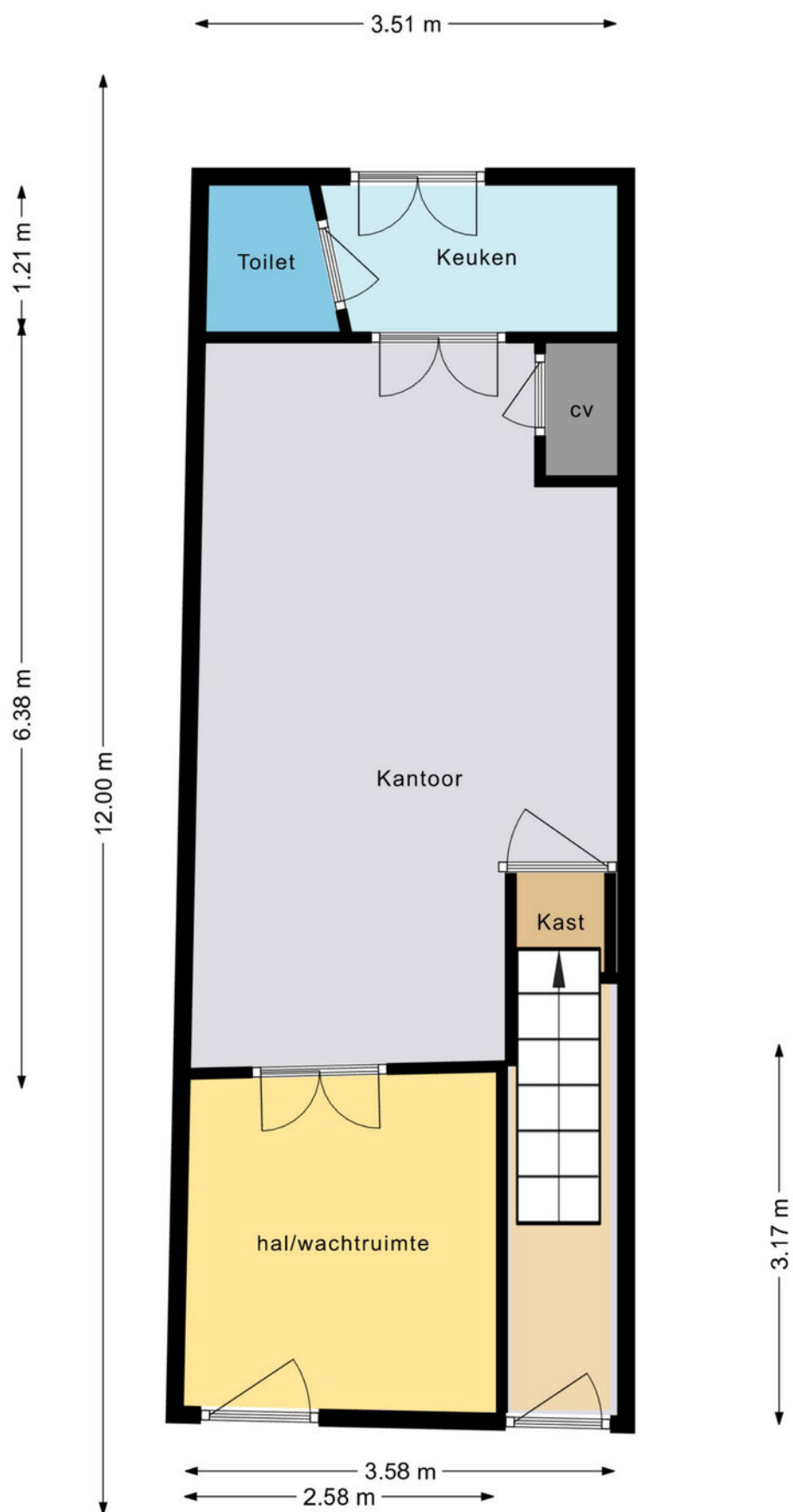
Heeft dit object uw interesse gewekt? Dan nodigen wij u van harte uit het pand eens van binnen te komen bekijken!







PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4001LN 18



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie

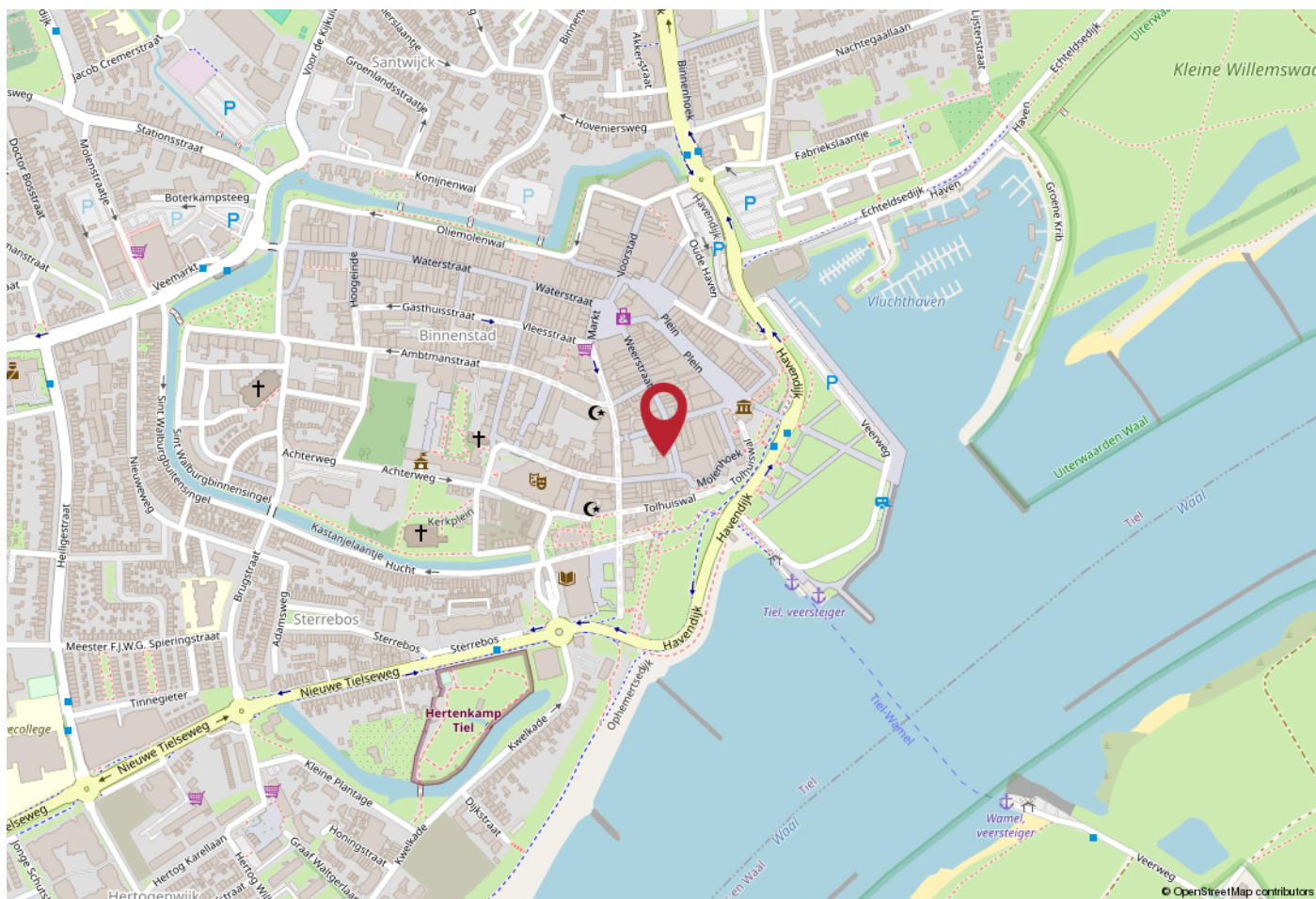
Bercoff

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.

kadaster

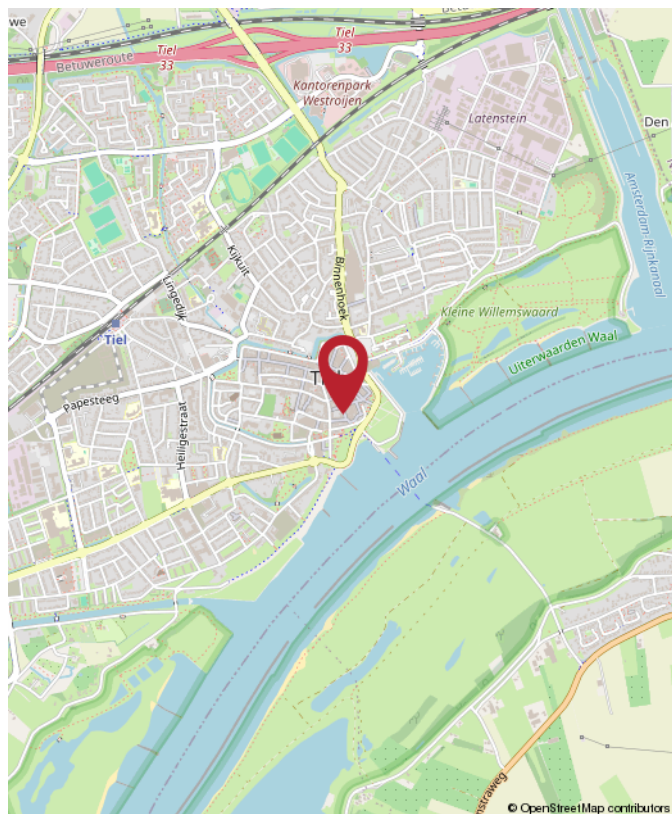


LOCATIE OP DE KAART



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.



Tolhuisstraat 18, 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



**Naomi
van Bokhoven**

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

