

TE HUUR
€ 1.600,- PER MAAND



DAMSTRAAT 62
TIEL

KANTOORRUIMTE



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

OPVALLENDE KANTOORRUIMTE

OPVALLENDE KANTOORRUIMTE MET GOEDE ZICHTLOCATIE VEEL DAGLICHT DOOR 17 METER BREED FRONT!

In één van de belangrijkste aanlooproutes naar het winkelhart van Tiel gelegen kantoorruimte op de begane grond van appartementencomplex Koornstaete.

De ruimte heeft een opvallende voorgevel met een cirkelvormige pui is omstreeks 2004 opgeleverd en heeft door een heel breed front een zeer goede daglichttoetreding.

De ruimte bevindt zich op een locatie waarbij alle voorzieningen heel dichtbij zijn.

Denk aan alle winkels, uitstekende parkeervoorzieningen, horeca gelegenheden. Bekende winkels in Tiel zijn o.a. Hema, Modehuis Blijdesteijn, Ziengs, Xenos, Lemmers Schoenen en Rituals. Bekende horeca gelegenheden zijn o.a. Hart van de Betuwe, Lunchcafé Royal en Brownies en Downies.



KENMERKEN

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

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

bouwjaar	2004
----------	------

energielabel	A+
--------------	----

oppervlakte	94 m ²
-------------	-------------------

Huurprijs	€ 1.600,- per maand excl. BTW
-----------	-------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

OPVALLENDE KANTOORRUIMTE MET GOEDE ZICHTLOCATIE VEEL DAGLICHT DOOR 17 METER BREED FRONT!

In één van de belangrijkste aanlooproutes naar het winkelhart van Tiel gelegen kantoorruimte op de begane grond van appartementencomplex Koornstaete.

De ruimte heeft een opvallende voorgevel met een cirkelvormige pui is omstreeks 2004 opgeleverd en heeft door een heel breed front een zeer goede daglichttoetreding.

De ruimte bevindt zich op een locatie waarbij alle voorzieningen heel dichtbij zijn.

Denk aan alle winkels, uitstekende parkeervoorzieningen, horeca gelegenheden. Bekende winkels in Tiel zijn o.a. Hema, Modehuis Blijdesteijn, Ziengs, Xenos, Lemmers Schoenen en Rituals. Bekende horeca gelegenheden zijn o.a. Hart van de Betuwe, Lunchcafé Royal en Brownies en Downies.

INDELING

Entree via dubbele deur, binnenkomst in grote kantoorruimte met aparte spreekkamer/ werkruimte, aparte keuken/pantry, met stookruimte en toilet.

ALGEMENE INFORMATIE

- oppervlakte: circa 94 m² v.v.o.
- frontbreedte: ruim 17 meter
- instapklaar

BESTEMMINGSPLAN

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

- dienstverlening
- maatschappelijke dienstverlening
- ambachtelijke bedrijven, ateliers en galleries
- Horeca categorie 1 (lichte horeca)

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 EN PERIODE

- huurprijs € 1.600,- per maand excl. BTW
- huurperiode 5 jaar (plus 5 jaar)
- beschikbaar per direct

OPLEVERINGSNIVEAU

- geheel afgewerkt
- voorzien van systeemplafonds, led verlichting
- airco en verwarming aanwezig
- kamer indeling aangebracht



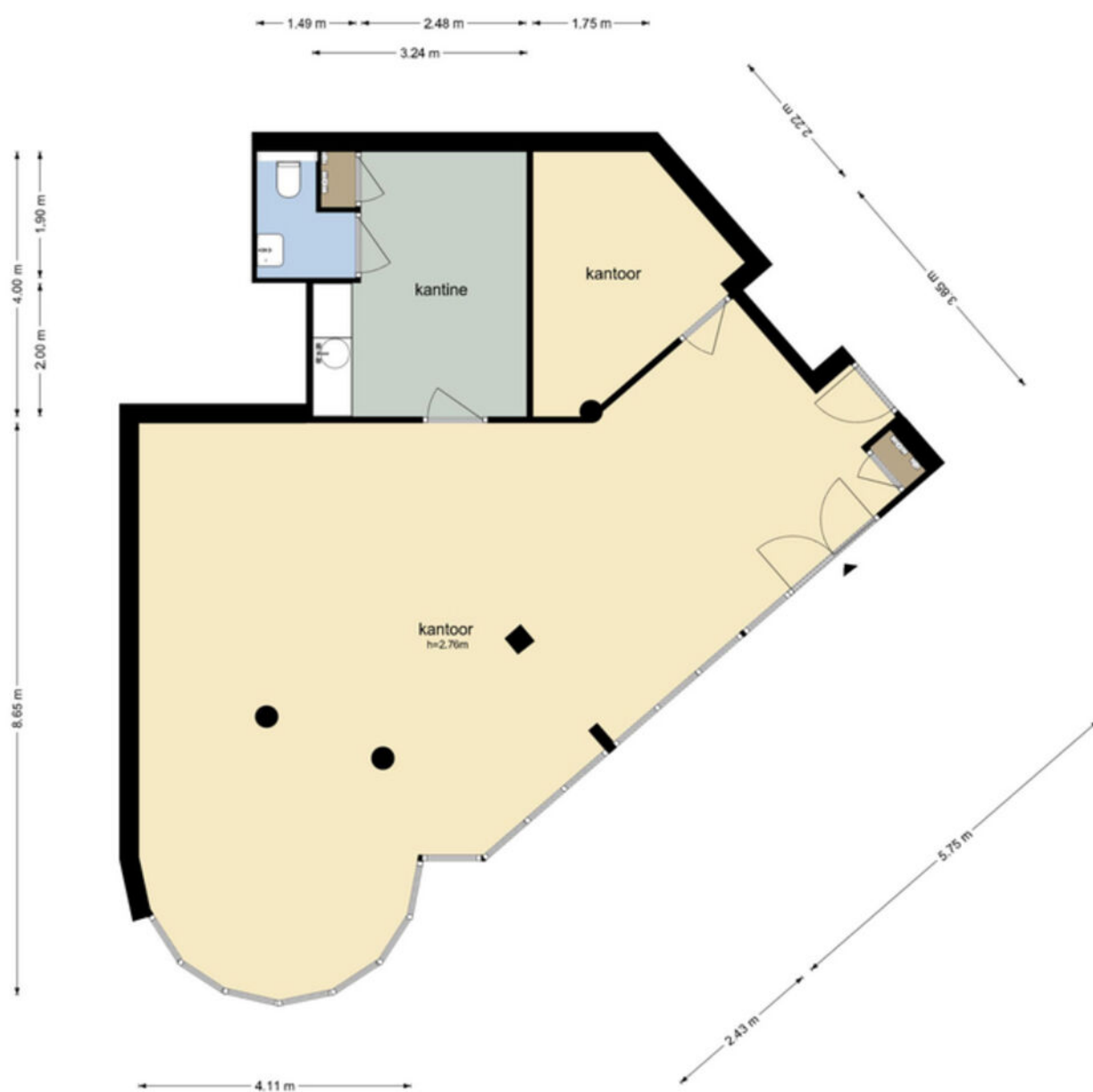






Damstraat 62, Tiel

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Damstraat 62



A horizontal number line with tick marks at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Administering Behaviour

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie E

Perceel	4278
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

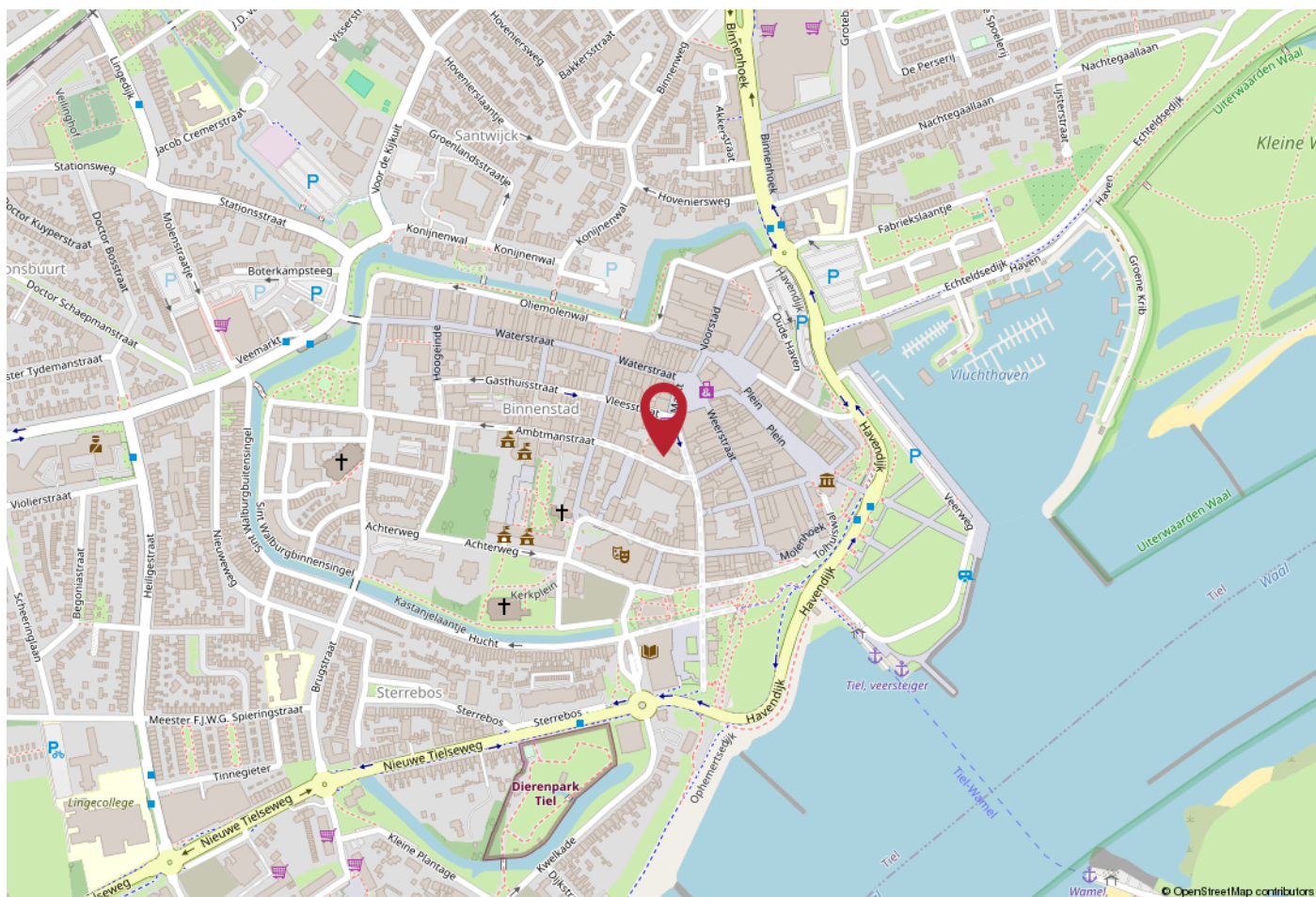
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



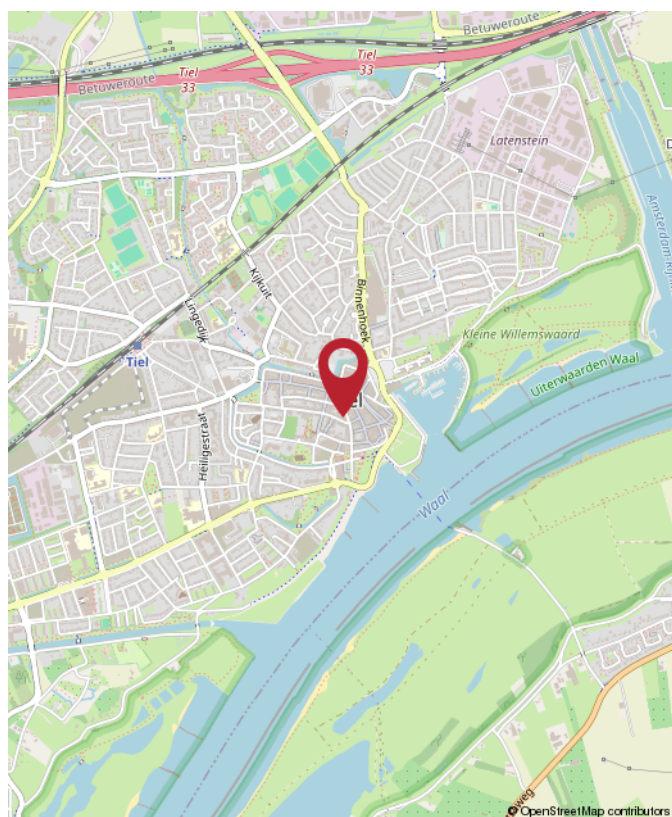
Damstraat 62, Tiel

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 - 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.





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

