

TE KOOP
€ 650.000,- k.k.



WEERSTRAAT 42
TIEL

WINKELRUIMTE



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

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

PROJECTONTWIKKELAARS OPGELET!

Deze multifunctionele commerciële ruimte geeft een unieke kans tot realisatie van circa 5 appartementen!

Een brede winkelruimte in de Weerstraat in de binnenstad van Tiel op een centrale locatie dichtbij het horecaplein. Het pand wordt omringd door diverse bedrijven, zoals Van Dee, La Vita Men & Women 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!



KENMERKEN

ligging	centrum
bestemming	Centrum-2
bouwjaar	

oppervlakte	376 m ²
aantal verdiepingen	1
winkelvloeroppervlakte	320 m ²
frontbreedte	2100 cm

Vraagprijs	€ 650.000,- kosten koper
------------	--------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

PROJECTONTWIKKELAARS OPGELET!

Deze multifunctionele commerciële ruimte geeft een unieke kans tot realisatie van circa 5 appartementen!

Een brede winkelruimte in de Weerstraat in de binnenstad van Tiel op een centrale locatie dichtbij het horecaplein. Het pand wordt omringd door diverse bedrijven, zoals Van Dee, La Vita Men & Women 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!

Voor de herontwikkeling naar meerdere appartementen is binnenkort een schetsontwerp beschikbaar, waardoor koper de transformatie naar wonen zelf kan realiseren. Vergunningaanvragen en benodigde toestemmingen dienen door koper zelf bij de gemeente te worden ingediend en verkregen.

Verkoop onder de voorwaarde 'As is, where is'.

INDELING:

BEGANE GROND: Het pand beschikt aan de voorzijde over twee representatieve entrees met automatische schuifdeuren, wat zorgt voor een toegankelijke en professionele ontvangst. Bij binnenkomst bevindt zich aan de linkerkant een ontvangtbalie. Vanuit hier loopt men rechtdoor naar de centrale bar, die een natuurlijke scheiding vormt tussen de verschillende ruimtes. Links van de bar zijn de toiletvoorzieningen gesitueerd. Rechts van de bar bevindt zich een ruimte met veel licht dankzij de grote raampartijen die ook aan de voorzijde van het pand gesitueerd zijn.

Achter de bar bevindt zich nog een royale ruimte, die flexibel kan worden ingericht en geschikt is voor diverse functies.

Het pand beschikt tevens over een personeelsentree aan de linkerkant, welke toegang biedt tot de keuken en afzonderlijke kantoorruimte

Door de indeling met meerdere ruime vertrekken en een duidelijke centrale zone is het pand geschikt voor uiteenlopende gebruiksdoeleinden, zoals horeca, kantoorruimte, detailhandel of andere commerciële activiteiten.

ALGEMENE INFORMATIE:

- winkelruimte circa 320 m² v.v.o.,
- installatieruimte eerste etage: circa 24 m² v.v.o.
- berging circa 32 m² v.v.o.
- frontbreedte van circa 21 meter
- energielabel volgt zsm

BESTEMMINGSPLAN:

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

- wonen
- detailhandel
- dienstverlening
- maatschappelijke voorzieningen
- kantoren
- ambachtelijke bedrijven, ateliers en galeries
- horeca categorie 1

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

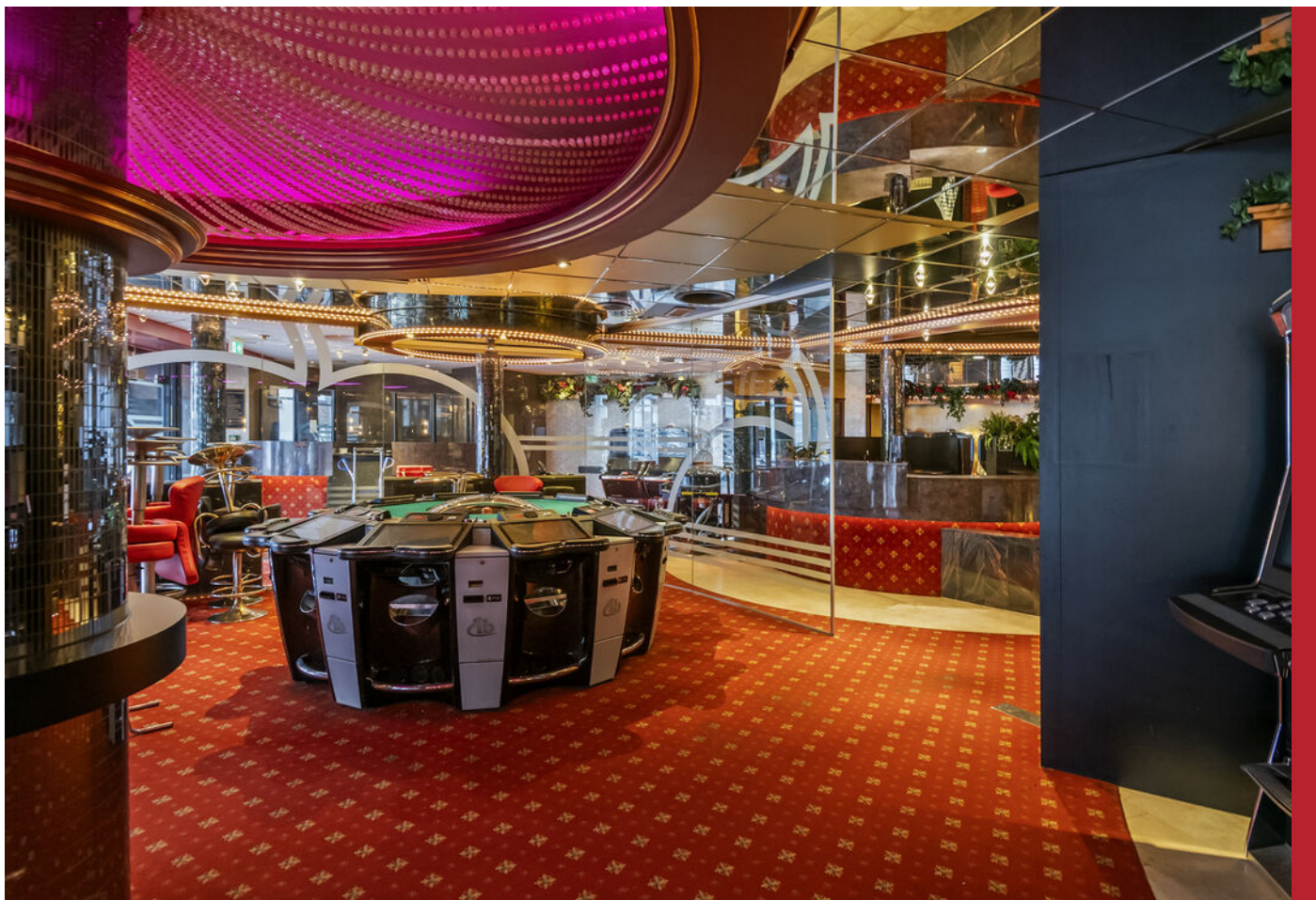
PARKEREN:

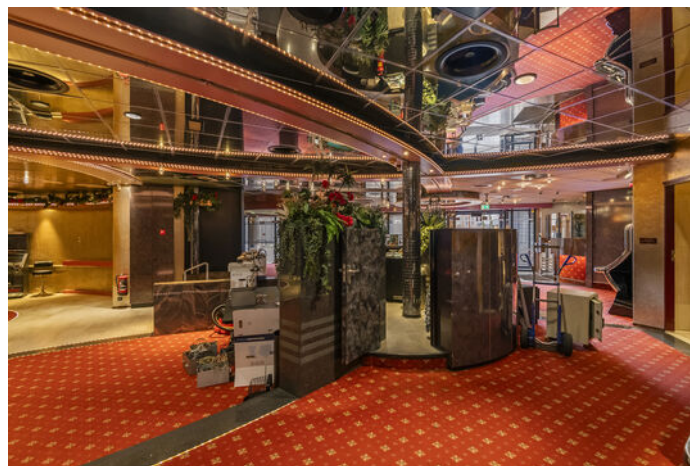
Parkeren voor bezoekers is op loopafstand mogelijk in één van de omliggende parkeerplaatsen: Westluidensepoort, de Oude Haven of bij de Poort van Santwijck. Er zijn ook speciale parkeervergunningen voor ondernemers beschikbaar via de gemeente.

VRAAGPRIJS:

- € 650.000,- kosten koper
- VvE bijdrage € 646,- per maand
- verkoop onder de voorwaarde 'As is, where is'.
- aanvaarding in overleg







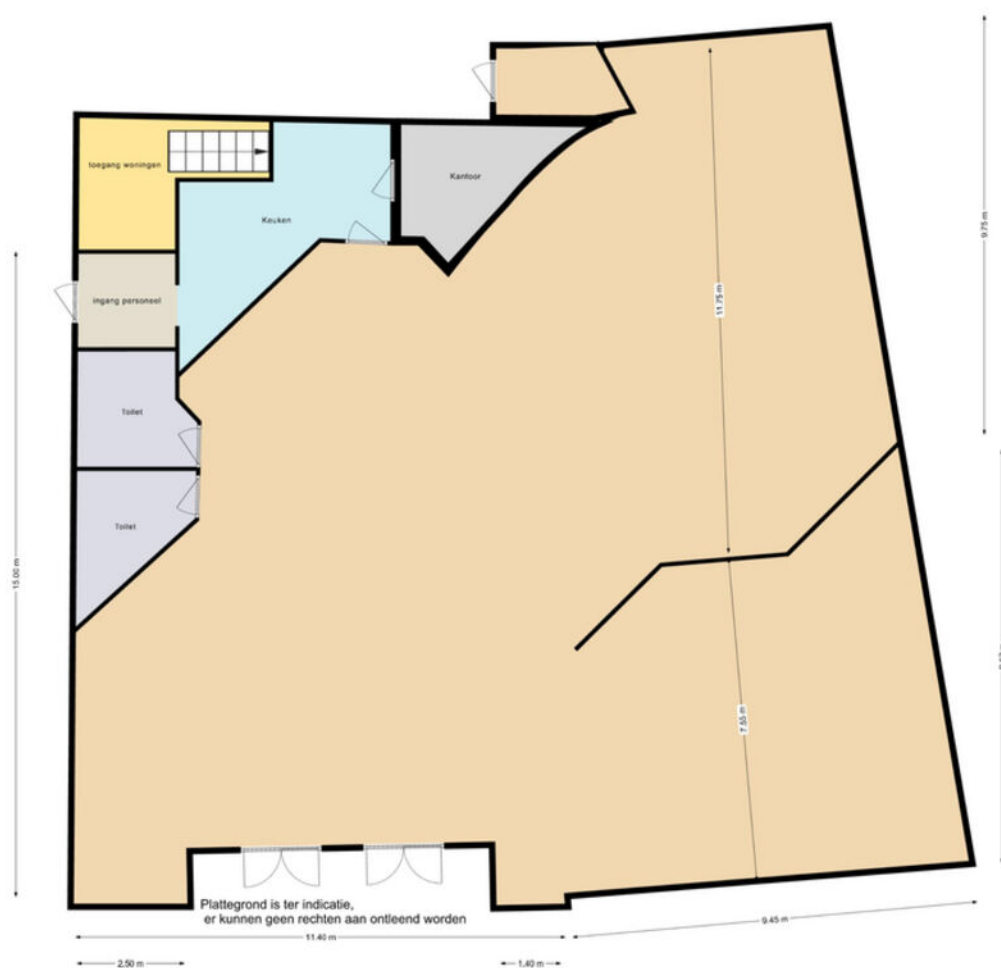






Weerstraat 42, Tiel

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: weerstraat 42



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

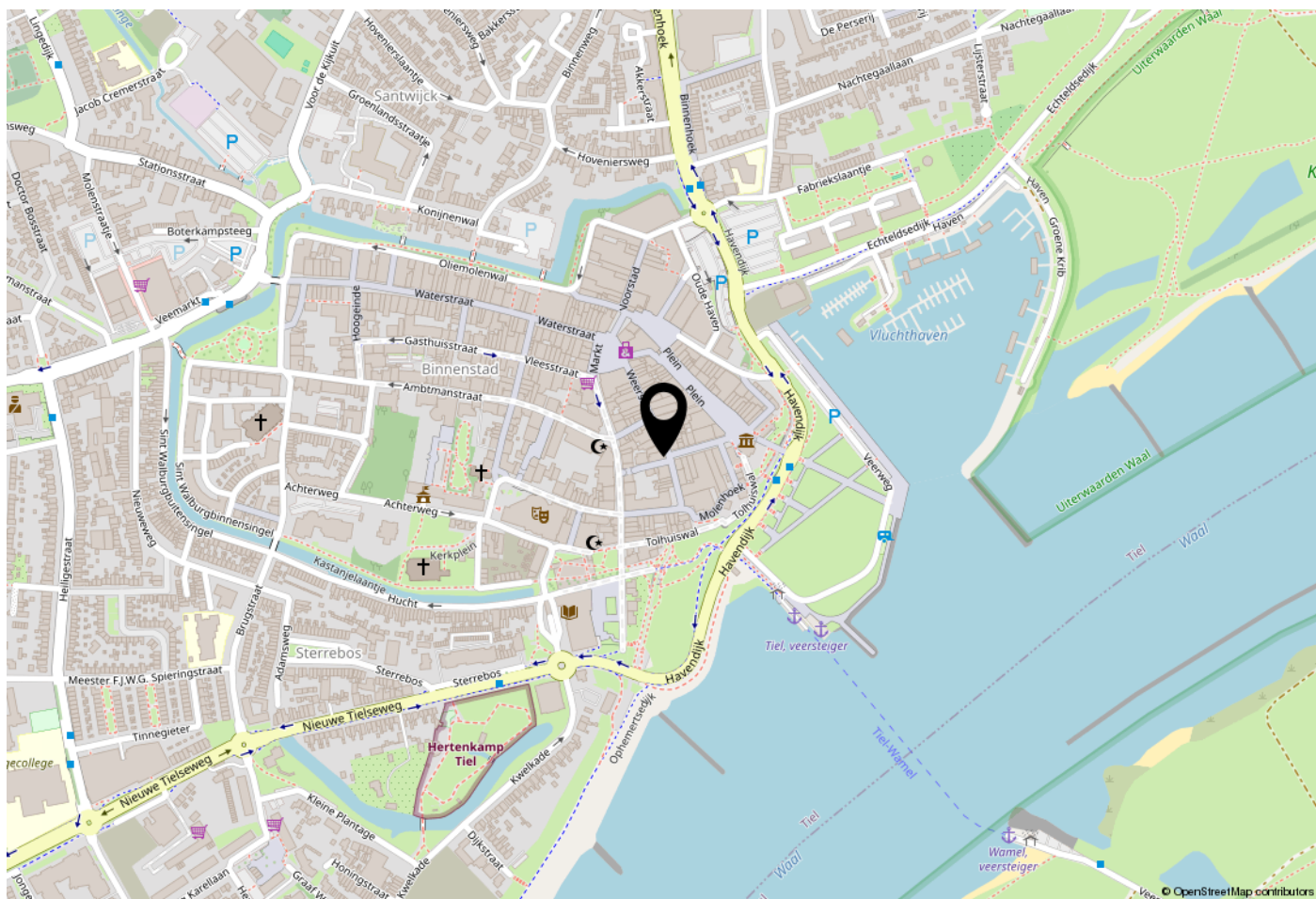
Sectie E

Perceel 3757

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

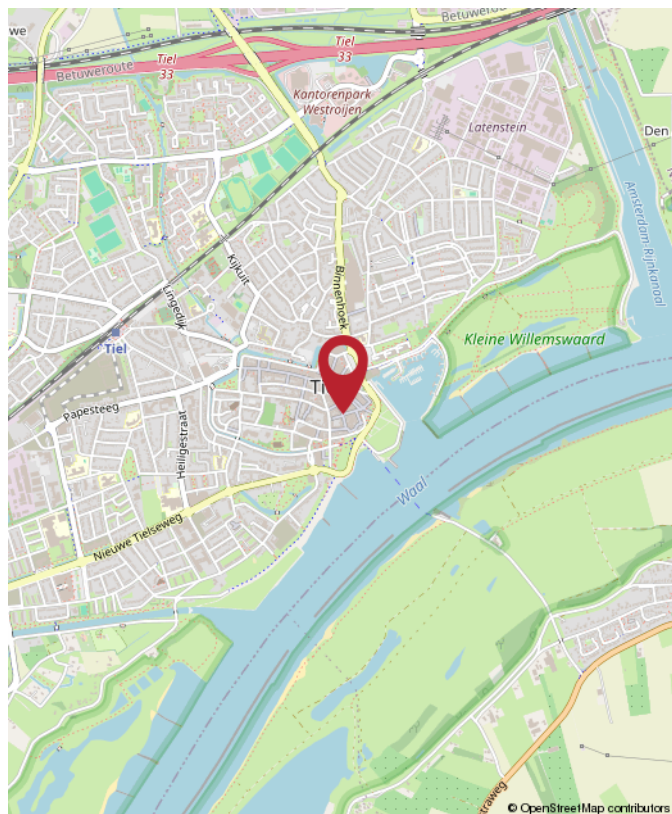
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

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.





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

