

TE HUUR
€ 1.500 P.M.



WATERSTRAAT 29
TIEL

WINKELRUIMTE



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

ABSOLUTE A1 LOCATIE

ABSOLUTE A1 LOCATIE MET ZEER ROYALE FRONTBREEDTE

Deze winkelruimte bevindt zich op een uitstekende locatie in het hart van het centrum van Tiel. De Waterstraat is een levendige winkelstraat met een mix van landelijke ketens, lokale ondernemers, horeca, markten en evenementen (zoals Tiel Pakt Uit, Appelpop en het Fruitcorso) trekt Tiel zowel inwoners als bezoekers uit de regio aan. Goede zichtbaarheid en veel passantenverkeer maken dit een aantrekkelijke locatie voor detailhandel en dienstverleners.

Waterstraat 29 is een karakteristiek winkelpand met een fraaie gevel en een grote etalage die zorgt voor veel daglicht en zichtbaarheid.

LET OP! er zijn foto's bewerkt ivm de werkzaamheden rondom het pand. Er kunnen geen rechten op ontleend worden.



KENMERKEN

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

bestemming	Centrum-1
------------	-----------

bouwjaar	-1906
----------	-------

energielabel	G
--------------	---

oppervlakte	70 m ²
-------------	-------------------

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

winkelvloeroppervlakte	70 m ²
------------------------	-------------------

frontbreedte	1700 cm
--------------	---------

Huurprijs	€ 1.500,- per maand excl BTW
-----------	------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

ABSOLUTE A1 LOCATIE MET ZEER ROYALE FRONTBREEDTE

Deze winkelruimte bevindt zich op een uitstekende locatie in het hart van het centrum van Tiel. De Waterstraat is een levendige winkelstraat met een mix van landelijke ketens, lokale ondernemers, horeca, markten en evenementen (zoals Tiel Pakt Uit, Appelpop en het Fruitcorso) trekt Tiel zowel inwoners als bezoekers uit de regio aan. Goede zichtbaarheid en veel passantenverkeer maken dit een aantrekkelijke locatie voor detailhandel en dienstverleners.

Waterstraat 29 is een karakteristiek winkelpand met een fraaie gevel en een grote etalage die zorgt voor veel daglicht en zichtbaarheid.

INDELING:

De winkelruimte is ca. 70 m² groot en bestaat uit een open verkoopruimte en opslagruimte achterin met pantry en toilet.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 1850
- oppervlakte totaal: circa 70 m²
- frontbreedte: uitzonderlijk breed met 17 meter

BESTEMMING:

- Bestemming: Centrum- 1;
1. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
 2. dienstverlening;
 3. horeca van horecacategorie 1 t/m 3;
 4. expositieruimten;
 5. cultuur en ontspanning

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.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 1.500,- per maand excl BTW
- huurtermijn: 5 plus 5 jaar
- jaarlijkse indexatie
- beschikbaar per: direct
- opzegtermijn: 12 maanden

Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

BIJZONDERHEDEN:

- mooie hoekligging met grote etage
- aantrekkelijke locatie
- Let op! Er zijn foto's bewerkt ivm de werkzaamheden rondom het pand. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

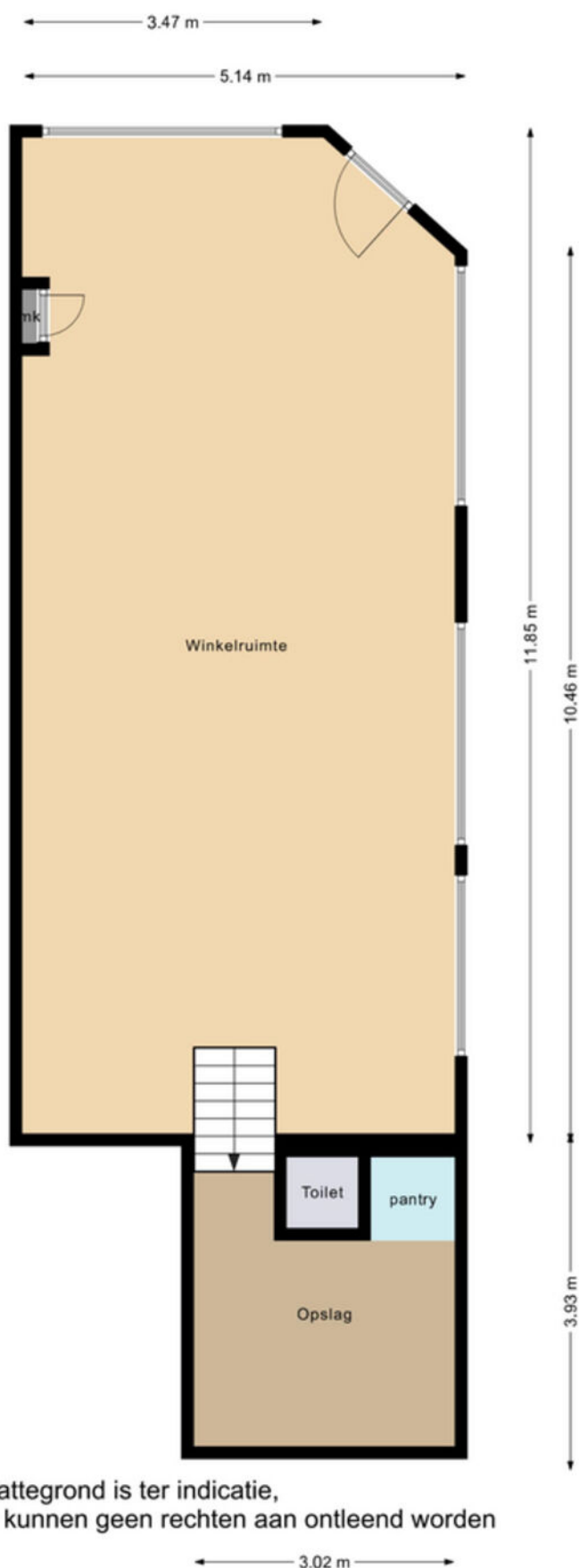
Wilt u deze winkelruimte bekijken? Neem dan contact op met ons kantoor via 0344-673567 of info@rozenhage.nl om een afspraak in te plannen.







PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: waterstraat 29



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

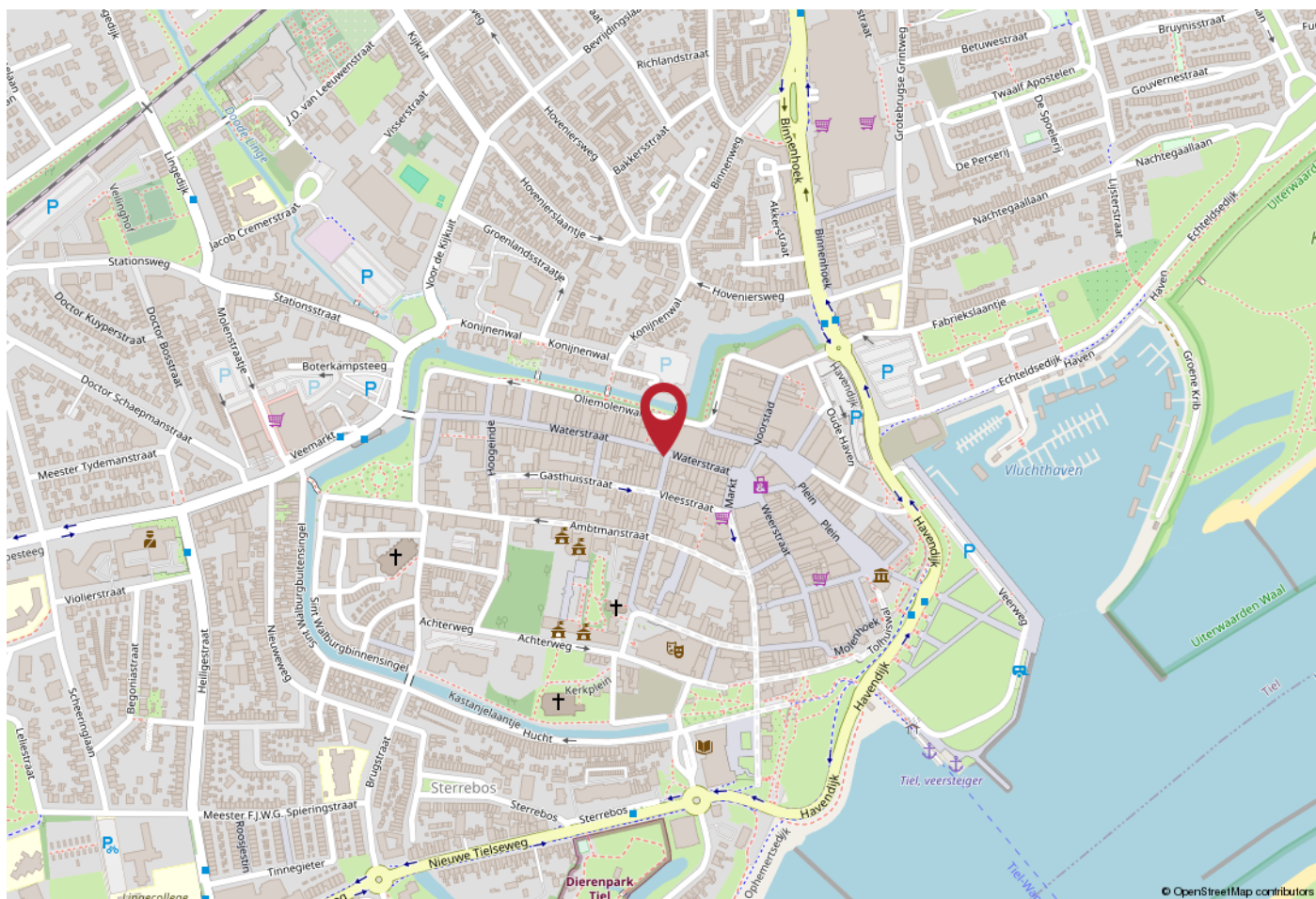
Sectie E

Perceel 2938

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

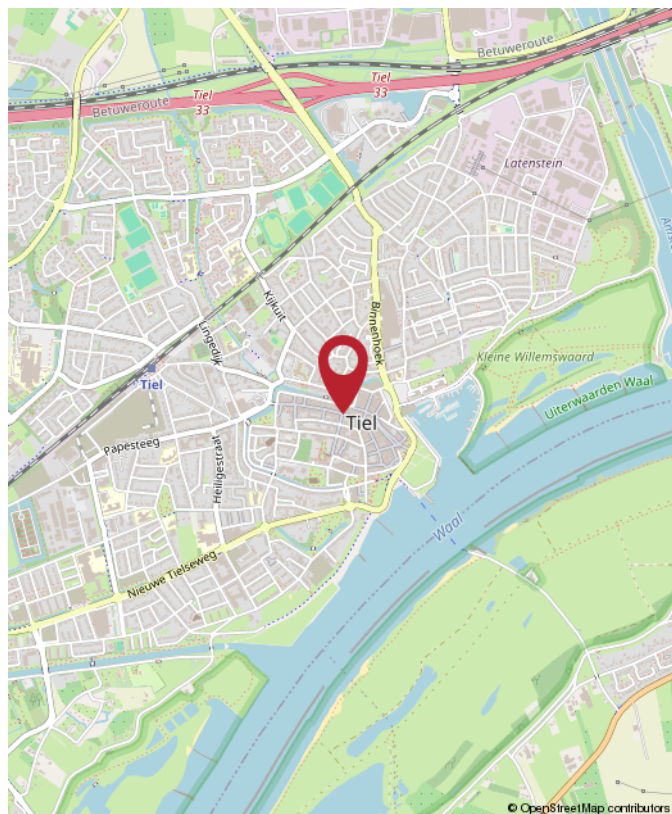
LOCATIE OP DE KAART



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.



Waterstraat 29, 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



**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

