

Te Huur Winkelruimte Tiel, Waterstraat 61



Huurprijs: op aanvraag (BTW n.v.t.)

Object

Winkelruimte op de beste locatie in Tiel. Het klassieke pand ligt midden in het hart van het winkelgebied in het versmalde voetgangersgebied van de Waterstraat. Het pand bevindt zich in een goede gebruikte staat van onderhoud. Het vloeroppervlak van de winkelruimte bedraagt circa 65 m² BVO. De winkel is een gunstige, nagenoeg vierkante, ruimte met daarnaast een klein magazijn, pantry en een toiletruimte. Bezichtiging alleen op afspraak.

Locatie

Waterstraat 61 ligt in het hart van het winkelgebied (voetgangersgebied) van het centrum van Tiel. Het pand ligt ongeveer halverwege de Waterstraat in het versmalde gedeelte en aan de zuidzijde van de straat. Direct belendend zijn een telecom-winkel en een parfumerie gevestigd. De ligging maakt het pand uitstekend geschikt voor het huidige gebruik.

Oppervlakten en afmetingen

- kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie E, nummers 3945 en 3714.
- vloeroppervlak winkelruimte circa 65 m² BVO;
- vloeroppervlak winkelruimte circa 59 m² VVO;
- verkoopoppervlak winkelruimte circa 51 m² VVO.
- frontbreedte winkelruimte circa 5,5 m¹.
- bruto inhoud circa 175 m³

Bouwkundige kenmerken en indeling

De draagstructuur van het pand bestaat uit gemetselde gevels en houten verdiepingsvloeren. In de winkelruimte bevindt zich vrijwel in het midden één dragende kolom. De toegangsdeur van de winkelruimte bevindt zich iets terugliggend op klassieke wijze naast de voordeur van een bovengelegen woning. De winkelruimte is gunstig qua breedte in verhouding tot de diepte. De winkelruimte beschikt over een kleine bergruimte met pantry en een modern uitgevoerde toiletruimte.

Technische installaties en voorzieningen

Het pand beschikt over een pantry en over een toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Overige voorzieningen zijn eigendom van de huidige huurder en worden ter overname aangeboden. Per heden beschikt de winkelruimte niet over eigen aansluitingen voor nutsvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn gecombineerd met de bovengelegen woning. Het is mogelijk om de nutsvoorzieningen te verzelfstandigen.

Opleveringsniveau

Er is een mogelijkheid om de huidige inventaris en aangebrachte voorzieningen over te nemen. De winkelruimte wordt door verhuurder aangeboden als casco- winkelruimte plus toiletruimte en pantry.

Parkeermogelijkheden

De Waterstraat is een voetgangersgebied. Er is geen parkeergelegenheid in de Waterstraat. Het perceel is volledig bebouwd. Op korte afstand ligt parallel aan de Waterstraat achter het object de Gasthuisstraat; in deze straat is langsparkeren (betaald) mogelijk aan de openbare weg mogelijk.

Bestemming

Het vigerend bestemmingsplan is het plan "Binnenstad" vastgesteld door de Gemeenteraad op 15 oktober 2008. Het perceel heeft de bestemming "Centrum-1". Gronden met deze bestemming zijn (op de begane grond) bedoeld voor detailhandel, dienstverlening en horeca van categorie 1. Het huidige gebruik voldoet aan de bestemming. Specifieke informatie over de gebruiksmogelijkheden of de bestemming kunnen verkregen worden bij de gemeente Tiel (0344) 637111.

Prijs / Betalingscondities

Huurprijs op aanvraag. Omzetbelasting niet van toepassing. De huursom is exclusief nutsvoorzieningen. Betaalperiode per drie maanden vooraf. De huurder dient een bankgarantie te stellen of waarborgsom te voldoen voorafgaand aan de huurperiode ter grootte van drie maanden huur. Per heden worden met een voorschot servicekosten in rekening gebracht voor onder andere elektra- en waterverbruik. Het is mogelijk de nutsvoorzieningen te verzelfstandigen.

Overige Condities

Huurovereenkomst conform ROZ model winkelruimte 2012. De overeenkomst zal worden aangegaan voor een periode van 5 jaar en 5 optie jaren. De huurprijs zal jaarlijks geïndexeerd worden conform de algemene voorwaarden van de huurovereenkomst.

Aanvaarding

In overleg.

Inlichtingen

Indien u na het lezen van de brochure nog vragen heeft of u wilt een afspraak maken voor een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

Van Brenk Makelaardij o.g.
Prins van Oranjestraat 5
4191 GL Geldermalsen
telefoon: (0345) 580 335
internet: www.vanbrenk.nl
e-mail: info@vanbrenk.nl

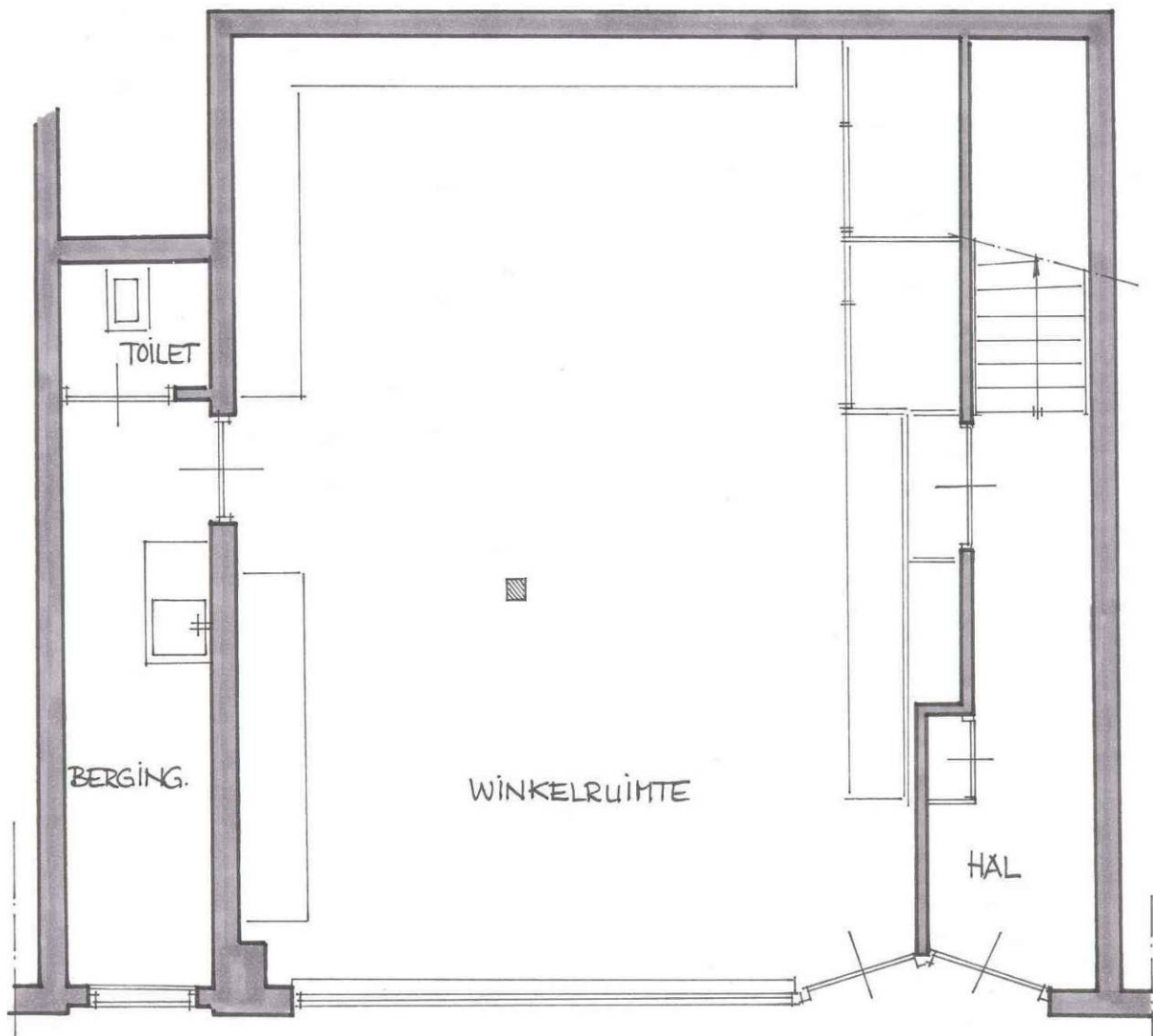
Bijlagen

- Plattegrond / indeling
- Foto's
- Stadsplattegrond / route
- Kadastrale kaart

Hoewel deze informatiefolder met zorg is samengesteld is de informatie geheel vrijblijvend. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en de schaal van de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

WATERSTRAAT 61 - TIEL

Dit betreft een schets met globale maten
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend
© Van Brenk Makelaardij o.g. (2009)





Overzicht winkelruimte met links achter de doorgang naar pantry en toiletruimte



Overzicht winkelruimte met rechts achter paskamers





Het winkelinterieur is ter overname beschikbaar



Keurig uitgevoerde toiletruimte



Vrijwel de gehele frontbreedte is beschikbaar als etalage



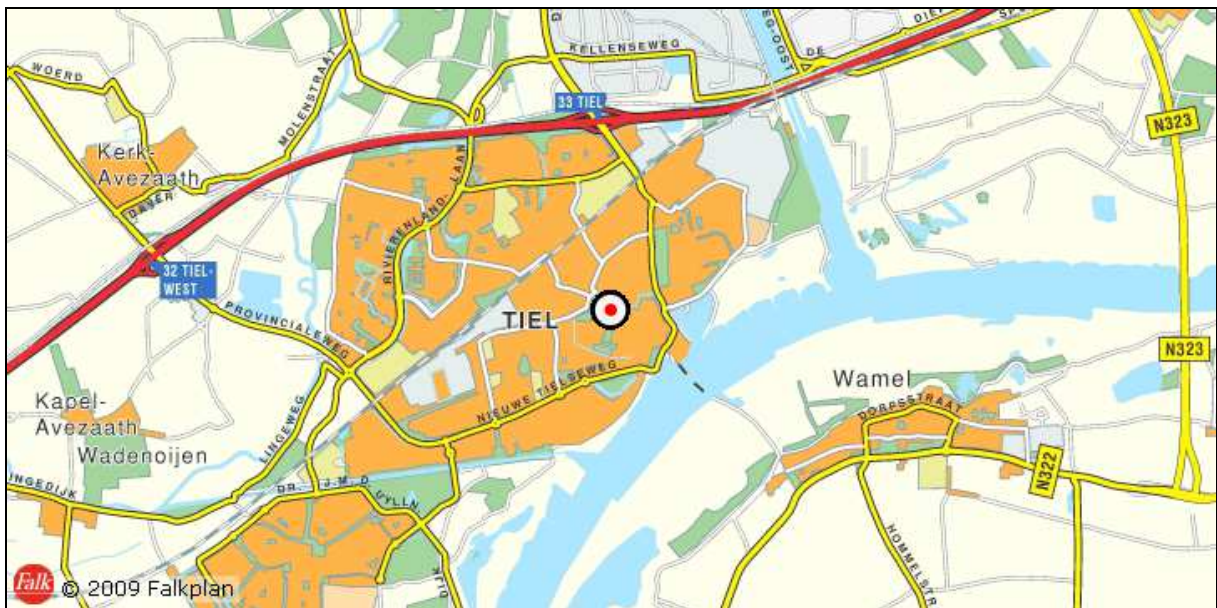
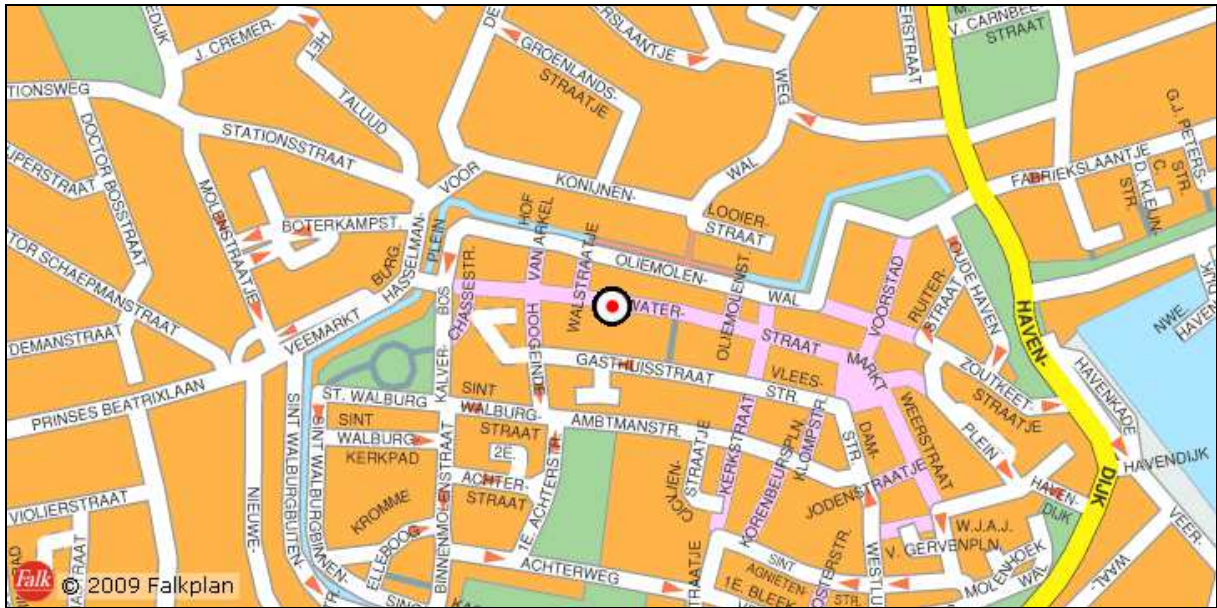
Voorraanzicht met klassieke winkelpui.



Straatbeeld Waterstraat richting het Westen.



Straatbeeld Waterstraat richting het Oosten



Uittreksel Kadastrale Kaart

