

WATERSTRAAT 54, TIEL

Winkelruimte met bovenwoning.

Mogelijk-
heden voor
extra
woningen.



voor 't
Leven

van Ekeren
Kuiper





Kenmerken

Objectgegevens

Totale oppervlakte	Ca. 202 m ² winkelruimte
	Ca. 49 m ² berging aan de achterzijde
	Ca. 66 m ² kelder
	Ca. 130 m ² g.b.o. bovenwoning
	Ca. 175 m ² dakterras
Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Verdiepingen	3
Bouwjaar	Ca. 1950
Bestemming	Centrum-1



**Winkelruimte met
bovenwoning in het
centrum van Tiel.
Mogelijkheden voor
extra woningen.**





Omschrijving

Royale winkelruimte met bovenwoning en eventueel mogelijkheden voor het realiseren van extra woningen!

Dit winkelpand met momenteel één bovenwoning en eventueel mogelijkheden voor het realiseren van extra woningen zijn gelegen in de binnenstad van Tiel en wordt nu te koop aangeboden. Het object heeft tevens een toegang middels de achterzijde met mogelijkheden tot het realiseren van eigen parkeervoorzieningen.

Het betreft een winkelruimte van in totaal circa 202 m², berging aan de achterzijde van ca. 49 m², kelder van ca. 66 m² en een leegstaande bovenwoning van ca. 130 m² g.b.o.



Eigen toegang middels de achterzijde.

De Tielse binnenstad kent een divers winkelaanbod. Naast diverse kleding- en schoenenwinkels vind je hier onder andere winkels als Blokker, Hema en Douglas, maar ook winkels i.c.m. dienstverlening zoals de ANWB.

Iedere eerste zondag van de maand zijn nagenoeg alle winkels geopend. Ook zijn er jaarlijks diverse evenementen waarbij de winkels open zijn zoals het bekende Appelpop en Tiel pakt uit. Meer informatie over de evenementen, het winkelen en parkeren in Tiel vindt u op de website over winkelen in Tiel.

Indeling:

Indeling winkelruimte begane grond:

Entree aan de voorzijde, glazen front van ca. 9 meter; open winkelruimte; kantoorruimte; trapopgang naar de bovenwoning; trap naar de kelder; toilet; pantry; berging met tevens toegang via de achterzijde.



Indeling bovenwoning:

Eerste verdieping

Toegang middels de trapopgang in de winkel; hal, entree met toilet en trapopgang naar de tweede verdieping, woonkamer; eetkamer; hal met wasruimte en CV-ketel; keuken; toegang tot het dakterras met berging.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot het balkon aan de achterzijde; hal; vier slaapkamers met inbouwkasten; badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

Algemene informatie:

- winkelruimte van circa 203 m² v.v.o. op de begane grond
- berging aan de achterzijde van circa 49 m² v.v.o.
- kelder van ca. 66 m²
- bovenwoning eerste verdieping circa 63 m²
- bovenwoning tweede verdieping circa 67 m²
- dakterras eerste verdieping circa 175 m²

Bestemmingsplan:

Voor deze winkelruimte geldt een bestemming 'Centrum 1'. Deze bestemming is bestemd voor:

- detailhandel
- dienstverlening
- horeca categorie 1 (lichte horeca)

En uitsluitend op de verdiepingen:

- wonen

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 het makkelijkst mogelijk in de in 2017 opgeleverde parkeergarage Westluidensepoort, de Oude Haven of bij de Poort van Santwijck. Iets verderop vindt men de parkeerplaats bij de Veemarkt of op het Burgemeester Hasselmanplein. Tevens is het denkbaar eigen parkeerplaatsen te kunnen realiseren aan de achterzijde van het object.

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 - Bommel) 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.











Royale open
winkelruimte.



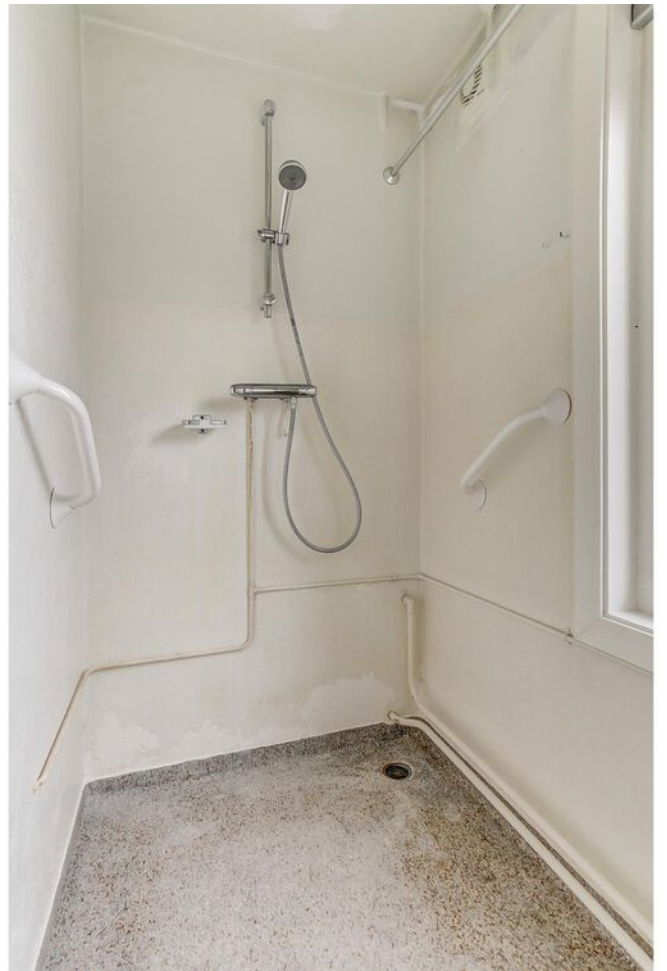
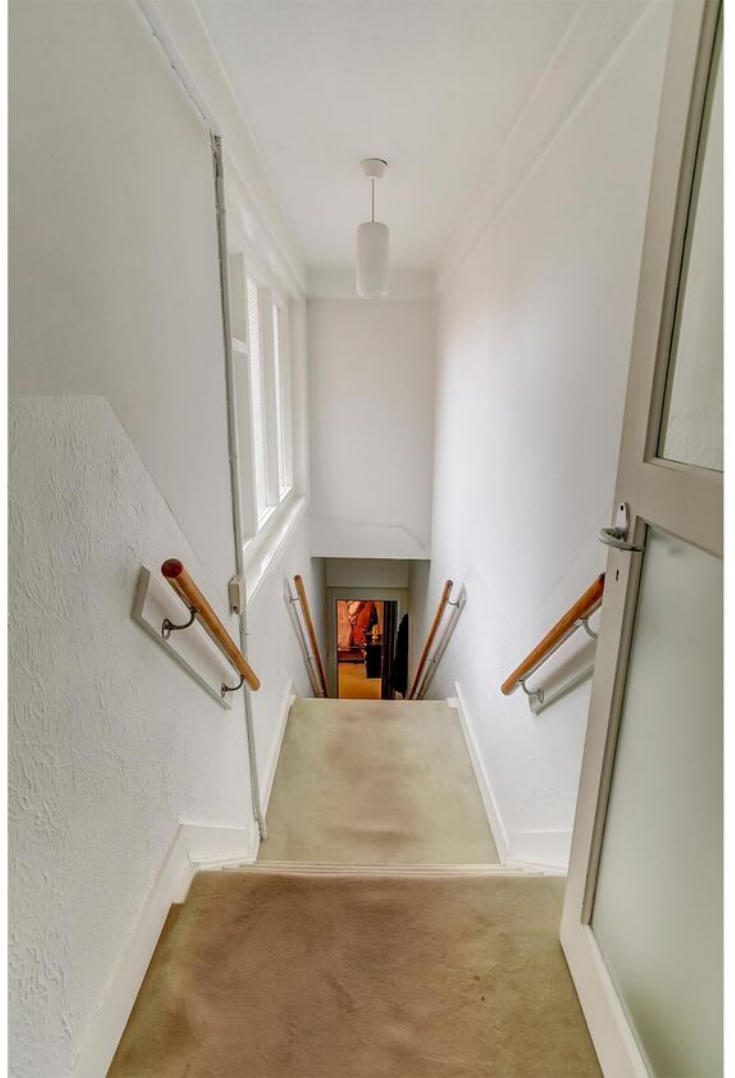






























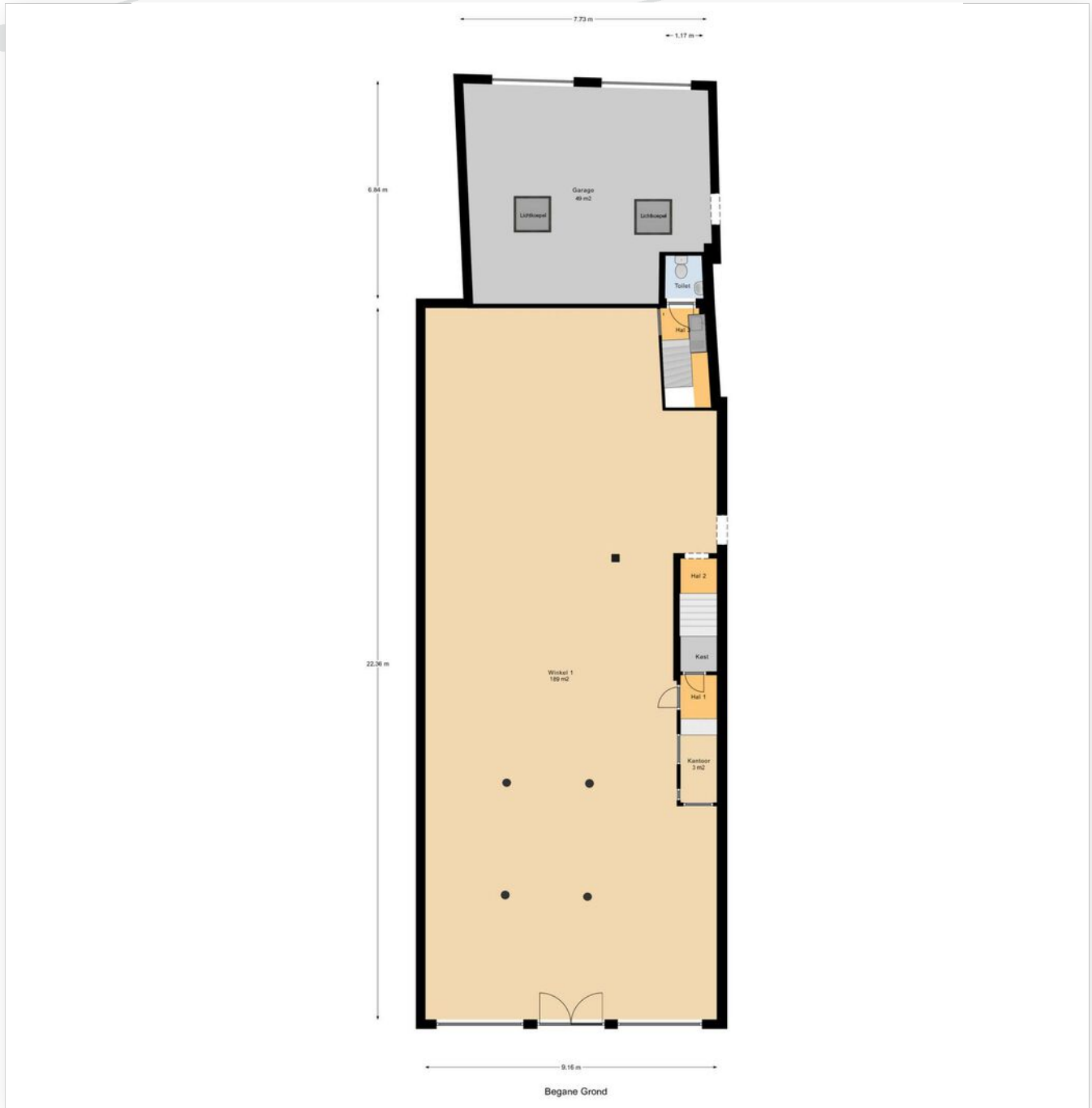


**Bekijk dit
object op
de website!**

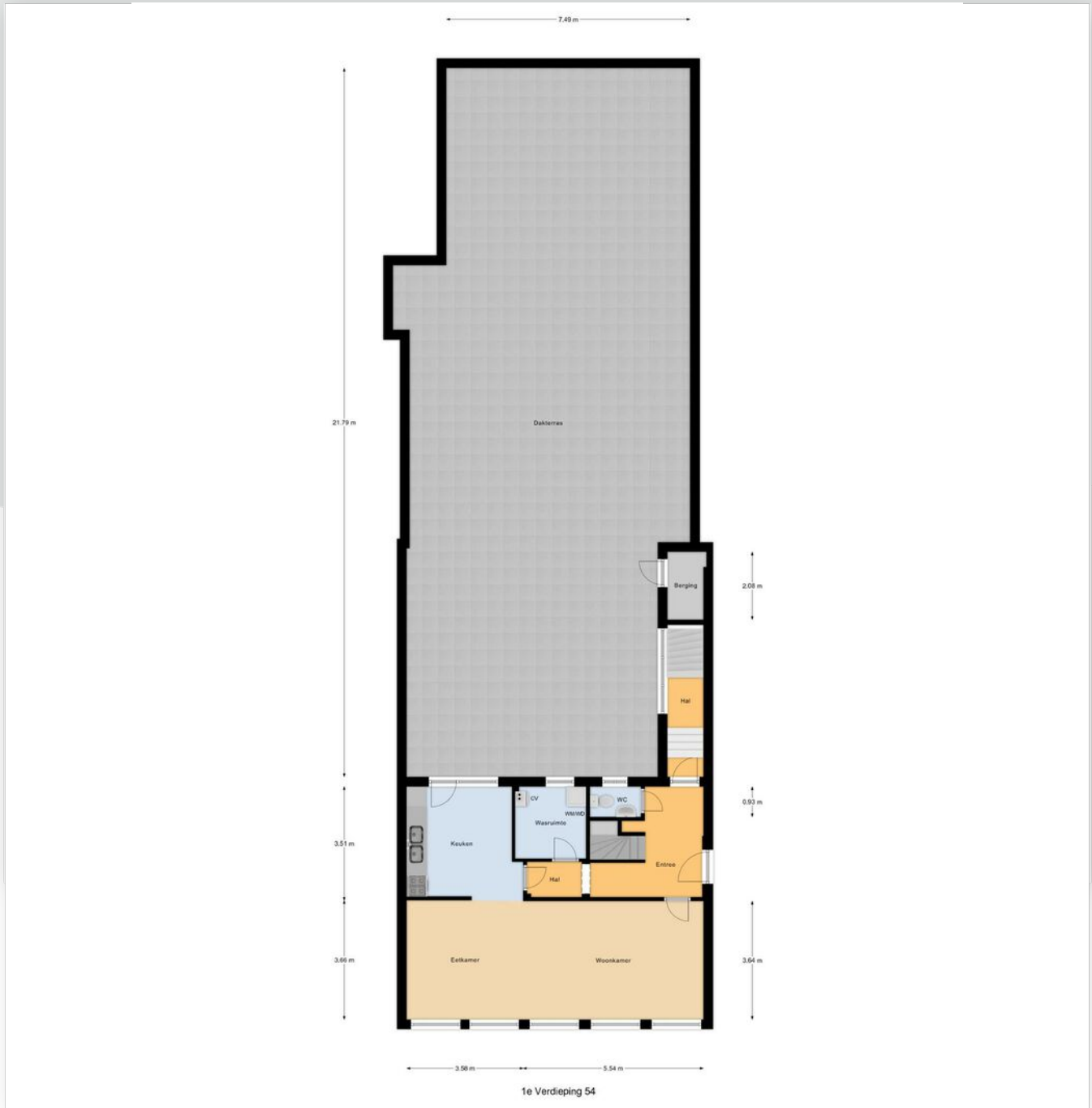
[Bekijk hier >](#)



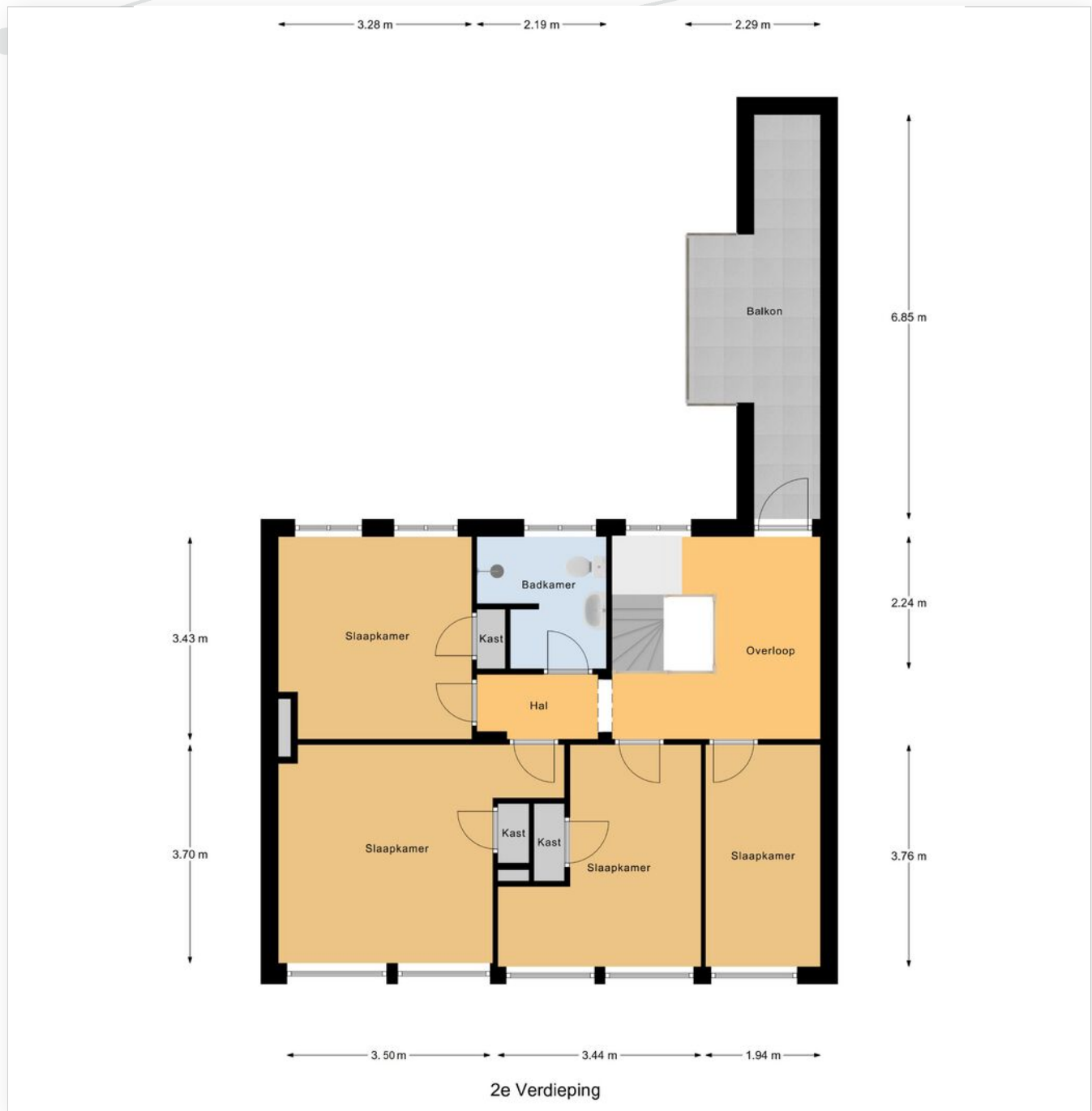
Plattegrond



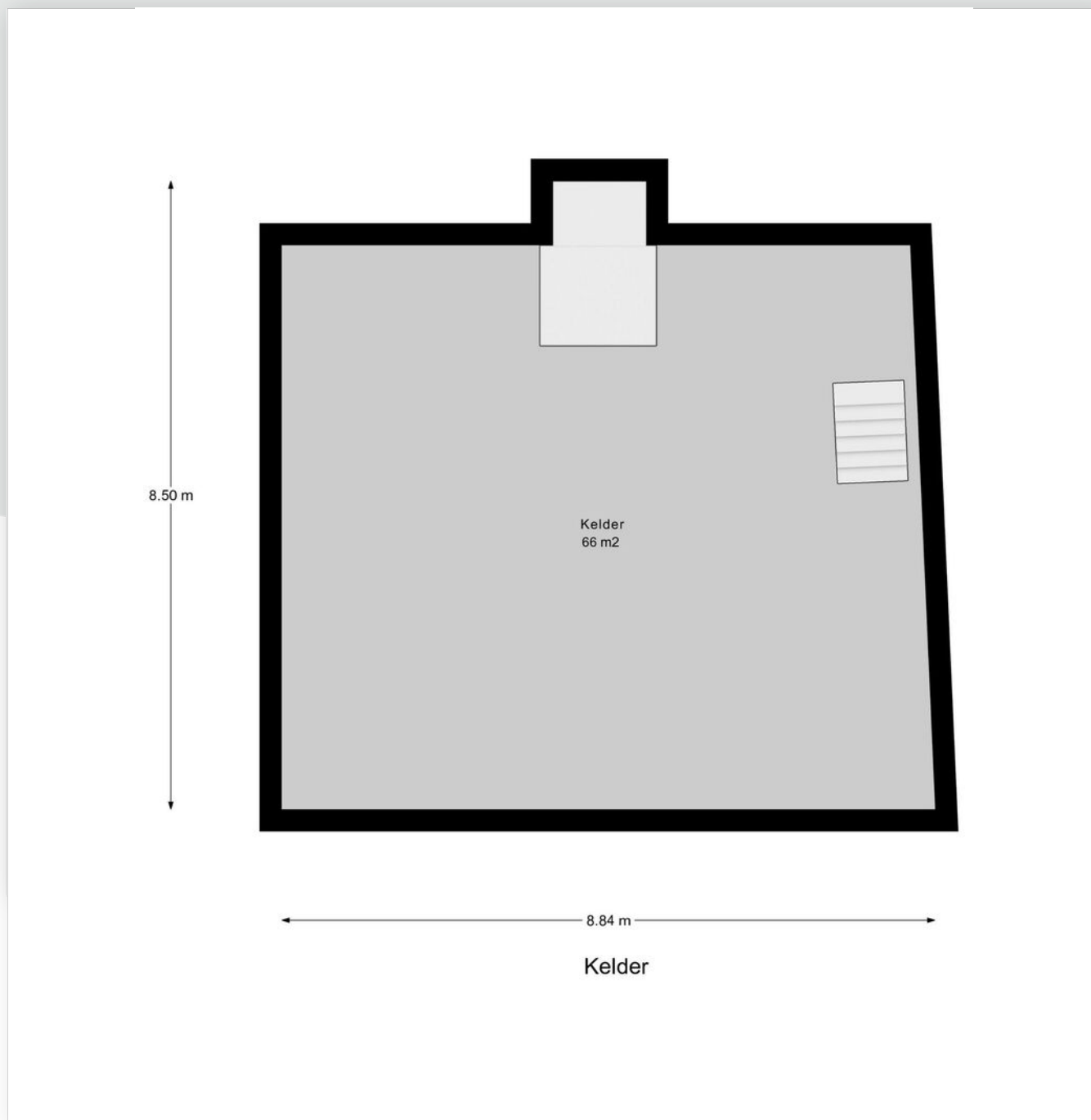
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

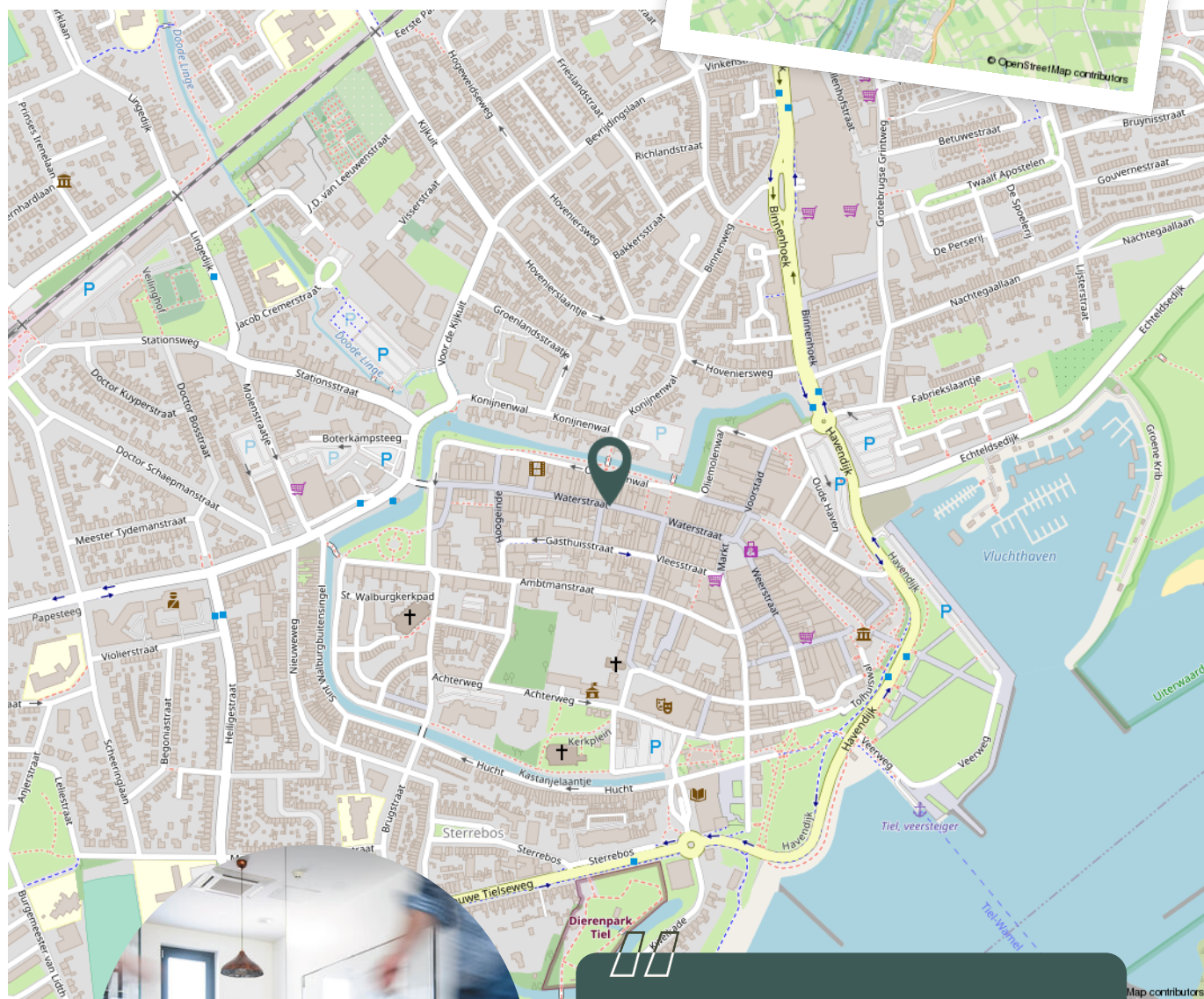
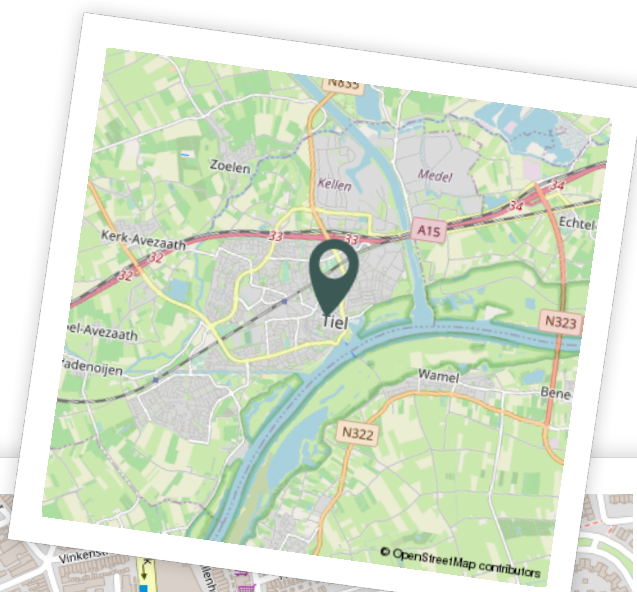
Uw referentie: NPR



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tiel	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3946	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
—	Bebouwing		



Locatie op de kaart



Werkt u binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen



De makelaars van uw bedrijfspand

De zakenwereld verandert continu. Cliché, maar waar. Vooruitdenken en meebewegen in bedrijfshuisvesting, financieringen en bedrijfsverzekeringen is hierdoor een absolute pré. Dat doen we! Wij zijn professioneel gedreven, innovatief en transparant en bovendien snel, altijd bereikbaar en eerlijk. Ook voor uw bedrijfspand! Bel 0183 67 29 92 of mail naar dennis@vanekerenkuiper.nl of nick@vanekerenkuiper.nl.



Dennis Kuiper

Directeur en NVM makelaar -
taxateur



Nick Prenger

Adviseur bedrijfsmatig
vastgoed

Je hebt ons voor

- ✓ Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand.
- ✓ Als één van de weinige makelaars in de regio is Van Ekeren Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVV.
- ✓ Een passend en transparant verzekeringsadvies via onze samenwerkingspartner Boveko Bedrijfsverzekeringen.
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies.
- ✓ Taxaties conform de BAR-NAR-methode, DFC-methode en volgens de kwaliteitsstandaard TMI en European Evaluation Standard (EVS).



Lees deze brochure voor de ins en outs van dit object.



Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?

Bekijk onze website >>

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor't
Leven



Het geld regelen voor uw **bedrijfshuisvesting** doet u niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in dit object?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

vanekerenkuiper.nl

voor 't
Leven