



## WINKELPAND

Te huur | € 1.750,= per maand

Plein 47, Tiel



**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
info@vanderhorstmakelaardij.nl



[www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)

# KENMERKEN

## Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Nee

: N.v.t.

: Winkel-/ horecaruimte

## Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Frontbreedte

: Bestaande bouw

: -1906

: 519 cm

## Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

: Winkel-/ horecaruimte

: 230 m<sup>2</sup>

: 185 m<sup>2</sup>

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving

## Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Winkelgebied- stadscentrum

: 1

: Redelijk tot goed

: Redelijk tot goed

# HUURPRIJS

€ 1.750,= per maand



## OMSCHRIJVING

Circa 230 m<sup>2</sup> horeca en winkelruimte gelegen in het hart van het uitgaanscentrum van Tiel. Deze bijzondere horecagelegenheid is gelegen aan Het Plein en heeft een extra toegang aan het Zoutkeetstraatje.

Het aanzienlijke vloeroppervlakte van deze ruimte biedt, mede door de hoogteverschillen, mogelijkheden voor het creëren van diverse sferen voor verschillende doelgroepen. De speelse indeling biedt veel ruimte voor creativiteit! Na aanvraag bij de gemeente Tiel behoort een zonovergoten terras aan de voorzijde tot de mogelijkheden.

Het levendige Plein kenmerkt zich door een diversiteit aan horeca en uitgaansgelegenheden. De weekmarkt die voor de deur wordt gehouden en de ligging nabij diverse openbare parkeergelegenheden zorgen voor ruim voldoende aanloop.



*Artist impression*



## INDELING

Entree aan Het Plein 47, horecaruimte met toilet. Oppervlakte circa 186 m<sup>2</sup>.

Klein niveau verschil naar de ruimte met uitgang aan het Zoutkeetstraatje.

Oppervlakte circa 44 m<sup>2</sup>.

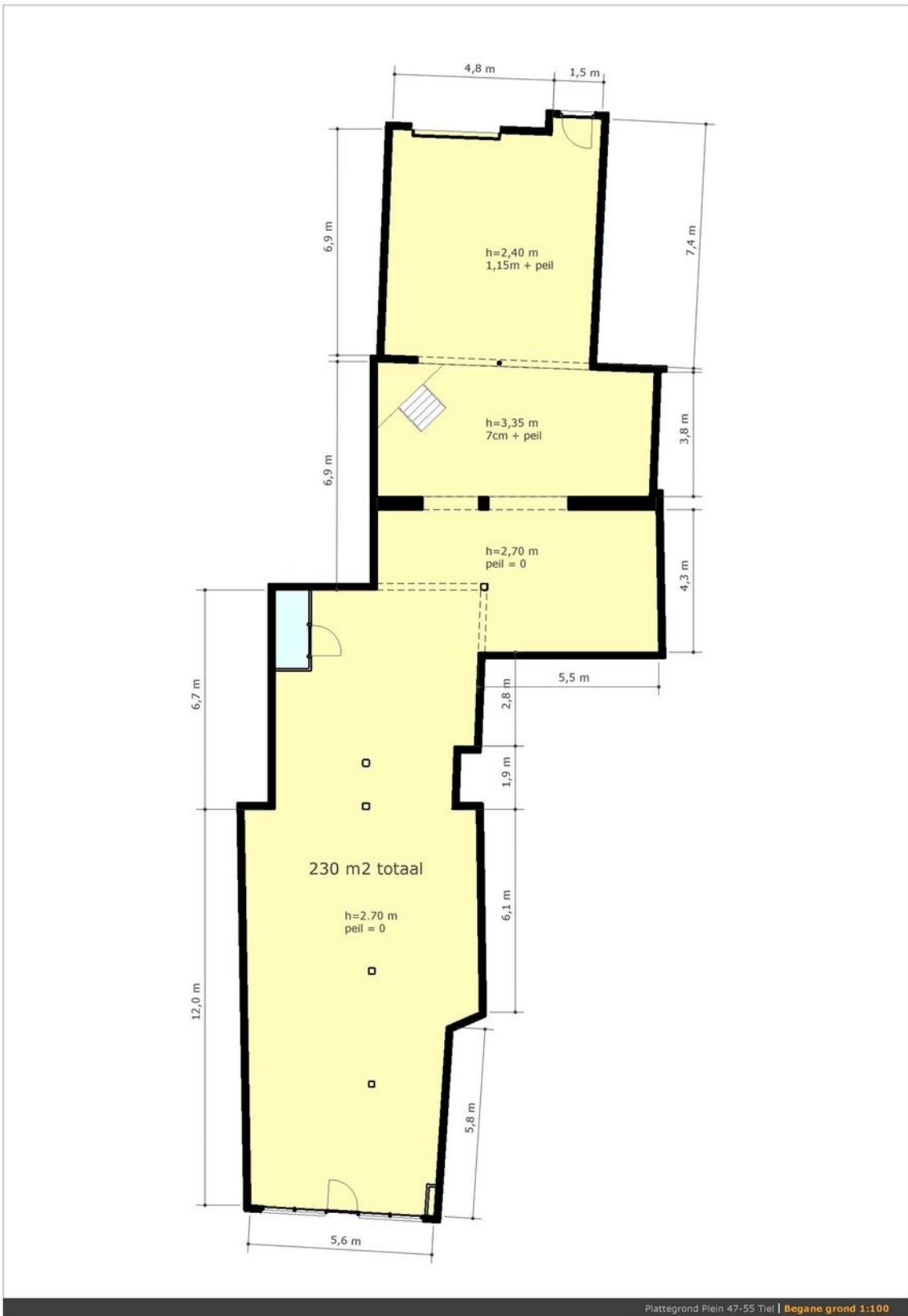
Huur van alleen de winkel op het niveau van Het Plein (circa 186 m<sup>2</sup>) is bespreekbaar, een eigen uitgang aan het Zoutkeetstraatje ten behoeve bevoorrading kan dan gecreëerd worden. De indeling wordt dan iets anders, het metrage blijft vergelijkbaar.

## OVERIGE

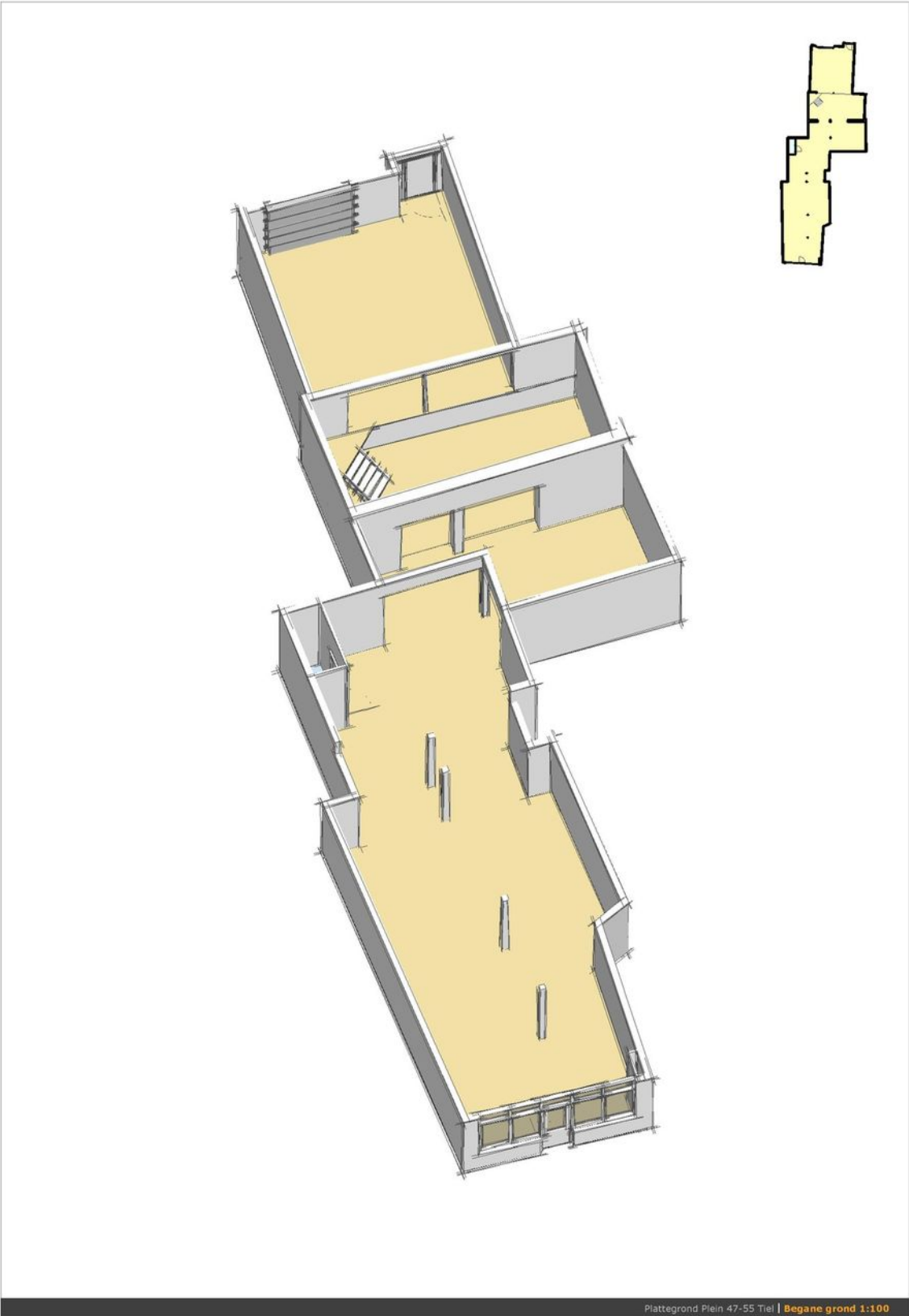
- \* Aanvaarding in overleg;
- \* Uitgangspunt is casco-verhuur
- \* Energielabel B.
- \* Horeca in de categorieën 1,2,3 en 4 toegestaan, alsmede gebruik voor cultuur en ontspanning;
- \* Detailhandel is tevens toegestaan;
- \* Deelhuur van alleen het deel op niveau van het Plein is mogelijk. E.e.a. kan naar wens van de huurder worden aangepast.
- \* Overige voorzieningen en afwerking kunnen door verhuurder worden gerealiseerd, een en ander afhankelijk van de overige nog overeen te komen voorwaarden.
- \* De gemeente heeft het Plein ingedeeld in diverse terrasvakken, ook bij dit object horen twee vakken. Indien u het object wilt gebruiken voor horeca, is het mogelijk om per 2020 het eigen terrasvak door de gemeente aan uw onderneming te laten toedelen. Voor nadere informatie hierover kunt u contact opnemen met de gemeente Tiel;
- \* Ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- \* Genoemde metrage is indicatief, er is geen NEN-meetrapport van dit object.



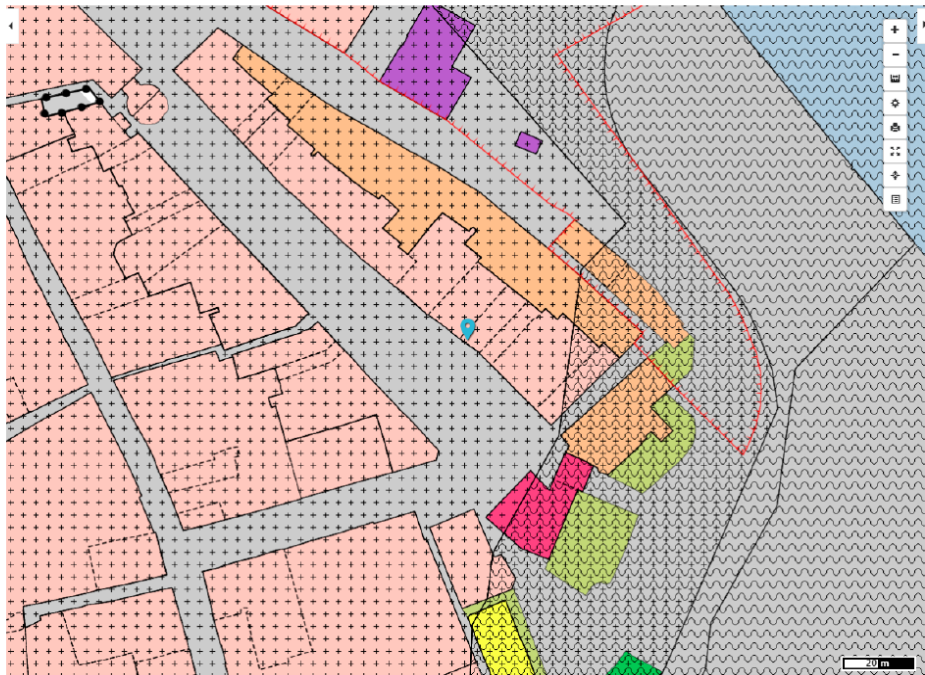
# PLATTEGROND Begane grond Plein 47, Tiel








# PLATTEGROND 3D Plattegrond Plein 47, Tiel



# BESTEMMINGSPLAN



## Plekinfo

enkelbestemming: centrum - 4	
dubbelbestemming: waarde - archeologie	
bouwvlak	
functieaanduiding: detailhandel	
maatvoering: • maximum bouwhoogte: 12 m • maximum goothoogte: 9 m	



## Bestemmingsplan Binnenstad

Tiel

Status: Onherroepelijk

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0281.BP00001-oh01

- [Regels](#)
- [Bijlagen regels](#)
- [Toelichting](#)
- [Bijlagen toelichting](#)

Artikel 9 Centrum - 4

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum – 4' aangewezen gronden zijn op de begane grond en de verdieping(en) bestemd voor:

- a. horeca van de categorieën 1, 2, 3 en 4;
- b. cultuur en ontspanning,

alsmede, eveneens op de begane grond en de verdieping(en):

- c. voor zover de gronden met de bestemming 'Centrum – 4' zijn voorzien van één of meer bijzondere aanduiding(en) naast het doeleind als genoemd onder a., en b., tevens voor:

aanduiding	toegestane functie
(dh)	detailhandel
(dv)	dienstverlening

alsmede, uitsluitend op de verdieping(en), voor:

- d. wonen;
- e. de uitoefening van aan-huis-verbonden-beroep;
- f. bed&breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per woning,

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ten behoeve van de doelen 'uitoefening van aan-huis-verbonden-beroep' en 'bed&breakfast' mag een gezamenlijke vloeroppervlakte van niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen worden gebruikt, zulks met een absoluut maximum van 50 m<sup>2</sup>.

## 9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regel:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een op de plankaart aangewezen bouwvlak worden gebouwd.

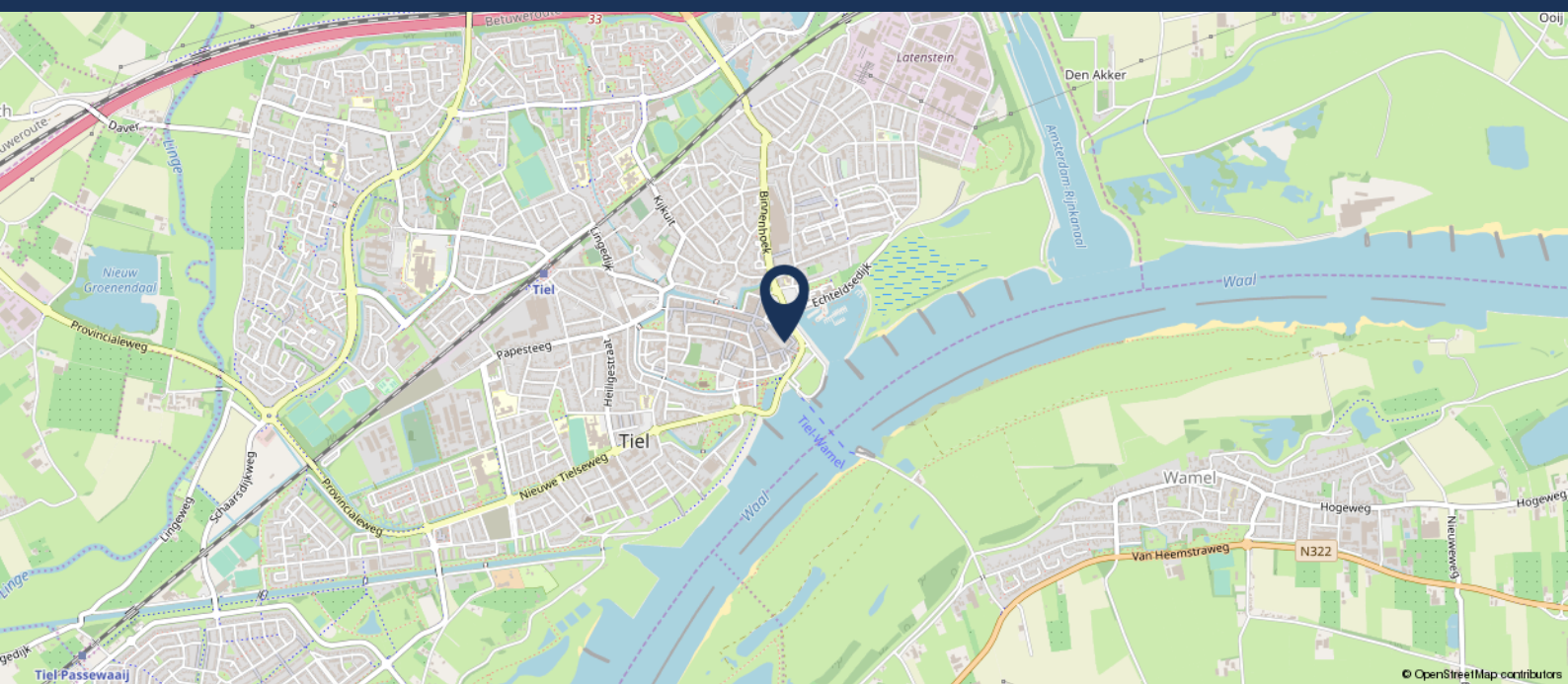
9.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

## 9.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de aanduiding 'detailhandel (dh)' dan wel de aanduiding 'dienstverlening (dv)' te verwijderen, indien de bedrijfsvoering van de betrokken vestiging(en) ter plaatse is beëindigd.

Bron en inzage van het gehele bestemmingsplan: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



## LOCATIE

Tiel is een stad (Hanzestad) en gemeente in de Nederlandse provincie Gelderland. De gemeente telt per 31 mei 2015 41.650 inwoners en heeft een oppervlakte van 34,81 km<sup>2</sup>.

Tiel ligt aan de A15 en kan bereikt worden via de N834 en N835. De stad ligt ingeklemd tussen de rivieren de Waal (in het zuiden), de Linge (in het noorden) en het Amsterdam-Rijnkanaal (in het oosten). Tiel fungeert als eindpunt van de spoorlijnen Utrecht - Tiel en Arnhem - Tiel. Tiel heeft sinds 1882 een station aan deze lijnen; sinds 2007 heeft de wijk Passewaaij ook een station aan de lijn Utrecht - Tiel. Verder heeft Tiel een overnachtingshaven voor de binnenvaart.

De mascotte van de stad is Flipje, het fruitbaasje (de stripfiguur van de voormalige lokale jamfabriek De Betuwe). Jaarlijks zijn er in de gehele maand september fruitfeesten, met als hoogtepunten het unieke Fruitcorso en het grootste gratis festival van de EU op de Waalkade. In deze weken trekt Tiel meer dan 200.000 mensen aan uit binnen en buitenland.

De binnenstad van Tiel kent een gevarieerd winkelaanbod van meer dan 200 winkels. Elke donderdag avond is koopavond tot 21.00 uur. Meestal is de eerste zondag van de maand koopzondag.

Alle informatie over de binnenstad vind u op [www.winkelenintiel.nl](http://www.winkelenintiel.nl)

## VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

- Gas / Water / Electra** De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht. Bij deelhuur worden er servicekosten in rekening gebracht.
- Betaling** Per maand vooruit.
- Aangeboden** Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
- Huurprijsaanpassing** Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- Bankgarantie / Waarborgsom** Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
- Huurovereenkomst** Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.



**Vragen?**  
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

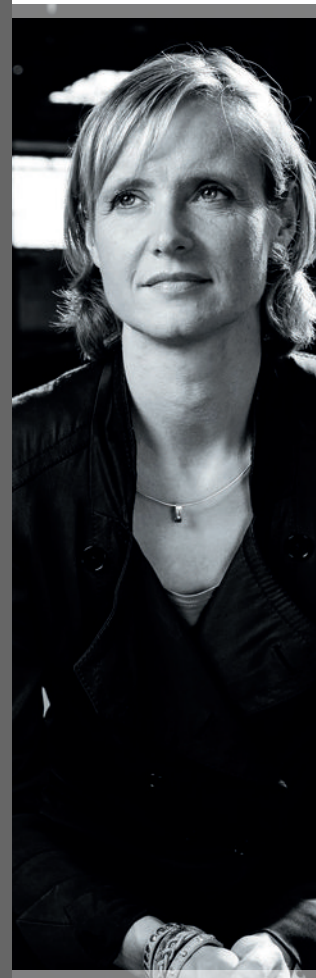
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

*Welk pad mogen we met u bewandelen?*



*Wendy van der Horst*

## NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

### **Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl).

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: [www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)

Tevens zijn wij te vinden op:     



## HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel **0345 - 65 21 13** of mail naar **info@vanderhorstmakelaardij.nl**

**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
info@vanderhorstmakelaardij.nl



[www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)