

OBJECTINFORMATIE

Waterstraat 42 en 42-A • 4001 AP Tiel



Belegging

Twee verhuurde winkelruimten op een top locatie in het centrum van Tiel.

Omschrijving

Algemene informatie

Twee verhuurde winkelruimten gelegen op een toplocatie in het (autovrije) centrum van Tiel.

De winkelruimte aan de Waterstraat 42 (winkel rechts) heeft een oppervlakte van ca. 140 m² en een frontbreedte van ca. 7,9 meter. Deze winkel is reeds sinds 1 juli 2016 verhuurd aan Sports Unlimited Retail B.V. (h.o.d.n. Aktiesport).

Aan de achterzijde bevinden zich daarnaast nog de facilitaire ruimte van ca. 18 m² en opslag-/magazijnruimte van in totaal ca. 66 m² (verdeeld over twee compartimenten) met expeditie-ingang aan de achterzijde. Deze ruimten bevinden zich op de begane grond van de aangrenzende woning aan de Oliemolenwal 33 (achterzijde).

Eigenaar/verhuurder betaalt aan de eigenaar van voornoemde woning een gebruiksvergoeding van € 500,- per jaar.

De gebruikssituatie van voornoemde opslag- en facilitaire ruimte blijft van kracht zo lang Sport Unlimited Retail B.V. de huurder is.

De winkelruimte aan de Waterstraat 42a (winkel links) heeft een oppervlakte op de begane grond van ca. 50,5 m² met ca. 8 m² facilitaire/opslagruimte. Op de 1e verdieping bevinden zich thans een restaurant/lunchroom van ca. 68 m² en ca. 80 m² facilitaire ruimte (thans keuken en opslagruimte). Op de 2e verdieping bevindt zich daarnaast nog ca. 103 m² opslagruimte. De frontbreedte is ca. 3,75 meter.

Deze winkel is reeds sinds 1 oktober 1999 verhuurd aan Enjoy-Tiel.

Locatie

De Tielse binnenstad kent een divers winkelaanbod. In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd Blokker (direct links), The Stone, Shoeby, Kruidvat, Etos, Anna van Toor, Holland & Barrett en Hema. 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. Parkeren is mogelijk in de parkeergarage Westluidensepoort, de Oude Haven of bij de Poort van Santwijck.

Kadastrale gegevens

Gemeente	: Tiel
Sectie	: E
Nummer	: 3422
Grootte	: 216 m ² eigen grond

Bouwjaar

Waterstraat 42	: omstreeks 1959 (conform BAG)
Waterstraat 42a	: omstreeks 1959 (conform BAG)

Energielabel

Waterstraat 42	: Label E geldig t/m 31 januari 2029
Waterstraat 42a	: Label D, geldig t/m 31 januari 2029

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
<hr/>		
<u>Waterstraat 42 (rechts)</u>		
• Winkelruimte begane grond	140,5 m ²	
Totale oppervlakte		circa 140,5 m²
<u>Waterstraat 42a (links)</u>		
• Winkelruimte begane grond	50,5 m ²	
• Facilitair ruimte begane grond	8,2 m ²	
• Winkelruimte/restaurant 1e verdieping	8,0 m ²	
• Facilitaire ruimte 1e verdieping	80,2 m ²	
• Opslagruimte 2e verdieping	103,5 m ²	
Totale oppervlakte		circa 250,4 m²
<hr/>		

Maten zijn circa maten, berekend volgens Verhuurbaar Vloeroppervlak

Bestemming

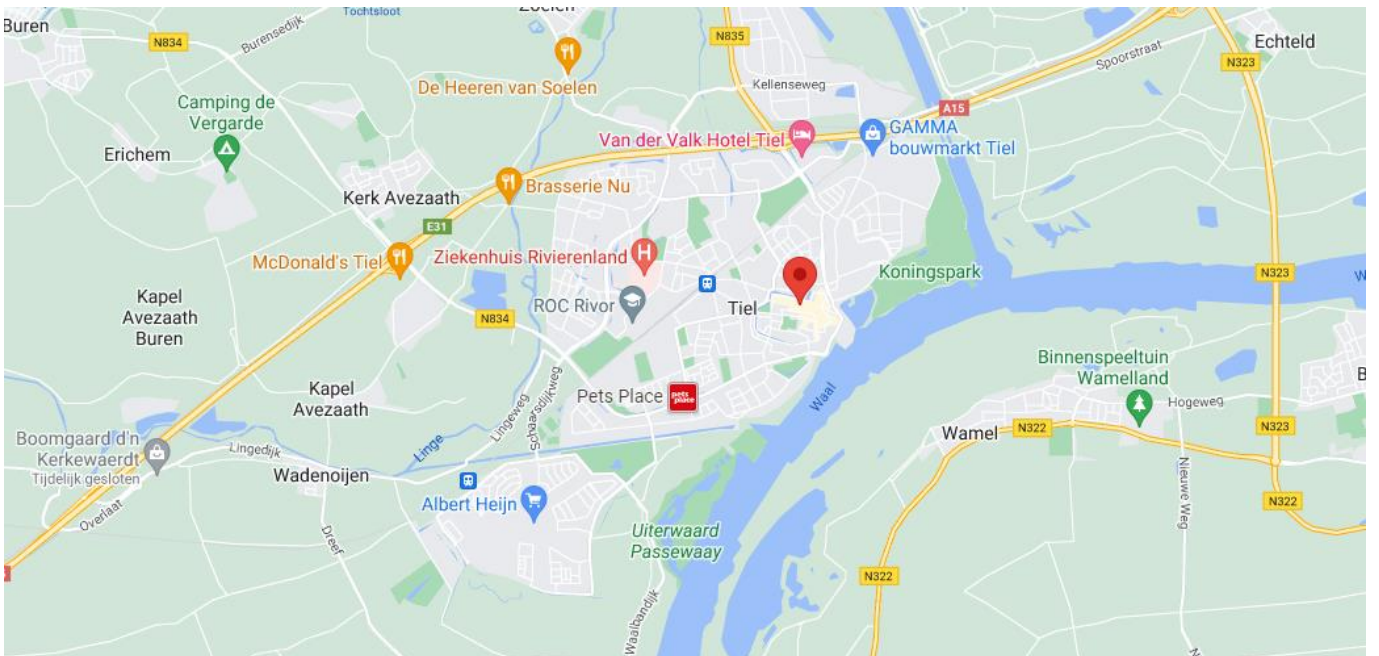
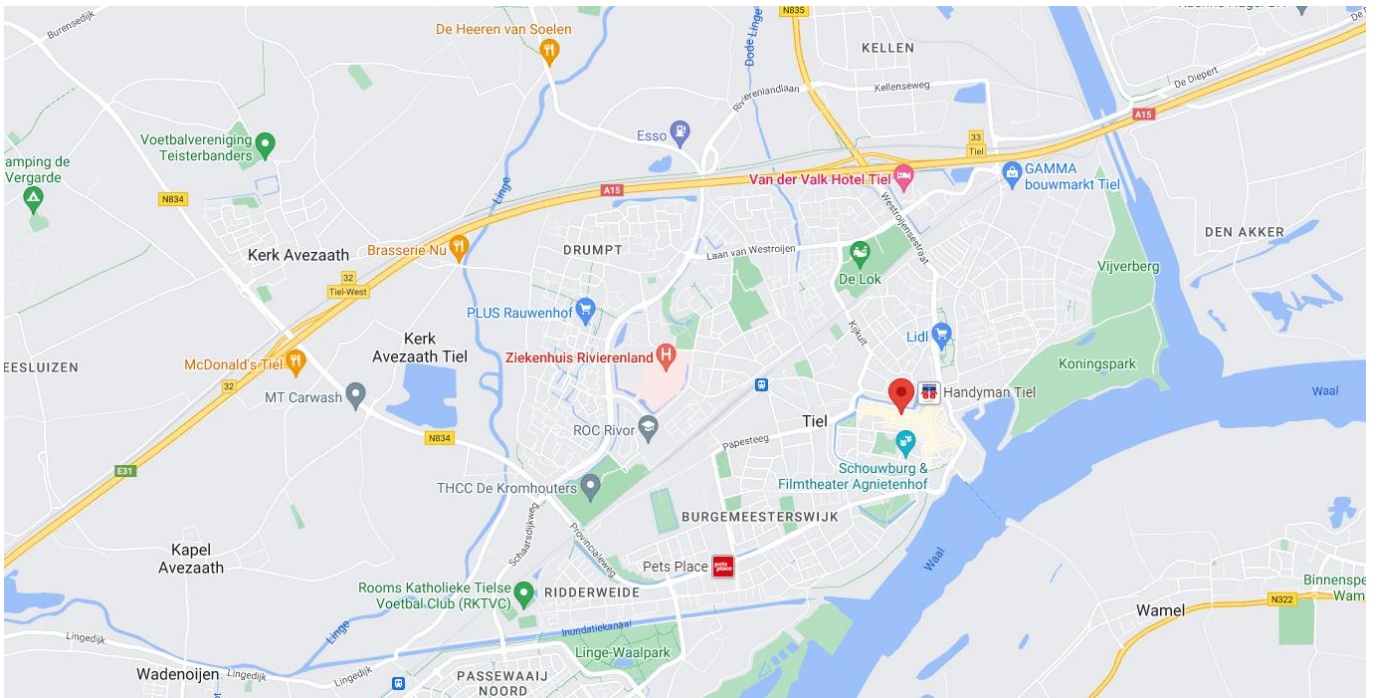
Conform het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan binnenstad" is bestemming 'Centrum-1' aangewezen.

Ter plaatse van de bestemming 'Centrum-1' zijn o.a. toegestaan:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca van categorie 1.

Locatie

Waterstraat 42 en 42a, 4001 AP Tiel



Bouwkundig

Algemeen

- traditionele bouw;
- onderheide fundering;
- betonnen begane grond vloer;
- houten verdiepingsvloeren;
- aluminium en houten kozijnen en puien met beglazing;
- houten dakconstructie;
- deels zadeldak met dakpannen gedekt en deels een plat dak voorzien van vermoedelijke bitumineuze dakbedekking;
- per winkel een eigen nutsaansluiting (gas, water en elektra).

Voorzieningen/specificaties

Waterstraat 42 (winkel rechts)

- frontbreedte ca. 7,87 meter;
- indeling: winkelruimte van ca. 140,5 m²;
- aan de achterzijde bevinden zich daarnaast nog de facilitaire ruimte van ca. 18 m² en opslag-/magazijnruimte van in totaal ca. 66 m² (verdeeld over twee compartimenten) met expeditie-ingang aan de achterzijde. Deze ruimten bevinden zich op de begane grond van de aangrenzende woning aan de Oliemolenwal 33 (achterzijde). Eigenaar/verhuurder betaalt aan de eigenaar van voornoemde woning een gebruiksvergoeding van € 500,- per jaar. De gebruikssituatie van voornoemde opslag- en facilitaire ruimte blijft van kracht zo lang Sport Unlimited Retail B.V. de huurder is.

Waterstraat 42 (winkel links)

- frontbreedte ca. 3,75 meter;
- indeling begane grond: ca. 50,5 m² winkelruimte en ca. 8,2 m² facilitaire ruimte/berging;
- indeling 1e verdieping: ca. 68 m² winkelruimte/restaurant, alsmede ca. 80,2 m² facilitaire ruimte (thans keuken en berging);
- indeling 2e verdieping: ca. 103,5 m² opslagruimte;
- toiletgroep op de 1e verdieping.







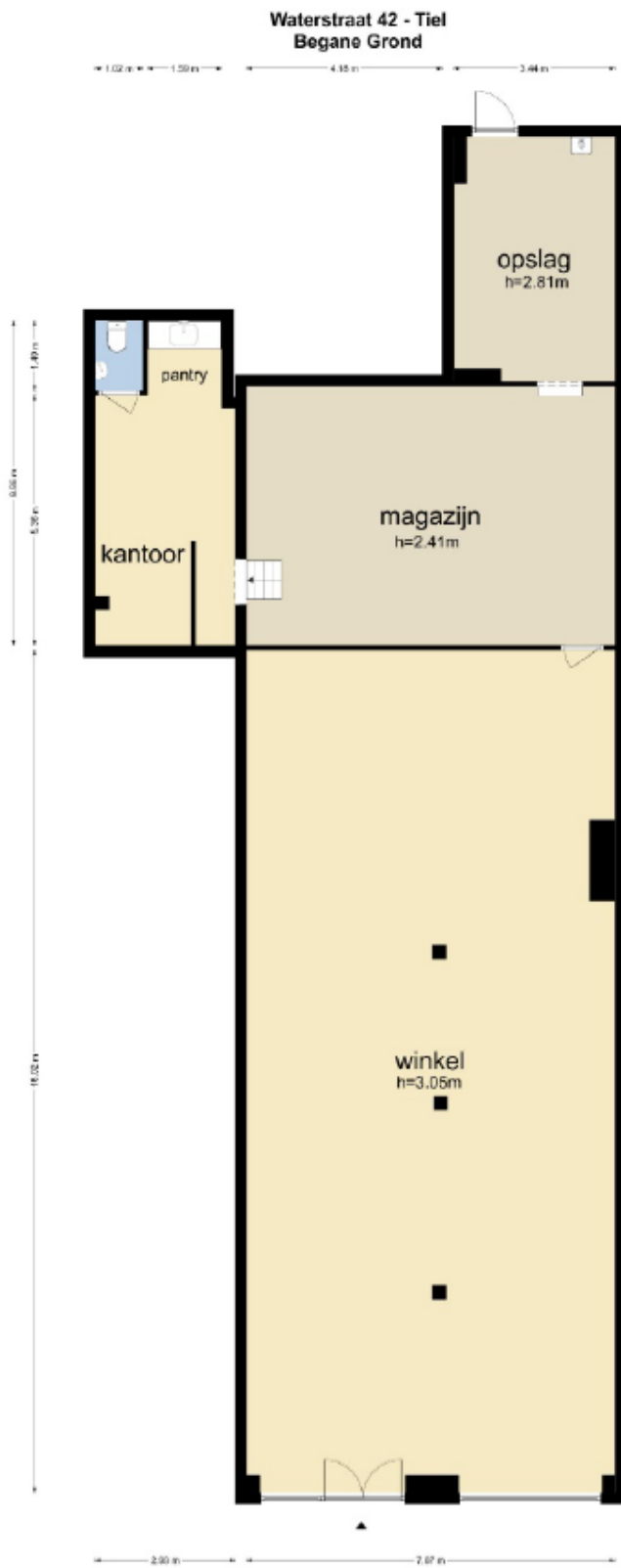




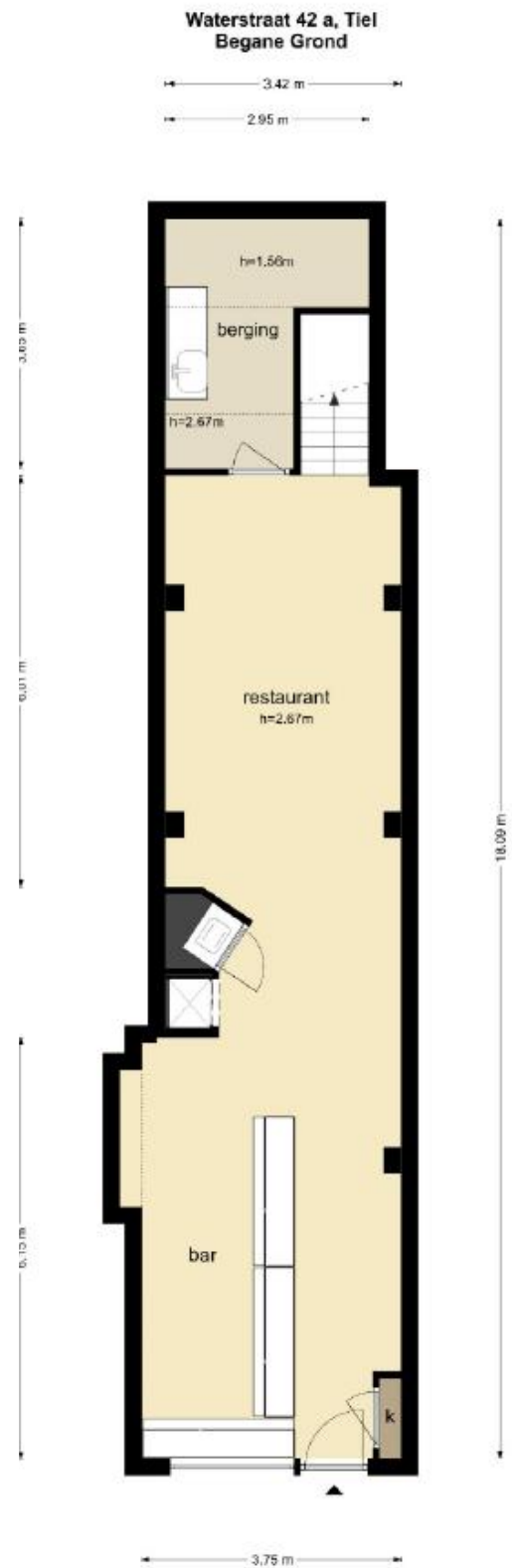




Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.object.nl



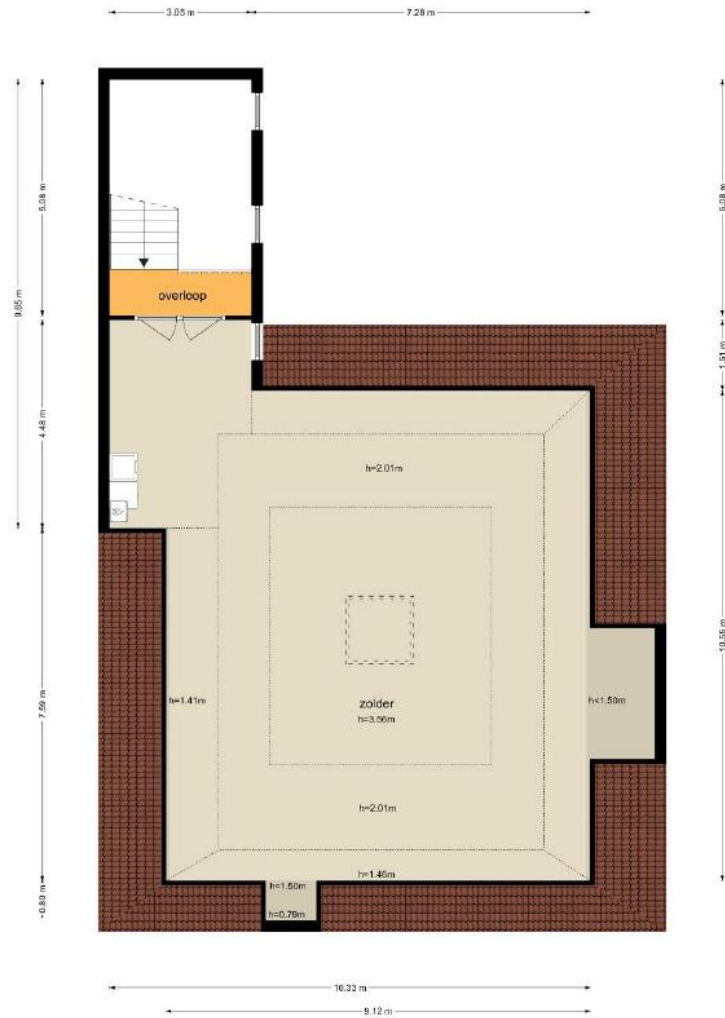
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.object.nl

Waterstraat 42 a, Tiel
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Waterstraat 42 a, Tiel
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Financieel

Koopcondities

Vraagprijs

€ 695.000,- kosten koper (géén btw)

Huursituatie Waterstraat 42 (winkelruimte rechts)

- huurder : Sports Unlimited Retail B.V. (Aktiesport);
- oorspr. ingangsdatum : 1 juli 2016;
- verlengingsovereenkomst : per 1 juli 2021;
- looptijd : 5 jaar + 5 jaar, daarna onbepaalde tijd;
- expiratedatum : 30 juni 2026 (opzegtermijn 12 maanden);
- actuele huurprijs : € 37.260,- per jaar exclusief BTW;
- servicekosten : niet van toepassing;
- opzegtermijn : 12 maanden;
- indexering : jaarlijks per 1 juli, voor het eerst per 1 juli 2023;
- zekerheidsstelling : concerngarantie ter grootte van € 12.000,-;
- bijzonderheid 1 : partijen zijn op 29 juni 2022 overeengekomen dat de huurprijs jaarlijks met maximaal met 3,5% wordt geïndexeerd;
- bijzonderheid 2 : eigenaar/verhuurder betaalt per jaar € 500,- excl. BTW aan de eigenaar van de achtergelegen woning als gebruiksvergoeding voor het gebruik van de facilitaire ruimte en opslagruimte met expeditie-ingang die zich bevinden op de begane grond van de achtergelegen woning.

Huursituatie Waterstraat 42a (winkelruimte links):

- huurder : Enjoy Tiel;
- ingangsdatum : 1 oktober 1999;
- looptijd : 5 + 5 jaar, daarna onbepaalde tijd;
- actuele looptijd : onbepaalde tijd;
- huurprijs : € 24.793,44 per jaar exclusief BTW;
- servicekosten : niet van toepassing;
- indexering : jaarlijks per 1 oktober;
- zekerheidsstelling : niet van toepassing.

Oplevering

Op korte termijn mogelijk.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl

Correspondentieadres

Postbus 373
4200 AJ Gorinchem






Arjen Blokland
Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50
 06 25 49 29 06
 blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland
Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50
 06 86 87 82 93
 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot
Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50
 06 18 67 06 03
 degroot@bmak.nl



Brechtje Heemskerk
Commercieel medewerker
binnendienst

 (0183) 30 40 50
 heemskerk@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.