

# KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

Taste Fusion Restaurant  
Weerstraat 23, 23A en 23B  
[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

## Taste Fusion Restaurant Weerstraat 23, 23A en 23B 4001 LB Tiel

### Algemeen

Namens onze opdrachtgever bieden wij het horecabedrijfspannd met twee verhuurde appartementen te koop aan, evenals het bedrijf welk is gevestigd in bovengenoemd pand.

### Situering

Het object is gelegen in het hart van het historische stadscentrum van Tiel, aan de sfeervolle en altijd drukke Weerstraat. Dit object is gelegen in de directe nabijheid van de Waalkade en gezellige terrasjes, het Tielse winkelhart, diverse uitvalswegen en dergelijke. Kenmerkend voor dit object is de centrale ligging.

Tiel ligt ingeklemd tussen de rivieren de Waal (in het zuiden), de Linge (in het noorden) en het Amsterdam-Rijnkanaal (in het oosten). De stad ligt aan de A15 en kan bereikt worden via de N834 en N835. Tiel fungeert als eindpunt van de spoorlijnen Utrecht – Tiel en Arnhem – Tiel. Ten noordoosten van Tiel liggen de Prins Bernhardsluizen, het grote sluisencomplex tussen de rivier de Waal en het Amsterdam-Rijnkanaal, een belangrijke scheepvaartverbinding.

Verder heeft Tiel een overnachtingshaven voor de binnenvaart. Een fiets- en voetveer verbindt Tiel met Wamel aan de overkant van de Waal.



## Verkoop pand

Op de begane grond en de split-level verdieping bevindt zich een restaurant, Taste Fusion.

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich een tweetal verhuurde en zelfstandige appartementen. De appartementen zijn in 2010 verbouwd. De bedrijfsruimte is in 2017 verbouwd. De bedrijfsruimte beschikt over ca. 125 m<sup>2</sup>, appartement A beschikt over ca. 78 m<sup>2</sup> en appartement B over ca. 58 m<sup>2</sup>.

Er is reeds voorzien in splitsing van de huisnummers voor de bedrijfsruimte en de appartementen.

Verkoop van alleen het pand, waarna verkoper zal terug huren van de koper is bespreekbaar tegen de juiste afspraken en voorwaarden.





VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

## Verkoop bedrijf

Taste Fusion Restaurant is opgericht in december 2017 en is sindsdien gesitueerd op de huidige locatie. Bij Taste Fusion Restaurant ontdek je de verschillende smaakpaletten van het Verre Oosten. Het streven achter het asian fusion concept van Taste is het 'highlighten' van authentieke recepten/gerechten/smaken uit diverse Aziatische landen en streken. Daarnaast is het een modern & hip restaurant die toegankelijk is voor diverse leeftijdsgroepen voor gezellige avond uit.

Dit concept valt erg goed in de smaak! Dit is te concluderen uit onderstaande ratings van verschillende websites

Nr 1. restaurant in Tiel op Tripadvisor  
4,5 uit 5 sterren beoordeling op Tripadvisor  
4,8 uit 5 sterren op Google  
4,9 uit 5 sterren op Facebook  
9,5 uit 10 sterren op eet.nu

De doelgroep betreft een combinatie van de particuliere markt, zakelijke markt en de toeristische markt uit de directe omgeving.

Het bedrijf is thans 5 dagen per week geopend van 16:00 uur - 22:00 uur. Uiteraard is het mogelijk om 6 of 7 dagen open te gaan.

**Meer info? [www.tastefusion.nl](http://www.tastefusion.nl)**



## Indeling

### Bedrijfsruimte

Via de entree met een tochtportaal komt men direct in het restaurant met links en rechts diverse zitplaatsen en de garderobe. Achterin het bedrijf bevindt zich een split-level ruimte met extra zitplaatsen.

Rechts achterin bevindt zich de bar met daarachter de (open)keuken en diverse opslagruimten. Halverwege het bedrijf bevindt zich een gescheiden dames- en herentoiletoegroep.

### Appartement 23A (78 m2)

Begane grond: Beveiligde entree, hal, meterkast en trapopgang.

1e verdieping: ruime hal met toilet en trapopgang, woonkamer met open keuken voorzien van gaskookplaat en afzuigkap. Verder beschikt de keuken over veel kastruimte.

2de verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers, badkamer met douche, wastafel en tweede toilet, bergruimte met c.v. opstelling en wasmachine aansluiting.

### Appartement 23B (58 m2)

Begane grond: Beveiligde entree, hal, meterkast en trapopgang.

1e verdieping: ruime hal met toilet en trapopgang, woonkamer met open keuken voorzien van gaskookplaat en afzuigkap. Verder beschikt de keuken over veel kastruimte.

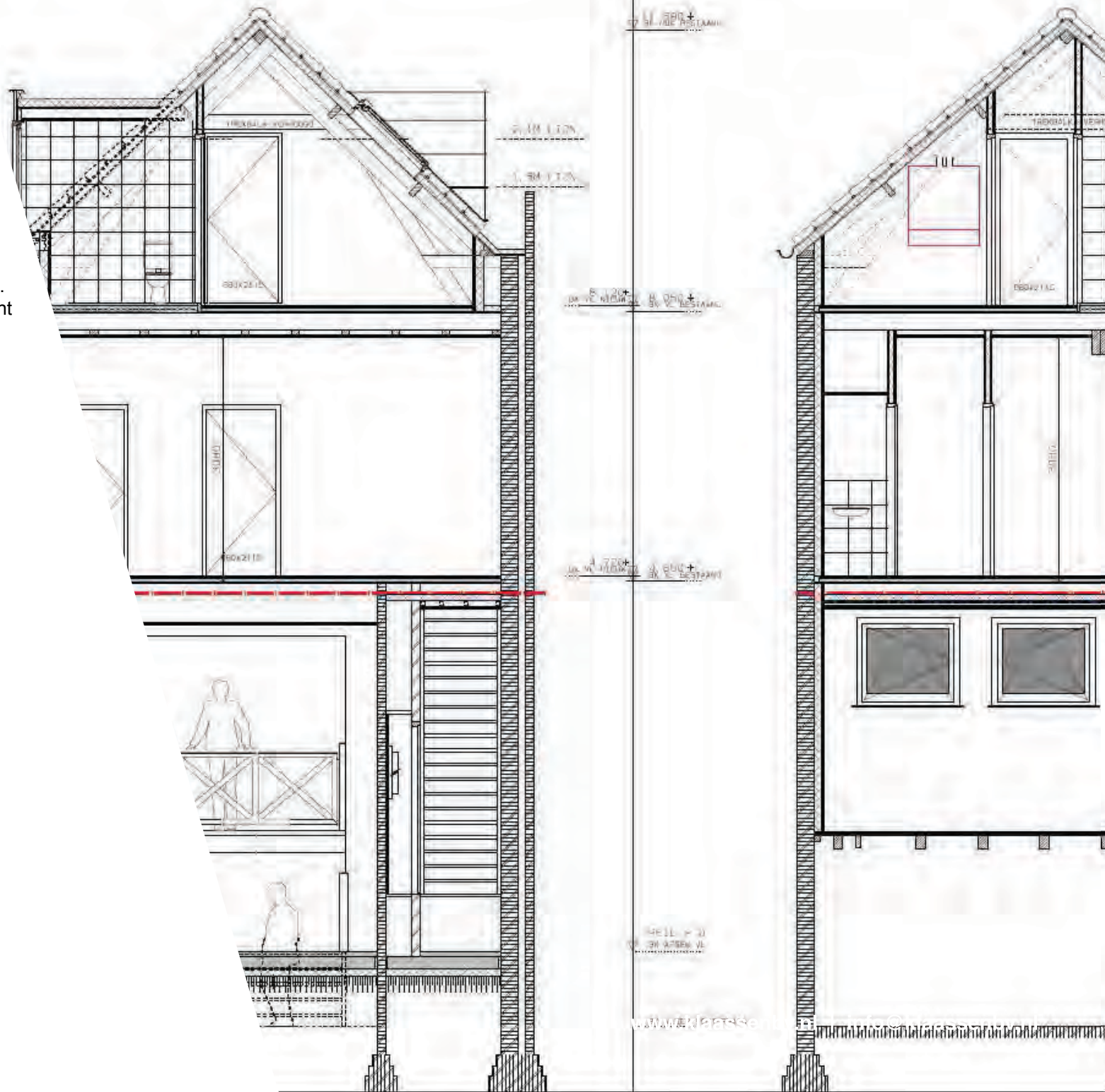
2de verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers, badkamer met douche, wastafel en tweede toilet, bergruimte met c.v. opstelling en wasmachine aansluiting.



## Pand

Het bouwjaar van het pand is 1910. In 2010 is het gehele pand gerenoveerd en de bovenverdieping volledig verbouwd tot 2 zelfstandige appartementen. In 2017 is de begane grond verbouwd tot restaurant

<b>Onderhoud</b>	Goed tot zeer goed
<b>Funderingen</b>	Metselwerk
<b>Gevel(s)</b>	Metselwerk / stucwerk
<b>Daken</b>	Deels schuin dak met pannen, deels plat dak.
<b>Vloeren</b>	Betonvloeren (split level hout)
<b>Kozijnen</b>	Houten kozijnen, dubbel glas
<b>Gootconstructie</b>	Goed
	Er is voor zover bekend geen sprake van achterstallig onderhoud.



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	Cv-ketels, vloerverwarming
<b>(Warm) water</b>	Cv-ketels
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
<b>Brandmeld installaties</b>	Aanwezig
<b>Luchtbehandeling</b>	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
<b>Mechanische ventilatie</b>	Aanwezig
<b>WKO installatie</b>	Niet van toepassing
<b>Overige installaties</b>	Waterontharder, vetvangput



## Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2023:

Nederland telt 17,8 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 19,3 miljoen in het jaar 2040 en 20,2 miljoen in 2060.

Tiel is een gemeente in de provincie Gelderland. Tiel heeft een totale oppervlakte van 3.551 hectare, waarvan 3.280 land en 271 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.456 adressen per km<sup>2</sup>.

Aantal inwoners:	42.604
Aantal huishoudens:	19.088

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 26.900
Aantal bedrijven:	4.670
Waarvan horeca:	200





# KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

## Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie E, nummer 2813, groot 132 m<sup>2</sup>

## Ligging

Centrum van van Tiel, Weerstraat

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed

Auto: redelijk

Openbaar vervoer: goed

Te voet/fiets: goed

## Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen

## Bestemming/gebruik

De bestemming is 'Centrum 2' met nader aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl

## Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

## Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

## Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheideisen.

## Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen

## Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig

## Personeel

Er zijn 2 vaste medewerkers in dienst. Verder werkt het bedrijf met oproepkrachten. Er zijn 2 meewerkende eigenaren.

## Metrage bedrijfsruimte

Bedrijfsruimte : 124 m<sup>2</sup>

## Metrage appartementen

Appartement A : 77,6 m<sup>2</sup>

Appartement B : 58,2 m<sup>2</sup>

## Inventaris / bruikleen / lease

uitstekende staat. Er zijn geen bruikleengoederen/leasecontracten

## Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden

## Bijzonderheden / USP's

- Centrum Tiel
- Stabiele omzet / goed resultaat
- Instapklaar pand en bedrijf
- De appartementen zijn verhuurd
- 

## Huurovereenkomst

Er zijn twee bestaande huurovereenkomsten voor de appartementen

## Object

Weerstraat 23A en 23B te Tiel.

## Huuringangsdatum

A: 31 augustus 2018

B: 1 april 2023

## Huurprijs bij ingang

A: € 710,- vrij van BTW

B: € 800,- vrij van BTW

## Waarborgsom

2 maanden huur per overeenkomst

## Bijzondere afspraken

Hiervoor wordt verwezen naar de huurovereenkomsten in de bijlage

## Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Winst- en verliesrekening
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster
- Energielabel
- Huurovereenkomsten
- Kadaster





**KLAASSEN**

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

### Vraagprijs

De vraagprijs voor het  
registergoed bedraagt:

**€ 490.000,-- k.k. € 160.000,--**

### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

Alle verstrekte informatie is geheel  
vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan  
kunnen geen rechten worden ontleend.

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



















**KLAASSEN**

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)









**KLAASSEN**

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



















**KLAASSEN**

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)











**KLAASSEN**

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)













**KLAASSEN**

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)















**KLAASSEN**

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



MATERIALEN EN KLEUREN:

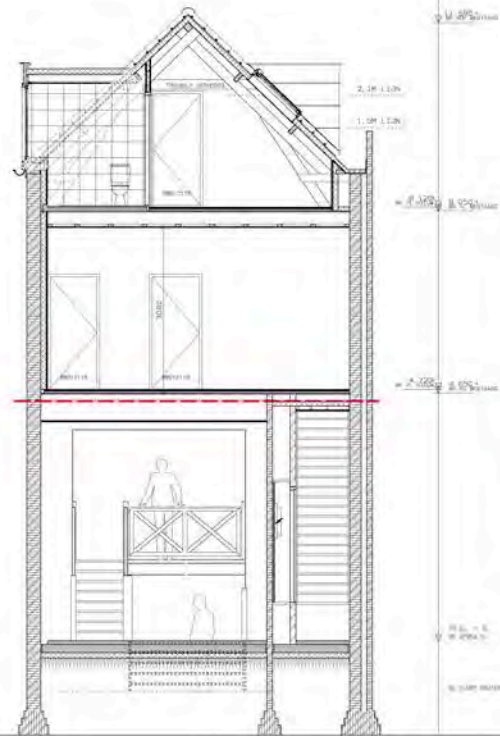
- VOORGEVEL			GRISZWIT	RAL 9002
- ACHTERGEVEL			UMBRA GRIJS	RAL 7022
- KOZIJNEN VOOR			ROODBRUIN	
- KOZIJNEN ACHTER			GRISZWIT	RAL 9002
- KOZIJNEN ZIJ			GRISZWIT	RAL 9002
- DAKAPEL			UMBRA GRIJS	RAL 7022
- DAK			UMBRA GRIJS	RAL 7022
- GOTEN VOOR			UMBRA GRIJS	RAL 7022
- GOTEN ZIJ			GRISZWIT	RAL 9002
			WIT	RAL 9003
			GRISZWIT	RAL 9002
			WIT	RAL 9003
			LICHT GRIJS	RAL 7030
			LICHT GRIJS	RAL 7030
			NATUREL	
			GRISJS BLAUW	
			WIT	RAL 9003
			NATUREL	

VOORGEVEL

LINKER ZIJGEVEL

ACHTER GEVEL

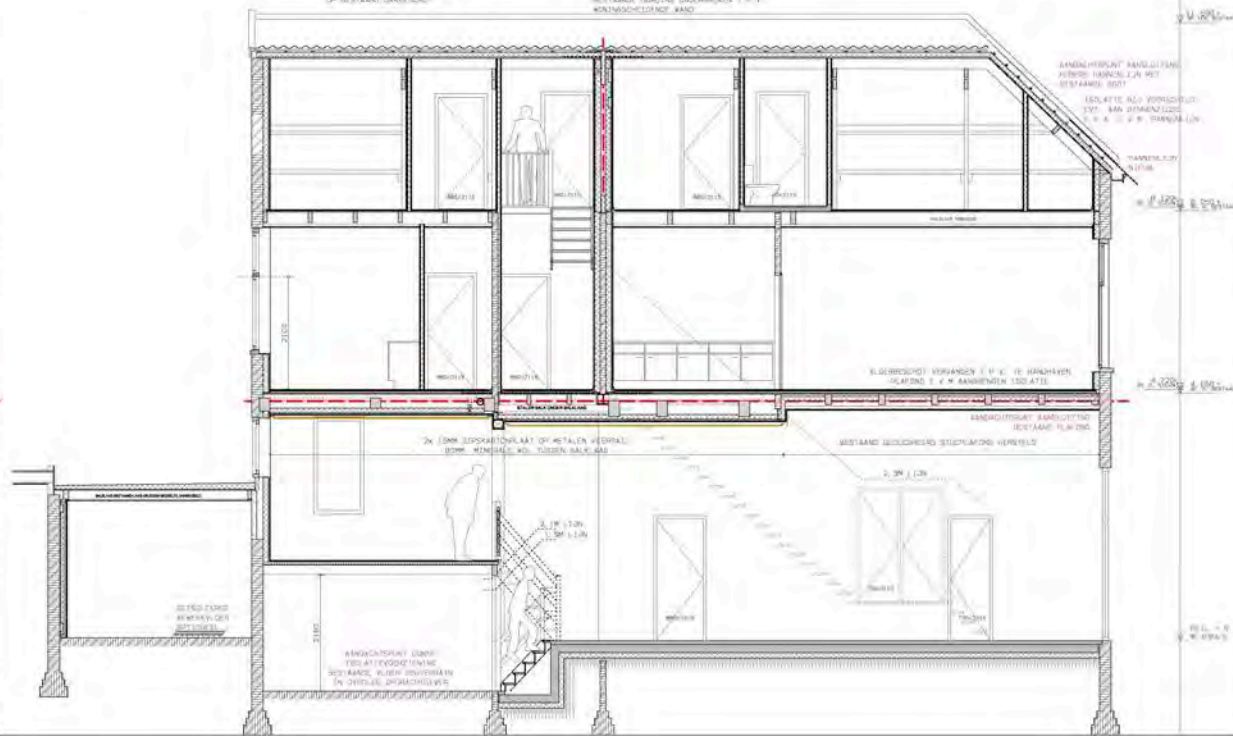
RECHTER ZIJGEVEL



DOORSNEDE A



DOORSNEDE B



DOORSNEDE C

<b>RENOVATIE WEERSTRAAT 23 TIEL</b>		0920
L.P.F. M.A.E. G.F. DEKOR (WEERSTRAAT 4, 4007 LB TIEL) T. 0344-523007	14	0920
<b>TECHNISCH ONTWERP</b>	25-29-2019 09:24	<b>JOIJGER &amp; WAGTER ARCHITECTEN B.V.</b>
SAMENWERKING EN COÖRDINATIE	07-08-2010 08:13 13-06-2012 08:02 27-09-2012 08:00 22-11-2012 08:00	0920
01	01	01

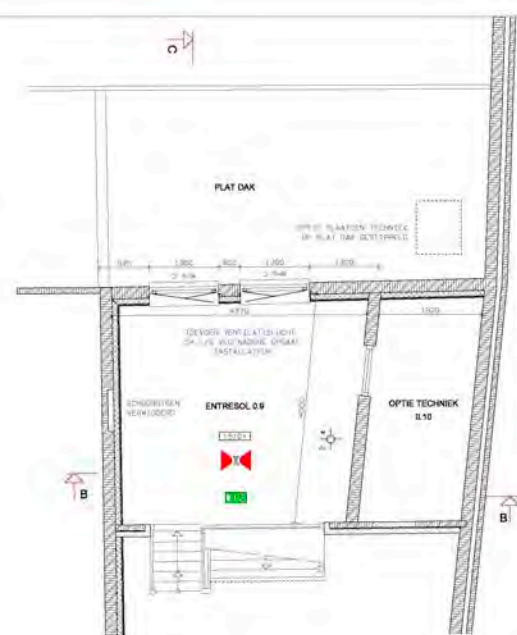


**BEGANE GROND/ SOUTERRAIN**

- ALLE HOUT-, STAAL- EN BETONCONSTRUCTIES VLGS TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR
- ALLE VERANDERLIJKE BELASTINGEN OP DE VLOER VLGS OPGAVE VAN DE CONSTRUCTEUR
- ALLE HOOFDDRAAGCONSTRUCTIES 60min, WB00
- BRANDCOMPARTIMENTEN 60min, WB00, SUBBRANDCOMPARTIMENTEN 30min, WB00
- ROOKDICHTHEID-MATERIALEN TOEPASSEN VLGS BELDENDE REEELS NEN 6066
- DE EERSTE 2.5m VAN DE GEVEL UITVOEREN ALS KLASSE 1 VOLGENS NEN6065
- MUUROPENINGEN BELEGEN IN EEN WB00 EIS, ALS ZODANIG UITVOEREN
- DOORGAANDE LEIDINGSCHACHTEN DIENEN 60min, BRANDWEREND TE ZIJN
- NATTE RUIMTEN ALS AANGEGEVEN OP TEKENING VOORZIEN VAN TEGELWERK
- MIN TOT 1,20M HOOGTE IN TOILET EN MIN. TOT 2,10M HOOGTE IN BADKAMER
- BIJ OPSCHIEDINGEN VAN VLOEREN EN TRAPPEN GEEN OPSTAP TUSSEN 0,2M EN 0,7M
- EN OPENINGEN NIET BREDER DAN 0,1M

ALLE VUIL- EN SCHOONWATER INSTALLATIE VLGS NEN315 UITGAANDE VAN AANSLUITLEIDINGEN VAN:  
 SCHRUBPUT 110MM DOUCHE 75MM  
 WASSAK 50MM BAD 75MM  
 TOILET 110MM WASMACHINE 75MM  
 SPOELBAK 75MM ONTSP.L 110MM

OVERIGE DIMENSIEERING VLGS TEKENING EN BEREKENING INSTALLATEUR  
 AFSCHOT IN DE DAKCONSTRUCTIE (MIN 16MM/M) EXCL. DOORBUIGING



**ENTRESOL**

**MAATVOERING ALGEMEEN**

- MAATVOERING IN HET WERK CONTROLEREN !!!
- AANGEGEVEN MATEN ZIJN TER INDICATIE
- MAATGEVEND ZIJN POSITIES BESTAANDE WANDEN, SPANTEN, NOKLIJNEN ETC.
- PRINCIPE ALS AF TE LEIDEN VAN TEKENING

**WARMTEWEEERSTANDSWAARDEN**

- VOLGENDE WARMTEWEEERSTANDEN WORDEN GEHAALD:
- VLOER RESTAURANT Rc 2,5 M2 K/W
  - BUITENWANDEN RESTAURANT, ONGEWIJZIGD BELIJK HESTAAND
  - BUITENWANDEN WONING 1 EN 2 Rc 2,5 M2 K/W
  - KAP WONING 1 EN 2 Rc 2,5 M2 K/W



- ALLE DAGMATEN VAN DE BINNENDEUREN UITVOEREN ALS OP TEKENING BG MET EEN MIN HOOGTE VAN 2300MM
  - WONING 1 EN 2 MET EEN MIN HOOGTE VAN 2100MM
  - DE TOEGANGSDEUREN UITVOEREN MIDDELS EEN NIET HOGERE OPSTAP DAN 20MM
- COMPARTIMENTEERINGS- EN BEREKENING EISEN GESTELD AAN:
- BRANDWERENDHEID (60 MIN)
  - GELUIDWERING (11u +5 dd) TUSSEN VERBLIJFSGERIEDE WOONFUNCTIES EN ANDERE OMSLOTEN RUIMTE

- ELECTRA AANBRENGEN VOLGENS NEN 1010
  - VERWARMING/RADIATOREN AANBRENGEN VOLGENS OPGAVE INSTALLATIE ADVISEUR
  - BEVEILIGINGEN IN HET BEREIKBARE VLAK: CFM NEN5067 EN NEN5096
  - HAANG- EN SLUITWERK RAMEN KOZIJNEN EN DAARMEE VERBELIJKBAAR TE STELLEN
  - DIENEN TE VOLDOEN AAN WEEERSTANDSKLASSE-2
- SIGNALERING VAN DE (SERIE) GEKOPPELDE ROOKMELDERS NEN2595  
 E. E. A. CONFORM MERKGROEP 'BELIJKWAARDHEID'



**EERSTE VERDIEPING**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ALLE HOOFDDRAAGCONSTRUCTIES 60min, WB00</li> <li>• BRANDCOMPARTIMENTEN 60min, WB00, SUBBRANDCOMPARTIMENTEN 30min, WB00</li> <li>• ROOKDICHTHEID-MATERIALEN TOEPASSEN VLGS BELDENDE REEELS NEN 6066</li> <li>• DE EERSTE 2.5m VAN DE GEVEL UITVOEREN ALS KLASSE 1 VOLGENS NEN6065</li> <li>• MUUROPENINGEN BELEGEN IN EEN WB00 EIS, ALS ZODANIG UITVOEREN</li> <li>• DOORGAANDE LEIDINGSCHACHTEN DIENEN 60min, BRANDWEREND TE ZIJN</li> <li>• NATTE RUIMTEN ALS AANGEGEVEN OP TEKENING VOORZIEN VAN TEGELWERK</li> <li>• MIN TOT 1,20M HOOGTE IN TOILET EN MIN. TOT 2,10M HOOGTE IN BADKAMER</li> <li>• BIJ OPSCHIEDINGEN VAN VLOEREN EN TRAPPEN GEEN OPSTAP TUSSEN 0,2M EN 0,7M</li> <li>• EN OPENINGEN NIET BREDER DAN 0,1M</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ALLE HOOFDDRAAGCONSTRUCTIES 60min, WB00</li> <li>• BRANDCOMPARTIMENTEN 60min, WB00, SUBBRANDCOMPARTIMENTEN 30min, WB00</li> <li>• ROOKDICHTHEID-MATERIALEN TOEPASSEN VLGS BELDENDE REEELS NEN 6066</li> <li>• DE EERSTE 2.5m VAN DE GEVEL UITVOEREN ALS KLASSE 1 VOLGENS NEN6065</li> <li>• MUUROPENINGEN BELEGEN IN EEN WB00 EIS, ALS ZODANIG UITVOEREN</li> <li>• DOORGAANDE LEIDINGSCHACHTEN DIENEN 60min, BRANDWEREND TE ZIJN</li> <li>• NATTE RUIMTEN ALS AANGEGEVEN OP TEKENING VOORZIEN VAN TEGELWERK</li> <li>• MIN TOT 1,20M HOOGTE IN TOILET EN MIN. TOT 2,10M HOOGTE IN BADKAMER</li> <li>• BIJ OPSCHIEDINGEN VAN VLOEREN EN TRAPPEN GEEN OPSTAP TUSSEN 0,2M EN 0,7M</li> <li>• EN OPENINGEN NIET BREDER DAN 0,1M</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ALLE HOOFDDRAAGCONSTRUCTIES 60min, WB00</li> <li>• BRANDCOMPARTIMENTEN 60min, WB00, SUBBRANDCOMPARTIMENTEN 30min, WB00</li> <li>• ROOKDICHTHEID-MATERIALEN TOEPASSEN VLGS BELDENDE REEELS NEN 6066</li> <li>• DE EERSTE 2.5m VAN DE GEVEL UITVOEREN ALS KLASSE 1 VOLGENS NEN6065</li> <li>• MUUROPENINGEN BELEGEN IN EEN WB00 EIS, ALS ZODANIG UITVOEREN</li> <li>• DOORGAANDE LEIDINGSCHACHTEN DIENEN 60min, BRANDWEREND TE ZIJN</li> <li>• NATTE RUIMTEN ALS AANGEGEVEN OP TEKENING VOORZIEN VAN TEGELWERK</li> <li>• MIN TOT 1,20M HOOGTE IN TOILET EN MIN. TOT 2,10M HOOGTE IN BADKAMER</li> <li>• BIJ OPSCHIEDINGEN VAN VLOEREN EN TRAPPEN GEEN OPSTAP TUSSEN 0,2M EN 0,7M</li> <li>• EN OPENINGEN NIET BREDER DAN 0,1M</li> </ul>
--	--	--



**TWEDE VERDIEPING**

**GELUIDSISOLATIE INSTALLATIE: CFM NEN5077**

- LANTALATIE WEGVOEGEN VAN WINDSCHEUTEN WAAK
- ONVERBODEN DOORDRUK EN ISOLATIE
- ELK BIJ TEGELVOEGING OPTREKLEN
- STROEELIJDEN EN SCHOTEN VOORZIEN VAN 20MM WERKPLAAT W.C.

<b>RENOVATIE WEEERSTRAAT 23 TIEL</b>		<b>0920</b>
10.000	17.000	13
<b>TECHNISCH ONTWERP</b>		09-04-2010
17-09-2010		17-09-2010
20-09-2010		20-09-2010
23-09-2010		23-09-2010
26-09-2010		26-09-2010
29-09-2010		29-09-2010

**KUIJGER & WAGTER ARCHITECTEN B.V.**



## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Tiel E 2813

Kadastrale objectidentificatie: 06606281370000

**Locaties** Weerstraat 23

4001 LB Tiel

BAG-identificatie: 0281010000066839

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Weerstraat 23 a

4001 LB Tiel

BAG-identificatie: 0281010000066839

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Weerstraat 23 b

4001 LB Tiel

BAG-identificatie: 0281010000066840

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 132 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 158507 - 433156

**Omschrijving** Bedrijvigheid (horeca)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend.

### RECHTEN

**1 Eigendom (recht van)**

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 8166/29 Arnhem](#)

**Naam gerechtigde** [Mevrouw Kuen Tai Yuen](#)

**Adres** Limesstraat 4

4007 LB TIEL

**Geboren** 04-10-1960

te HONG KONG

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)



Dit gebouw  
heeft energielabel **A+++**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	HR-107 Ketel	ja
Gevelpanelen	Warm water	Combiketel	nee
Daken	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling	ja
Ramen	Verlichting	3,3 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

#### Over dit gebouw

<b>Adres</b> Weerstraat 23 4001LB Tiel BAG-ID: 0281010000066638	<b>Naam</b> G.C.H. van Dijk	<b>Examennummer</b> EPUD.63859
<b>Bouwjaar</b> 1910	<b>Certificaathouder</b> BuildingLabel B.V.	<b>Inschrijfnummer</b> SKGIKOB 013039
<b>Compactheid</b> 0.85	<b>Gebruiksfunctie</b> 100% Bijeenkomst	<b>KvK-nummer</b> 39090359
<b>Gebruiksfunctie</b> 100% Bijeenkomst	<b>Soort opname</b> Basisopname	<b>Certificerende instelling</b> SKGIKOB



Deze woning  
heeft energielabel **C**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	ja

Deze woning  
heeft energielabel **C**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

ADRES

PLAANNAAM OF -NUMMER

weerstraat 23



Weerstraat 23, 4001LB Tiel

GEMEENTE (5) PROVINCIE (6) RIJK (29)

### BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHELP

**R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters  
voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)

**G** Paraplubestemmingsplan Omzetten woningen  
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-12-19)

**G** paraplubestemmingsplan parkeren  
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-17)

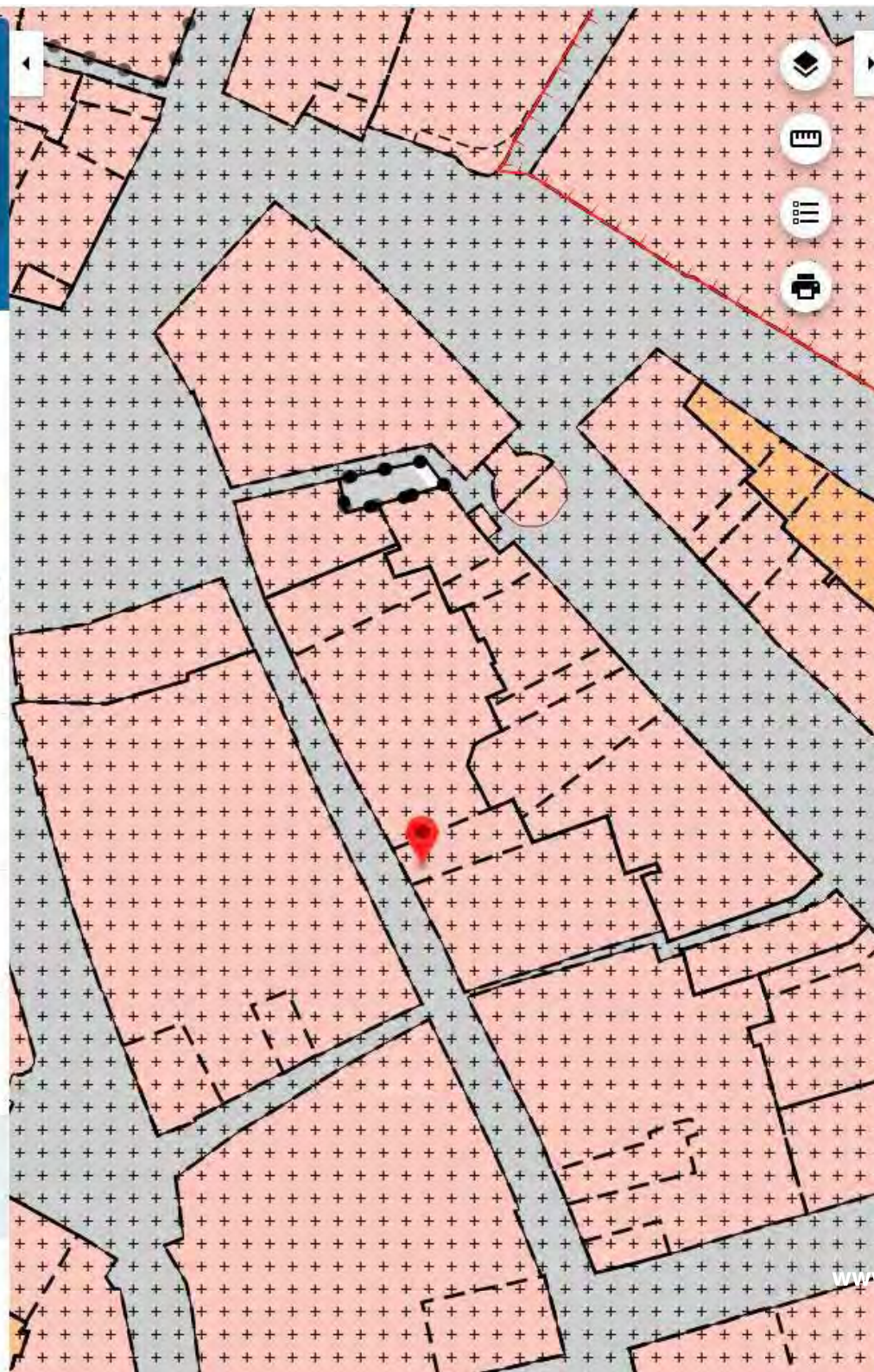
**G** Binnenstad, eerste herziening  
bestemmingsplan onherroepelijk (2011-08-16)

**G** Bestemmingsplan binnenstad  
bestemmingsplan onherroepelijk (2011-08-16)

**KLAASSEN**

STRATEGIE MAATGOEDMAKELAARDIJ BV

**G** Binnenstad Tiel  
structuurvisie



Tiel

bestemmingsplan

onherroepelijk (2010-10-13)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

158500.3, 433153.6

Enkelbestemming  
Centrum - 2

Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie

Bouwvlak

Functieaanduiding  
horeca tot en met horecacategorie 2

Maatvoering  
o maximum bouwhoogte: 12 m  
o maximum goothoogte: 9 m





# KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

## [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

## [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

## [www.bagviewer.kadaster.nl](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

## [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

## [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

## [www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag. Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

## [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

## [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

## [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

## [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

## [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

## [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

## [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website



## Kantoor Amersfoort

Wijkenweg 56 B  
3815 KL Amersfoort  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

## Kantoor Vught

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

## Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)





VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

### Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

#### Klaassen Vastgoedmakelaardij

De heer J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 1174 4732

033 258 133 0

E-mail joey@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) voor meer informatie.

