

**TE HUUR**

**€ 21.176,- PER MAAND**



**DE GEER 8  
TIEL**

**BEDRIJFSRUIMTE**



**Rozenhage Makelaardij**

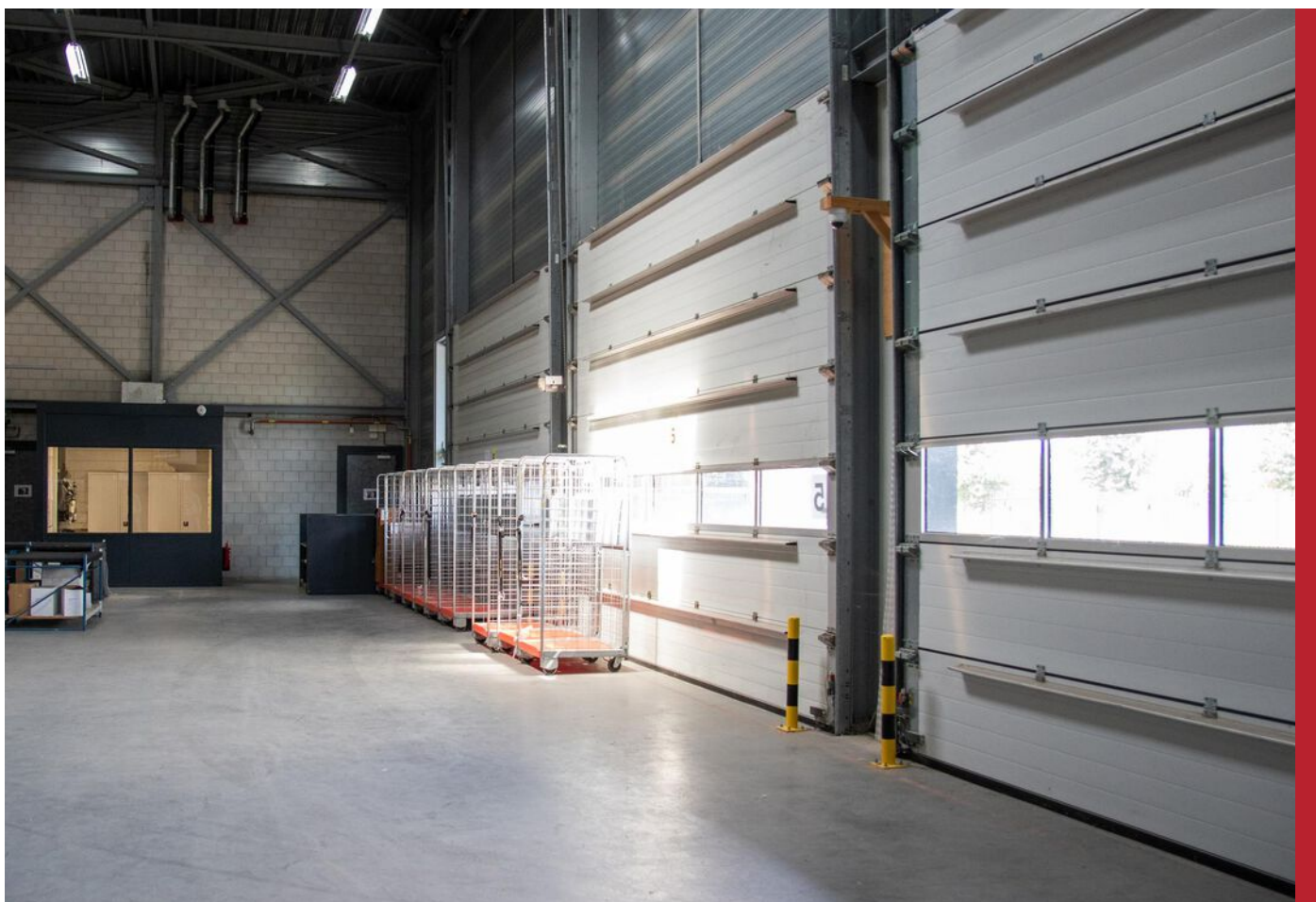
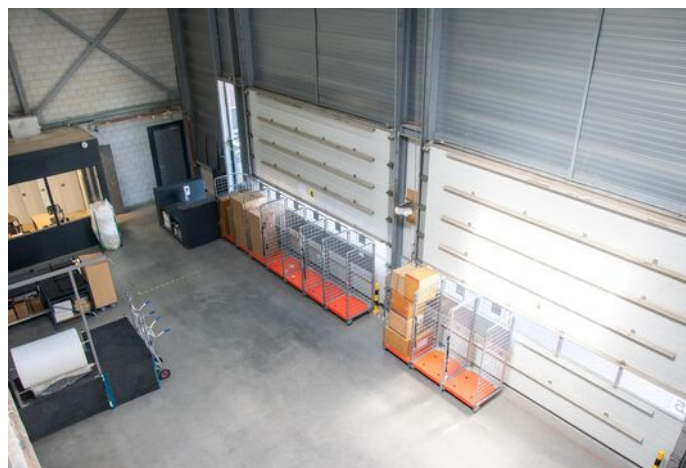
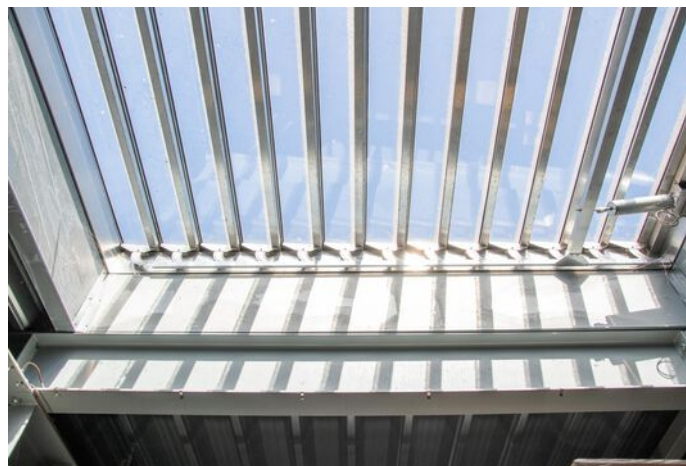
TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

## VEELZIJDIGE BEDRIJFSRUIMTE

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Medel in Tiel bieden wij deze veelzijdige bedrijfsruimte aan. Het pand beschikt over een ruime bedrijfshal, optionele kantoorruimte en eigen parkeervoorzieningen, en is gelegen nabij belangrijke uitvalswegen zoals de A15. De Geer 8 biedt een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve locatie met een goede bereikbaarheid en alle faciliteiten binnen handbereik.



## KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijf tot categorie 5.1
bouwjaar	2006
energielabel	A+++
oppervlakte	4307 m <sup>2</sup>
vrije hoogte	1000 cm
vrije overspanning	45 m
vloerbelasting	2000 kg /m <sup>2</sup>
aantal parkeerplaatsen	16
Huurprijs	€ 21.176,- per maand excl BTW

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

De begane grond is 4.307 m<sup>2</sup> verdeeld over een expeditie ruimte en 2 aangrenzende hallen.

Momenteel zijn er demontabele verdiepingsvloeren met stellingen aanwezig, hierdoor is er nu ca. 11.804m<sup>2</sup> ruimte beschikbaar.

Doordat deze vloeren demontabel zijn kunt u kiezen hoeveel bedrijfsruimte u nodig heeft. Indien de verdiepingsvloeren/stellingen niet gewenst zijn dan zal de verhuurder deze voor u laten verwijderen.

Daarnaast biedt het pand flexibiliteit in de huur; u kunt ervoor kiezen om het kantoorgedeelte van ca. 460 m<sup>2</sup> al dan niet mee te huren, afhankelijk van uw wensen en behoeften.

## INDELING:

Begane grond:

Hal 1 ca. 1.725 m<sup>2</sup>

Hal 2 ca. 1.725 m<sup>2</sup>

Expeditie ruimte ca. 857 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte ca. 230 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte ca. 230 m<sup>2</sup>

(totaal ca. 4.767 m<sup>2</sup>)

## ALGEMENE INFORMATIE BEDRIJFSRUIMTE:

- Zonder de verdiepingsvloeren is er een vrije hoogte van ca. 10 meter
- 5 x overhead deur (4 x overdekt) en 1 x loading dock met leveler
- vloerverwarming in de bedrijfsruimte
- ca. 16 parkeerplaatsen
- bouwjaar 2006
- vloerbelasting 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- stroomvoorziening middels tussenmeters.
- Verhard en omheind buitenterrein

## ALGEMENE INFORMATIE KANTOORRUIMTE:

- systeemplafonds met (ingebouwde) LED verlichtingsarmaturen;
- PVC vloer;
- scheidingswanden;
- kantine met keuken en bar;
- kabelgoten;
- toiletgroep per verdieping;
- entree balie.

## BESTEMMING:

Kanaalzone - Functieaanduiding tot en met categorie 5.1

## PARKEREN:

ca. 16 eigen parkeerplaatsen

## HUUR & PERIODE:

Bedrijfsruimte

- huurprijs € 21.176,- excl BTW per maand

Kantoren (deze hoeven niet mee gehuurd te worden)

- huurprijs € 4.600,- excl BTW per maand

- huurtermijn: 5 + 5 jaar (wilt u korter of langer huren, vraag naar de voorwaarden)

- jaarlijkse indexatie

- beschikbaar vanaf: in overleg

- opzegtermijn 12 maanden

- servicekosten: € 4,- per m<sup>2</sup> per jaar

- nutsvoorzieningen worden op basis van nacalcuatie doorberekend.

- huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## KOOP PRIJS:

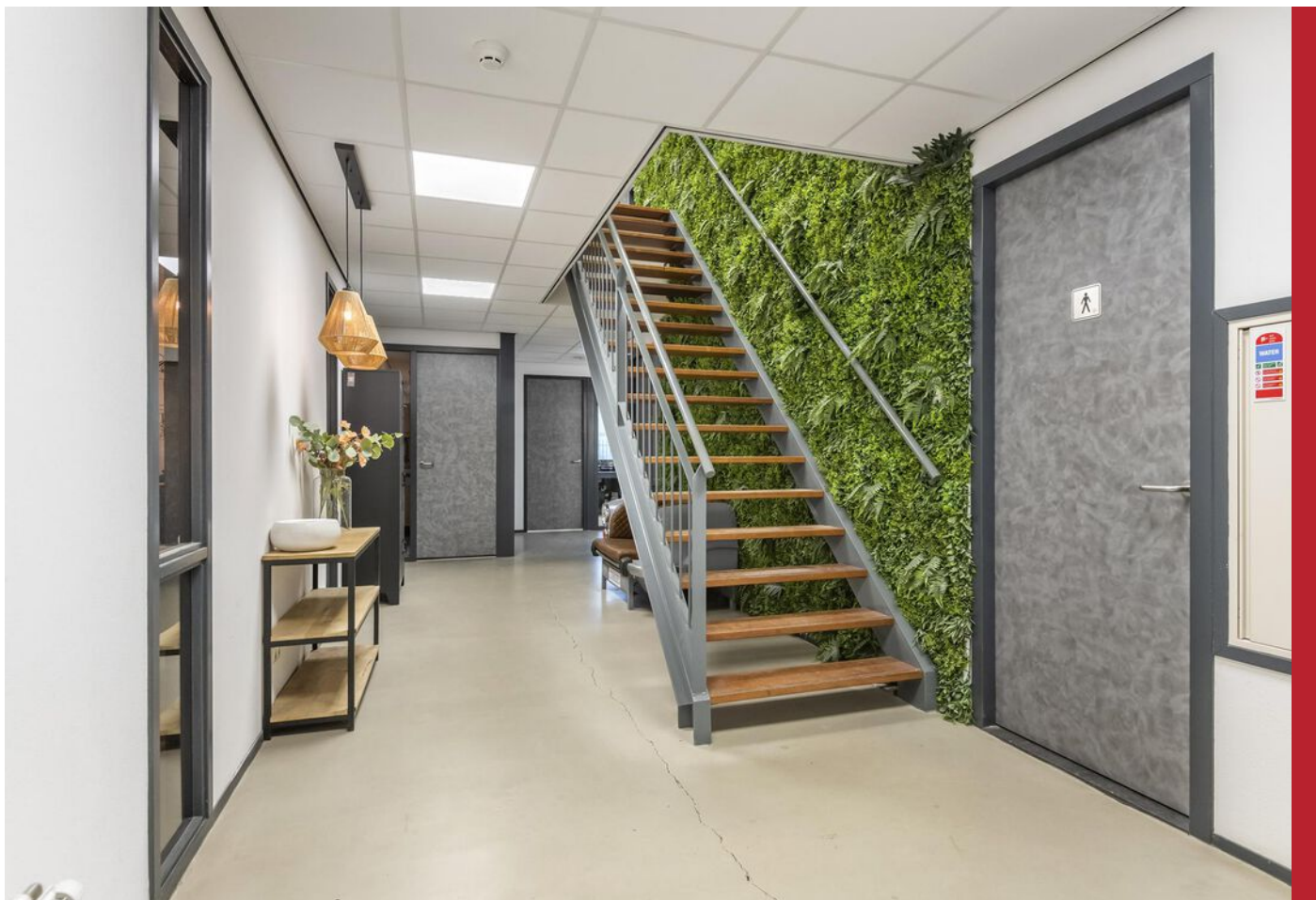
- koopprijs is op aanvraag en wordt pas afgegeven na een bezichtiging van het pand bij serieuze interesse

- koopovereenkomst conform NVM model

## BIJZONDERHEDEN:

Onder voorbehoud gunning verkoper/verhuurder.





De Geer 8, Tiel





De Geer 8, Tiel

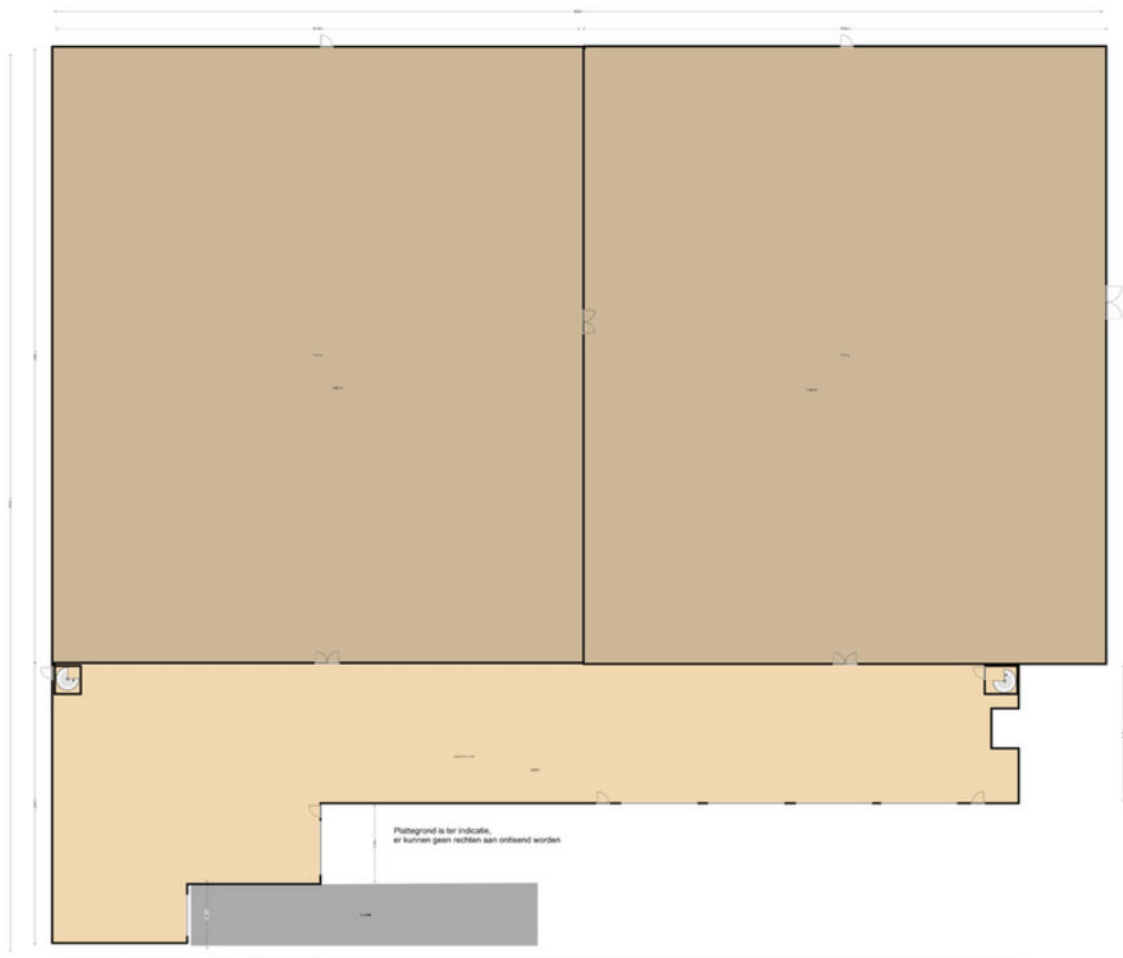






De Geer 8, Tiel

# PLATTEGROND BEDRIJFSRUIMTE



# PLATTEGROND KANTOOR BEGANE GROND



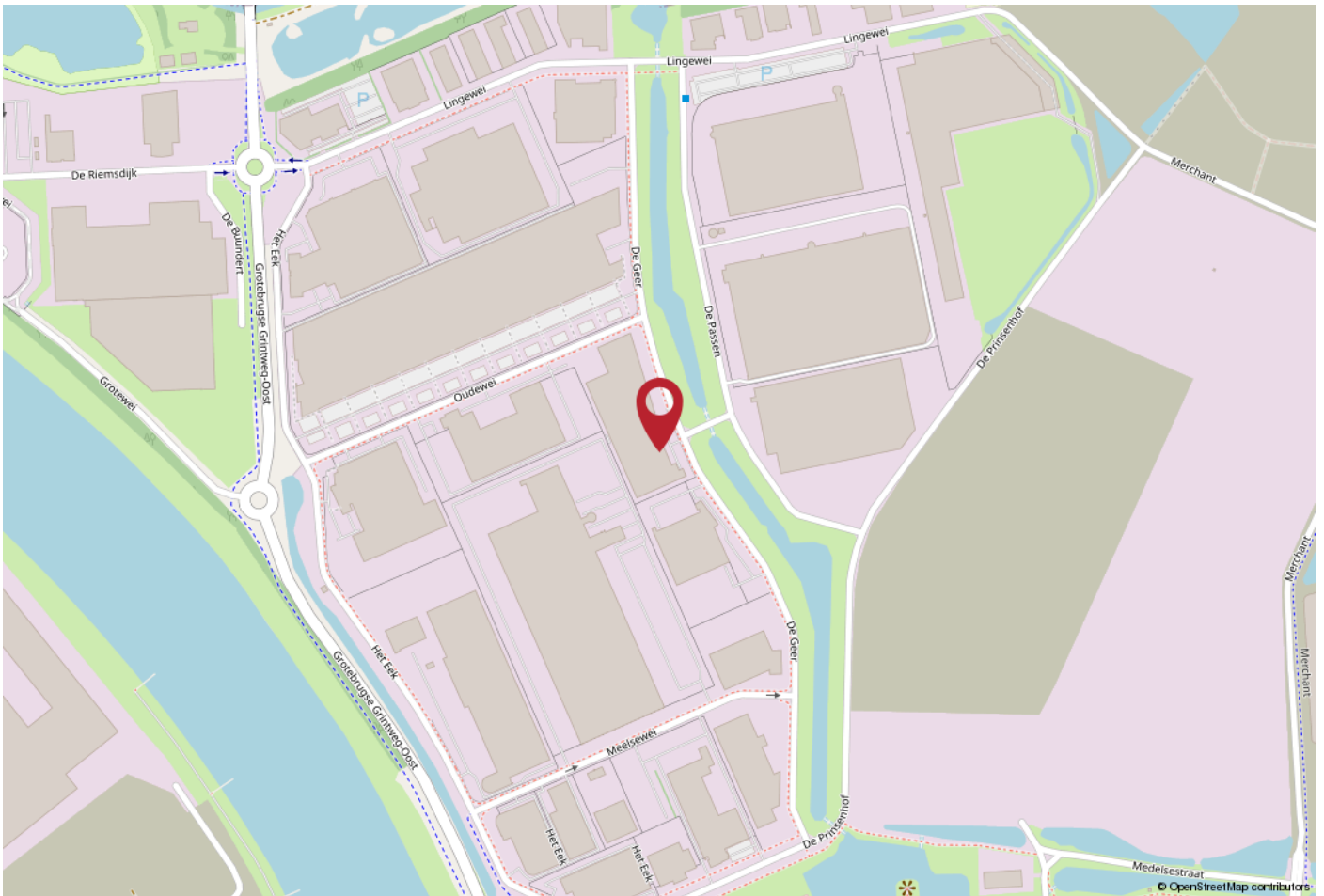
Plattegrond is ter indicatie,  
er kunnen geen rechten aan ontleend worden

# PLATTEGROND KANTOREN VERDIEPING





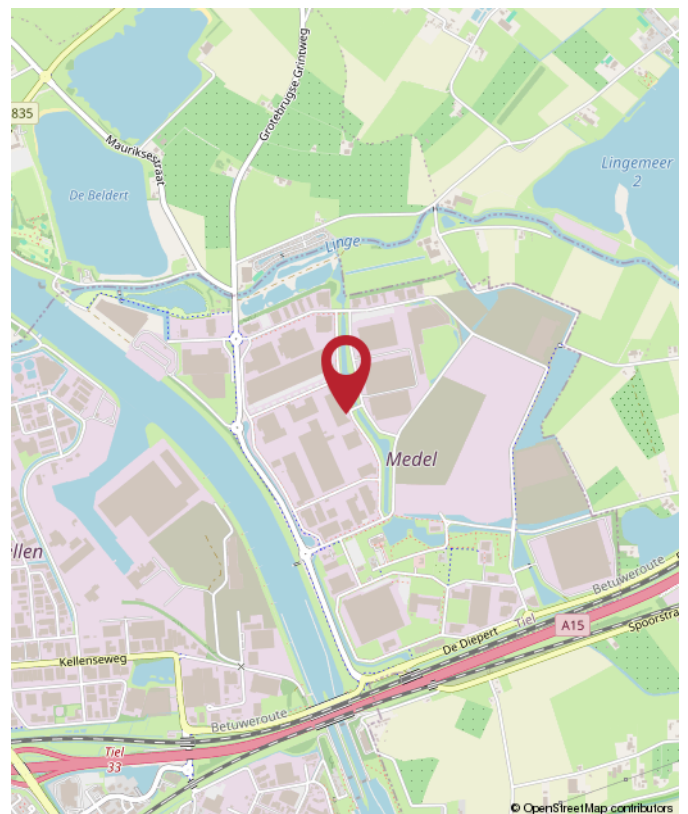
## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

### BEREIKBAARHEID:

De Geer 8 in Tiel is gelegen op bedrijventerrein 'Medel' en is uitstekend bereikbaar. Het terrein ligt direct aan de A15 en heeft een eigen op- en afrit, wat zorgt voor een snelle verbinding met belangrijke snelwegen zoals de A50, A12 en A2. Hierdoor zijn steden als Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven binnen 60 tot 70 minuten te bereiken. Daarnaast beschikt het bedrijventerrein over een containerterminal aan het Amsterdam-Rijnkanaal, wat een directe verbinding biedt met de zeehavens van Antwerpen, Amsterdam en Rotterdam. Dit maakt het een logistieke hotspot voor bedrijven die actief zijn in transport en distributie.





**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



**MET AANDACHT**



**REALISTISCH**



**BEHULPZAAM**



**KUNDIG**

**WWW.ROZENHAGE.NL**





**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

## VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

## KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

## VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

## TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter  
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &  
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian  
Lijs**

VASTGOED  
ADVISEUR



**Rutger  
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer  
van Ooijen**

COMMERCIEEL  
MEDEWERKER



**Auke  
Hamers**

OFFICE MANAGER



## **INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.  
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Rozenhage Makelaardij**  
**Grotebrugse Grintweg 50**  
**4005 AJ Tiel**

TEL. 0344 67 35 67  
info@rozenhage.nl  
www.rozenhage.nl

