

**TE HUUR**  
**€ 1.100,- PER MAAND**



**GROTEBRUGSE GRINTWEG 52 .1**  
**TIEL**

**KANTOORRUIMTE**



**Rozenhage Makelaardij**  
TEL. 0344 67 35 67  
info@rozenhage.nl  
www.rozenhage.nl



## UNIEKE KANTOORRUIMTE

Bent u op zoek naar een unieke kantoorruimte op loopafstand van het stadscentrum? Wilt u ook graag klanten ontvangen? Dan is deze plek écht iets voor u!

Deze 'maanvormige' kantoorruimte is niet zomaar alleen een speelse kantoorruimte aan de binnenzijde, maar ook prachtig om te zien aan de buitenzijde. De voorzijde is namelijk voorzien van een statige gevel, de achtergevel in een ronding gemaakt met uitzicht op o.a. De Kranshof.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak met ons kantoor.



Grotebrugse Grintweg 52 .1, Tiel

## KENMERKEN

ligging	in woonwijk
bestemming	Gemengd-3
bouwjaar	2003
energielabel	A+
oppervlakte kantoorruimte	circa 56 m <sup>2</sup>
oppervlakte inclusief toebedeelde algemene ruimte	circa 100 m <sup>2</sup>
aantal verdiepingen	1
aantal parkeerplaatsen	2
huurprijs per maand	€ 1.100,27 excl. BTW
servicekosten per maand	€ 439,49 excl. BTW

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Deze 'maanvormige' kantoorruimte is niet zomaar alleen een speelse kantoorruimte aan de binnenzijde, maar ook prachtig om te zien aan de buitenzijde. De voorzijde is namelijk voorzien van een statige gevel, de achtergevel in een ronding gemaakt met uitzicht op o.a. De Kranshof.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak met ons kantoor.

## INDELING

U betreedt het pand aan de achterzijde van het gebouw. De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping welke te bereiken zijn via trap en/of lift.

Eerste verdieping: kantoorruimte met toegang naar de drie separate kantoorruimten, de twee toiletten en de keuken met twee vaste kasten. Alle kantoorkamers zijn voorzien van diverse raampartijen, systeemplafond en voorzieningen. Tevens is er een flexplek aanwezig die in overleg met de overige huurders en verhuurder gebruikt kan worden.

## ALGEMENE INFORMATIE

- oppervlakte kantoorruimte circa 56m<sup>2</sup> v.v.o.
- totale oppervlakte inclusief toedeling algemene ruimte circa 100m<sup>2</sup> v.v.o.
- flexibele spreekkamer van 15 m<sup>2</sup> v.v.o.
- 2 parkeerplaatsen beschikbaar

## BESTEMMINGSPLAN

Voor deze kantoorruimte geldt een bestemming 'Gemengd-3'

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

## PARKEREN

Bij het gehuurde is het optioneel om 2 parkeerplaatsen a € 250,- per plek per jaar erbij te huren. Daarnaast is er ruim voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein (parkeren voor vergunninghouders en deels betaald parkeren (ter hoogte supermarkten Jumbo en Lidl).

## 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 - Bemmelen) 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 loop-/fietsafstand te bereiken.

## HUURPRIJS & PERIODE

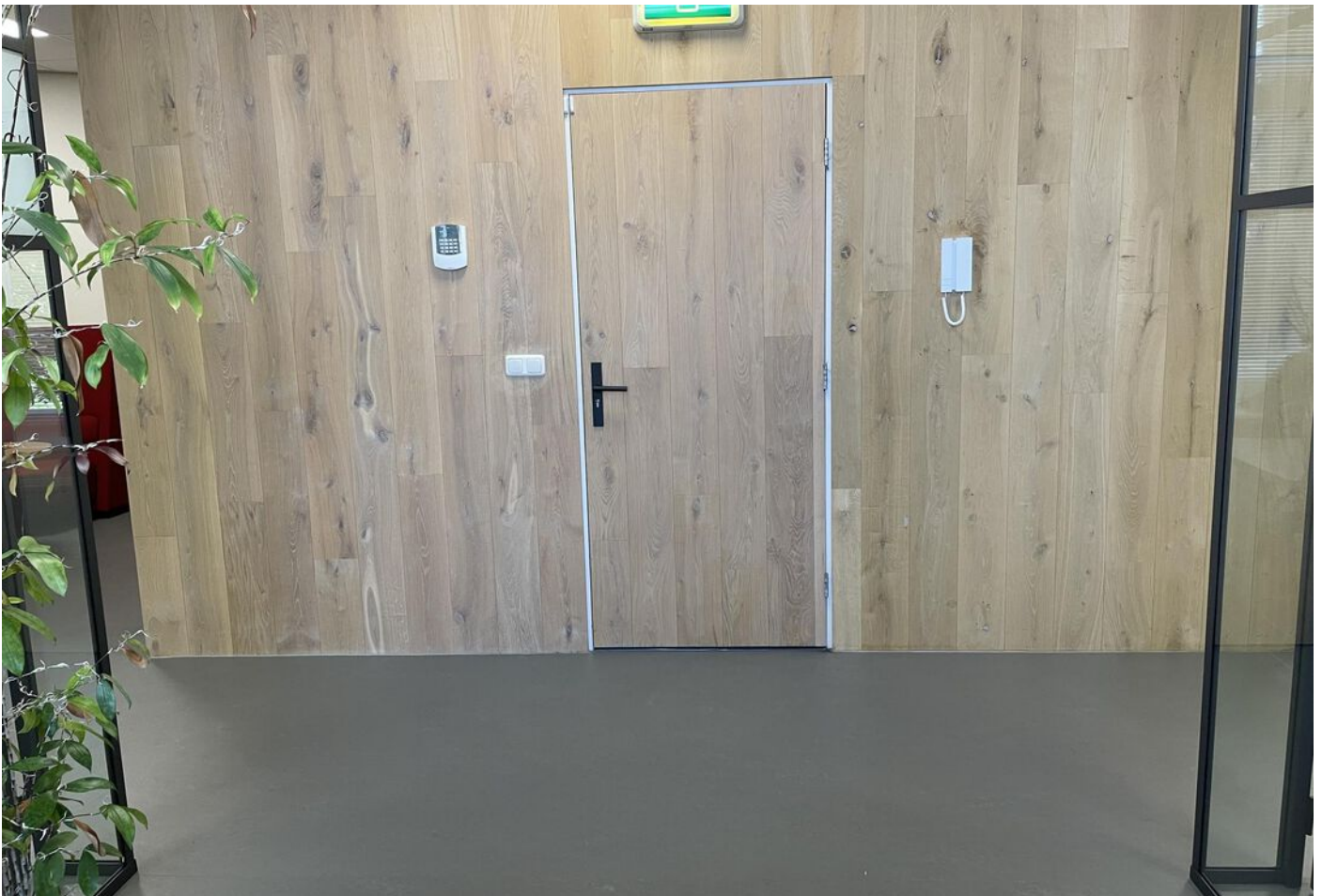
- huurprijs € 1.100,27 per maand excl BTW
- servicekosten € 439,49 per maand excl BTW (voorschot gas, water en electra, Wifi, gemeentelijke heffingen (inclusief rioolrecht), ramen wassen buitenkant, buitenterrein bijhouden, onderhoud technische installaties)
- in de huurprijs zit de flexplek verhoudingsgewijs verrekend.
- huurprijs per parkeerplaats € 250,- per jaar
- ruimte is per 1 maart 2024 beschikbaar
- huurperioden van telkens 3 jaar
- opzegtermijn van 6 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- huurovereenkomst wordt opgesteld conform ROZ model

**BTW:** Huurder verklaart het gehuurde voor ten minste 90 % te zullen gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur.

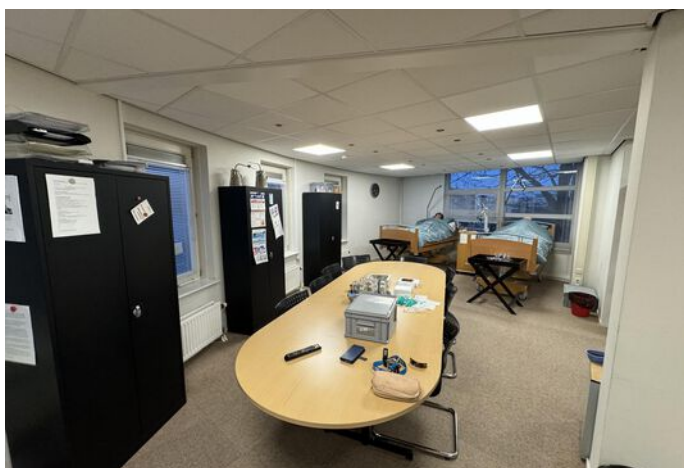
## BIJZONDERHEDEN:

- volledig afgewerkte kantoorruimte
- kabelgoten met bekabeling ten behoeve van data, telefonie en elektra









Grotebrugse Grintweg 52 .1, Tiel





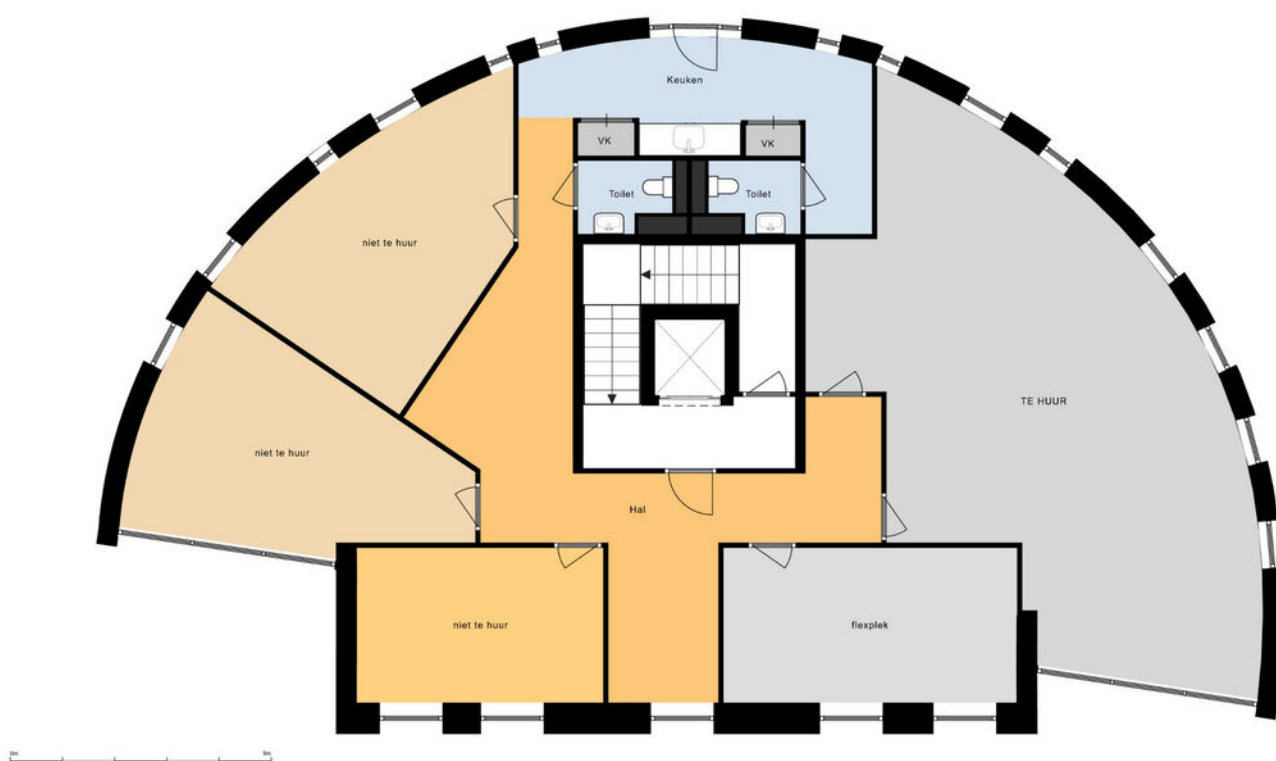




Grotebrugse Grintweg 52 .1, Tiel



# PLATTEGROND RUIMTE TE HUUR





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GBG 52




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tiel
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7737
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

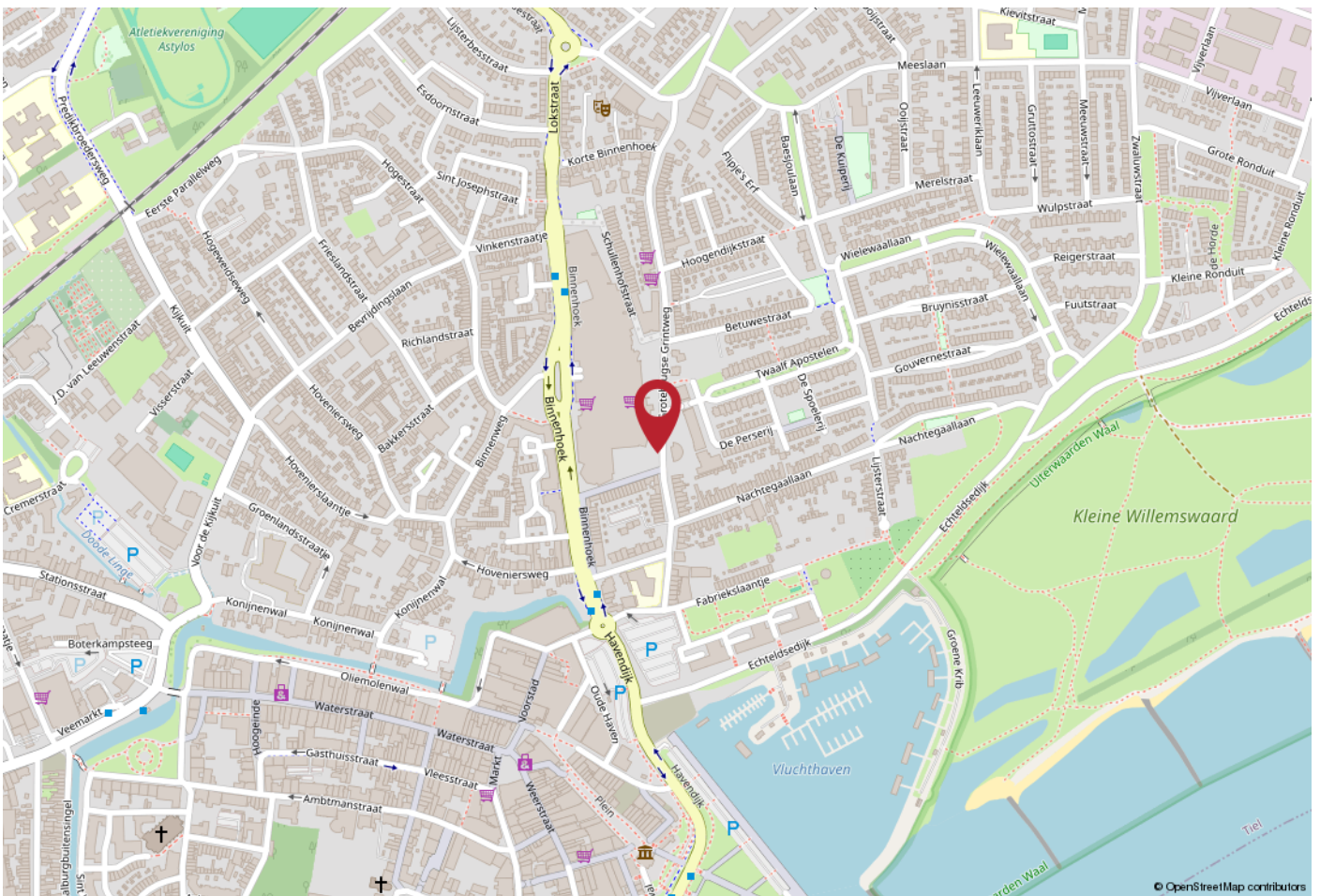
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



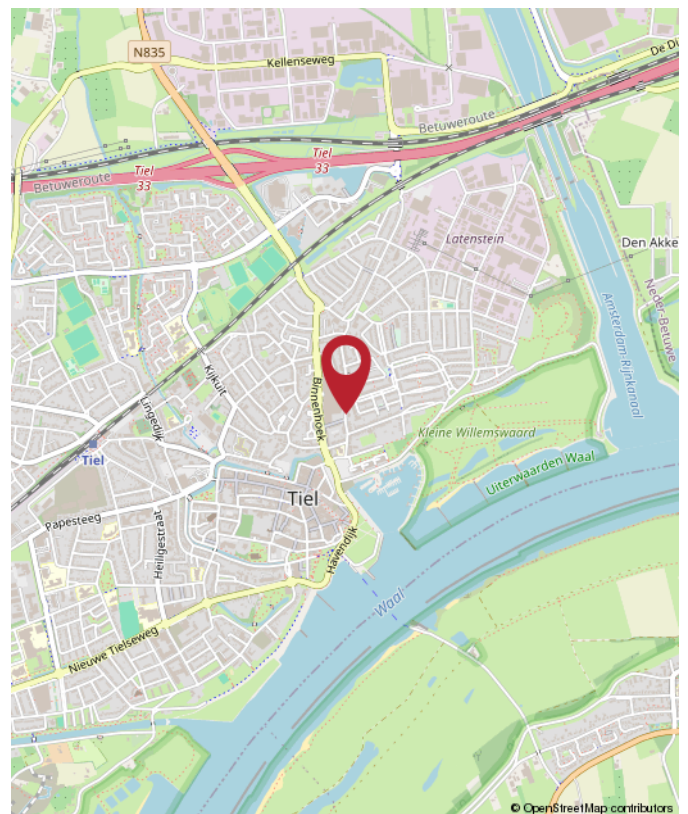


## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

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 loop-/fietsafstand te bereiken.







**Jan Pieter van Woekom**  
M Register Makelaar & Taxateur RM RT GZV



**Christian Lijs**  
Vastgoedadviseur



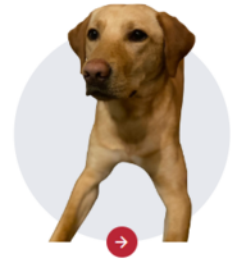
**Rutger van der Zaag**  
Taxatie-assistent



**Jennifer van Ooijen**  
Commercieel medewerker



**Auke Hamers**  
Office Manager



**Saar**  
Onze Kantoorchond

## Krijg een steengoede fundering om uw (bedrijfs)ambities en financiële doelen te halen!

Rivierenland: onze trots. De plek die wij vooruit willen helpen met behulp van vastgoed. En waar de één beton ziet, ziet u ruimte voor groei. Uw eigen plek waar u uw dromen als ondernemer kunt waarmaken of als ontwikkelaar/belegger rendement uit uw panden kunt halen. Altijd met liefde voor onze regio én denkend aan grotere dingen.

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen wij de fundering 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 werken.

Wat kunnen wij voor u betekenen?



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

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

Aangesloten bij:



vastgoedcert  
gecertificeerd





## 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

