



TIEL
Laan van Westroijen 2

Huurprijs
€ 2.400,- p.m.

Toplocatie nabij A15



024-6487654 | info@kd-makelaarswijchen.nl
www.kd-makelaars.nl



Te Huur: Moderne Kantoren op Toplocatie in Tiel

Omschrijving

Bent u op zoek naar een inspirerende werkomgeving voor uw bedrijf? Wij bieden een unieke kans om een modern kantoor te huren op de derde verdieping van een verzamelgebouw, gelegen op een strategische locatie op bedrijventerrein Westroijen in Tiel.

Locatie, Locatie, Locatie!

De ligging van dit pand is ideaal voor bedrijven die snel en eenvoudig bereikbaar willen zijn. Met snelle toegang tot de snelweg A15 bent u binnen enkele minuten op de belangrijkste verkeersaders van Nederland. De bushalte Tiel, Laan van Westroijen ligt op vijf minuten lopen en het treinstation Tiel op 25 wandel minuten of vijf minuten rijden, welke u verbindt met Utrecht, 's Hertogenbosch en Arnhem. Dit zorgt niet alleen voor een vlotte bereikbaarheid voor uw personeel, maar ook voor bezoekers en klanten.

Over de Kantoren

- Aantal kantoren: 5 kantoren totaal ca. 158 m², onder te verdelen in 36m², 25m², 26m², 15m², 36m² en ca. 20 m² gemeenschappelijke ruimte en gangruimte met toiletgroep, wachtruimte voor de lift, werkkast en pantry
- Verdieping: 3e verdieping, bereikbaar met lift en trappenhuis
- Moderne faciliteiten: De kantoren zijn voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen, waaronder internetverbindingen (wifi), verwarming, en led-verlichting.
- Flexibele indeling: De ruimtes zijn geschikt voor diverse doeleinden en kunnen eenvoudig worden aangepast aan uw specifieke wensen en behoeften.

Huurprijs

€ 2400,- per maand, excl btw, incl. 5 parkeerplaatsen

De servicekosten van € 675,- excl btw, per maand zijn voor rekening van de huurder. Deze bestaan uit: voorschot van gas, water, elektra voorzieningen, lift onderhoud, schoonmaak algemene ruimtes, raam bewassing buitenzijde, onderhoud buitenterrein, onderhoud installaties, inspectie brandpreventie, onderhoud tuin.

Energie label

Het object beschikt over energielabel C.

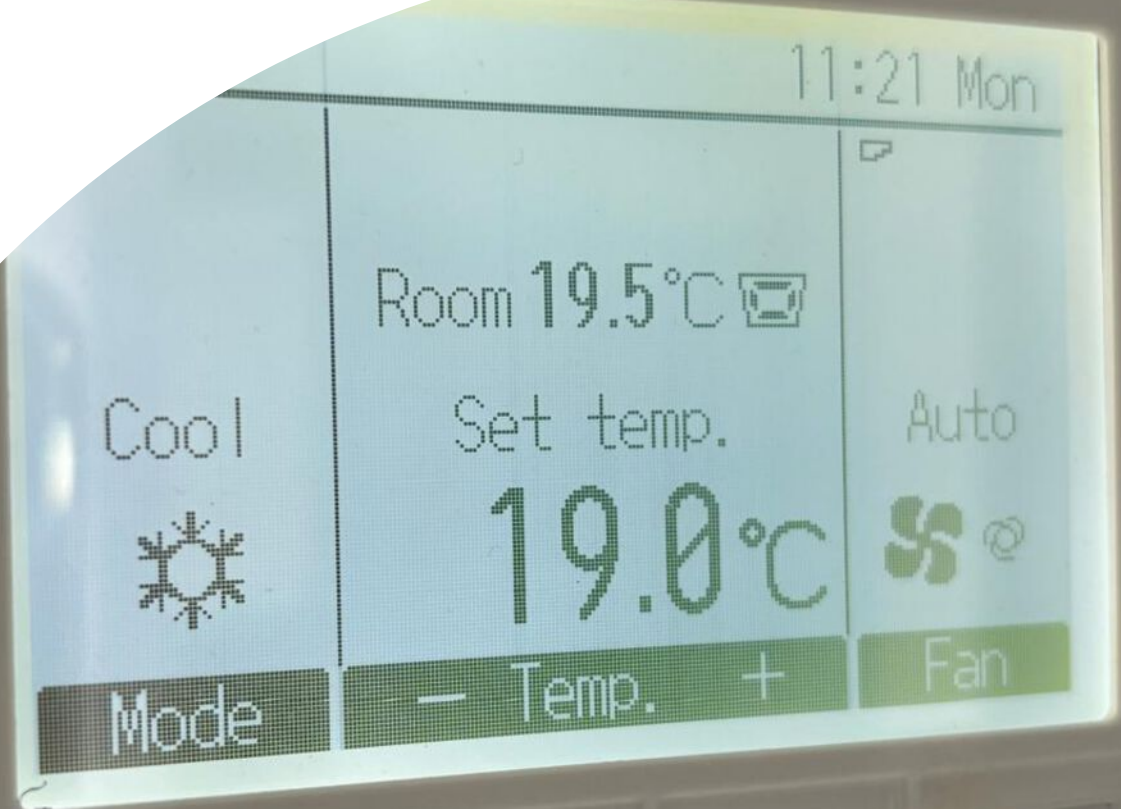
Interesse?

Neem contact op met Klaassen Daalmans regiomakelaars voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Dit is de kans om uw bedrijf te vestigen op een toplocatie met uitstekende faciliteiten. Wij hopen u binnenkort te verwelkomen in uw nieuwe kantoorruimte!



Voordelen van Huren in dit Verzamelgebouw

- Netwerkmogelijkheden: De aanwezigheid van verschillende bedrijven onder één dak biedt uitstekende mogelijkheden voor netwerken en samenwerking.
- Parkeergelegenheid: Vijftal gereserveerde parkeerplaatsen exclusief voor u bedrijf en ruime parkeermogelijkheden voor zowel medewerkers als bezoekers. Tevens laadpalen aanwezig.
- Professionele uitstraling: Het gebouw heeft een representatieve uitstraling, wat bijdraagt aan een professionele sfeer.
- Bereikbaarheid: zeer centraal gelegen aan de A15



11:21 Mon

Room 19.5°C

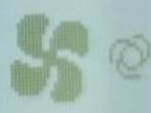
Cool

Set temp.

Auto



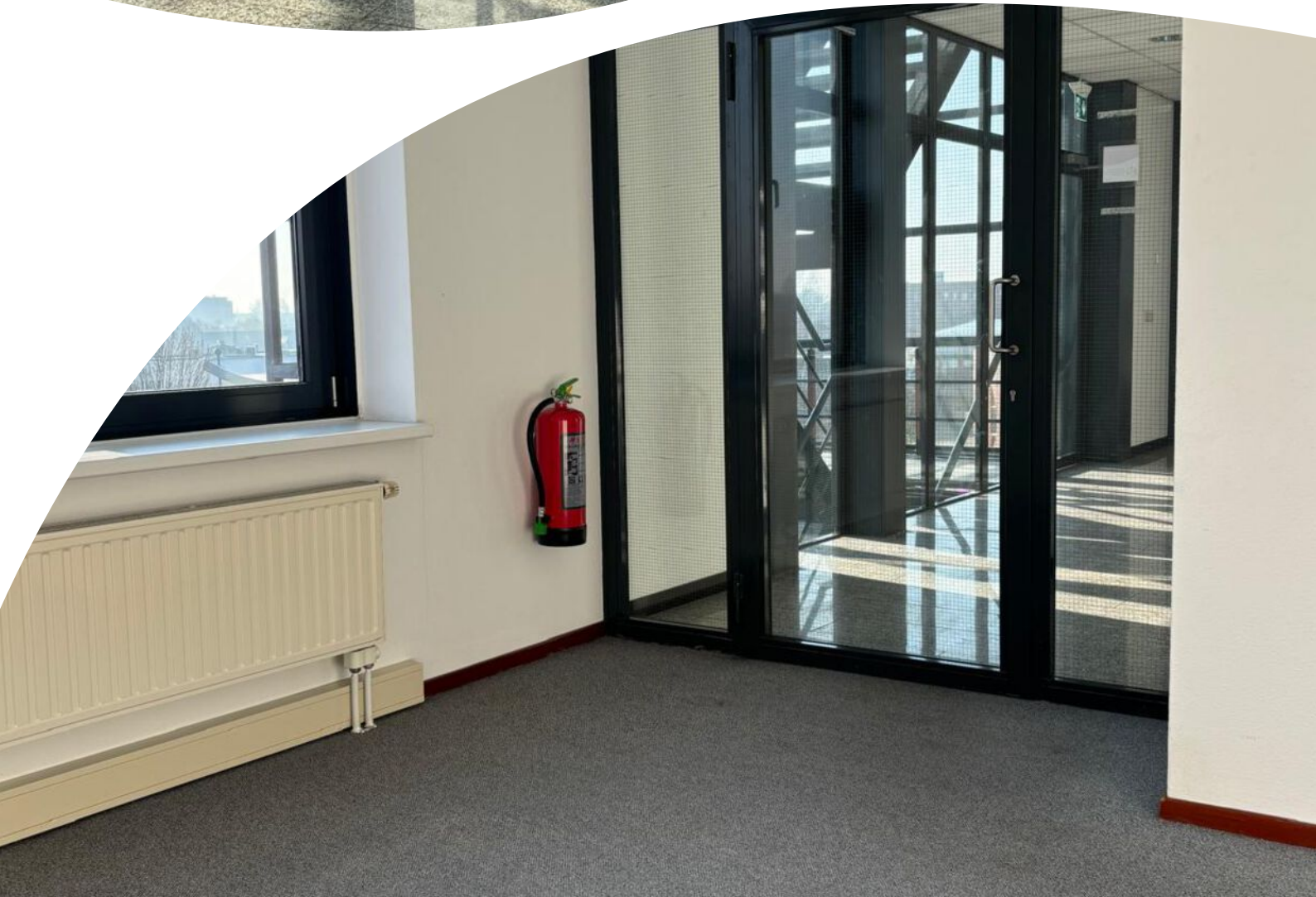
19.0°C



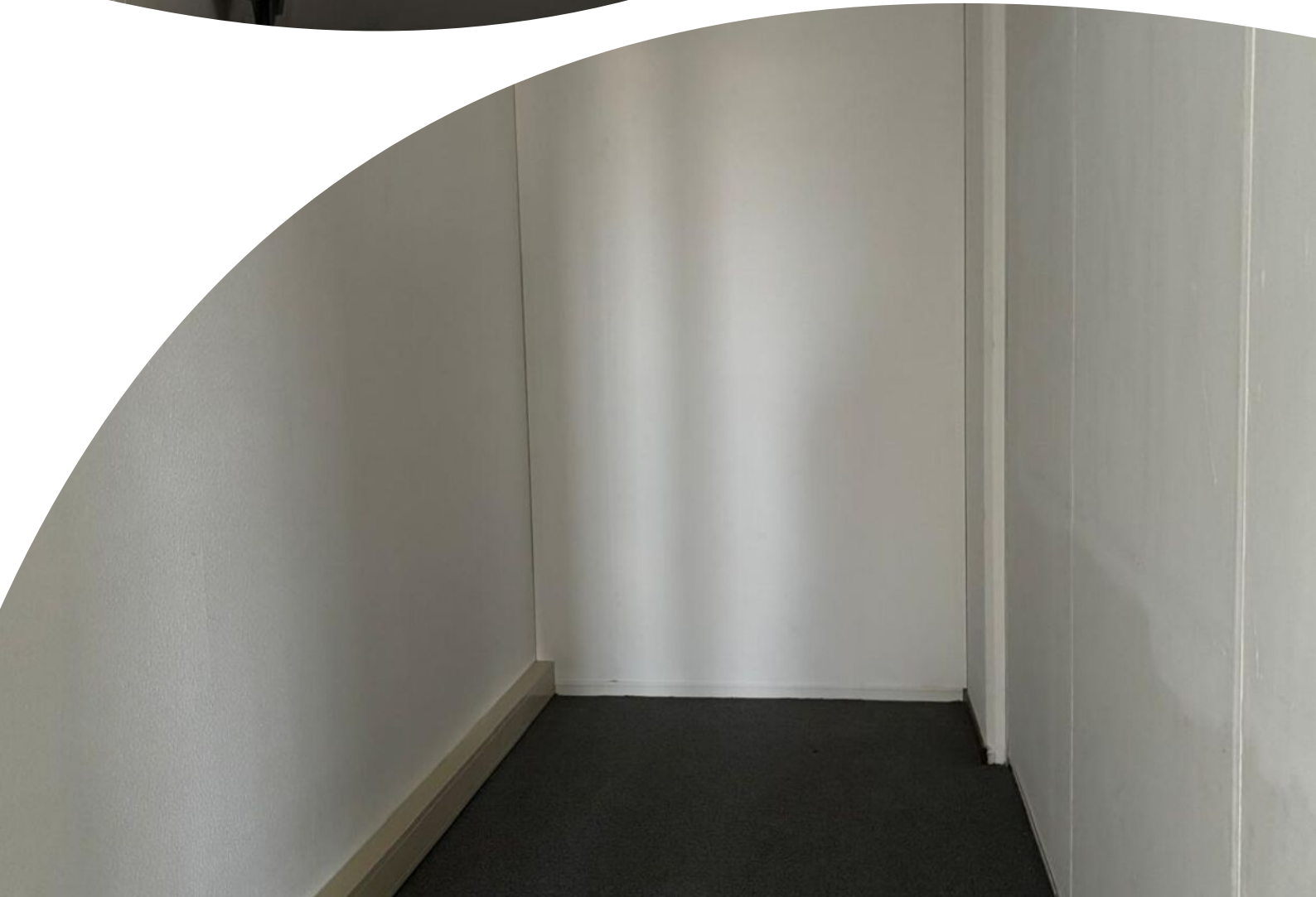
Mode

- Temp. +

Fan



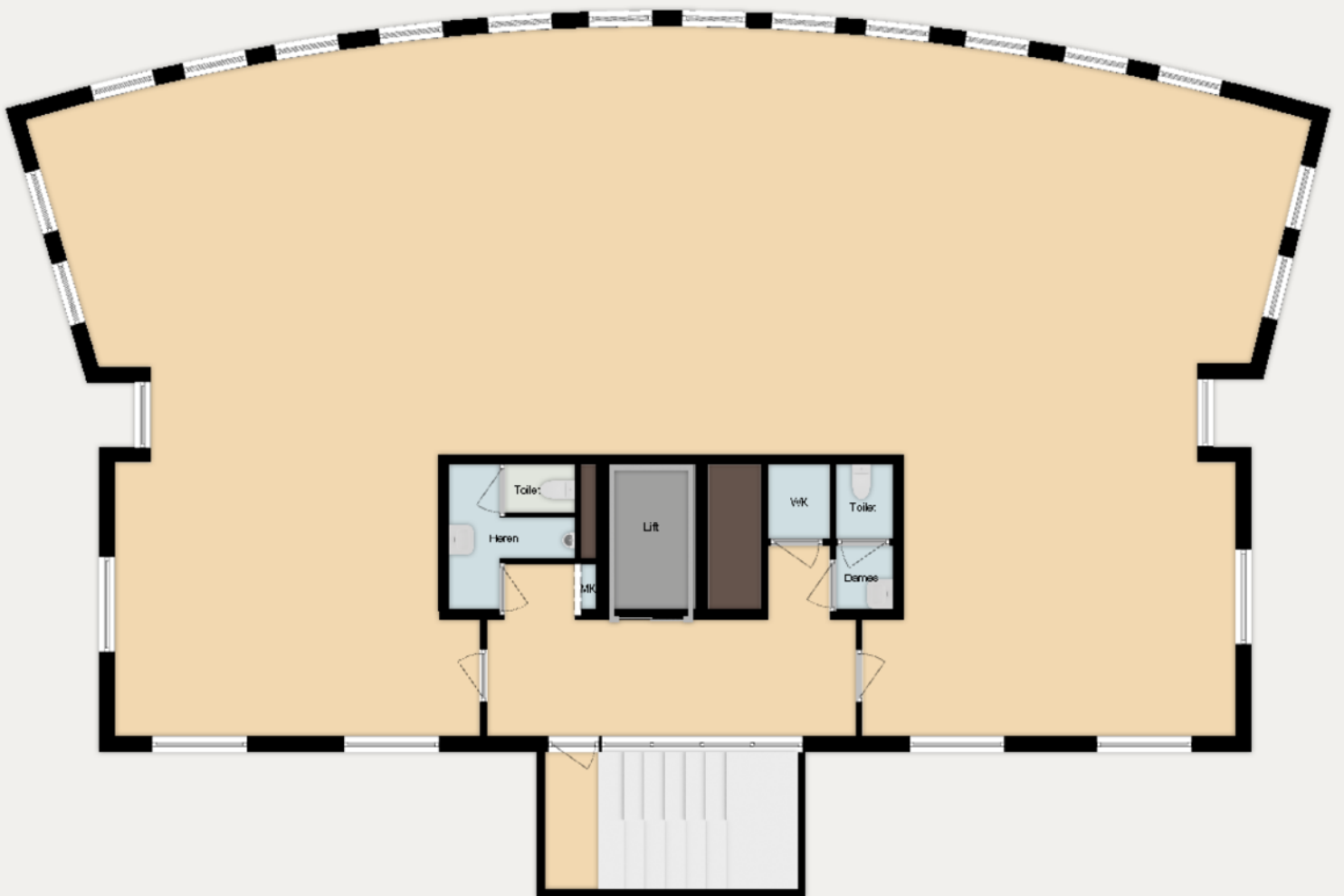








Plattegrond



Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja dat mag, Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het

systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- * het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt
- * het voorbehoud van uw technische keuring
- * het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde
- * etc.

Ontbindende voorwaarden zijn zeer belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen u veel kosten en zorgen besparen.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuw bouwwooning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. Hij heeft wel de plicht u daarvoor te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notarijskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dat komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van uw als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Wij helpen graag

Op zoek naar een nieuwe woning?

Hoe groot of klein de behoefte aan hulp ook is: wij zijn er voor iedereen die het anders durft te doen. Die niet voor standaard gaat. Of u nu een sparringpartner zoekt of iemand die de leiding neemt: het kan allemaal. We denken mee en passen aan. We helpen niet alleen bij het antwoord, maar des te meer bij de juiste vraag. Elke vraag, vraagt om zijn eigen aanpak. Die aanpak bepaalt u mede zelf. Maatwerk in de puurste vorm.

Wilt u weten wat uw huidige woning waard is?

Wij maken graag met u een afspraak voor een gratis waardebeoordeling van uw huidige woning. Zodat u weet waar u financieel aan toe bent en als leidraad om uw gedachten verder te vormen.

Nieuwsgierig geworden?

Belt u ons gerust, wij staan met een enthousiast team voor u klaar.

Heeft u interesse?



Zomertaling 131-12
6601 DW Wijchen

024-6487654
info@kd-makelaarswijchen.nl
www.kd-makelaars.nl