



KANTOOR-/ PRAKTIJKRUIMTE

Te huur | 325,= per maand excl. BTW en servicekosten

Dodewaardlaan 6 - 14, Tiel



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 33,= per maand excl. BTW

: Kantoorruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 1979

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

: Kantoorruimte

: 21 m²

: 10 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Een aantal parkeerplaatsen op het voorgelegen eigen terrein.

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein, kantorenpark

: 1

: Goed tot uitstekend

: Goed

HUURPRIJS

Kamer 14A (10 m²)

€ 250,= per maand excl. servicekosten en BTW

servicekosten € 30,= per maand excl. BTW

Kamer 14C (11 m²)

€ 325,= per maand excl. servicekosten en BTW

servicekosten € 33,= per maand excl. BTW



OMSCHRIJVING

Het Care Center Tiel is een uitnodigend en goed bereikbaar bedrijfsverzamelgebouw, strategisch gelegen tegenover het Eerstelijns Gezondheidscentrum Tiel.

Hier komen personal care en customer care samen, het gebouw biedt een thuisbasis aan diverse bedrijven in de zorg- en dienstverlenende sector.

Met een energielabel A en zonnepanelen staat duurzaamheid centraal.

Binnen het verzamelgebouw zijn twee recent vernieuwde, volledig gestoffeerde en gebruiksklare kantoor-/ praktijkruimte van ca. 10 m² en 11 m² beschikbaar.

Beide ruimten zijn ideaal voor kleinschalige praktijken of zelfstandigen in de medische en zakelijke dienstverlening, zoals (para)medische praktijken, consultants of andere dienstverleners. De ruimten zijn afzonderlijk of gecombineerd te huur.

De gemeenschappelijke ruimten hebben een professionele en sfeervolle uitstraling, een visitekaartje om uw klanten te ontvangen of een fijne werkplek te creëren. Het gebouw heeft een energielabel A en is voorzien van zonnepanelen, en daarmee duurzaamheid hoog in het vaandel staan.

Doorgaans zijn alle ruimtes permanent verhuurd. Recentelijk zijn deze ruimten beschikbaar gekomen. Bijzonder geschikt voor een kleinschalige (para)medische of dienstverlenende praktijk of een fijne 'thuiswerkplek'.

Op zoek naar een grotere ruimte? Aan de voorzijde van het gebouw is vanwege een interne verhuizing een ruimte beschikbaar gekomen van ca. 83 m² met eigen entree en voorzieningen. Voor verdere informatie verwijzen wij naar de vermelding van Dodewaardlaan 6-17.



Kamer 14C



INDELING

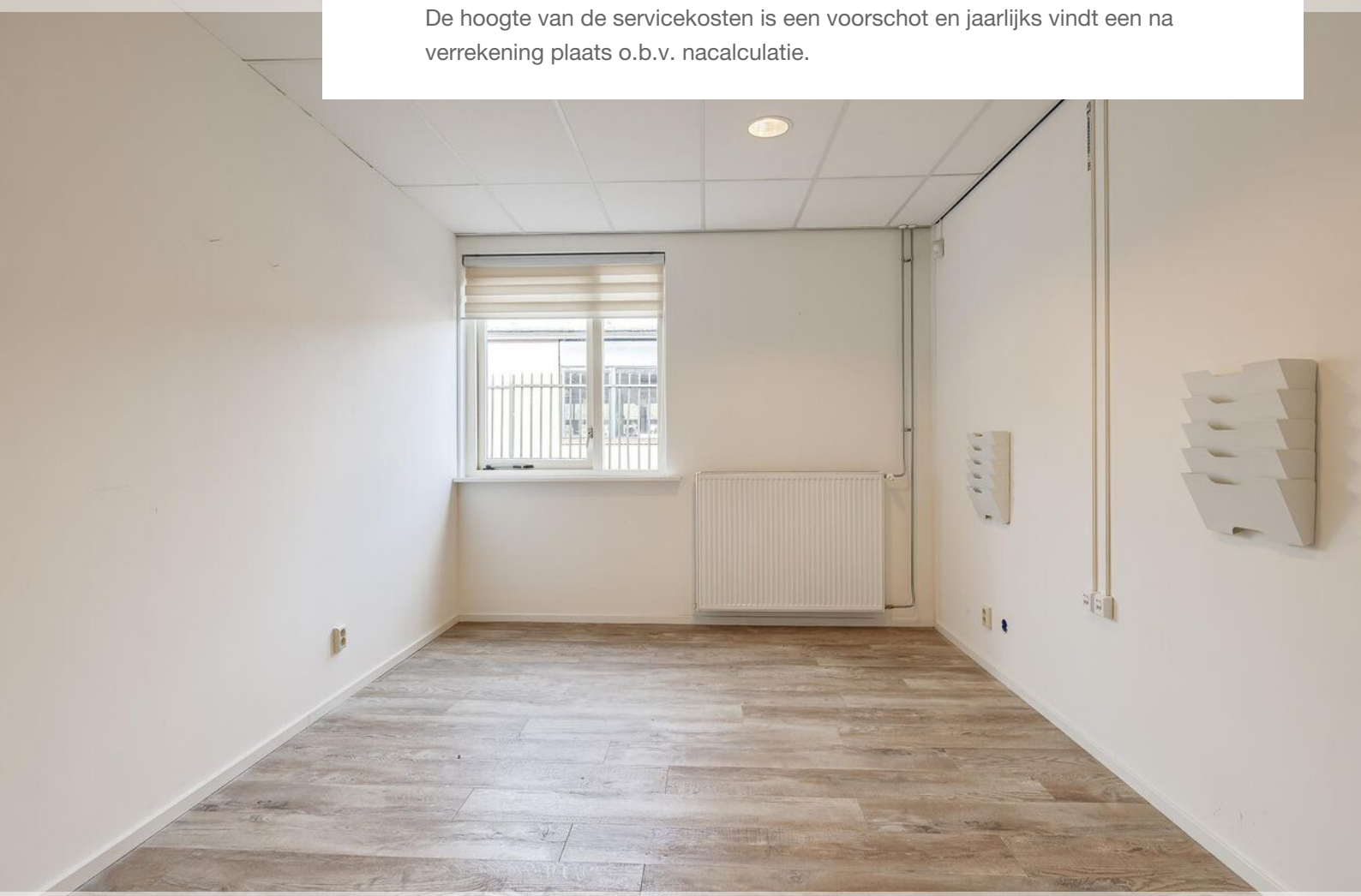
Nette gezamenlijke entree met gang naar de diverse praktijk- en kantoorruimten. Voor de kantoor-/praktijkruimte is een wachtruimte met een aantal zitplaatsen. De kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en systeemplafond met verlichting. Kamer 14A heeft geen directe daglichttoetreding, maar wel 2 ramen die in verbinding staan met de hal. Tegenover deze kamer ligt een pantry voor gemeenschappelijk gebruik van de huurders van kamers 14A-14B-14C. Er zijn diverse toiletgroepen in het gebouw voor gemeenschappelijk gebruik.

ERF/BUITENTERREIN:

Het pand beschikt over een aantal parkeerplaatsen op het voorgelegen eigen terrein.

OVERIGE

- Niet alle foto's zijn van de beschikbare ruimte, maar geven een indruk van hoe de ruimte eruit ziet.
- Gelegen in het recent vernieuwde Care Center Tiel. Care staat daarbij oor personal en medical care en customer care.
Voor het Care Center is een website gerealiseerd www.carecentertiel.nl, waar alle bedrijven die er gevestigd zijn worden geïntroduceerd. Er is de afgelopen jaren veel in het Care Center Tiel geïnvesteerd, en dat laat zich voelen.
- In het verzamelcentrum zijn o.a. diverse praktijken op het gebied van geestelijke gezondheid, pedicure, kinderyfiotherapiepraktijk, kapsalon, laserkliniek, schoonheidssalon, mondhygiënist en een IT-bedrijf gevestigd. Veel huurders zijn er lang gevestigd.
- Ligging tegenover het Eerstelijns Gezondheidscentrum Tiel maakt dit object zeer gewild bij huurders in de (para-) medische sector.
- Binnen het gebouw bevinden zich diverse toiletgroepen voor gemeenschappelijk gebruik.
- Huurder dient zelf zorg te dragen voor een internetaansluiting.
- Vermelding van de bedrijfsnaam bij de gezamenlijke entree en de website.
- De kantoor-/praktijkruimte is per direct beschikbaar. Oplevering in overleg.
- De servicekosten omvatten o.a. de levering en voorschot verbruik van elektra, water, schoonmaak algemene ruimten, onderhoud installaties.
De hoogte van de servicekosten is een voorschot en jaarlijks vindt een na verrekening plaats o.b.v. nacalculatie.



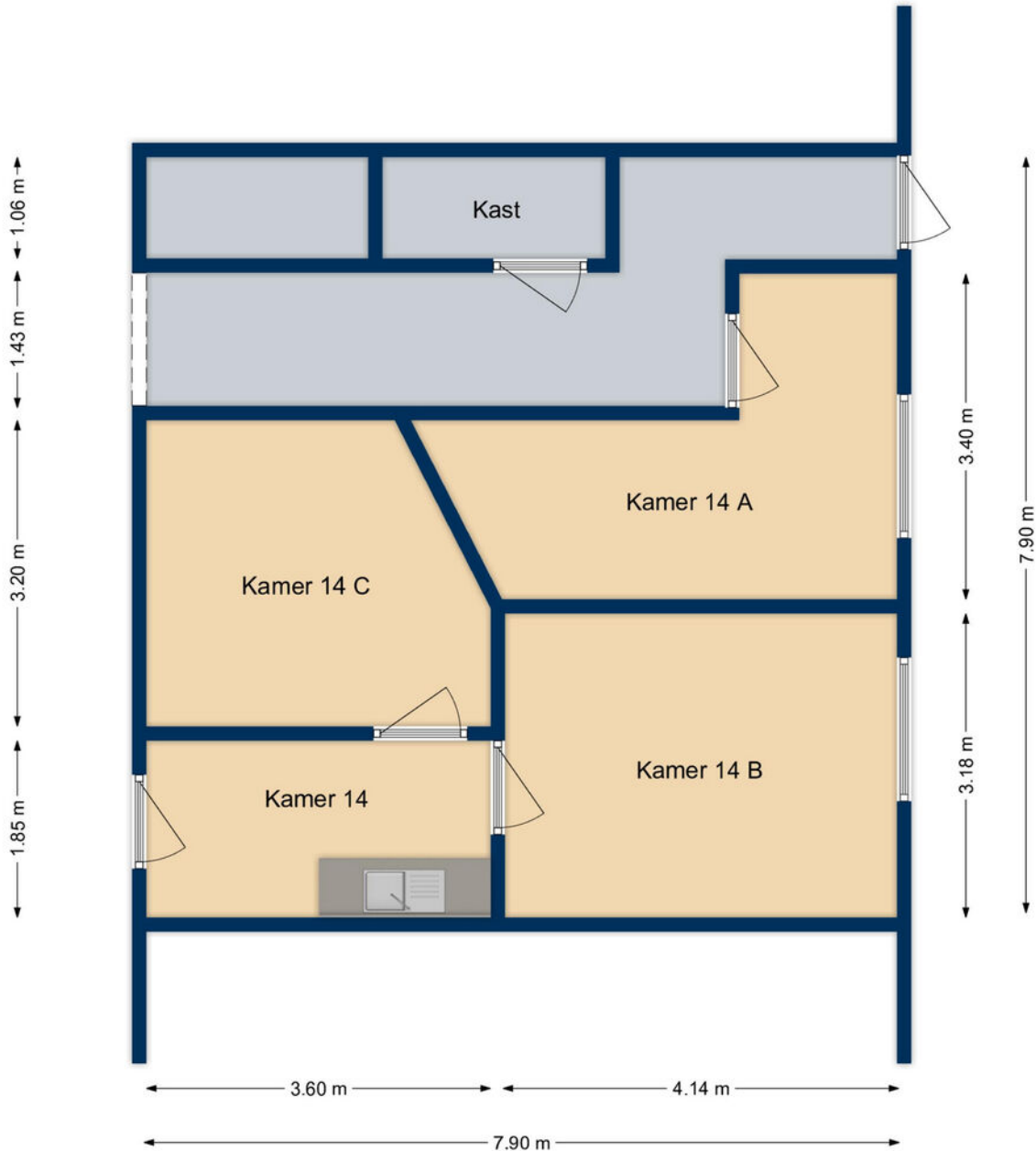
ALGEMEEN



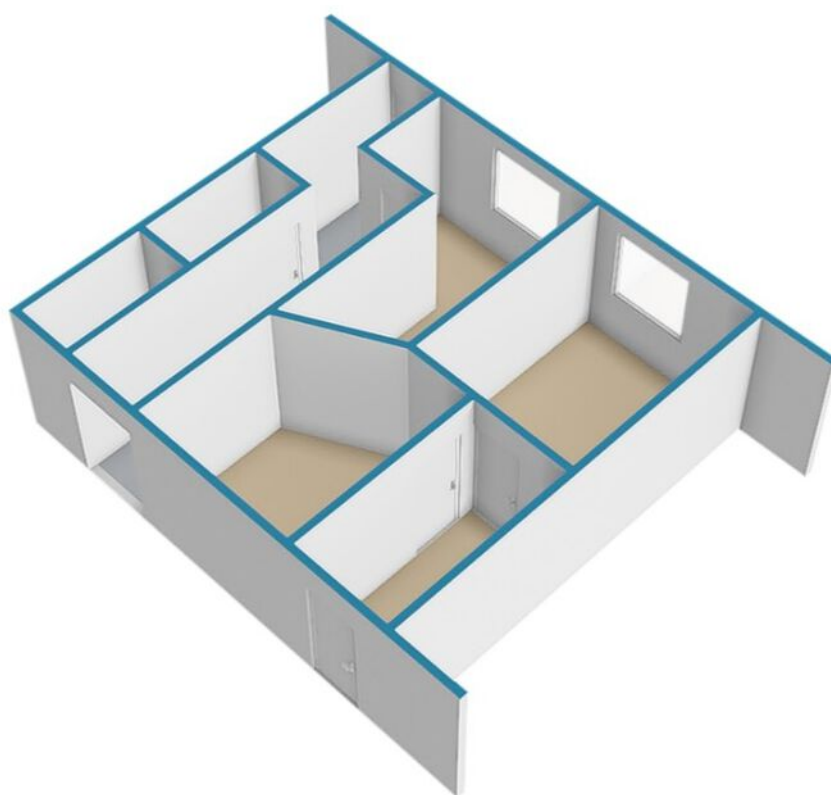
Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en heeft als bestemming 'Bedrijf' en specifieke aanduidingen 'Kantoor', 'Praktijkruimte' en 'wetgevingszone -afwijkingsgebied 1' (mogelijkheid bedrijfsverzamelgebouw). Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl.

PLATTEGROND Kamer 14

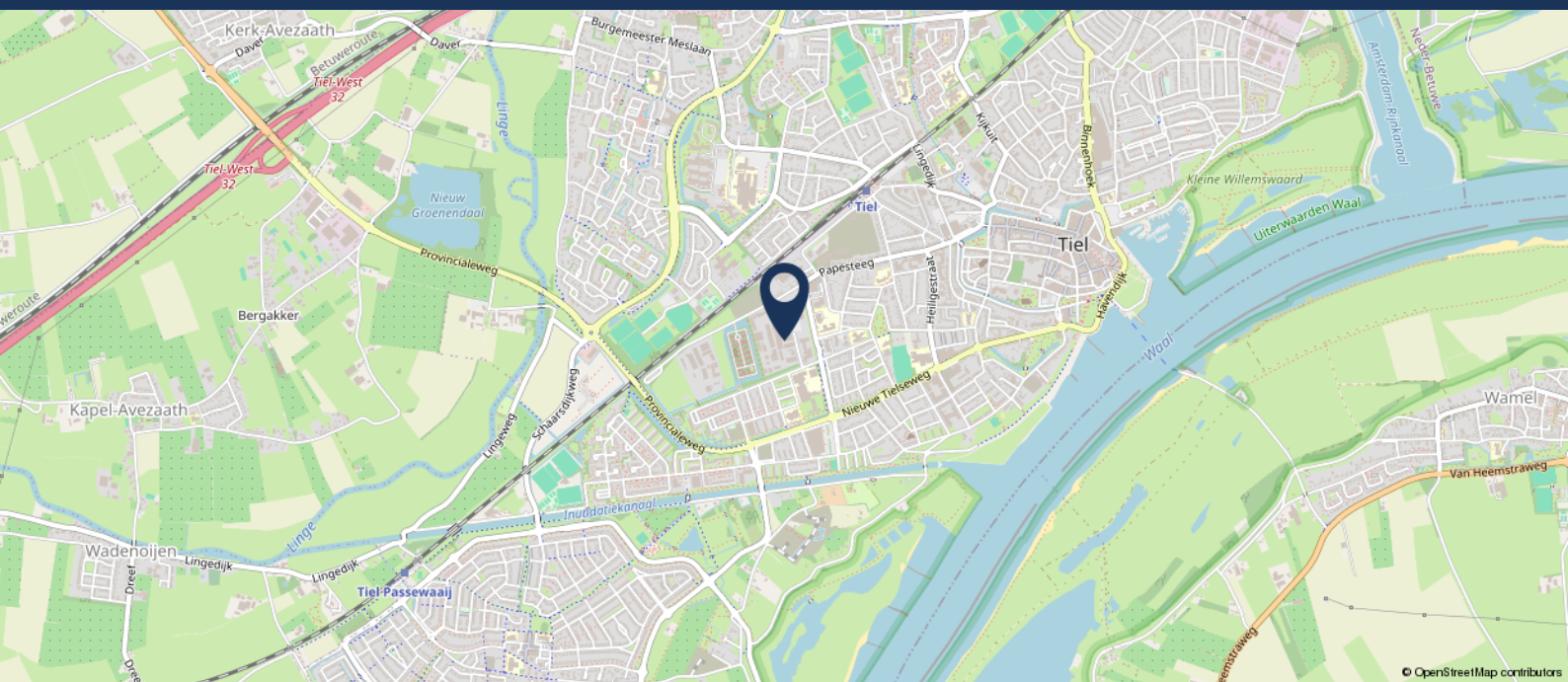
Dodewaardlaan 6-14, Tiel - Begane grond



PLATTEGROND 3D Kamer 14



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



© OpenStreetMap contributors

LOCATIE

Het pand ligt tegenover het Eerstelijns Centrum Tiel, op een klein bedrijventerrein aan de rand van het centrum van Tiel en nabij een woonwijk en diverse scholen.

Tiel was vanouds een handelsstad met vele markten en is in de loop der jaren uitgegroeid tot centrum van het Rivierenland met veel regionale voorzieningen die wonen, werken en zaken doen aangenamer maken.

Denk hierbij aan het ruime winkelaanbod, diverse scholen (basis, middelbaar en beroepsonderwijs), 2 stations, een bibliotheek maar ook aan de schouwburg de Agnietenhof, cultuurgebouw Zinder, het ziekenhuis Rivierenland en diverse sportaccommodaties.

Het grote verzorgingsgebied maakt de stad tot een aantrekkelijk koopcentrum, waar nieuwe ondernemers ook ruimte voor investeringen hebben. Bijna 100.000 mensen maken gebruik van de regionale functie.

De strategische ligging, het multi-modale vervoersnet (weg, water, spoor) en gunstige grondprijzen maken Tiel tot een uitstekend alternatief voor de overvolle Randstad. Zowel nationaal als internationaal georiënteerde bedrijven hebben hier hun basis.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

- Gas / Water / Electra** De kosten voor het verbruik van gas, water en electra worden in rekening gebracht middels servicekosten.
- Betaling** Per maand vooruit.
- Aangeboden** Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
- Huurprijsaanpassing** Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- Bankgarantie / Waarborgsom** Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
- Huurovereenkomst** Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- BTW-belast** Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.
- Huuraanbieding** Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

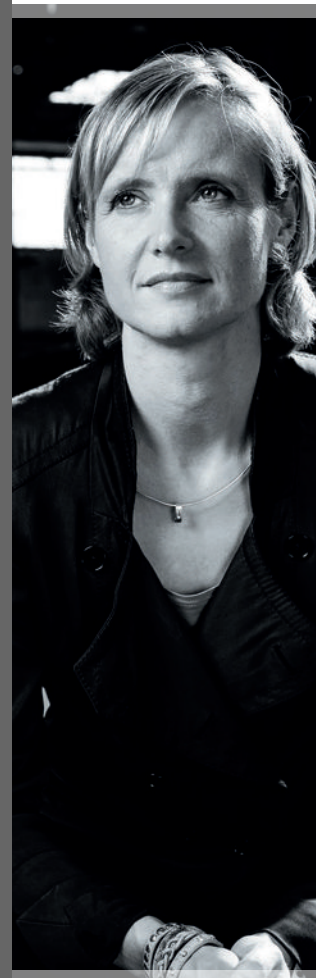
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwenschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



Wendy van der Horst

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:


Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: www.vanderhorstmakelaardij.nl

Tevens zijn wij te vinden op:     



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar info@vanderhorstmakelaardij.nl

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl