

**TE HUUR**  
**€ 95 PER M<sup>2</sup> PER JAAR**



**STATIONSWEG 7**  
**TIEL**

**KANTOORRUIMTE**



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

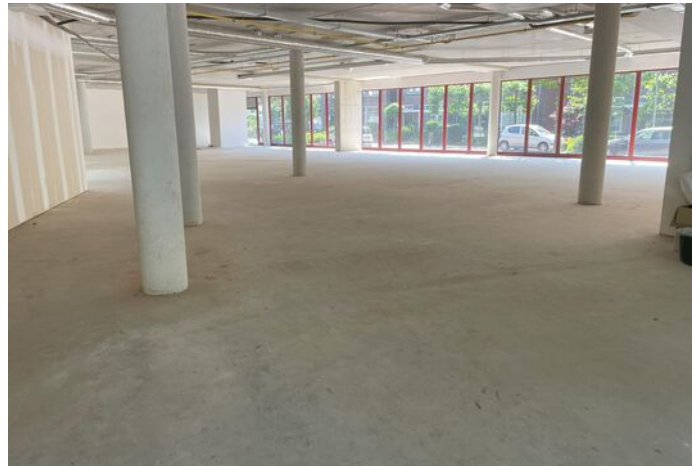


## **NOG IN TE DELEN KANTOORRUIMTE**

Op zoek naar een locatie nabij het stadscentrum van Tiel? Let op de vermelde huurprijs is de casco huurprijs.

Op de begane grond van appartementencomplex 'De Commandeur' ligt deze naar eigen inzicht in te delen kantoorruimte. De beschikbare kantoorruimte heeft een metrage van circa 665m<sup>2</sup> groot. De linkerkant van de begane grond is verhuurd aan een tandartspraktijk.

Een zeer interessant object voor tal van (zakelijke) dienstverleners! Plan gerust een bezichtiging om zo de mogelijkheden voor uw onderneming te bekijken.



## KENMERKEN

ligging stadcentrum

bestemming Gemengd 1

bouwjaar 2009

oppervlakte 665 m<sup>2</sup>

aantal verdiepingen 1

parkeerplaatsen max. 6 parkeerplaatsen

huurprijs parkeerplaats € 450,- per 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte per jaar

verkoopprijs/huurprijs € 95 per m<sup>2</sup> per jaar

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Op zoek naar een locatie nabij het stadscentrum van Tiel?

Let op de vermelde huurprijs is de casco huurprijs.

Op de begane grond van appartementencomplex 'De Commandeur' ligt deze naar eigen inzicht in te delen kantoorruimte. De beschikbare kantoorruimte heeft een metrage van circa 665m<sup>2</sup> groot. De linkerkant van de begane grond is verhuurd aan een tandartspraktijk.

Een zeer interessant object voor tal van (zakelijke) dienstverleners! Plan gerust een bezichtiging om zo de mogelijkheden voor uw onderneming te bekijken.

## INDELING:

entree, geheel naar eigen inzicht in te delen kantoor / praktijk ruimten.

## ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte kantoorruimte 665m<sup>2</sup>
- één parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> aanwezig, maximaal 6 plaatsen
- Voor de deur parkeerplaatsen middels een parkeerschijf
- Nabij het NS station gelegen waar vrij parkeren mogelijk is

## BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze locatie geldt een bestemming 'Gemengd 1'. Deze bestemming is bestemd voor:

- dienstverlening
- maatschappelijke voorzieningen
- kantoren
- ambachtelijke bedrijven, ateliers en galeries

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

## PARKEREN:

Parkeren voor ondernemers is mogelijk in de eigen parkeergarage van De Commandeur. Parkeren voor bezoekers is mogelijk middels blauwe schijf aan de

openbare weg.

## 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 - 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 loopafstand te bereiken.

## HUURPRIJS EN HUURPERIODE:

- optie 1) huurprijs € 95,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, casco ruimte
- optie 2) huurprijs € 150,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, met afbouwpakket, zie hieronder
- huurperiode vijf jaar met tweemaal vijf optiejaren
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- huurprijs parkeerplaatsen € 450,- per 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte per jaar

## OPLEVERINGSNIVEAU:

- gelegen nabij het stadscentrum
- casco kantoorruimte
- eigen parkeergarage aanwezig; per 100 m<sup>2</sup> één parkeerplaats
- aanvaarding in overleg mogelijk

## AFBOUWPAKKET:

Afbouwpakket (richtinggevend, niet leidend opgesomd):

- Met koeling en verwarming
- Met keuken, dames en heren toilet
- Met kamerindeling met voldoende data-en elektra aansluiting

Kunt u niet opteren voor BTW verrekening dan is afgebouwde verhuur niet mogelijk bij een 5 jarige huurovereenkomst. Behoudens uitzondering in combinatie met een huurovereenkomst voor 10 jaar of langer.









Stationsweg 7, Tiel





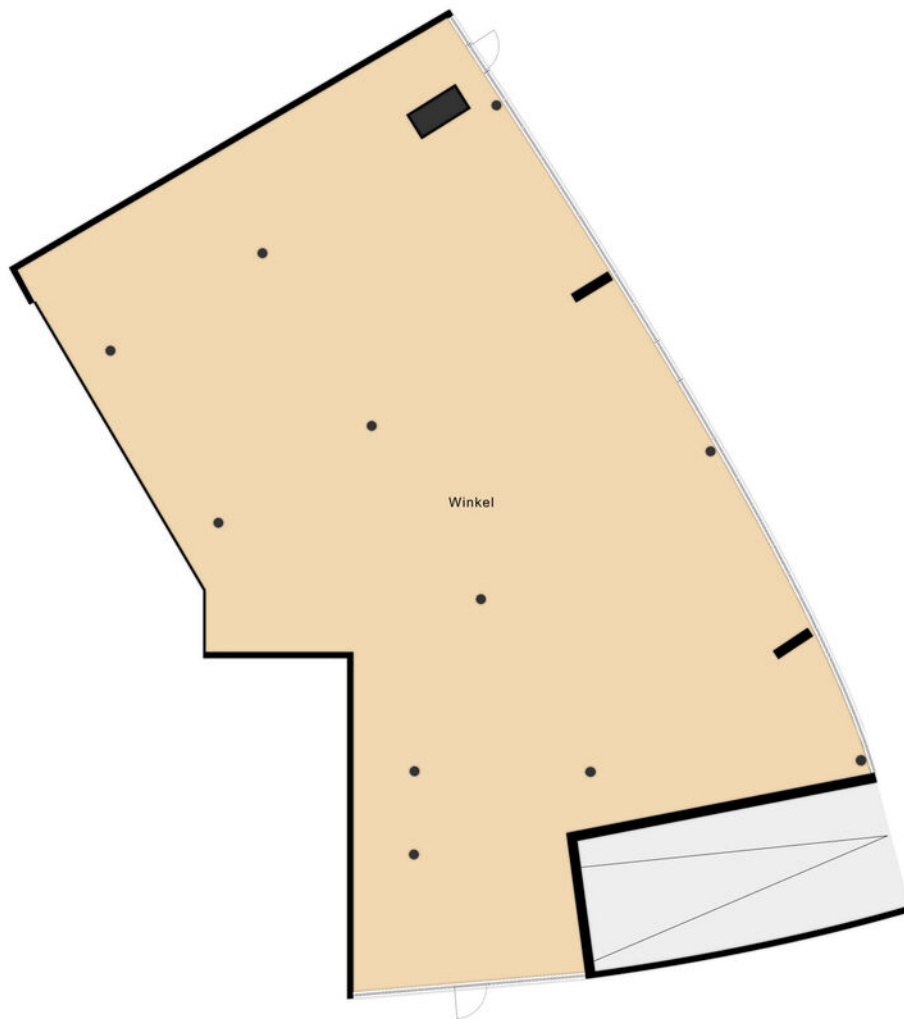


Stationsweg 7, Tiel





# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: stationsweg



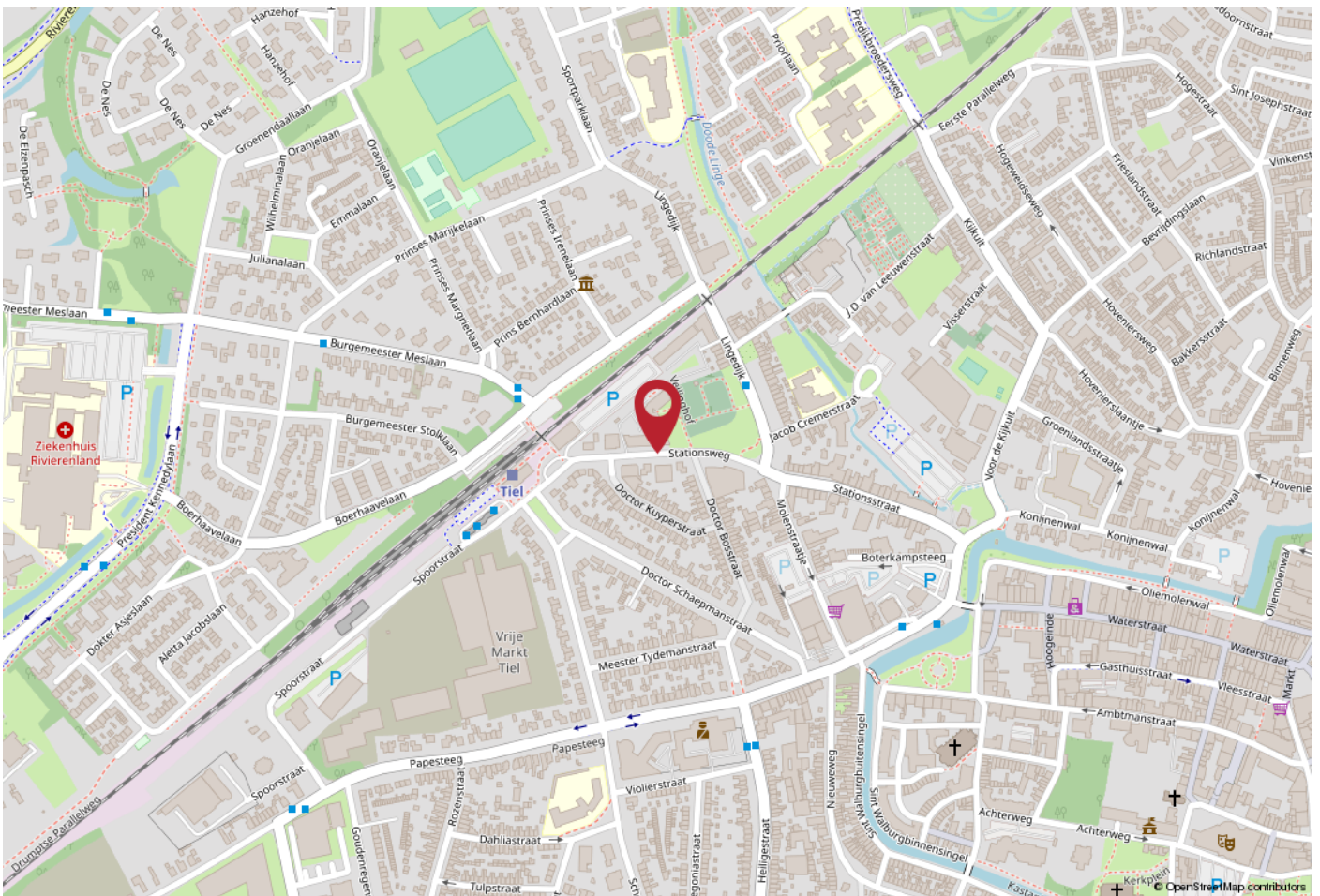
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Tiel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	D
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	5300
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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.



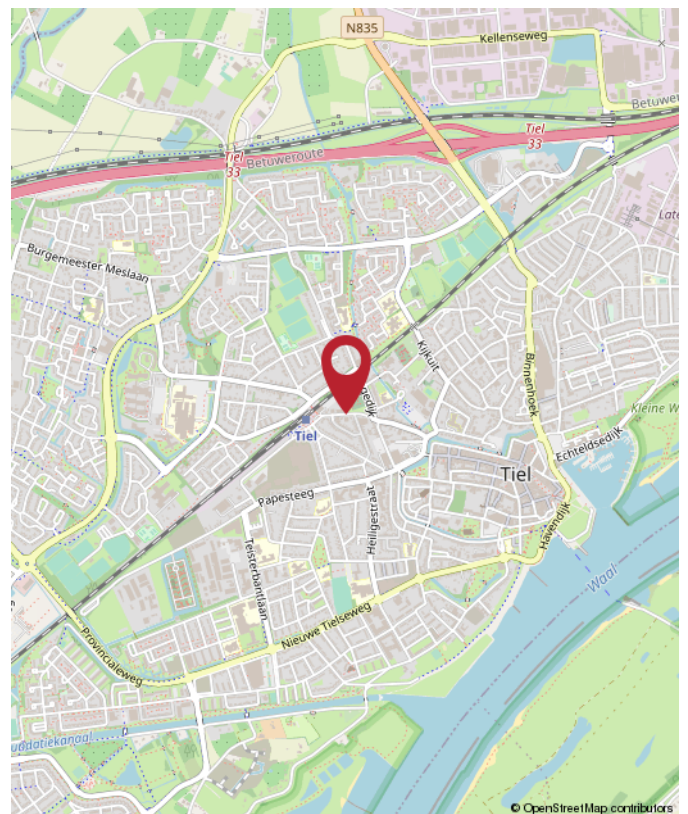
## LOCATIE OP DE KAART



## 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 loopafstand te bereiken.

Heeft u interesse in het huren van deze kantoorruimte? bel ons voor het maken van een afspraak 0344-673567 of per email [info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)



Stationsweg 7, Tiel





**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:





## 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

