

**TE HUUR**  
**€ 39.375,- p/jr ex BTW**



**KERSENBOOGERD 3 -5, 0B**  
**TIEL**

**BEDRIJFSRUIMTE**



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



## RUIME KANTOORRUIMTE

Op zoek naar kantoorruimte voor uw onderneming? Wellicht is deze keurige, zelfstandige kantoorruimte op de begane grond van de Kersenboogerd iets voor u!

Alle kamers zijn medio 2014/2015 grondig gerenoveerd waarbij de kantoor kamers zijn voorzien van een systeemplafond met airco en een glasvezelaansluiting. Ook de algemene ruimtes zijn in die tijd vernieuwd en keurig onderhouden.



## KENMERKEN

ligging	Kantorenpark
bestemming	Kantoor
bouwjaar	1980
energielabel	B
oppervlakte totaal incl. toedeling algemene ruimte	315 m <sup>2</sup>
aantal parkeerplaatsen	5
huurprijs	€ 125,- per m <sup>2</sup> per jaar exclusief BTW (€ 39.375,- per jaar excl BTW)
servicekosten	€ 35,- per m <sup>2</sup> per jaar exclusief BTW
huurprijs per parkeerplaats	€ 250,- exclusief BTW per jaar

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Op zoek naar kantoorruimte voor uw onderneming? Wellicht is deze keurige, zelfstandige kantoorruimte op de begane grond van de Kersenboogerd iets voor u!

Alle kamers zijn medio 2014/2015 grondig gerenoveerd waarbij de kantoorkamers zijn voorzien van een systeemplafond met airco en een glasvezelaansluiting. Ook de algemene ruimtes zijn in die tijd vernieuwd en keurig onderhouden.

## INDELING KANTOORRUIMTE:

Begane grond: algemene entree met tochtportaal, toegang tot de kantoorkamers, toiletten, trapopgang naar de eerste verdieping.

## ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte kantoorruimten: circa 265 m<sup>2</sup>
- oppervlakte totaal circa 315 m<sup>2</sup> v.v.o. incl oppervlakte toedeling algemene ruimte.

## BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze kantoorruimte geldt een bestemming 'Kantoor'. Deze bestemming is bestemd voor:

- kantoren

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

## PARKEREN:

Bij deze kamer behoren 5 parkeerplaatsen die te huur zijn voor € 250,- per parkeerplaats exclusief BTW per jaar. Ook zijn er een openbare parkeerplaatsen.

## 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 - Keulen) 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:

- huurprijs € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW (€ 39.375,- per jaar excl BTW)
- servicekosten € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW (voorschot gas, elektra, onderhoud cv, airco, schoonmaak algemene ruimte, glas bewassing buiten, onderhoud brandmeldinstallatie, tuinonderhoud en onderhoud parkeerterrein)
- huurprijs parkeerplaats € 250,- exclusief BTW per jaar
- huurperiode tenminste 2 jaar
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- per direct beschikbaar
- voorbehoud gunning verhuurder

Huurovereenkomst conform ROZ model

## BIJZONDERHEDEN:

- gelegen op een veel bezocht kantorenpark
- representatieve, algemene entree / ontvangstruimte
- met airco en een glasvezelaansluiting
- goede gemeenschappelijke voorzieningen zoals keuken, toiletten en vergaderruimte
- per direct beschikbaar









Kersenboogerd 3 -5, OB, Tiel









Kersenboogerd 3 -5, OB, Tiel





# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Kersenboogerd



- 12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 maart 2019  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

Tiel  
L  
963



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.



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



**Christian Lijs**  
Vastgoedadviseur



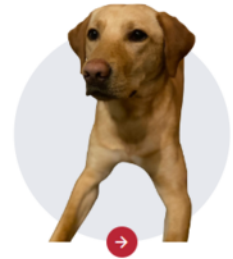
**Rutger van der Zaag**  
Taxatie-assistent



**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

