



KANTOOR-/ PRAKTIJKRUIMTE

Te huur | € 1.295,= per maand excl. BTW en servicekosten

Dodewaardlaan 6 - 17, 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

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 250,= per maand excl. BTW

: Kantoorruimte

: Bestaande bouw

: 2023

: Kantoorruimte

: 83 m²

: Een aantal parkeerplaatsen op het voorgelegen eigen terrein, gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

: Bedrijventerrein, kantorenpark

: 1

: Uitstekend

: Goed

HUURPRIJS

1.295,= per maand excl. servicekosten en BTW

Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 250,= per maand excl. BTW, waardoor de totale huur per maand € 1.545,= excl. BTW bedraagt.



OMSCHRIJVING

Recent gerealiseerde kantoor-/praktijkruimte met eigen entree en voorzieningen te huur in het bedrijfsverzamelgebouw 'Care Center Tiel' gelegen tegenover het Eerstelijns Gezondheidscentrum!

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.

In het verzamelgebouw voelen zowel de (para)medische als de dienstverlenende praktijken zich thuis. In het gebouw zijn o.a. diverse praktijken op het gebied van geestelijke gezondheid, pedicure, kinderysiotherapiepraktijk, schoonheidssalon, mondhygiënist en een IT-bedrijf gevestigd.

Deze moderne kantoor-/praktijkruimte met een oppervlakte van ca. 83 m² heeft een eigen entree, een open ruimte met pantry en dubbele toiletgroep, 3 separate (behandel)kamers waarvan 1 met daglichttoetreding, systeemplafond met verlichting, laminaatvloer. Kortom een mooie ruimte met eigen voorzieningen maar met de voordelen van een verzamelgebouw.



Open ruimte

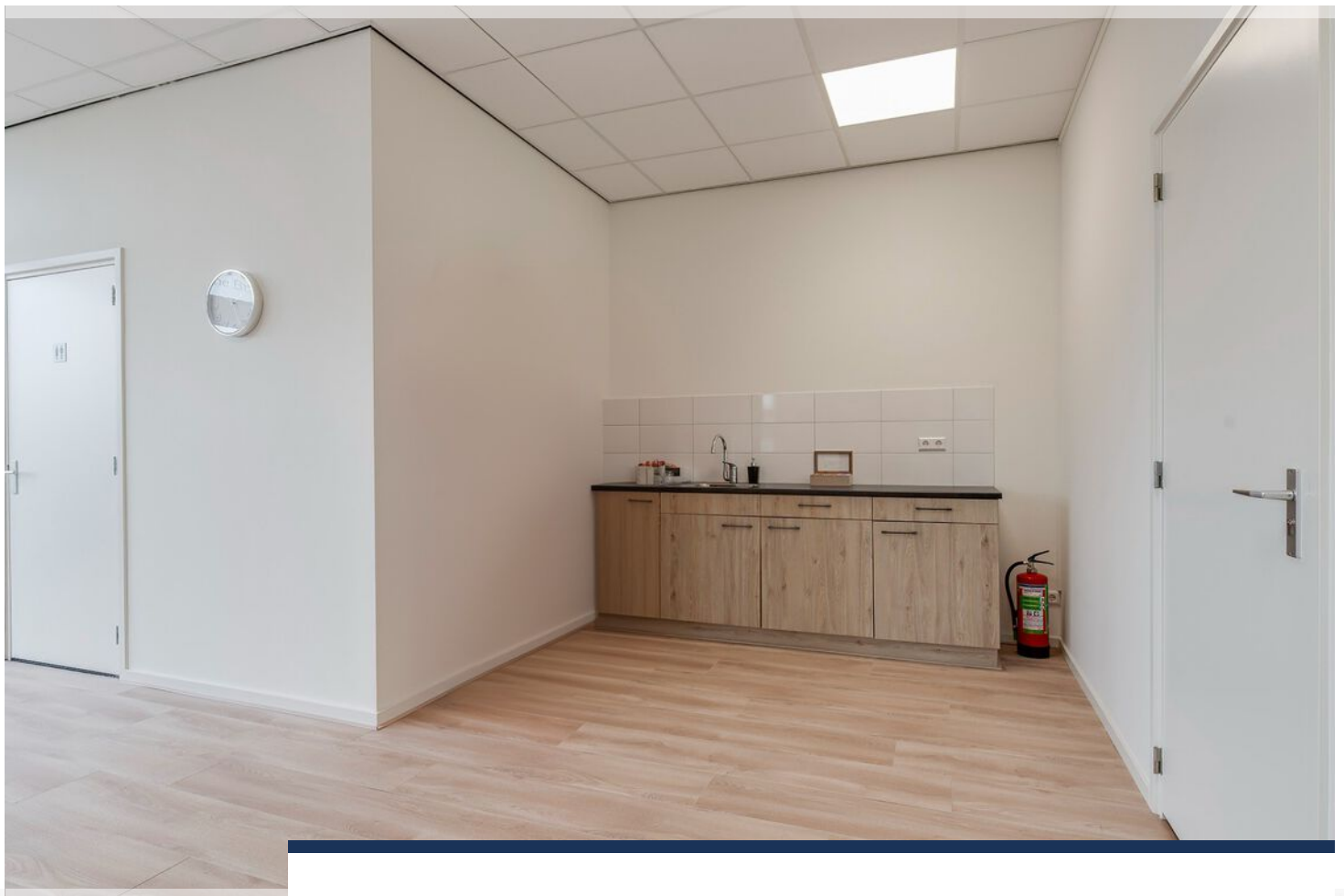


VERVOLG OMSCHRIJVING

De ruimte is geschikt voor gebruik van doeleinden zoals (para)medische of dienstverlenende praktijken. Heeft veel lichtinval door de raampartij met entredeur aan de voorzijde en kozijnen in de zijgevel.

Door de zonnepanelen op het dak en het verwarmen alsmede koelen via een airco-systeem is deze ruimte klaar voor de toekomst. Recent heeft het pand een metamorfose ondergaan, de gemeenschappelijke ruimten zijn gemoderniseerd zodat een professionele en sfeervolle uitstraling is ontstaan. Er is afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het gebouw en dat is te merken. Kortom een visitekaartje om uw klanten te ontvangen of een fijne werkplek te creëren.

Op zoek naar een kleinere ruimte? Binnen het Care Center Tiel zijn twee recent vernieuwde, volledig gestoffeerde en gebruiksklare kantoor-/praktijkruimte van ca. 10 m² en 11 m² beschikbaar. Voor verdere informatie verwijzen wij naar de vermelding van Dodewaardlaan 6-14.



INDELING

Eigen entree naar open kantoortuin met pantry, aan de linkerkzijde bevindt zich een halletje met een meterkast en dubbele toiletgroep. Aan de achterzijde zijn 3 (behandel)kamers gerealiseerd waarvan 1 met daglichttoetreding. De ruimte is voorzien van een systeemplafond met LED-verlichting, laminaatvloer. De ruimte wordt verwarmd en gekoeld middels een airco-systeem.

ERF-/ BUITENTERREIN

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

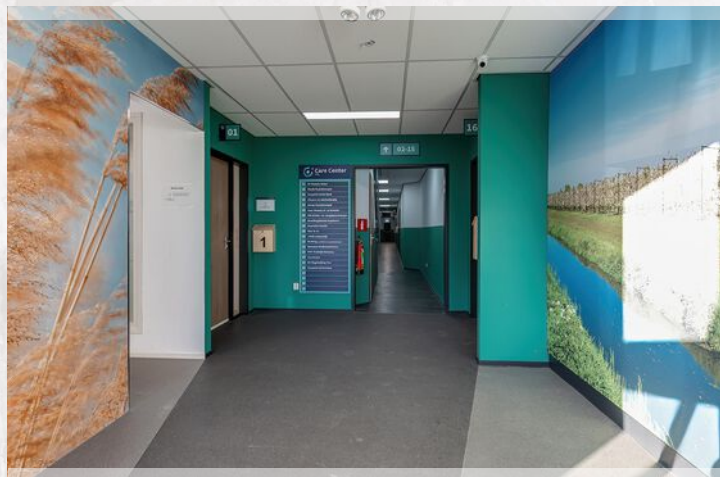


OVERIGE

- Gelegen in het recent vernieuwde Care Center Tiel. Care staat daarbij voor personal en medical care en customer care.
Voor het Care Center Tiel is een website gerealiseerd www.carecentertiel.nl, waar de bedrijven van alle huurders worden geïntroduceerd.
- Ligging tegenover Eerstelijns Gezondheidscentrum Tiel maakt dit object zeer gewild bij huurders in de (para-) medische sector.
- Via de hoofdingang zijn de (andere) kantoor-/praktijkruimte van de medehuurders bereikbaar, dit zijn o.a. een kinderfysiotherapiepraktijk, pedicure, schoonheidssalon, IT-bedrijf, mondhygiënist, diverse praktijken op het gebied van geestelijke gezondheid.
Binnen het gebouw bevinden zich diverse toiletgroepen voor gemeenschappelijk gebruik.
- De ruimte is voorzien van een inbraakinstallatie. Huurder dient zelf zorg te dragen voor een internetaansluiting, alsmede voor verdere afwerking van vloer. Tegen meerprijs kan een kamerindeling naar wens gerealiseerd worden.
- Mogelijkheden voor reclame uiting bij de entree (in overleg).
- Oplevering in overleg.
- De servicekosten omvatten o.a. de levering en voorschot verbruik van elektra, water, schoonmaak algemene ruimten, onderhoud installaties.

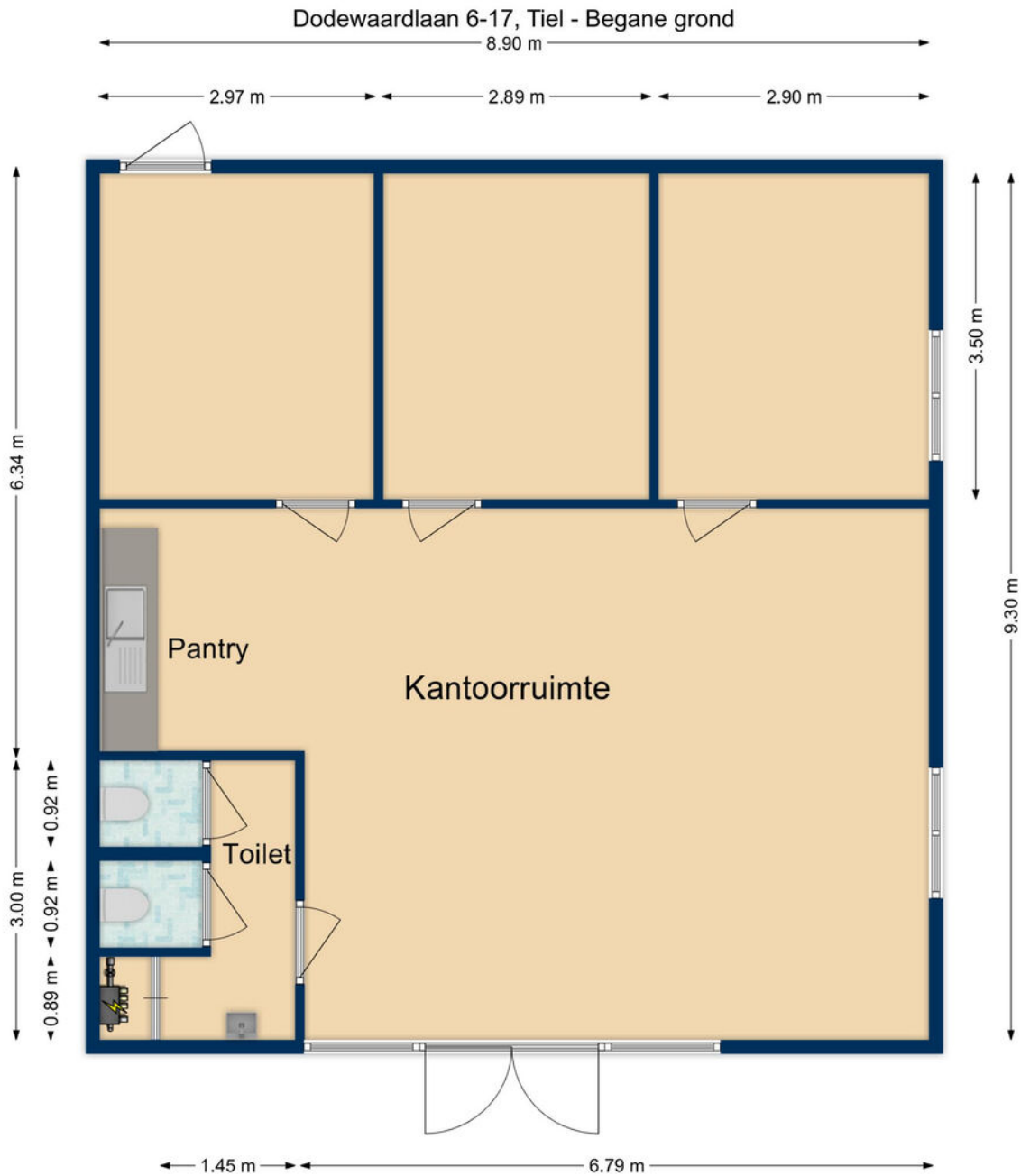


ALGEMEEN

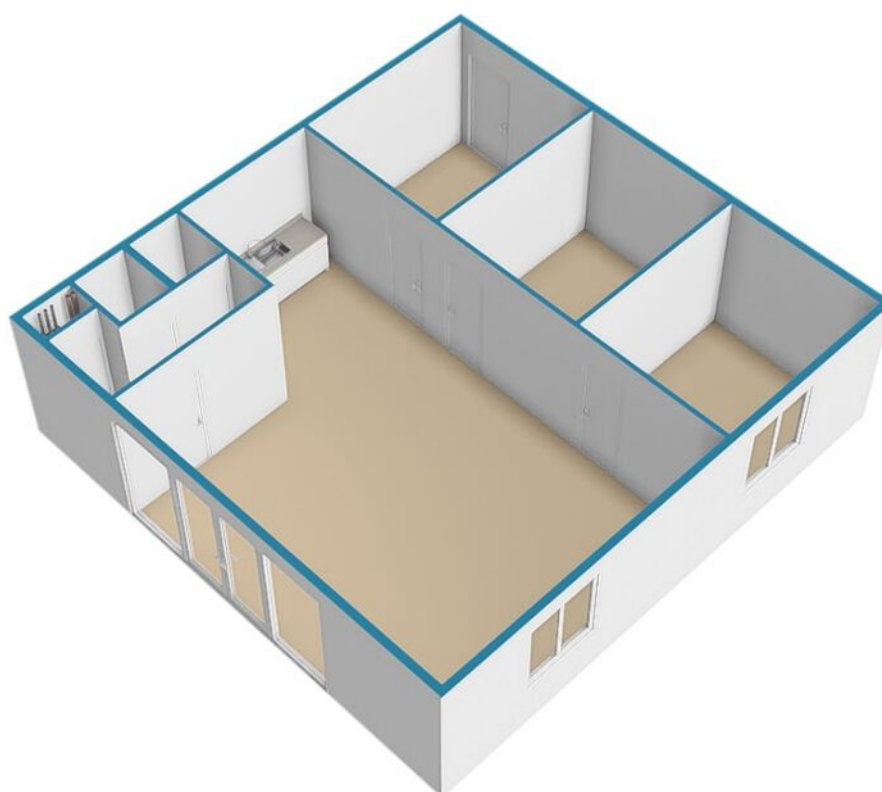


Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en heeft als bestemming 'Bedrijf' en specifieke aanduidingen 'Kantoor', 'Praktijkruimte' en 'wetgevingszone -afwijkingsgebied 1'(mogelijkheid bedrijfsverzamelgebouw). Voor inzage van het bestemmingsplan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

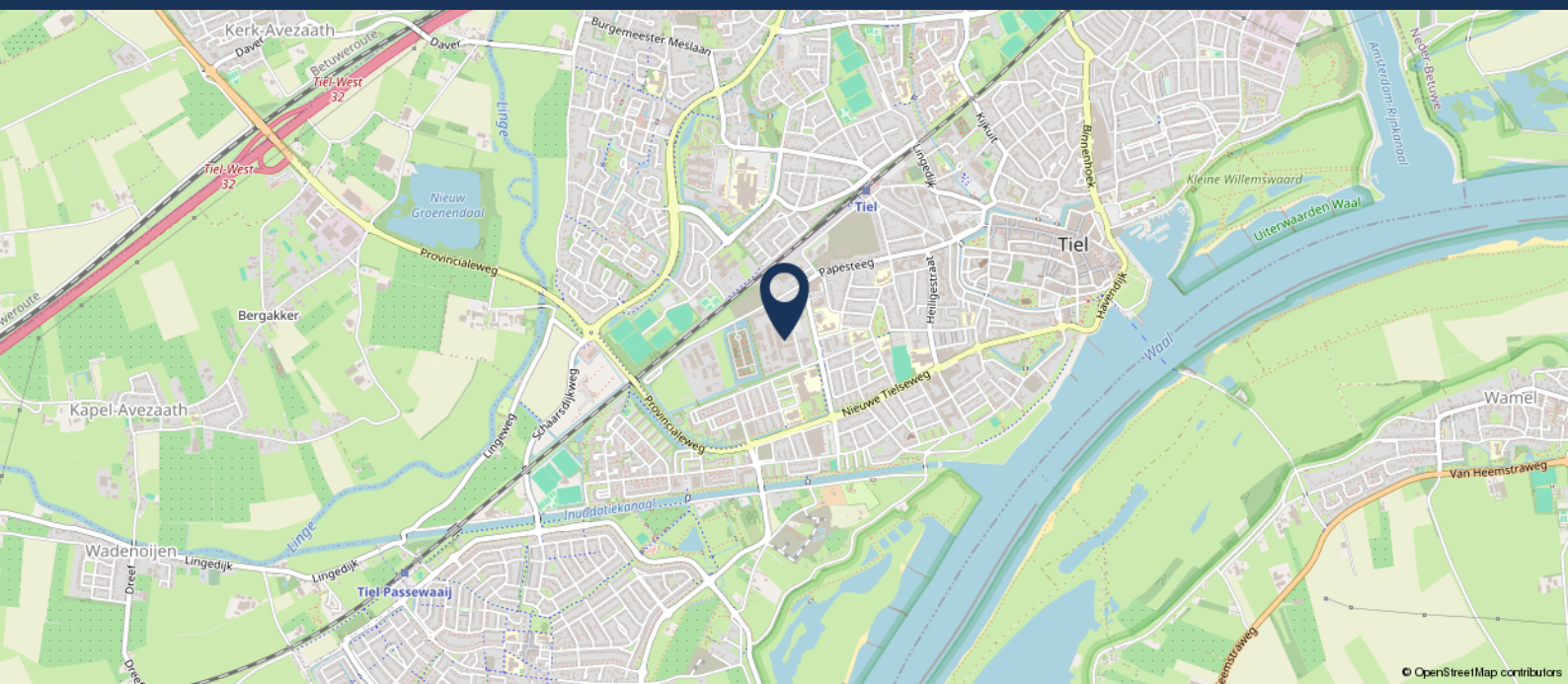
PLATTEGROND Begane grond



PLATTEGROND 3D Begane grond



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)

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-percentages. 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

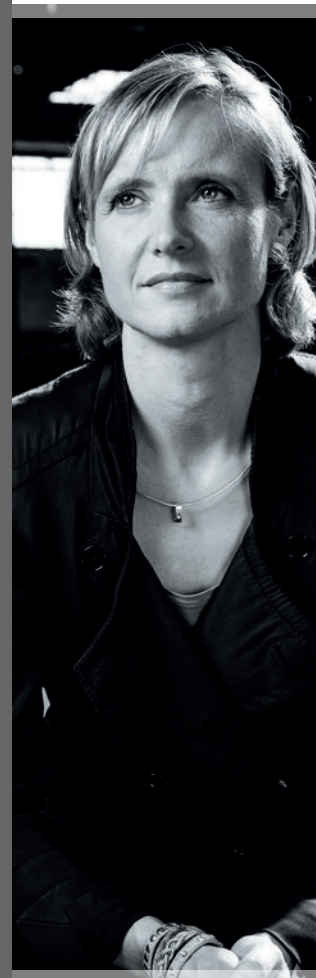
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwschap 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