

**TE HUUR**

**€ 1.950,- PER MAAND**



**GROTEBRUGSE GRINTWEG 12 B  
TIEL**

**KANTOORRUIMTE**



**Rozenhage**  
Makelaardij

**Rozenhage Makelaardij**

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

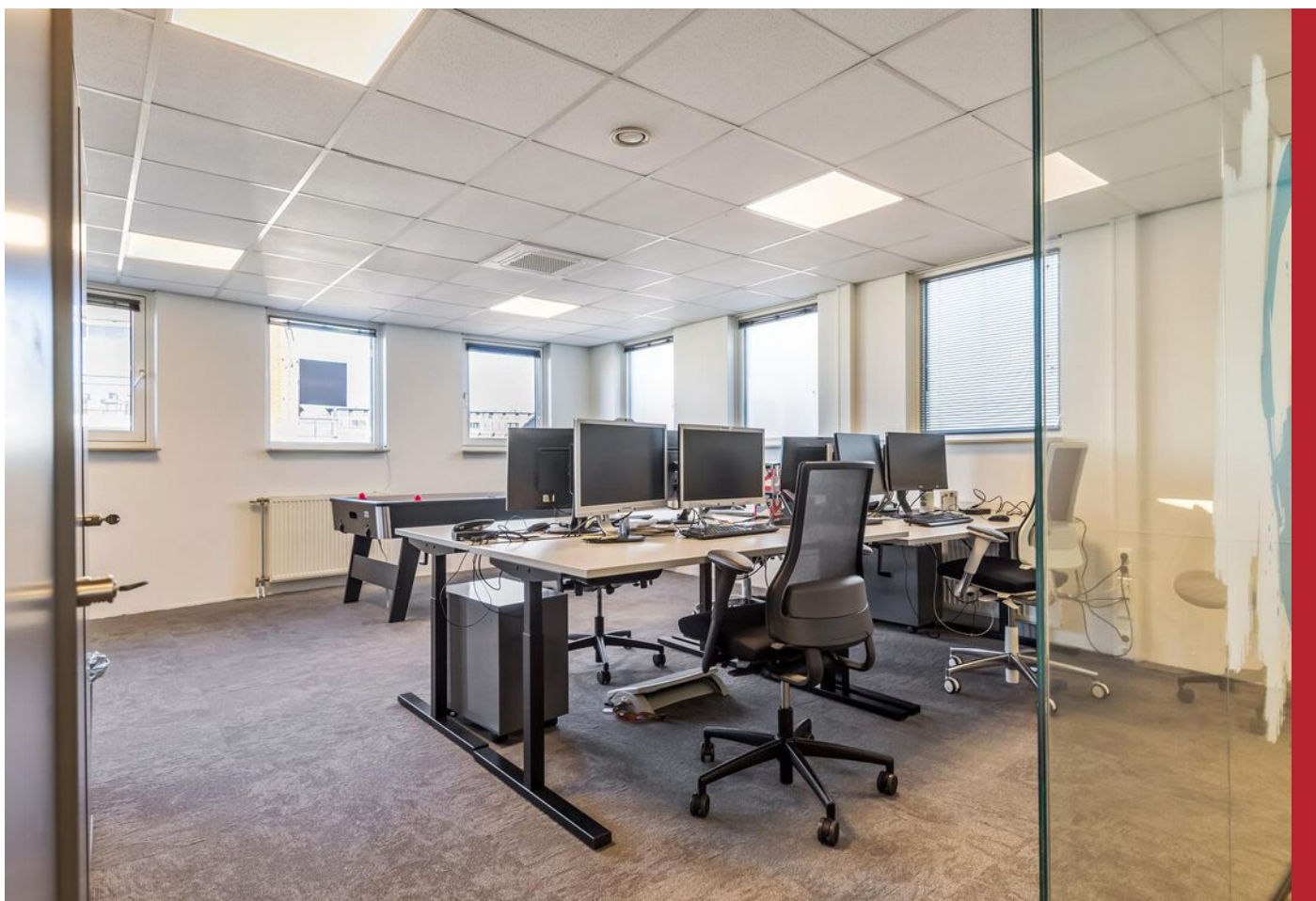
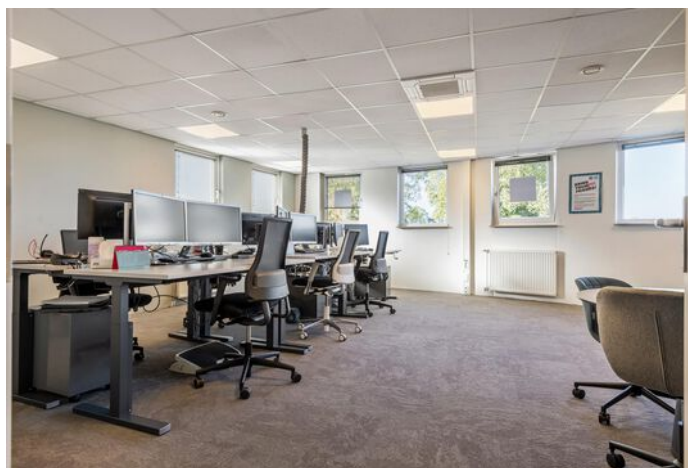
www.rozenhage.nl

## PENTHOUSE KANTOORRUIMTE

### SCHITTEREND PENTHOUSE KANTOORRUIMTE

Direct nabij de Tielse binnenstad gelegen kantoorruimte op de tweede etage van een markant kantoorgebouw.

De kantoorruimte aan de Grotebrugse Grintweg 12 B & E biedt een uitstekende werkomgeving voor ondernemers die op zoek zijn naar een moderne, functionele kantoorruimte met een centrale ligging.



Grotebrugse Grintweg 12 b, Tiel

## KENMERKEN

ligging	Winkelgebied stadscentrum
bestemming	Kantoor
bouwjaar	1999
energielabel	A
oppervlakte	circa 170 m <sup>2</sup> incl toedeling gemeenschappelijk ruimten
huurprijs	€ 1.950 ,- per maand excl. BTW
servicekosten	€ 370,- per maand excl. BTW

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

## SCHITTEREND PENTHOUSE KANTOORRUIMTE

Direct nabij de Tielse binnenstad gelegen kantoorruimte op de tweede etage van een markant kantoorgebouw.

De kantoorruimte aan de Grotebrugse Grintweg 12 B & E biedt een uitstekende werkomgeving voor ondernemers die op zoek zijn naar een moderne, functionele kantoorruimte met een centrale ligging.

### INDELING:

Begane grond: centrale beveiligde entree, gedeelde sanitair, toegang tot trappenhuis.

2e verdieping: twee zeer grote kantoor kamers, een pantry, reproductie en kleine kantoor kamer.

### ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 1999
- totale oppervlakte is circa 170 m<sup>2</sup> v.v.o. incl toedeling algemene ruimten

### BESTEMMING:

Voor deze locatie geldt de bestemming 'Kantoor'.

### PARKEREN:

In en rond het centrum zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden: parkeergarage Westluidensepoort, parkeerplaats de Oude Haven of de Poort van Santwijck. Iets verderop vindt men de parkeerplaats bij de Veemarkt of op het Burgemeester Hasselmanplein. In de Grotebrugse Grintweg is parkeren met een parkeervergunning.

### 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 loop-/fietsafstand te bereiken.

## HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 1.950,- per maand excl BTW
- voorschot servicekosten € 370,- per maand excl BTW
- beschikbaar vanaf: 1 juli 2025

### Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

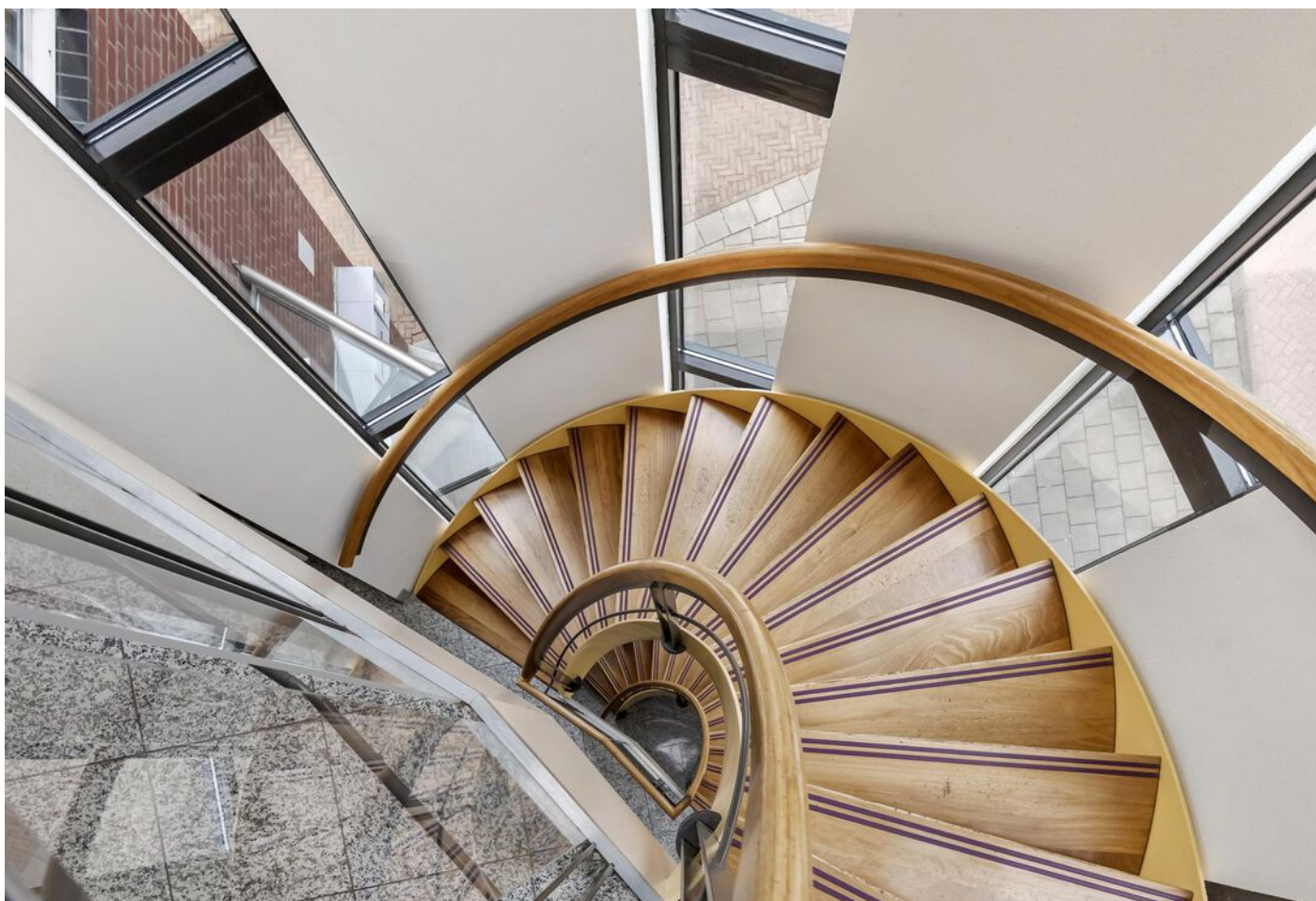
Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### BIJZONDERHEDEN:

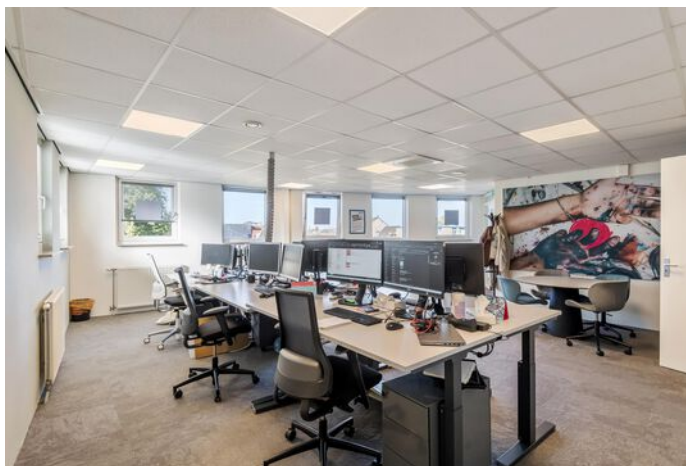
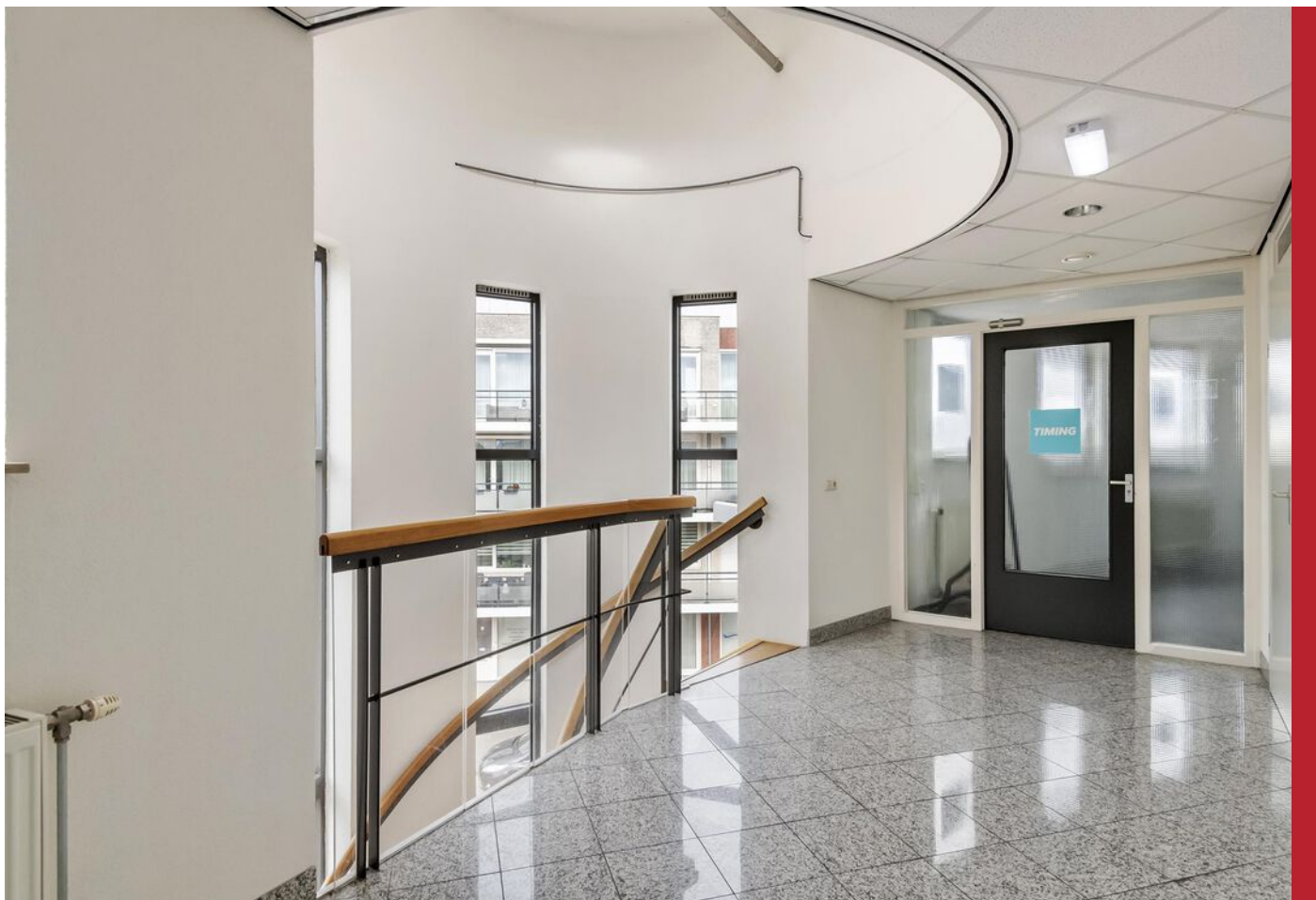
De kantoorruimte is volledig afgewerkt en beschikt onder meer over:

- representatieve entree/ontvangstruimte
- natuurstenen vloeren in de algemene ruimten
- wandafwerking
- systeemplafonds met volledig geïntegreerde verlichting
- diverse scheidingswanden
- kabelgoten met bekabeling ten behoeve van data, telefonie en elektra





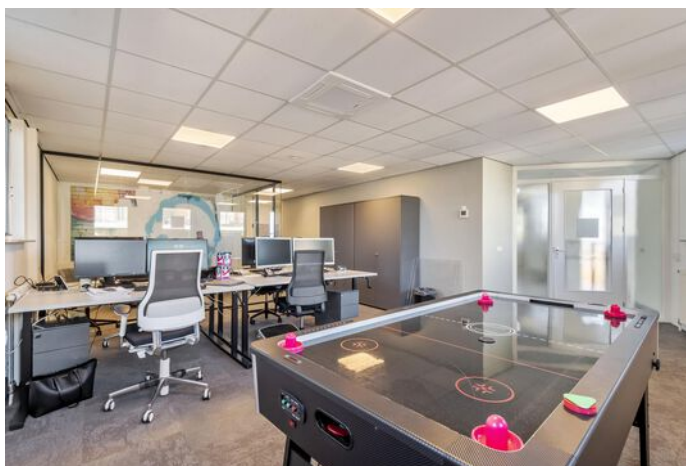
Grotebrugse Grintweg 12 b, Tiel







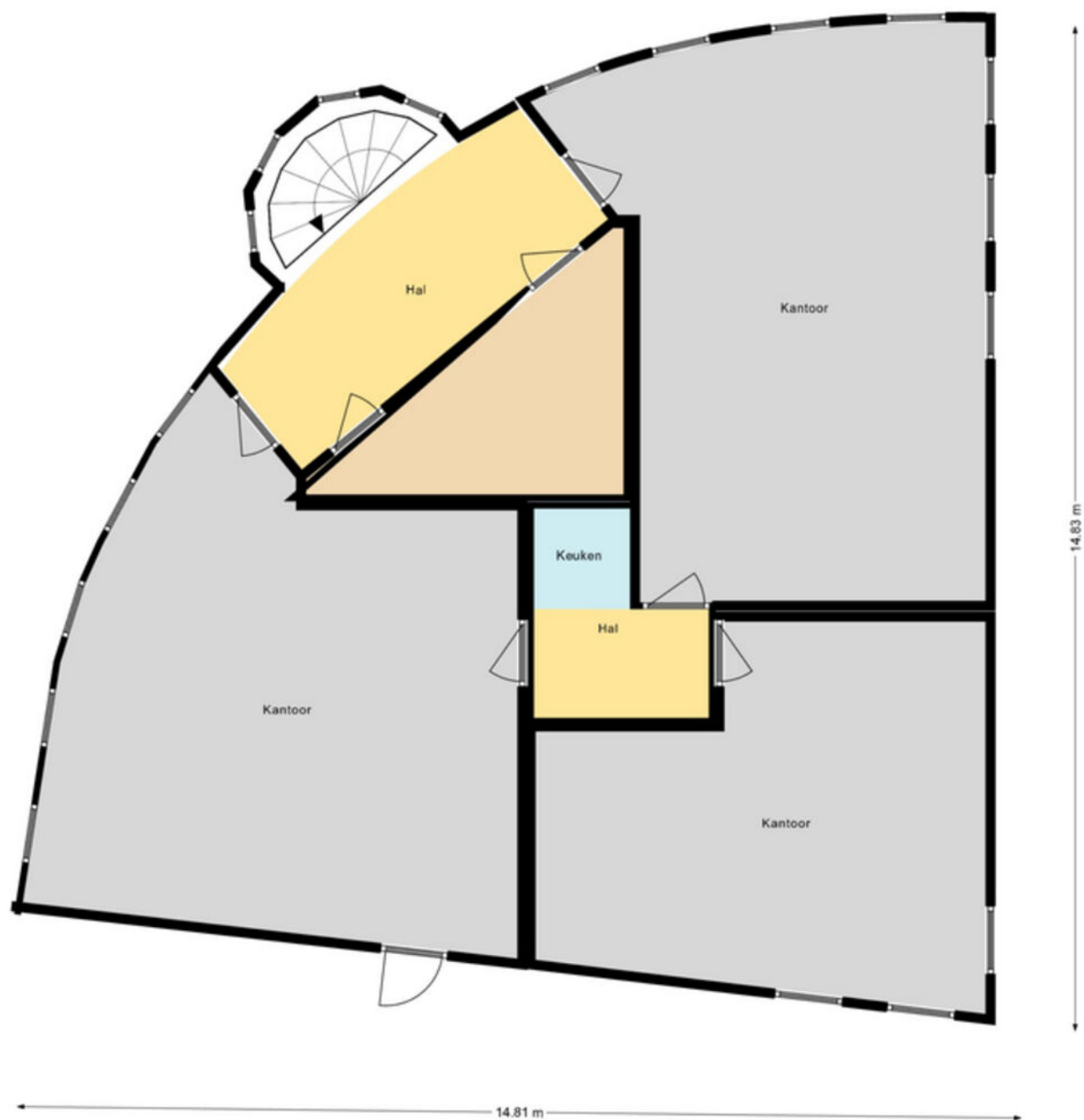




Grotebrugse Grintweg 12 b, Tiel



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4005 AH Tiel



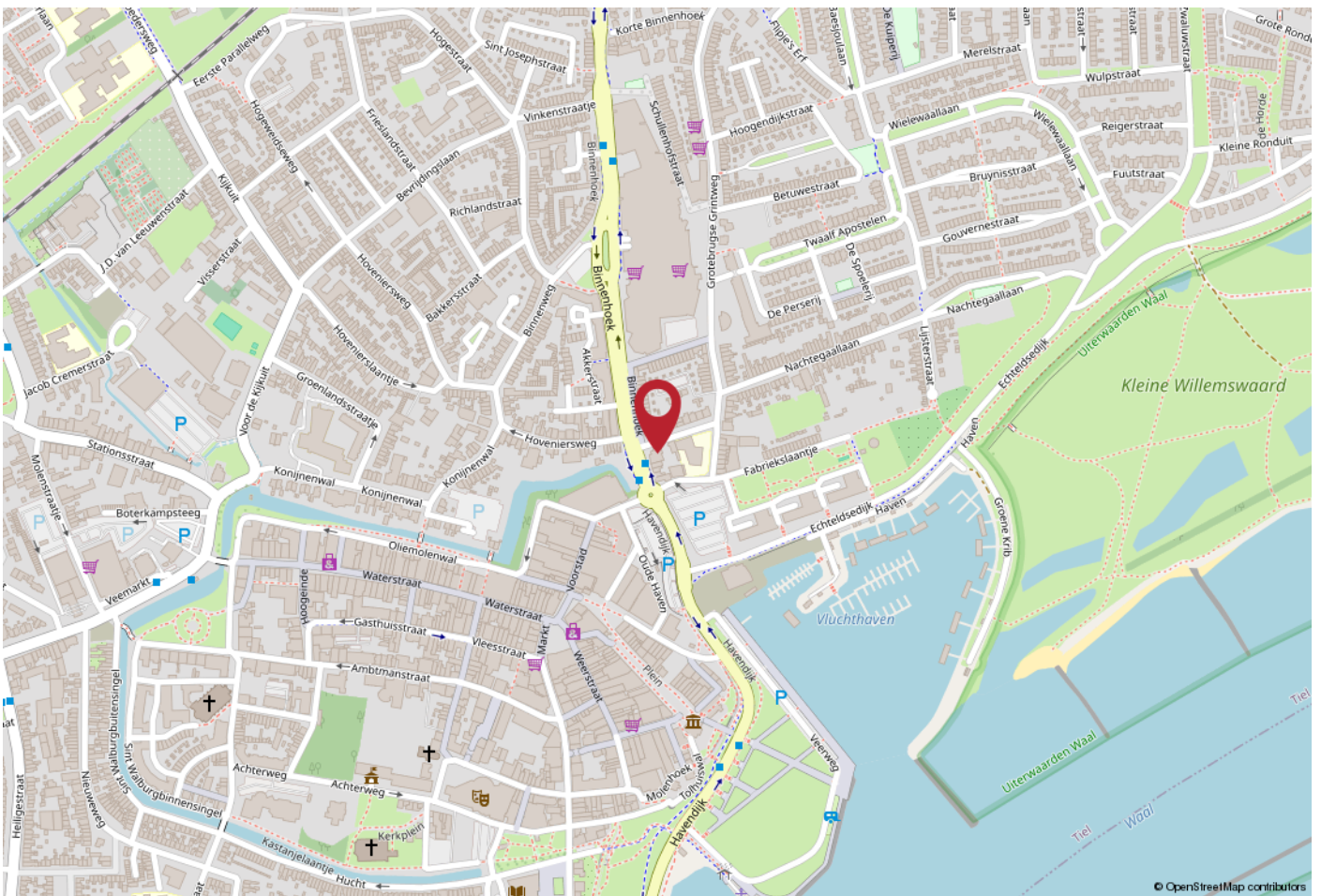
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3358</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

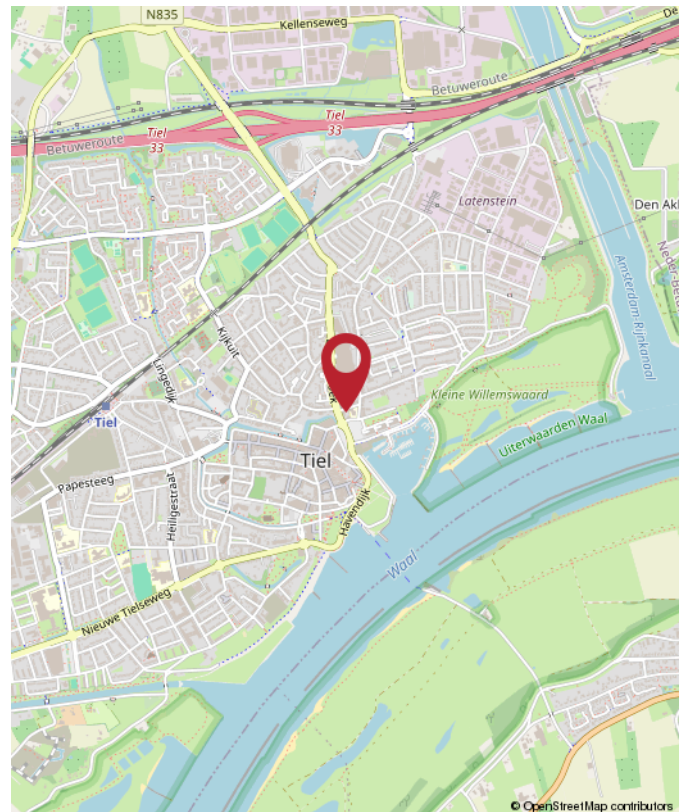
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## 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 - Bemmelen) 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 loop-/fietsafstand te bereiken.



Grotebrugse Grintweg 12 b, Tiel



**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament 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 bouwen.



 0344 673 567

 [info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)

 Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



**MET AANDACHT**



**REALISTISCH**



**BEHULPZAAM**



**KUNDIG**

[WWW.ROZENHAGE.NL](http://WWW.ROZENHAGE.NL)



**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

## VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

## KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

## VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

## TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter  
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &  
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian  
Lijs**

VASTGOED  
ADVISEUR



**Rutger  
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer  
van Ooijen**

COMMERCIEEL  
MEDEWERKER



**Auke  
Hamers**

OFFICE MANAGER





## 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

