

TE HUUR
€ 999,- PER MAAND



WESTLUIDENSESTRAAT 31
TIEL

KANTOOR/PRAKTIJKRUIMTE



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

KANTOOR/PRAKTIJKRUIMTE

In aanlooproute naar het centrum gelegen kantoor-/praktijkruimte met een oppervlakte van circa 97m². De ruimte is gevestigd in een zeer karakteristiek pand welke geheel in stijl is herbouwd.

Interesse? U kunt een bezichtigingsafspraak maken via 0344-653765 of info@rozenhage.nl



Westluidensestraat 31, Tiel

KENMERKEN

ligging	winkelgebied stadscentrum
bestemming	kantoorruimte
bouwjaar	1998
energielabel	A
oppervlakte	circa 97 m ²
aantal verdiepingen	1
huurprijs	€ 999,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

In aanlooproute naar het centrum gelegen kantoor-/praktijkruimte met een oppervlakte van circa 97m². De ruimte is gevestigd in een zeer karakteristiek pand welke geheel in stijl is herbouwd.

INDELING:

Begane grond: Entree via zowel de voor - en achterkant. Binnenkomst aan de voorkant in een kantoorkamer/wachtkamer, binnenkomst aan de achterkant in de gang. Aan deze gang bevinden zich twee toiletten, een pantry en een douche/schoonmaakkast. Er zijn nu drie kantoorkamers, waarvan één voorzien van de voordeur. Eén van de drie kantoorkamers kan in tweeën worden gedeeld.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 1998
- totale oppervlakte: circa 97m²
- frontbreedte: 7.37 m

BESTEMMING:

Voor deze kantoorruimte geldt een bestemming 'Centrum - 2'.

- detailhandel;
- dienstverlening;
- ambachtelijke bedrijven, ateliers en galeries;
- horeca van categorie 1,

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

PARKEREN:

Parkeren voor bezoekers is het makkelijkst mogelijk in de parkeergarage Westluidensepoort, de Oude Haven of bij de Poort van Santwijck. Iets verderop vindt men de parkeerplaats bij de Veemarkt of op het Burgemeester Hasselmanplein.

Voor ondernemers is er een werknemersvergunning aan de vragen voor de parkeerterreinen. Meer informatie over deze vergunningen vindt u op de website van de gemeente Tiel.

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 € 999,- per maand excl. BTW
- huurtermijn: 60 maanden
- jaarlijkse indexatie
- beschikbaar vanaf: 01 juli 2024
- opzegtermijn: 12 maanden

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.

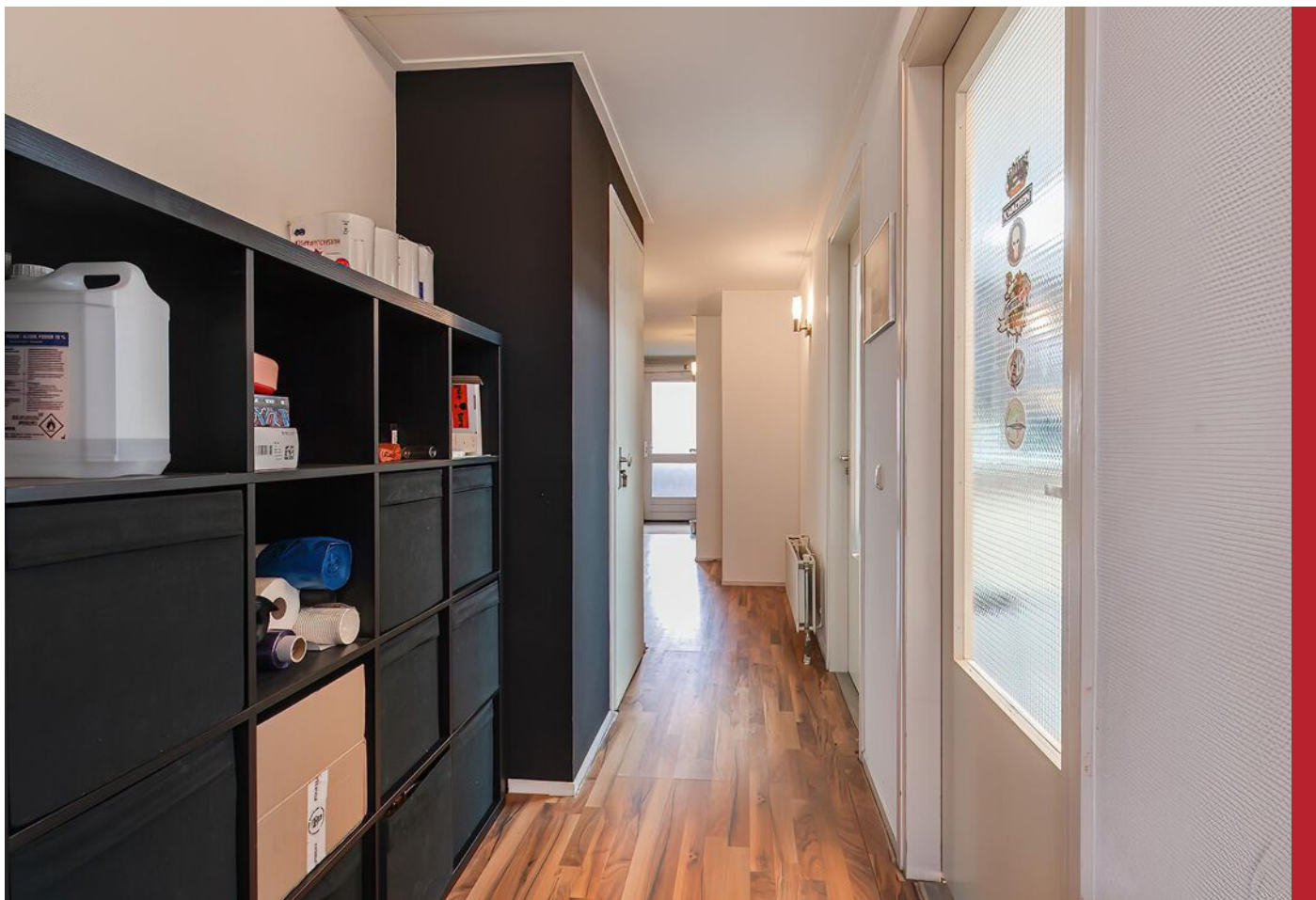
BIJZONDERHEDEN:

Pand met uitstraling, in de aanlooproute naar het stadscentrum.

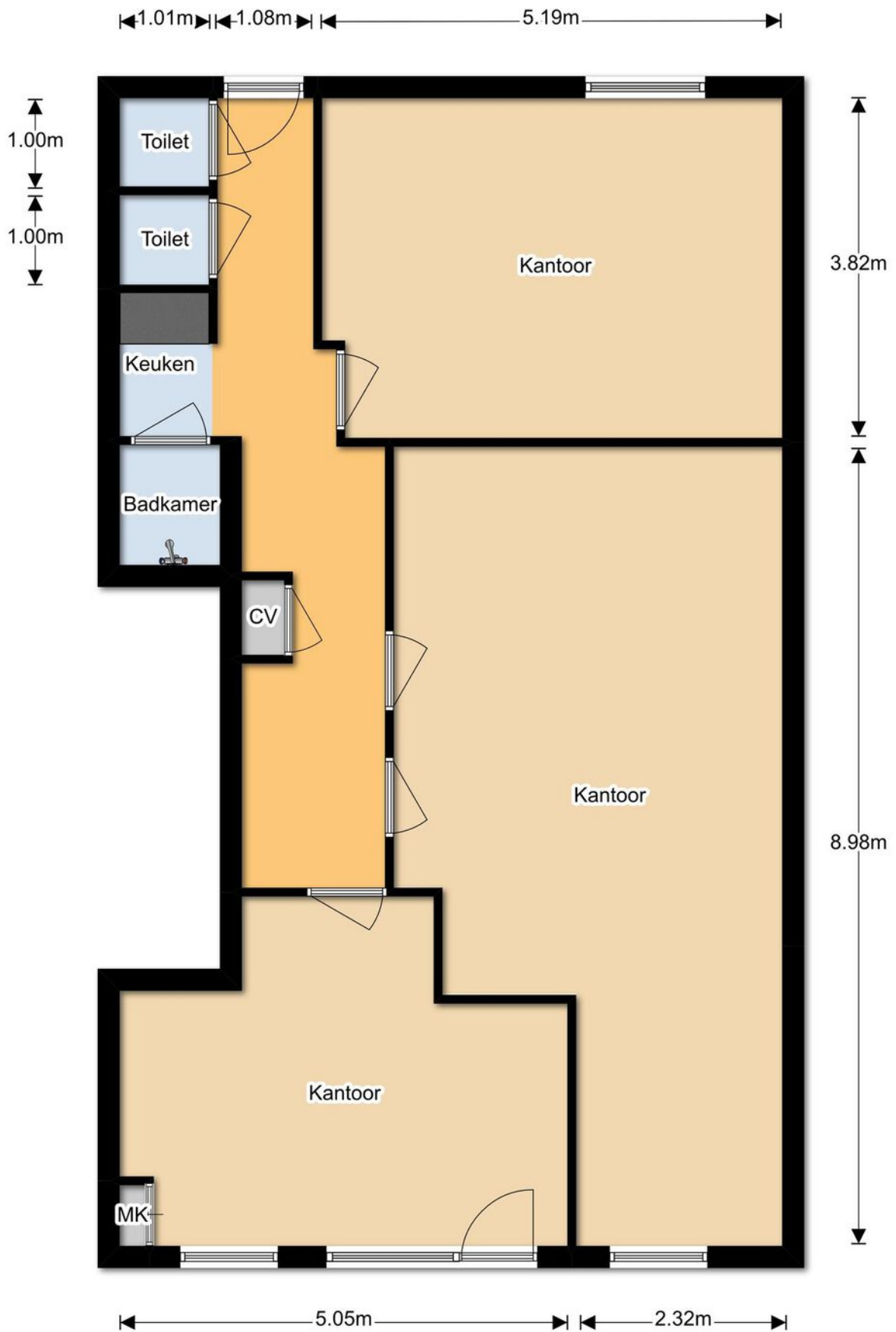




Westluidensestraat 31, Tiel



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westluidensestr 31



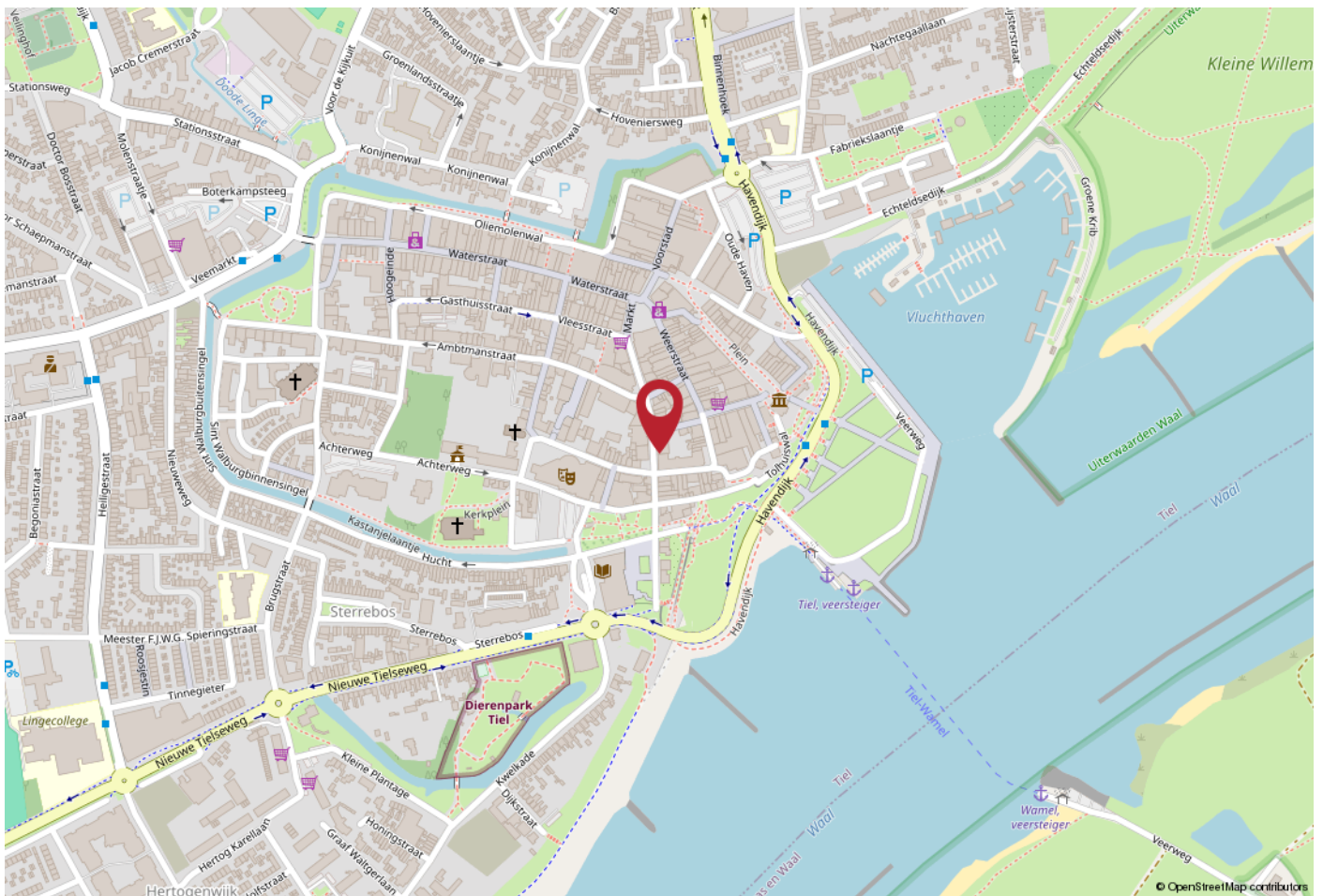
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4291</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

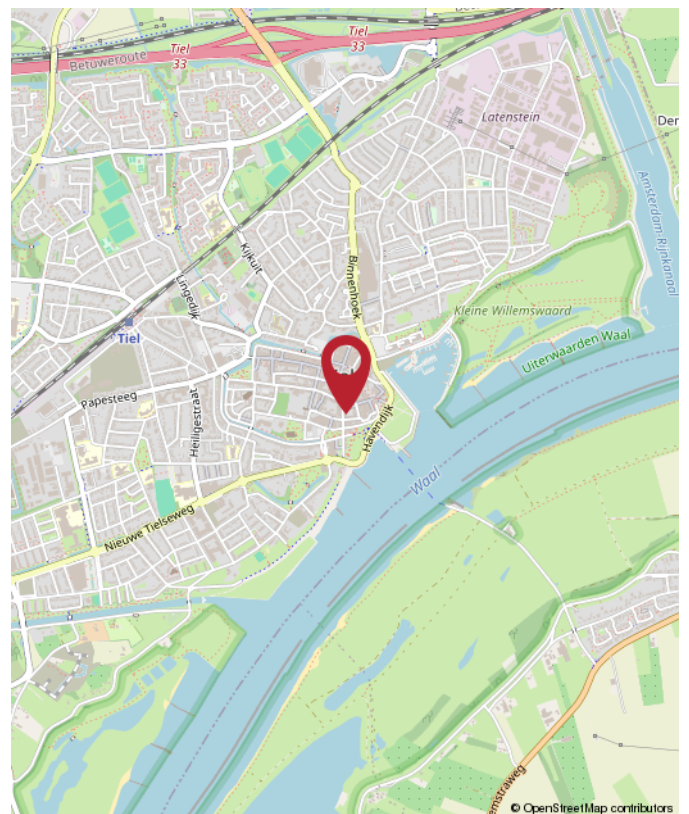
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 loop-/fietsafstand te bereiken.



Westluidensestraat 31, Tiel



Jan Pieter van Woekom

M Register Makelaar & Taxateur RM RT GZV



Christian Lijs

Vastgoedadviseur



Rutger van der Zaag

Taxatie-assistent



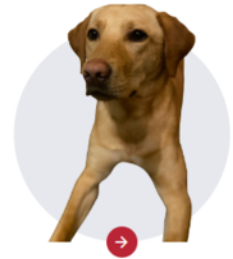
Jennifer van Ooijen

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:



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

