



# KANTOORPAND MET LAB. FACILITEITEN

Te koop | € 2.295.000,= k.k.

De Blomboogerd 12, 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](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)

# KENMERKEN

## Overdracht

Status

: Te koop

Aanvaarding

: Beschikbaar

BTW van toepassing

: Nee

Bestemming

: Kantoorruimte

## Bouwvorm

Bouwvorm

: Bestaande bouw

Bouwjaar

: 2007

## Indeling

Soort Object

: Kantoorruimte

Totale oppervlakte

: 1.749 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

: 2.915 m<sup>2</sup>

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Voor het gebouw zijn 4 parkeerplaatsen aanwezig voor bezoekers. Achter het gebouw bevindt zich een eigen parkeerterrein met 34 p-plaatsen waarvan enkele met elektrische laadpaal, fietsenberging en berging.

Parkeerpl. niet overdekt

: 38

## Diversen

Locatie

: Gelegen op kantorenpark aan de A15, schuin tegenover een modern Van der Valk hotel.

Station op 1,5 km afstand, centrum Tiel met uitgebreide winkel en horeca faciliteiten op 1,3 km afstand.

Aantal lagen

: 2

Onderhoud binnen

: Redelijk tot goed

Onderhoud buiten

: Redelijk tot goed

## VRAAGPRIJS

€ 2.295.000,= k.k.



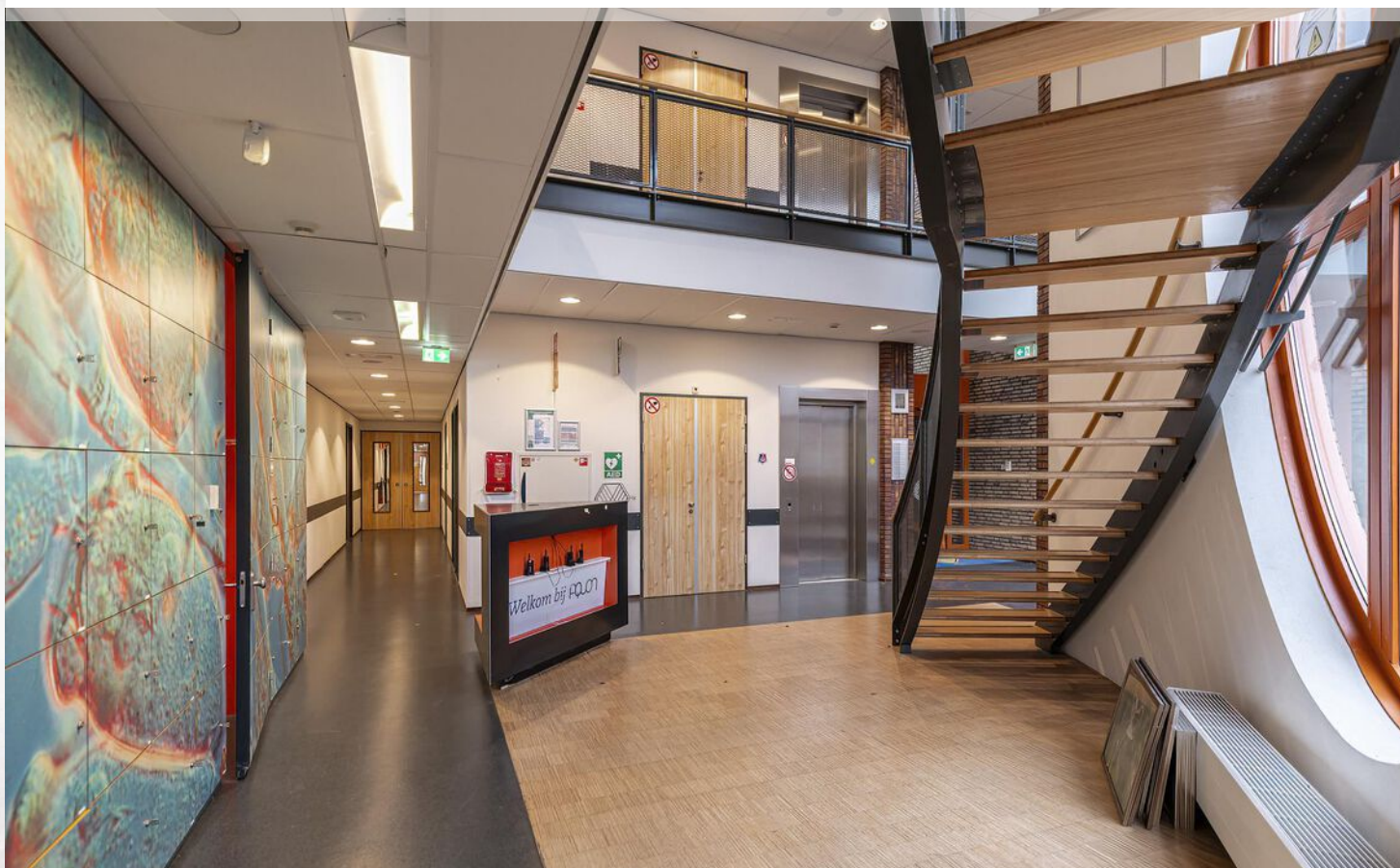


## OMSCHRIJVING

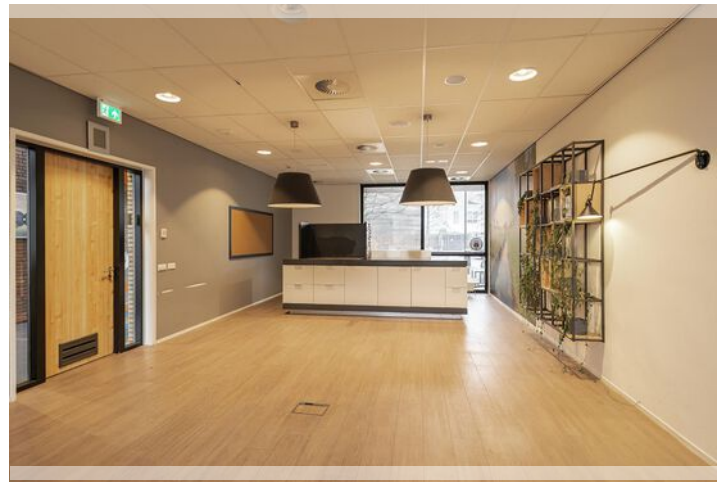
Veelzijdig kantoorgebouw met laboratoriumfaciliteiten in Tiel

Op zoek naar een ruim en functioneel gebouw wat zowel geschikt is voor kantoorruimte maar ook beschikt over volledige laboratoriumvoorzieningen? De Blomboogerd 12 in Tiel biedt een unieke kans. Dit representatieve pand, gebouwd in 2007, beschikt over een netto vloeroppervlak van 1.749 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee bouwlagen en een technische ruimte op het dak, is uitermate geschikt voor bedrijven in de life sciences, voedingsmiddelenindustrie, farmacie, R&D of andere sectoren met een laboratoriumbehoefte of behoefte aan schone werkruimte.

De Blomboogerd 12 is gelegen op Kantorenpark Westroijen, een modern en representatief bedrijvenpark in Tiel. Dit terrein huisvest diverse gerenommeerde bedrijven en instellingen, waaronder het Van der Valk Hotel Tiel, zakelijke dienstverleners, ICT-bedrijven en medische/laboratoriumgerichte organisaties. De op-/afrit naar de A15 is binnen enkele minuten bereikbaar.



*Hal begane grond*



## INDELING EN FACILITEITEN

Begane grond: 773 m<sup>2</sup> kantoor- en laboratoriumruimten, royale ontvangstruimte, een moderne kantine en 86 m<sup>2</sup> opslagruimte welke bereikbaar is vanaf het parkeerterrein.  
Eerste verdieping: 792 m<sup>2</sup> kantoor- en laboratoriumruimten, sanitaire voorzieningen en toegang naar de  
Tweede verdieping: 98 m<sup>2</sup> technische ruimte

De eerste verdieping is bereikbaar zowel met 2 trappartijen als met een lift.

Het gebouw is voorzien van specifieke laboratoriumvoorzieningen, waardoor het in gebruik genomen kan worden door bedrijven in de wetenschap en technologie. De royale kantoorruimtes bieden daarnaast diverse indelingsmogelijkheden voor zakelijke dienstverleners of hybride bedrijfsmodellen.  
Voor een gebruik puur als kantoor dient de afwerking te worden vernieuwd.



## BUITENTERREIN

Het gebouw heeft ca. 34 parkeerplaatsen op het eigen terrein aan de achterzijde, welke afsluitbaar is door middel van een slagboom. Enkele plaatsen zijn voorzien van laadpalen voor elektrische auto's. Voor het pand bevinden zich nog 4 parkeerplaatsen voor bezoekers.

Achter de kantine is een buitenterras gecreëerd.

Op het buitenterrein is eveneens een fietsenberging aanwezig en een brandvrije berging.



## DE VOORZIENINGEN IN HET GEBOUW

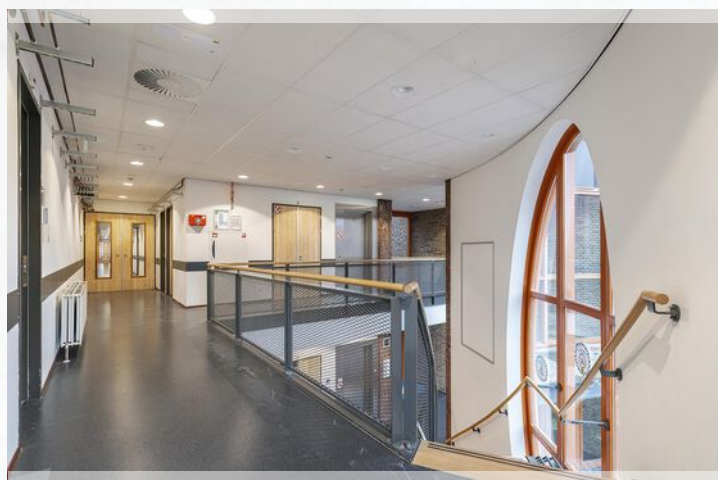
- Volledig ingerichte laboratoriumruimtes
- Kantoor-/labruimtes met veel daglicht
- Liftinstallatie
- Goede klimaat beheersing met airco en mechanische ventilatie
- Ruim perceel van 2.915 m<sup>2</sup>, inclusief parkeergelegenheid
- Representatieve uitstraling

Met zijn omvang, indeling en bestaande faciliteiten is De Blomboogerd 12 een strategische keuze voor bedrijven die een combinatie van kantoor en laboratorium of andere werkruimte zoeken.



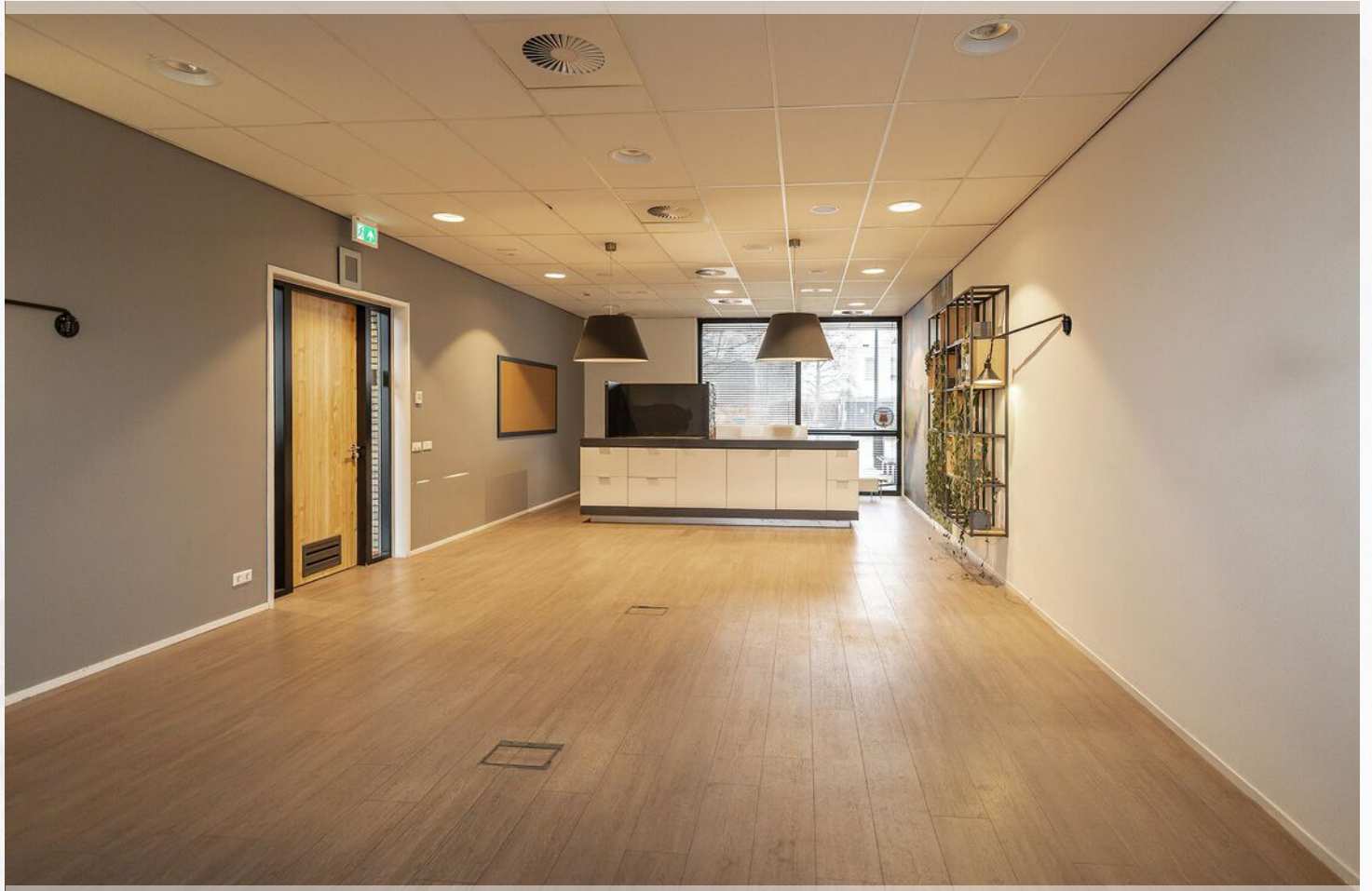


# ALGEMEEN



Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan Tiel welke tijdelijk nog de regels volgt van het bestemmingsplan Tiel-Oost. Het perceel heeft de bestemming Kantoor.  
Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website van het Omgevingsloket.  
Zie de website [Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)







# PLATTEGROND Begane grond

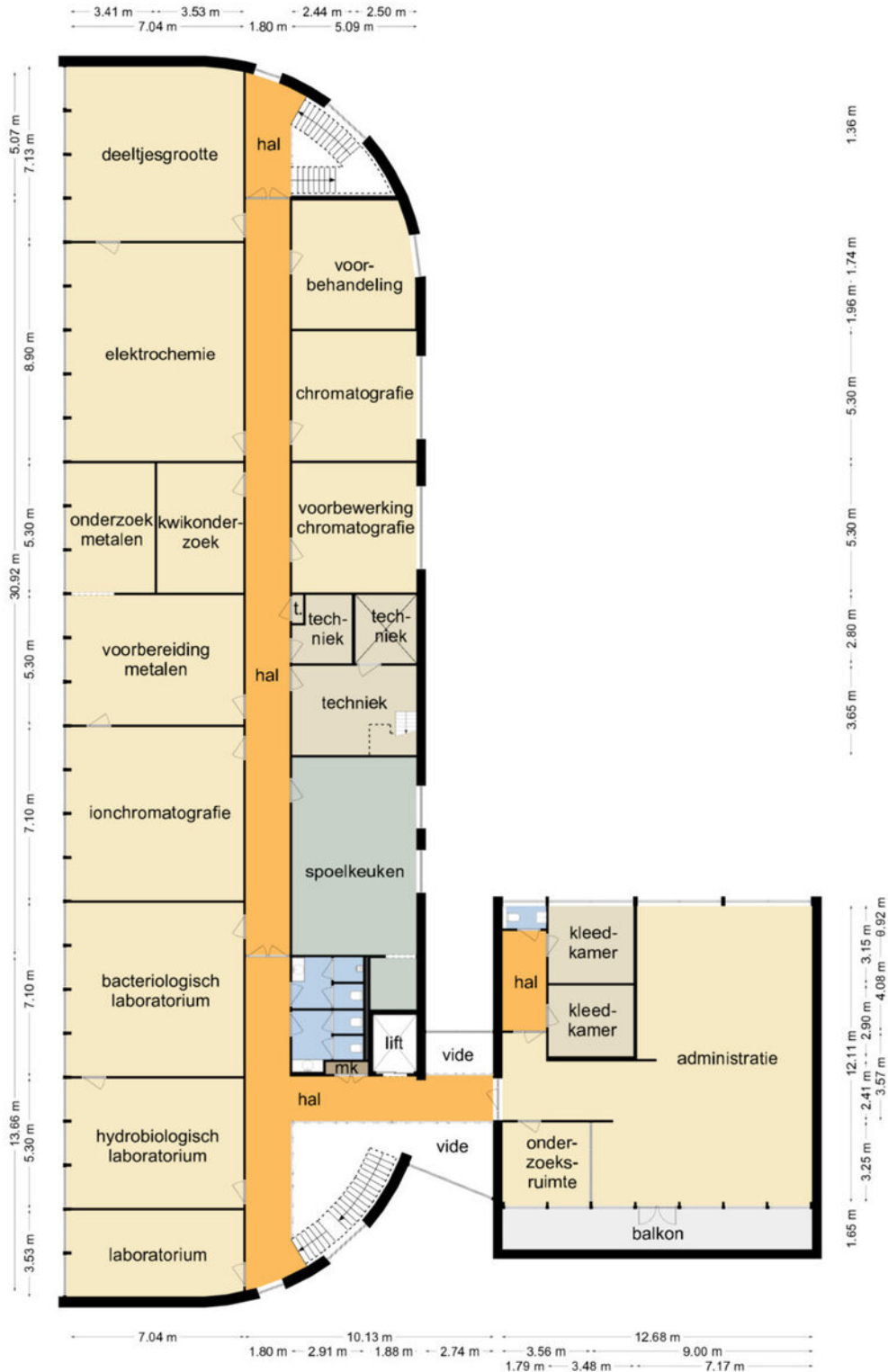
## De Blomboogerd 12 - Tiel Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND 1e Verdieping

## De Blomboogerd 12 - Tiel Eerste Verdieping

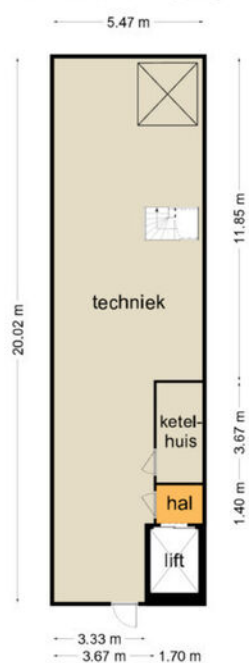


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



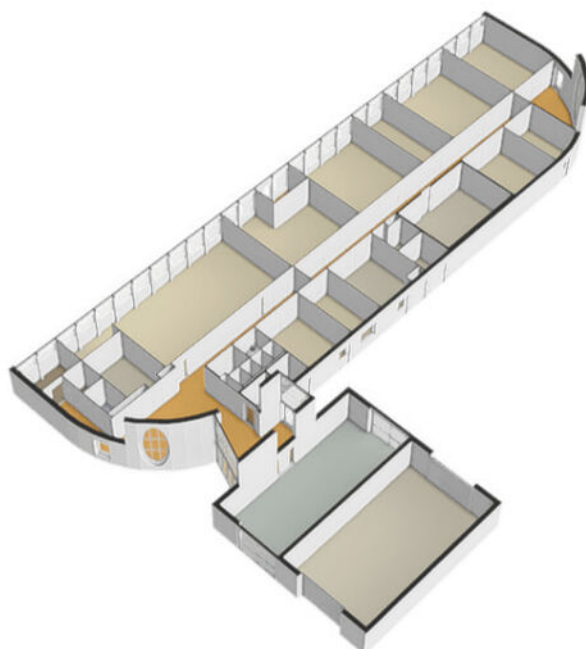
# PLATTEGROND 2e Verdieping

## De Blomboogerd 12 - Tiel Tweede Verdieping



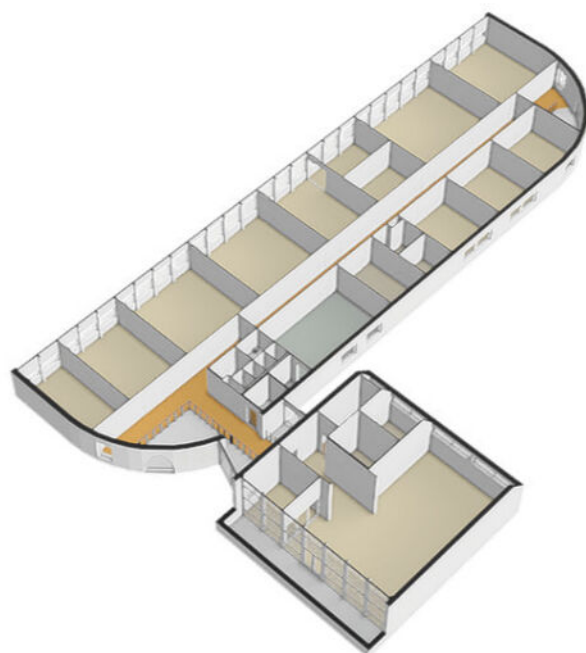
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## PLATTEGROND 3D Begane grond





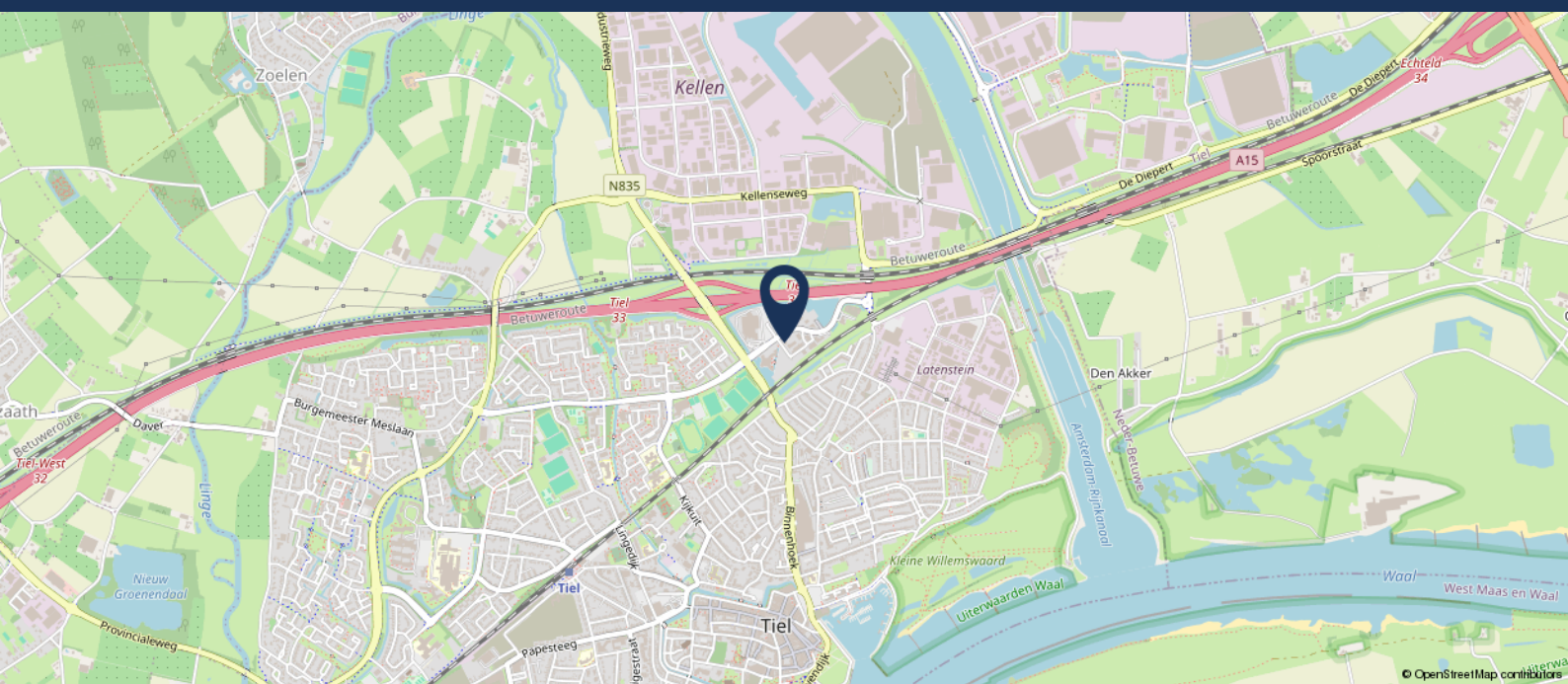
# PLATTEGROND 3D 1e Verdieping



## PLATTEGROND 3D 2e Verdieping







## LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Kantorenpark Westroijen is een modern en representatief bedrijvenpark in Tiel. Dit terrein huisvest diverse gerenommeerde bedrijven en instellingen, waaronder het Van der Valk Hotel Tiel, zakelijke dienstverleners waaronder een groot advocatenkantoor, accountant, ICT-bedrijven en medische/laboratoriumgerichte organisaties zoals de GGD.

Westroijen is strategisch gesitueerd direct aan de A15 (Rotterdam - Nijmegen) en biedt uitstekende verbindingen met de A2 (Utrecht - Den Bosch) en A50 (Arnhem - Eindhoven). Hierdoor is de locatie goed bereikbaar voor zowel medewerkers als zakelijke relaties.

In de directe omgeving bevinden zich meerdere horecagelegenheden, vergaderfaciliteiten en ondersteunende zakelijke diensten, wat bijdraagt aan een prettige en professionele werkomgeving.

## VOORWAARDEN (BIJ KOOP)

<b>Oplevering</b>	Oplevering in overleg. Desgewenst op korte termijn mogelijk.
<b>Staat</b>	Het object wordt geleverd in de staat waarin het zich ten tijde van de koop bevindt. In vaktermen 'as is, where is'.
<b>Koopakte</b>	Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)
<b>Notaris</b>	Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.
<b>Waarborgsom</b>	Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.
<b>Financiering</b>	Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.

**Vragen?**  
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

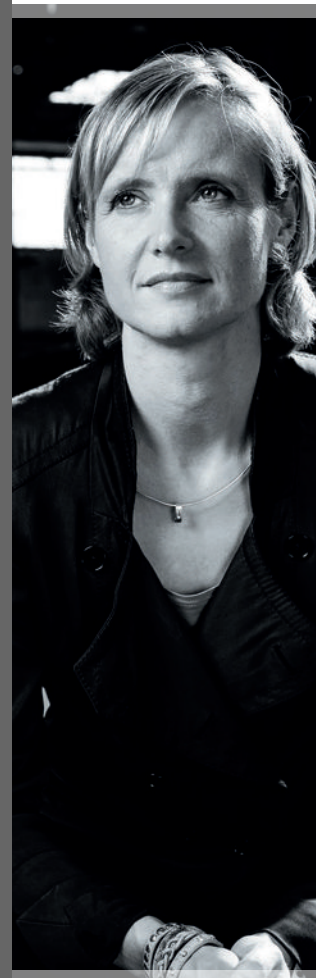
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwenschap 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](mailto: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](http://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](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)