



# KANTOORRUIMTE

Te huur | € 495,= per maand excl. BTW

Dodewaardlaan 6-8, 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

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 97,= per maand excl. BTW

: Maatschappelijk vastgoed

## Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 1979

## Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

: Kantoor-/ praktijkruimte

: 31 m<sup>2</sup>

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Een aantal parkeerplaatsen op het voorgelegen eigen terrein.

## Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein, kantorenpark

: 1

: Goed tot uitstekend

: Goed



# HUURPRIJS

€ 495,= per maand excl. servicekosten en BTW

De servicekosten bedragen € 97,= per maand excl. BTW, waardoor de totale huur per maand € 592,= excl. BTW bedraagt.

## OMSCHRIJVING

Binnen het recent vernieuwde verzamelcentrum 'Care Center Tiel' gelegen tegenover het Eerstelijns Gezondheidscentrum is een ruime kantoor-/praktijkruimte van ca. 31 m<sup>2</sup> beschikbaar. De ruimte is volledig gestoffeerd en gebruiksklaar.

In het verzamelcentrum voelen zowel de (para)medische als de dienstverlenende praktijken zich thuis. Er zijn o.a. diverse praktijken op het gebied van geestelijke gezondheid, pedicure, kinderfysiotherapiepraktijk, kapsalon, laserkliniek, schoonheidssalon, IT-bedrijf, mondhygiënist gevestigd.

De gemeenschappelijke ruimten hebben een professionele en sfeervolle uitstraling, een visitekaartje om uw klanten te ontvangen of een fijne werkplek te creëren. Het gebouw heeft een energielabel A en is voorzien van zonnepanelen, en daarmee duurzaamheid hoog in het vaandel staan.

Doorgaans zijn alle ruimtes permanent verhuurd. Recentelijk is deze praktijkruimte beschikbaar gekomen. Bijzonder geschikt voor (para)medische of dienstverlenende praktijken.



*Beschikbare kantoor-/ praktijkruimte*



## INDELING

Nette gezamenlijke entree met gang naar de diverse praktijk- en kantoorruimten. Voor de kantoor-/praktijkruimte is er een wachruimte met toilet, de kamer heeft een mooie hoekligging met meerdere ramen en prettige lichtinval.

De praktijk-/kantoorkamer is grotendeels een open ruimte met een eigen keukenblok en een deels afgescheiden ruimte. De kamer is voorzien van een siergrindvloer, systeemplafond met LED-verlichting, airco en een eigen alarminstallatie.

Er zijn diverse toiletgroepen in het gebouw voor gemeenschappelijk gebruik.

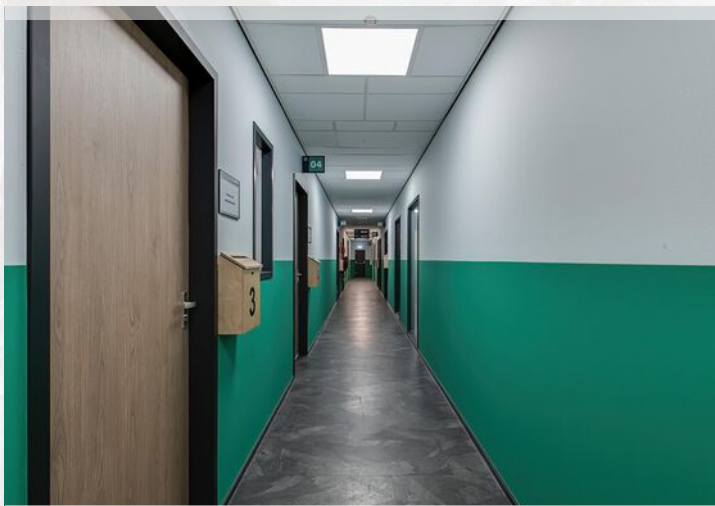
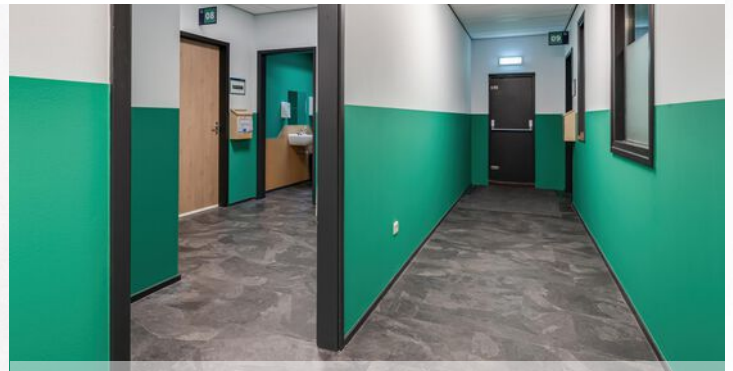
# ERF/ BUITENTERREIN

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



## OVERIGE

- Gelegen in het Care Center Tiel. Care staat daarbij niet alleen voor personal en medical care, maar ook voor customer care.  
Voor het Care Center is een website gerealiseerd [www.carecentertiel.nl](http://www.carecentertiel.nl), waar alle bedrijven die er gevestigd zijn worden geïntroduceerd. Er is de afgelopen jaren veel in het Care Center Tiel geïnvesteerd, en dat laat zich voelen.
- Ligging tegenover het Eerstelijns Gezondheidscentrum Tiel maakt dit object zeer gewild bij huurders in de (para-) medische sector.
- Via de hoofdingang zijn de 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 (indien gewenst) voor verdere afwerking van vloer. Tegen meerprijs kan een kamerindeling naar wens gerealiseerd worden.
- Vermelding van de bedrijfsnaam bij de gezamenlijke entree.
- De kantoor-/praktijkruimte is per direct beschikbaar. Oplevering in overleg.
- De servicekosten omvatten o.a. de levering en voorschot verbruik van elektra, water, schoonmaak algemene ruimten, onderhoud installaties. De hoogte van de servicekosten is een voorschot en jaarlijks vindt een na verrekening plaats o.b.v. nacalculatie.

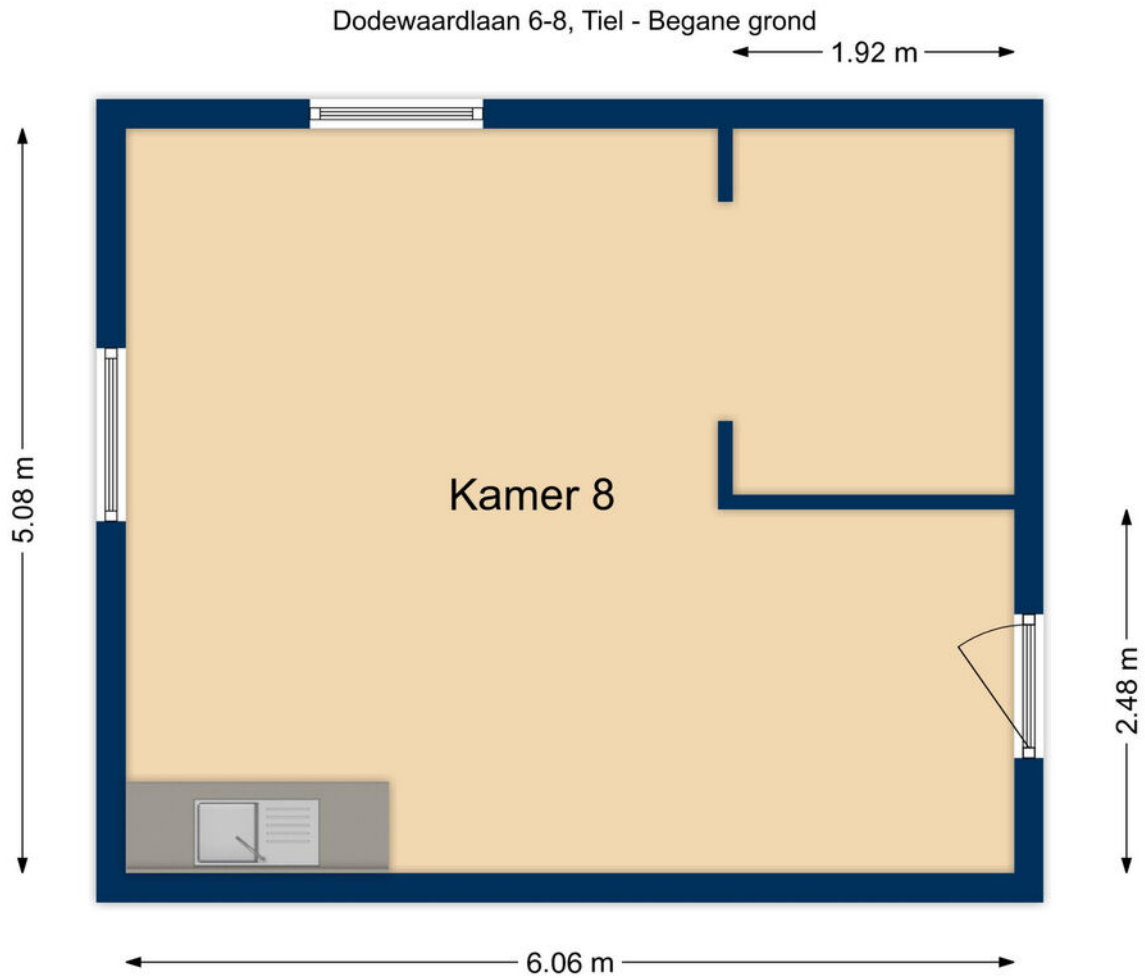


# ALGEMEEN



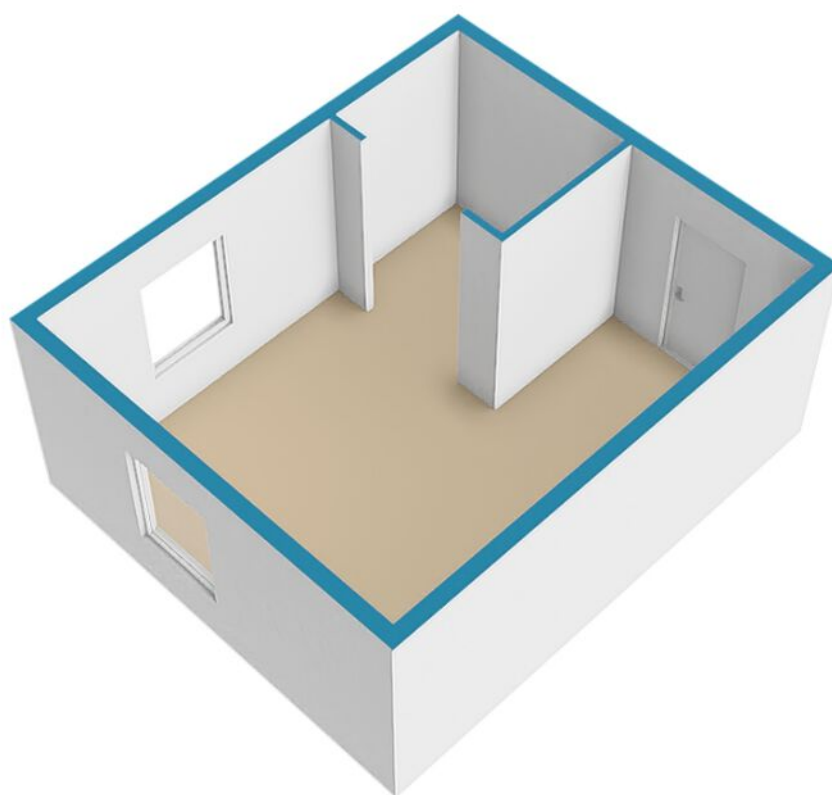
Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en heeft als bestemming 'Bedrijf' en specifieke aanduidingen 'Kantoor', 'Praktijkruimte' en 'wetgevingszone -afwijkingsgebied 1' (mogelijkheid bedrijfsverzamelgebouw). Voor inzage van het bestemmingsplan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

# PLATTEGROND Kamer 8

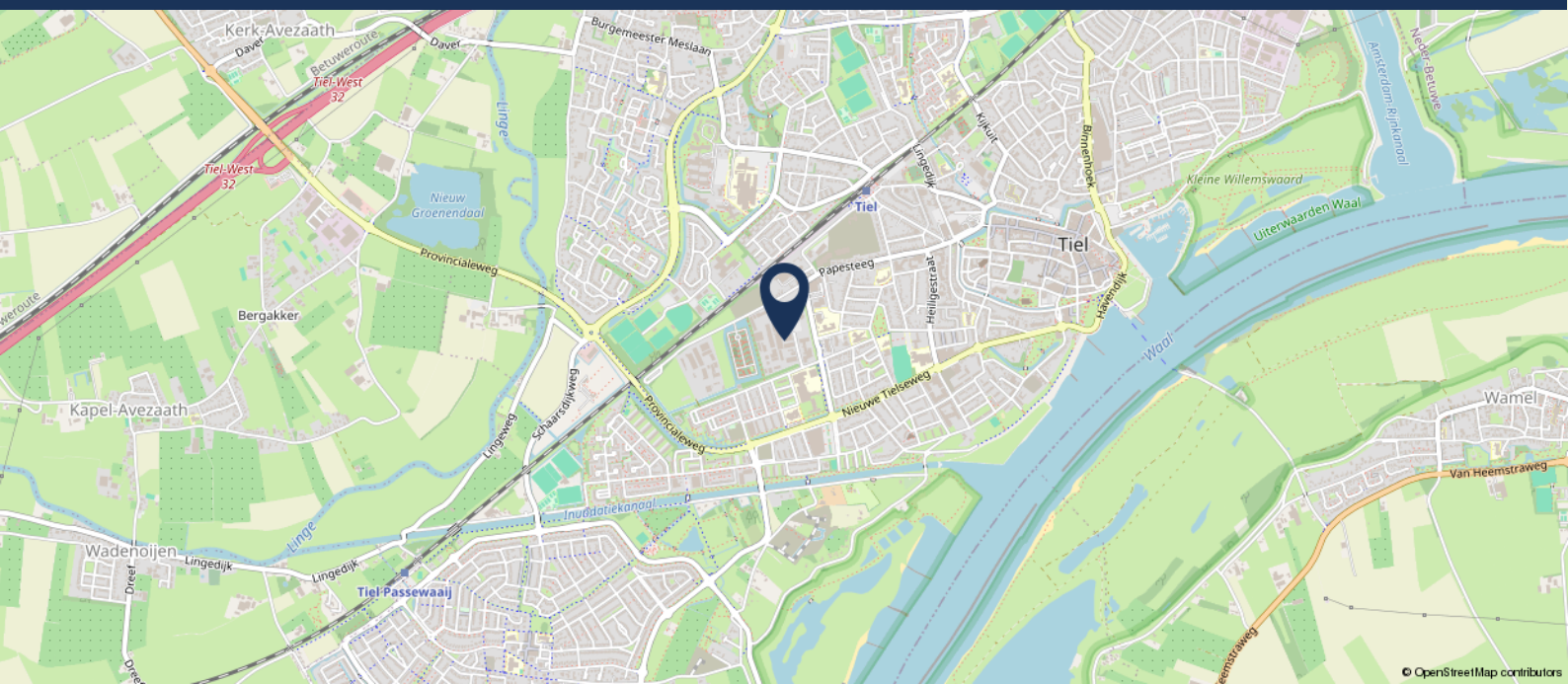




## PLATTEGROND 3D Kamer 8



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)

<b>Betaling</b>	Per maand vooruit.
<b>Aangeboden</b>	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
<b>Bankgarantie / Waarborgsom</b>	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
<b>Huurovereenkomst</b>	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
<b>BTW-belast</b>	Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. 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.
<b>Huuraanbieding</b>	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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

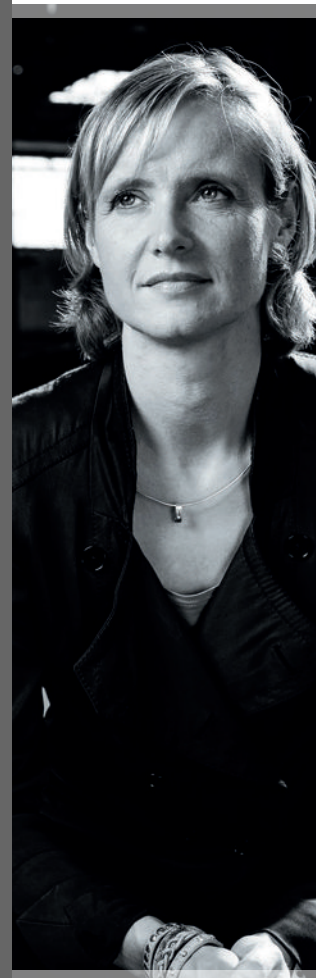
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. 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](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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)



[www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)