



HUREN?

De Geer 8, Tiel

Huurprijs € 299.500,00 per jaar, exclusief btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

CMC
ooool.nl

Dit hoogwaardige bedrijfsobject beschikt over een royale vloeroppervlakte van circa 4.767 m² verdeeld over bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en kantoorruimte. Momenteel zijn er demontabele verdiepingsvloeren met stellingen aanwezig, hierdoor is er nu circa 11.804 m² bedrijfsruimte beschikbaar. Doordat deze vloeren demontabel zijn kunt u kiezen hoeveel bedrijfsruimte u nodig heeft. Indien de verdiepingsvloeren/stellingen niet gewenst zijn dan zal de verhuurder deze voor u laten verwijderen.

De bedrijfshal beschikt over een vrije hoogte van circa 9 meter, diverse overheaddeuren, loadingdock, vloerbelasting van 2.000 kg/m² en nog veel meer! De kantoorruimte beschikt over een vloeroppervlakte van circa 460 m² verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De kantoorruimte heeft onder andere een representatieve uitstraling, hoogwaardige afwerking en is van alle gemakken voorzien. Bij het object behoren 16 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Medel' en is uitstekend bereikbaar: het bedrijventerrein ligt direct aan de A15 en heeft een eigen op- en afrit, wat zorgt voor een snelle verbinding met belangrijke snelwegen zoals de A2, A12 en A50. Dit zorgt in combinatie met het nabijgelegen NS-station in Tiel voor goede lokale en landelijke bereikbaarheid.

Tiel beschikt over een eigen binnenvaartterminal (CTU Rivierenland) aan het Amsterdam- Rijnkanaal, wat een directe verbinding biedt met de zeehavens van Antwerpen, Amsterdam en Rotterdam. Deze containerterminal, beheerd door CTU, heeft een laad- en loskade van 200 meter, een havenkraan en een reeferstack voor temperatuur gecontroleerde containers. Met de ligging op Medel beschik je over een top 5 logistieke hotspot in Nederland!

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Grootschalig bedrijfspand met een strategische ligging in Tiel!

Kenmerken

Dit hoogwaardige bedrijfsobject beschikt over een royale vloeroppervlakte van circa 4.767 m².

Bij het object behoren 16 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het bedrijventerrein ligt direct aan de A15 en heeft een eigen op- en afrit, wat zorgt voor een snelle verbinding met belangrijke snelwegen zoals de A2, A12 en A50.

Tiel beschikt over een eigen binnenvaartterminal (CTU Rivierenland) aan het Amsterdam- Rijnkanaal.

Top 5 logistieke locatie op Medel.



**De bedrijfsruimte
beschikt onder
andere over 5
overheaddeuren en
een loadingdock
met leverer.**

HUREN?



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- vloerverwarming;
- betonvloer;
- 5 overheaddeuren;
- 1 loadingdock met leverer;
- stroomvoorziening middels tussenmeters;
- dakluiken.

Kantoorruimte:

- entree met balie;
- PVC vloer;
- kamerindeling;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- kantine met keuken en bar;
- kabelgoten;
- te openen ramen;
- systeemplafonds met (ingebouwde) LED verlichtingsarmaturen.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 4.767 m² welke als volgt is verdeeld:

- Bedrijfshal 1, circa 1.725 m²;
- Bedrijfshal 2, circa 1.725 m²;
- Expeditie ruimte, circa 857 m²;
- Kantoorruimte begane grond, circa 230 m²;
- Kantoorruimte eerste verdieping, circa 230 m².

Momenteel zijn er demontabele verdiepingsvloeren met stellingen aanwezig, hierdoor is er nu circa 7.509 m² extra bedrijfsruimte beschikbaar.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Op eigen terrein zijn 16 parkeerplaatsen aanwezig.

Energie label

A+++, geldig tot en met 22-10-2034.

Bestemmingsplan

Kanaalzone, functieaanduiding tot en met categorie 5.1.



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Huurprijs

€ 299.500,00 per jaar, exclusief btw.

Het uitgangspunt is dat de ruimte wordt verhuurd zonder verdiepingsvloeren. Indien de verdiepingsvloeren erbij gehuurd worden zal dit worden verdisconteerd in de huurprijs of worden overgenomen tegen een nader overeen te komen overnamesom.

Btw

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 4,00 per m² per jaar, specificatie is op aanvraag beschikbaar. Nutsvoorzieningen worden op basis van nacalculatie doorberekend.

Betaling

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

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.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

5 + 5 jaar, wilt u korter of langer huren, vraag naar de voorwaarden.

Opzegtermijn

12 maanden.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Bijzonderheden

Ten alle tijden onder voorbehoud van gunning verhuurder.

Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl

cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

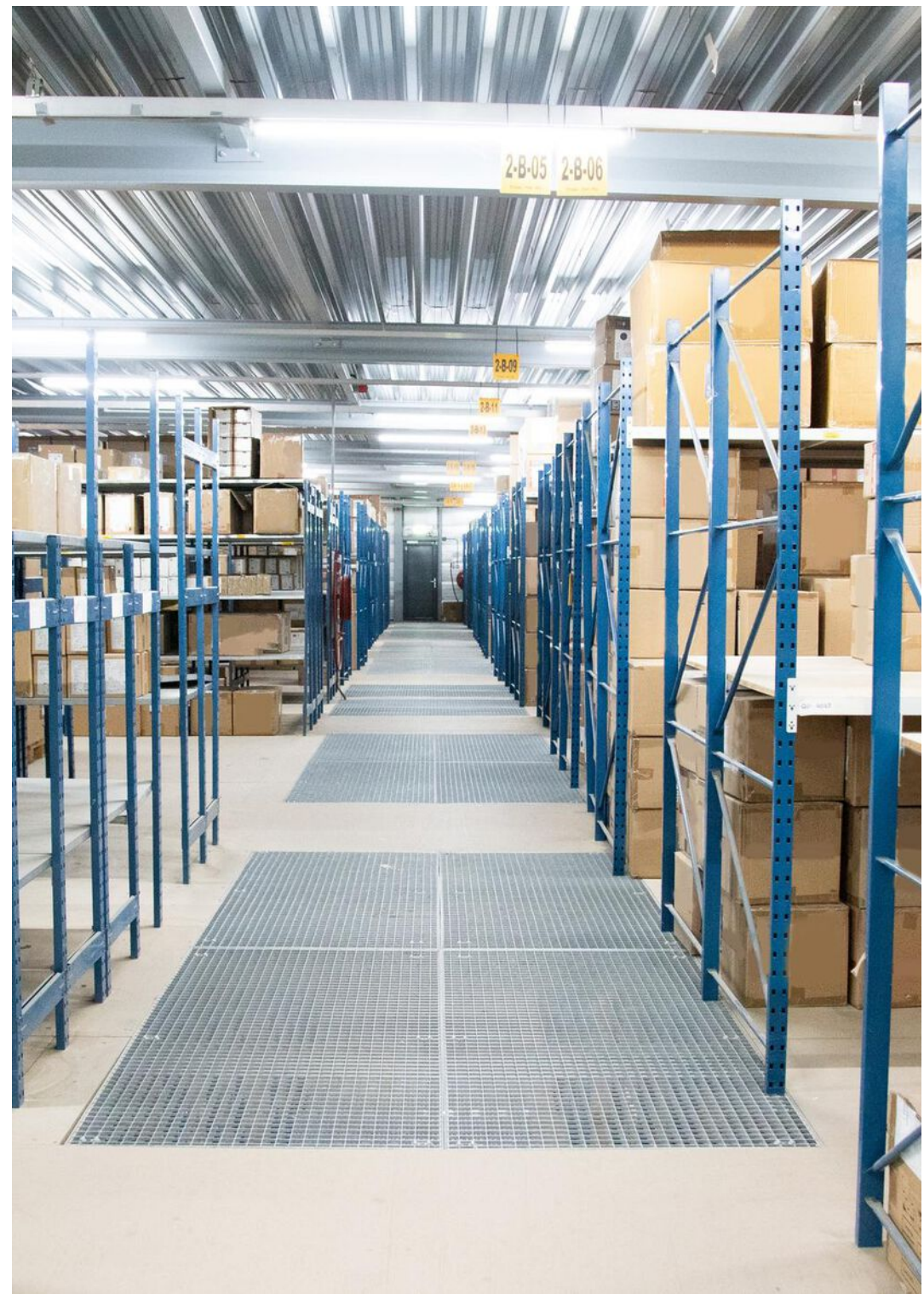


HUREN?

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.











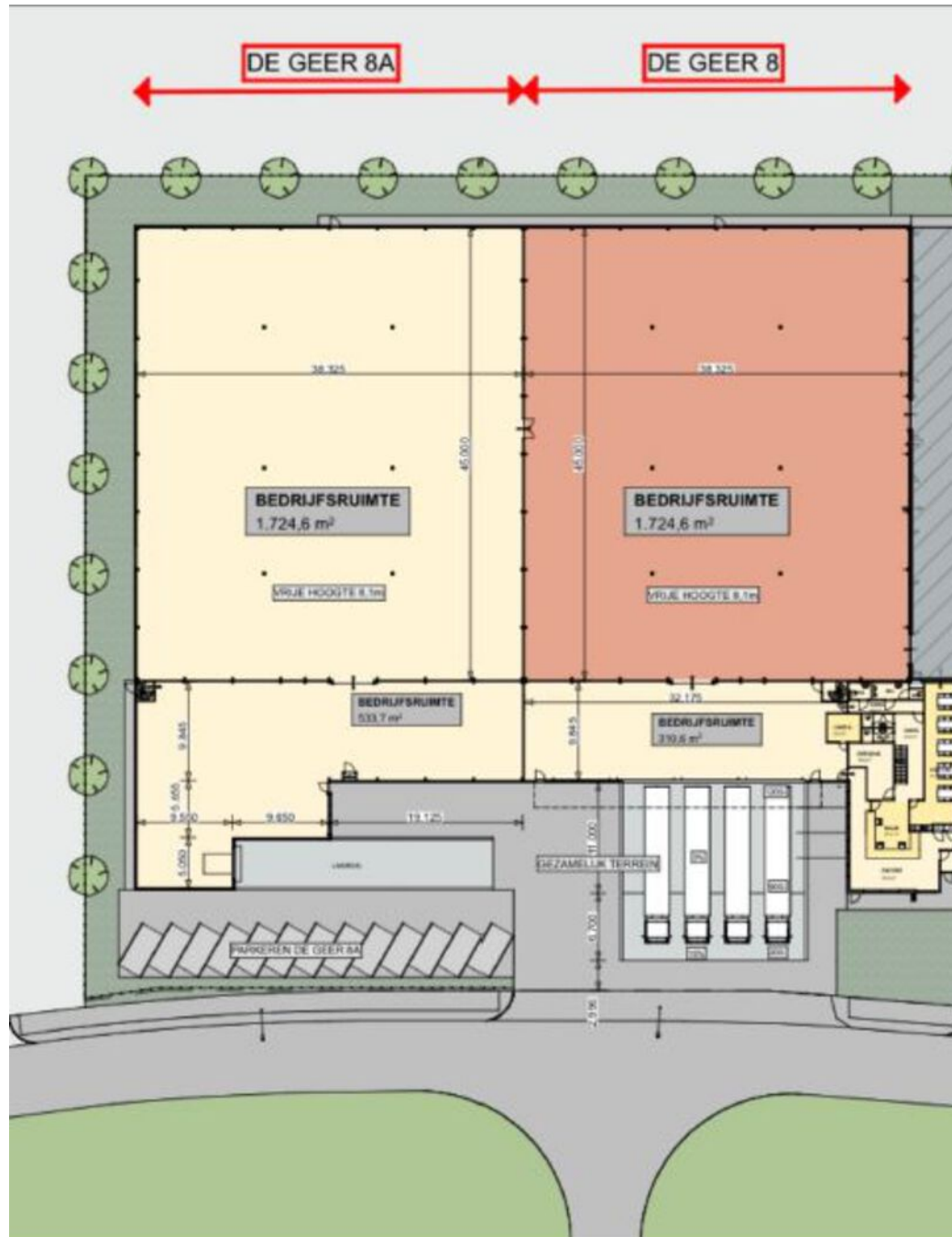




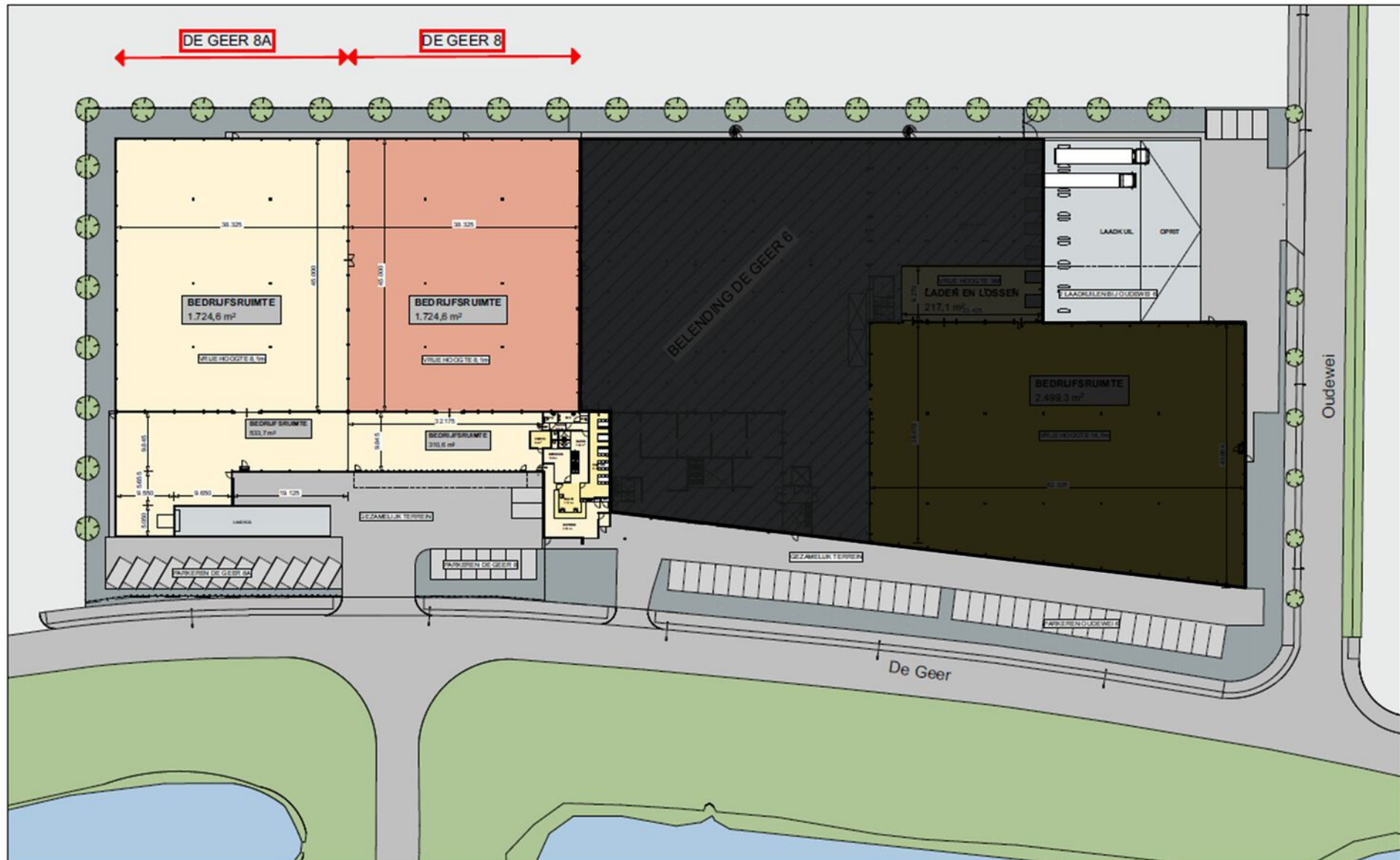




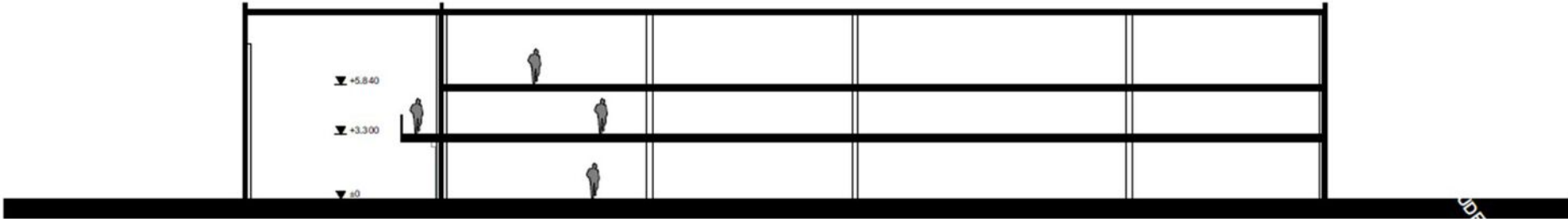
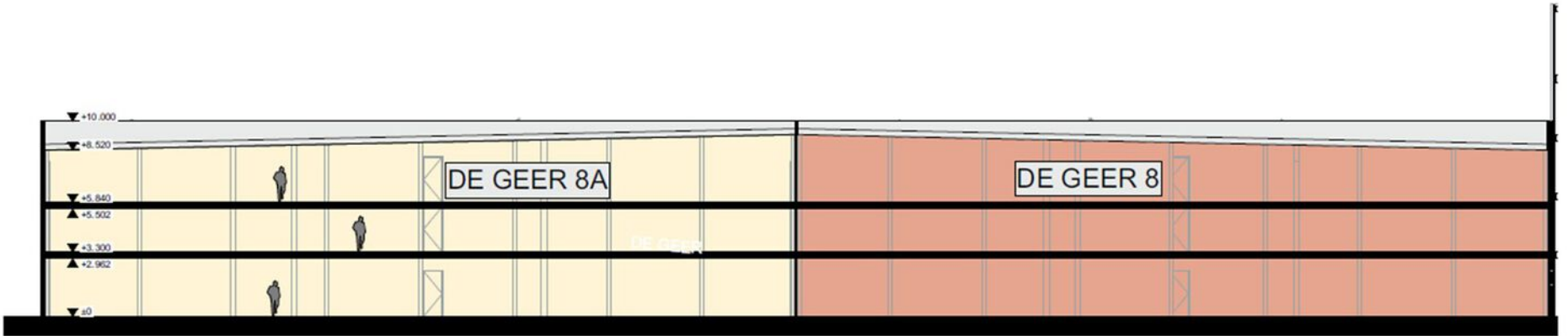
Opties uitbreiding loadingdocks

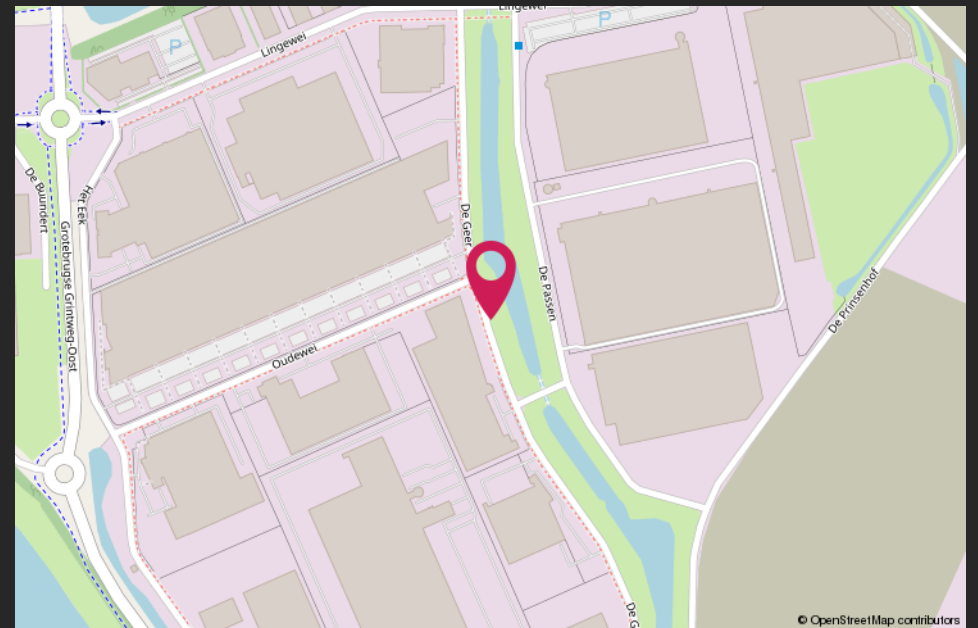
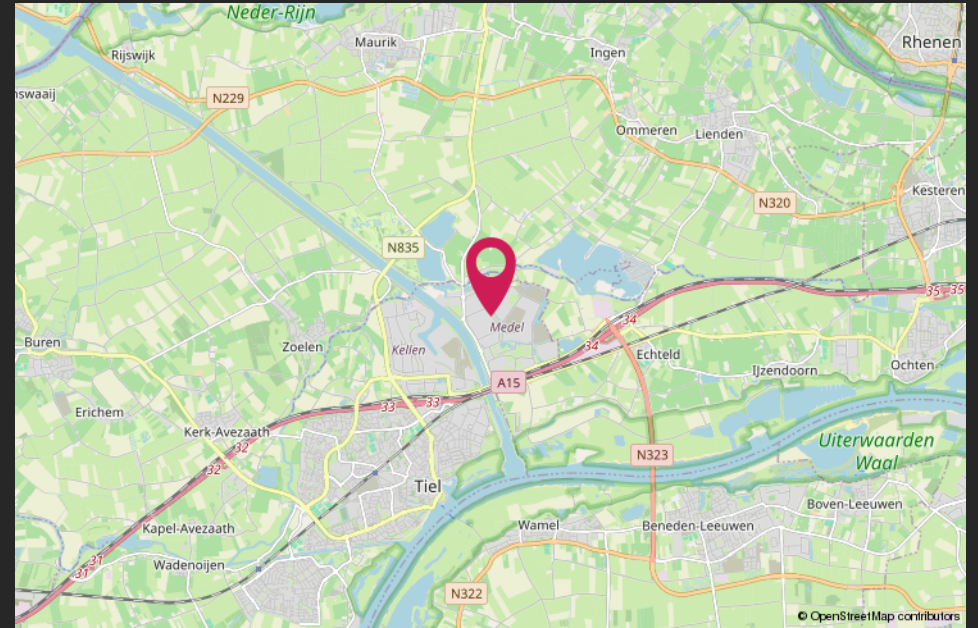


Plattegrondtekening



Doorsnedes





Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl