

TE HUUR
€ 495,- PER MAAND



**GROTEBRUGSE GRINTWEG 52, KAMER 1.4
TIEL**

KANTOORRUIMTE



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

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE OP
TOPLOCATIE NABIJ HET CENTRUM VAN TIEL

Bent u op zoek naar een instapklare kantoorruimte op een goed bereikbare locatie, vlak bij het stadscentrum van Tiel? Een ruimte waar u in alle rust kunt werken én uw klanten professioneel kunt ontvangen? Dan is deze representatieve kantoorruimte precies wat u zoekt.

De kantoorruimte maakt deel uit van een markant gebouw met een bijzondere architectuur. De statige voorgevel straalt allure uit, terwijl de ronde achtergevel uitzicht biedt op onder meer De Kranshof. De combinatie van uitstraling, locatie en functionaliteit maakt dit een zeer aantrekkelijke plek om uw onderneming te vestigen.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak met ons kantoor.



Grotebrugse Grintweg 52, Tiel

KENMERKEN

ligging	In woonwijk
bestemming	Kantoorruimte
bouwjaar	2003
energielabel	A+
oppervlakte	24 m ²
oppervlakte incl. toedeling algemene ruimte	42 m ²
aantal verdiepingen	1
aantal parkeerplaatsen	1
huurprijs	€ 495,- per maand excl. BTW
servicekosten	€ 195,- per maand excl. BTW
huurprijs parkeerplaats	€ 250,- per jaar excl. BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE OP TOPLOCATIE NABIJ HET CENTRUM VAN TIEL

INDELING

U betreedt het pand via de achterzijde, waar zich ook de parkeergelegenheid bevindt. De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en is zowel per trap als per lift bereikbaar.

Indeling verdieping:

Centrale ontvangst-/kantoorruimte met toegang tot diverse kantoor kamers

Gemeenschappelijke voorzieningen: twee toiletten en een keuken voorzien van twee vaste kasten
De kantoorruimten zijn voorzien van meerdere raampartijen, systeemplafonds en aansluitingen voor elektra, data en telefonie

ALGEMENE INFORMATIE

Beschikbare ruimte 1.4 :

- oppervlakte kantoorruimte circa 24 m² v.v.o.
- totale oppervlakte inclusief toedeling algemene ruimte circa 42 m² v.v.o.
- 1 parkeerplaats beschikbaar

BESTEMMINGSPLAN

Voor deze kantoorruimte geldt een bestemming 'Kantoren'

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

PARKEREN

Bij het gehuurde behoort 1 parkeerplaats a € 250,- per plek per jaar. Daarnaast is er ruim voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein (parkeren voor vergunninghouders en deels betaald parkeren (ter hoogte supermarkten Jumbo en Lidl).

BEREIKBAARHEID

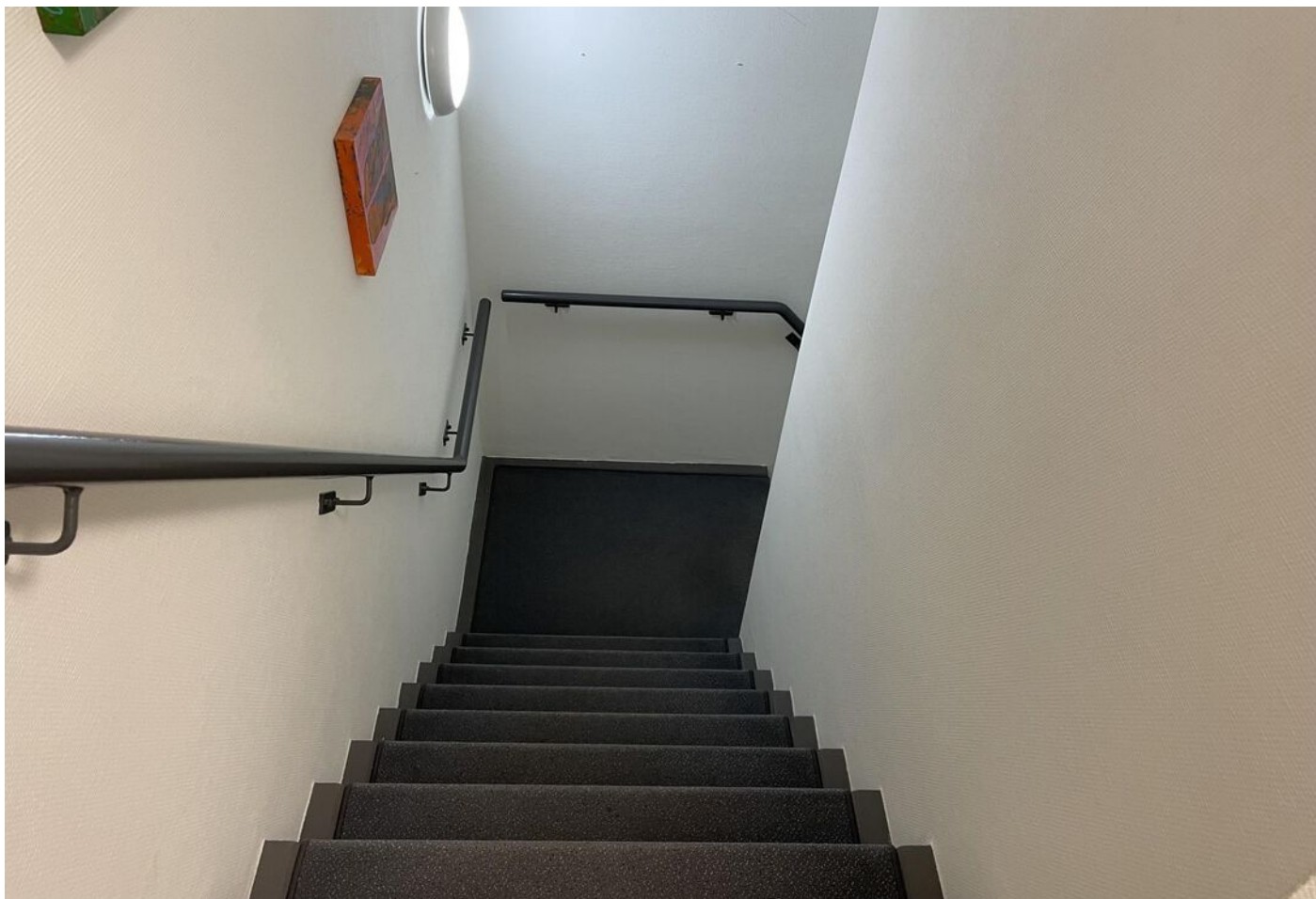
Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bemmelen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS station is op loop-/fietsafstand te bereiken.

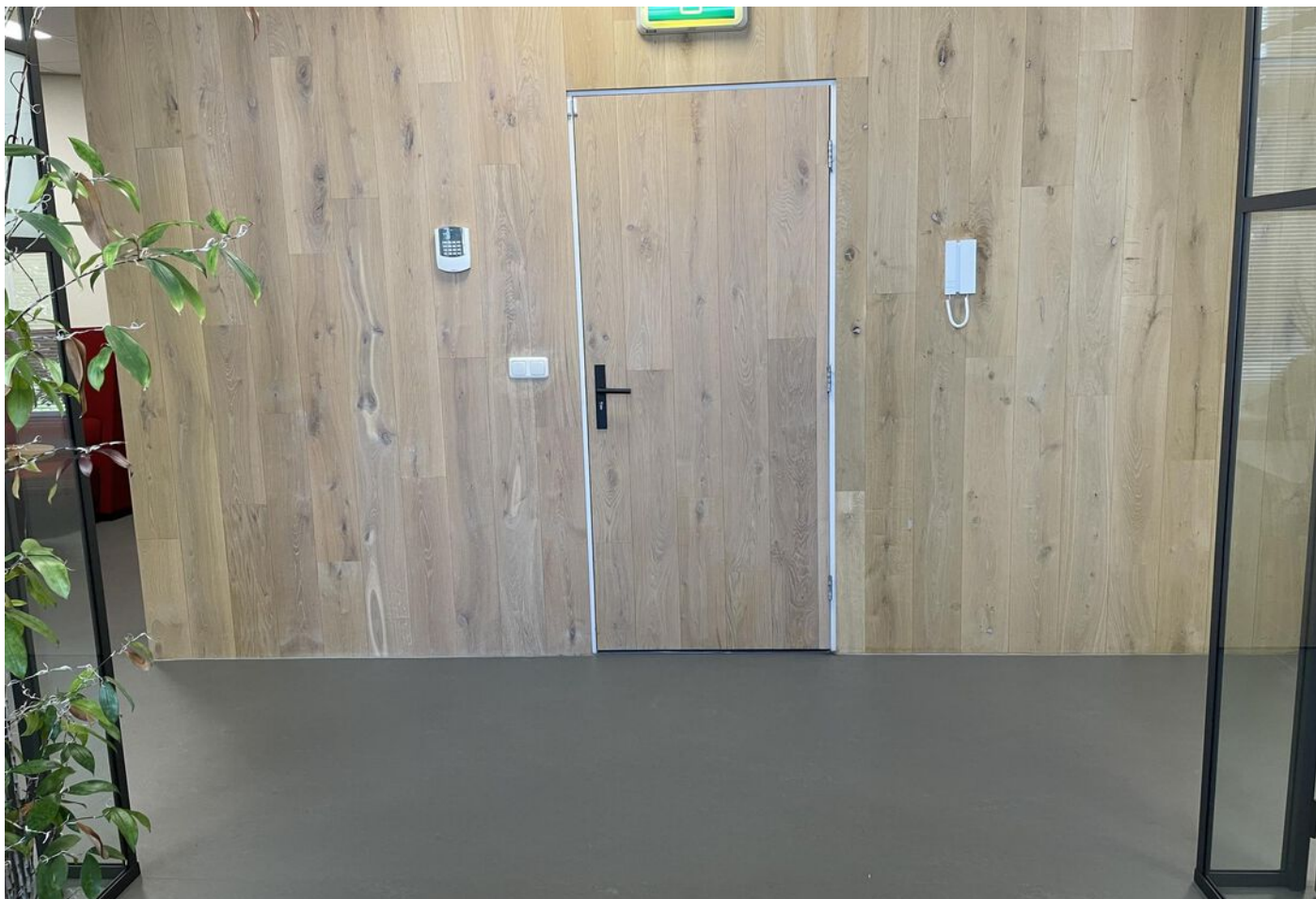
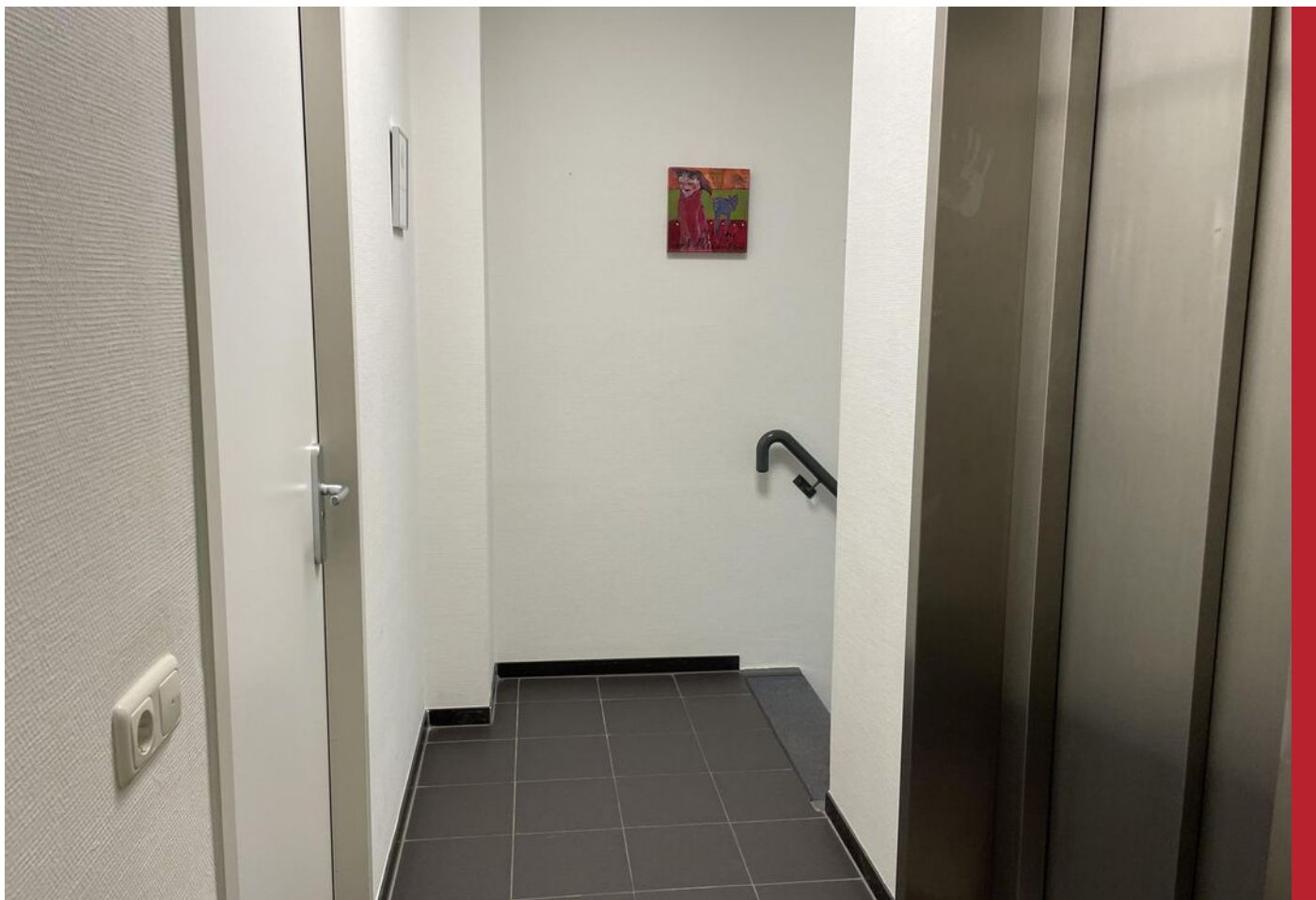
HUURPRIJS & PERIODE

- huurprijs ruimte 1.4 € 495,- per maand excl BTW
- servicekosten à € 195,- per maand excl BTW (voorschot gas, water en licht, wifi, huurdersdeel gemeentelijke heffingen, ramen wassen buitenzijde, buitenterrein onderhouden, onderhoud technische installaties (cv en airco's))
- huurperiodes van telkens 1 jaar
- opzegtermijn van 6 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- BTW: Huurder verklaart het gehuurde voor ten minste 90 % te zullen gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur.
- Huurovereenkomst wordt opgesteld conform ROZ model

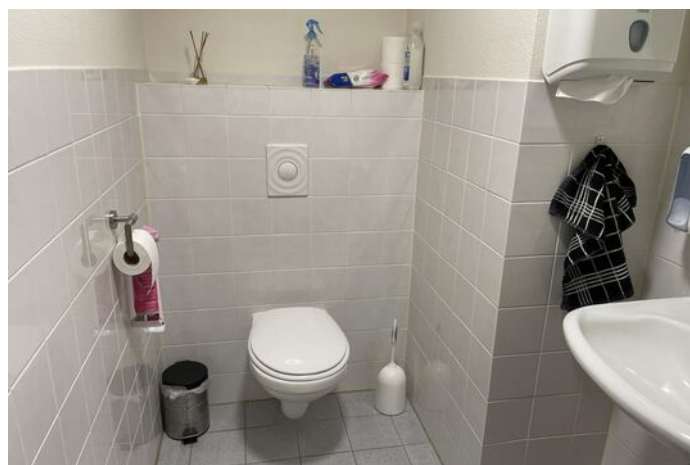
BIJZONDERHEDEN:

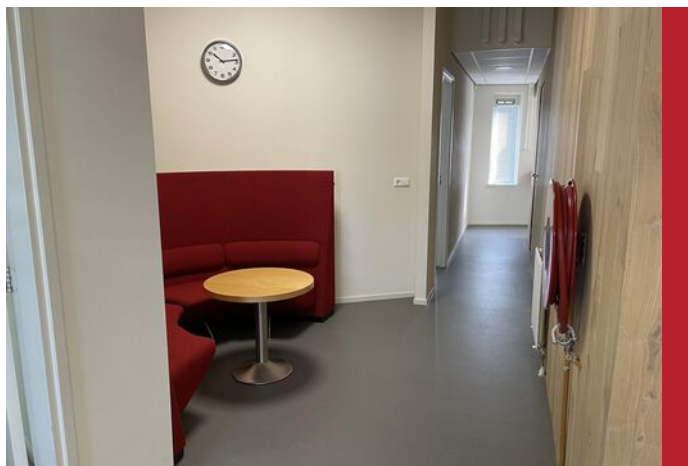
- direct beschikbaar
- volledig afgewerkte kantoorruimte
- voorzien van kabelgoten met databekabeling, telefonie en elektra
- toegang tot gezamenlijke sanitaire voorzieningen en pantry
- lift aanwezig



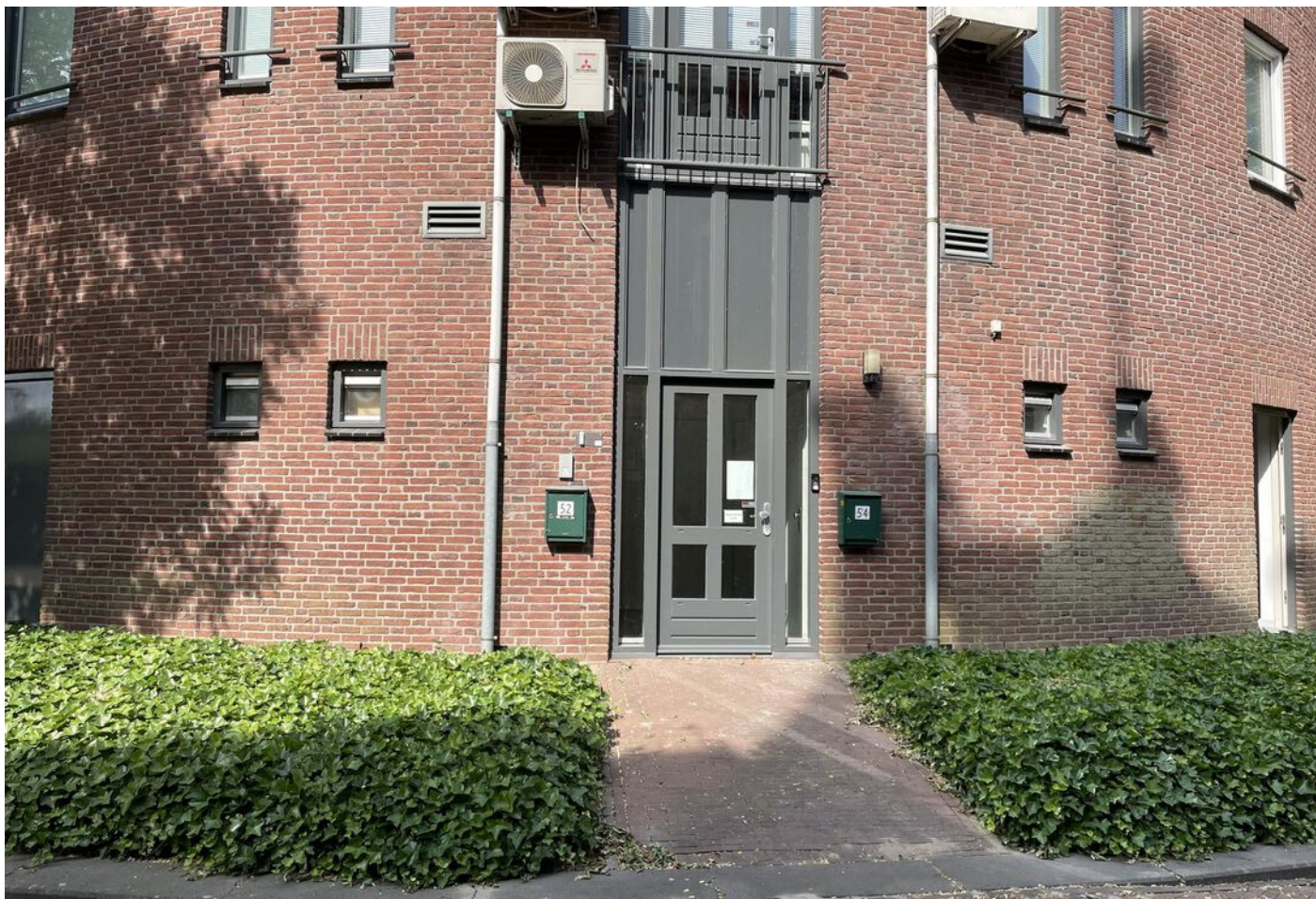


Grotebrugse Grintweg 52, Tiel





Grotebrugse Grintweg 52, Tiel



PLATTEGROND 1.4 TE HUUR



plattegrond is ter indicatie,
er kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GBG 52



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie C

Perceel 7737

kadaster

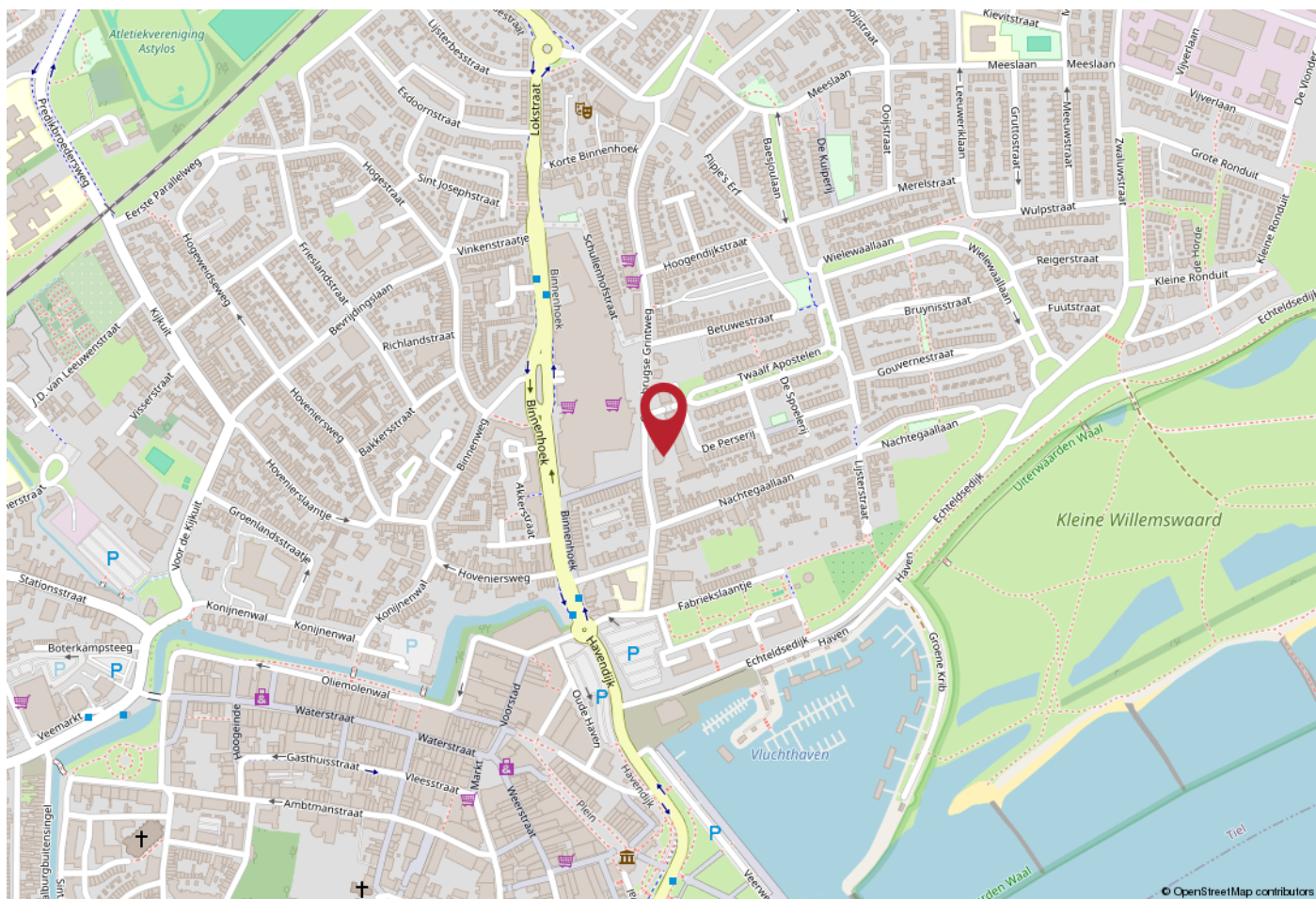
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

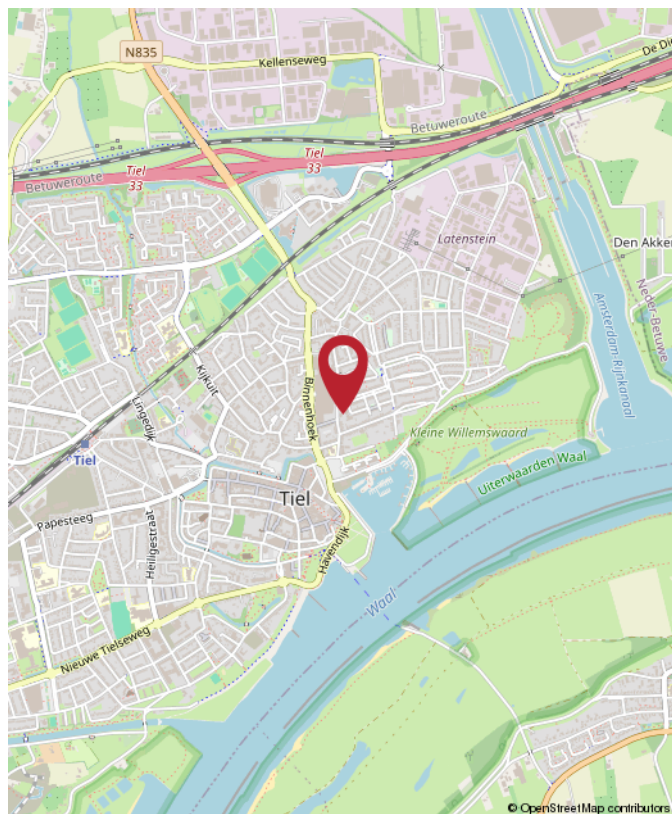
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 52, 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



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



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

Financiering nodig voor dit object?

Credion helpt je verder.

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



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

