

TE HUUR totaal
€ 4.190,- PER MAAND



KERSENBOOGERD 3 1e verdieping
TIEL

KANTOORRUIMTE



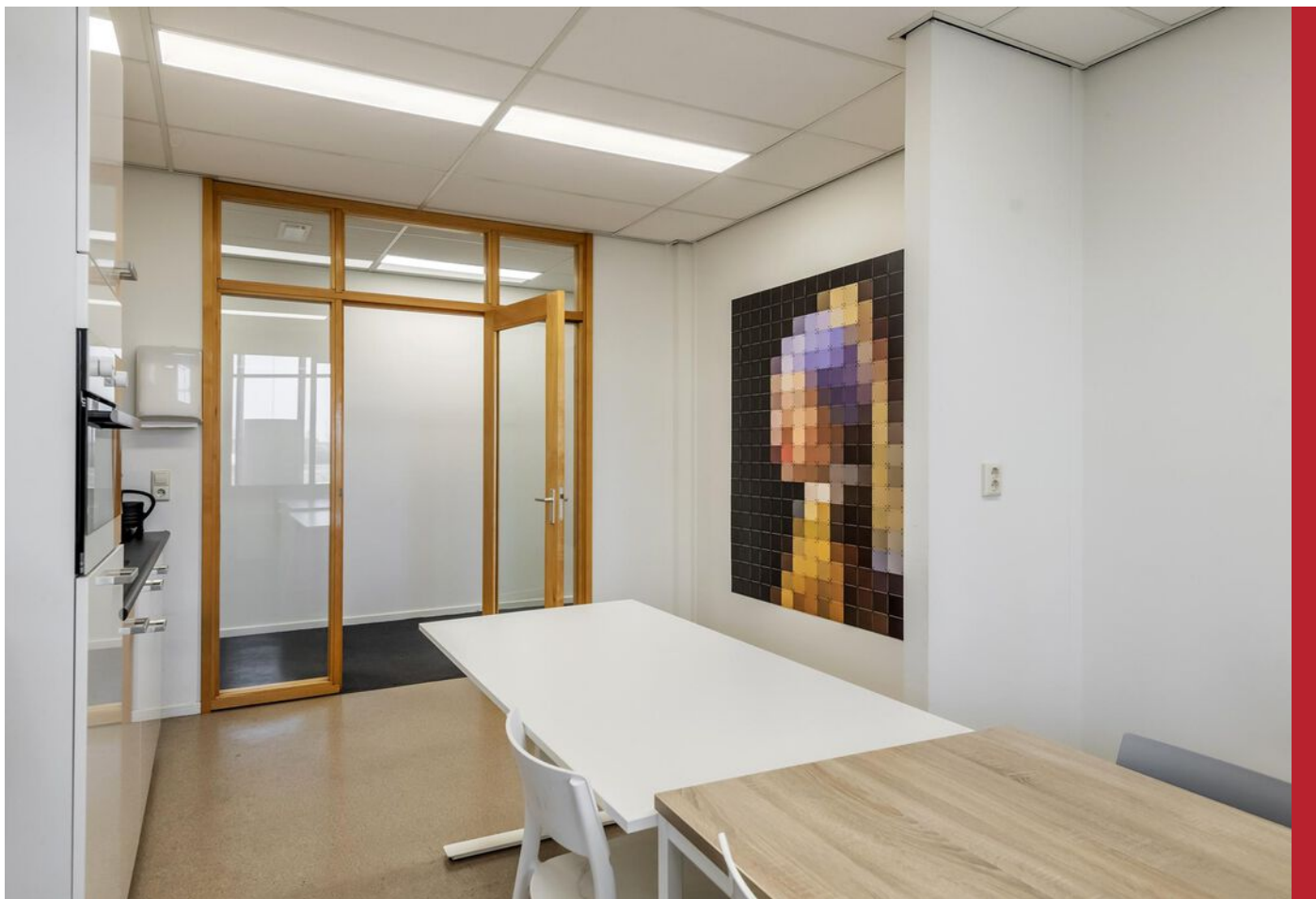
Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

MODERNE KANTOORRUIMTES

TE HUUR: MODERNE KANTOORRUIMTE OP
KANTORENPARK WESTROIJEN TE TIEL!

Op zoek naar een representatieve en instapklare kantoorruimte op een toplocatie? Kersenboogerd 3-5 in Tiel biedt een moderne werkomgeving op Kantorenpark Westroijen, hét zakelijk knooppunt van de regio.

Deze kantoorruimte biedt een inspirerende en professionele werkomgeving voor groeiende en gevestigde bedrijven. Interesse? Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging!



Kersenboogerd 3-5, Tiel

KENMERKEN

ligging	Kantorenpark
bestemming	Kantoorruimte
bouwjaar	1980
energielabel	B

oppervlakte totaal	457 m ²
in ruimtes vanaf	30 m ²

aantal parkeerplaatsen max. 4	á € 350,- per jaar
-------------------------------	--------------------

Huurprijs totaal alle kantoren	€ 4.190,- per maand
--------------------------------	---------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

TE HUUR: MODERNE KANTOORRUIMTE OP KANTORENPARK WESTROIJEN TE TIEL!

Op zoek naar een representatieve en instapklare kantoorruimte op een toplocatie? Kersenboogerd 3-5 in Tiel biedt een moderne werkomgeving op Kantorenpark Westroijen, hét zakelijk knooppunt van de regio.

- * Direct te betrekken – Fraai afgewerkt, modern ingericht en voorzien van alle faciliteiten.
- * Uitstekende ligging – Gevestigd op een goed bereikbaar kantorenpark, nabij gerenommeerde bedrijven en voorzieningen.
- * Perfecte bereikbaarheid – Direct aan de A15, met snelle verbindingen naar Arnhem, Nijmegen, Utrecht en Rotterdam. Ook goed bereikbaar per OV.
- * Ruime huur parkeermogelijkheden – Voldoende parkeergelegenheid direct bij het pand.

Deze kantoorruimte biedt een inspirerende en professionele werkomgeving voor groeiende en gevestigde bedrijven. Interesse? Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging!

INDELING KANTOORRUIMTE

Begane grond: algemene entree met tochtportaal, trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: centrale hal met toegang naar de kantoorruimtes, twee keukens met lunchplekken, toiletten en een gemeenschappelijke vergaderruimte.

ALGEMENE INFORMATIE BESCHIKBARE KAMERS:

De kantoorkamers zijn voorzien van een systeemplafond met LED verlichting met airco en een intercomsysteem om de voordeur te openen.

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze kantoorruimte geldt een bestemming 'Kantoor'. Deze bestemming is bestemd voor:

- kantoren

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

PARKEREN:

In het geheel zijn er een beperkt aantal eigen parkeerplaatsen op een aansluitend parkeerterrein aanwezig.

Voor de eerste verdieping zijn er max. 4 parkeerplaatsen te huur voor € 350,- exclusief BTW per jaar per parkeerplaats. Tevens zijn er een aantal openbare parkeerplaatsen rondom het pand.

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 - Keulen) 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 loopafstand te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

- gelegen op een veel bezocht kantorenpark
- representatieve, algemene entree / ontvangstruimte
- uitbreiding tot huren meerdere kamers mogelijk
- goede gemeenschappelijke voorzieningen zoals keukens, toiletten en vergaderruimte
- aanvaarding in overleg mogelijk

AFMETINGEN EN HUURPRIJZEN PER KAMER

1A: verhuurd.

1B:

- totale oppervlakte inclusief toedeling algemene ruimte circa 30m² v.v.o.
- huurprijs € 275,- plus € 107,- servicekosten per maand excl BTW

1C:

- totale oppervlakte inclusief toedeling algemene ruimte circa 86m² v.v.o.
- huurprijs € 789,- plus € 305,- servicekosten per maand excl BTW

1D:

- totale oppervlakte inclusief toedeling algemene ruimte circa 70m² v.v.o.
- huurprijs € 642,- plus € 248,- servicekosten per maand excl BTW

1E:

- totale oppervlakte inclusief toedeling algemene ruimte circa 99m² v.v.o.
- huurprijs € 908,- plus € 351,- servicekosten per maand excl BTW

1F:

- totale oppervlakte inclusief toedeling algemene ruimte circa 57m² v.v.o.
- huurprijs € 523,- plus € 202,- servicekosten per maand excl BTW

1G:

- totale oppervlakte inclusief toedeling algemene ruimte circa 41m² v.v.o.
- huurprijs € 376,- plus € 145,- servicekosten per maand excl BTW

1H:

- totale oppervlakte inclusief toedeling algemene ruimte circa 78m² v.v.o.
- huurprijs € 715,- plus € 277,- servicekosten per maand excl BTW

HUURPRIJS EN HUURPERIODE:

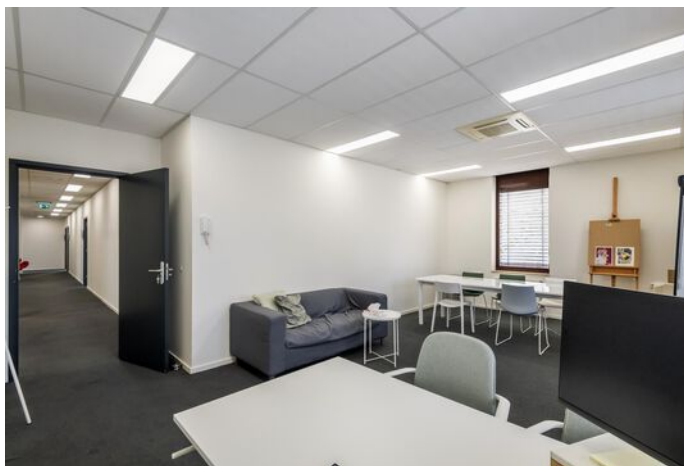
- huurprijs totale verdieping € 4.190,- excl BTW excl servicekosten per maand (€ 110,- per m² per jaar exclusief BTW en servicekosten, berekend aan de hand van het totale oppervlakte inclusief toedeling algemene ruimte.)
- servicekosten € 42,50,- per m² per jaar exclusief BTW
- mogelijkheden voor het huren van een parkeerplaats (max. 4) a € 350,- exclusief BTW per jaar
- huurperiode minimaal 12 maanden
- opzegtermijn à 6 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting

Wij bieden ook een kantoorruimte op de begane grond aan, Kersenboogerd 5.

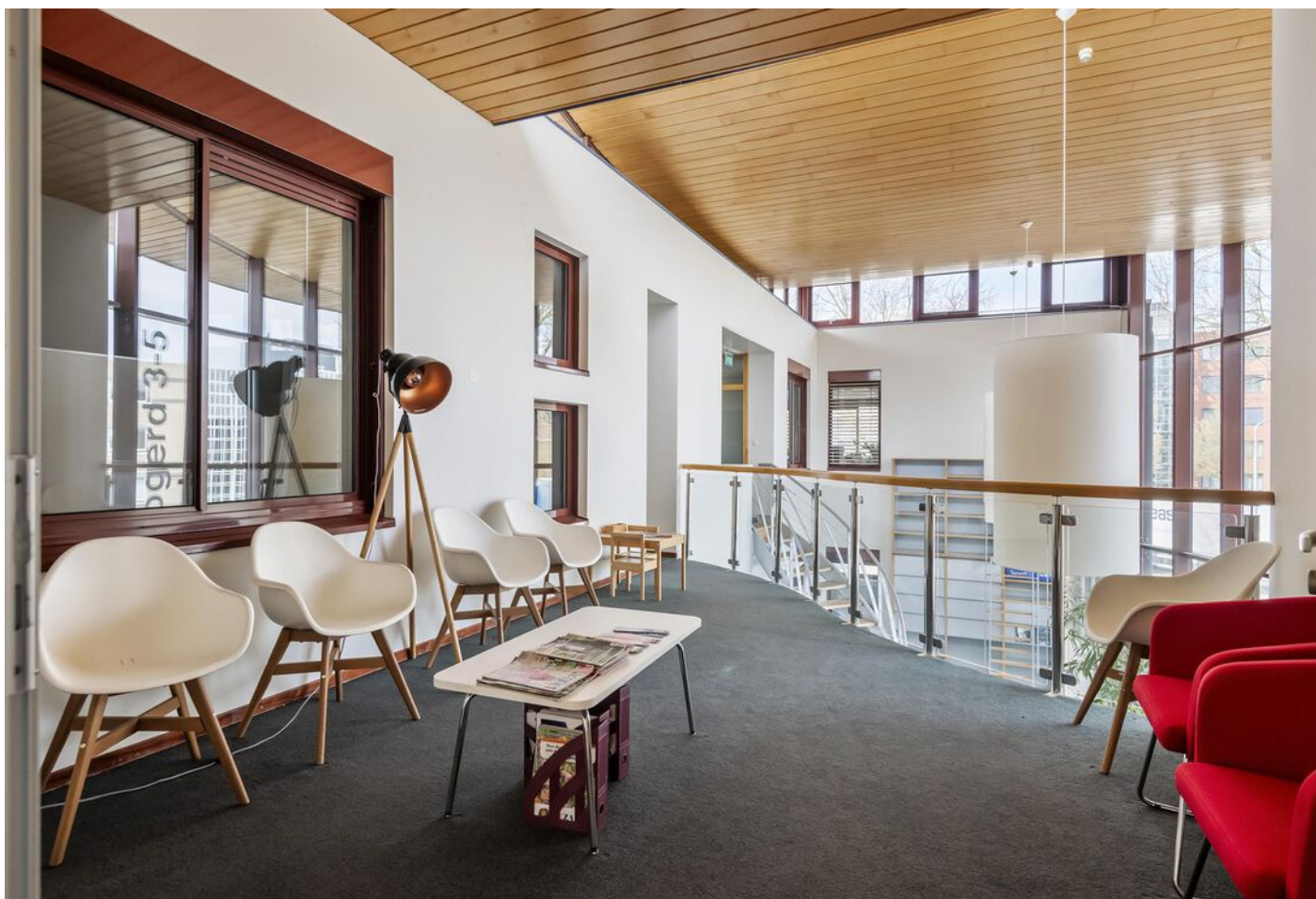
- kantoorruimte totaal 174 m² inclusief toedeling algemene ruimte.
- huurprijs € 1.740,- excl. BTW per maand
- mogelijkheden voor het huren van een eigen parkeerplaatsen (max. 3 stuks) 1 à € 350,- exclusief BTW per jaar











Kersenboogerd 3-5, Tiel





Kersensboog 3-5, Tiel

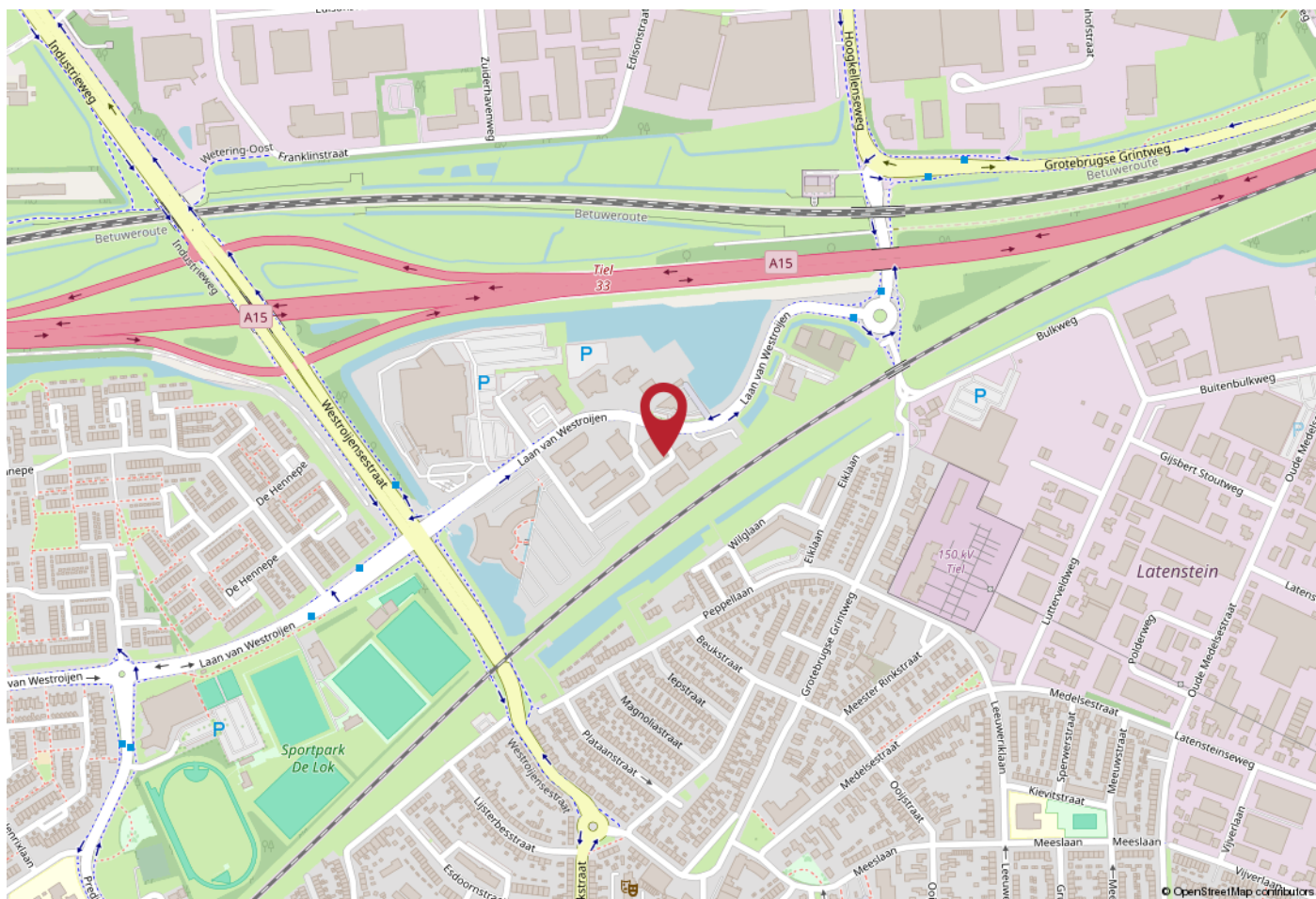
PLATTEGROND VERDIEPING



KADASTRALE KAART

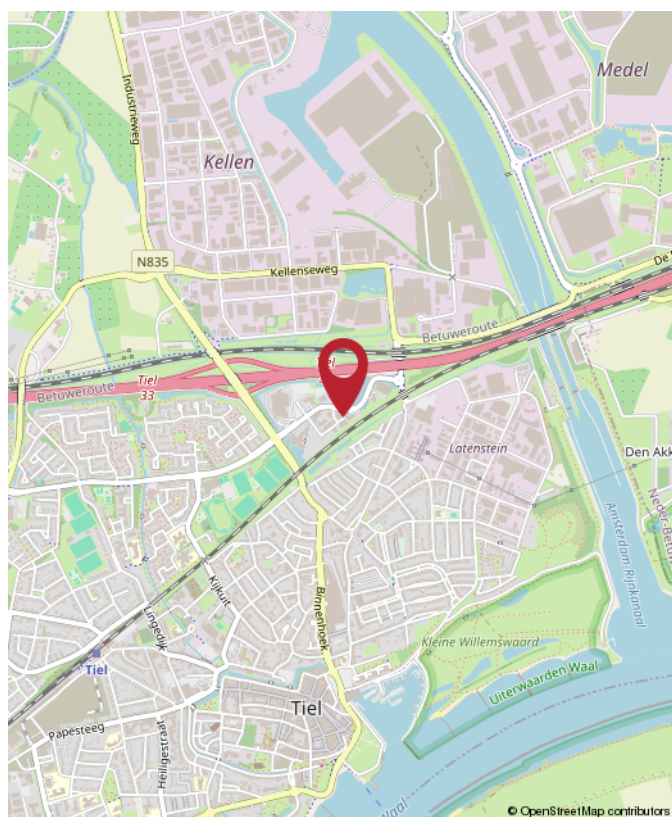


LOCATIE OP DE KAART



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 - Keulen) 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 loopafstand te bereiken.





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

