



KANTOORRUIMTE

Te huur | 850,= per maand incl. servicekosten excl. BTW

Kwelkade 1, 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

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Ja

: Kantoorruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 1914

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

Oppervlakte kantoren

: Kantoorruimte

: 43 m²

: 1 Kantoor van 43 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Voor parkeren in de straat kunt u een vergunning aanvragen bij de gemeente. Verder kan er geparkeerd worden in de tegenover gelegen parkeergarage in het Zinder gebouw.

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Winkelgebied stadscentrum, In woonwijk

: 3

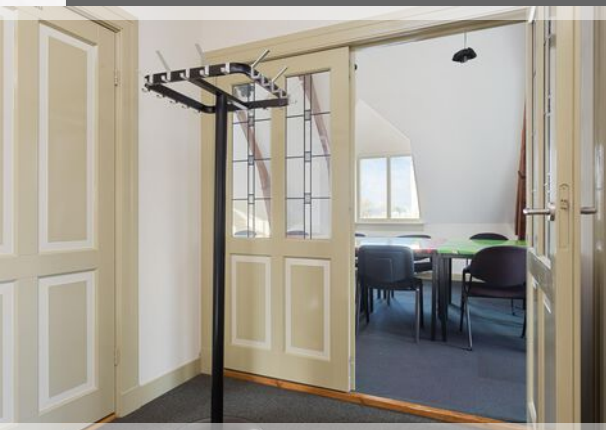
: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 850,= per maand

Genoemde huurprijs is inclusief servicekosten doch exclusief BTW.



OMSCHRIJVING

Kantoorruimte in karakteristiek gebouw vlakbij de Waal.

In dit karakteristieke gebouw is op de 2e verdieping een ruime kantoor-/vergaderruimte van 43 m² beschikbaar voor verhuur.

Het gebouw is al een markante verschijning op de hoek van de rotonde, de ruimte zelf kenmerkt zich ook als sfeervol door de balkenconstructie en het zicht op de Waal.

Het kantoorgebouw gelegen tegenover het voormalige Kantongerecht en het nieuwe Zinder-gebouw met parkeergarage, is genaamd 'Villa Pur Sang'. Gebouwd in 1914 en in 2013 deskundig gerestaureerd.



Kantoorruimte 2.4



INDELING

Uiteraard maakt elke huurder in het gebouw gebruik van de representatieve entree op de begane grond, waar uw bezoek gastvrij wordt ontvangen.

De op de eerste etage aanwezige toilet en keuken zijn voor gemeenschappelijk gebruik.

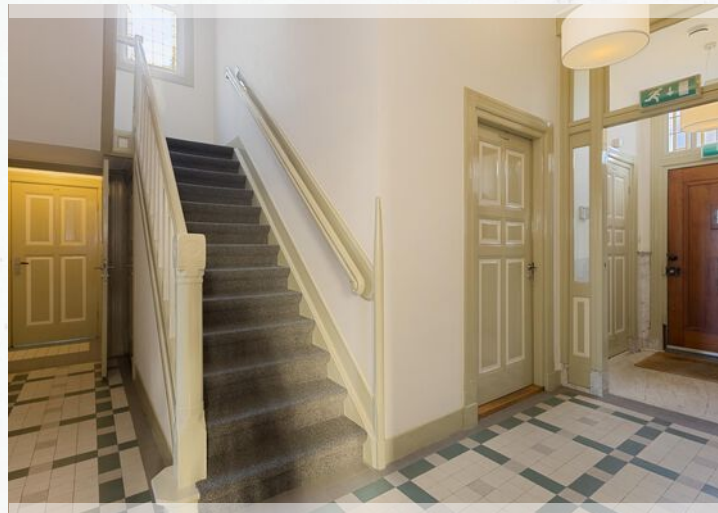
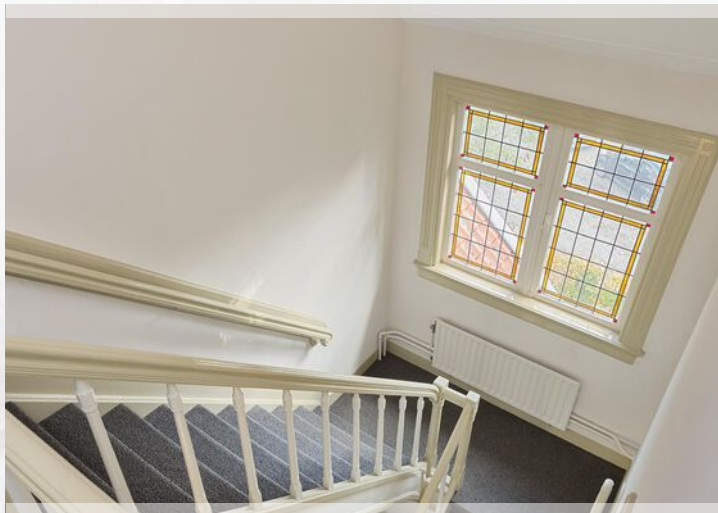
De beschikbare ruimte bevindt zich op de 2de etage.

Op de 2de etage zijn nog twee kantoor kamers aanwezig. Deze zijn verhuurd aan externe huurders.

SERVICEKOSTEN

De in de huurprijs opgenomen servicekosten betreffen de kosten voor verbruik gas, water, elektra, onderhoud alarm installatie en tuinonderhoud.

Huurders kunnen hun eigen internetvoorziening aan laten sluiten indien gewenst. Schoonmaak van de algemene ruimten is geregeld met doorbelasting van kosten.



OVERIGE

- De begane grond is in gebruik bij een advocatenkantoor, verder zijn in het pand een webdesign bureau en een grafisch ontwerp bureau gevestigd.
- Aanvaarding in overleg. U bent op korte termijn welkom in het gebouw.
- Huurtermijn: bij voorkeur minimaal 1 jaar. Langer? Graag!
- De kantoortuin op de 2de etage is voorzien van airco installatie.
- De keuken en toilet op de 1ste etage is bedoeld voor gemeenschappelijk gebruik van huurders op de 1ste en 2de etage. De keuken is voorzien van koelkast, vaatwasser en magnetron.
- Voor parkeren in de straat kunt u een vergunning aanvragen bij de gemeente. Verder kan er geparkeerd worden in de tegenover gelegen parkeergarage in het Zinder gebouw.



ALGEMEEN

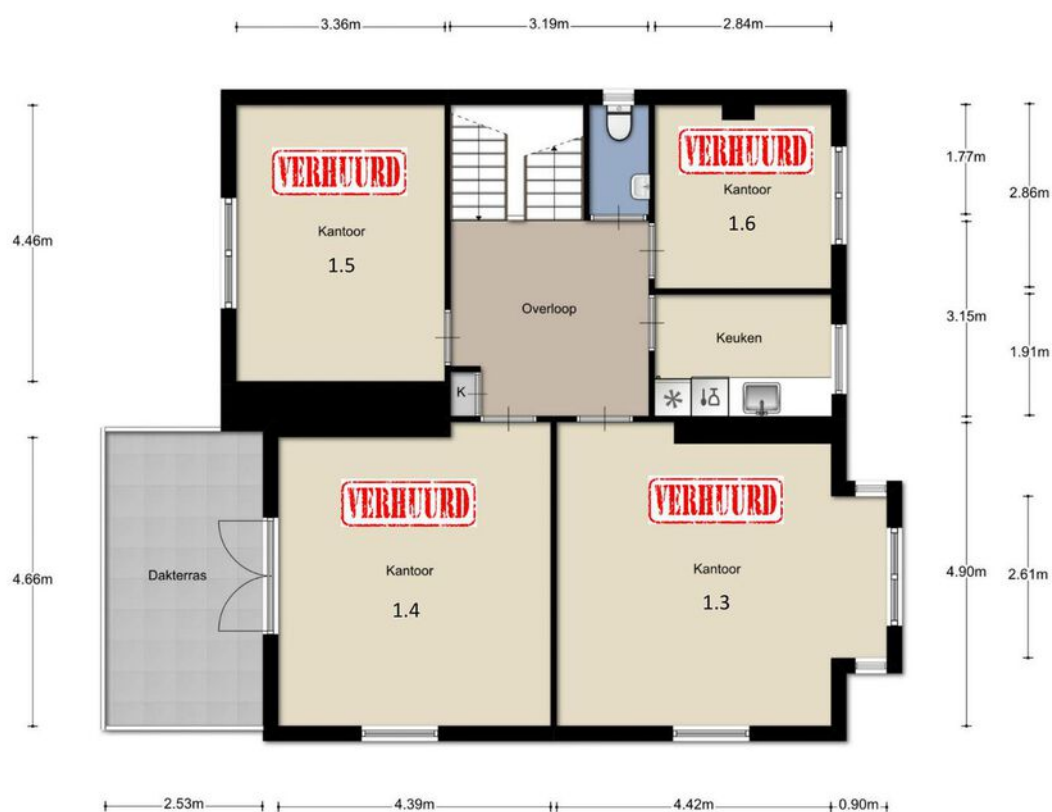


Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Tiel West' en heeft als enkelbestemming 'Gemengd -1'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website [Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).

PLATTEGROND 1e Verdieping



Plattegrond Kwelkade 1, Tiel
1^e verdieping



Aan deze plattegrond zijn geen rechten te ontfen.

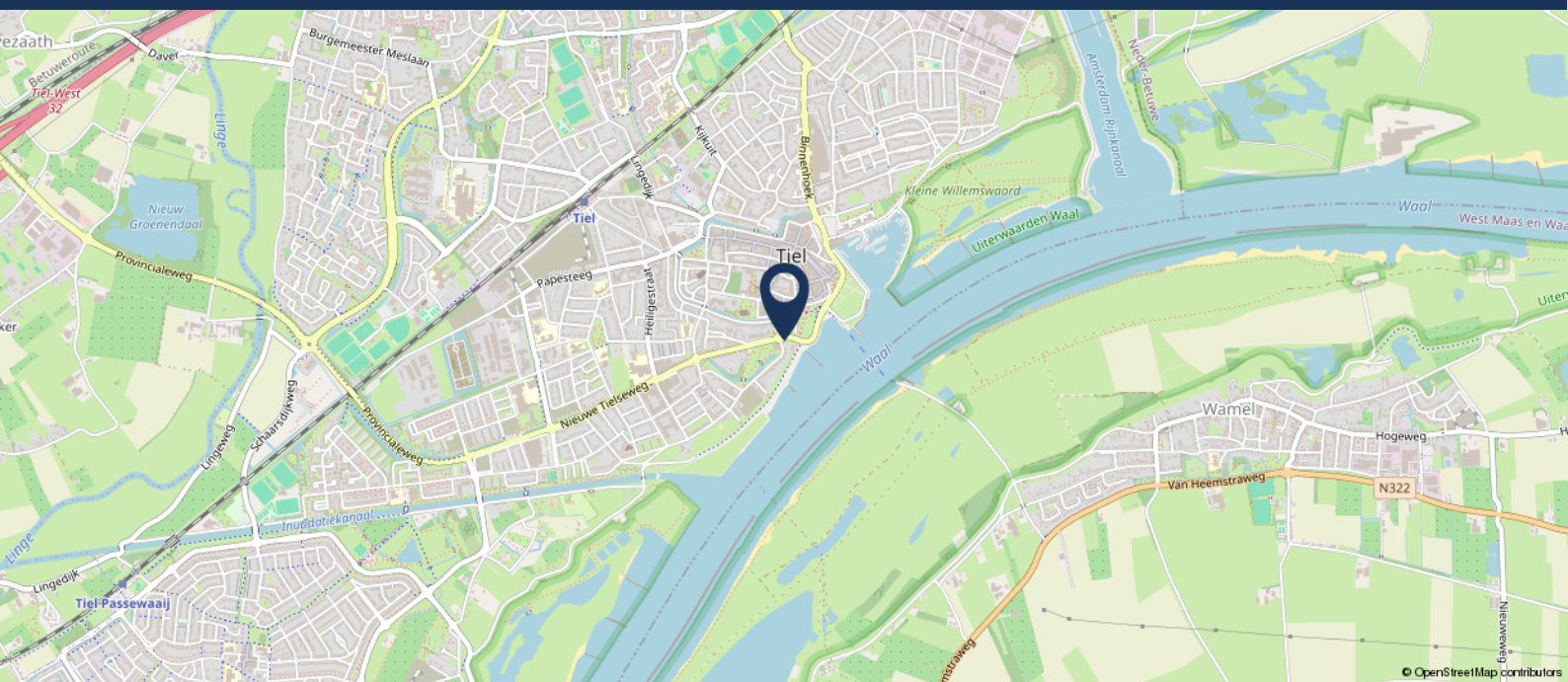
PLATTEGROND 2e Verdieping



Plattegrond Kwelkade 1, Tiel
2^e verdieping



Aan deze plattegrond zijn geen rechten te ontleenen.



LOCATIE

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, 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)

Gas / Water / Electra	De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zijn opgenomen in de servicekosten en inbegrepen in de huurprijs.
Betaling	Per maand vooruit.
Aangeboden	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
Bankgarantie / Waarborgsom	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
Huurovereenkomst	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
BTW-belast	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.
Huuraanbieding	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

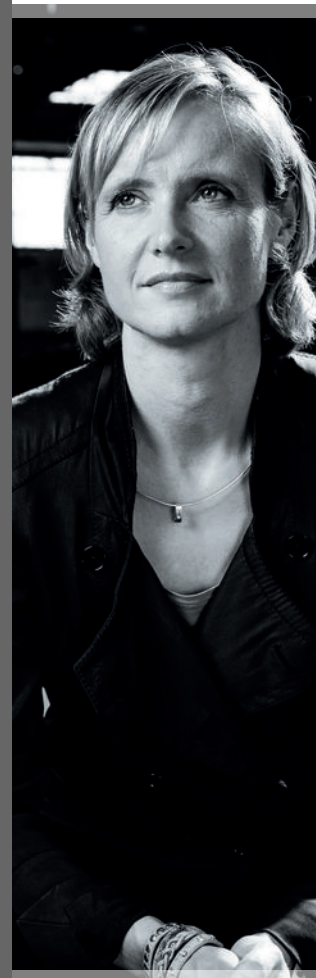
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwship 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.

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**

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