

TE HUUR
€ 2.520,- PER MAAND



KALVERBOS 4
TIEL

KANTOORRUIMTE



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

KARAKTERVOL KANTORENPAND

KARAKTERVOL KANTORENPAND MET 2 VERDIEPINGEN OP CENTRALE LOCATIE

Het monumentale pand heeft een rijke geschiedenis, oorspronkelijk was het een boerderij die in de 18e eeuw werd verbouwd tot een herenhuis en later diende als rooms-katholieke schuilkerk. Tegenwoordig wordt het pand gebruikt als kantoorruimte. De kantoorruimte beschikt over prachtig uitzicht op het stadspark en de grachten van Tiel.

Bent u op zoek naar een kantoorruimte op loopafstand van het stadscentrum? Deze kantoorruimte biedt een uitstekende werkomgeving voor zelfstandige professionals, groeiende bedrijven of organisaties die behoefte hebben aan een representatieve vestiging locatie. De ruimten zijn gelegen op de begane grond en de verdieping. Deze zijn afzonderlijk van elkaar te huren. Let op geen losse kamer huur!



KENMERKEN

ligging	Winkelgebied stadscentrum
---------	---------------------------

bestemming	Gemengd-1
------------	-----------

bouwjaar	1878
----------	------

oppervlakte totaal	302 m ²
--------------------	--------------------

begane grond	circa 190 m ²
--------------	--------------------------

verdieping	circa 112 m ²
------------	--------------------------

aantal parkeerplaatsen	4
------------------------	---

Huurprijs geheel	€ 2.520,- per maand excl. BTW
------------------	-------------------------------

Huurprijs begane grond	€ 1.585,- per maand excl. BTW
------------------------	-------------------------------

Huurprijs verdieping	€ 935,- per maand excl. BTW
----------------------	-----------------------------

Huurprijs parkeerplaats	€ 250,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW
-------------------------	--

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

INDELING

Via de representatieve entree aan de voorzijde van het pand betreedt u het tochtportaal, dat toegang biedt tot de centrale hal. Aan de linkerzijde bevindt zich een ruime, open kantoorruimte met veel mogelijkheden voor flexibel gebruik. Aan de rechterzijde treft u twee separate, afgesloten kantoorruimten.

Aan de achterzijde van het pand bevinden zich nog 3 aparte kantoorkamers, een pantry en toilet.

De verdieping is buitenom aan de linkerzijde van het pand te bereiken, u komt binnen in een kleine hal, waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt. Boven aangekomen bereikt u een overloop met toegang tot het toilet, een pantry en enkele traptreden die leiden naar de 3 ruime kantoorruimten.

ALGEMENE INFORMATIE

- bouwjaar 1878
- oppervlakte begane grond circa 190 m²
- oppervlakte 1e verdieping circa 112 m²

BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan Binnenstad 2023 is van toepassing. De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
dienstverlening;
kantoren; maatschappelijke voorzieningen;
expositieruimten, ateliers en galeries;

PARKEREN

- 4 parkeerplaatsen beschikbaar, achter elektrisch hekwerk welke met afstandsbediening te openen is

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 begane grond € 1.585,- per maand excl. BTW
- huurprijs 1e verdieping € 935,- per maand excl. BTW
- huurprijs totaal € 2.520,- per maand excl. BTW
- huurprijs parkeerplaats: €250,- per jaar per parkeerplaats
- huurtermijn: in nader overleg (minimaal 1 jaar)
- jaarlijkse indexatie: volgens de CPI index alle huishoudens
- beschikbaar vanaf: in overleg
- opzegtermijn: 3 maanden

servicekosten: ???????

wat valt er onder de servicekosten?

Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

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.

BIJZONDERHEDEN:

- Rijksmonument
- uitzicht op het stadspark
- 4 parkeerplaatsen beschikbaar
- let op, geen losse kamer huur





Kalverbos 4, Tiel









Kalverbos 4, Tiel

PLATTEGROND



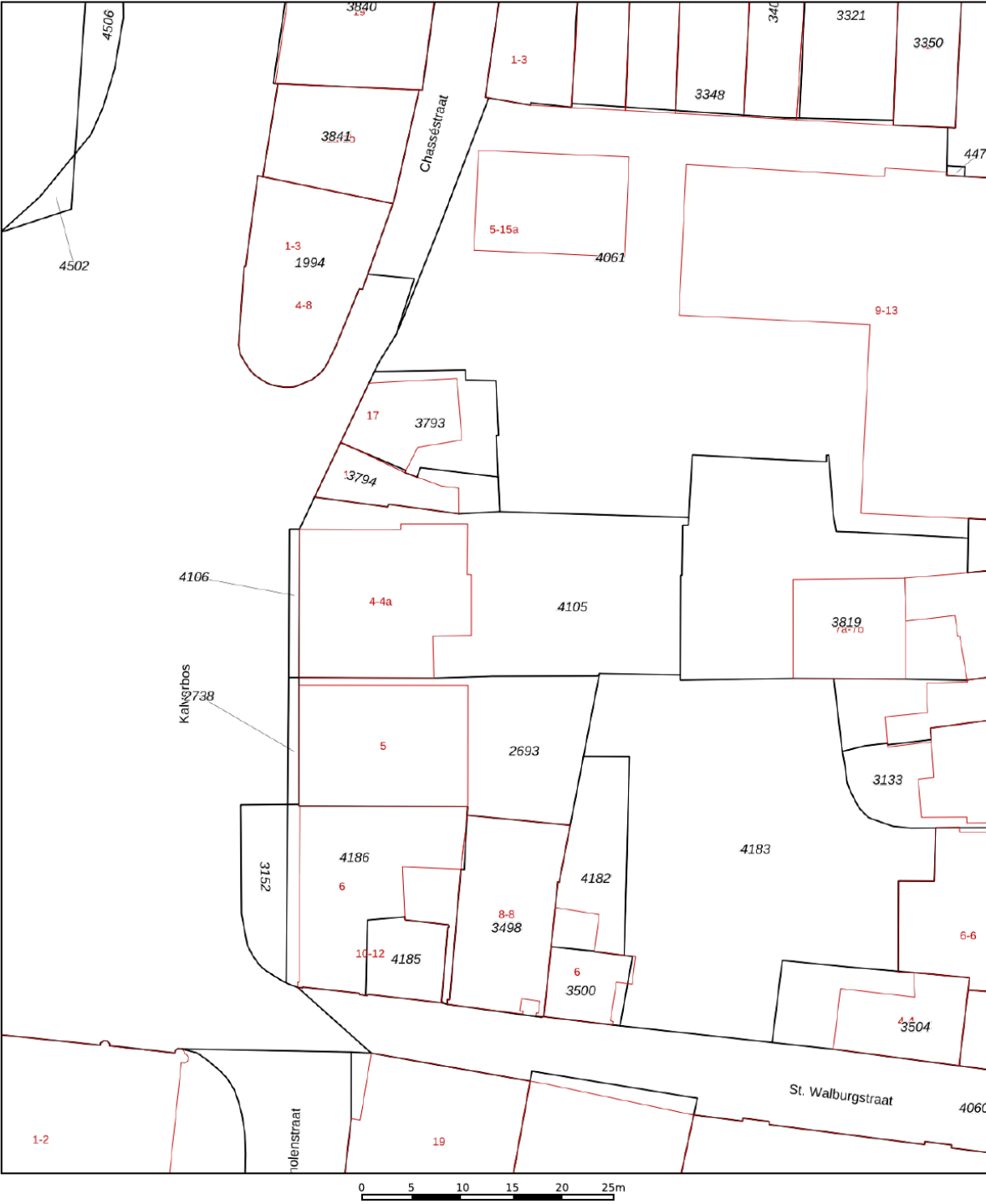
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kalverbos 4



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

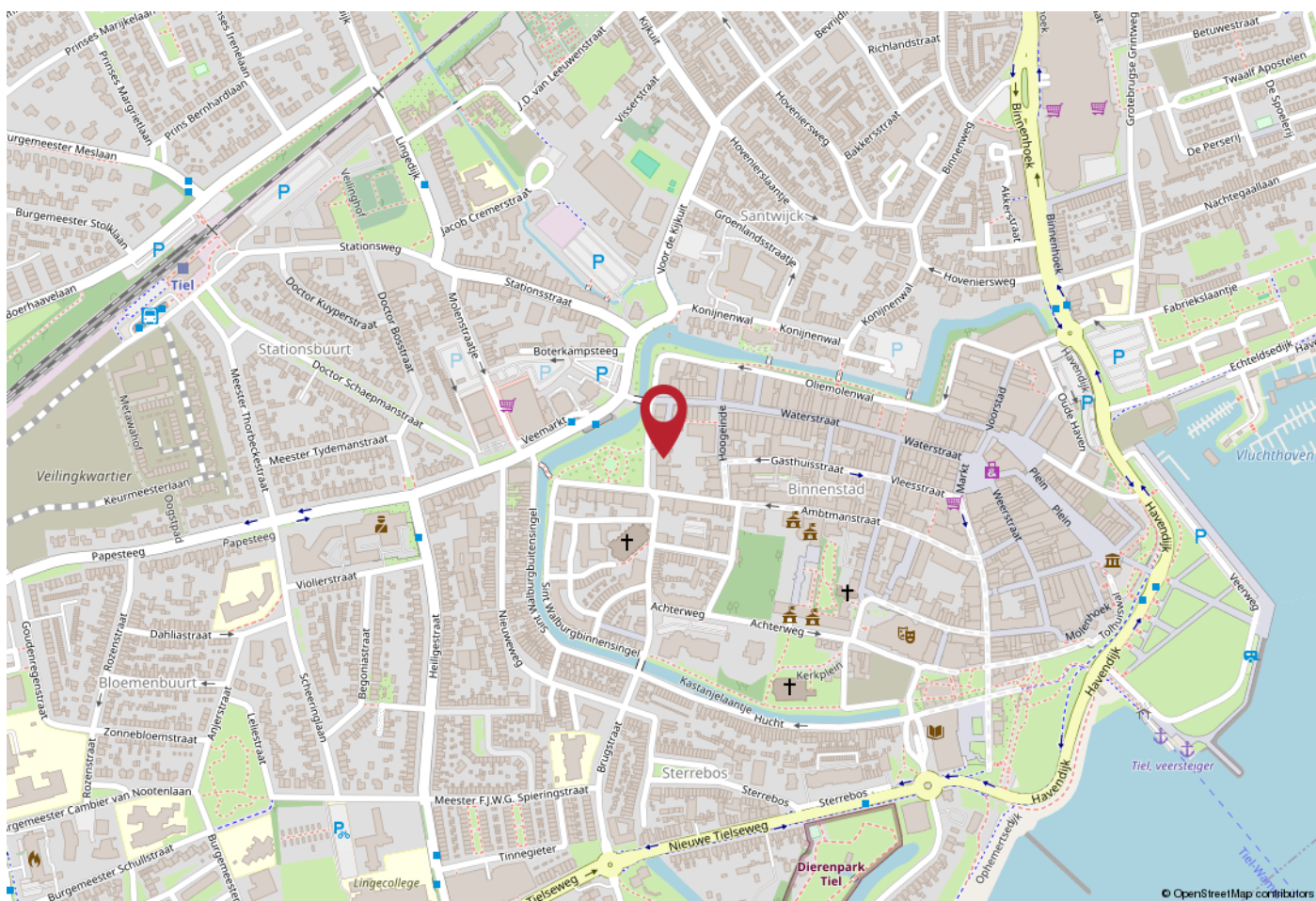
Sectie E

Perceel 4105

kadaster

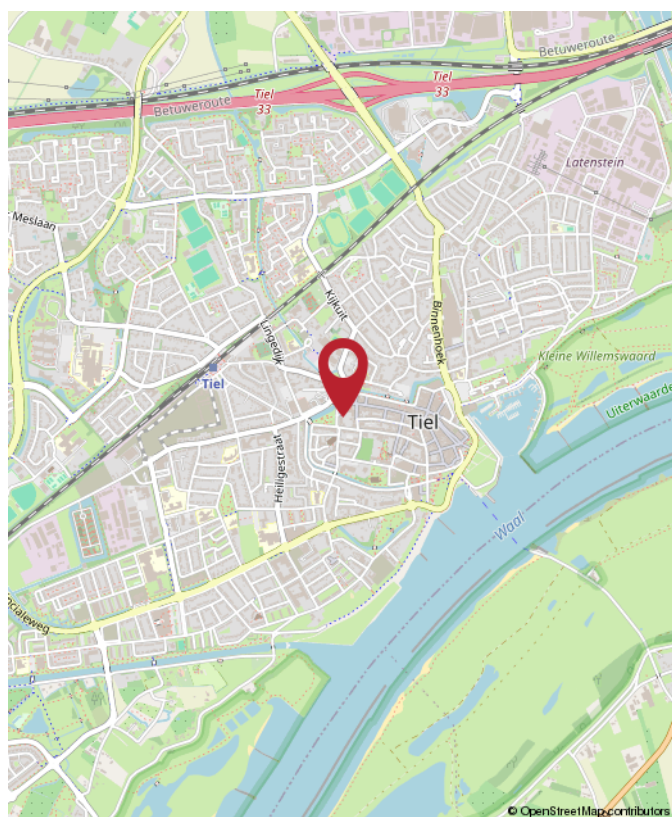
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.



Kalverbos 4, 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

