



**Adres: Dodewaardlaan 6, 4006 EA Tiel**

**Huurprijs € 775,00 per maand  
excl. Btw en servicekosten**

## Omschrijving

### MODERNE KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE MET SFEERVOLLE AFWERKING

Op zoek naar een representatieve werkplek in een professionele omgeving? In het Care Center Tiel – een modern en goed bereikbaar bedrijfsverzamelgebouw tegenover het Eerstelijns Gezondheidscentrum – bieden wij deze fraai afgewerkte kantoor-/praktijkruimte van ca. 36 m<sup>2</sup> te huur aan.

Het Care Center Tiel vormt een inspirerende werkomgeving waar zorg en dienstverlening samenkomen. Diverse ondernemingen in de (para)medische en dienstverlenende sector hebben hier hun thuis gevonden, waaronder praktijken voor geestelijke gezondheid, een pedicure, kinderfysiotherapeut, schoonheidsspecialiste, mondhygiënist en een IT-bedrijf.

De aangeboden ruimte heeft een eigen entree en is recent volledig gemoderniseerd. Het interieur ademt rust en professionaliteit met warme houttinten, een visgraatvloer, veel daglicht en een sfeervolle wandprint met natuurfoto. Een plek die direct een prettige indruk maakt bij uw bezoekers en medewerkers.

Met een energielabel A en zonnepanelen staat duurzaamheid centraal.

Een ideale locatie voor ondernemers die kwaliteit, comfort en representativiteit belangrijk vinden – of u nu werkt in de zorg, coaching, dienstverlening of zakelijke sector.

### HUURPRIJS:

€ 775,= per maand excl. servicekosten en BTW

Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 105,= per maand excl. BTW, waardoor de totale huur per maand € 880,= excl. BTW bedraagt.



### INDELING:

Via de eigen entree komt u direct in een open ruimte van ca. 27 m<sup>2</sup>, voorzien van een moderne pantry met inbouwkraan en kastruimte, LED-verlichting, systeemplafond en pvc-visgraatvloer.

Achter deze open ruimte bevindt zich een bergruimte/opslag van ca. 8 m<sup>2</sup> met een eigen toilet.

De ruimte kan gemeubileerd (inclusief tafel, stoelen, planten en aankleding) of ongemeubileerd worden opgeleverd. De huurprijs voor het meubilair bedraagt € 75,= per maand excl. BTW.

### ERF/BUITENTERREIN:

Het pand beschikt over een aantal parkeerplaatsen op het voorgelegen eigen terrein. Daarnaast is er voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

### OVERIGE:

- Gelegen in het recent vernieuwde Care Center Tiel. Care staat daarbij voor personal en medical care en customer care.
- Voor het Care Center Tiel is een website gerealiseerd [www.carecentertiel.nl](http://www.carecentertiel.nl), waar de bedrijven van alle huurders worden geïntroduceerd.
- Ligging tegenover Eerstelijns Gezondheidscentrum Tiel maakt dit object zeer gewild bij huurders in de (para-) medische sector.
- Via de hoofdingang zijn de (andere) kantoor-/praktijkruimte van de medehuurlers bereikbaar, dit zijn o.a. een kinderfysiotherapiepraktijk, pedicure, schoonheidssalon, IT-bedrijf, mondhygiënist, diverse praktijken op het gebied van geestelijke gezondheid.
- Binnen het gebouw bevinden zich diverse toiletgroepen voor gemeenschappelijk gebruik.
- Huurder dient zelf zorg te dragen voor een internetaansluiting.
- Mogelijkheden voor reclame uiting bij de entree (in overleg). Vermelding van de bedrijfsnaam op de website van het Care Center Tiel.
- Oplevering in overleg.
- De servicekosten omvatten o.a. de levering en voorschot verbruik van elektra, gas, water, schoonmaak algemene ruimten, onderhoud installaties.
- De hoogte van de servicekosten is een voorschot en jaarlijks vindt een na verrekening plaats o.b.v. nacalculatie.
- Betaling: per maand vooruit.
- 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).
- Waarborgsom: er wordt een waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.
- Huurovereenkomst: conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- 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, met een percentage verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.
- 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.

### LOCATIE:

Het pand ligt tegenover het Eerstelijns Centrum Tiel, op een klein bedrijventerrein aan de rand van het centrum van Tiel en nabij een woonwijk en diverse scholen.

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, cultuurgebouw Zinder, 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.

### ALGEMEEN:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en heeft als bestemming 'Bedrijf' en specifieke aanduidingen 'Kantoor', 'Praktijkruimte' en 'wetgevingszone -afwijkingsgebied 1'(mogelijkheid bedrijfsverzamelgebouw). Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of voor het uitbrengen van een bod.

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.







## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 36 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 36 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

Turnkey: Ja

### Energie label

A met einddatum 17 januari 2028

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op 1500 m tot 2000 m

Ontspanning: op 1500 m tot 2000 m

Restaurant: op 1500 m tot 2000 m

Winkel: op 1500 m tot 2000 m

## Locatiekaart



## Foto's

