

TE KOOP
€ 1.475.000,- k.k.



KERSENBOOGERD 5
TIEL

BELEGGING



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

BELEGGING KANTOORRUIMTE

Bent u op zoek naar een interessante en courante vastgoedbelegging op een uitstekende locatie? Aan de Kersenboogerd 3-5 in Tiel bieden wij een moderne kantoorruimte aan, gelegen op het representatieve Kantorenpark Westroijen, hét zakelijke knooppunt van de regio.

Deze kantoorruimte vormt een aantrekkelijke belegging dankzij de instapklare staat, de moderne afwerking en de goede verhuurbaarheid. De combinatie van representativiteit, gedeelde faciliteiten en een professionele uitstraling maakt dit object uitermate geschikt voor een brede doelgroep aan huurders, van startende ondernemers tot gevestigde bedrijven.

Dankzij de aanwezige gemeenschappelijke voorzieningen en de efficiënte indeling is het object flexibel in gebruik en goed te verhuren, wat het tot een solide en toekomstbestendige belegging maakt.



KENMERKEN

ligging	Kantorenpark
bestemming	Kantoorruimte
bouwjaar	1980
energielabel	B
oppervlakte	991 m ²
aantal huurders	5
kale huuropbrengst	€ 82.913,-
looptijd contract	40
leegstand	287 m ²
leegstand huurwaarde	€ 31.570,-
theoretische huurwaarde	€ 114.483,-
bruto aanvangsrendement	7,76
aantal verhuurbare eenheden	10
Vraagprijs	€ 1.475.000,- kosten koper

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

TE KOOP: MODERNE KANTOORRUIMTE ALS BELEGGING OP KANTORENPARK WESTROIJEN TE TIEL!

INDELING:

Begane grond: algemene entree met tochtportaal, gemeenschappelijke vergadertafel, trapopgang naar de eerste verdieping. Verder zijn er 2 ruime kantoorruimte aanwezig.

Eerste verdieping: centrale hal met toegang naar de 8 kantoor kamers , twee keukens met lunchplekken, toiletten en een gemeenschappelijke vergaderruimte.

ALGEMENE INFORMATIE :

- totale oppervlakte: 991m²
- verhuurde oppervlakte: 704m²
- leegstaande oppervlakte: 287m²
- bruto huuropbrengst is: € 82.913,-
- leegstandswaarde is: € 31.570,-
- theoretische bruto huurwaarde: € 114.483,-

De kantoren zijn voorzien van een systeemplafond met LED verlichting met airco en een intercomsysteem om de voordeur te openen. Zowel op de begane grond als op de verdieping zijn vergaderruimtes/tafels waar gemeenschappelijk gebruik van gemaakt kan worden.

De ruimten op de begane grond hebben een langlopende contract van 5 plus 5 jaar, eerste termijn loopt tot eind 2030.

De kamers op de verdieping hebben een contract van 12 maanden welke met steeds een jaar verlengd worden.

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:

Er zijn in totaal 10 eigen parkeerplaatsen beschikbaar, welke allemaal mee verhuurd zijn aan de zittende huurders.

Er zijn 3 extra parkeerplaatsen bij gehuurd aan de Laan van Westroijen in Tiel ten behoeve van huurder WS Dienstverlening

BEREIKBAARHEID:

De ligging is strategisch en uitstekend bereikbaar, direct nabij de op- en afritten van de A15. Hierdoor zijn steden als Arnhem, Nijmegen, Utrecht en Rotterdam snel te bereiken. Daarnaast is de locatie goed ontsloten met het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich diverse gerenommeerde bedrijven, wat bijdraagt aan een stabiele en gewilde kantooromgeving.

KOOPPRIJS:

- € 1.475.000,- kosten koper
- overdracht in overleg
- koopovereenkomst conform NVM model

BIJZONDERHEDEN:

- gelegen op een veel bezocht kantorenpark
- representatieve, algemene entree / ontvangstruimte

Bent u geïnteresseerd in deze belegging? Neem dan contact met ons op voor aanvullende informatie, waaronder huurgegevens. Deze ontvangt u na het ondertekenen van een geheimhoudingsverklaring.





Kersenboogerd 5, Tiel









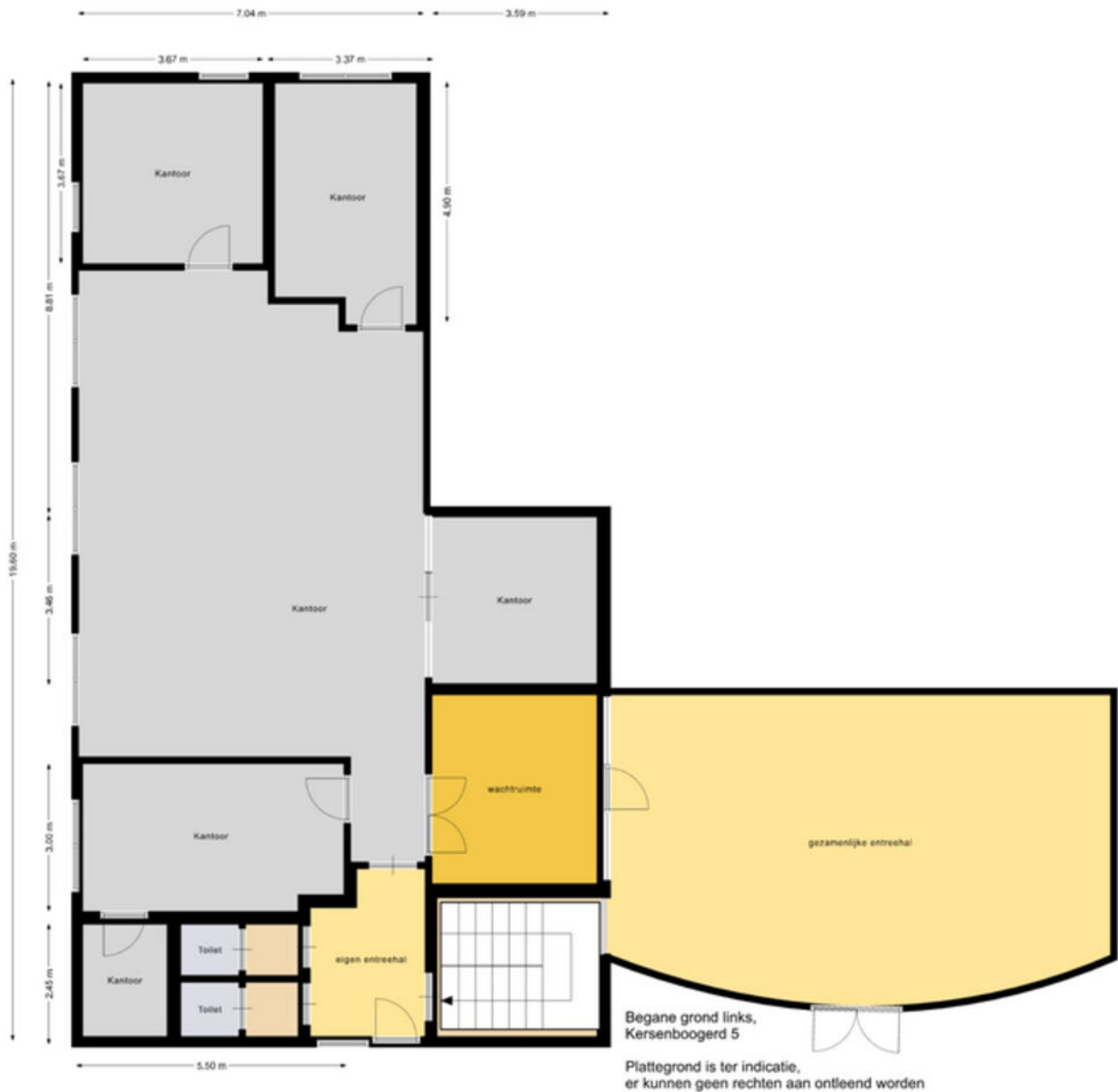
Kersenboogerd 5, Tiel







PLATTEGROND LINKS BEGANE GROND



PLATTEGROND RECHTS BEGANE GROND



KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Kersenboogerd



- 12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

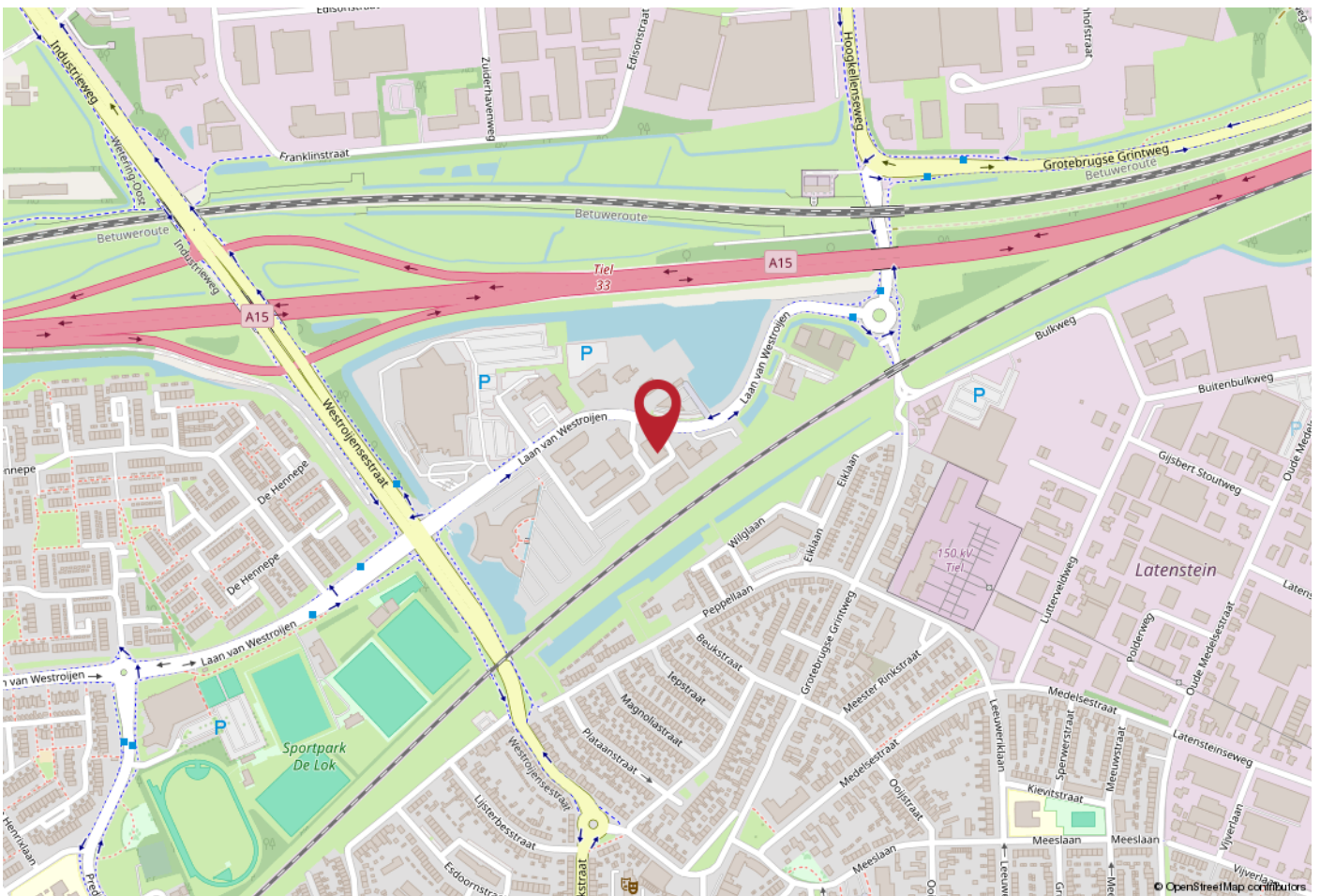
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Tiel
L
963



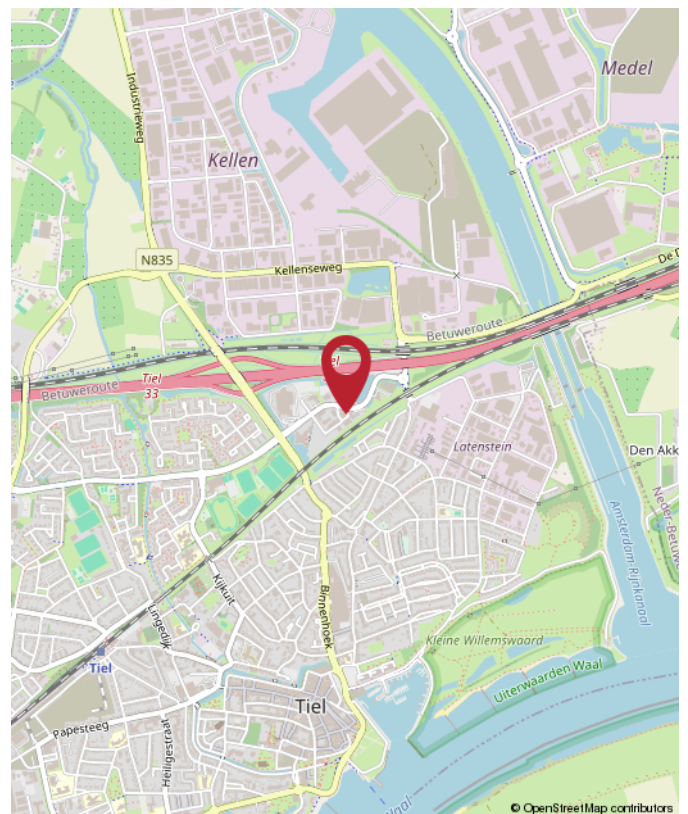
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



BEREIKBAARHEID:

De ligging is strategisch en uitstekend bereikbaar, direct nabij de op- en afritten van de A15. Hierdoor zijn steden als Arnhem, Nijmegen, Utrecht en Rotterdam snel te bereiken. Daarnaast is de locatie goed ontsloten met het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich diverse gerenommeerde bedrijven, wat bijdraagt aan een stabiele en gewilde kantooromgeving.



Kersenboogerd 5, 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



**Naomi
van Bokhoven**

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.”

credion

Beter gefinancierd



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

