



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

**Huurprijs vanaf € 250,00 per maand  
Excl. BTW en servicekosten**



**funda** in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer  
De Elzenhof 5 A  
4191 PA, GELDERMALSEN  
Tel: 0345-65 21 13  
E-mail: [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

## Omschrijving

Het Care Center Tiel is een representatief en goed bereikbaar bedrijfsverzamelgebouw, strategisch gelegen tegenover het Eerstelijns Gezondheidscentrum Tiel. Binnen dit gebouw komen personal care en customer care samen en zijn diverse bedrijven gevestigd in de zorg- en dienstverlenende sector.

Het gebouw heeft een professionele uitstraling en beschikt over energielabel A en zonnepanelen, waarmee duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt vormt.

Binnen het verzamelgebouw zijn momenteel twee volledig gestoffeerde en gebruiksklare kantoor-/praktijkruimten beschikbaar van respectievelijk 11 m<sup>2</sup> en 31 m<sup>2</sup>.

De ruimten zijn ideaal voor kleinschalige praktijken of zelfstandigen in de medische en zakelijke dienstverlening, zoals (para)medische praktijken, consultants of andere dienstverleners. De gemeenschappelijke ruimten hebben een representatieve en sfeervolle uitstraling en vormen een prettige omgeving om cliënten te ontvangen of een professionele werkplek te creëren.

Doorgaans zijn alle ruimten binnen het Care Center permanent verhuurd. Recent zijn deze ruimten beschikbaar gekomen, waardoor er nu een mooie kans ontstaat voor een kleinschalige praktijk of dienstverlener.

### HUURPRIJS:

Kamer 14C (11 m<sup>2</sup>)

€ 250,= per maand excl. servicekosten en BTW

De servicekosten bedragen € 33,= per maand excl. BTW, waardoor de totale huur per maand € 283,= excl. BTW bedraagt.

Kamer 8 (31 m<sup>2</sup>)

€ 585,= per maand excl. servicekosten en BTW

De servicekosten bedragen € 97,= per maand excl. BTW, waardoor de totale huur per maand € 682,= excl. BTW bedraagt.

### INDELING:

Representatieve gezamenlijke entree met gang naar de diverse kantoor- en praktijkruimten. Door het gehele gebouw is duidelijke bewegwijzering aanwezig.

Kamer 8 – ca. 31 m<sup>2</sup>

Voor deze ruimte bevindt zich een wachtruimte met toilet. De kamer heeft een mooie hoekligging met meerdere ramen en een prettige lichtinval.

De ruimte bestaat grotendeels uit een open kantoor-/praktijkruimte met een eigen keukenblok en een deels afgescheiden werkruimte. De kamer is voorzien van een systeemplafond met LED-verlichting, airconditioning voor verwarming en koeling, een eigen alarminstallatie en wordt opgeleverd met een houtkleurige laminaatvloer.

Kamer 14C – ca. 11 m<sup>2</sup>

Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer en een systeemplafond met verlichting. Voor de kamer bevindt zich een wachtruimte met zitplaatsen. In de hal is een gezamenlijk keukenblok aanwezig.

Binnen het gebouw zijn diverse toiletgroepen aanwezig voor gemeenschappelijk gebruik.

### ERF/BUITENTERREIN:

Het pand beschikt over een aantal parkeerplaatsen op het voorgelegen eigen terrein.

### OVERIGE:

- \* Een aantal foto's is digitaal ingericht om een indruk te geven van de mogelijkheden. Niet alle foto's zijn van de beschikbare ruimten, maar geven een beeld van de uitstraling van het gebouw.
- \* In de afgelopen jaren is er door de eigenaar aanzienlijk geïnvesteerd in het Care Center Tiel, onder meer in de uitstraling, duurzaamheid en kwaliteit van het gebouw.
- Ook in de komende periode staan verdere investeringen gepland om het niveau en de aantrekkelijkheid van het complex verder te versterken.
- Hierdoor blijft het Care Center een aantrekkelijke vestigingslocatie voor met name zorg- en dienstverlenende praktijken.
- \* Het object maakt onderdeel uit van het Care Center Tiel. Care staat hierbij niet alleen voor personal en medical care, maar ook voor customer care.
- \* Voor het Care Center is een eigen website ontwikkeld: [www.carecentertiel.nl](http://www.carecentertiel.nl), waarop alle gevestigde bedrijven worden gepresenteerd.
- \* De ligging tegenover het Eerstelijns Gezondheidscentrum Tiel maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor huurders in de (para)medische sector.
- \* Via de hoofdingang zijn de kantoor-/praktijkruimte van de medehuurders bereikbaar, dit zijn o.a. een kinderfysiotherapiepraktijk, pedicure, schoonheidssalon, IT-bedrijf, mondhygiënist, kapsalon, logopediste, verloskundige en 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.
- \* Vermelding van de bedrijfsnaam bij de gezamenlijke entree.
- \* Oplevering in overleg.
- \* De servicekosten omvatten o.a. de levering en voorschot verbruik van elektra, 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. Dan 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 [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.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: Maatschappelijk vastgoed

Type: Zorginstelling

Oppervlakte: 31 m<sup>2</sup>

Voorzieningen: Eigen parkeervoorzieningen aanwezig

Praktijkruimte: Ja

Aantal plaatsen: 1

Bestemmingstype: Maatschappelijk

### Energie label

A met einddatum 17 januari 2028

### Parkeren

Een aantal parkeerplaatsen op het voorgelegen eigen terrein.

### Voorziening

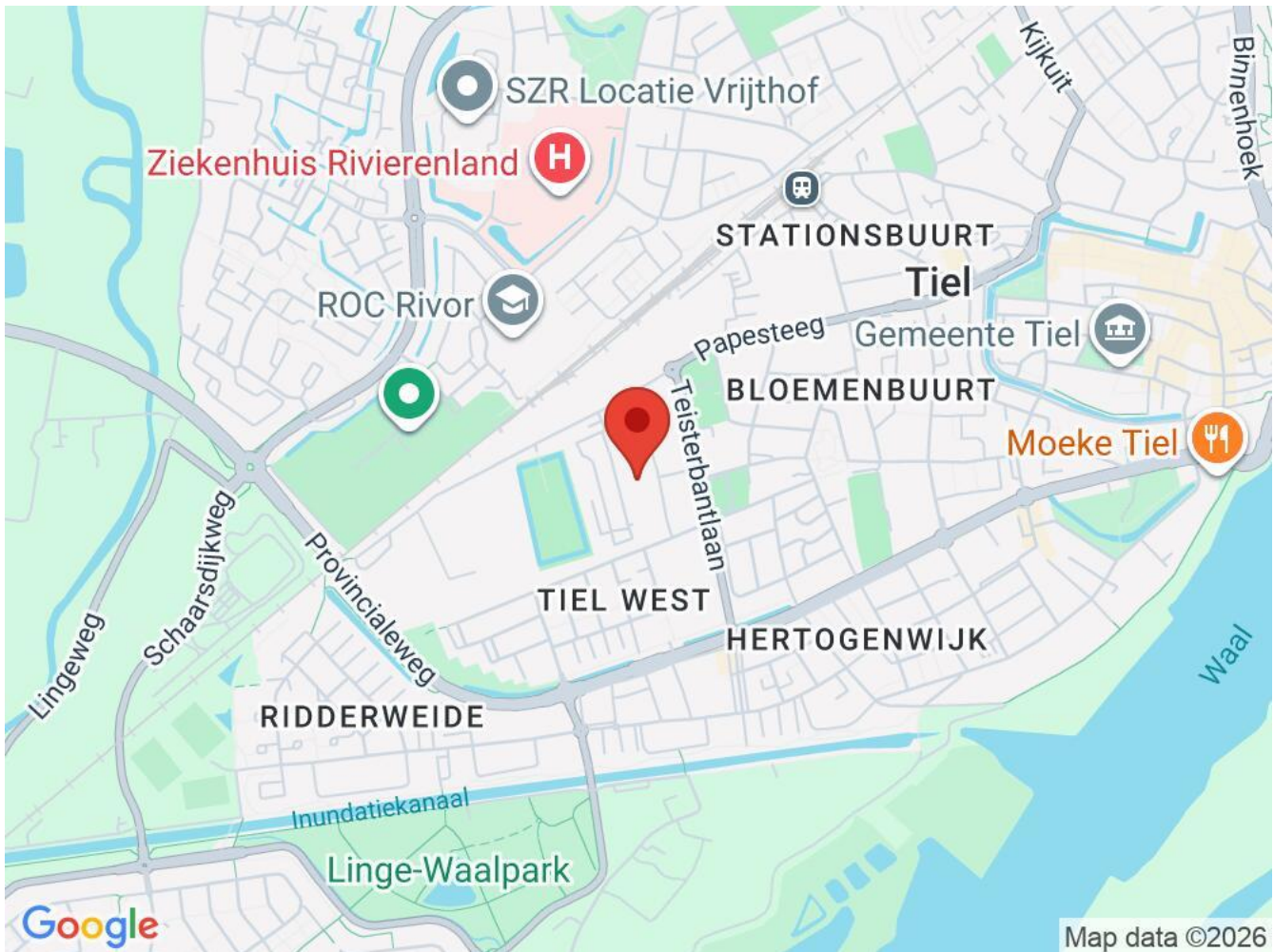
Bank: op 1500 m tot 2000 m

Ontspanning: op 1500 m tot 2000 m

Restaurant: op 1500 m tot 2000 m

Winkel: op 1500 m tot 2000 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 3000 m tot 4000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

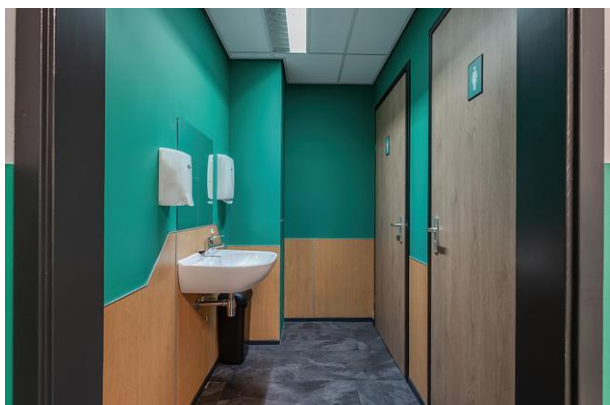
Bushalte: op minder dan 500 m



funda in business

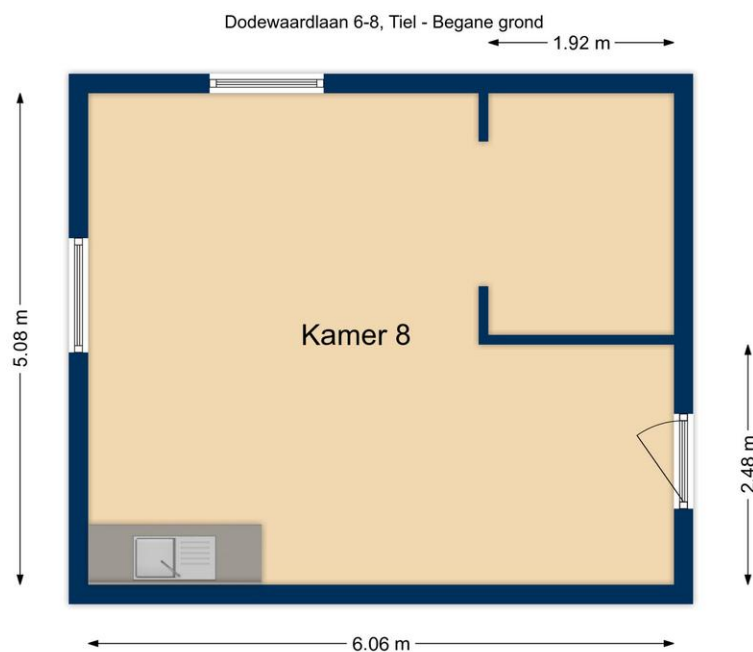
## Foto's

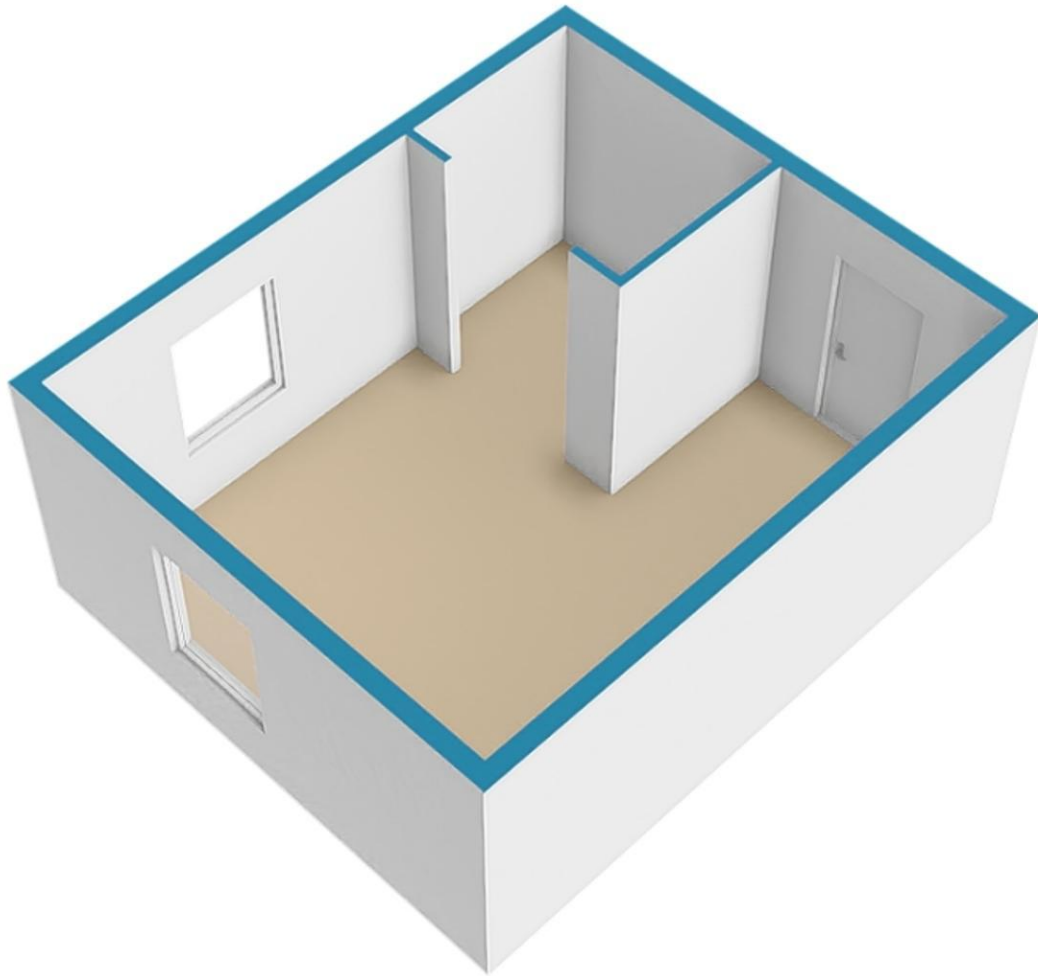




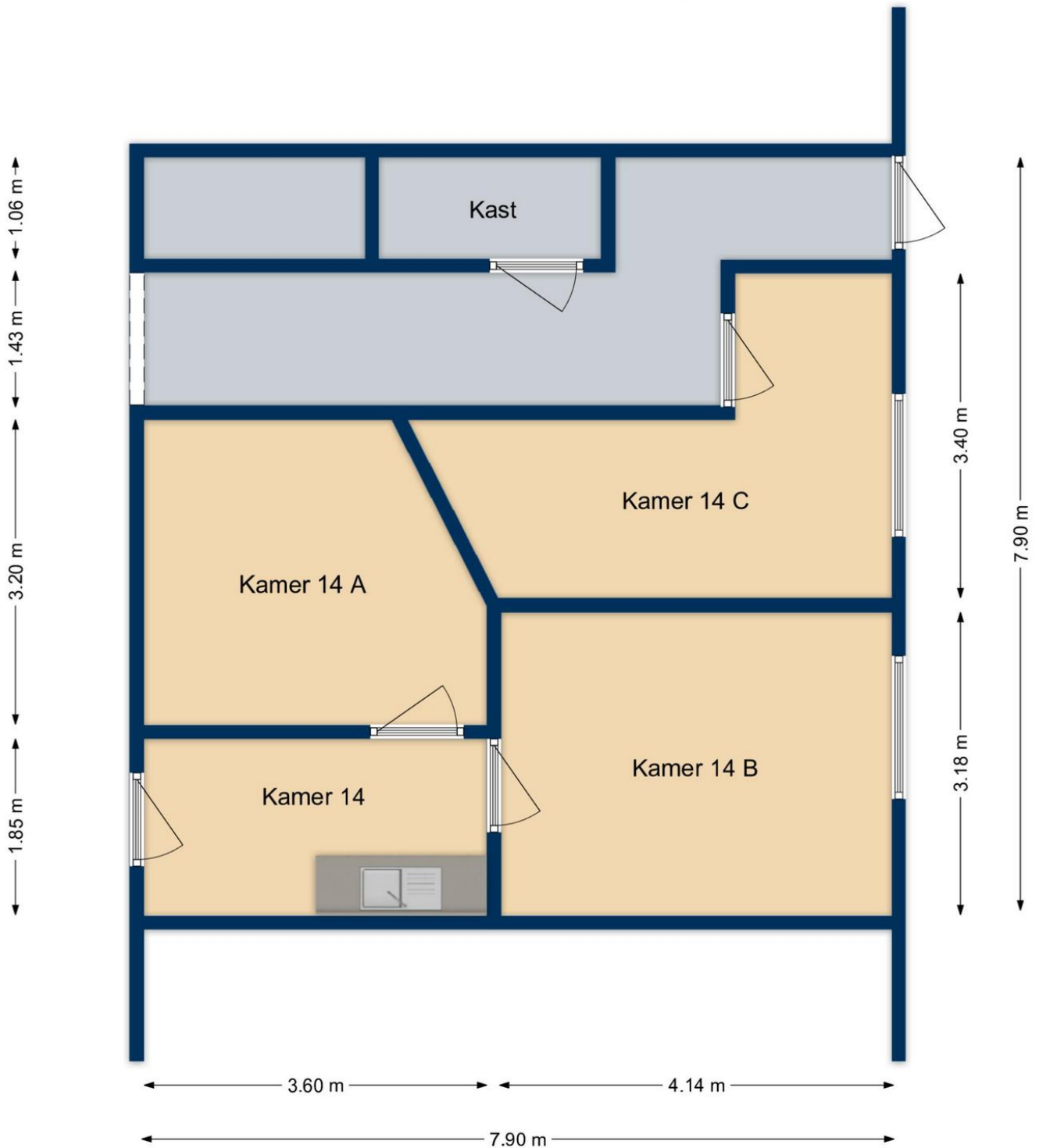


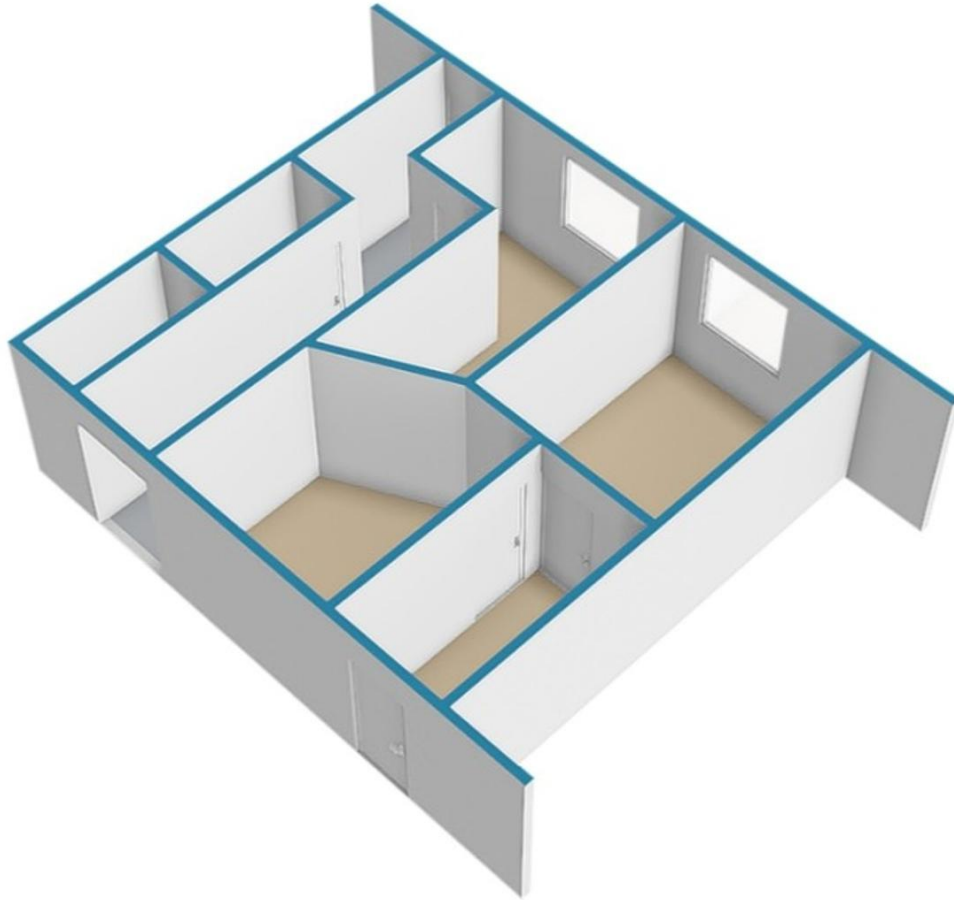
Plattegrond





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.