



Adres: Dodewaardlaan 6-19, 4006 EA Tiel

**Huurprijs € 995,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**

Omschrijving

Twee nieuw gerealiseerde kantoor-/praktijkruimten van gezamenlijk circa 57 m² in het 'Care Center Tiel', gelegen tegenover het Eerstelijns Gezondheidscentrum!

Werken op een locatie waar zorg, dienstverlening en professionaliteit samenkomen? In het Care Center Tiel komen op de eerste verdieping twee nieuw gerealiseerde kantoor-/praktijkruimten van circa 37 m² en 20 m² beschikbaar. De ruimten hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 57 m² en worden in eerste instantie uitsluitend in combinatie verhuurd.

Dit representatieve bedrijfsverzamelgebouw is strategisch gelegen tegenover het Eerstelijns Gezondheidscentrum Tiel en huisvest diverse ondernemingen in de zorg- en dienstverlenende sector. Vrijwel alle ruimten zijn hier permanent verhuurd. Vanwege de aanhoudende vraag is gekozen voor uitbreiding van de eerste verdieping, waardoor nu deze nieuwe ruimten beschikbaar komen.

De ruimten worden volledig nieuw afgewerkt en zijn dankzij de combinatie van twee afzonderlijke kamers en een gezamenlijke pantry uitermate geschikt voor onder andere een (para)medische praktijk, coach, therapeut, administratiekantoor of andere dienstverlenende onderneming.

HUURPRIJS:

€ 995,= per maand excl. servicekosten en BTW

Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 180,= per maand excl. BTW, waardoor de totale huur per maand € 1.175,= excl. BTW bedraagt.

INDELING:

Via de representatieve centrale entree bereik je de eerste verdieping.

Direct aan de overloop bevindt zich een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Hier wordt een moderne pantry met keukenblok gerealiseerd en een ruime vergadertafel geplaatst. Deze ruimte kan worden gebruikt voor informeel overleg, ontvangst van bezoekers of een gezamenlijke lunch.

De aangeboden kantoor-/praktijkruimte bestaat uit:

Een kamer van ca. 37 m²

Een lichte en representatieve ruimte voorzien van twee daklichten, waardoor veel natuurlijk daglicht aanwezig is. De ruimte wordt opgeleverd met:

- nieuwe vloerbedekking;
- gestucte en afgewerkte wanden;
- afgewerkt plafond;
- inverter-airconditioning voor verwarmen en koelen.

Een kamer van ca. 20 m²

Deze ruimte is uitstekend geschikt als spreekkamer, behandelkamer of privéwerkplek en beschikt over daglicht via een dakkoepel. Ook deze ruimte wordt volledig afgewerkt met:

- nieuwe vloerbedekking;
- afgewerkte wanden en plafond;
- inverter-airconditioning voor verwarmen en koelen.

Op de eerste verdieping is reeds een schoonheidssalon gevestigd, waardoor een prettige mix ontstaat van ondernemingen binnen de persoonlijke verzorging en zakelijke dienstverlening.

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:

- * 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, 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 medehuurlers bereikbaar, dit zijn o.a. een kinderfysiotherapiepraktijk, pedicure, schoonheidssalon, IT-bedrijf, mondhygiënist, kapsalon, logopediste, verloskundige, chiropractor 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, 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.

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: 57 m²

In units vanaf: 57 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, verwarming, kamerindeling

Turnkey: Ja

Energie label

A met einddatum 17 januari 2028

Parkeren

Een aantal parkeerplaatsen op het voorgelegen eigen terrein, gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

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

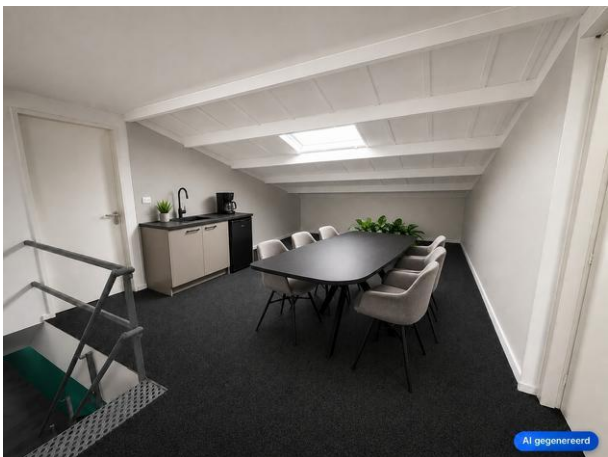
Snelweg afrit: op 3000 m tot 4000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's







Plattegrond



