

TE HUUR
€ 4.500,- PER MAAND



HOOGEINDSESTRAAT 32
TIEL

KANTOOR/WINKELRUIMTE



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

KANTOOR/WINKELRUIMTE

OP ZICHTLOCATIE IN HET OUDE CENTRUM VAN
TIEL GELEGEN KANTOOR/WINKEL RUIMTE

De ruimte is bij de meeste Tielenaars bekend als Rabobank vestiging. Door de grote raamkozijnen, hoge voorgevel en ligging op een hoek van twee straten is een goede herkenbaarheid van de ruimte gegarandeerd.



Hoogeindsestraat 32, Tiel

KENMERKEN

ligging Winkelgebied stadscentrum

bestemming Centrum-2

bouwjaar 1950

energielabel A+

oppervlakte 675 m²

aantal verdiepingen 2

winkelvloeroppervlakte 675 m²

frontbreedte 15 meter

Huurprijs € 4.500,- per maand excl. BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

OP ZICHTLOCATIE IN HET OUDE CENTRUM VAN TIEL GELEGEN KANTOOR/WINKEL RUIMTE

De ruimte is bij de meeste Tielenaars bekend als Rabobank vestiging. Door de grote raamkozijnen, hoge voorgevel en ligging op een hoek van twee straten is een goede herkenbaarheid van de ruimte gegarandeerd.

INDELING:

Begane grond: (momenteel ingedeeld t.b.v. publieksgerichte kantoren) Entree via automatische deur, voorruiten met beveiliging door middel van elektrisch bedienbare rolhekken, ontvangsthal met balie, meterkast en wachtgelegenheid, hoger gelegen gedeelte ingericht met complete open keuken en verder bedoeld als kantoortuin, meerdere spreekkamers, achterhal met sanitair, toegang tot technische ruimte.

Souterrain: via trap direct achter de entree bereikbaar souterrain. Het souterrain leent zich uitstekend als winkelruimte of showroom.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1950, volledig gerenoveerd omstreeks 2003
- begane grond: 332 m² v.v.o.
- souterrain: 343 m² v.v.o.
- frontbreedte 15 meter

BESTEMMING:

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

op de begane grond:

- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren;
- ambachtelijke bedrijven, expositieruimten, ateliers en galeries;
- horeca van horecacategorie 1

Twijfelt u of uw bedrijf mag worden gevestigd in het pand, neem dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel, bereikbaar via 0344-733111

PARKEREN:

Parkeren voor bezoekers is het makkelijkst mogelijk in de in 2017 opgeleverde parkeergarage Westluidensepoort, de Oude Haven of bij de Poort van Santwijck. Iets verderop vindt men de parkeerplaats bij de Veemarkt of op het Burgemeester Hasselmanplein.

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 loopafstand te bereiken.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 4.500,- per maand excl BTW
- huurtermijn: 5 & 5 jaar
- jaarlijkse indexatie: volgens de CPI Index alle huishoudens
- beschikbaar: per direct
- opzegtermijn: 1 jaar
- servicekosten: nader te bepalen.

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.

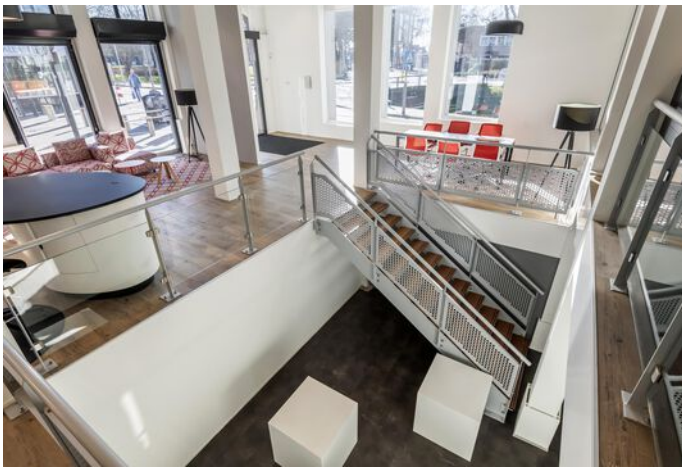
BIJZONDERHEDEN:

- fraai gebouw op zichtlocatie





Hoogindsestraat 32, Tiel



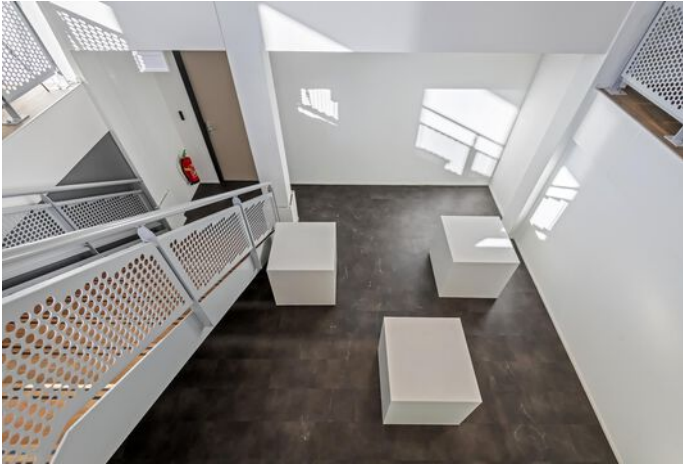


Hoogeindsestraat 32, Tiel



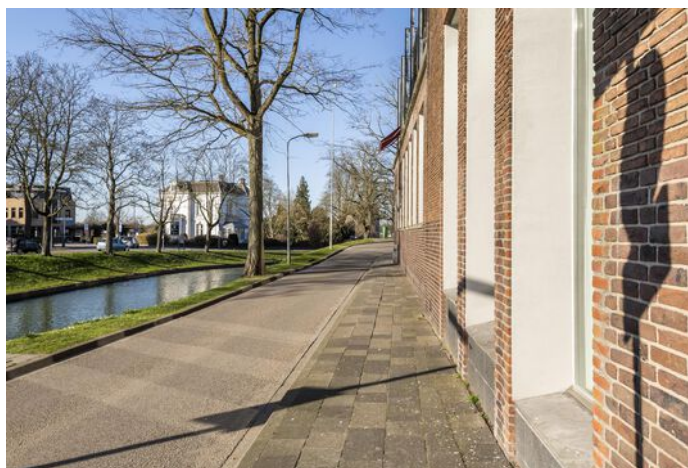


Hoogeindsestraat 32, Tiel

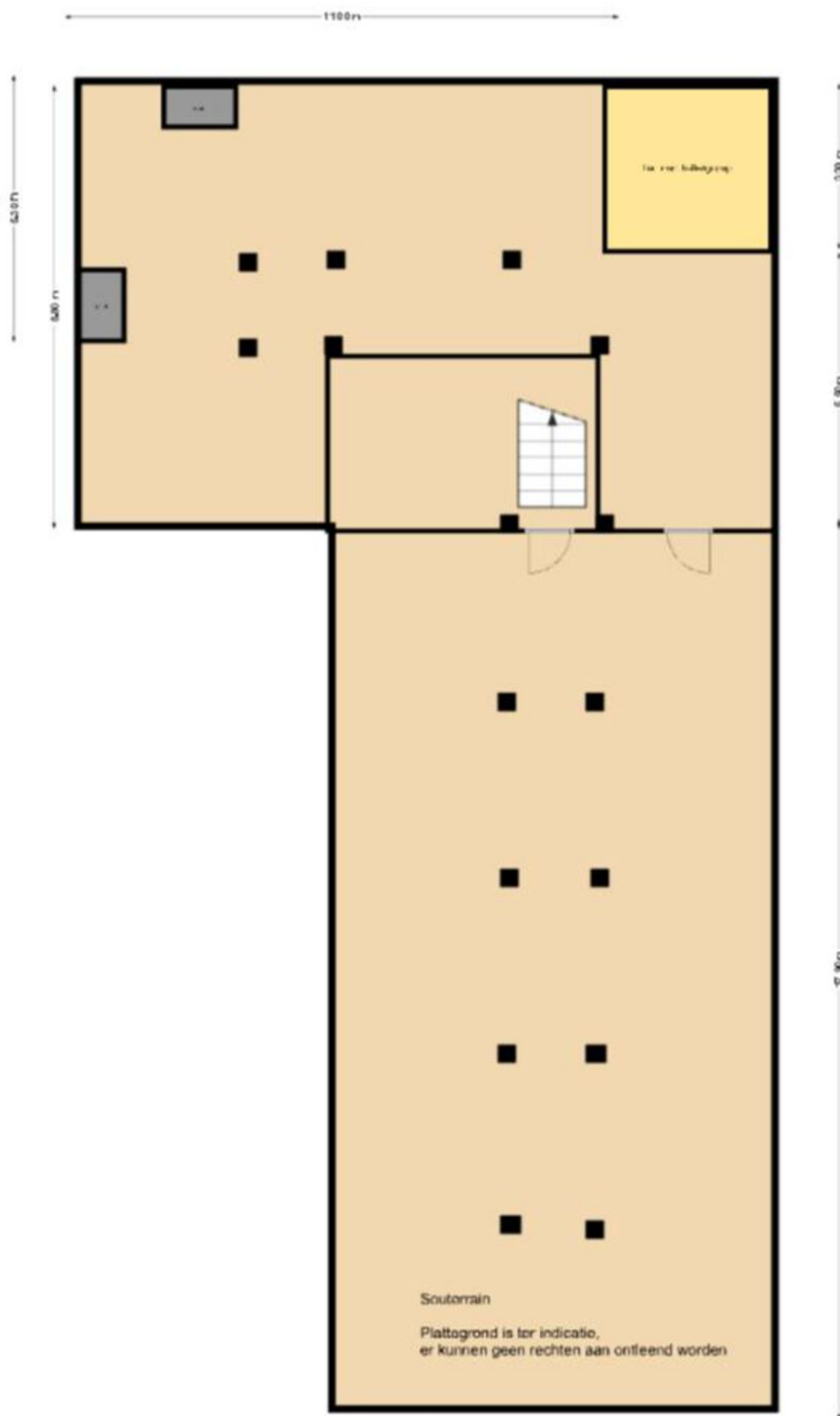




Hoogendsestraat 32, Tiel



PLATTEGROND SOUTERRAIN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogeindsestraat 32



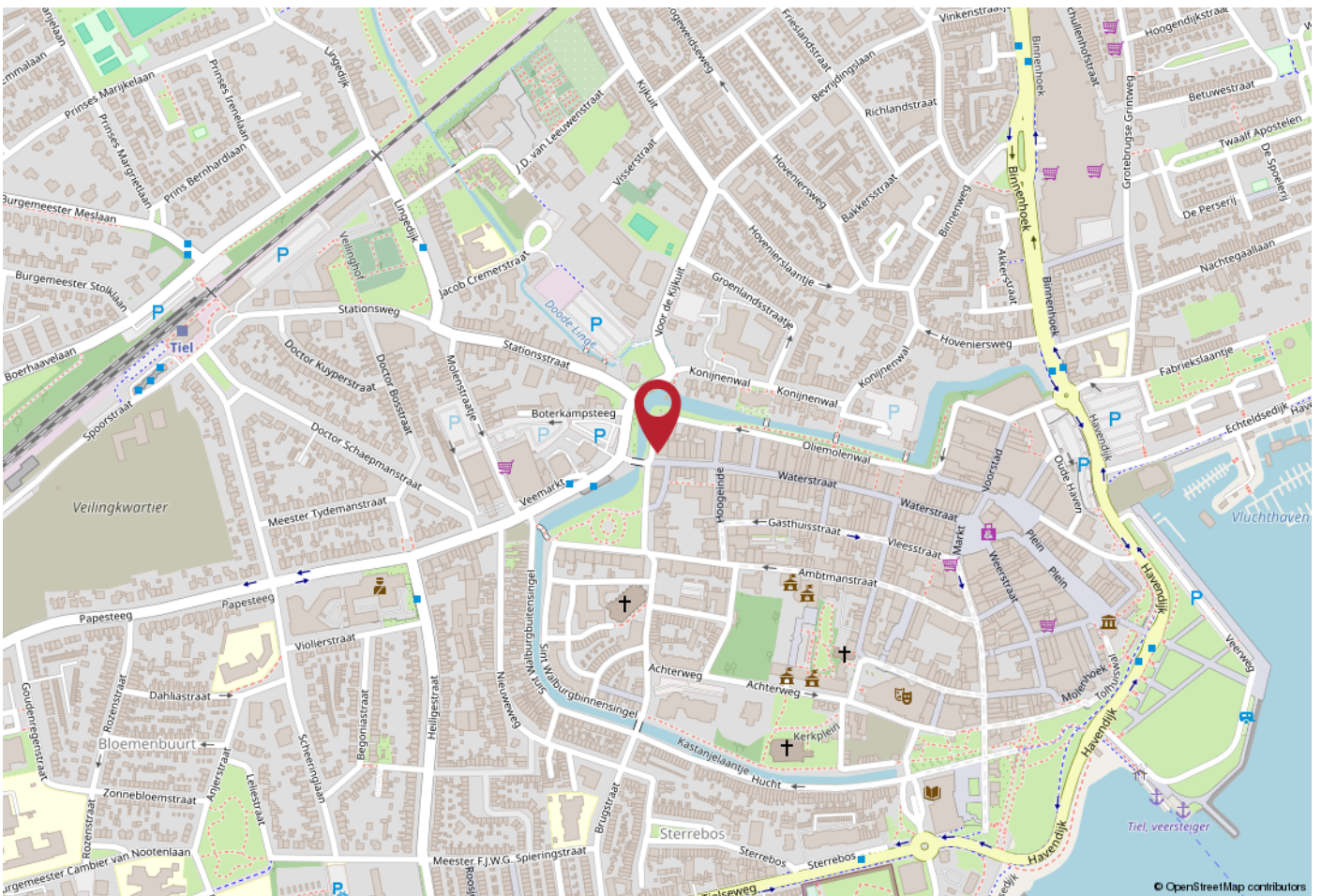
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4221</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

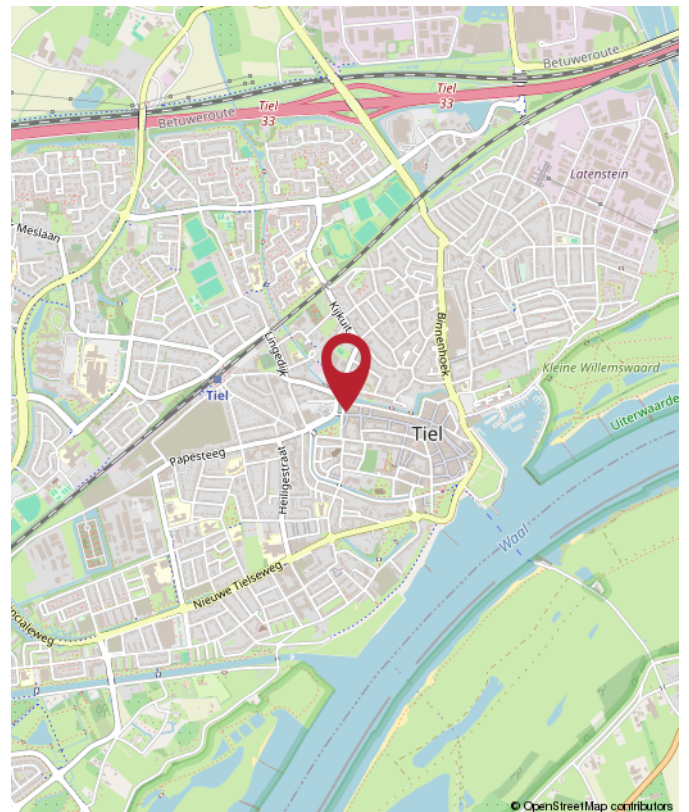
Hoogeindsestraat 32, Tiel

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 loopafstand te bereiken.





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



BEHULPZAAM



KUNDIG

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



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

