



Burg. Cambier van
Nootenlaan 7
Tiel

Bedrijfsruimte

Belegging



0182-692 000 | info@abram.nl
www.abram.nl



Het betreft een kinderdagverblijf met erf, grond en verdere aanbehoren, bestaande uit 2 bouwlagen.
Het bijbehorende buitenterrein is omheind en in gebruik en ingericht als speelplaats.

Kinderopvang Rivierenland verzorgt kinderopvang in de gemeenten Buren, Geldermalsen, Neerijnen en Tiel. Verspreid over 26 locaties komen wekelijks zo'n 1500 kinderen naar het kinderdagverblijf, de buitenschoolse opvang of de Peuteropvang.

Door een goede kostenbeheersing levert Kinderopvang Rivierenland hoogwaardige kinderopvang voor een aanvaardbare prijs. Ze onderscheiden zich in de regio door het bieden van kwalitatief goede en professionele opvang. De kinderdagverblijven, peuteropvang en buitenschoolse opvang zijn gevestigd in Buren, Beusichem, Deil, Geldermalsen, Tiel, Tricht, Meteren, Wadenhoijen, Waardenburg en Ophemert.

Voor nadere informatie verwijzen wij u naar: www.kinderopvangrivierenland.nl.

Locatie	Tiel ligt in de ellenboog van de rivier De Waal en het Amsterdam-Rijnkanaal en is de grootst bebouwde locatie in regio Rivierenland. Tiel vervult voor de hele regio een centrumfunctie. De stad heeft tevens ook een groot aanbod bedrijventerreinen met verschillende regionale, nationale en internationale ondernemingen.
Bereikbaarheid	<p>Per auto</p> <p>Met eigen vervoer is goed de bereikbaarheid goed te noemen met de uitvalswegen van de stad nabij. Hierdoor is er aansluiting met autosnelweg A 15 (Rotterdam Europoort – Bemmelen).</p> <p>Per OV</p> <p>Met openbaar vervoer is goed met bushaltes op korte loopafstand die in verbinding staan met de lokale NS- Stations.</p>
Huurovereenkomst	Er is een huurovereenkomst van 10 jaar afgesloten per 1 juli 2018. De huurprijs is op jaarbasis € 79.212,- vrij van B.T.W. bedragen. De huurprijs is vrij van B.T.W. en exclusief gebruikers- en verbruikerskosten van de nutsvoorzieningen en eventuele servicekosten.
Vloeroppervlakte	<p>Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 770,40 m² v.v.o., onderverdeeld in:</p> <ul style="list-style-type: none">• ca. 632,33 m² op de begane grond;• ca. 138,07 m² op de verdieping. <p>Het bijbehorende buitenterrein is in gebruik en ingericht als speelplaats.</p> <p>Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.</p>
Bouwjaar	Omstreeks 1998/1999.

Kadastrale gegevens | Gemeente : Tiel
Sectie : D
Nummer : 7290
Kadastrale perceelgrootte : 16 are en 46 centiare
Zakelijk recht : eigendom

Gemeente : Tiel
Sectie : D
Nummer : 7314
Kadastrale perceelgrootte : 4 are en 70 centiare
Zakelijk recht : eigendom

Bestemming | Bestemmingsplan "Tiel-West", vastgesteld door de gemeenteraad op 15 februari 2012. De huidige bestemming is "Maatschappelijk", waarbij o.a. maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.

Koopprijs | EUR € 995.000,- kosten koper.

Meer informatie | Abram Makelaardij V.O.F.
Keerkring 63
2801 DG Gouda
T. 0182 692000
E. info@abram.nl
www.abram.nl

Meer informatie | Wilt u meer informatie? Neem gerust contact op met:



Bram van Welie
+31 6 48942755
bram@abram.nl

Bijlagen

- Fotobladen
- Locatie
- Plattegrondtekening

Fotoblad 1











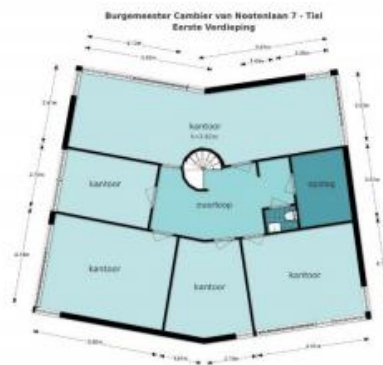


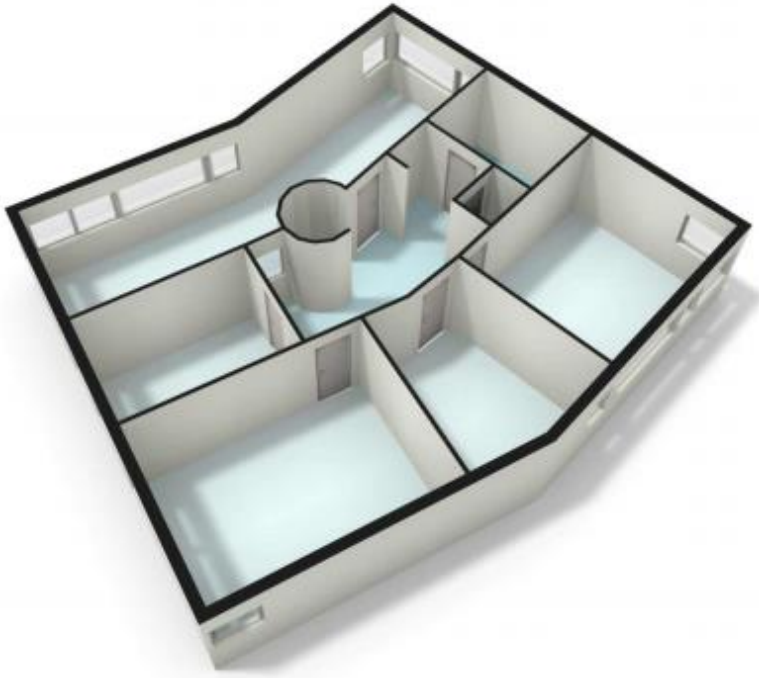
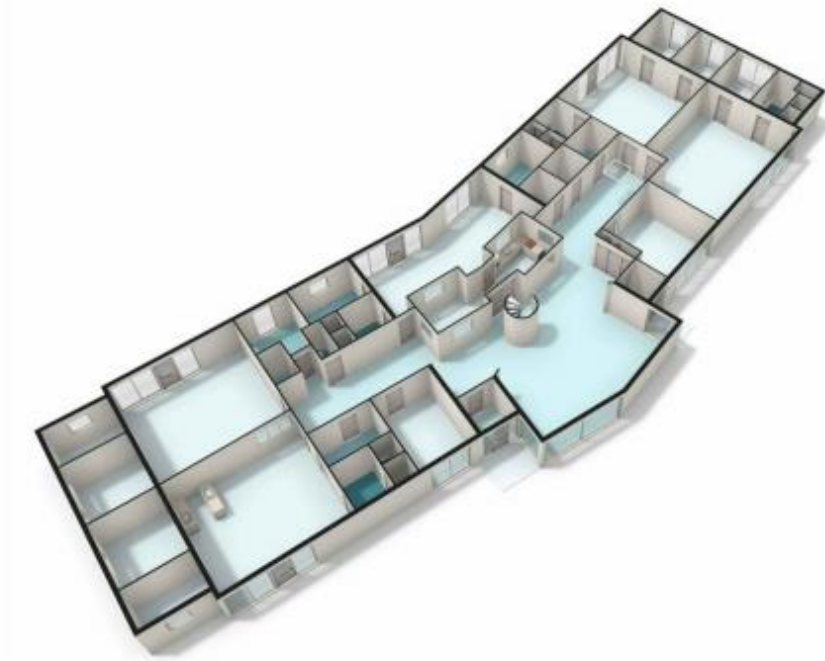


Locatie



Plattegronden





Kadastrale kaart



Abram Makelaardij: samen voor de klant

Toen Bram van Welie in 2002 begon met Abram Makelaardij, had hij een eenvoudig doel voor ogen: met kwaliteit en betrouwbaarheid de klant gelukkig maken. Dat gaat een stuk beter als je zelf niet te groot bent. Als kleinschalig familiebedrijf werken we met elkaar, voor de klant.

In 2007 sloot Brams zoon Maarten zich bij de makelaardij aan en in 2016 volgde Kees. Met een familiebedrijf van drie man sterk bent u verzekerd van een kantoor dat altijd dicht bij u staat, en waarbij de continuïteit op korte én lange termijn gewaarborgd is.

Met ruime ervaring in Gouda en de Randstad kennen wij de ins & outs van de regionale vastgoedmarkt. Maar daar zou u niets aan hebben als wij niet ook de vertaalslag zouden maken naar u als klant. Volledig ontzorgen staat daarbij voorop. En dankzij onze flexibiliteit en laagdrempelige werkwijze is veel mogelijk en alles bespreekbaar.

Het is niet zo moeilijk om gewichtig of ingewikkeld te doen over de makelaardij, maar u hebt liever een kantoor dat zonder omwegen zegt waar het op staat. Bij ons daarom geen telefonistes of keuzemenu's, of ander formeel gedoe, maar gewoon Bram, Maarten of Kees aan de lijn. Zij kunnen u alles vertellen over de markt en vinden oplossingen die aansluiten op uw unieke situatie.

Of het nu gaat om verkoop en verhuur, aankoop en aanhuur, taxaties, beleggingen of advies – bij Abram Makelaardij staan we samen voor úw zaak.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.