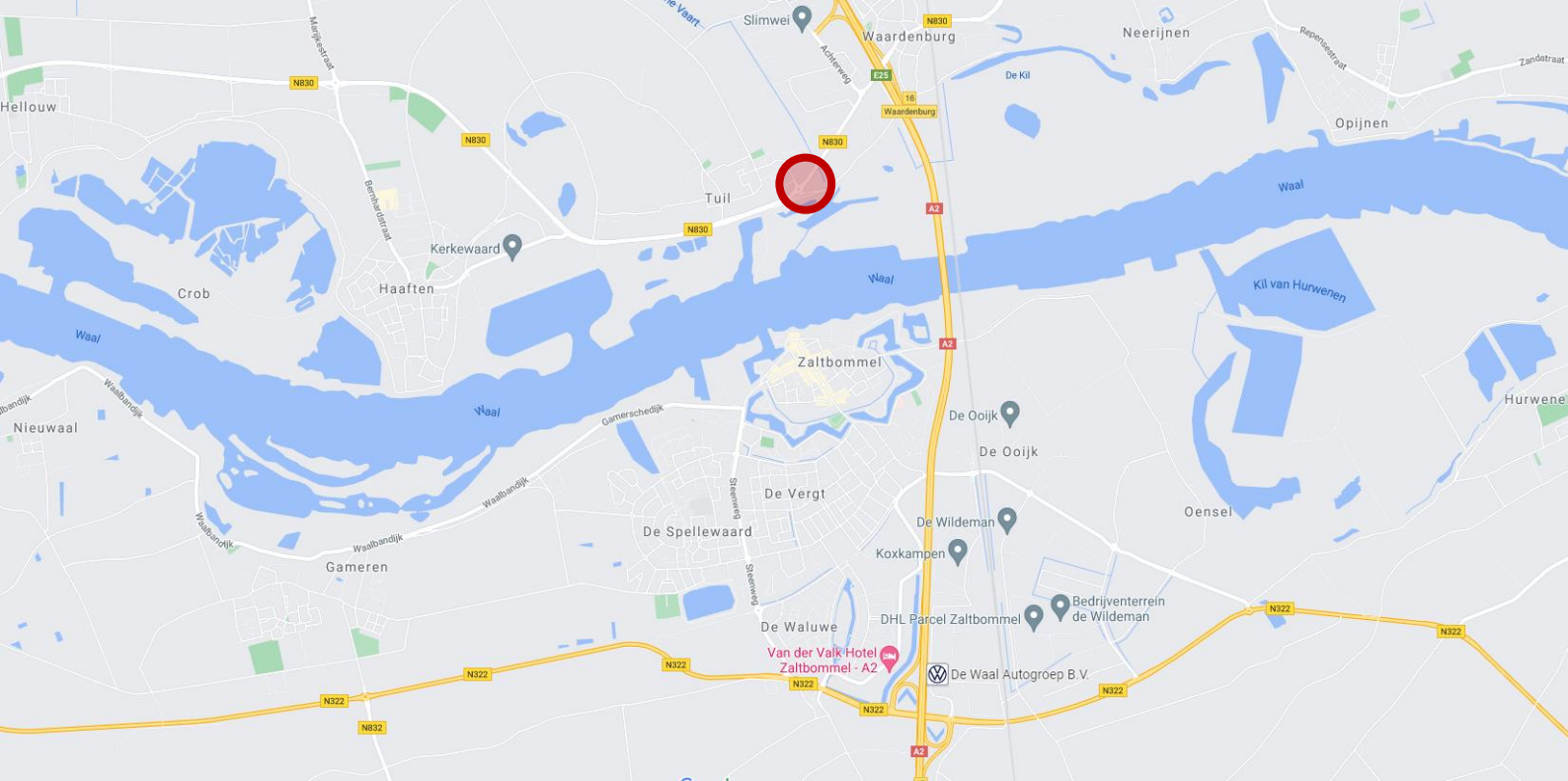




Te Huur

Graaf Reinaldweg 22-26,
Tuil



Locatie

Het object is gelegen op een zichtlocatie (vanaf de N830 – Steenweg) in Tuil, nabij Waardenburg en Zaltbommel. Tuil ligt in de Tielervwaard, dat onderdeel is van de Betuwe en is gelegen aan de oever van de rivier de Waal. In de nabije omgeving bevinden zich o.a. Dura Vermeer Materieel, RWZI Haaften, We Make IT, Hitachi Transport System Europe, Van Wanrooij Warenhuys en BMW Story Waardenburg.

Objectinformatie

Het object bestaat uit twee gebouwen, het karakteristieke Polderhuys en de nieuwbouw Studio. Het Polderhuys is zichtbaar gelegen aan de Graaf Reinaldweg en is circa 462 m² v.v.o. groot, verdeeld over drie bouwlagen. De begane grond bestaat uit een tweetal lunchruimtes, een bordes en een haardkamer. De eerste en tweede verdieping zijn in gebruik als kantoor- en vergaderruimte.

De nieuwbouw Studio is gelegen aan de achterzijde van het perceel en is circa 596 m² v.v.o. groot, verdeeld over twee bouwlagen, voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp. De begane grond en eerste verdieping zijn in gebruik als kantoor- en vergaderruimte.

Daarnaast is er op het perceel nog een bijgebouw gelegen welke fungeert als opslagruimte voor materialen.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Tuil grenst in het oosten direct aan Waardenburg en is goed te bereiken vanaf de snelweg A2 (Amsterdam-Maastricht). In de nabijheid van Tuil zijn de plaatsen Zaltbommel (8 km), Geldermalsen (10 km) en Tiel (15 km) gelegen.

Openbaar vervoer

Op circa 10 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met een directe verbinding (circa 18 minuten) naar het Centraal Station in Zaltbommel.

Beschikbare vloeroppervlakte

In totaliteit omvat het Polderhuys en de nieuwbouw Studio circa 1.058 m² v.v.o. kantoorruimte, welke momenteel volledig beschikbaar is voor de verhuur.

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond (Polderhuys)	160 m ² v.v.o.
1e verdieping (Polderhuys)	168 m ² v.v.o.
2e verdieping (Polderhuys)	134 m ² v.v.o.
Totaal Polderhuys	462 m² v.v.o.
Begane grond (Studio)	410 m ² v.v.o.
1e verdieping (Studio)	186 m ² v.v.o.
Totaal Studio	596 m² v.v.o.



Parkeren

Het object beschikt over een eigen parkeerterrein met in totaal circa 62 parkeerplaatsen en 5 oplaadpunten.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 140,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 350,00 per parkeerplaats per jaar.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Energielabel

Label A.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt aangeboden met onder andere de navolgende aanwezige voorzieningen:

- Representatieve centrale entree met receptiebalie;
- Hoogwaardig inbouwpakket;
- Volledig ingerichte lunchruimte;
- Gescheiden dames- en herentoilet;
- Douchefaciliteiten (nieuwbouw Studio);
- Vergaderruimtes;
- Phonebooth's;
- Belcellen;
- Balkon, gelegen op de eerste verdieping (Polderhuys);
- Technische installatieruimte.



Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

Huuringangsdatum

In overleg.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Contact

Romy Rooijackers

Romy.Rooijackers@eu.jll.com

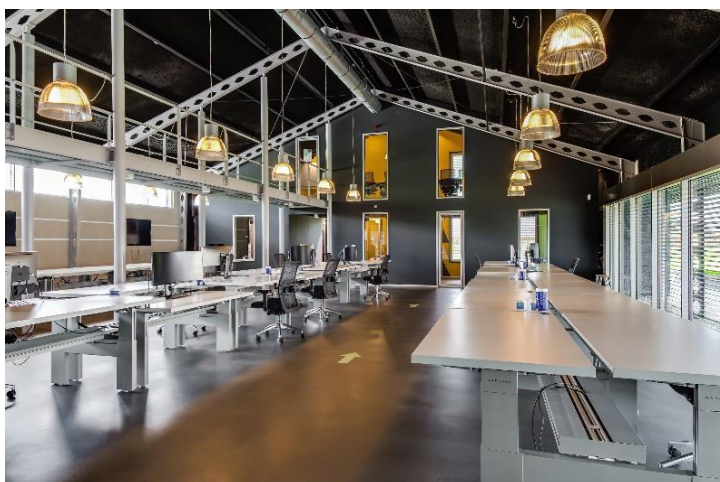
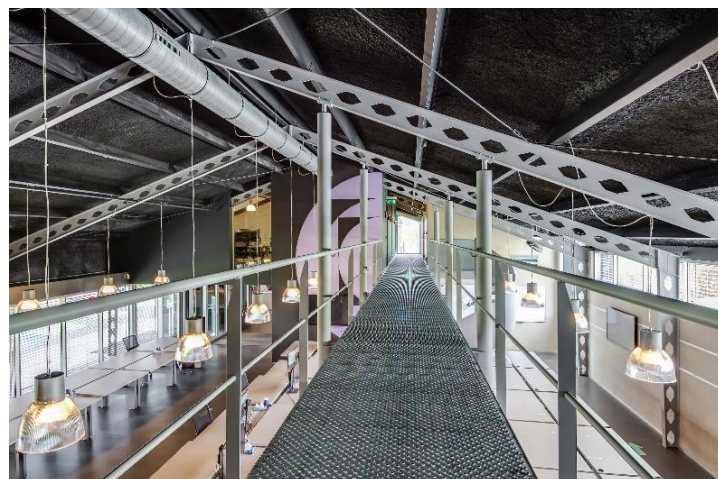
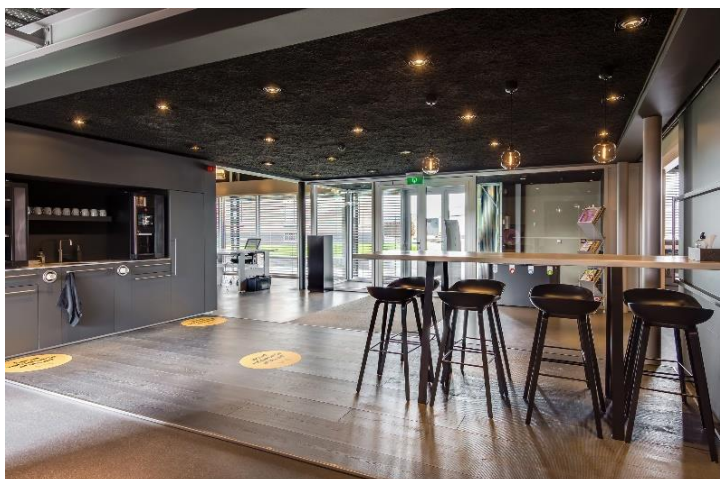
+31 (0)6 82 60 39 50



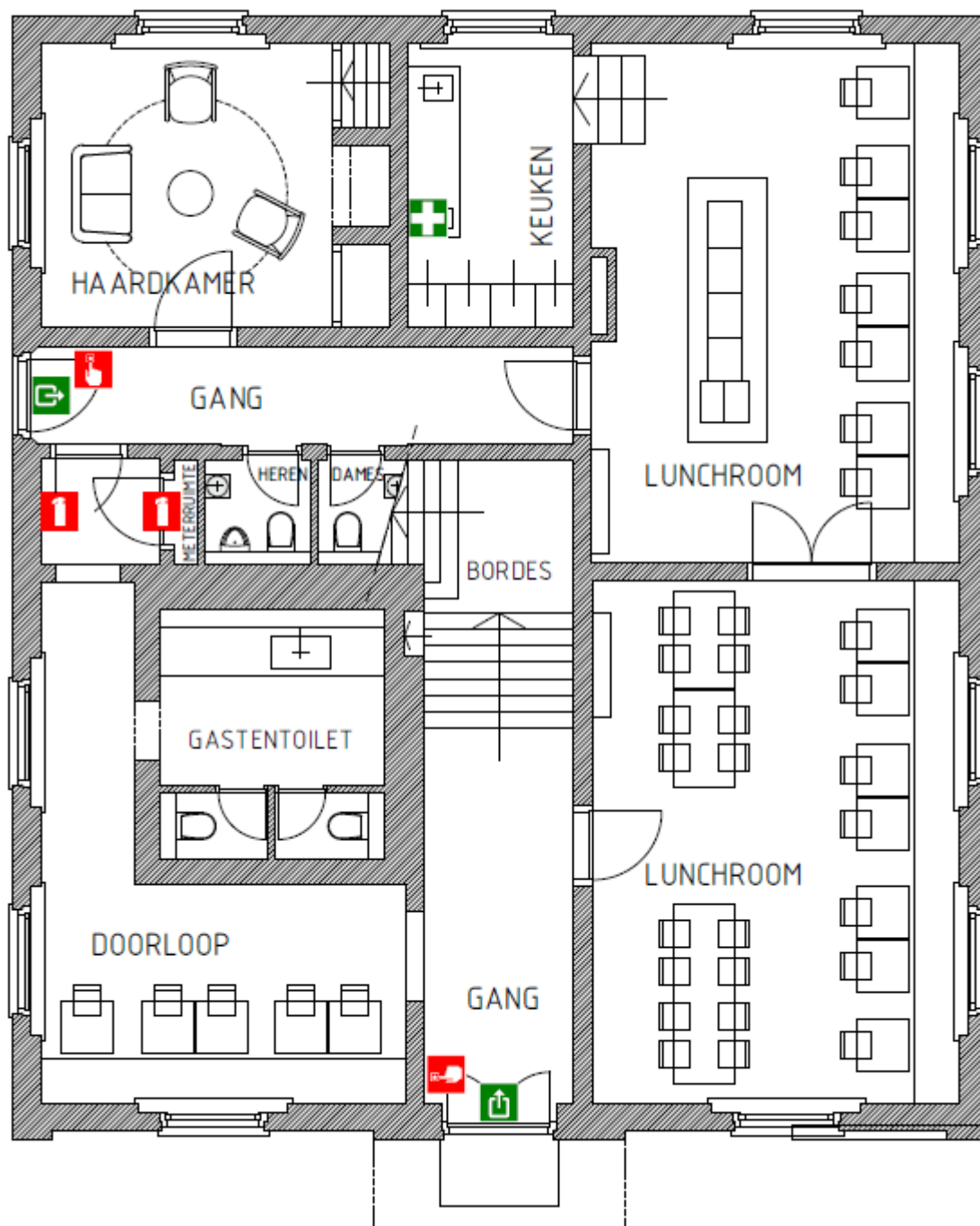
Foto's Polderhuys – Graaf Reinaldweg 22, Tuil



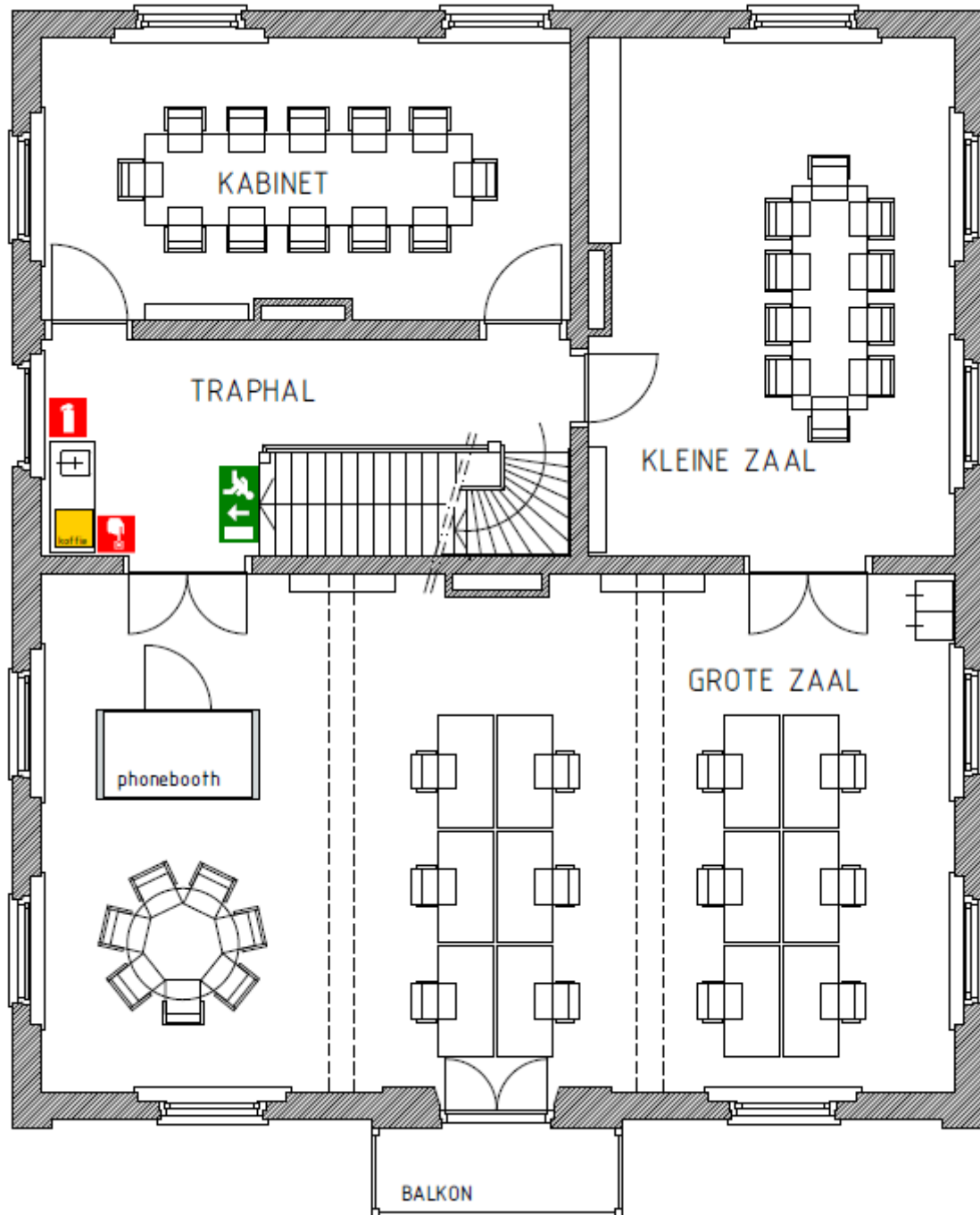
Foto's nieuwbouw Studio – Graaf Reinaldweg 26, Tuil



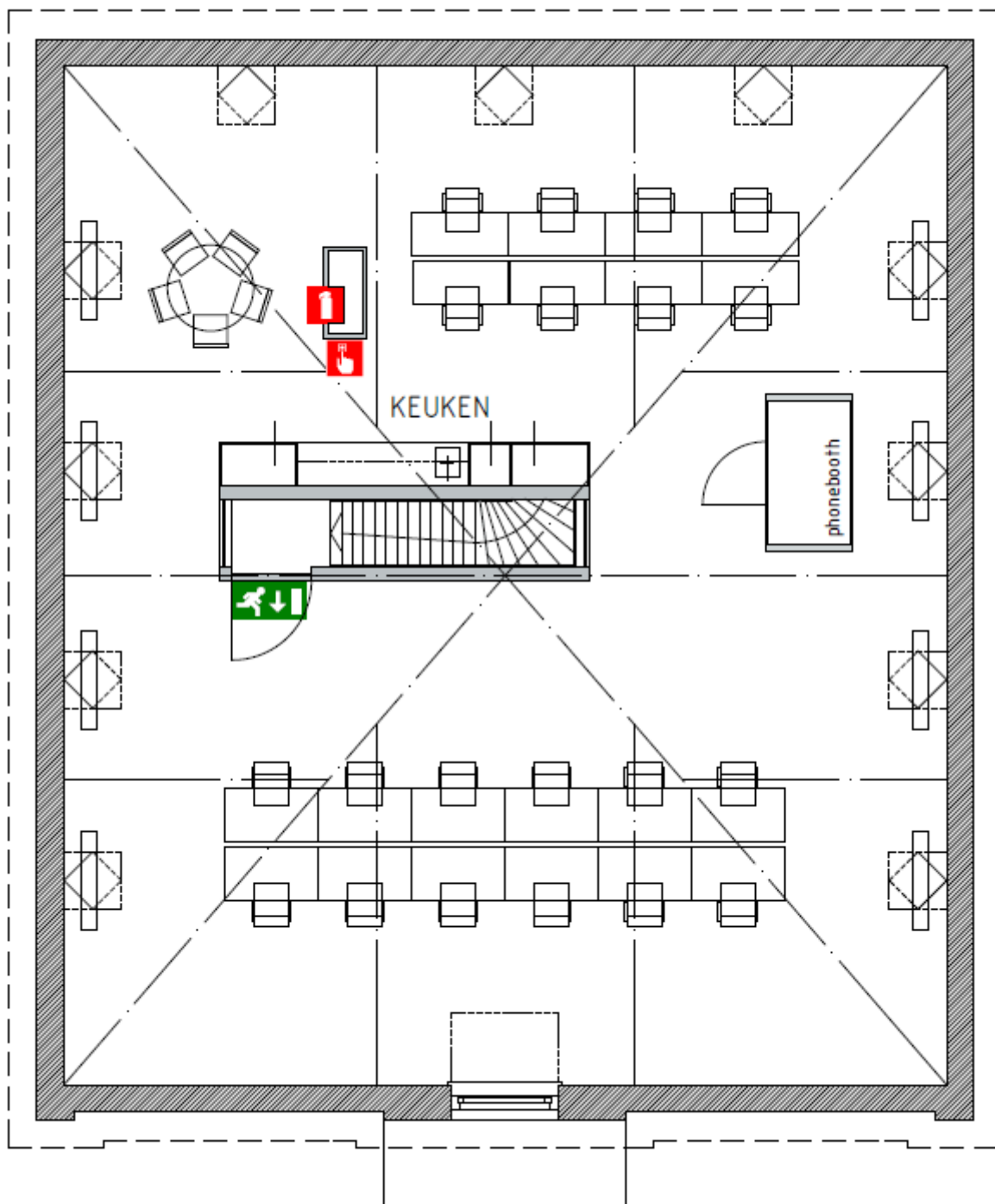
Plattegrond Polderhuys – begane grond



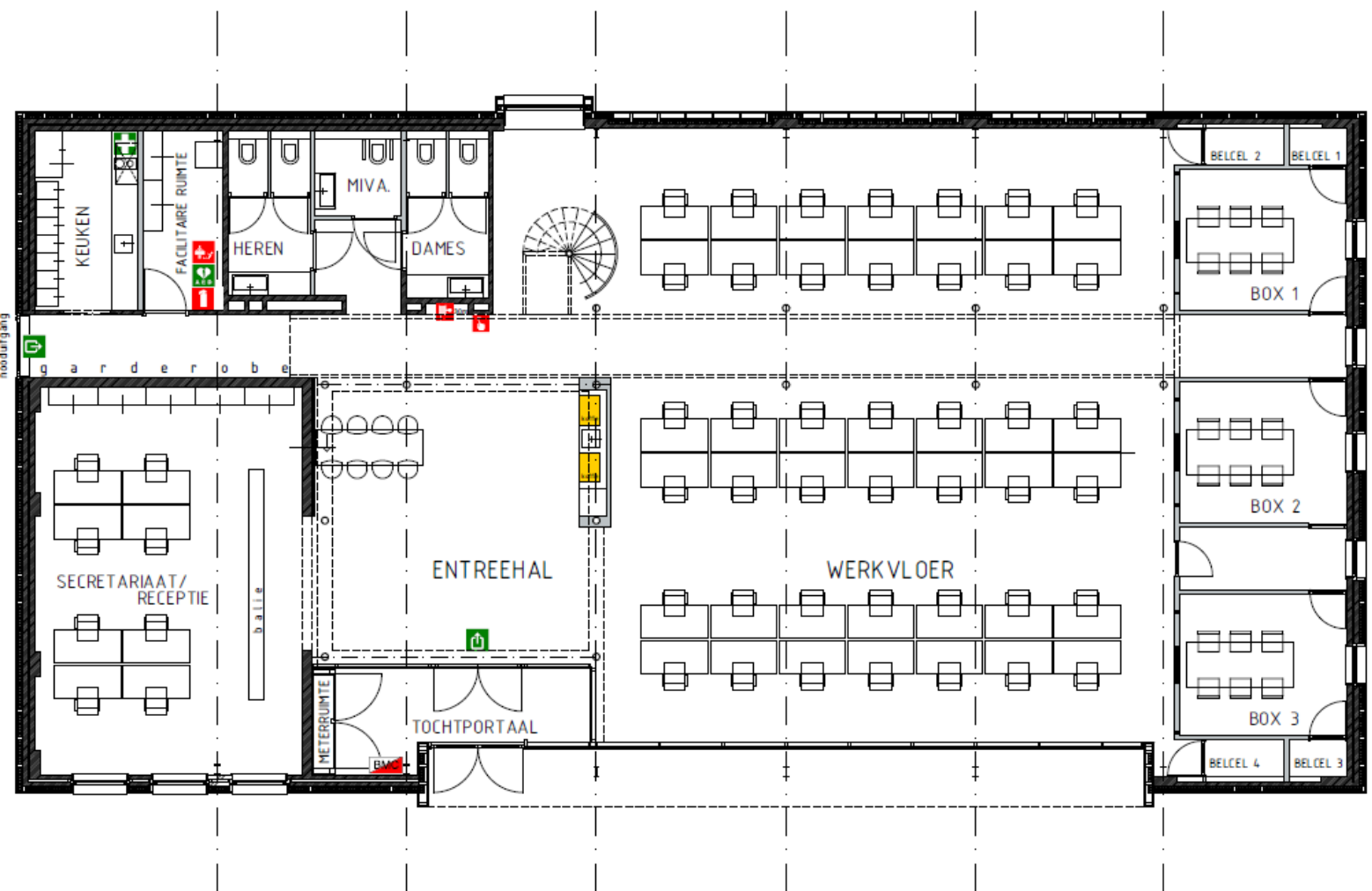
Plattegrond Polderhuys – eerste verdieping



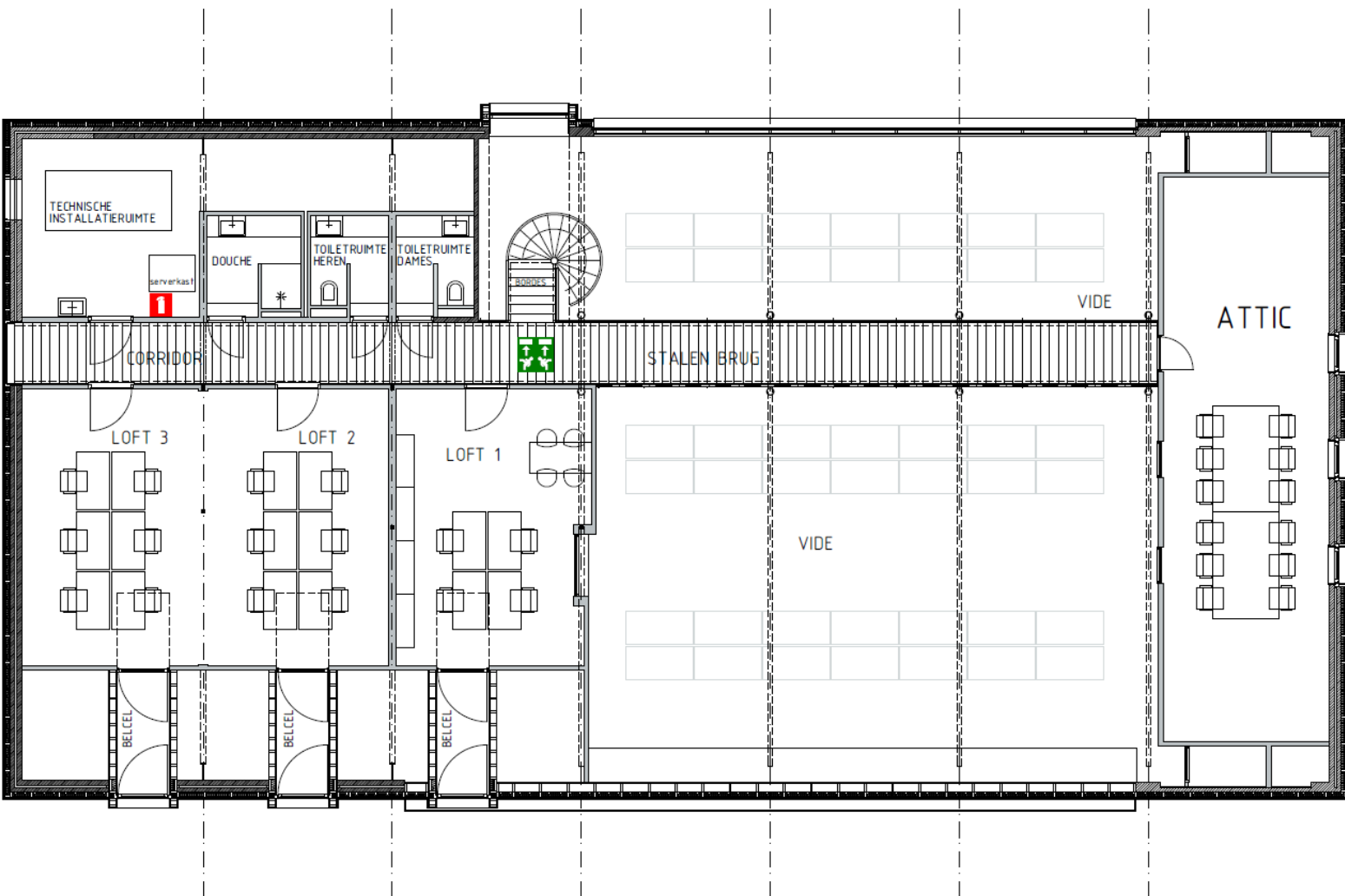
Plattegrond Polderhuys – tweede verdieping



Plattegrond nieuwbouw Studio – begane grond

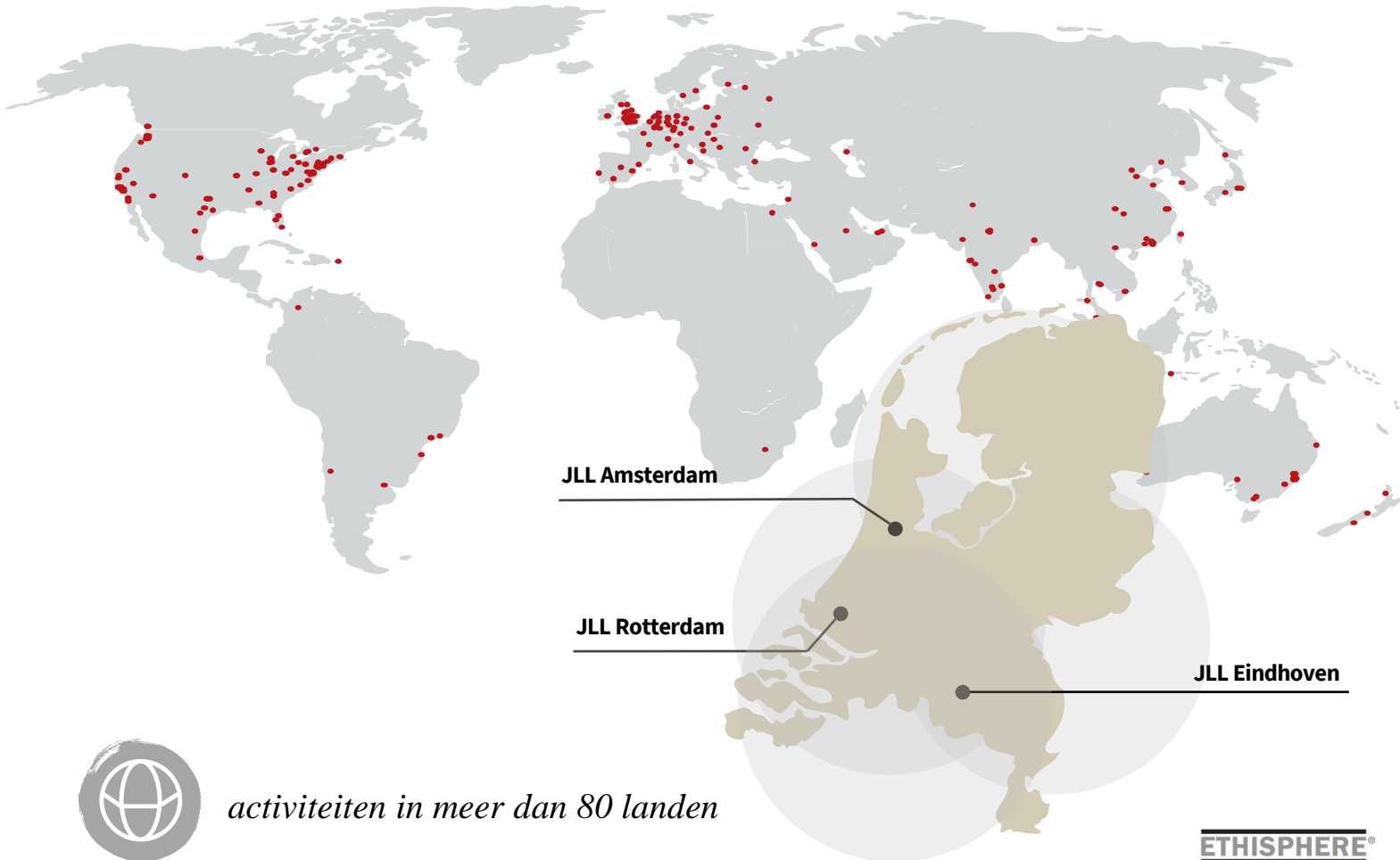


Plattegrond nieuwbouw Studio – eerste verdieping



Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,6 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 95.000 medewerkers per 30 september 2021. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: jll.nl.



activiteiten in meer dan 80 landen



95.000 medewerkers wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

ETHISPHERE[®]
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES[®]
2008-2021

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRED
COMPANIES[™] 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING 100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

