

TE HUUR
€ 2.750,- PER MAAND



ZUIDERHAVENWEG 7 11
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



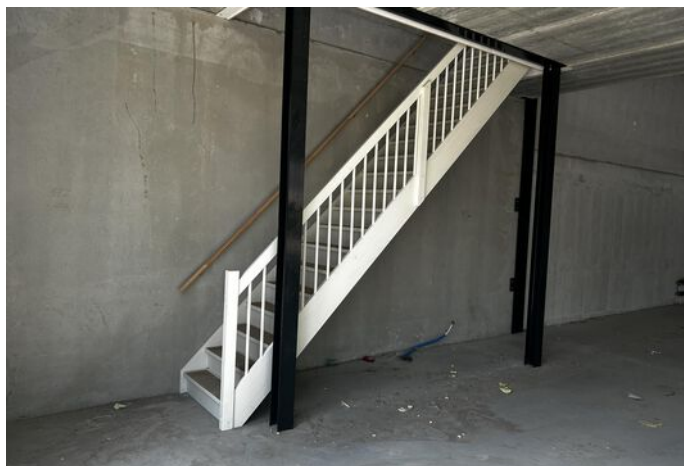
Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

OP ZICHTLOCATIE GELEGEN

OP ABSOLUTE ZICHTLOCATIE GELEGEN BEDRIJFSGEBOUW MET KANTOORETAGE

Op een prachtige locatie nabij de Rijksweg A15 op bedrijventerrein Kellen, is dit fraaie gebouw gerealiseerd. Het unieke aan deze locatie is dat het bedrijfsgebouw aan twee kanten aan wegen ligt waardoor dit pand de beste zichtlocatie heeft.

Het pand is voorzien van een monolithisch afgewerkte betonnen vloer op de begane grond en een cementdekvloer op de verdieping, kunststof dakbedekking en alle gevelkozijnen, ramen en deuren zijn uitgevoerd in aluminium met dubbele beglazing (HR++) en een elektrische overheaddeur. Er zijn 6 parkeerplaatsen beschikbaar voor deze ruimte.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
---------	------------------

bestemming	Bedrijfsruimte
------------	----------------

bouwjaar	2025
----------	------

oppervlakte	278 m ²
-------------	--------------------

aantal verdiepingen	2
---------------------	---

vrije hoogte	380 cm / 680 cm
--------------	-----------------

vrije overspanning	14 m
--------------------	------

vloerbelasting	1000 kg /m ²
----------------	-------------------------

aantal parkeerplaatsen	6
------------------------	---

Huurprijs	€ 2.750,- per maand excl BTW
-----------	------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

OP ABSOLUTE ZICHTLOCATIE GELEGEN BEDRIJFSGEBOUW MET KANTOORETAGE

Op een prachtige locatie nabij de Rijksweg A15 op bedrijventerrein Kellen, is dit fraaie gebouw gerealiseerd. Het unieke aan deze locatie is dat het bedrijfsgebouw aan twee kanten aan wegen ligt waardoor dit pand de beste zichtlocatie heeft.

Het pand is voorzien van een monolithisch afgewerkte betonnen vloer op de begane grond en een cementdekvloer op de verdieping, kunststof dakbedekking en alle gevelkozijnen, ramen en deuren zijn uitgevoerd in aluminium met dubbele beglazing (HR++) en een elektrische overheaddeur. Er zijn 6 parkeerplaatsen beschikbaar voor deze ruimte.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 2025
- begane grond: ca 185 m²
- verdieping: ca 92,5 m², de verdieping kan met 92,5 m² v.v.o. extra worden uitgevoerd
- vrije hoogte bedrijfsruimte: 6,8 meter en 3,7 meter
- vloerbelasting begane grond: 1.000 kg per m² / verdieping 400 kg per m²
- doorrijhoogte: 3,7 meter
- stroomvoorziening: 3x 25A

Eventuele aanvullingen op het opleveringsniveau zijn in overleg mogelijk.

BEREIKBAARHEID:

Het goed beveiligde bedrijventerrein 'Kellen' is centraal gelegen en kent 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. 10 autominuten aan te rijden.

PARKEREN:

Het pand beschikt over maar liefst 6 eigen parkeerplaatsen.

BESTEMMING:

Voor deze bedrijfsruimte met kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein t/m categorie 5.1 met functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel perifeer 2'

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 2.750,- per maand excl BTW
- huurtermijn: 5 plus 5 jaar
- beschikbaar vanaf: Q3 2025
- opzegtermijn: 12 maanden
- servicekosten: nader overeen te komen

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:

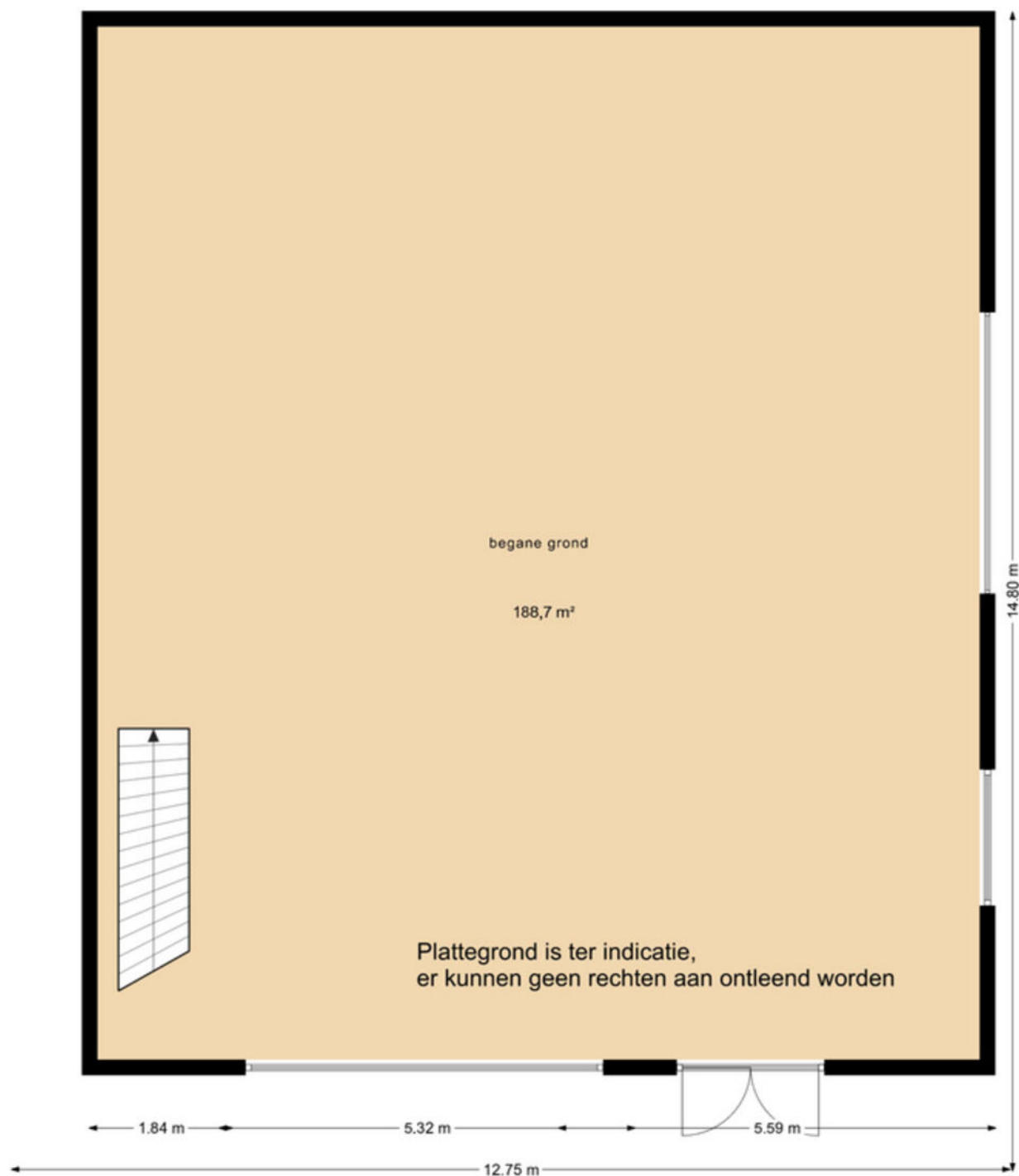
- een entree met veel glas en aparte toegangsdeur;
- gedeeltelijke betonnen verdiepingsvloer;
- een elektrisch bedienbare overheaddeur;
- meterkast met aansluiting tbv elektra en water;
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- kanaalplaatvloer met cementdekvloer op de verdieping;
- verwarming en koeling;
- pantry en toilet;
- goede isolatiewaarden;
- glasvezelinternet aansluiting.



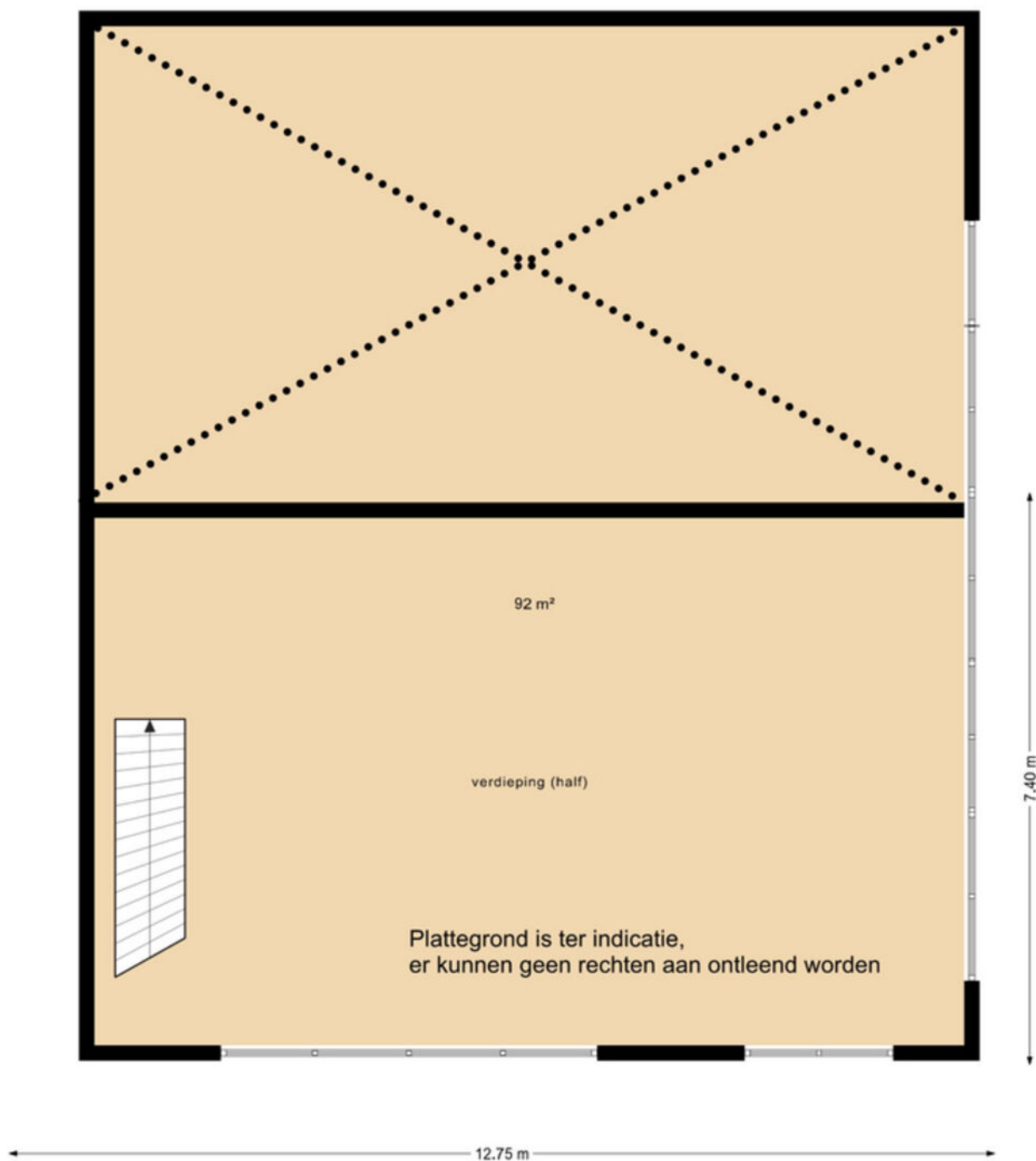




PLATTEGROND



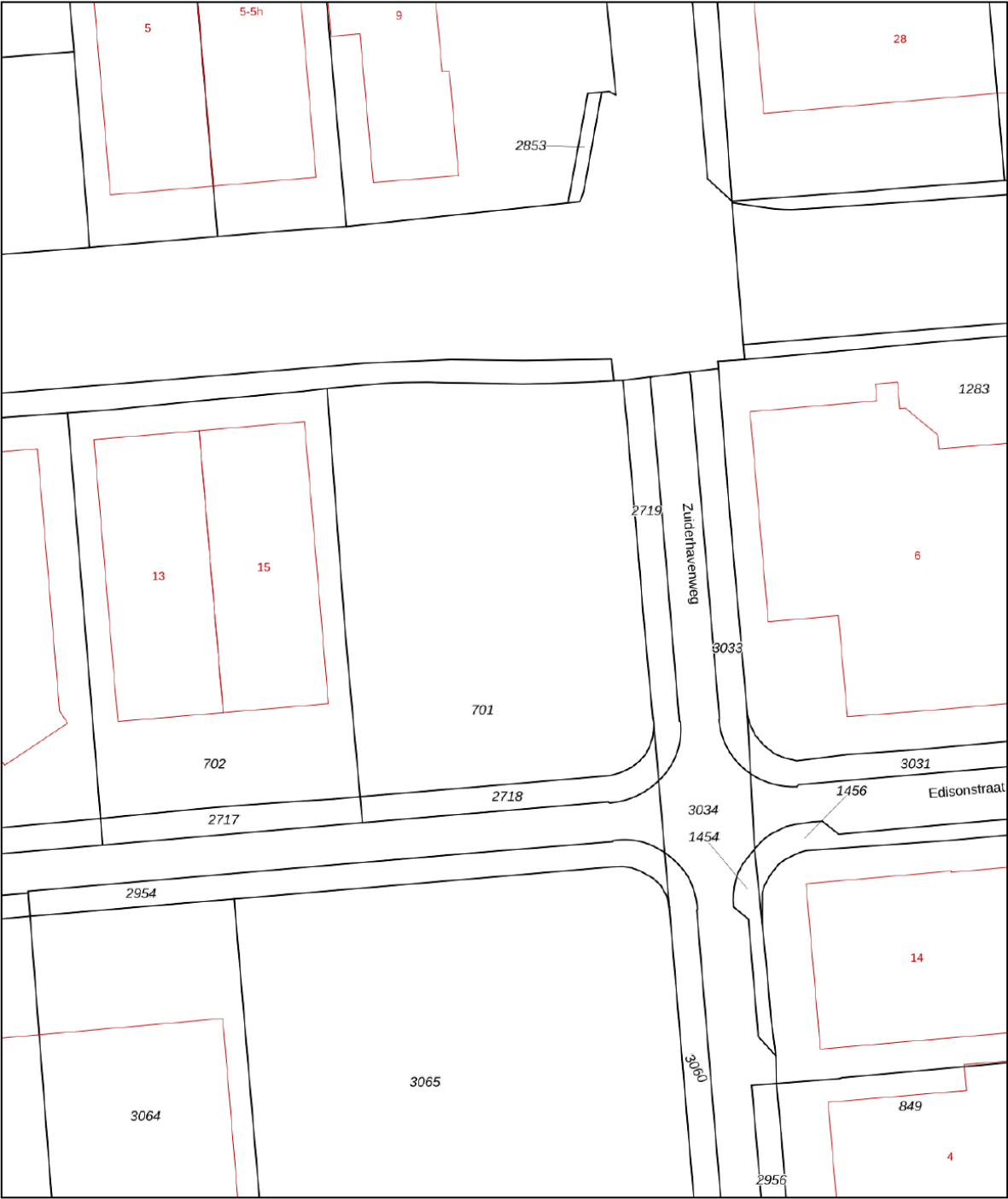
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuiderhavenweg 7 -11



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

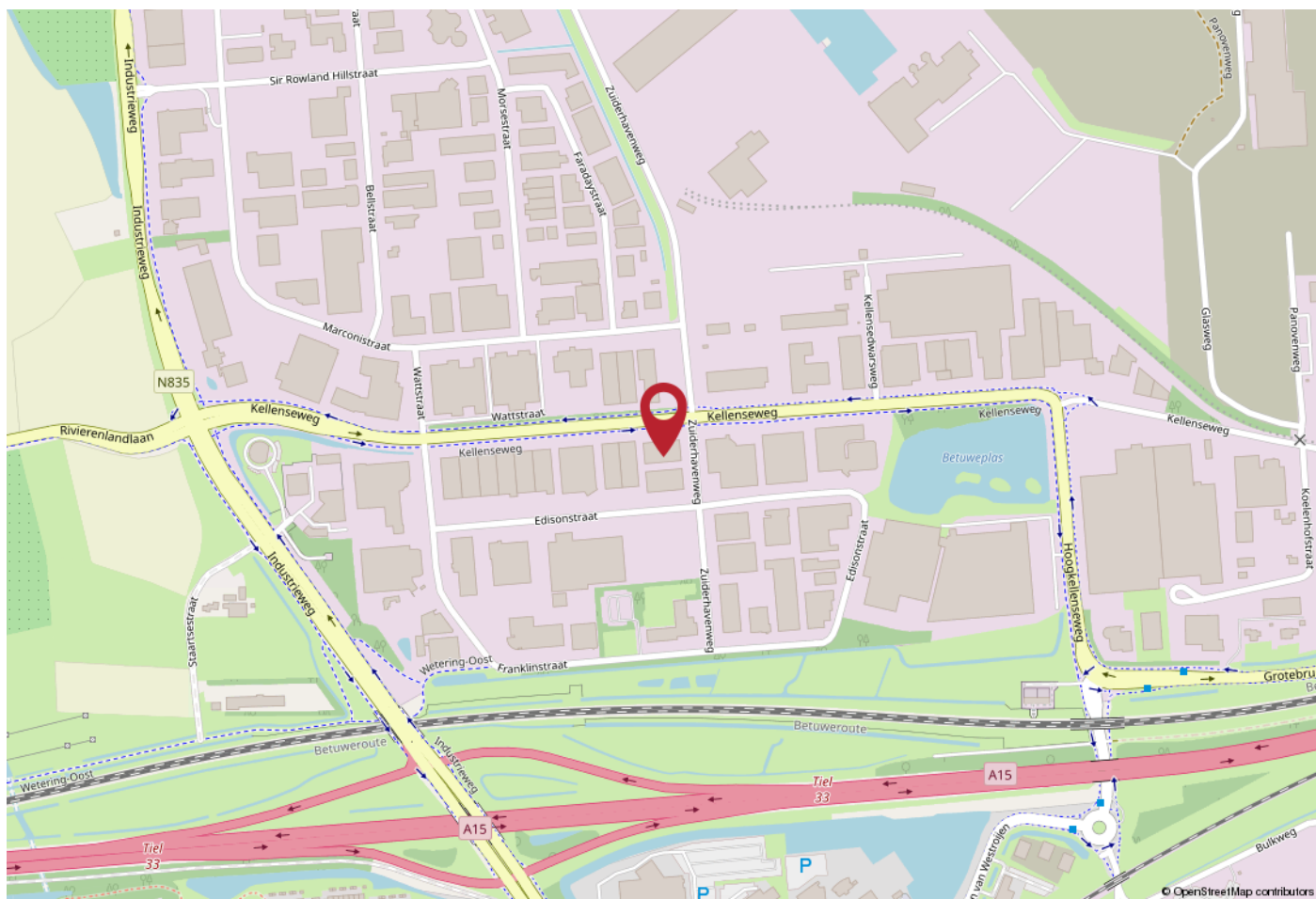
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Tiel
Sectie	L
Perceel	701

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.

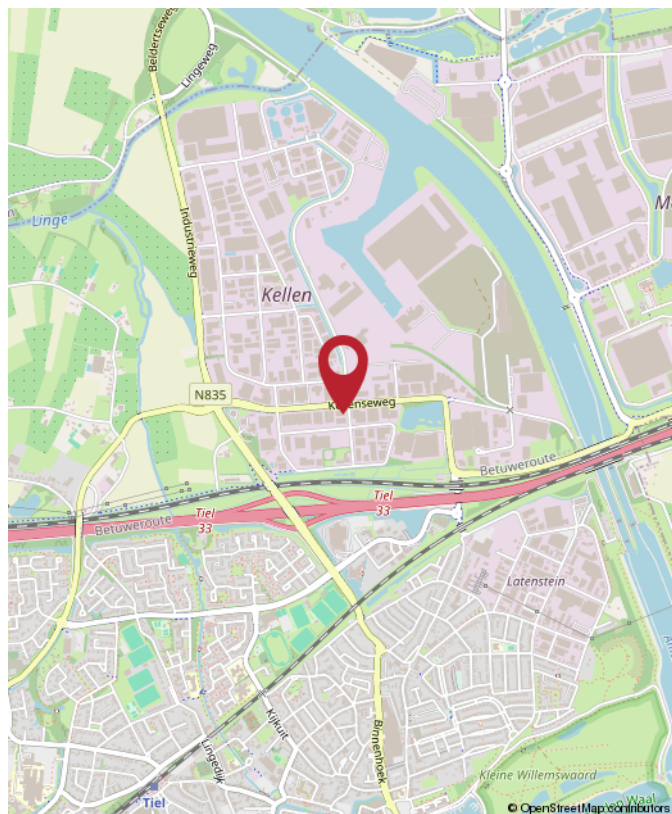
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Het goed beveiligde bedrijventerrein 'Kellen' is centraal gelegen en kent goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bommel) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 10 autominuten aan te rijden.





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



KUNDIG



BEHULPZAAM



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

Financiering nodig voor dit object?

Credion helpt je verder.

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



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

