

TE HUUR
€ 1.250,- PER MAAND



EDISONSTRAAT 16 05
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE

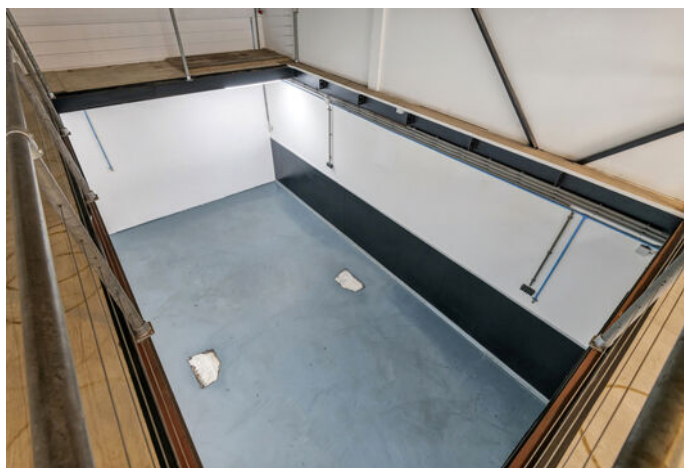


Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

BEDRIJFSRUIMTE KANT EN KLAAR VOOR GARAGEBEDRIJF

BEDRIJFSRUIMTE HELEMAAL KANT EN KLAAR VOOR EEN GARAGEBEDRIJF.

Op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Kellen in Tiel bieden wij deze representatieve hoekunit aan, bestaande uit een bedrijfsruimte met kantoor en eigen voorzieningen. De unit is uitstekend geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische en nette bedrijfsruimte met goede uitstraling en parkeergelegenheid. Het terrein kent diverse productiebedrijven, handelsbedrijven en autobedrijven.



Edisonstraat 16 05, Tiel

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein "Kellen"
bestemming	Bedrijfsruimte tot cat. 5.1
bouwjaar	1989
oppervlakte begane grond	81 m ²
oppervlakte verdieping	56 m ²
vrije hoogte	290 cm
vrije overspanning	5 m
vloerbelasting	1500 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	2
Huurprijs	€ 1.250,- per maand

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

BEDRIJFSRUIMTE HELEMAAL KANT EN KLAAR VOOR EEN GARAGEBEDRIJF.

Bedrijventerrein 'Kellen' vormt één van de grotere bedrijventerreinen van Tiel en van het Rivierenland. Het terrein kent diverse productiebedrijven, handelsbedrijven en autobedrijven. Het terrein is grotendeels ook bestemd voor perifere detailhandel.

INDELING:

Begane grond: entree middels loopdeur of elektrisch bedienbare overheaddeur, meterkast met een aansluiting van 3*25A en een aansluiting voor glasvezel. Onder de trap is een toilet aanwezig. De begane grond beschikt over een sparing in het plafond, geschikt voor de plaatsing van een autobrug. Trap naar de verdieping
Verdieping: kantoorruimte met grote raampartij en voorzien van een keuken.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar circa 1989
- bedrijfsruimte circa 81 m² v.v.o.
- sparing voor autobrug circa 4 x 6 m
- kantoorruimte circa 56 m² v.v.o.
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 2,9 m
- vloerbelasting circa 1.500 kg/m²
- doorrijhoogte circa 2,7 m
- stroom 3 x 25A

BESTEMMING:

Voor deze bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein' t/m categorie 5.1 en voor perifere detailhandel. Deze bestemming is bestemd voor:
- handel en bedrijf in de categorieën 1 tot en met 5.1 deel uitmakende van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten is te raadplegen via o.a. www.omgevingswet.nl

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

PARKEREN:

Er zijn twee eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

BEREIKBAARHEID:

Het pand ligt op bedrijventerrein Kellen, een dynamisch en goed verzorgd bedrijventerrein met een mix van productie-, handels- en dienstverlenende bedrijven.

De bereikbaarheid is uitstekend - de op- en afritten van de A15 (Rotterdam - Nijmegen) liggen op slechts enkele minuten rijden, en ook het centrum van Tiel is eenvoudig bereikbaar.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 1.250,- per maand
- huurtermijn: 5 & 5 jaar
- jaarlijkse indexatie volgens de CPI index alle huishoudens (2015 = 100)
- beschikbaar per direct
- opzegtermijn: 1 jaar voor het einde van een huurperiode

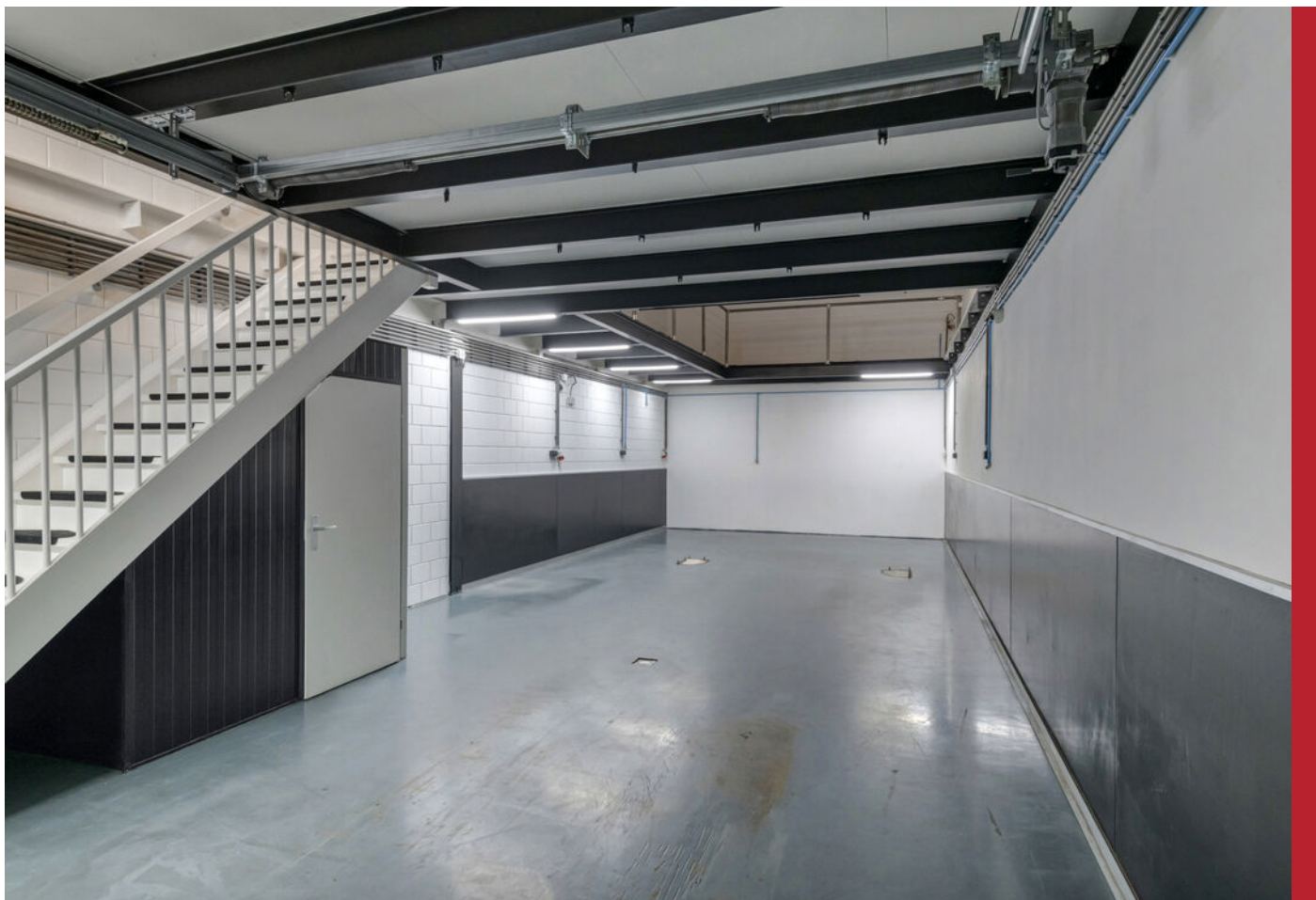
Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

BIJZONDERHEDEN:

- goed bereikbaar
- zeer geschikt voor auto onderhoud/ garagebedrijven
- de begane grond beschikt over een sparing in het plafond, geschikt voor de plaatsing van een autobrug

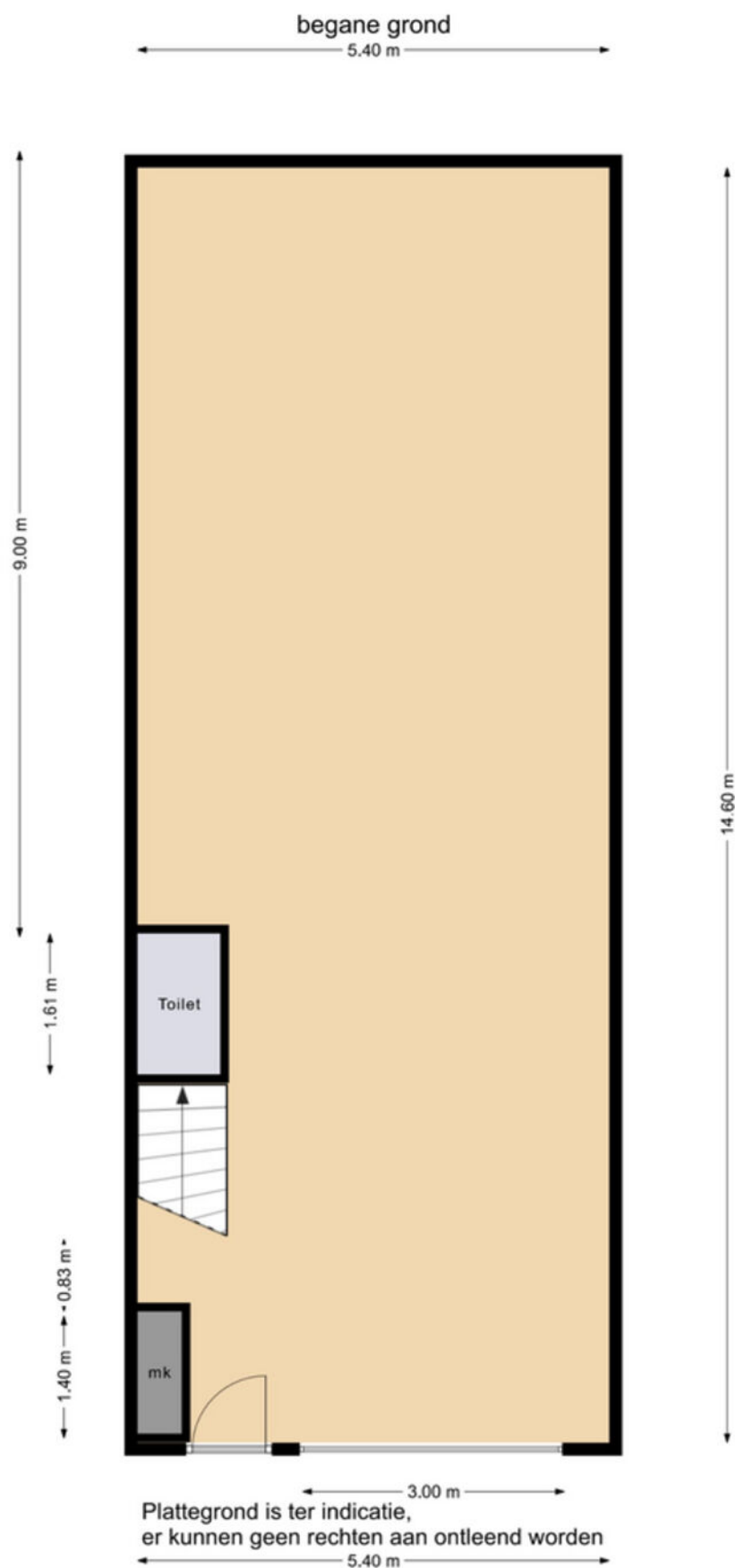




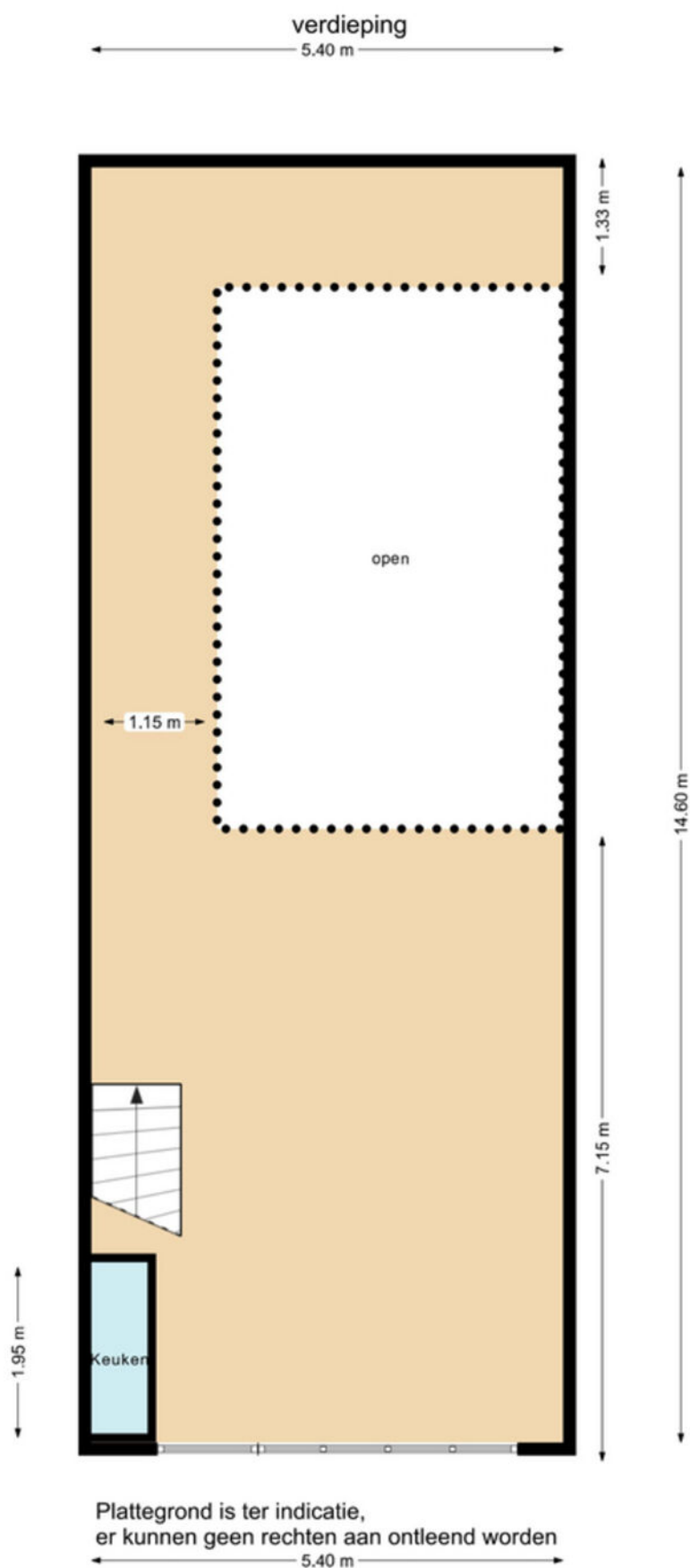




PLATTEGROND



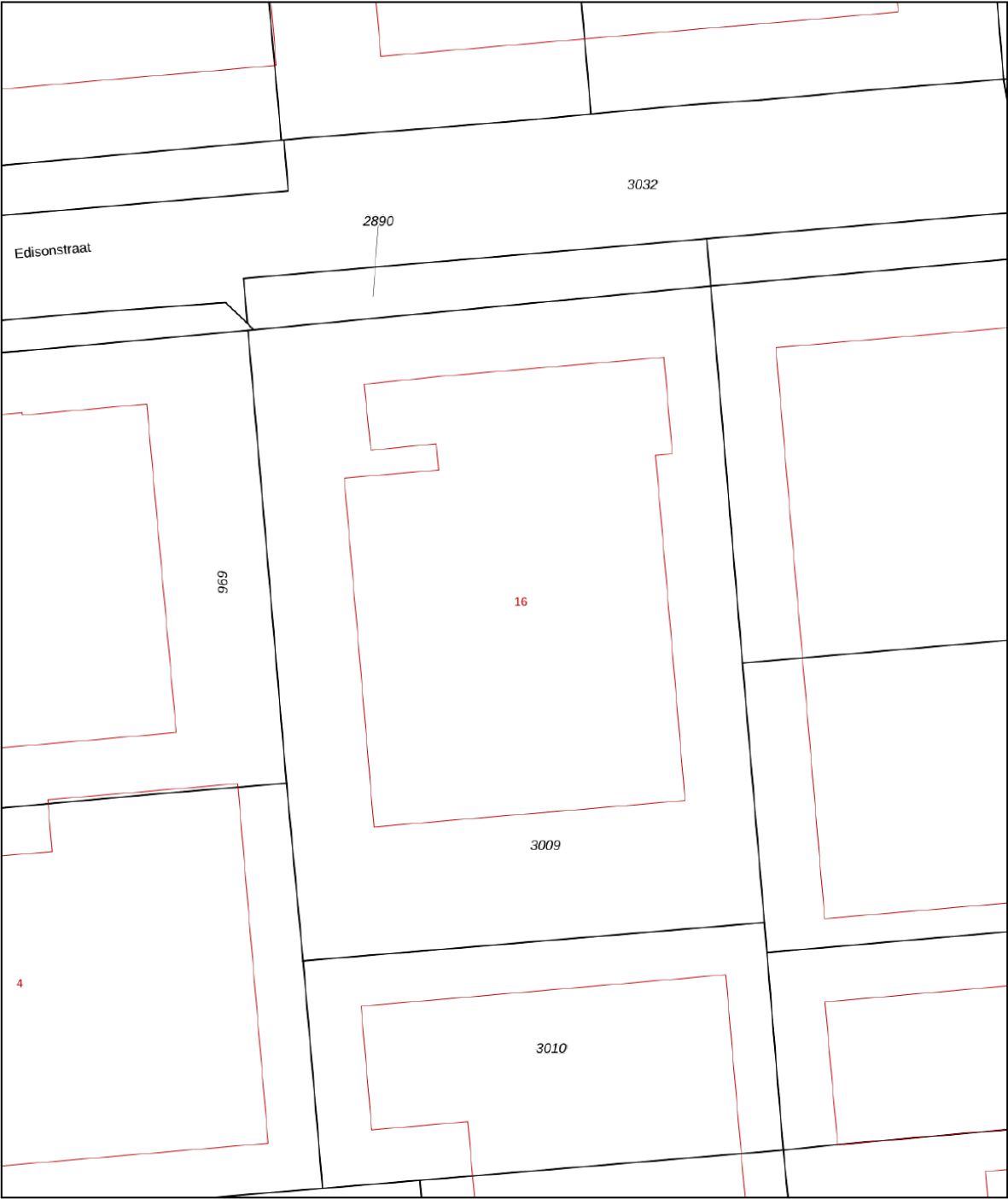
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Edisonstraat 16 05



12345
25

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

Schaal 1: 500

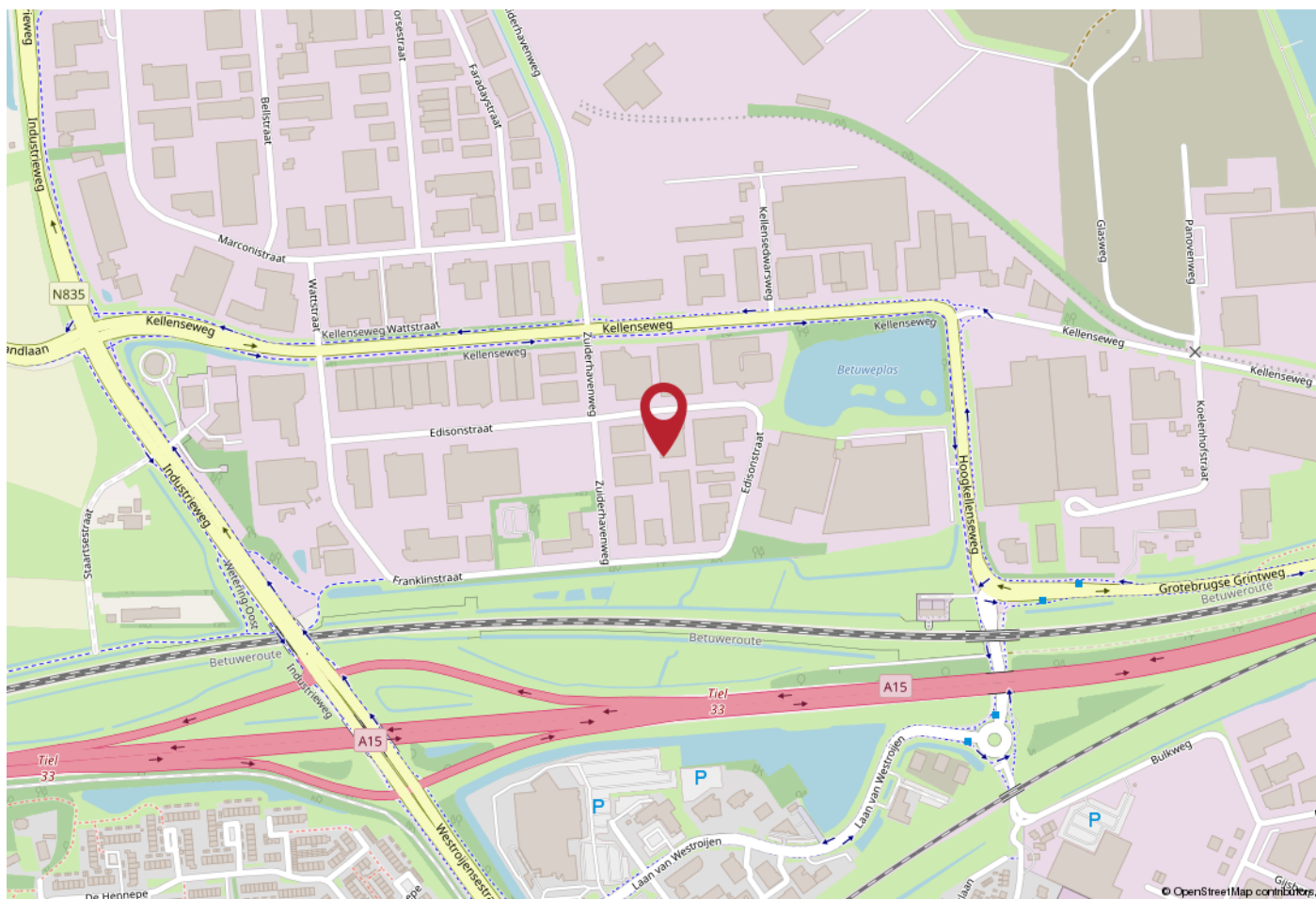
Kadastrale gemeente Tiel
Sectie L
Perceel 3009

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
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.

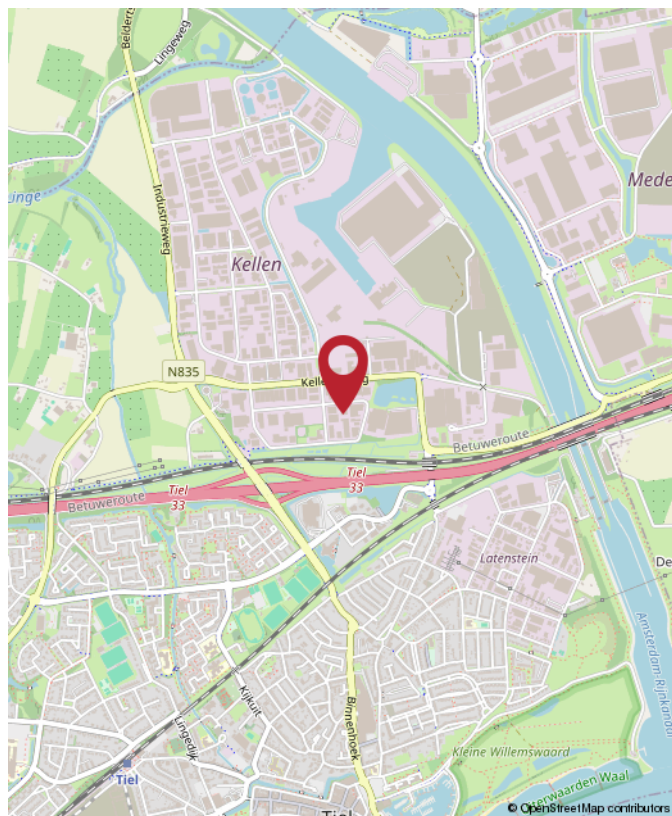
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Het pand ligt op bedrijventerrein Kellen, een dynamisch en goed verzorgd bedrijventerrein met een mix van productie-, handels- en dienstverlenende bedrijven.

De bereikbaarheid is uitstekend - de op- en afritten van de A15 (Rotterdam - Nijmegen) liggen op slechts enkele minuten rijden, en ook het centrum van Tiel is eenvoudig bereikbaar.



Edisonstraat 16 05, Tiel



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

