

TE HUUR
€ 792,- PER MAAND



EDISONSTRAAT 21 01
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



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

100 M² BEDRIJFSRUIMTE DICHTBIJ SNELWEG A15

OP ZOEK NAAR 100 M² BEDRIJFSRUIMTE DICHTBIJ
SNELWEG A15? KOM KIJKEN!

Centraal op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen
bedrijfsruimte en goed zichtbaar vanaf de weg.
Bedrijventerrein 'Kellen' is gunstig gelegen ten
opzichte van de diverse verbindingswegen, zoals
de A15 (Rotterdam - Nijmegen) en het knooppunt
Deil. Ook de verbinding met de directe regio is
goed. Bedrijventerrein 'Kellen' wordt gekenmerkt
door bedrijfsterreinbeveiliging, met onder andere
cameratoezicht.



Edisonstraat 21 01, Tiel

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	1984

oppervlakte	100 m ²
aantal verdiepingen	1
vrije hoogte	300 cm
vrije overspanning	10 m
vloerbelasting	1000 kg /m ²

Huurprijs	€ 792,- per maand excl. BTW
-----------	-----------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

OP ZOEK NAAR 100 M² BEDRIJFSRUIMTE DICHTBIJ SNELWEG A15? KOM KIJKEN!

Centraal op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen bedrijfsruimte en goed zichtbaar vanaf de weg. Bedrijventerrein 'Kellen' is gunstig gelegen ten opzichte van de diverse verbindingswegen, zoals de A15 (Rotterdam - Nijmegen) en het knooppunt Deil. Ook de verbinding met de directe regio is goed. Bedrijventerrein 'Kellen' wordt gekenmerkt door bedrijfsterreinbeveiliging, met onder andere cameratoezicht.

INDELING:

entree, meterkast, toilet, bedrijfsruimte met lichtkoepel.

De ruimte wordt leeg opgeleverd.

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte bedrijfsruimte circa 100 m²
- vloerbelasting bedrijfsruimte circa 1.000 kg/ m²
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 3 meter
- geen auto gerelateerde bedrijven mogelijk

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein' t/m categorie 5.1 en functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel

- detailhandel perifeer 2.

Deze bestemming is bestemd voor:

- Doeleinden van handel en bedrijf in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 en 5.1 genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Perifere detailhandel 2

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

PARKEREN:

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

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 - Bommel) 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 EN HUURPERIODE:

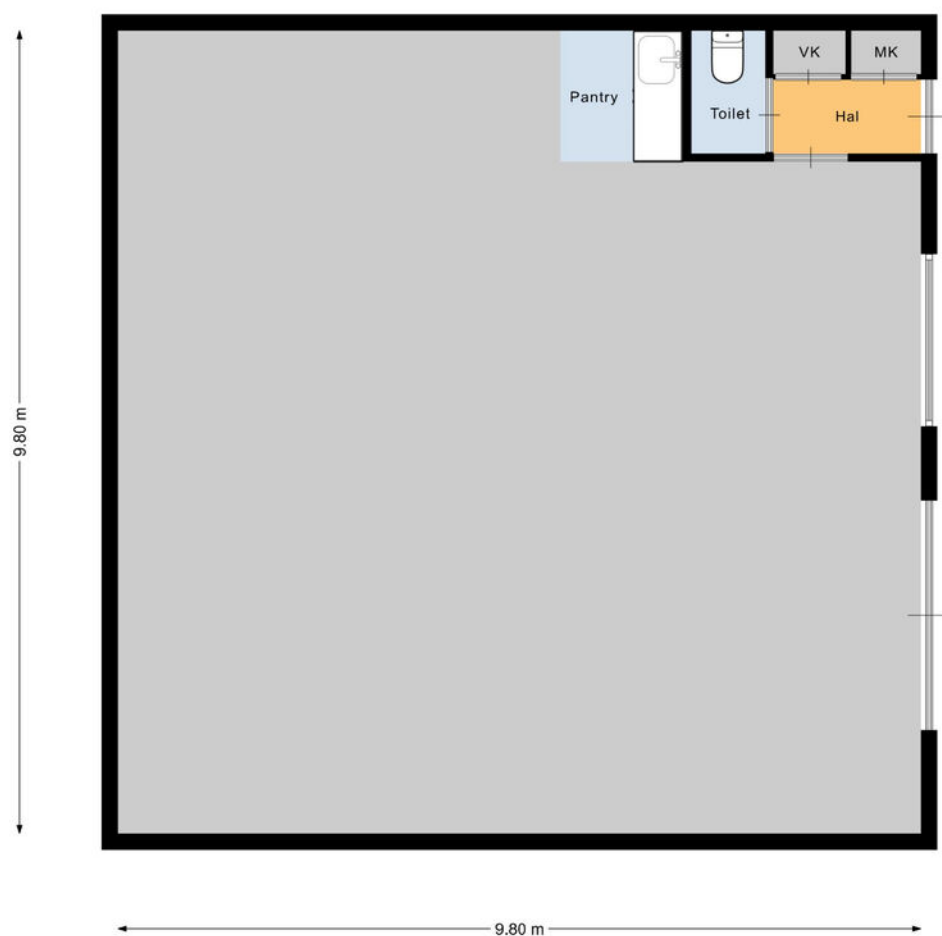
- huurprijs € 792,- per maand (€ 9.500,- per jaar)
- servicekosten € 30,- per maand (€ 360,- per jaar)
- huurperiode vijf jaar met tweemaal vijf optiejaren
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting

BIJZONDERHEDEN:

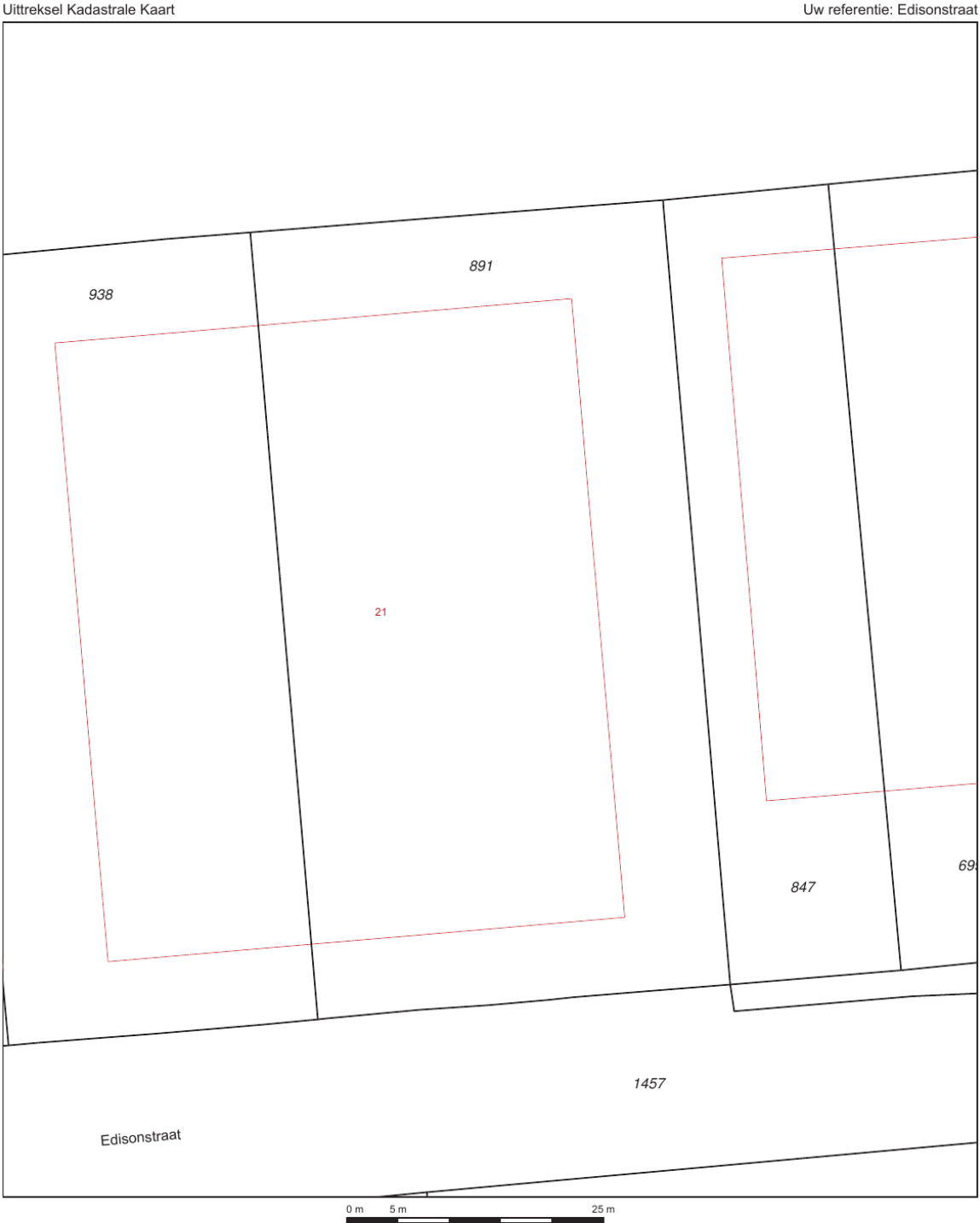
- lichtkoepel voor een goede daglicht toetreding
- op gunstige locatie op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen
- royale bedrijfsruimte
- geen auto gerelateerde bedrijven mogelijk
- vrije hoogte van circa 3.0 meter
- oplevering 1 februari 2026

LET OP: De plattegrond geven een indicatie van het object. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 16 maart 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

TIEL

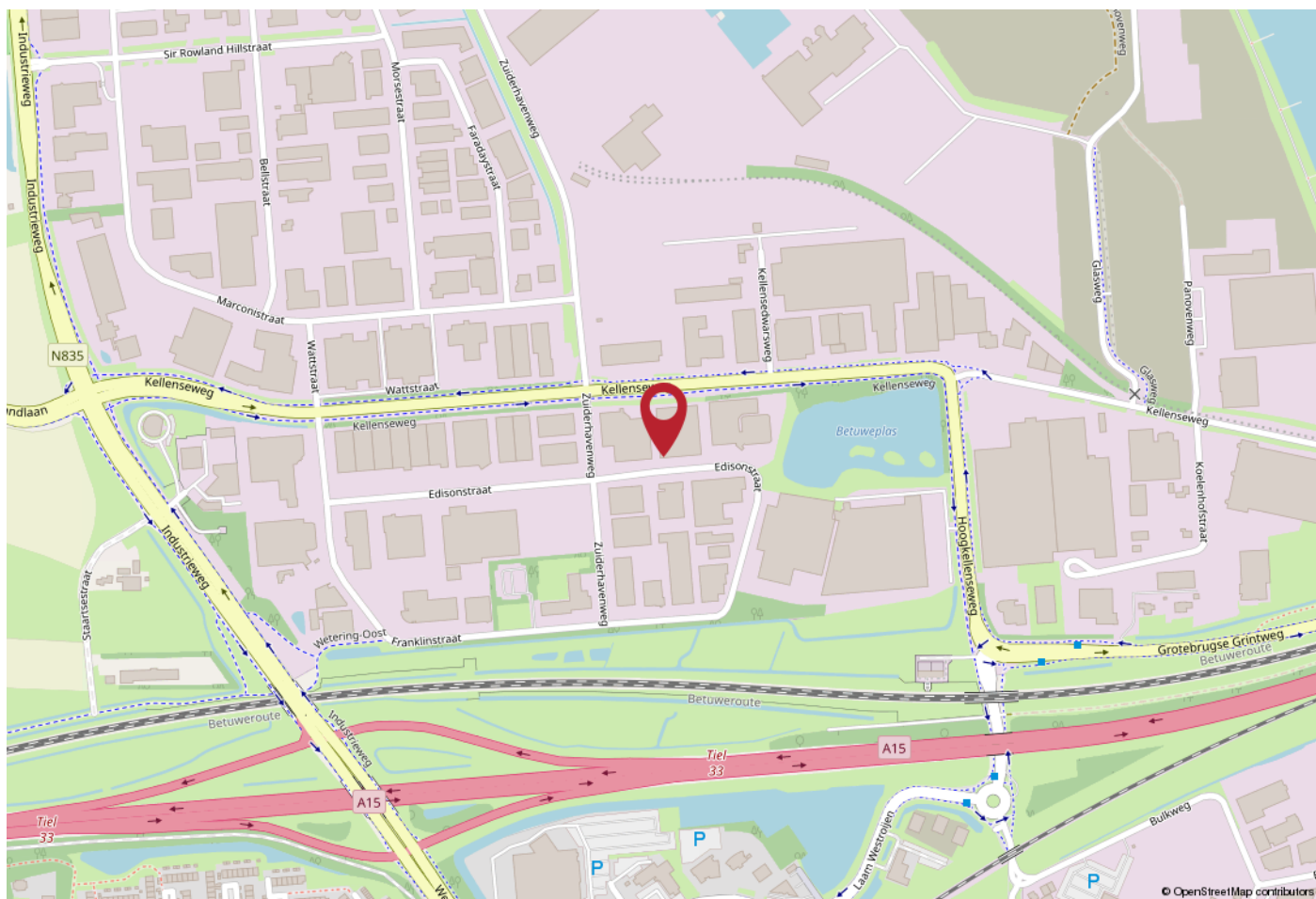
L

891

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

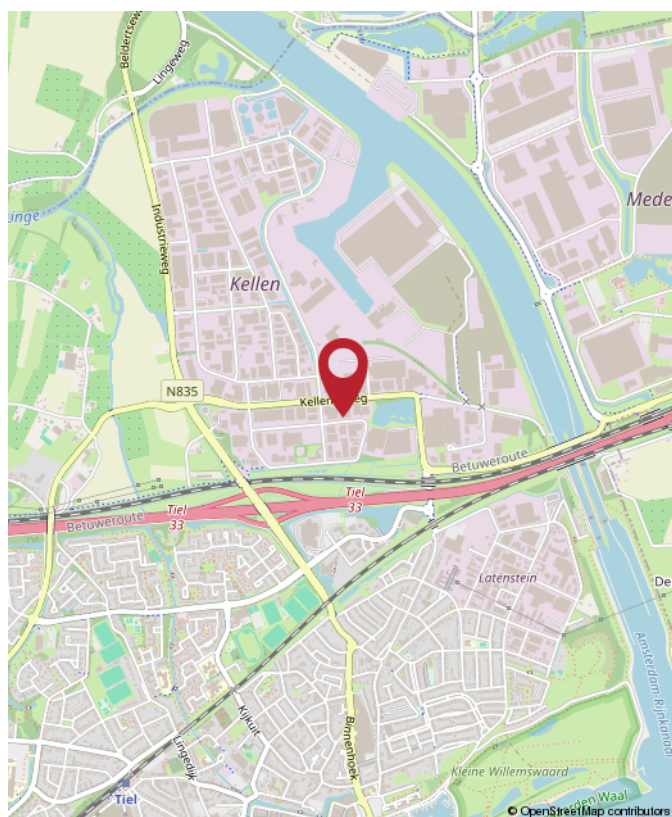
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

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



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

