

TE HUUR
€ 1.500,- PER MAAND



LINGEWEE 39
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



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

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR OP VERDIEPING TE HUUR

Op een uitstekende locatie aan de Lingewei 39 te Tiel, op het bekende bedrijventerrein Medel, ligt dit ruime en functionele bedrijfspand. Dit pand biedt zowel kantoor- als bedrijfsruimte en is perfect voor ondernemers die behoefte hebben aan een flexibele werkomgeving.



Lingewei 39, Tiel

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	functieaanduiding bedrijf t/m categorie 3.2
bouwjaar	2006
energielabel	A+

oppervlakte bedrijfsruimte	30 m ²
oppervlakte kantoorruimte	106 m ²
vrije hoogte	290 cm
vrije overspanning	10 m
vloerbelasting	1500 kg /m ²

Huurprijs	€ 1.500,- per maand excl BTW
-----------	------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR OP VERDIEPING TE HUUR

Op een uitstekende locatie aan de Lingewei 39 te Tiel, op het bekende bedrijventerrein Medel, ligt dit ruime en functionele bedrijfspand. Dit pand biedt zowel kantoor- als bedrijfsruimte en is perfect voor ondernemers die behoefte hebben aan een flexibele werkomgeving.

INDELING:

Begane grond: entree met een grote hal en toegang tot bedrijfsruimte/opslagruimte (circa 30 m²), spreekkamer, pantry, toilet, trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping: royale, open kantoorruimte met veel daglicht en ramen aan 2 zijden (circa 68 m²), airco aanwezig

ALGEMENE INFORMATIE:

- begane grond totaal circa 68 m²
- verdieping totaal circa 68 m²
- stroomaansluiting: 3x 25 ampère
- afmeting roldeur: ca. 2.65 m hoog en ca. 3 m breed
- vloerbelasting bedrijfsruimte 1.500 kg/m²
- begane grond maximale vrije hoogte ca 2,9 meter

BESTEMMING:

Voor deze kantoorruimte met bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding bedrijf t/m categorie 3.2. Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie t/m 3.2 van de Lijst van bedrijven. Deze 'Lijst van bedrijven' is op te vragen via www.ruimtelijkeplannen.nl

PARKEREN:

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, behorende bij het verzamelgebouw. Het terrein wordt 's avonds en 's nachts afgesloten.

BEREIKBAARHEID:

Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Deze locatie biedt uitstekende toegang tot belangrijke snelwegen zoals de A15, die Rotterdam met Keulen verbindt, en de N322, die een goede verbinding biedt naar steden als Nijmegen en Arnhem.

HUURPRIJS:

- huurprijs € 1.500,- excl. BTW per maand
- beschikbaar vanaf: per direct
- huurtermijn: 5 jaar plus 5 jaar
- waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting

Huurovereenkomst conform ROZ model

BIJZONDERHEDEN:

- systeemplafond met verlichting en airco
- buitenterrein afsluitbaar middels elektrisch hekwerk
- glasvezel internetverbinding via glasnet Tiel
- energielabel A+









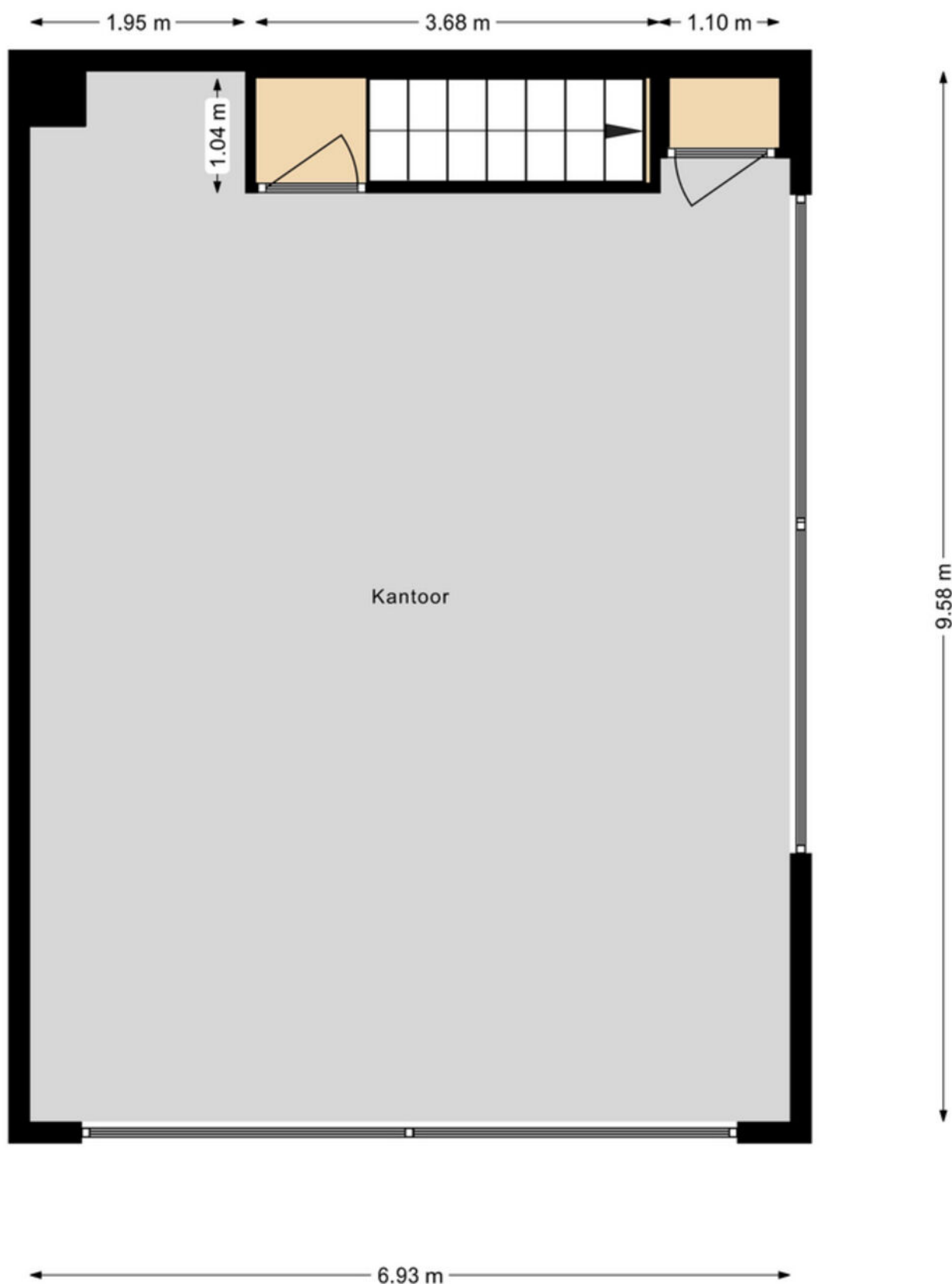
Lingewei 39, Tiel



PLATTEGROND



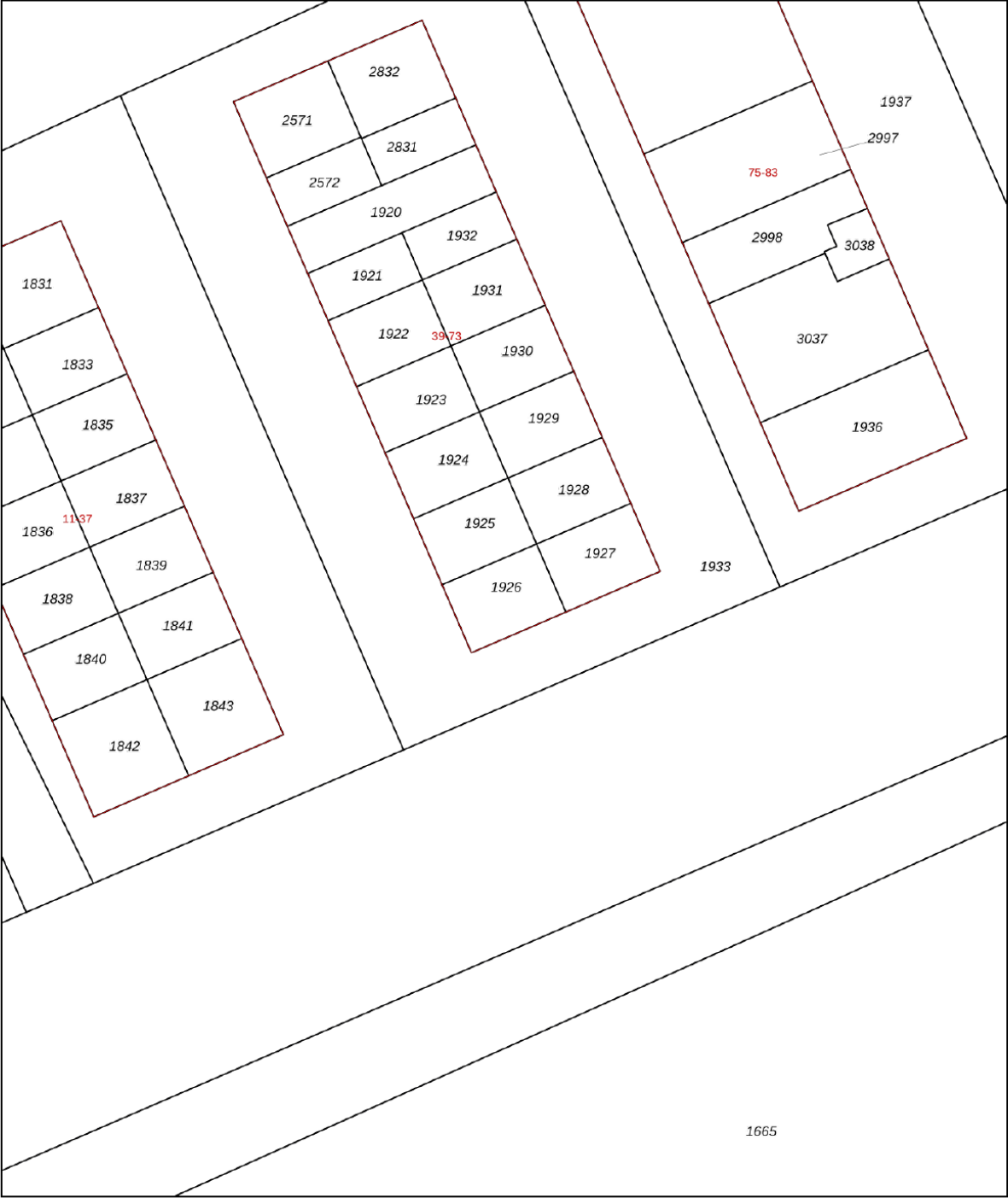
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: lingewei39



0 5 10 15 20 25m

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 1926

kadaster

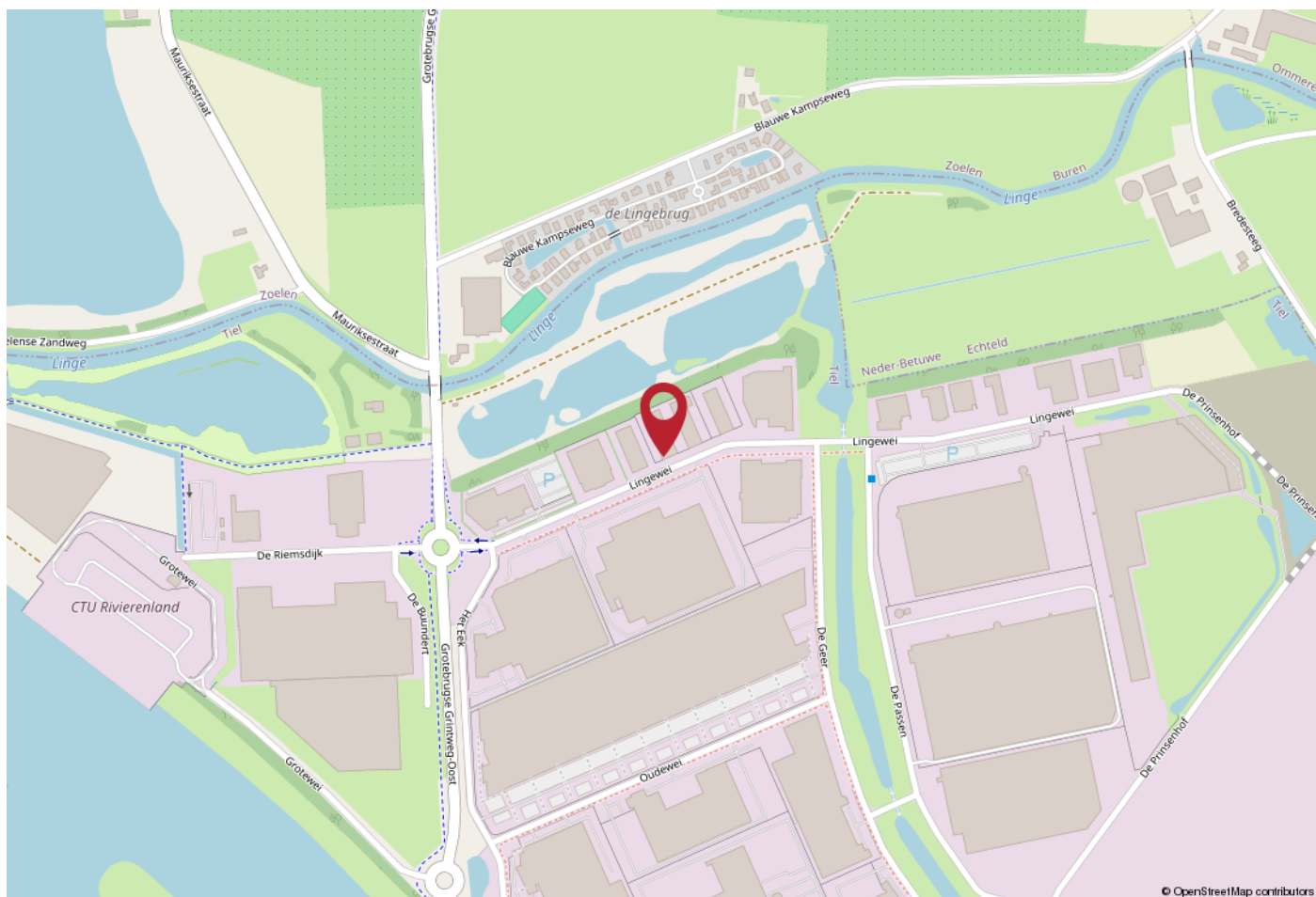
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

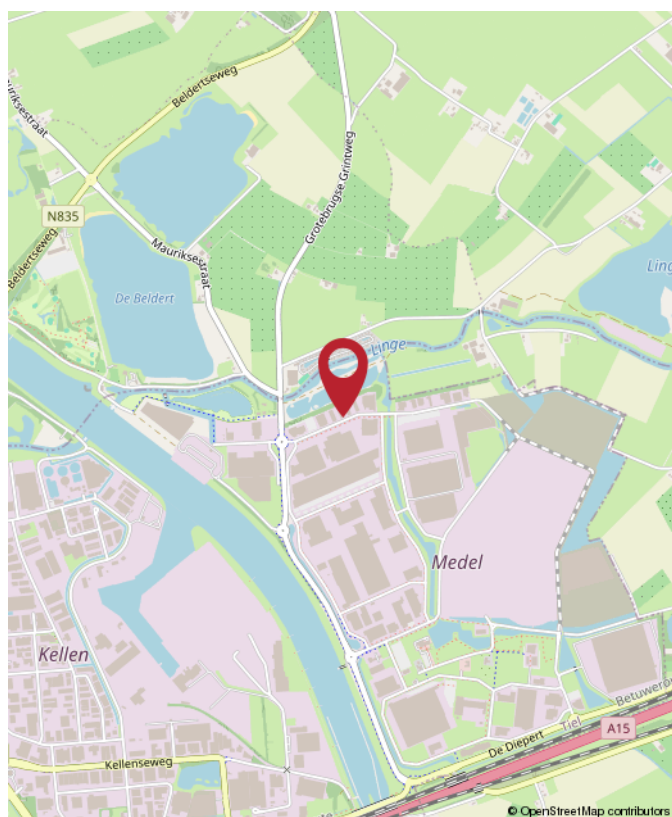
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Deze locatie biedt uitstekende toegang tot belangrijke snelwegen zoals de A15, die Rotterdam met Keulen verbindt, en de N322, die een goede verbinding biedt naar steden als Nijmegen en Arnhem.





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



**Naomi
van Bokhoven**

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

