

TE HUUR
€ 13.450,- PER MAAND



SIR ROWLAND HILLSTRAAT 11
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



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

NIEUW TE BOUWEN GROTE BEDRIJFSRUIMTE

CA Q3 2025 BESCHIKBAAR NIEUWE GROTE
BEDRIJFSRUIMTE MET LOADINGDOCKS!

Dit zeer centraal gelegen bedrijfsgebouw op het populaire bedrijventerrein "Kellen" wordt nu gebouwd. Het bedrijfsgebouw bestaat uit een grote goed uitgeruste bedrijfsruimte en doelmatige kantoorruimten. De ruimte is vanaf de oplevering in Q3 2025 beschikbaar. Het pand is totaal groot circa 2.190 m² v.v.o. Een combinatie met het identieke buurpand Sir Rowland Hillstraat 13 is mogelijk.

Let op!

Voorfoto is met AI gemaakt, kan dus afwijken van de werkelijkheid.



Sir Rowland Hillstraat 11, Tiel

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	2025

oppervlakte bedrijf	2.074 m ²
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	960 cm
vrije overspanning	40 m
vloerbelasting	5000 kg /m ²

oppervlakte kantoor	116 m ²
aantal parkeerplaatsen	13

Huurprijs	€ 13.450,- per maand excl. BTW
-----------	--------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

CA Q3 2025 BESCHIKBAAR NIEUWE GROTE BEDRIJFSRUIMTE MET LOADINGDOCKS!

Dit zeer centraal gelegen bedrijfsgebouw op het populaire bedrijventerrein "Kellen" wordt nu gebouwd. Het bedrijfsgebouw bestaat uit een grote goed uitgeruste bedrijfsruimte en doelmatige kantoorruimten. De ruimte is vanaf de oplevering in Q3 2025 beschikbaar. Het pand is totaal groot circa 2.190 m² v.v.o. Een combinatie met het identieke buurpand Sir Rowland Hillstraat 13 is mogelijk.

INDELING:

Entree aan de Sir Rowland Hillstraat met toegang tot 116 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de begane grond en de eerste verdieping. De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren, waarvan 2 in combinatie met loadingdocks, vrije hoogte 9,6 meter.

De kantoorruimte kan worden afgewerkt.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2025
- bedrijfsruimte op de begane grond van circa 2074 m² v.v.o. met ruim 9,6 meter vrije hoogte
- kantoorruimte met entree op de begane grond en kamers op de eerste verdieping van circa 116 m² v.v.o.
- vloerbelasting begane grond max 5.000 kg/m²
- doorrijhoogte roldeur 4,50 m

BESTEMMING:

Het bestemmingsplan 'Kanaalzone', onherroepelijk vastgesteld in 2013. Locatie bestemming 'bedrijventerrein', detailhandel perifeer 2, bedrijven tot en met milieucategorie 5.1.

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

PARKEREN:

Er zijn tenminste 13 eigen parkeerplaatsen. Aan de oostkant van het gebouw is ruimte voor extra parkeerplaatsen.

BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein 'Kellen' is de meest centraal gelegen en zeer goed beveiligde bedrijvenlocatie in Tiel met goede verbindingen naar de A15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 13.450,- excl. BTW per maand (€ 161.420,- per jaar)
- huurtermijn: 10 jaar + 5 jaar
- jaarlijkse indexatie
- omstreeks Q3 2025 beschikbaar
- opzegtermijn à 12 maanden - waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting

Huurovereenkomst conform ROZ model

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:

- vaste trap naar de eerste etage
- volledige meterkastinrichting incl. groepenkast en krachtstroom
- voldoende eigen parkeerplaatsen
- elektrische overheaddeuren
- glasvezelaansluiting mogelijk
- de hoofdfoto is een impressiefoto, deze kan afwijken van de werkelijkheid





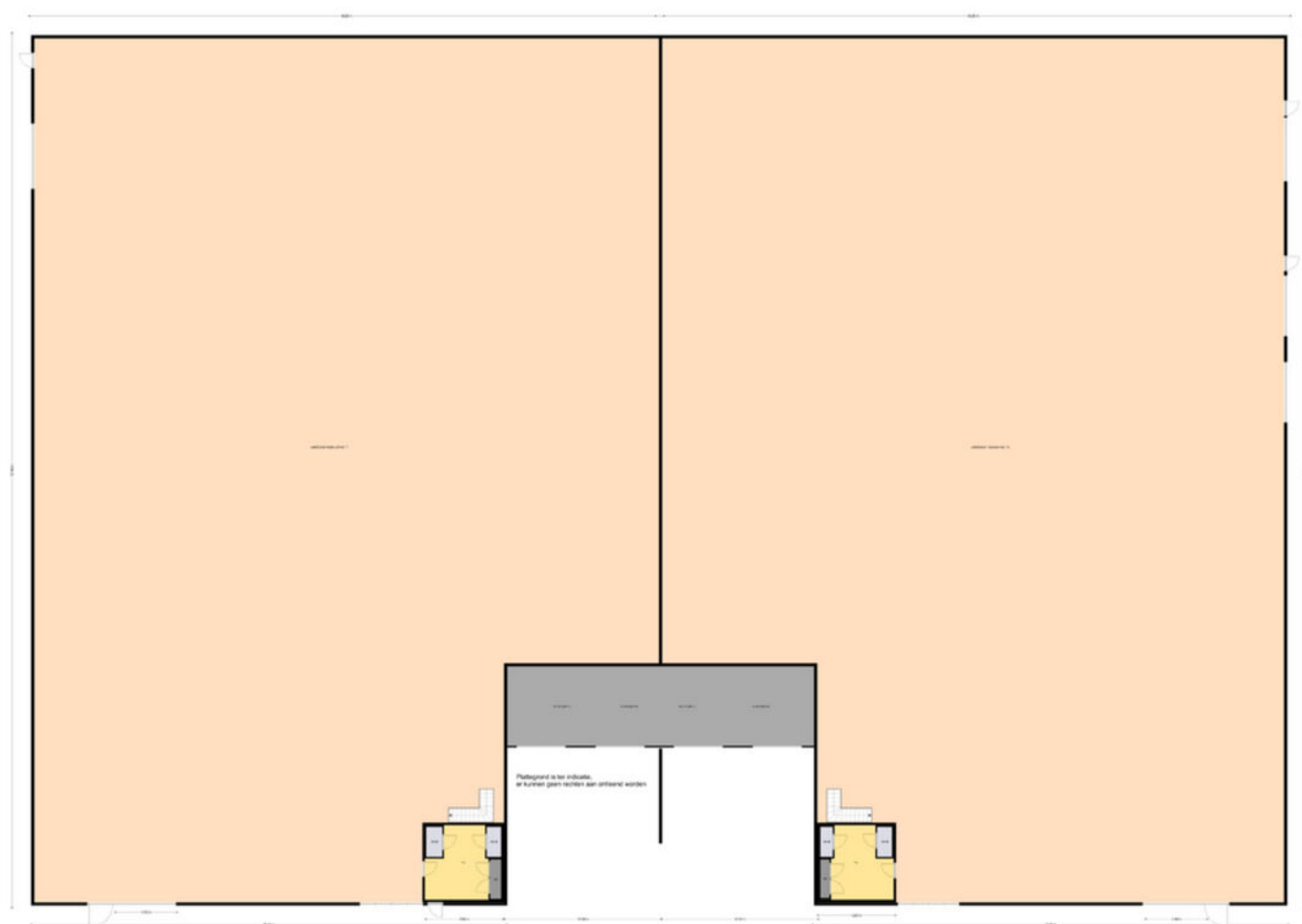
Sir Rowland Hillstraat 11, Tiel



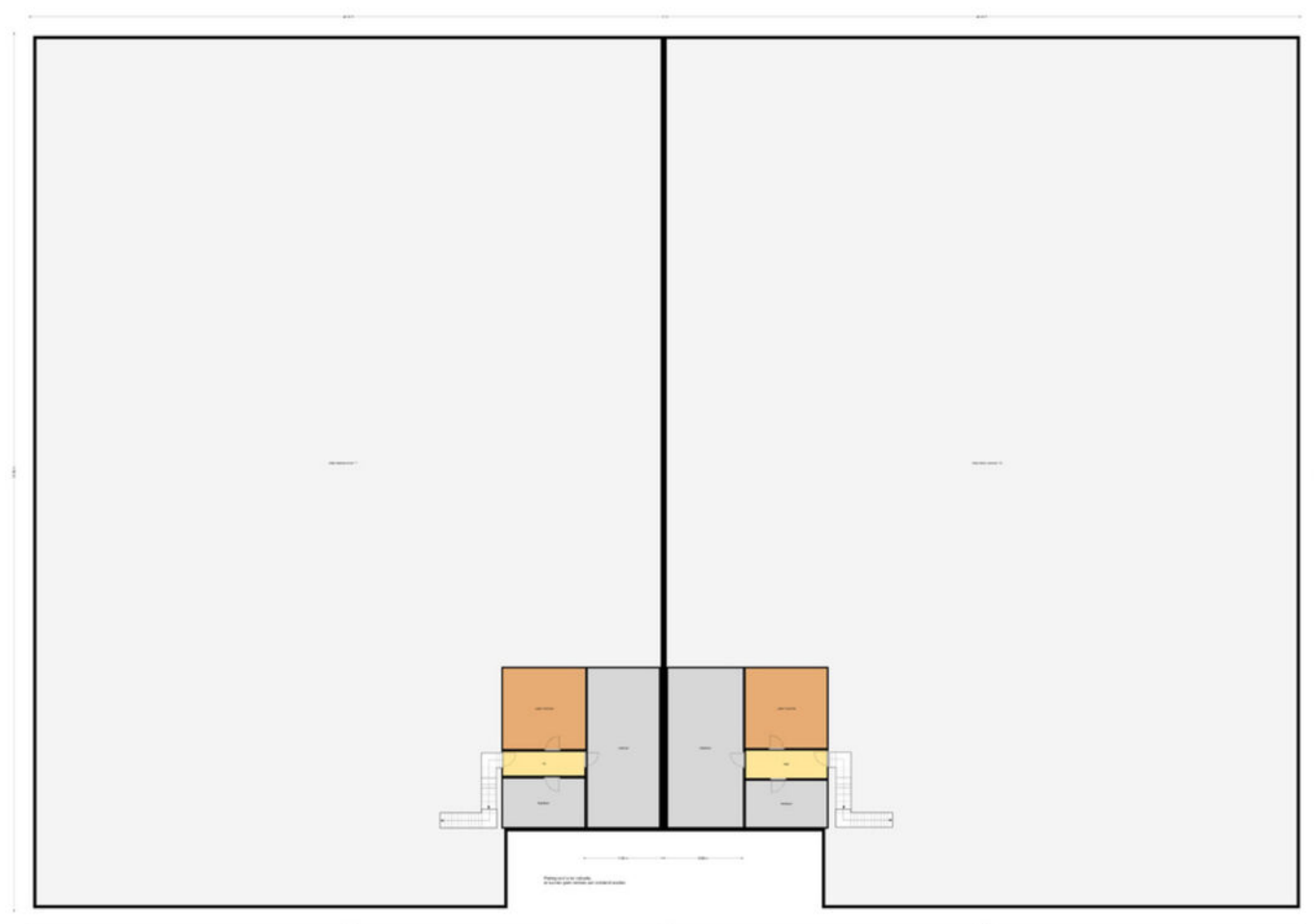


Sir Rowland Hillstraat 11, Tiel

PLATTEGROND BEGANE GROND



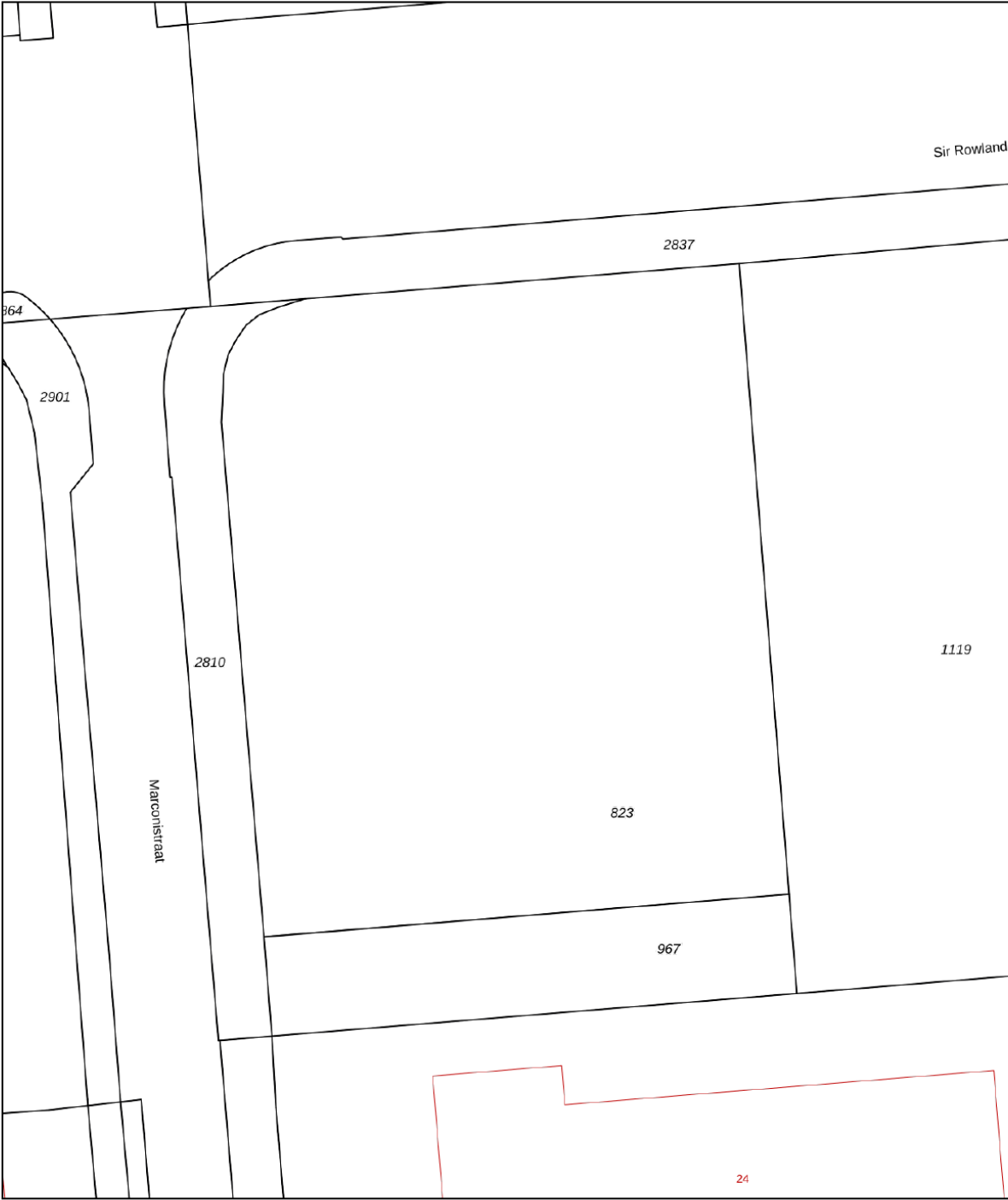
PLATTEGROND VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sir R. Hillstr 11



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	823

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sir R. Hillstr 11



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie L

Perceel 1119

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

