

TE KOOP/TE HUUR

€ 3.250.000,- k.k.

€ 21.000 per maand



**MORSESTRAAT 20
TIEL**

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

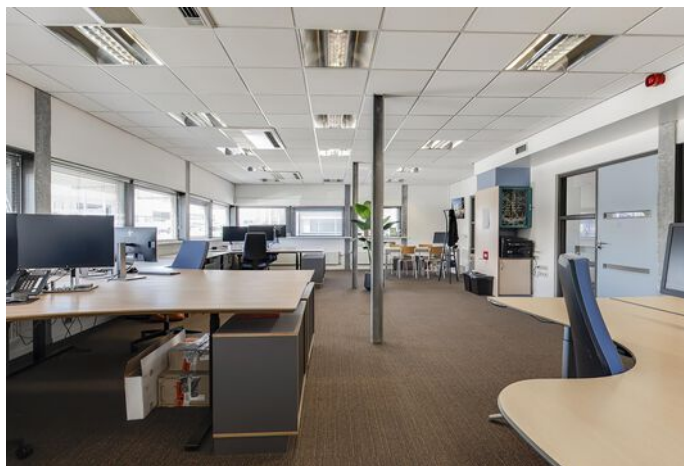
www.rozenhage.nl

MODERN BEDRIJFSGEBOUW MET KANTOREN & WERKPLAATS

MODERN BEDRIJFSGEBOUW MET KANTOREN,
WERKPLAATS EN VEEL BUITENTERREIN IS TE
HUUR OF TE KOOP

Op industrieterrein 'Kellen' gelegen zeer verzorgd en representatief vrijstaand bedrijfspand bestaande uit ca 1.680 m² v.v.o. bedrijfsruimte en circa 860 m² v.v.o. representatieve kantoorruimten. De kantoorruimten beschikken over veel lichtinval, airconditioning, ledverlichting en zijn top afgewerkt. De bedrijfsruimte beschikt over krachtstroom, overheaddeuren en een indeling in vier delen.

Het gebouw staat op een grote kavel van maar liefst 6492m², waardoor er tevens nog uitbreidingsmogelijkheden zijn.



Morsestraat 20, Tiel

KENMERKEN

ligging	bedrijventerrein "Kellen"
bestemming	bedrijf tot cat. 5.2
bouwjaar	1989, 1992 en 1997
energielabel	A+
oppervlakte bedrijfsruimte	1.680 m ²
oppervlakte kantoren	860 m ²
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	550 cm
vrije overspanning	35 m
vloerbelasting	1500 kg/m ²
oppervlakte buitenterrein	3000 m ²
aantal parkeerplaatsen	ruim voldoende op beveiligd en afsluitbaar buitenterrein
Huurprijs	€ 21.000,- per maand excl BTW
Koopprijs	€ 3.250.000,- kosten koper

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

INDELING:

Indeling tot de kantoorruimte via twee entrees, beide aan de voorzijde van het gebouw. Via deze entrees is een centrale gang bereikbaar, bij de hoofdentree bevindt zich een verbreding met wachtruimte en balie. Langs de gang bevinden zich langs de buitengevel van het gebouw op de begane grond vijf kantoor kamers, langs de binnen gevel van het gebouw bevinden zich op de begane grond een kantoorkamer, een vergaderzaal en een archief ruimte. Via de centrale gang zijn voorts drie toiletten en een schoonmaakruimte bereikbaar. De achtergelegen bedrijfsruimten zijn via directe en indirecte toegangen vanuit de centrale gang bereikbaar.

De bedrijfsruimte is verdeeld in vier compartimenten. Eén compartiment heeft een duidelijke logistieke functie en is voorzien van twee roldeuren die toegang bieden tot het zij - en het achter terrein. Twee bedrijfsruimten, tevens voorzien van 2 roldeuren, zijn in gebruik ten behoeve van assemblage activiteiten en daartoe ingericht, één ruimte is voorzien van een kantoorruimte en een opslagruimte voor toebehoren. Eén bedrijfsruimte is ingericht ten behoeve van op - en overslagactiviteiten. De compartimenten kunnen desgewenst samengevoegd worden tot een grote ruimte van 1650m².

Op de eerste etage bevindt zich eveneens een centrale gang met vijf kantoor kamers en een koffieruimte langs de voorgevel. Twee kantoor kamers bevinden zich langs de binnen gevel, evenals een reproductie ruimte en de cv-ruimte. Aan de zuidwestzijde van het gebouw bevindt zich de kantine met pantry en uitgebreide sanitaire voorzieningen. Voorts zijn op de etage twee toiletten en een pantry ten behoeve van de kantoorgebruikers aanwezig.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1989, 1992 en 1997
- kavelgrootte totaal 6495 m²
- gerenoveerd omstreeks 2016

- bedrijfsruimte totaal: 1.680 m²
- kantoorruimte totaal: 860 m²
- circa 3.000 m² buitenterrein aan de achterkant, voor opslag, parkeren of uitbreiding
- 4 roldeuren
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 5,5 meter
- vloerbelasting circa 2.500 kg/m²
- doorrijhoogte 4 meter
- stroomvoorziening afgezekerd op 3 x 100 Ampère
- energielabel A+

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs per maand € 21.000,- excl BTW
- huurtermijn: 5 & 5 jaar
- jaarlijkse indexatie: volgens de CPI Index alle huishoudens (2015=100)
- beschikbaar vanaf: januari 2026
- opzegtermijn: 1 jaar
- servicekosten: nader te bepalen

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.

VRAAGPRIJS:

- koopprijs € 3.250.000,- kosten koper

koopovereenkomst conform NVM model

BIJZONDERHEDEN:

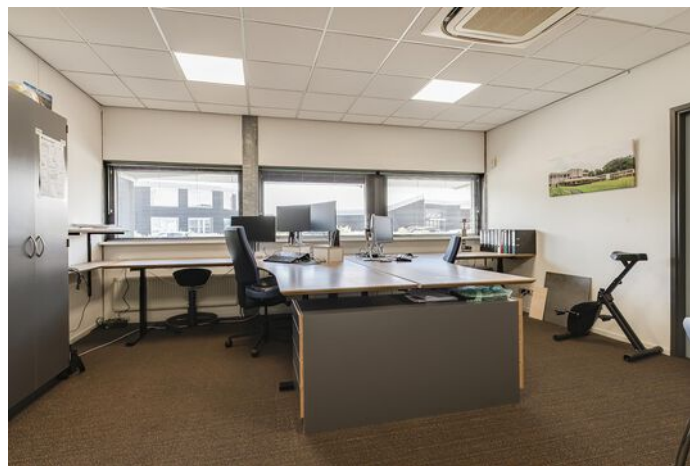
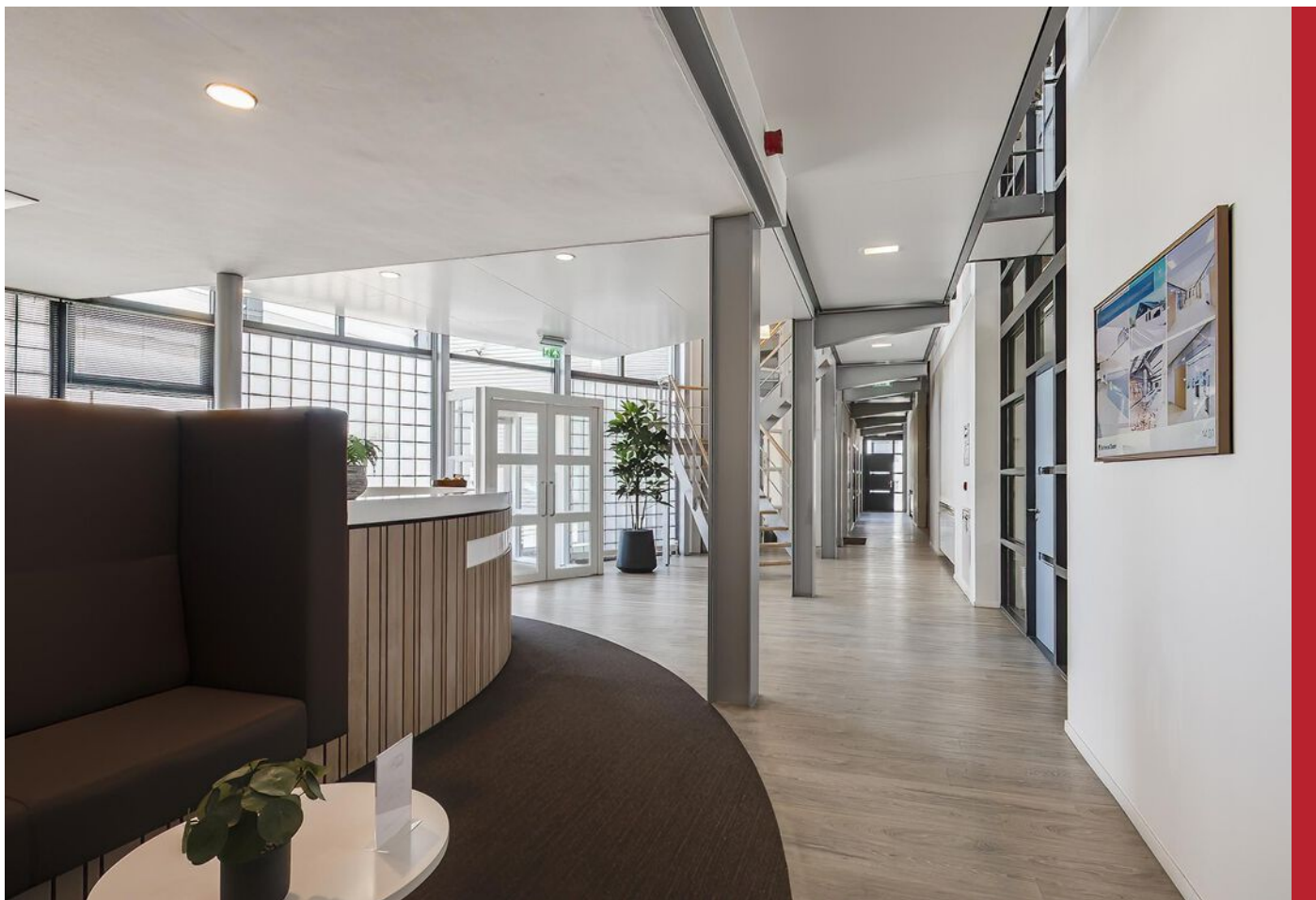
- centrale ligging op populair bedrijventerrein Kellen
- ruime bestemmingsmogelijkheden (80% bebouwing mogelijk, milieucategorie tm 5.2)
- energielabel A+
- moderne uitstraling

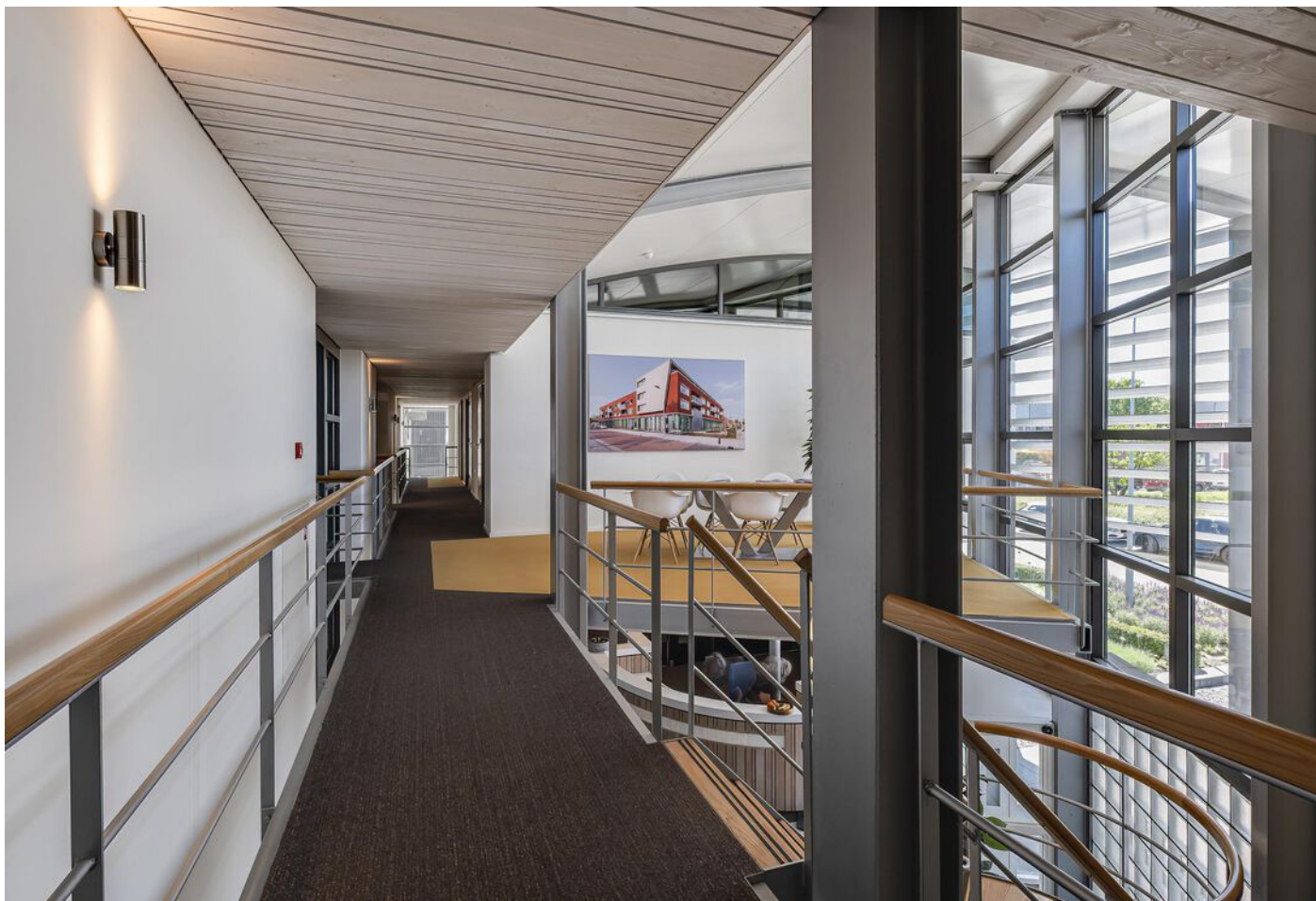
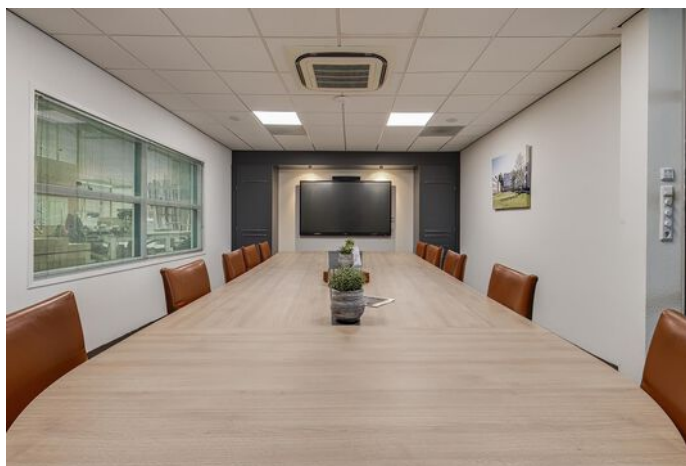
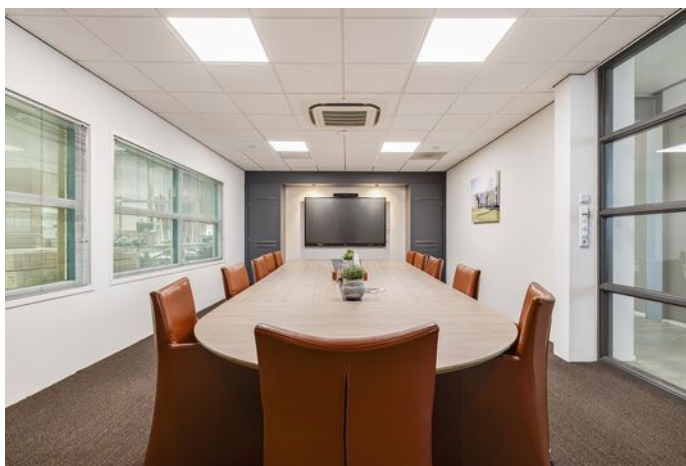




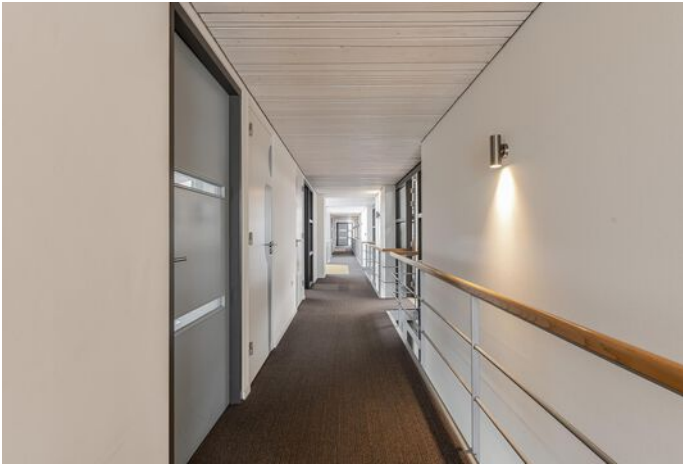
Morsestraat 20, Tiel

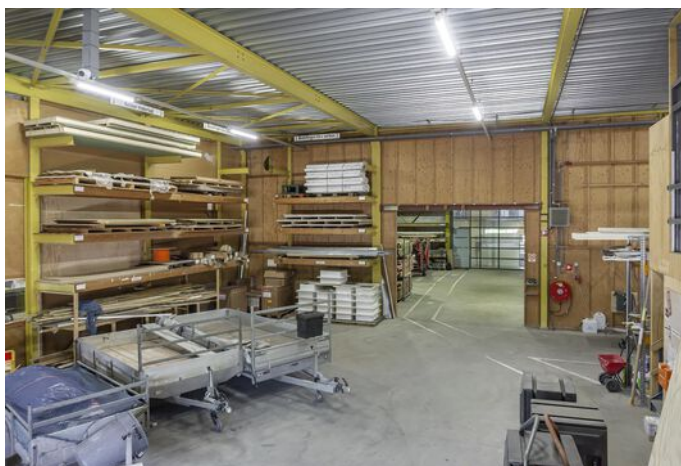








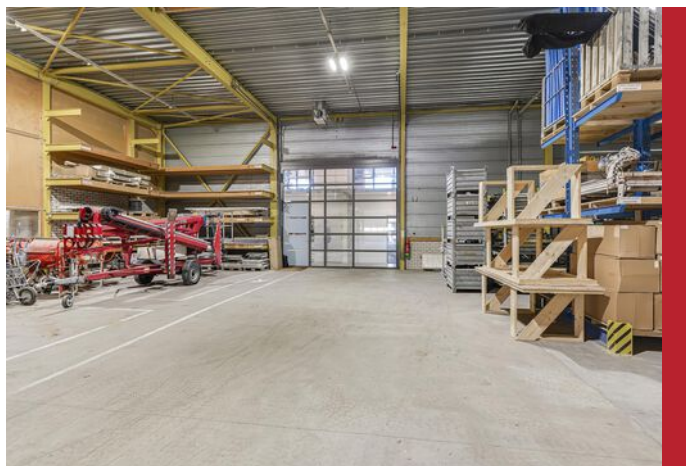
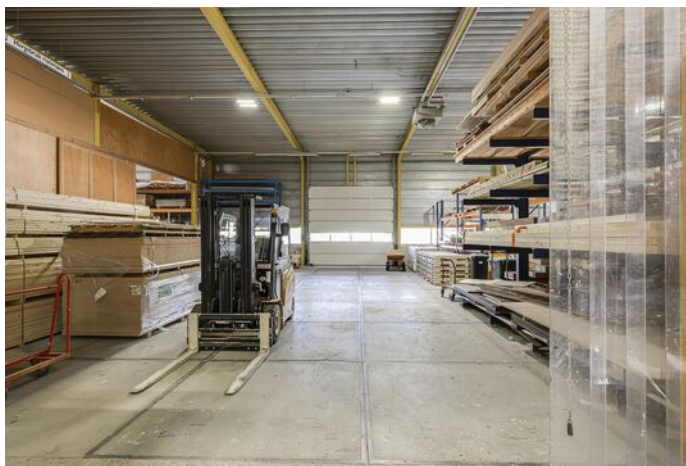
















Morsestraat 20, Tiel

PLATTEGROND BEGANE GROND



The floor plan shows a building with several rooms and a central corridor. The rooms are labeled as follows:

- Top Left:** Two rooms labeled "Kantoor" (Office).
- Top Right:** A large room labeled "Lokaal 101" (Room 101).
- Center:** A large yellow area labeled "Hof" (Courtyard) with a staircase.
- Bottom Left:** Three rooms labeled "Kantoor" (Office).
- Bottom Center:** A room labeled "Kantoor" (Office) and a room labeled "Kantoor" (Office).
- Bottom Right:** A room labeled "Kantoor" (Office) and a room labeled "Kantoor" (Office).

Dimensions are provided for various sections:

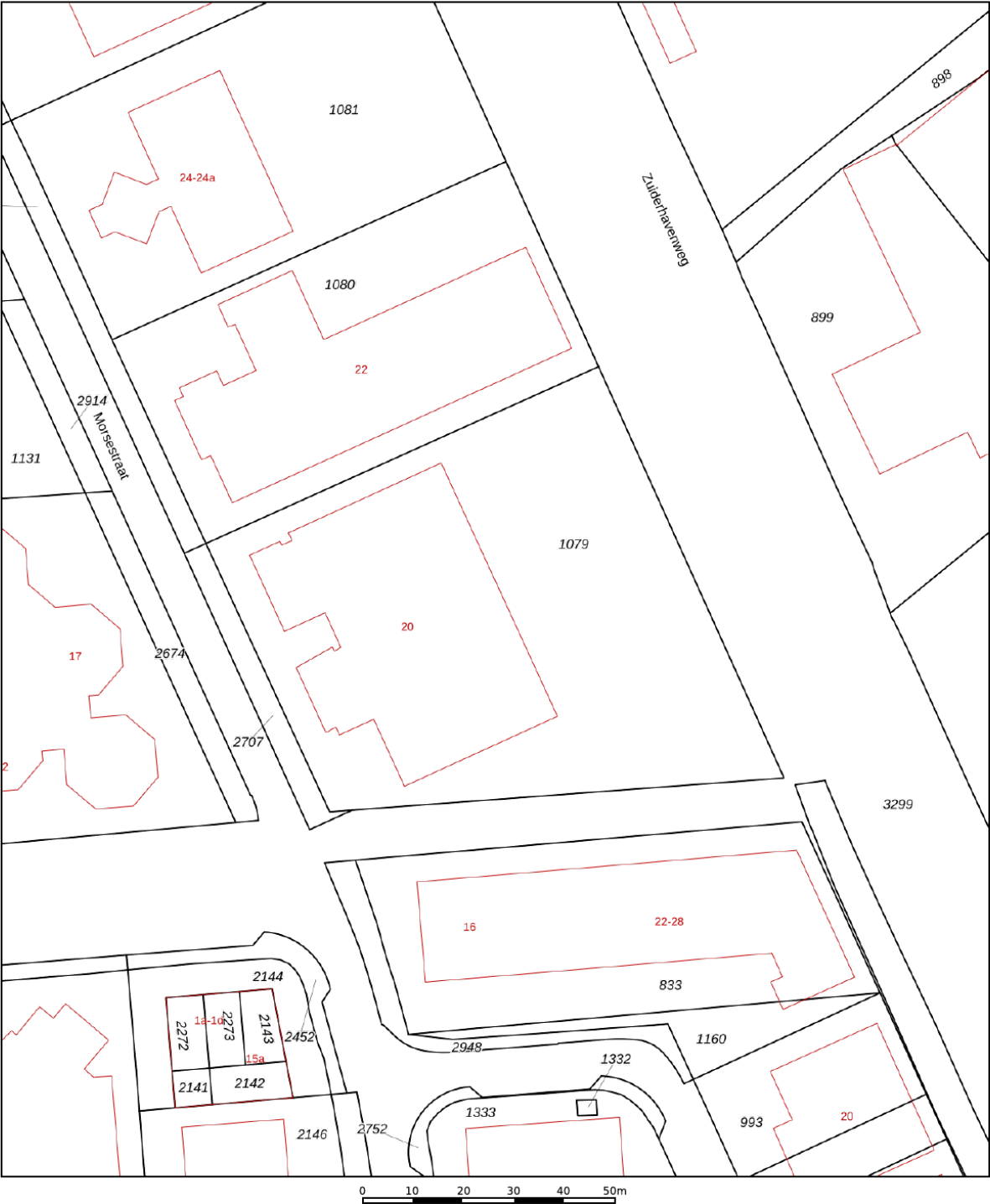
- Top Left: 10.00 m (width), 10.00 m (height).
- Top Right: 10.00 m (width), 10.00 m (height).
- Bottom Left: 10.00 m (width), 10.00 m (height).
- Bottom Center: 10.00 m (width), 10.00 m (height).
- Bottom Right: 10.00 m (width), 10.00 m (height).

Plattegrond is ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: morsestraat 20



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie L

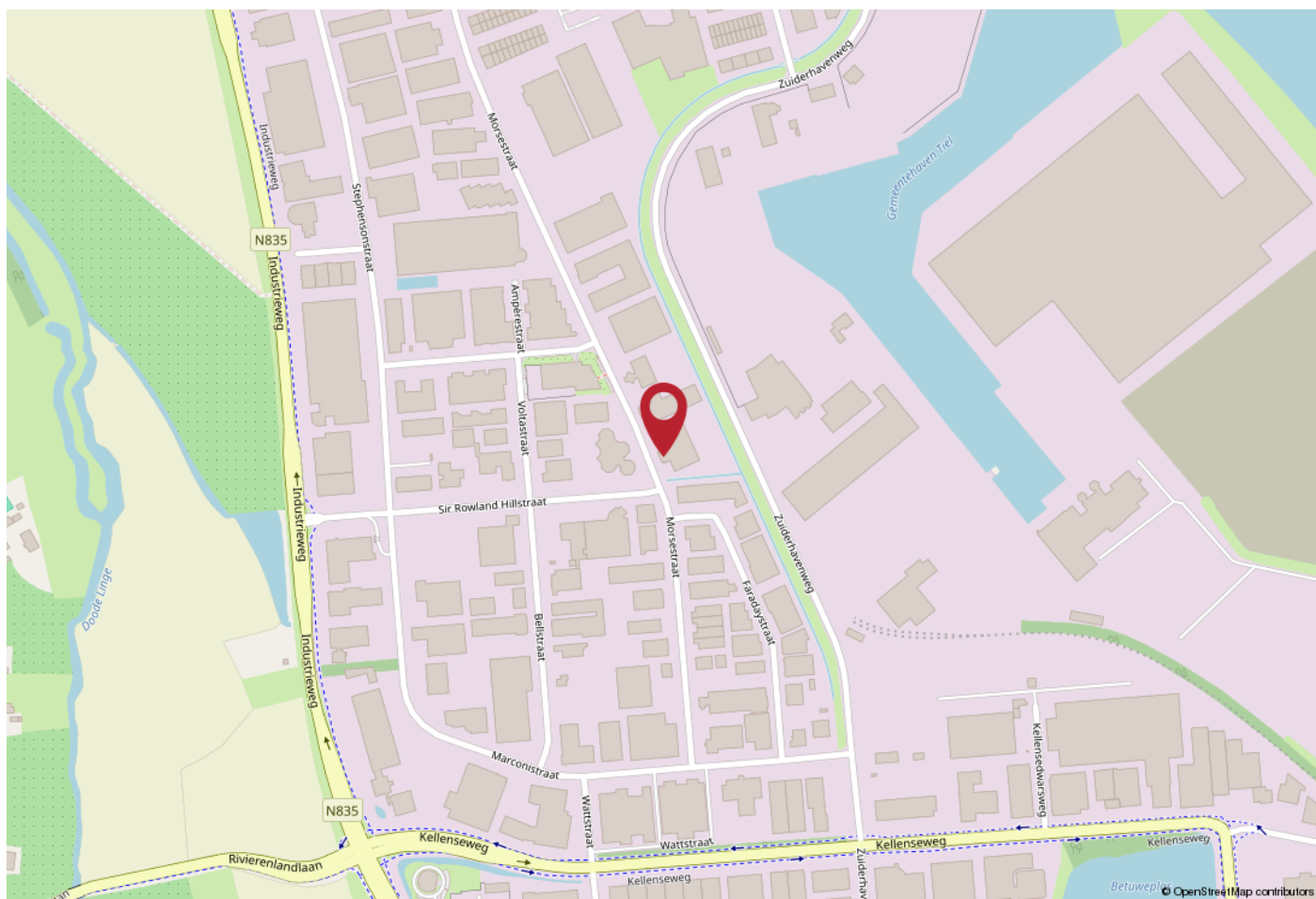
Perceel 1079

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

BEREIKBAARHEID:

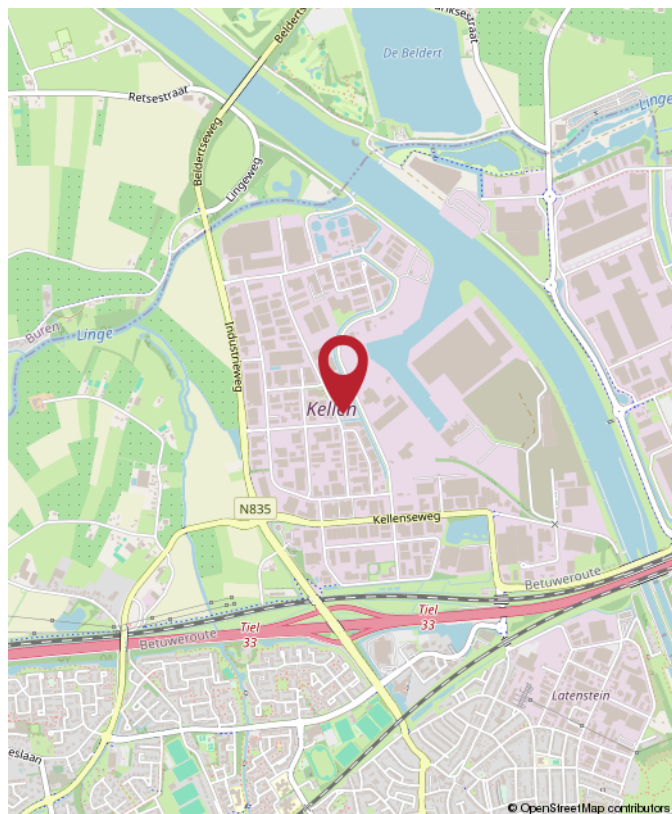
Bedrijventerrein Kellen in Tiel is uitstekend gesitueerd nabij de uitvalswegen A15 en A2 en ligt op een steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal met containerterminal.

PARKEREN + BUITENTERREIN

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op beveiligd en afsluitbaar buitenterrein. Het buitenterrein biedt tevens ruimte voor opslag en stalling. Voor de bezoekers bevinden zich 10 parkeerplaatsen aan de voorkant van het gebouw omringd door een fraaie recent aangelegde siertuin.

BESTEMMING:

Bestemming bedrijventerrein; bedrijf tot en met categorie 5.2, voor meer informatie zie de website van ruimtelijke plannen



Morsestraat 20, 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

