




**Morsestraat 29**

4004 JP Tiel

## BEDRIJFSRUIMTE

 490 m<sup>2</sup>

 Tiel, industrieterrein Kellen

 € 3.500,- per maand

**Rozenhage  
Bedrijfsmakelaars**

 0344 673 567

 [info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)

[www.rozenhage.nl](http://www.rozenhage.nl)



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfspand.

## Uw contactpersonen

**Naomi van Bokhoven**

Vastgoedadviseur

☎ 06 20709177

✉ [nbokhoven@rozenhage.nl](mailto:nbokhoven@rozenhage.nl)

**Jennifer van Ooijen**

Commercieel Medewerker

☎ 0344 673567

✉ [info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)

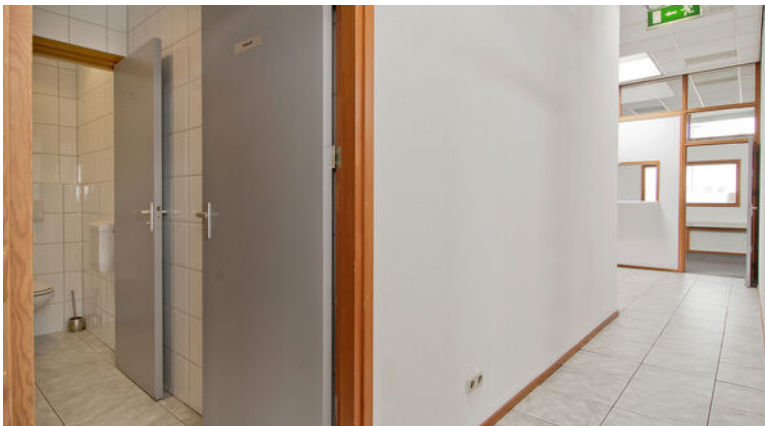
# Bedrijfsruimte

Te huur is deze bedrijfsruimte met comfortabele en lichte kantoorruimte. Omdat het pand in de breedte van het perceel is gebouwd is sprake van zeer veel parkeergelegenheid voor de deur. Er kunnen tenminste 7 personenauto's en meerdere bedrijfsauto's worden geparkeerd.

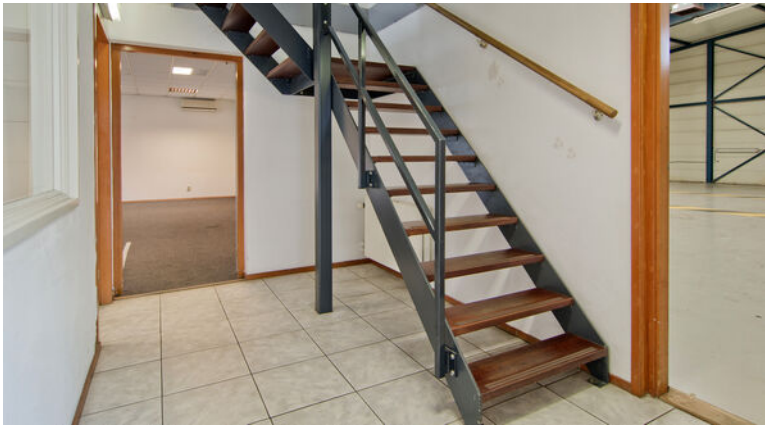
## Specificaties

<b>Huurprijs:</b>	€ 3.500,- per maand
<b>Bouwjaar:</b>	1995
<b>Energielabel:</b>	B
<b>Oppervlakte bedrijfsruimte:</b>	205 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte kantoren:</b>	285 m <sup>2</sup>
<b>Vrije hoogte:</b>	500 cm
<b>Vloerbelasting:</b>	1500 kg /m <sup>2</sup>
<b>Aantal parkeerplaatsen:</b>	7



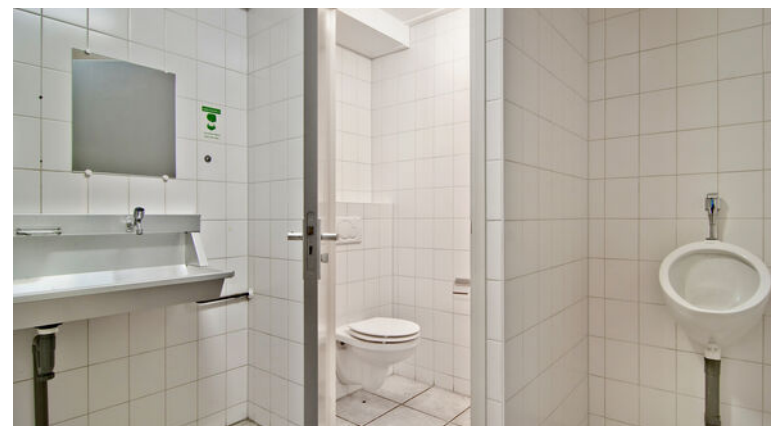






## Algemene informatie:

- bouwjaar 1995
- ca 205 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- ca 285 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verdeeld over 2 etages
- ca 285 m<sup>2</sup> buitenterrein, ingericht met onder andere 7 parkeerplaatsen
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca 5 meter
- vloerbelasting ca 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- frontbreedte van het terrein meer dan 30 meter
- doorrijhoogte ca 4 meter
- stroomvoorziening tenminste 3 x 35 Ampère



sanitaire  
voorzieningen







## Ligging

Op een uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein Kellen in Tiel bevindt zich dit representatieve bedrijfspand aan de Morsestraat 29. De omgeving kenmerkt zich door een brede mix aan bedrijvigheid, goede bereikbaarheid en een actieve ondernemersomgeving.

Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen en voorzieningen is dit een ideale locatie voor bedrijven die waarde hechten aan bereikbaarheid, uitstraling en functionaliteit. Een veelzijdig pand met volop mogelijkheden voor ondernemen, opslag of bedrijfsactiviteiten.



entree



# Plattegrond

Begane grond:

Algemene overdekte entree tot de kantoorruimte, binnenkomst in centrale hal, toegang tot drie kantoor kamers, splitsing in meer kamers mogelijk. spreekkamer, grote presentatieruimte, uitgebreide sanitaire voorzieningen, schoonmaakruimte, bergkast. Toegang tot de bedrijfsruimte, die ook is uitgerust met loopdeur en roldeur.



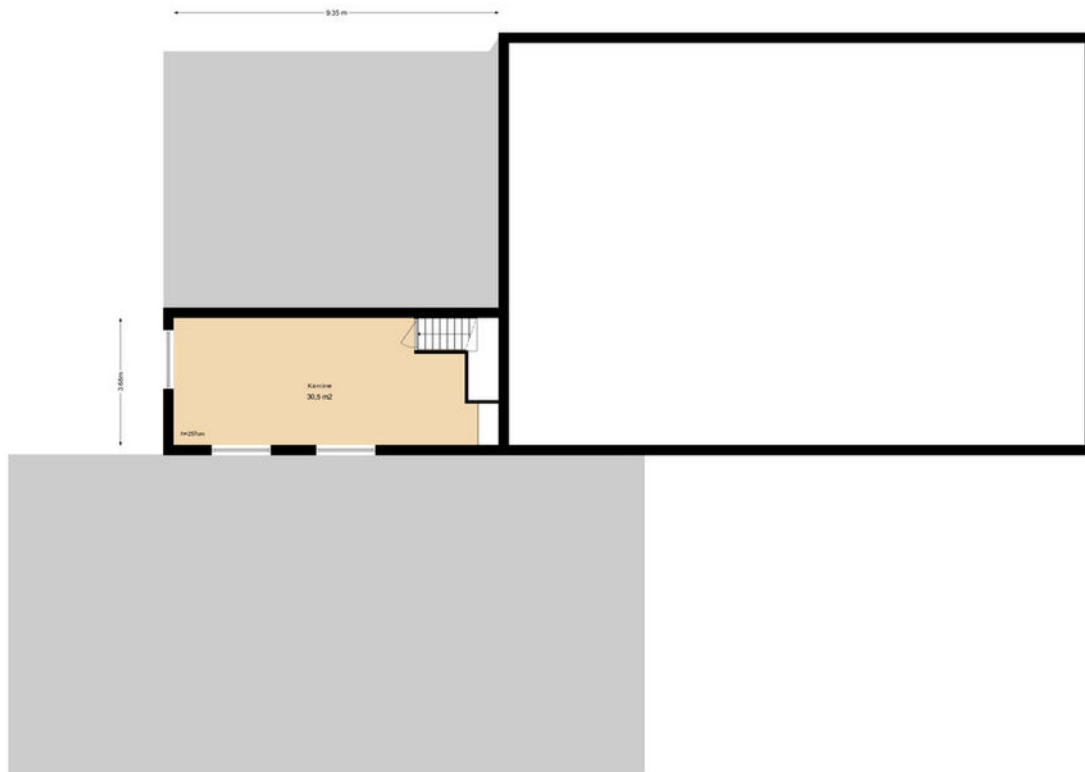
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

---

# Plattegrond

---

1e verdieping: Kantine



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

---

# Bijzonderheden



- - pand kan opgeleverd worden met stellingplan
- - 7 parkeerplaatsen
- - veelzijdig pand
- - de kantoorruimte op de begane grond (circa 75m<sup>2</sup>) is eventueel bij de bedrijfshal toe te voegen

---

# Omgevingsplan

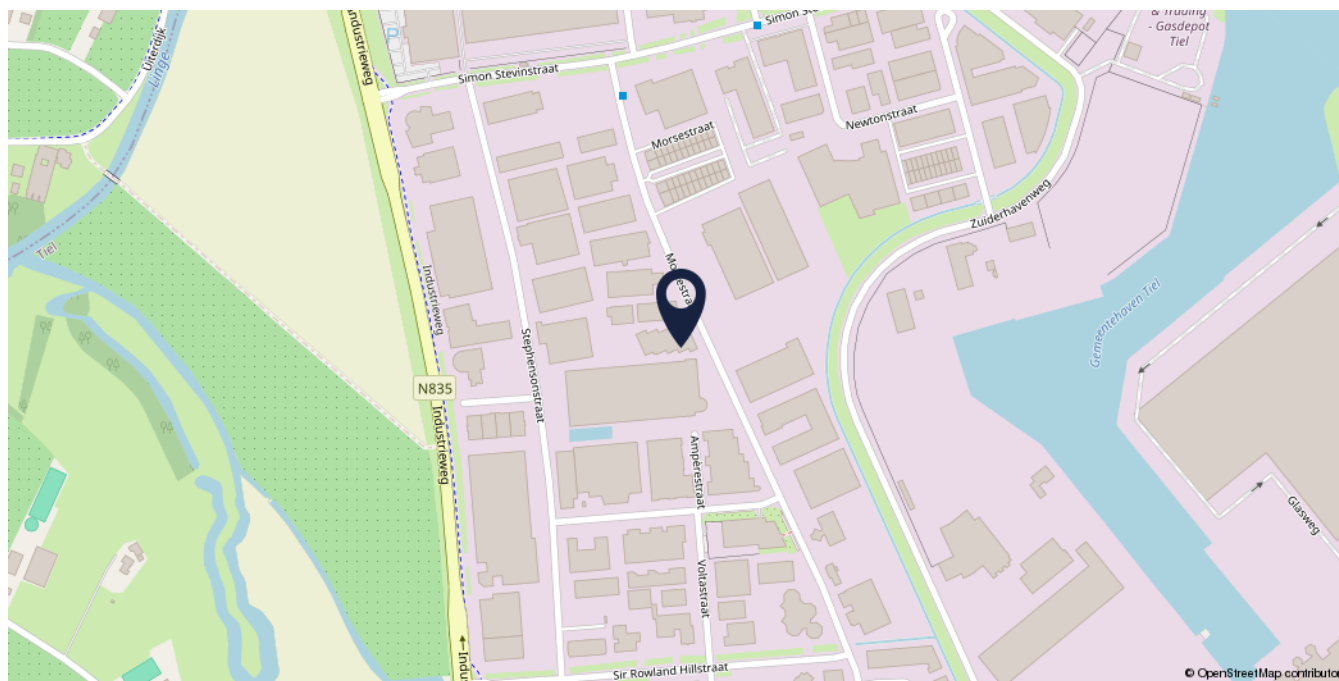
---

bestemmingsplan Kanaalzone met als  
functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 5.1

Twijfelt u of uw ondernemingsplannen passen binnen  
het Omgevingsplan?

Neem dan contact op met het Omgevingsloket van  
de gemeente.





## Locatie & bereikbaarheid

Gelegen op bedrijventerrein "Kellen". Bedrijventerrein Kellen in Tiel is één van de belangrijkste en meest gevestigde bedrijventerreinen van de regio Rivierenland. Het terrein staat bekend om de grote diversiteit aan bedrijven in onder andere transport, logistiek, handel, techniek en productie. Dankzij de directe verbindingen met de A15 en goede bereikbaarheid richting de Randstad en Duitsland is Kellen een populaire

vestigingslocatie voor ondernemers die centraal in Nederland willen opereren.

De op- en afritten van de autosnelweg A15 (Rotterdam-Nijmegen) zijn bereikbaar binnen 5 autominuten, met snelle ontsluiting naar de A2 (Den Bosch-Utrecht). Meerdere bushaltes van en naar het NS station Tiel op het bedrijventerrein aanwezig.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1229</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	---	--

# Kadastrale kaart

**Gemeente:** Tiel  
**Sectie:** L  
**Nummer:** 1229  
**Oppervlakte:** 3.988 m<sup>2</sup> ged.

---

# Huurvoorwaarden

---

**Huurprijs:**

€ 3.500,- per maand exclusief BTW

**Servicekosten:**

nader te bepalen

**Huurbetaling:**

De huurprijs te vermeerderen met BTW en aanvullende kosten, dient bij vooruitbetaling per maand voldaan te worden.

**Huurperiode:**

5 jaar met verlengingsoptie 5 jaar

opzegtermijn:

1 jaar

**Aanvaarding (ingangsdatum):**

vanaf circa juni 2026

**Zekerheidsstelling:**

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief kosten parkeerplaats, servicekosten, voorschot nutsvoorzieningen en BTW voor ingangsdatum. Hiervoor wordt geen factuur gestuurd.

**Huurprijsindexatie:**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum, worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI Alle huishoudens, basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Model Huurovereenkomst:**

Model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen zoals vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ).

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

## Wordt dit uw nieuwe bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

### Rozenhage Bedrijfsmakelaars & Taxateurs

Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel

 0344 673 567

 [info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)

[www.rozenhage.nl](http://www.rozenhage.nl)

