

TE KOOP
€ 2.250.000,- K.K.



LINGEWEE 85-97
TIEL

BELEGGING

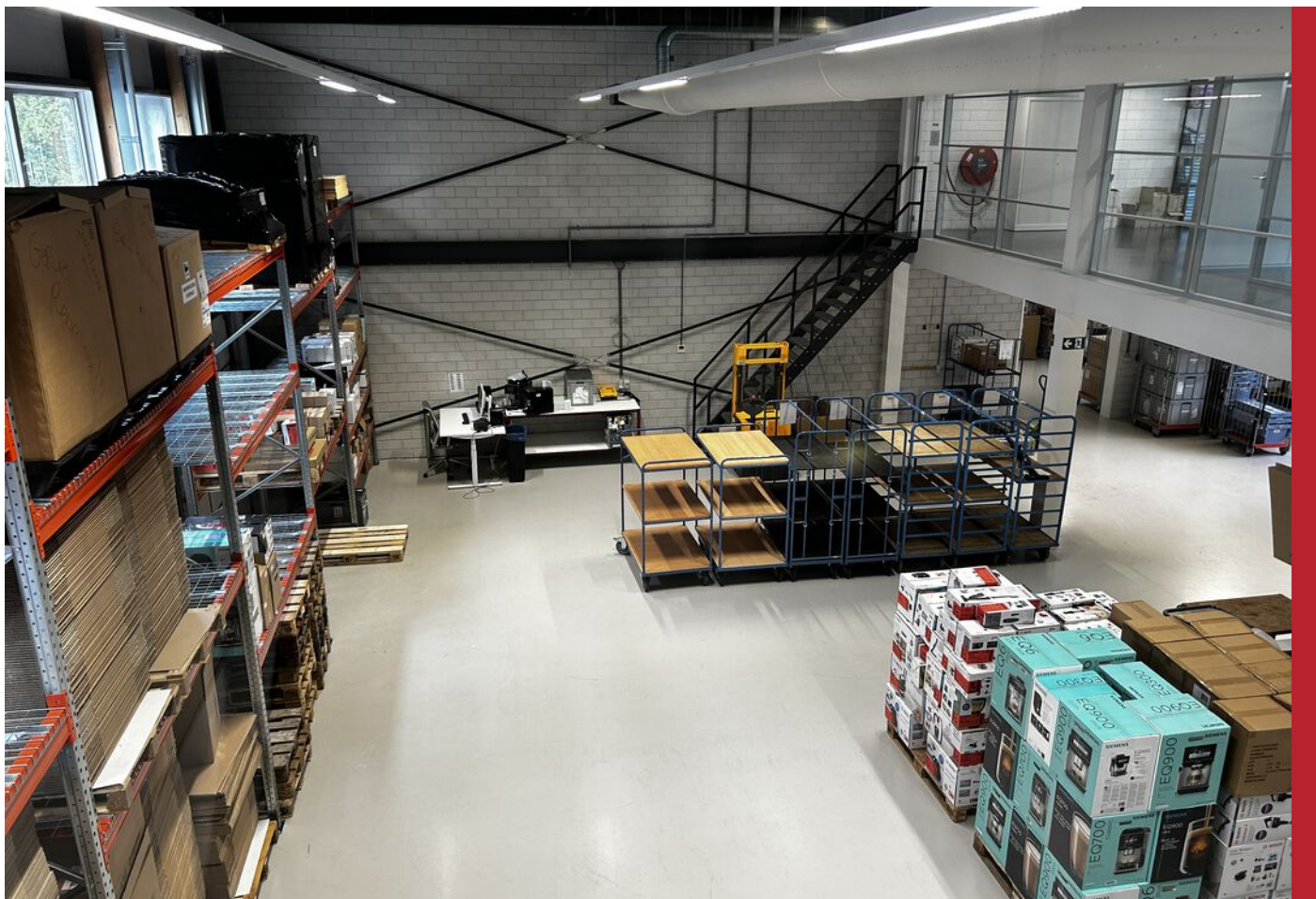


Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

BELEGGING IN TIEL

STRAK ONTWERPEN ONDERHOUDSARM BELEGGINGSPAND

Op bedrijventerrein Medel gelegen bedrijfsgebouw geschikt voor multi tennant doch al jaren verhuurd aan 1 degelijke huurder. Einddatum huurovereenkomst 31/12/2031.



KENMERKEN

ligging	bedrijventerrein Medel
---------	------------------------

bestemming	bedrijf tot cat. 3.2
------------	----------------------

bouwjaar	2009
----------	------

energielabel	A+
--------------	----

oppervlakte	1.587 m ²
-------------	----------------------

aantal huurders	1
-----------------	---

kale huuropbrengst	€ 167.861,-
--------------------	-------------

looptijd contract	72 maanden
-------------------	------------

bruto aanvangsrendement	6.9 %
-------------------------	-------

aantal verhuurbare eenheden	7
-----------------------------	---

Vraagprijs	€ 2.250.000,-
------------	---------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

STRAK ONTWERPEN ONDERHOUDSARM BELEGGINGSPAND

Op bedrijventerrein Medel gelegen bedrijfsgebouw geschikt voor multi tennant doch al jaren verhuurd aan 1 degelijke huurder. Einddatum huurovereenkomst 31/12/2031.

INDELING:

Begane grond: kantoren, werkplaatsen, goedereninname.
1e verdieping: kantoren, kantine, opslag, instructielokaal

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2009
- afmetingen: 1587 m² v.v.o. kantoor- en bedrijfsruimte
- oppervlakte terrein circa 2.000 m²
- vrije hoogte bedrijfsruimte 2,8 en 6 meter
- vloerbelasting 1.000 kg/m²
- frontbreedte circa 18 meter
- doorrijhoogte 2,8 meter
- stroomvoorziening diverse groepenkasten, afgezekerd t/m 8- Ampère

BESTEMMING:

Geldend bestemmingsplan/omgevingsplan: Tiel,
Kanaalzone vastgesteld op 20/11/2013

Locatie bestemming: bedrijventerrein

Functie aanduiding: bedrijf t/m categorie 3.2

Bebouwingspercentage: maximaal 80%

Bouwhoogte: maximaal 8 meter

PARKEREN:

Er zijn momenteel 28 parkeerplaatsen aangelegd. Gezien het grote bijbehorende perceel zijn meer parkeerplaatsen mogelijk

VRAAGPRIJS:

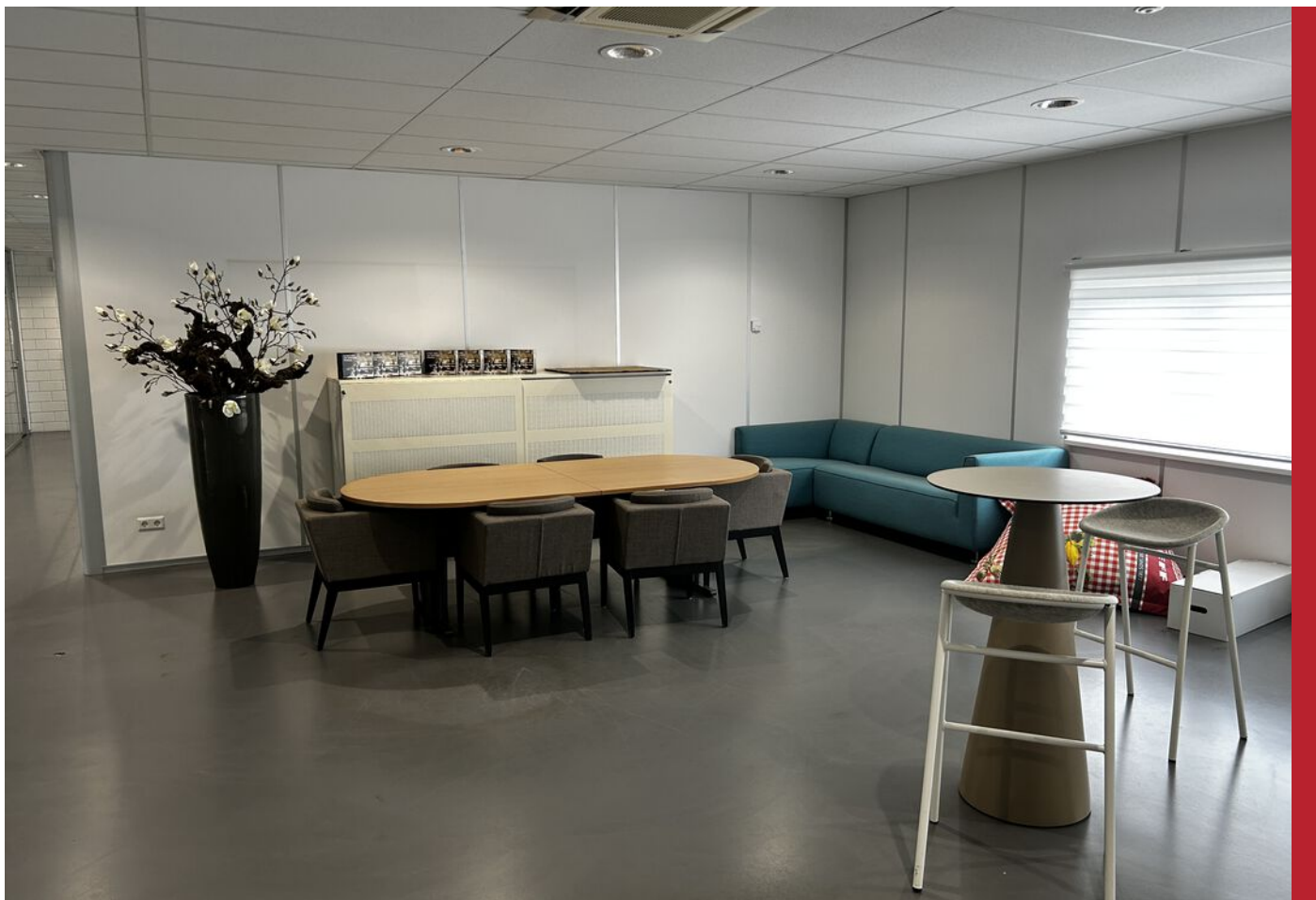
- koopprijs € 2.250.000,- kosten koper, excl. BTW

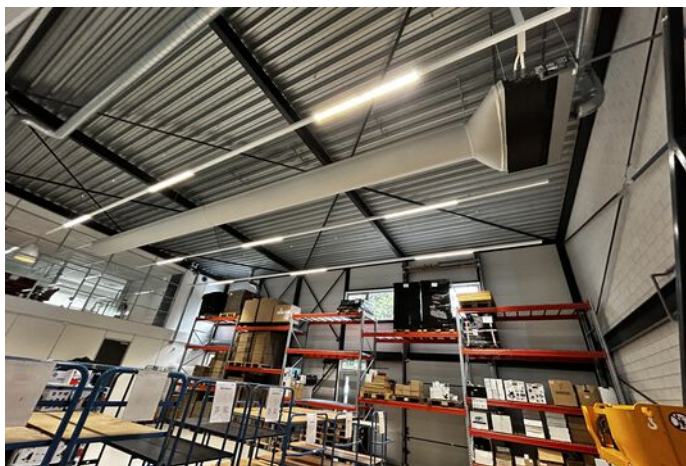
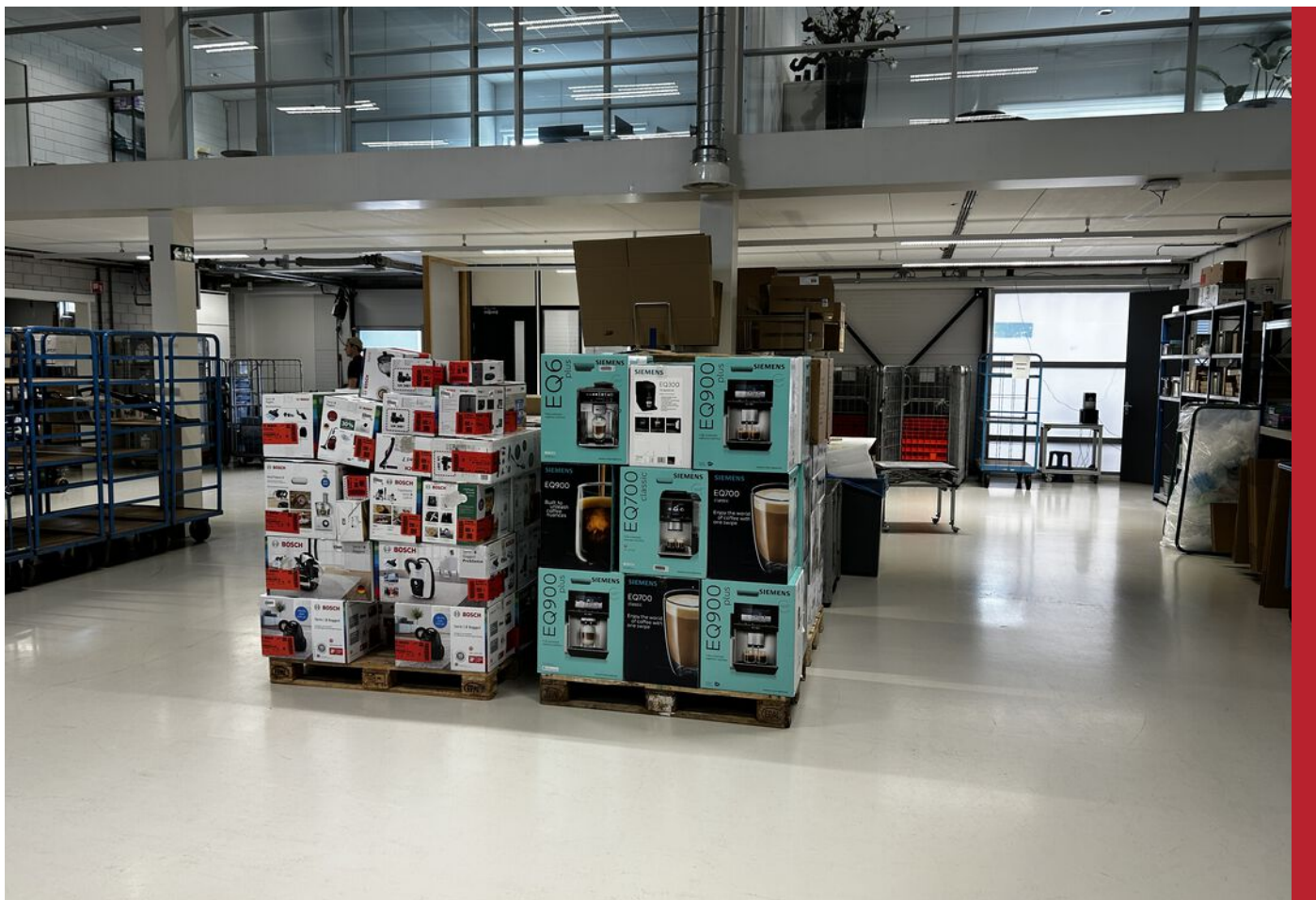
koopovereenkomst conform NVM model

BIJZONDERHEDEN:

- bruto huuropbrengst: €167.861,- excl. servicekosten
- verkoop 'as is where is'
- jaarlijkse indexatie tot een maximum van 3%
- resterende looptijd contract in maanden: circa 78 (einddatum 31/12/2031)











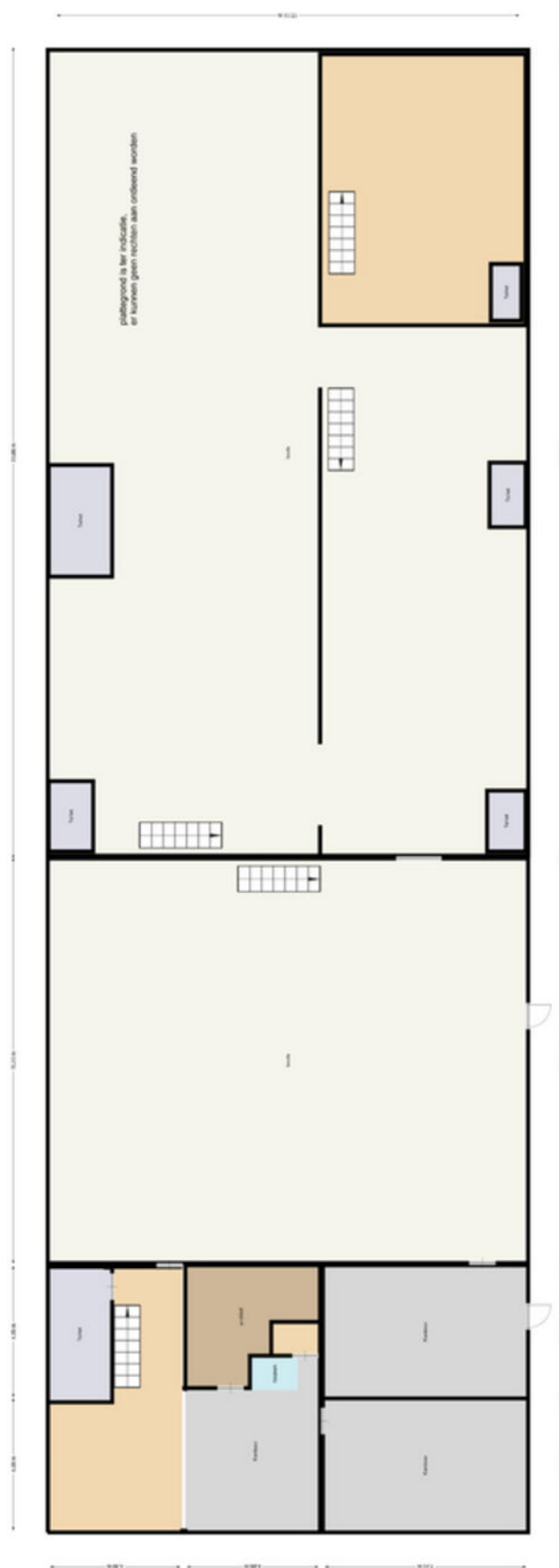


LINGEWEE 85-97

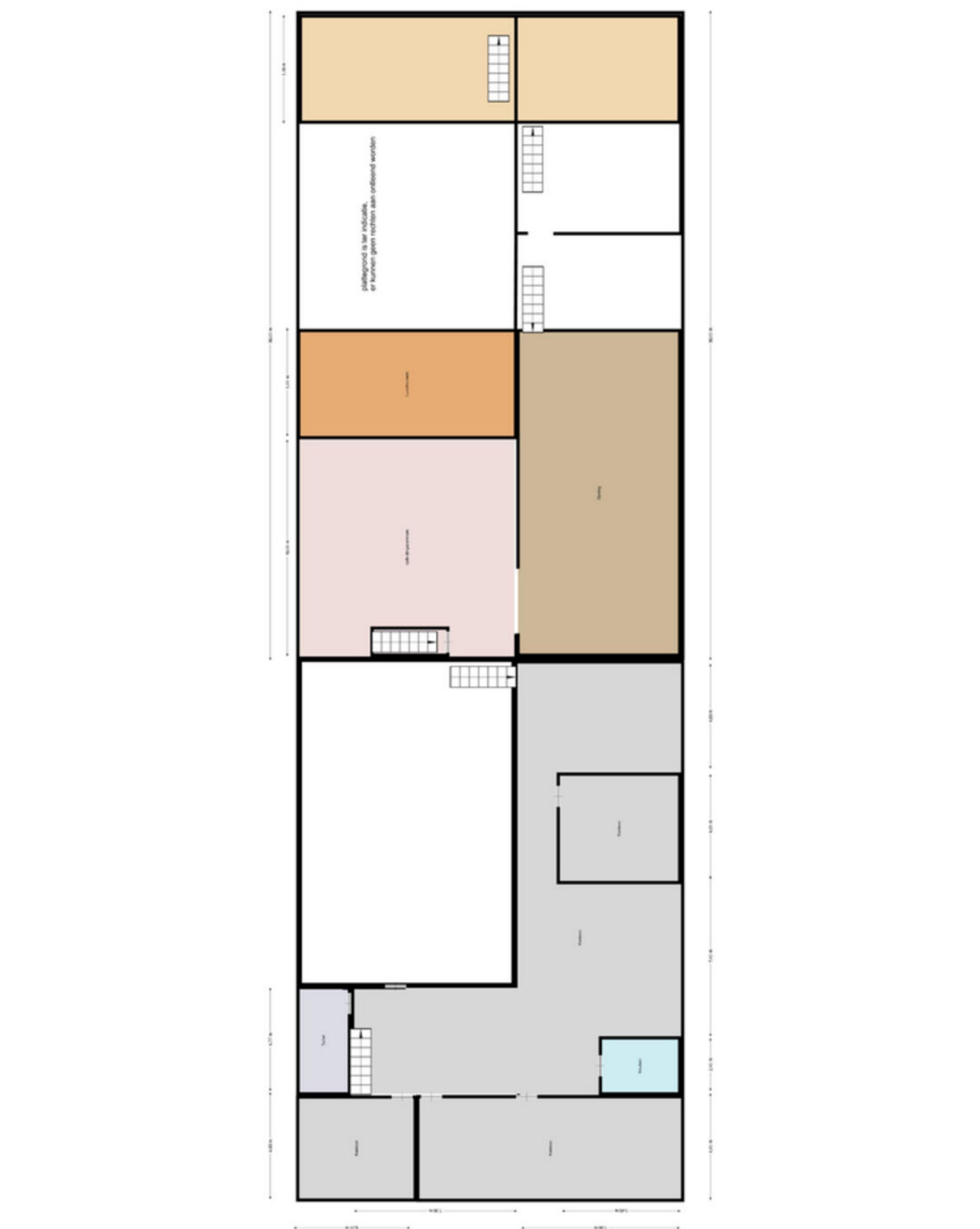
- oppervlakte terrein circa 2.000 m²



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING





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

