

TE KOOP
€ 5.495.000,- k.k.



BIEZENWEI 21 23
TIEL

BELEGGING



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

MODERN VERHUURD COMPLEX "MEDELSE POORT"

Welkom bij 'Medelse Poort', een eigentijds en hoogwaardig complex gelegen op bedrijventpark 'Medel'. Dit representatieve gebouw biedt een unieke kans voor investeerders die op zoek zijn naar een stabiele en rendabele investering.

Dit eigentijdse complex biedt niet alleen een moderne uitstraling, maar is ook voorzien van hoogwaardige afwerking en duurzame technologieën:

- Modern ontwerp met aandacht voor functionaliteit en esthetiek.
- Hoogwaardige afwerking met oog voor detail.
- Innovatieve vloerverwarming/-koeling in combinatie met een warmte-koude-opslaginstallatie voor een optimaal binnenklimaat.
- Dak uitgerust met zonnepanelen voor duurzaam energiegebruik en lagere operationele kosten.



KENMERKEN

ligging	bedrijventerrein
bestemming	bedrijventerrein t/m categorie 4.1
bouwjaar	2008
energielabel	A
oppervlakte	3.120 m ²
aantal verdiepingen	4
oppervlakte perceel	5.661m ²
aantal parkeerplaatsen	106
koop prijs	€ 5.495.000,- kosten koper
huurstroom jaarlijks	€ 504.005,- excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

INDELING:

Het complex bestaat uit twee delen, elk met een eigen invulling:

- Eén deel is verhuurd aan Arjo Nederland B.V., waarbij de ruimte naast kantoorruimte ook een showroom en bedrijfsruimte omvat. Deze bedrijfsruimte van ca. 1.040 m² (begane grond en mezzanine) wordt gebruikt door de service-afdeling van Arjo.
- Het overige deel wordt gebruikt als bedrijfsverzamelgebouw door acht huurders, wat zorgt voor een gevarieerd en dynamisch bedrijfsklimaat.

ALGEMENE INFORMATIE:

- Het totale bruto vloeroppervlak (BVO) bedraagt 3.852 m², met een verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van 3.122 m².
- Energielabel: Het complex beschikt over een energielabel A (2015), waardoor het energiezuinig en kostenbesparend is in gebruik.

BESTEMMING:

Het complex heeft een passende bestemming voor diverse bedrijfsactiviteiten:

- Conform het bestemmingsplan 'Kanaalzone' (vastgesteld op 20 november 2013) heeft de locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' (Artikel 5).
- Hierdoor is het geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.1, zoals bijvoorbeeld kantoren, showrooms, productie- en opslagfaciliteiten.

BEREIKBAARHEID:

De strategische ligging van 'Medelse Poort' biedt uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid:

- Gelegen op bedrijventerrein 'Medel' nabij de op- en afritten van de A15, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor zowel werknemers als klanten.
- De ligging langs De Diepert, de randweg van Medel, zorgt voor een uitstekende herkenning en bereikbaarheid.
- Op slechts 15 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met een rechtstreekse verbinding naar Station Tiel, waardoor het ook goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

PARKEREN:

Voorzien van 106 parkeerplaatsen op het afgesloten terrein, evenals een gezamenlijke fietsenstalling.

KOOPPRIJS:

- koopprijs € 5.495.000,- kosten koper
 - beschikbaar vanaf: in overleg
- Huurstream: Met een jaarlijkse huurstream van € 504.005,- (excl. btw) biedt dit een solide rendement voor de investeerder.

Koopovereenkomst conform NVM model

BIJZONDERHEDEN:

Het complex is voorzien van diverse moderne voorzieningen om aan de behoeften van verschillende gebruikers te voldoen:

- Representatieve entree met ontvangsthal.
- Liftinstallatie voor toegankelijkheid op alle verdiepingen.
- Vloerverwarming door middel van warmte-koude-opslaginstallatie voor een aangenaam binnenklimaat.
- Basisventilatie met warmteterugwinning voor een gezonde werkomgeving.
- Ontruimingsinstallatie voor veiligheid.
- Systeemplafonds en hoogfrequente armaturen voor optimale verlichting.
- Kabelgoten voor flexibele bekabeling.
- Pantry's en toiletgroepen voor gemak.
- Kantoorruimtes met zowel open kantoortuinen als enkele cellenkantoren.
- Showroomruimtes voor presentatiedoeleinden.
- Bedrijfsruimtes met twee elektrisch bedienbare overheaddeuren en loadingdock voor logistieke activiteiten.
- Zonnepanelen op het dak (lease-2018) voor duurzame energieopwekking.
- Nieuw schilderwerk buitenom 2025.
- Ramen zijn met spiegelfolie beplakt om de warmte buiten te houden.

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring ontvangt u alle benodigde informatie.







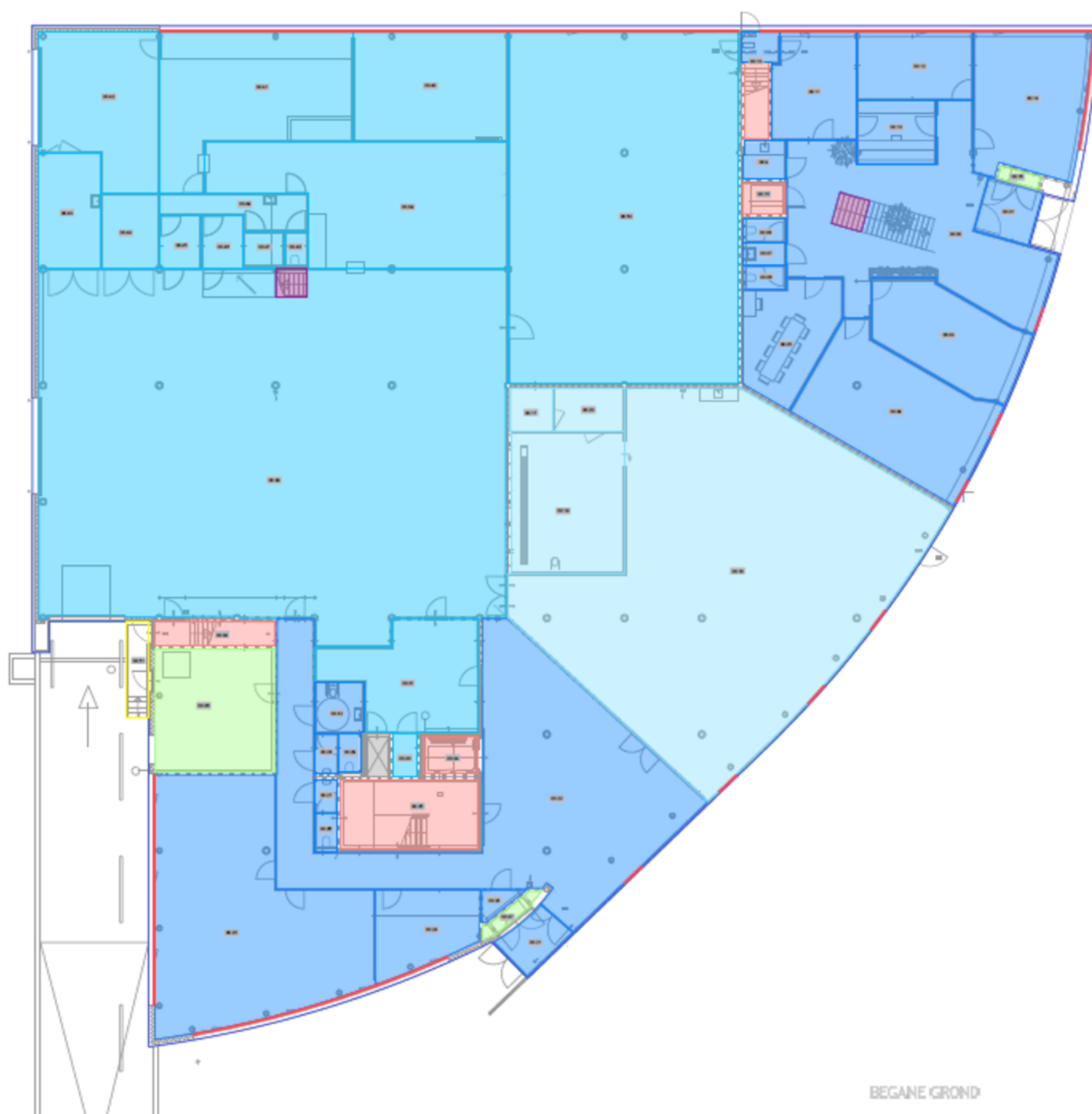




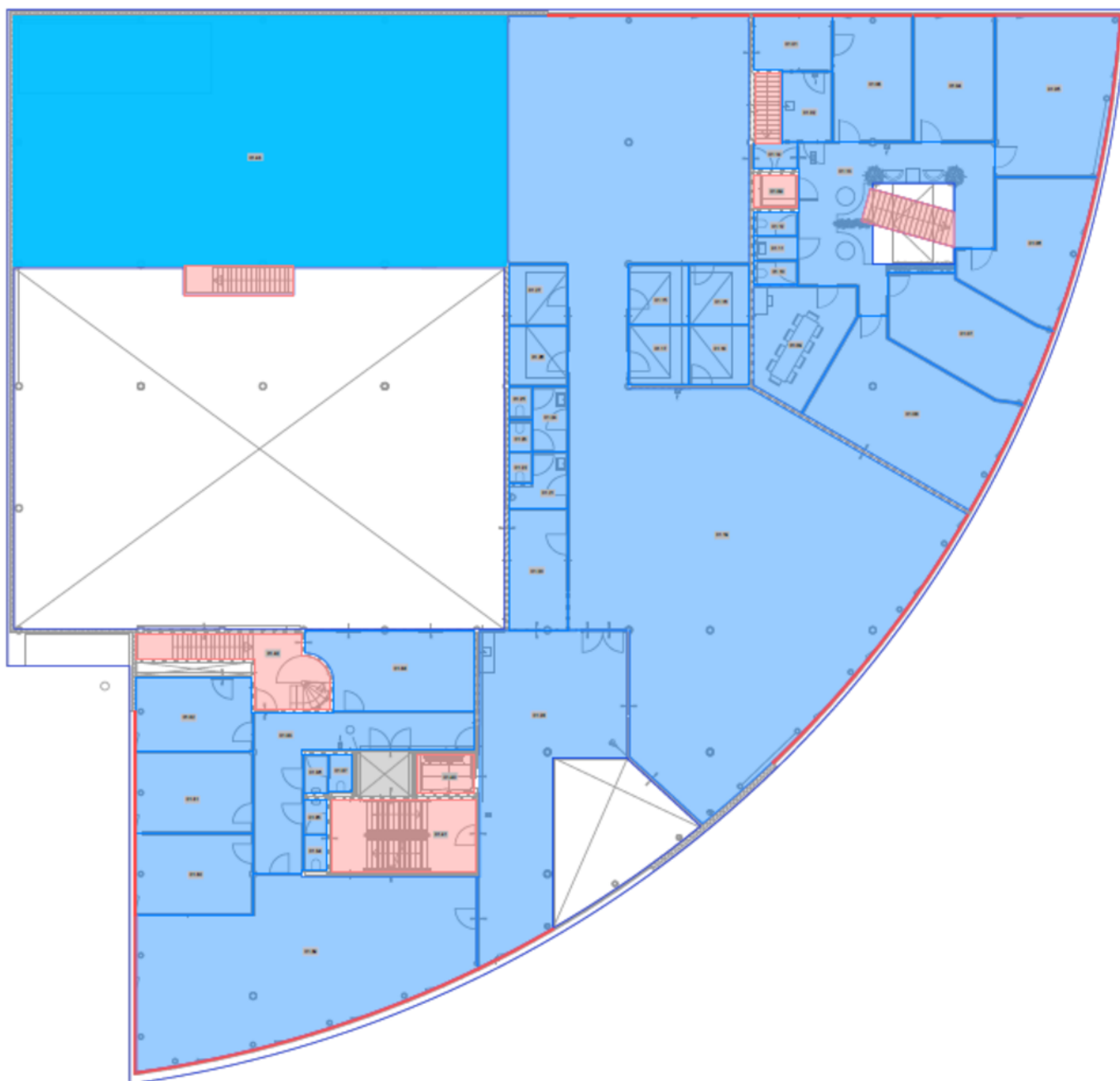




PLATTEGROND BEGANE GROND

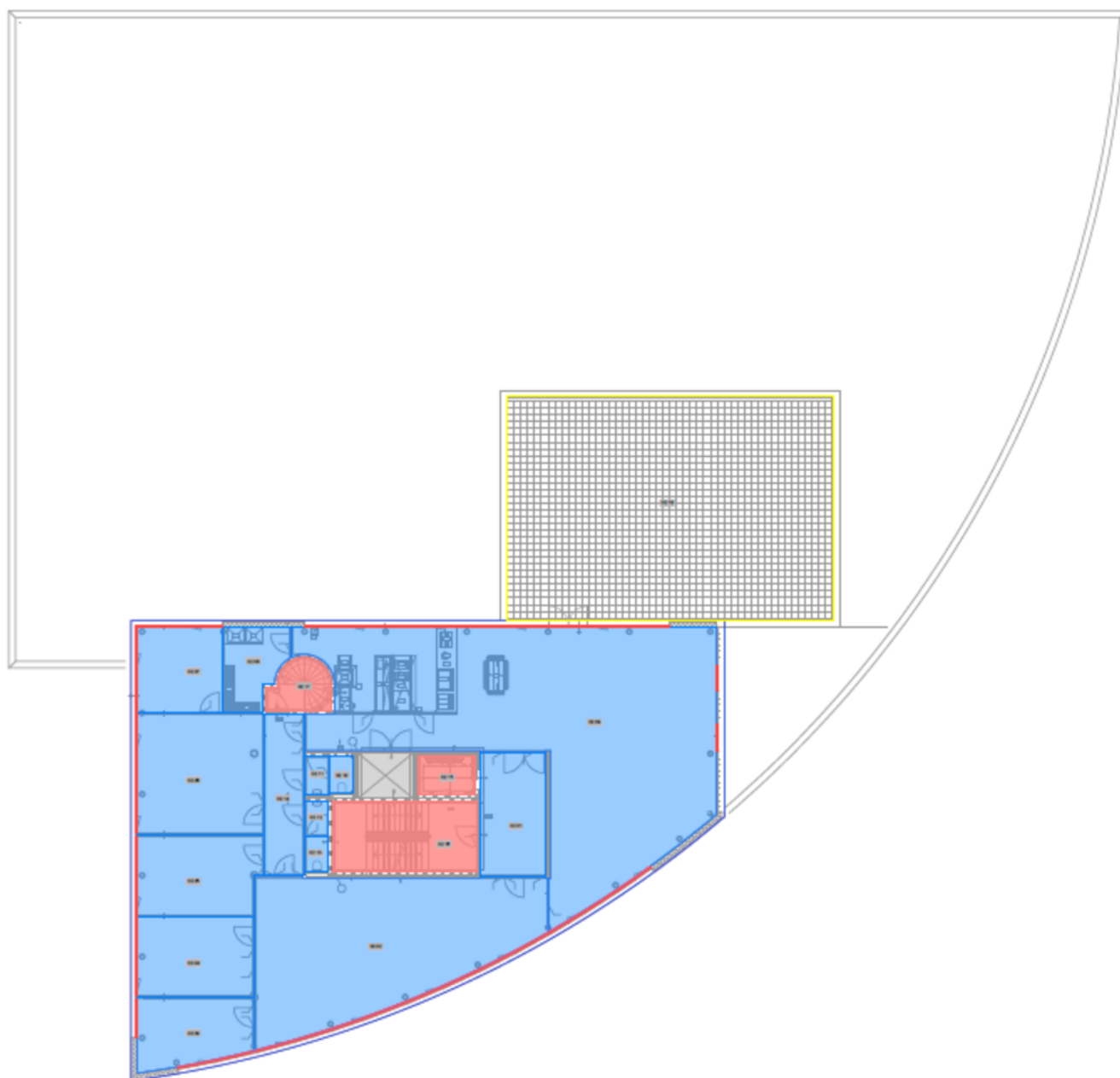


PLATTEGROND 1E VERDIEPING

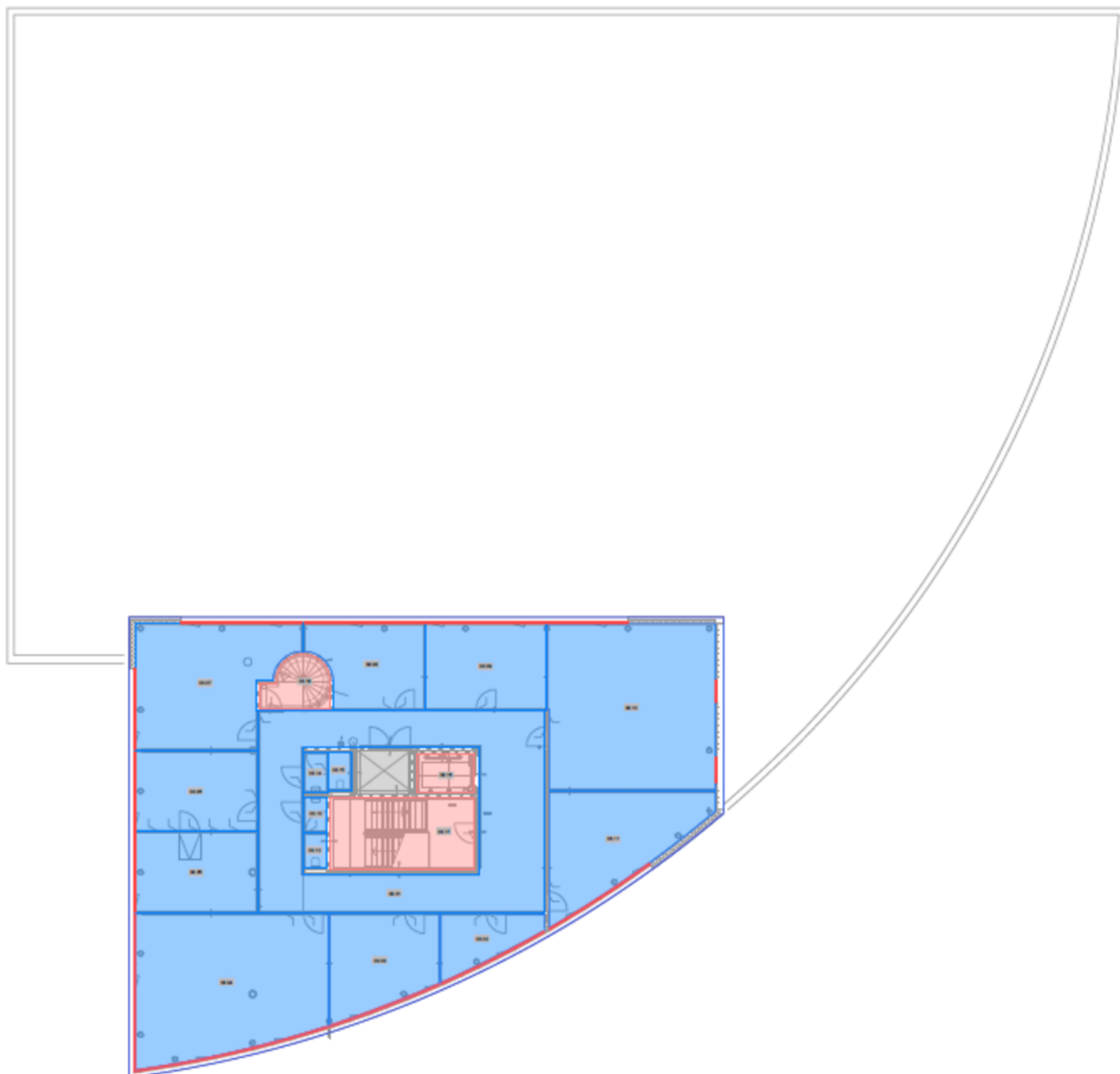


1e VERDIEPING

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



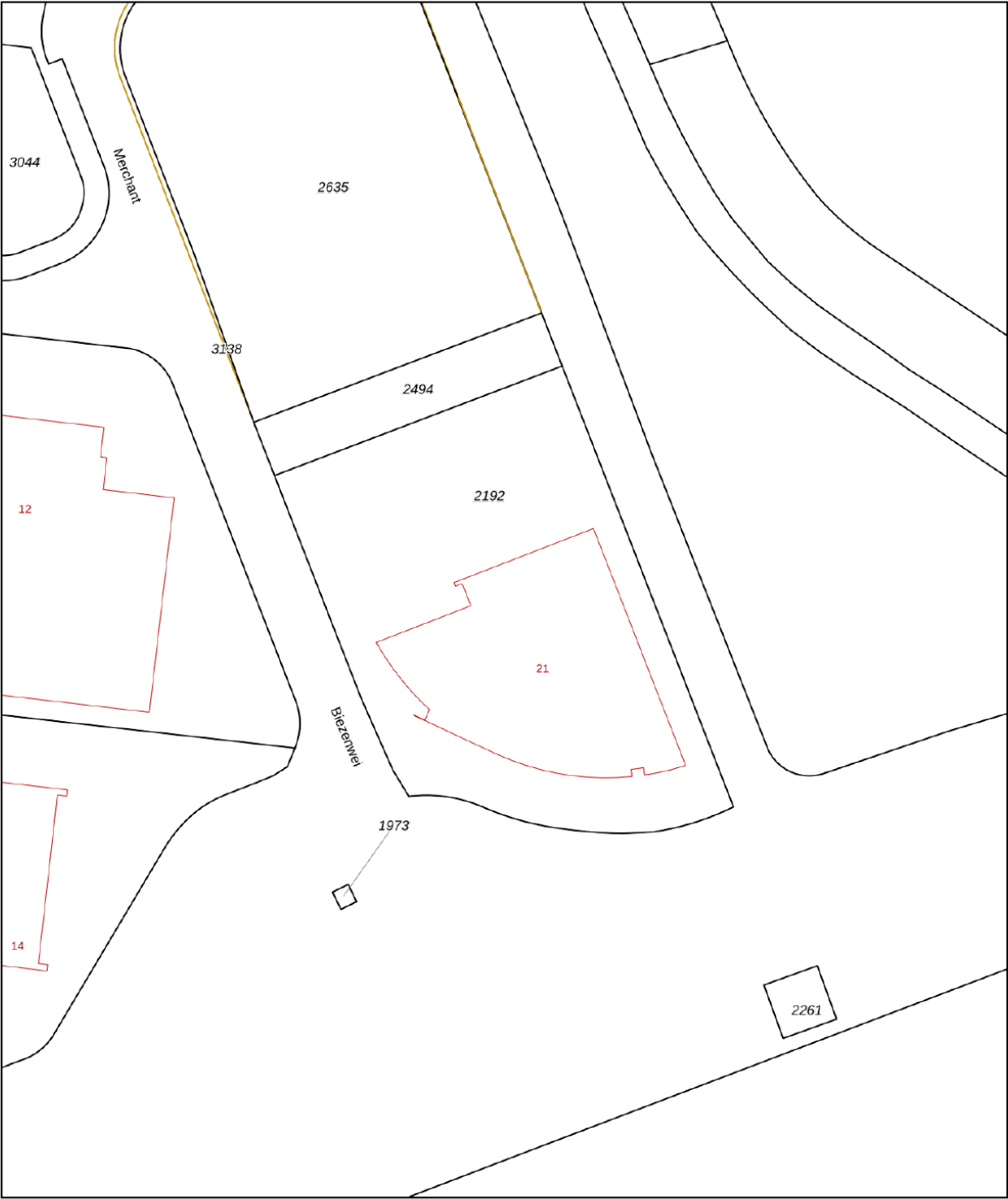
PLATTEGROND 3E VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Biezenwei 21



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

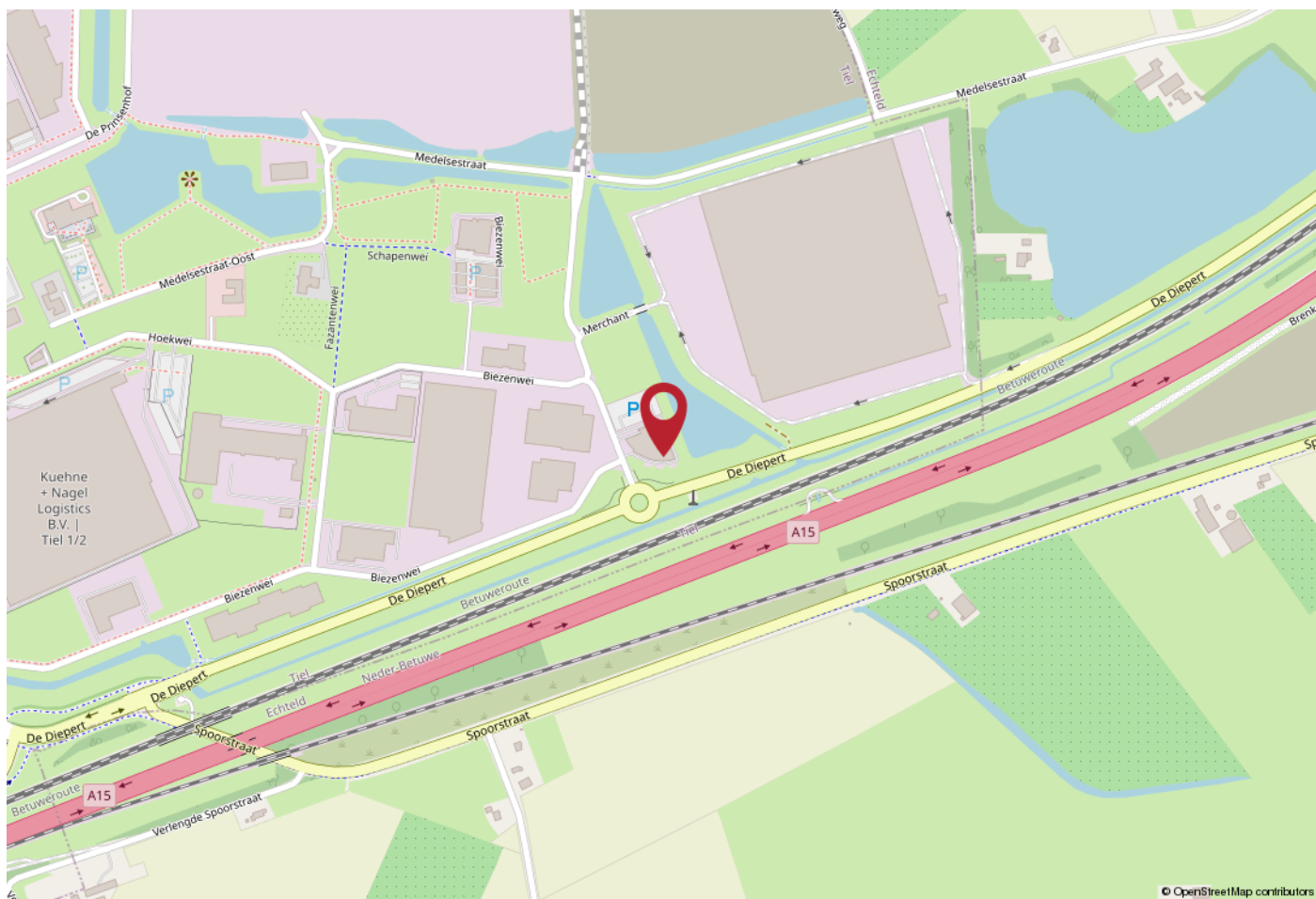
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Tiel
Sectie	L
Perceel	2192

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

LOCATIE OP DE KAART



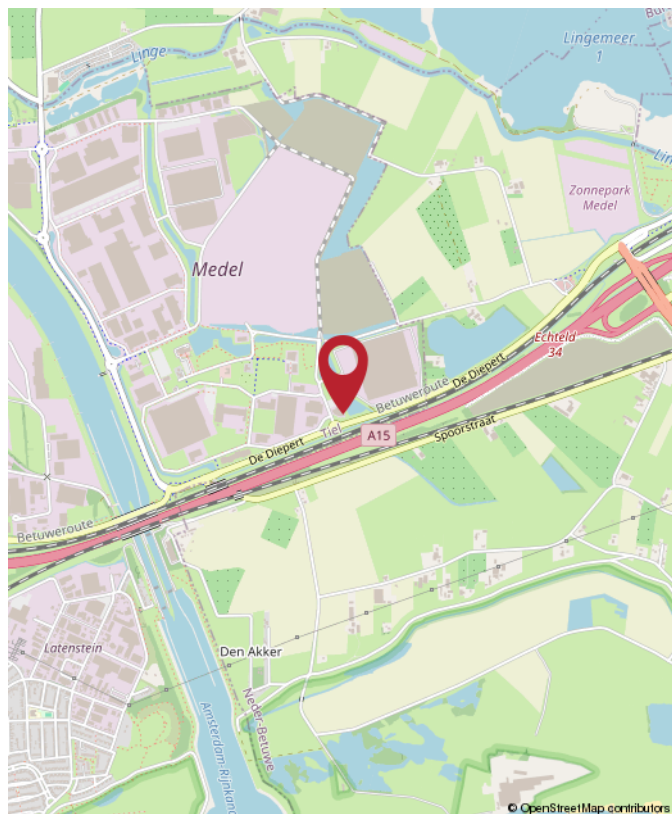
WERKT U HIER BINNENKORT?

De strategische ligging van 'Medelse Poort' biedt uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid:

- Gelegen op bedrijventpark 'Medel' nabij de op- en afritten van de A15, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor zowel werknemers als klanten.
- De ligging langs De Diepert, de randweg van Medel, zorgt voor een uitstekende herkenning en bereikbaarheid.

Disclaimer:

- Rozenhage Makelaardij B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor juistheid verstrekte gegevens.
- Informatie is geheel vrijblijvend.
- Potentiële kopers leiden wij graag rond.
- Kooptransacties onder voorbehoud van goedkeuring opdrachtgever.





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

