

TE KOOP
€ 325.000,- k.k.



PROVINCIALEWEG 4 09
KAPEL AVEZAATH

BEDRIJFSRUIMTE



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

REPRESENTATIEVE BEDRIJFSRUIMTE

Bent u op zoek naar een uniek en representatief bedrijfsobject met uitstekende bereikbaarheid in het hart van de Betuwe

Dan is dit multifunctionele object aan de Provincialeweg 4-09 in Kapel Avezaath zeker het bekijken waard!

Gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein nabij Tiel, met directe aansluiting op de A15, vormt dit pand een uitstekende uitvalsbasis voor bedrijven in de regio Midden-Nederland.

Het bedrijfspand bestaat uit een ruime bedrijfsruimte met overheaddeur, ideaal voor opslag, productie of werkplaatsgebruik. Daarnaast zijn er nette afgewerkte kantoorruimtes, keuken en sanitaire voorzieningen aanwezig.



Provincialeweg 4 09, Kapel Avezaath

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	handel en bedrijf cat. 3.2
bouwjaar	2005
energielabel	A++++
bedrijfsruimte	150 m ²
kantoorruimte	75 m ²
vrije hoogte	300 cm / 600 cm
vloerbelasting	1500 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	2
Vraagprijs	€ 325.000,- kosten koper

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Bent u op zoek naar een uniek en representatief bedrijfsobject met uitstekende bereikbaarheid in het hart van de Betuwe

Dan is dit multifunctionele object aan de Provincialeweg 4-09 in Kapel Avezaath, nabij Tiel, zeker het bekijken waard!

Gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein nabij Tiel, met directe aansluiting op de A15, vormt dit pand een uitstekende uitvalsbasis voor bedrijven in de regio Midden-Nederland.

Het bedrijfspand bestaat uit een ruime bedrijfsruimte met overheaddeur, ideaal voor opslag, productie of werkplaatsgebruik. Daarnaast zijn er nette afgewerkte kantoorruimtes, keuken en sanitaire voorzieningen aanwezig.

INDELING:

Begane grond: entree, portaal met separate keuken, toilet, meterkast en open bedrijfsruimte met overheaddeur en wenteltrap naar de entresolvloer
Entresolvloer: open werkplek/zithoek en twee kantoorkamers.

ALGEMENE INFORMATIE

- bedrijfsruimte: circa 150 m² v.v.o.
- kantoorruimte op entresol: 75 m² v.v.o.
- vrije hoogte bedrijfsruimte: circa 75 m² v.v.o. 6 meter hoogte en circa 75 m² v.v.o. 3 meter hoogte
- vloerbelasting 1.500 kg/m² op begane grond
- sectionaaldeur van 4.00 meter breed en 4.30 meter hoog
- stroomvoorziening 3x25A
- energielabel A++++

BESTEMMING:

bestemmingsplan is de bestemming 'doeleinden voor handel en bedrijf' tot en met milieu categorie 3.2

PARKEREN:

er zijn twee parkeerplaatsen voor de deur

BEREIKBAARHEID:

Centraal in het land, prima bereikbaar, de op- en afritten van de snelweg A15 op slechts 200 meter, nabij knooppunt Deil, naast McDonalds, tegenover een groot tuincentrum. Per auto snel bij alle grote steden van Nederland: Den Bosch 25 min. Utrecht 30 min. Arnhem 30 min. Rotterdam 45 min. Amsterdam 60 min.

VRAAGPRIJS:

- koopprijs € 325.000,- kosten koper
- aanvaarding: in overleg

koopovereenkomst conform NVM model

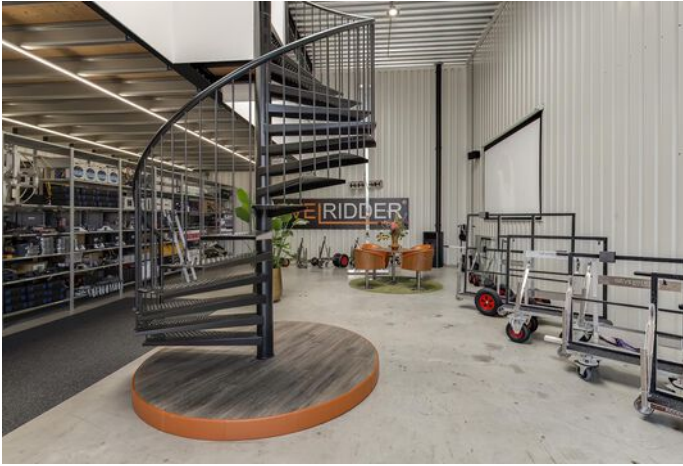
BIJZONDERHEDEN:

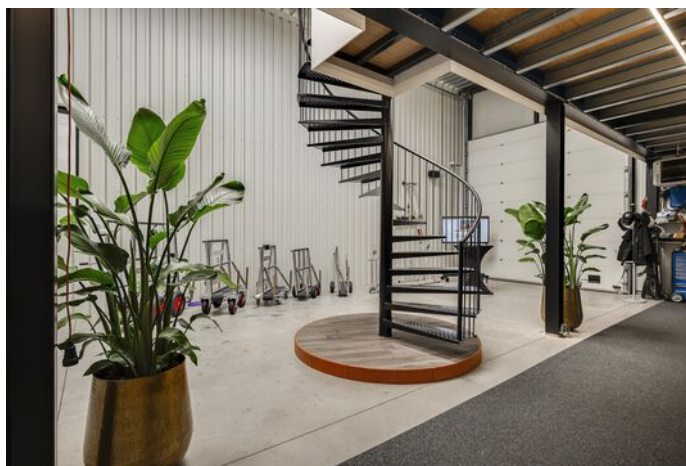
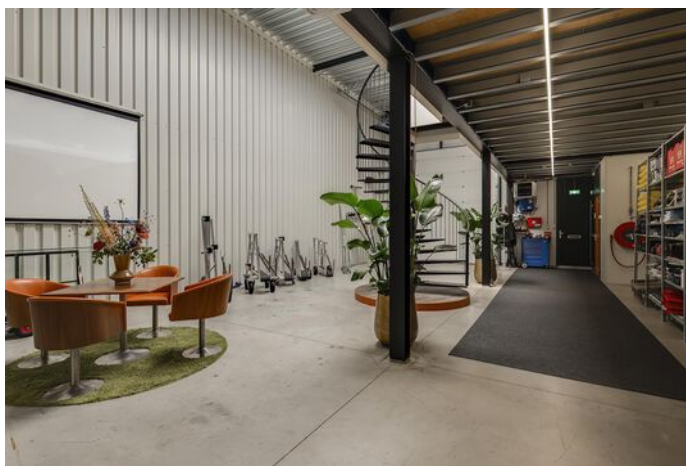
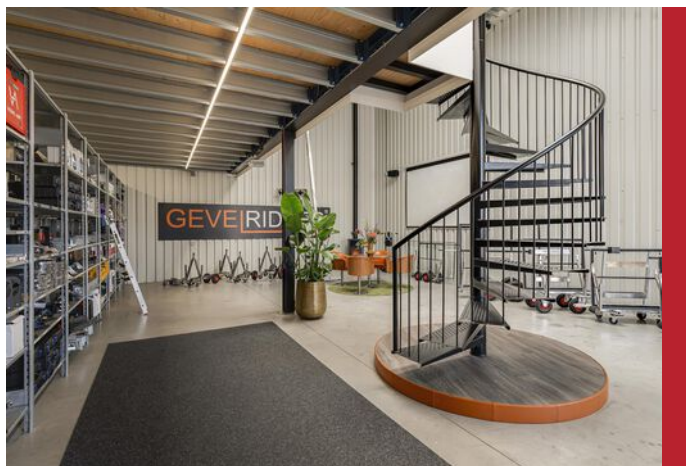
- zeer dichtbij op- en afritten 32 van snelweg A15
- energiezuinig dankzij 10 eigen PV panelen
- energielabel A++++
- professioneel afgewerkt





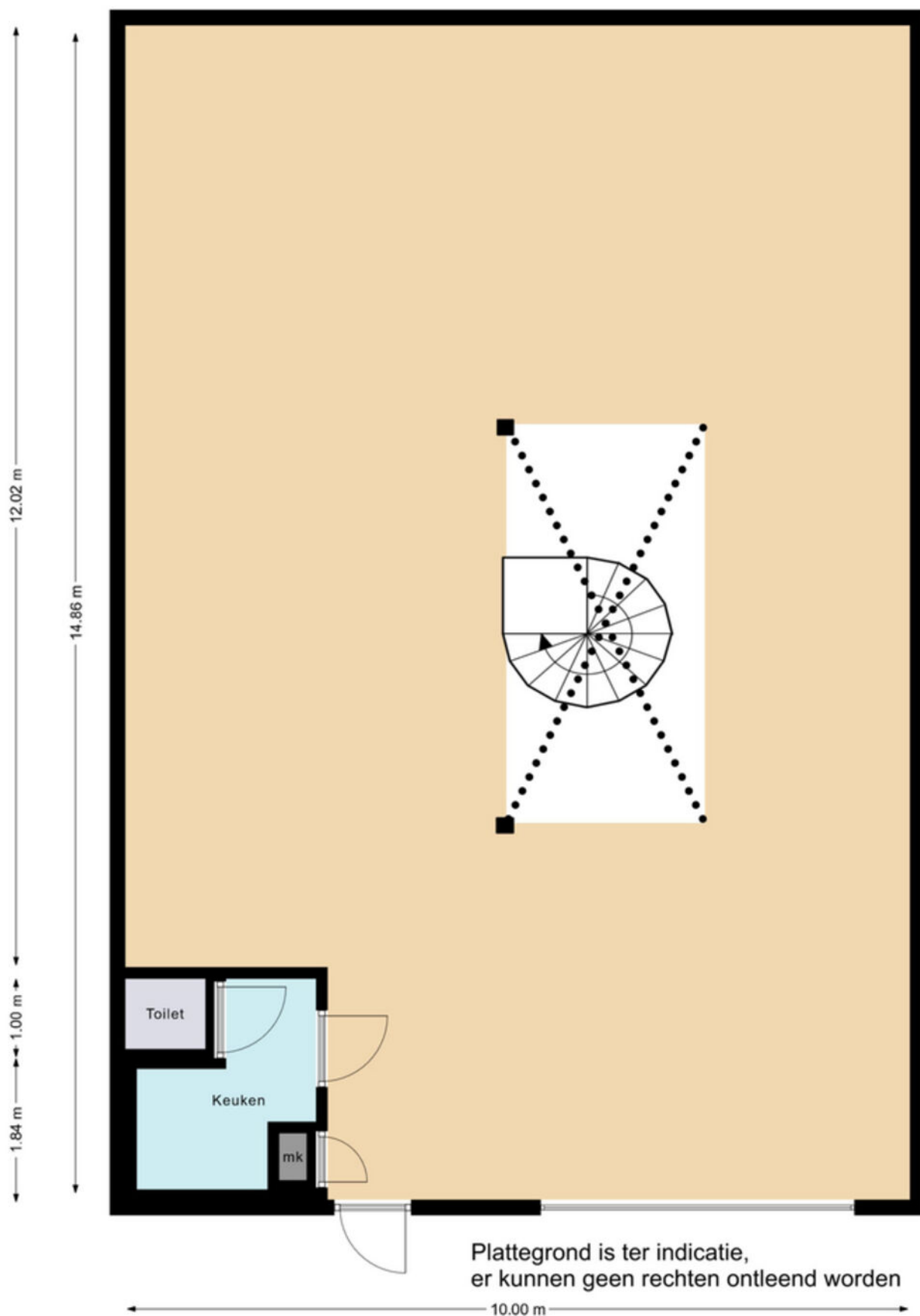




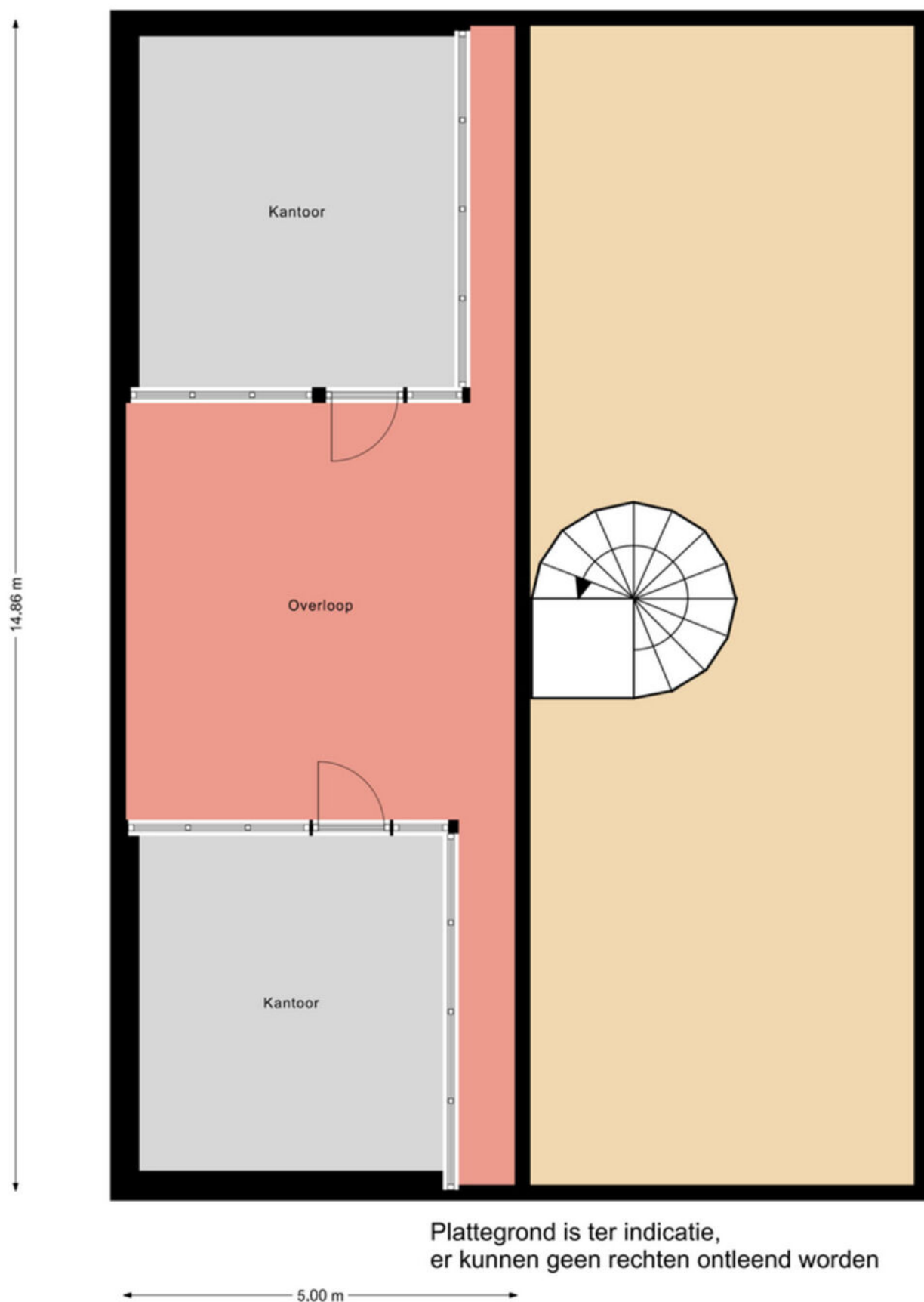




PLATTEGROND BEGANE GROND



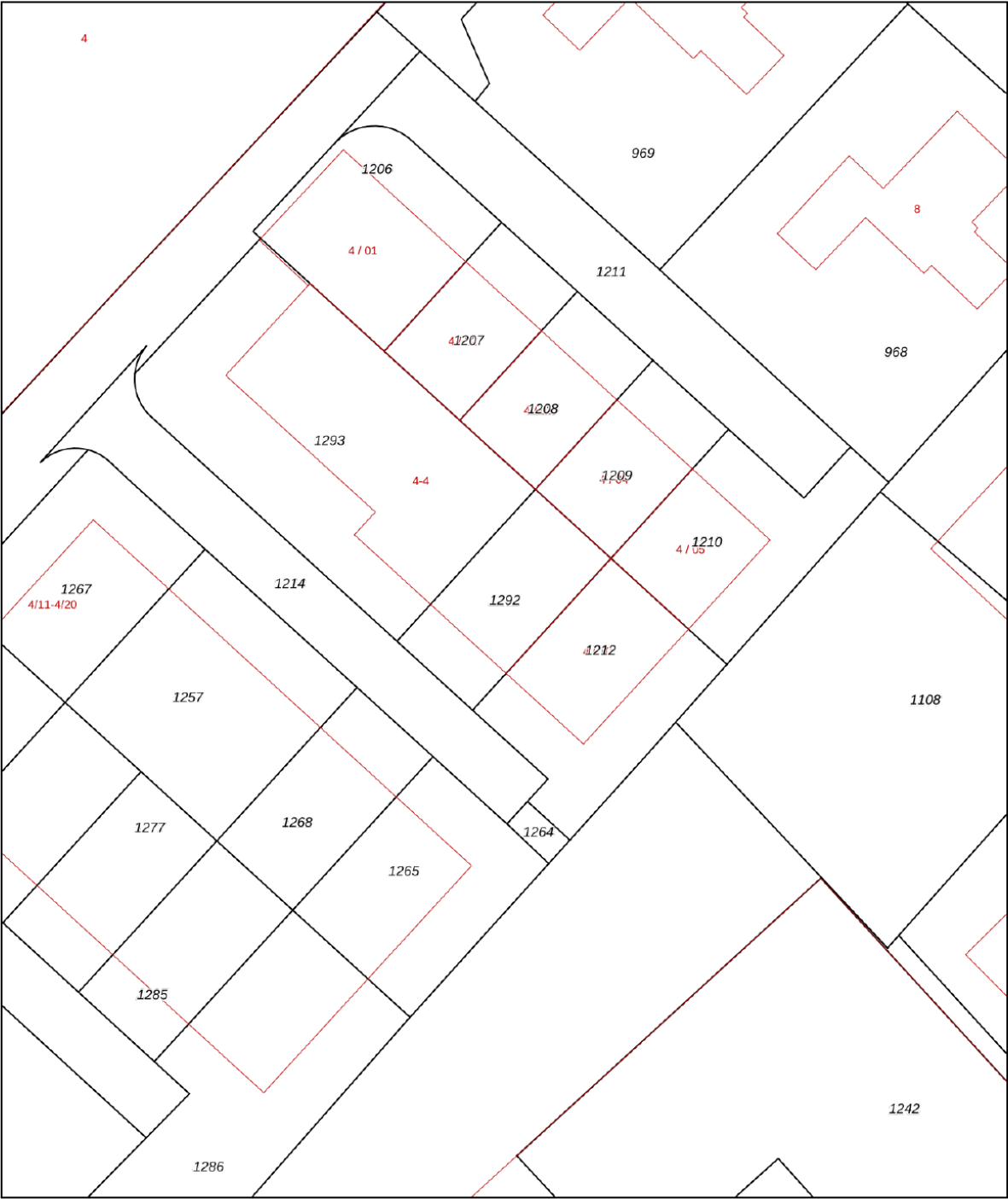
PLATTEGROND VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Provincialeweg 4-09



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 N

Perceel 1292

kadaster

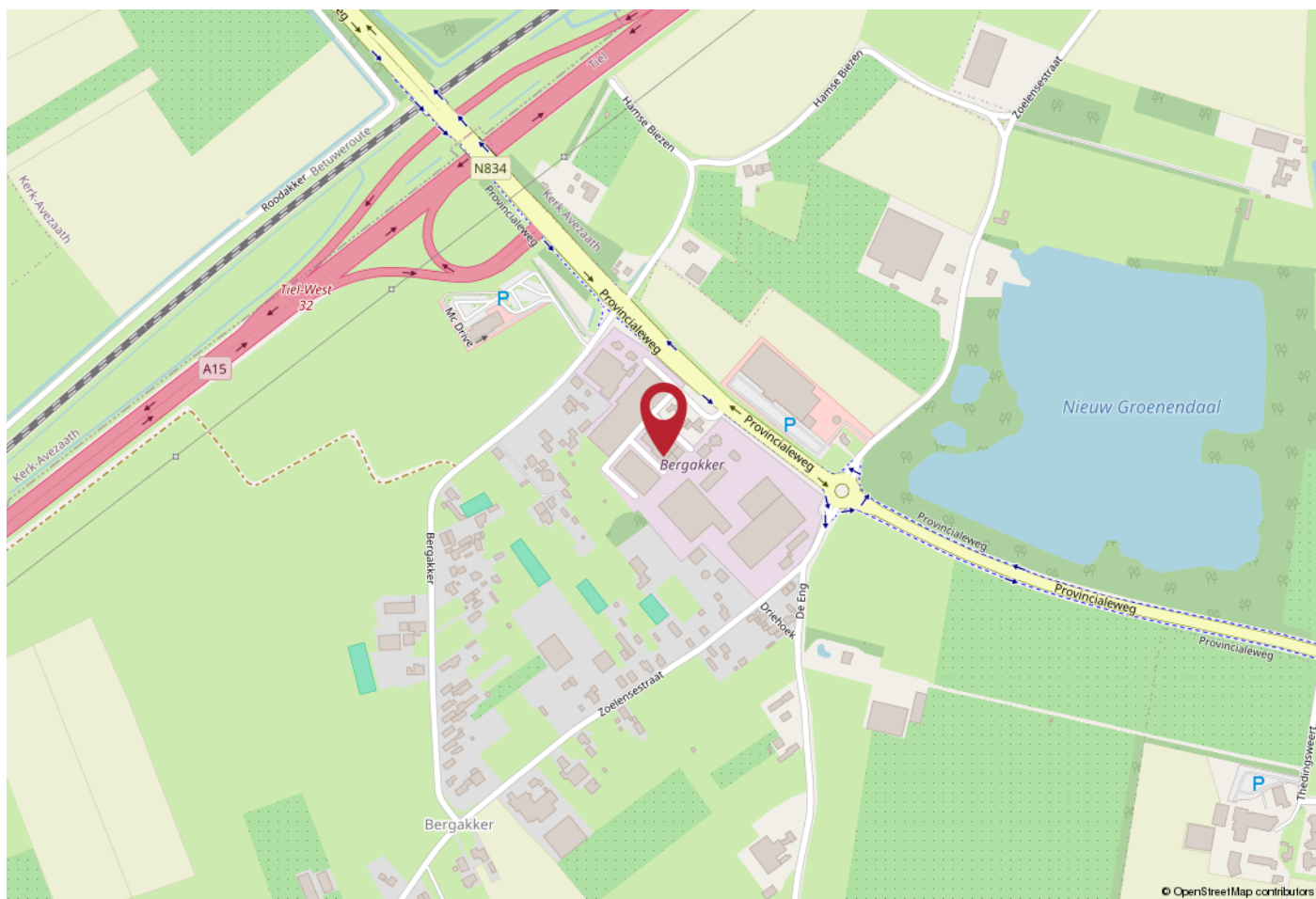
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

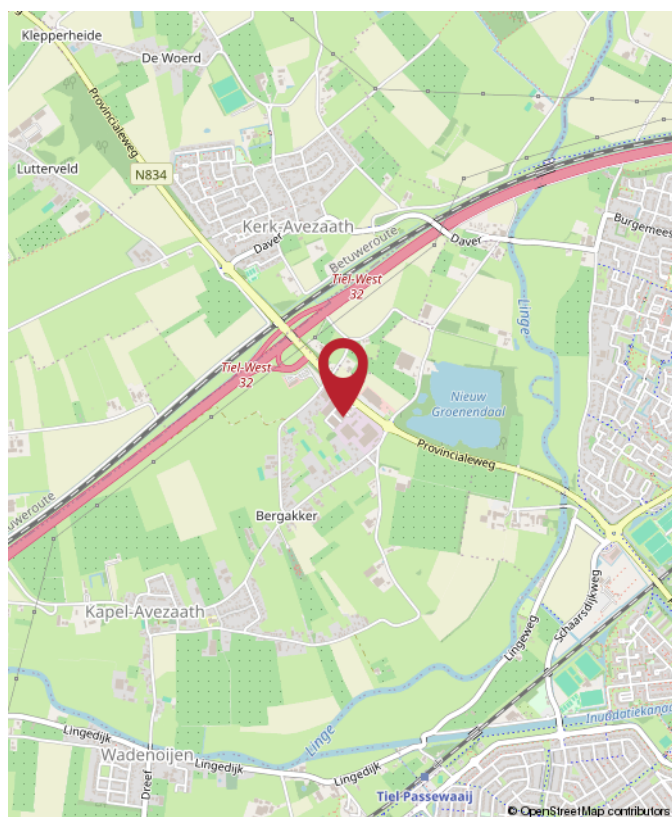
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Centraal in het land, prima bereikbaar, de op- en afritten van de snelweg A15 op slechts 200 meter, nabij knooppunt Deil, naast McDonalds, tegenover een groot tuincentrum. Per auto snel bij alle grote steden van Nederland: Den Bosch 25 min. Utrecht 30 min. Arnhem 30 min. Rotterdam 45 min. Amsterdam 60 min.



Provincialeweg 409, Kapel Avezaath



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

