

TE HUUR
€ 6.690,- PER MAAND



SIMON STEVINSTRAAT 11
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



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

NIEUWBOUW BEDRIJFSHAL

Te Huur: Nieuwbouw bedrijfshal aan Simon Stevinstraat 11 – Tiel

Toplocatie op bedrijventerrein Kellen, direct naast MacBright BV, een succesvolle lampenfabrikant. Op een strategische locatie op bedrijventerrein Kellen in Tiel bieden wij deze moderne nieuwbouw bedrijfshal te huur aan. Het pand wordt gerealiseerd aan het bestaande gebouw van MacBright BV (Morsestraat 40) en beschikt over uitstekende bereikbaarheid en zichtlocatie.

De foto's zijn impressies, er kunnen geen rechten aan ontleend worden



Simon Stevinstraat 11, Tiel

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	2025

oppervlakte bedrijfsruimte	915 m ²
oppervlakte kantoren	87 m ²
vrije hoogte	675 cm
vrije overspanning	17 m
vloerbelasting	2500 kg /m ²

oppervlakte buitenterrein	450 m ²
aantal parkeerplaatsen	20

Huurprijs	€ 6.690,- per maand excl BTW
-----------	------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Te Huur: Nieuwbouw bedrijfshal aan Simon Stevinstraat 11 – Tiel

Toplocatie op bedrijventerrein Kellen, direct naast MacBright BV, een succesvolle lampenfabrikant. Op een strategische locatie op bedrijventerrein Kellen in Tiel bieden wij deze moderne nieuwbouw bedrijfshal te huur aan. Het pand wordt gerealiseerd aan het bestaande gebouw van MacBright BV (Morsestraat 40) en beschikt over uitstekende bereikbaarheid en zichtlocatie.

INDELING:

Begane grond: bedrijfsruimte van circa 915m²
1e verdieping: kantoorruimte 1 circa 29 m², kantoorruimte 2 circa 58m² en een kantine van circa 29 m²

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 2025
- totale afmetingen: 1.031 m² v.v.o.
- bedrijfsruimte van circa 915 m² v.v.o.
- totale kantoorruimte is circa 87 m² v.v.o.
- kantine circa 29 m² v.v.o.
- er komt een gasaansluiting
- vrije hoogte bedrijfsruimte: circa 6,75 meter
- vloerbelasting: 2500 kg/m²
- roldeur afmeting: 4 meter bij 4,2 meter
- doorrijhoogte: 4,2 meter
- stroomvoorziening: 3 x 80A

BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein "Kellen" ligt aan de rand van Tiel en in de directe nabijheid van de op- en afrit van de A-15.

Het bedrijventerrein is royaal en ruim van opzet. Mede door de landelijk centrale ligging nabij het knooppunt van de autosnelweg A15 (Oost-Westverbinding) en A2 (Noord-Zuidverbinding)

BESTEMMING:

- bestemmingsplan Kanaalzone met als functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2
Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

PARKEREN:

Ruim voldoende eigen parkeerplaatsen, circa 20 stuks

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 6.690,- per maand excl BTW (€ 70,-/m² v.v.o. bedrijfsruimte en € 140,-/m² v.v.o. kantoorruimte)
- huurtermijn: 5 jaar plus 5 jaar
- jaarlijkse indexatie
- beschikbaar vanaf circa december 2025
- opzegtermijn 12 maanden
- servicekosten: nader te bepalen t.b.v. tuin- en terreinonderhoud

Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting

BIJZONDERHEDEN:

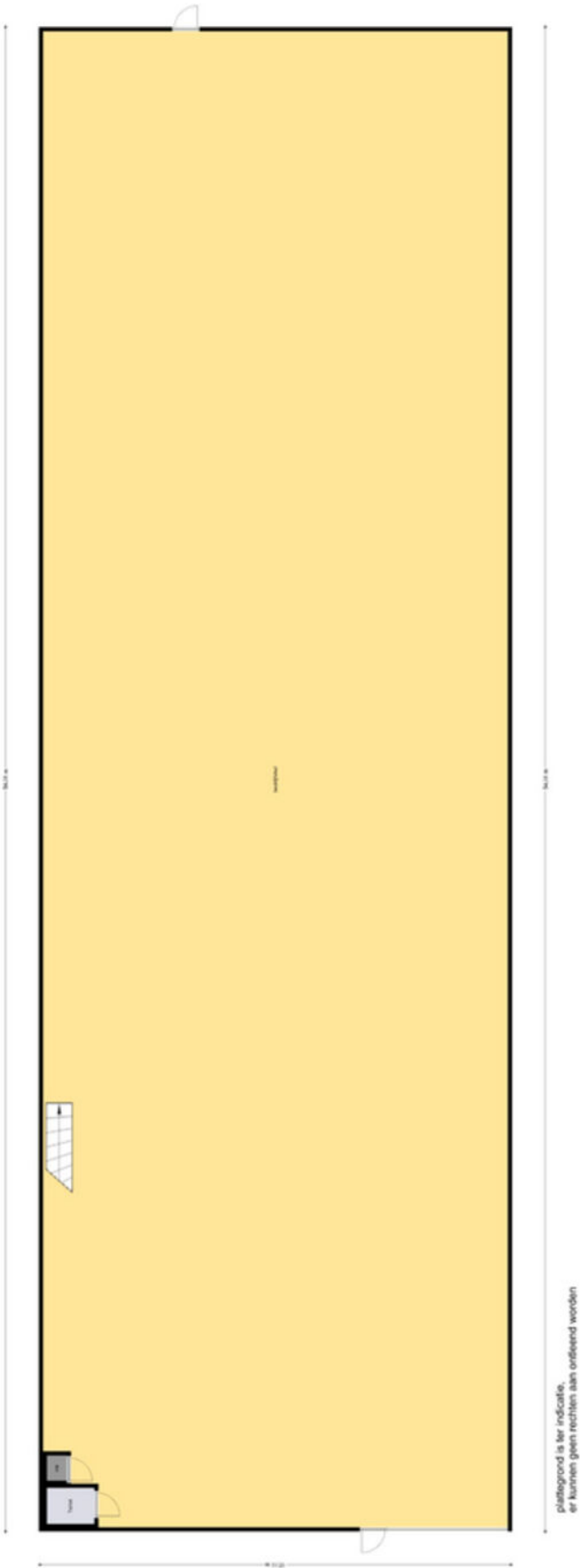
- vloerbelasting: 2500 kg/m²
- vrije hoogte circa 6,75 meter
- toilet op begane grond
- kantine met pantry
- overige afwerking is in overleg afhankelijk van de bedrijfsvoering
- de foto's zijn impressies, er kunnen geen rechten aan ontleend worden



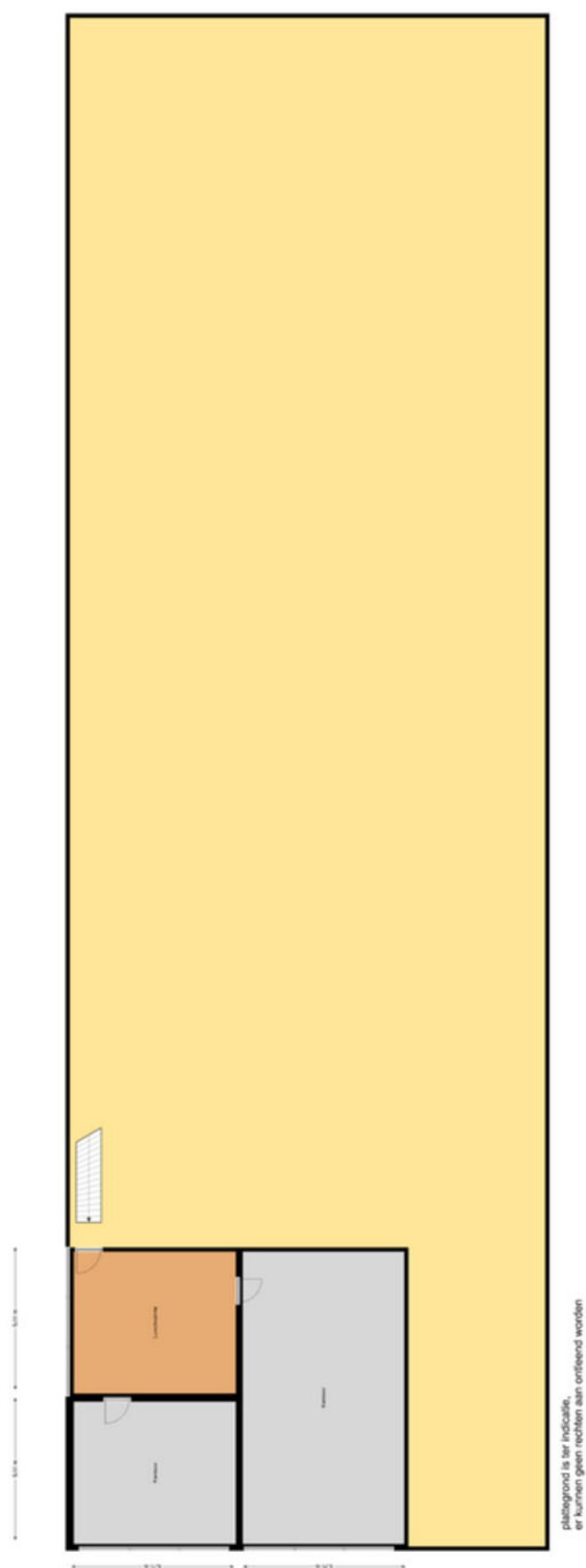


Simon Stevinstraat 11, Tiel

PLATTEGROND



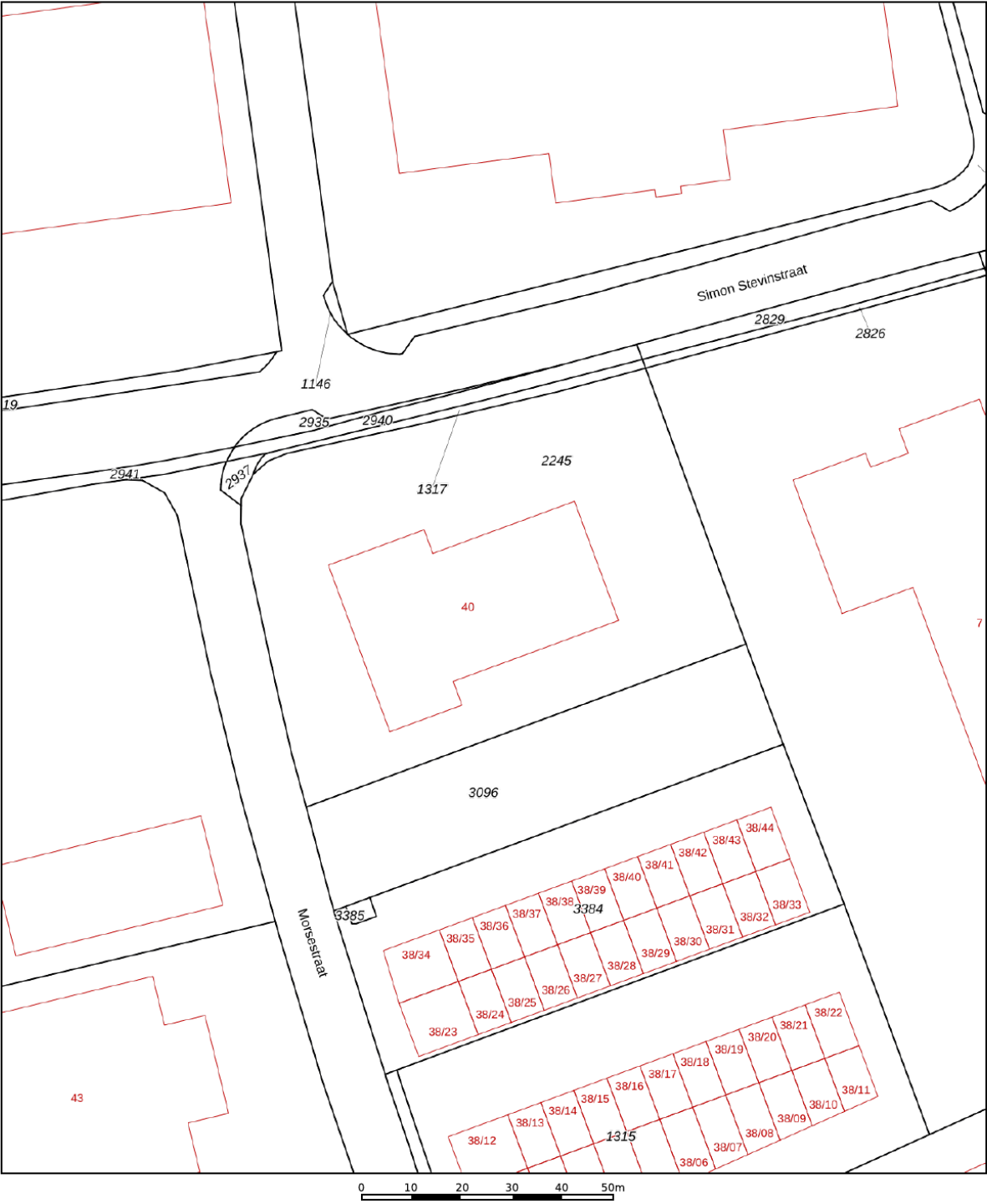
PLATTEGROND VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: S. Stevinstraat 11



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 2245

kadaster

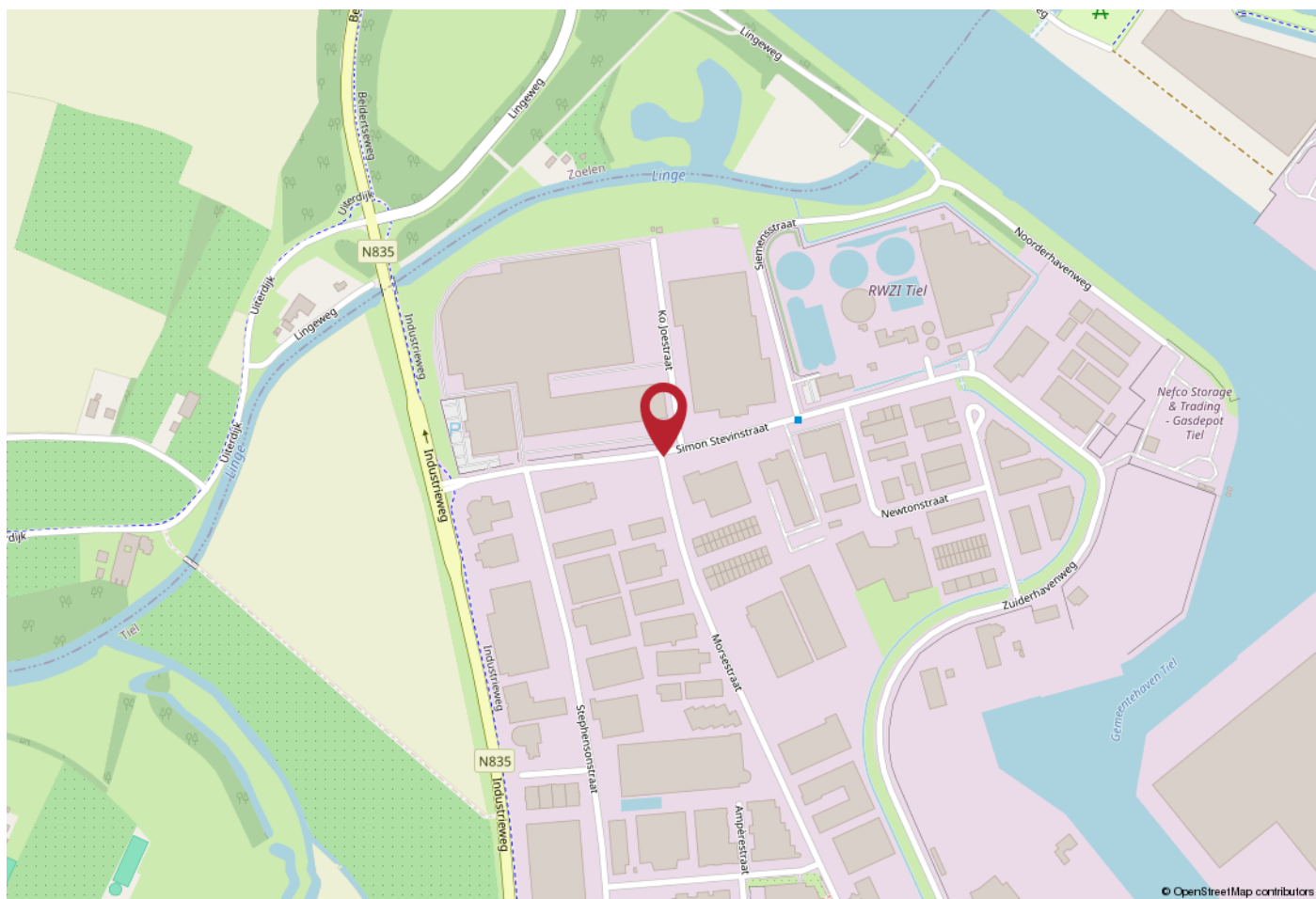
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025

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.

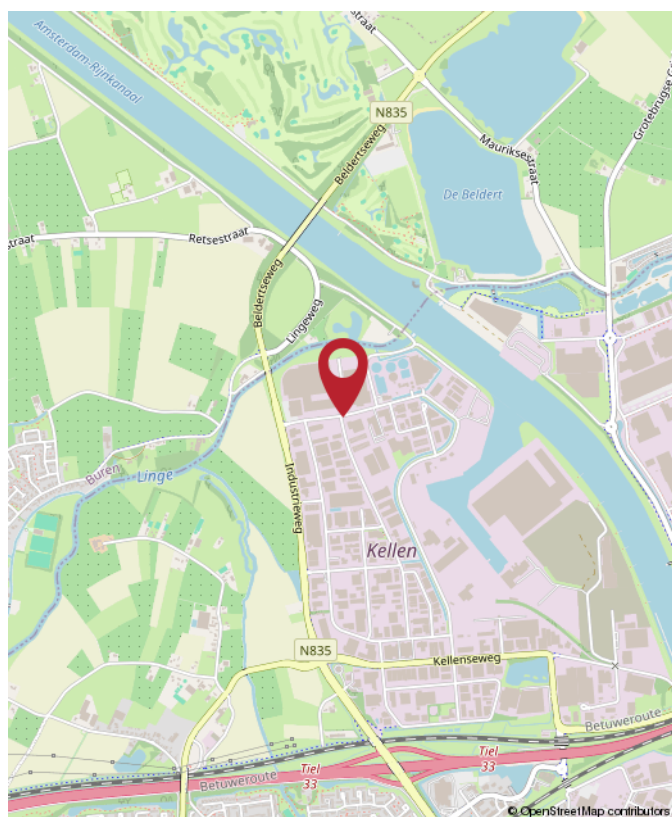
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijventerrein "Kellen" ligt aan de rand van Tiel en in de directe nabijheid van de op- en afrit van de A-15.

Het bedrijventerrein is royaal en ruim van opzet. Mede door de landelijk centrale ligging nabij het knooppunt van de autosnelweg A15 (Oost-Westverbinding) en A2 (Noord-Zuidverbinding)



Simon Stevinstraat 11, 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

