

**TE HUUR**  
**€ 2.750 PER MAAND**



**MARCONISTRAAT 5 B**  
**TIEL**

**BEDRIJF / WINKELRUIMTE**



**Rozenhage Makelaardij**  
TEL. 0344 67 35 67  
[info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)  
[www.rozenhage.nl](http://www.rozenhage.nl)

## (MEUBEL) SHOWROOM

(MEUBEL)SHOWROOM OP ZICHTLOCATIE OP  
POPULAIR BEDRIJVENTERREIN KELLEN



Marconistraat 5 b, Tiel

## KENMERKEN

|            |                                              |
|------------|----------------------------------------------|
| ligging    | bedrijventerrein, meubelboulevard            |
| bestemming | bedrijf t/m cat. 5.1 detailhandel perifeer 2 |
| bouwjaar   | 1976, renovatie 2023                         |

|                     |                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------|
| oppervlakte         | 580 m <sup>2</sup> , deel huur 370 m <sup>2</sup> |
| aantal verdiepingen | 1                                                 |
| vrije hoogte        | ca 3 m                                            |
| frontbreedte        | circa 20 m                                        |
| vloerbelasting      | 1.500 kg/m <sup>2</sup>                           |

|                        |   |
|------------------------|---|
| aantal parkeerplaatsen | 8 |
|------------------------|---|

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Huurprijs 370 m <sup>2</sup> | € 2.750,- per maand excl BTW  |
| Huurprijs 580 m <sup>2</sup> | € 4.500,- per maand excl. BTW |

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

(MEUBEL)SHOWROOM OP ZICHTLOCATIE OP  
POPULAIR BEDRIJVENTERREIN KELLEN

**INDELING:**

Begane grond: dubbele entree, binnenkomst in geheel ingerichte winkelruimte, momenteel voor verkoop van meubels, uitgevoerd met pantry, toilet en enkele lichte scheidingsmuren om een kamerindeling na te bootsen.

**ALGEMENE INFORMATIE:**

- bouwjaar 2023 (renovatie, oorspronkelijk 1976)
- showroom vanaf 370 m<sup>2</sup> v.v.o. tot 580 m<sup>2</sup> v.v.o.
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 3 meter
- vloerbelasting circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- frontbreedte circa 20 meter
- stroomvoorziening 3 x 25 ampère

**BESTEMMING:**

Bedrijventerrein; bedrijf t/m categorie 5.1.  
specifieke vorm van detailhandel - detailhandel  
perifeer 2

**PARKEREN:** er zijn maximaal 8 parkeerplaatsen beschikbaar.

**BEREIKBAARHEID:**

Aan de rand van het bedrijventerrein Kellen gelegen bedrijfsruimte. De locatie Marconistraat is direct achter de hoofdontsluiting Kellenseweg gelegen met goede verbindingen naar de A 15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A 2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten).

**HUURPRIJS & PERIODE:**

- huurprijs 370 m<sup>2</sup> €2.750,- per maand excl BTW
- huurprijs 580 m<sup>2</sup> € 4.500,- per maand excl BTW
- huurtermijn: 5 + 5 jaar
- jaarlijkse indexatie: ja, volgens de CPI index alle huishoudens (2015 =100)
- beschikbaar vanaf: circa 3 maanden na akkoord met verhuurder
- opzegtermijn: 1 jaar
- servicekosten: nader te bepalen

Huurovereenkomst conform ROZ model

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

Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**BIJZONDERHEDEN:**

- zichtlocatie



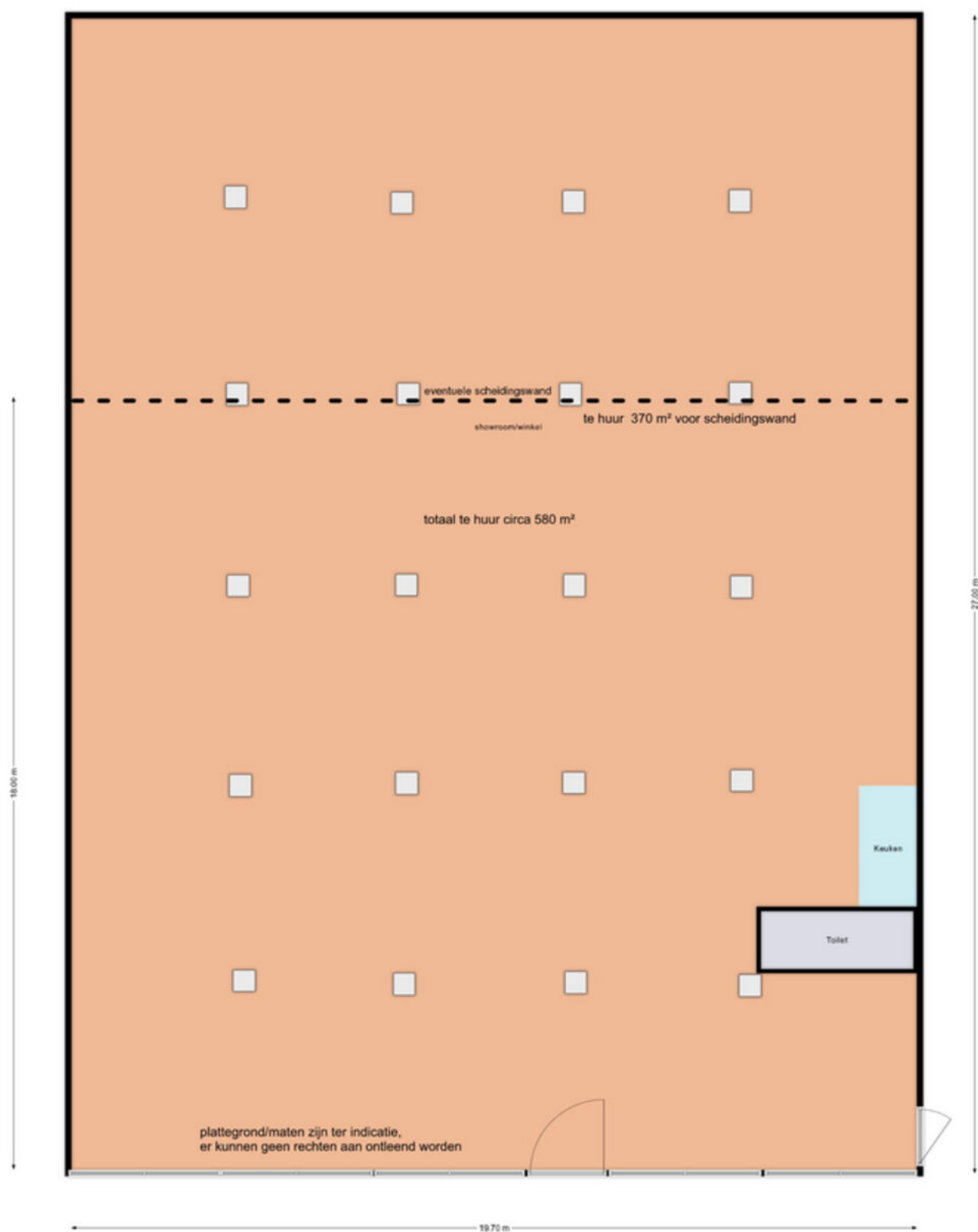








# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marconistraat 5C



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tiel

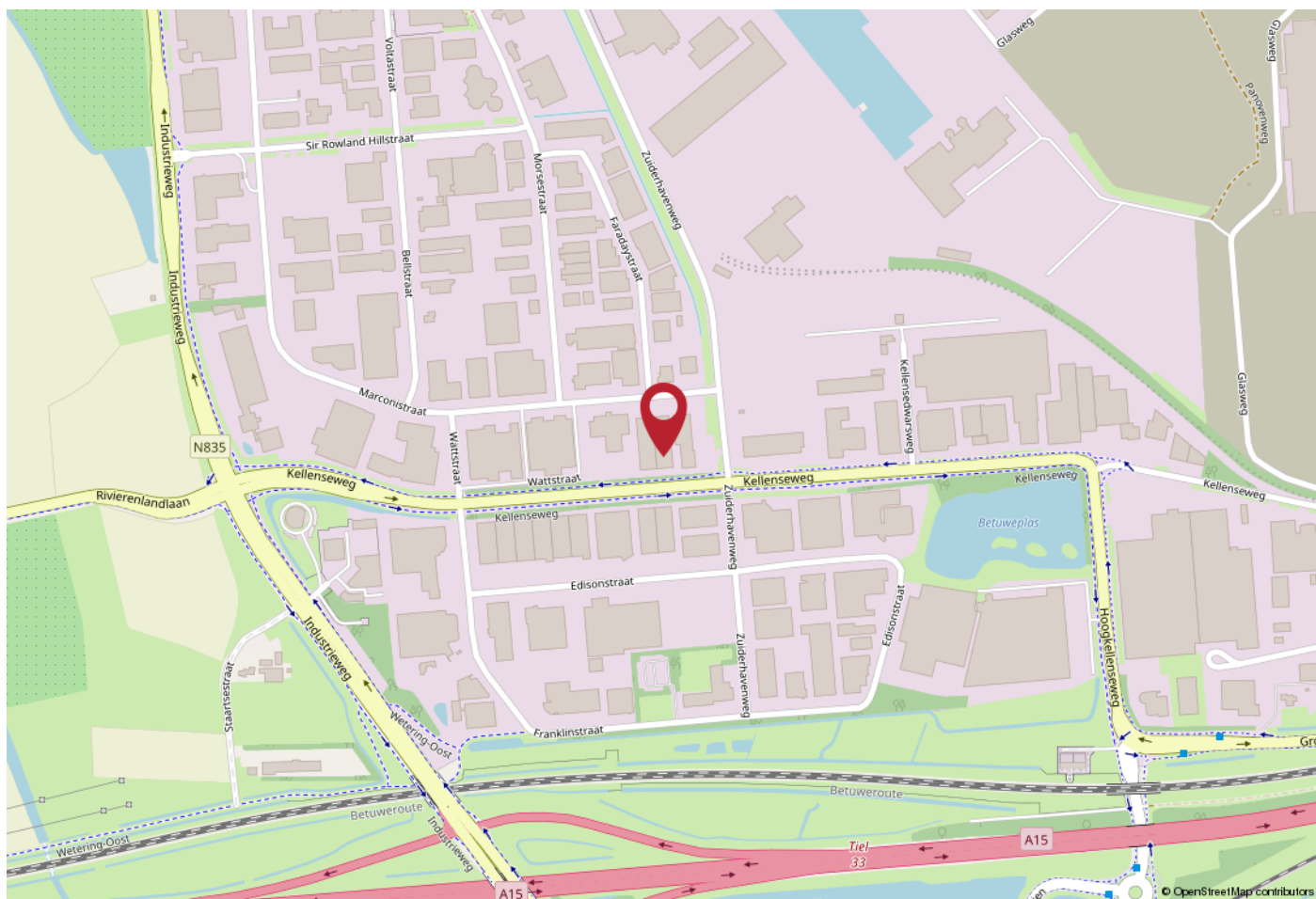
Sectie L

Perceel 1444

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.

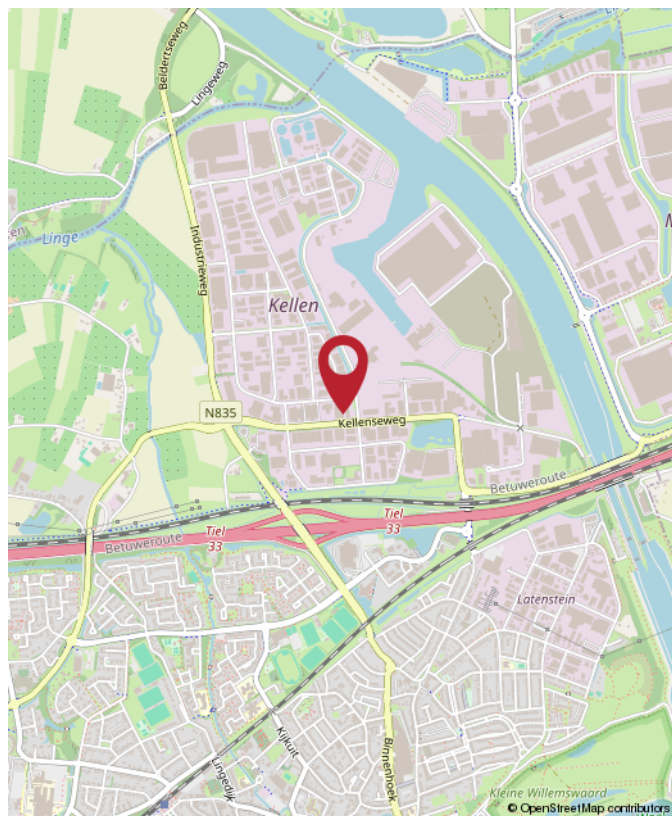
**kadaster**

## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

Aan de rand van het bedrijventerrein Kellen gelegen bedrijfsruimte. De locatie Marconistraat is direct achter de hoofdonthouding Kellenseweg gelegen met goede verbindingen naar de A 15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A 2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten).



Marconistraat 5 b, 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](mailto:info@rozenhage.nl)  
[www.rozenhage.nl](http://www.rozenhage.nl)

