

TE HUUR

€ 5.000,- per maand



**MORSESTRAAT 16
TIEL**

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

BEDRIJFSGEBOUW MET FRAAIE KANTOORRUIMTE

HELEMAAL UP TO DATE BEDRIJFSGEBOUW MET FRAAIE KANTOORRUIMTE OP ZICHTLOCATIE

Op bedrijventerrein de 'Kellen' gelegen zeer verzorgde en representatieve vrijstaande bedrijfsruimte met goede parkeerruimte.

Het gebouw bestaat uit circa 370 m² v.v.o. bedrijfsruimte en 200 m² v.v.o. uiterst representatieve kantoorruimten (verdeeld over 2 lagen). De bedrijfshal heeft een vrije hoogte van 5,8 meter en is uitgevoerd met daglichtkoepels.

Het object is uitstekend bereikbaar en gelegen op korte afstand van de op- en afritten van de Rijksweg A 15 gelegen (direct nabij knooppunt Deil).



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	bedrijventerrein tot categorie 5.2
bouwjaar	1987
energielabel	A+
oppervlakte bedrijfsruimte	370 m ²
oppervlakte kantoorruime	200 m ²
vrije hoogte	580 cm
vrije overspanning	20 m
vloerbelasting	2000 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	10
Huurprijs	€ 5.000,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

HELEMAAL UP TO DATE BEDRIJFSGEBOUW MET FRAAIE KANTOORRUIMTE OP ZICHTLOCATIE

Op bedrijventerrein de 'Kellen' gelegen zeer verzorgde en representatieve vrijstaande bedrijfsruimte met goede parkeerruimte.

Het gebouw bestaat uit circa 370 m² v.v.o. bedrijfsruimte en 200 m² v.v.o. uiterst representatieve kantoorruimten (verdeeld over 2 lagen). De bedrijfshal heeft een vrije hoogte van 5,8 meter en is uitgevoerd met daglichtkoepels.

Het object is uitstekend bereikbaar en gelegen op korte afstand van de op- en afritten van de Rijksweg A 15 gelegen (direct nabij knooppunt Deil).

INDELING:

De kantoorruimte is ingedeeld met een centrale hal, kantine/spreekkamer met complete keuken, gescheiden dames- en herentoiletten, grote L vormige kantoorruimte.

Eerste etage uitgevoerd met kantoorruimte rondom het lichte trappenhuis.

De bedrijfsruimte is binnendoor en via roldeur bereikbaar.

ALGEMENE INFORMATIE:

- gerenoveerd omstreeks 2023/2024
- bedrijfsruimte circa 370 m² v.v.o.
- kantoorruimte circa 200 m² v.v.o.
- parkeerruimte voor meer dan 10 auto's
- roldeur circa 4 meter hoog
- vloerbelasting circa 2.000 kg/m²

LOCATIE:

Dankzij de centrale ligging in het midden van het land, de goede bereikbaarheid en de gunstige grondprijzen is Tiel de afgelopen decennia uitgegroeid tot een aantrekkelijke basis voor (inter) nationale bedrijven in uiteenlopende sectoren.

Bedrijventerrein 'Kellen' in Tiel is uitstekend gesitueerd nabij de uitvalswegen A15 en A2 en ligt op een steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Betuwelijn. Inmiddels is een groot aantal toonaangevende bedrijven vanuit de overvolle Randstad uitgeweken naar Tiel.

BESTEMMING:

bestemming bedrijventerrein, geldend bestemmingsplan Kanaalzone detailhandel perifeer 2; bedrijf tot en met categorie 5.2; maximale bouwhoogte 30 meter; maximaal bebouwingspercentage 80%.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen?

Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

PARKEREN:

Meer dan 10 parkeerplaatsen beschikbaar

BEREIKBAARHEID:

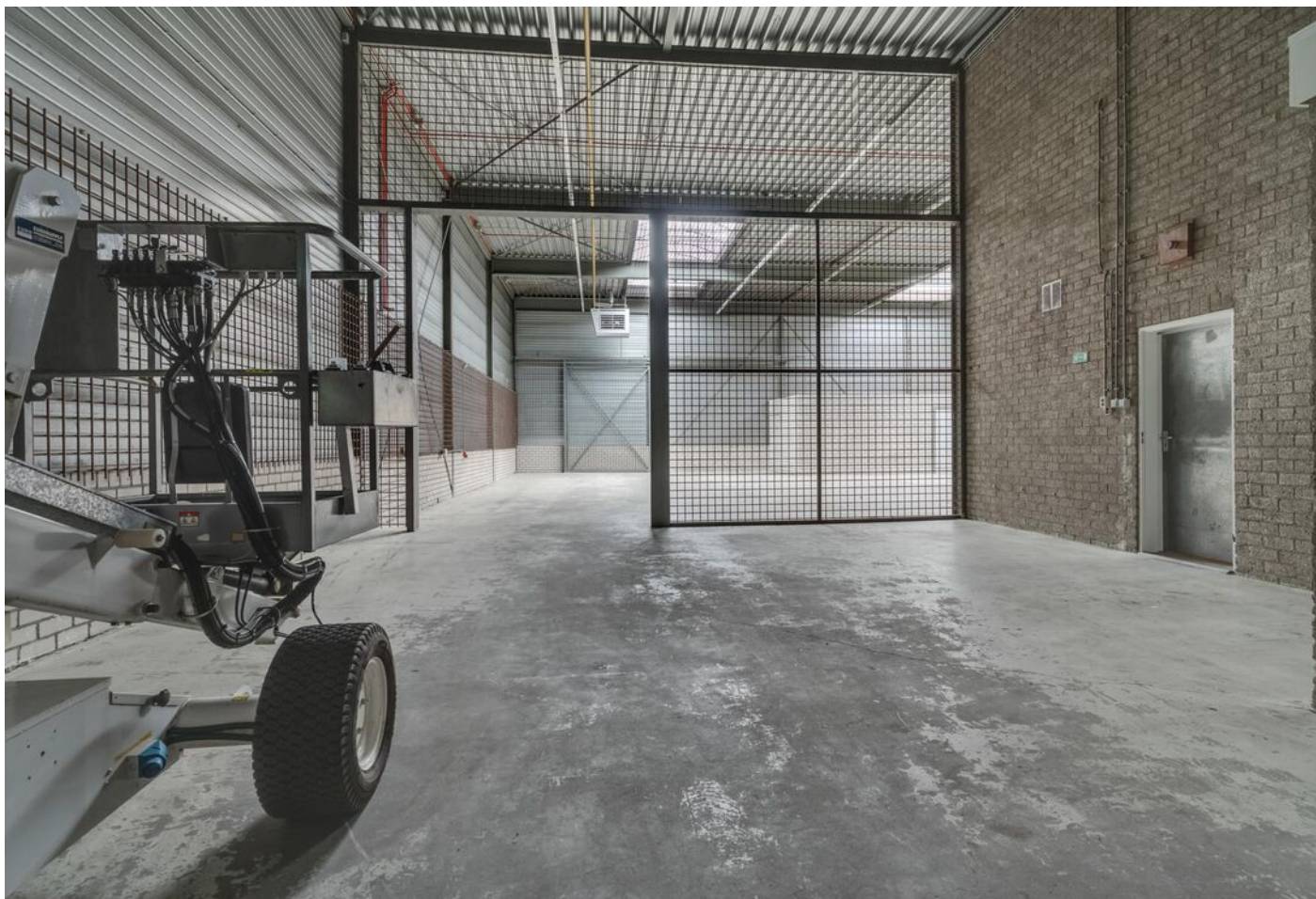
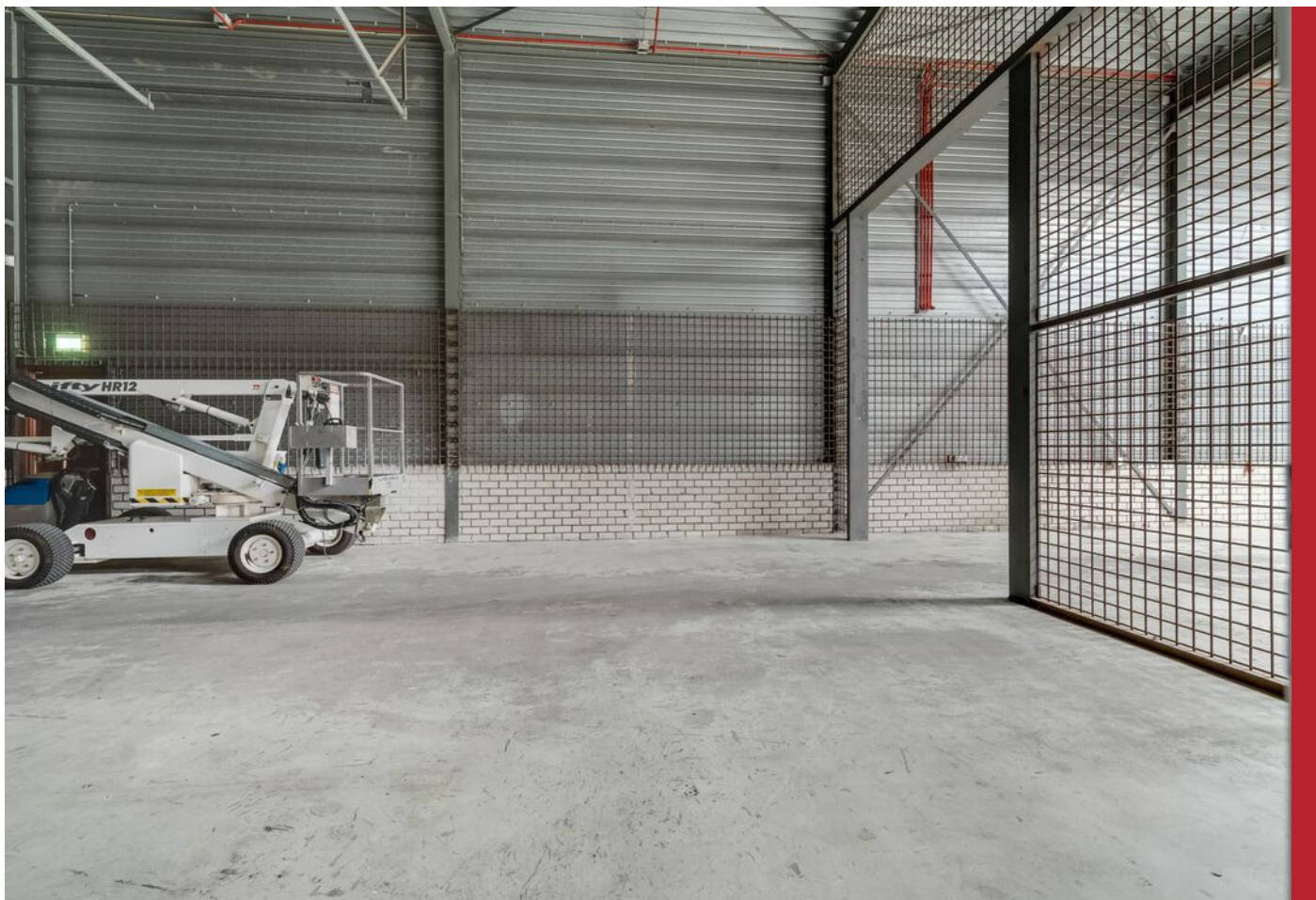
Gelegen op industrieterrein "Kellen". De op- en afritten van de autosnelweg A15 (Rotterdam-Nijmegen) zijn bereikbaar binnen 10 autominuten, met snelle ontsluiting naar de A2 (Den Bosch-Utrecht).

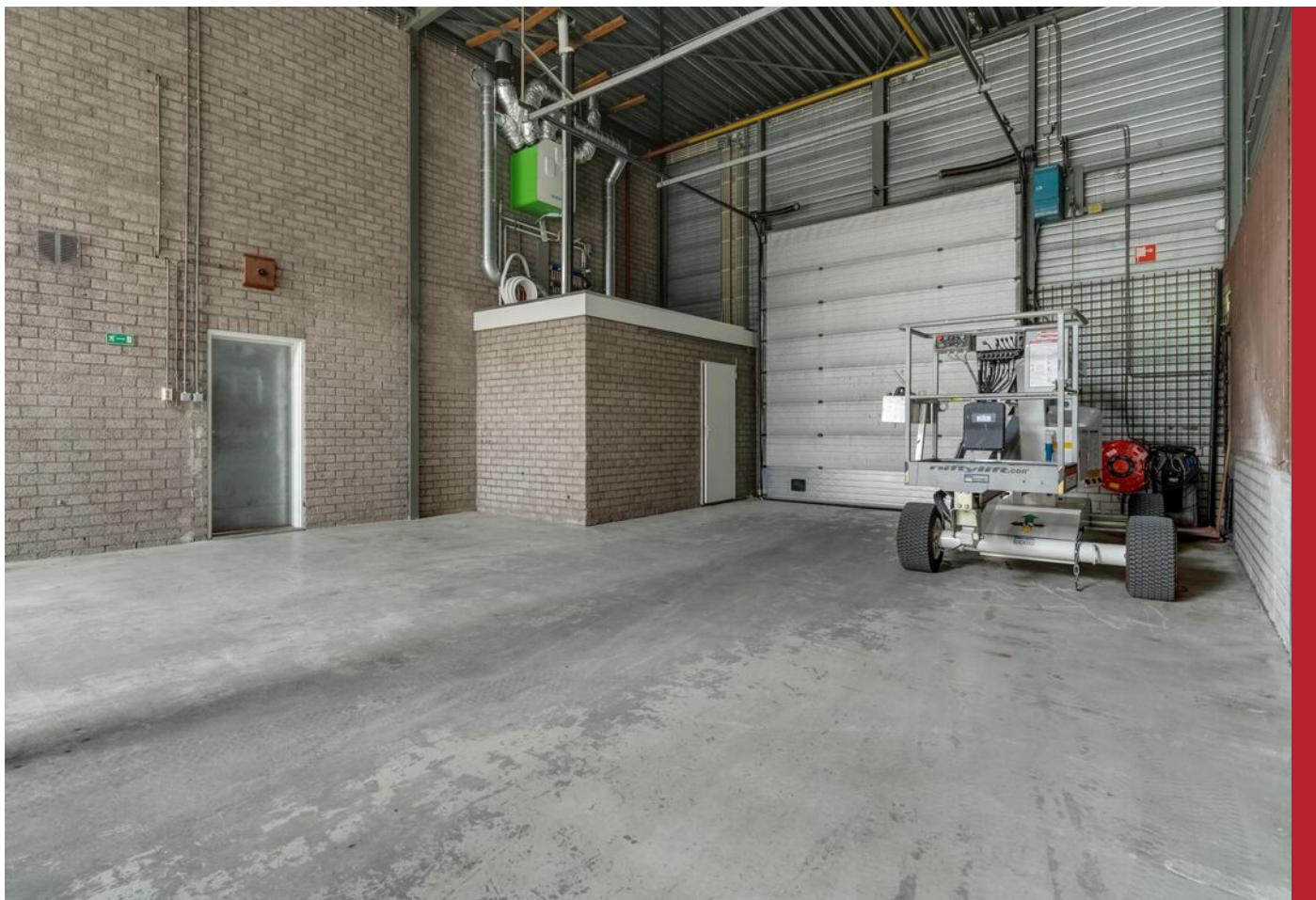
HUURPRIJS & PERIODE:

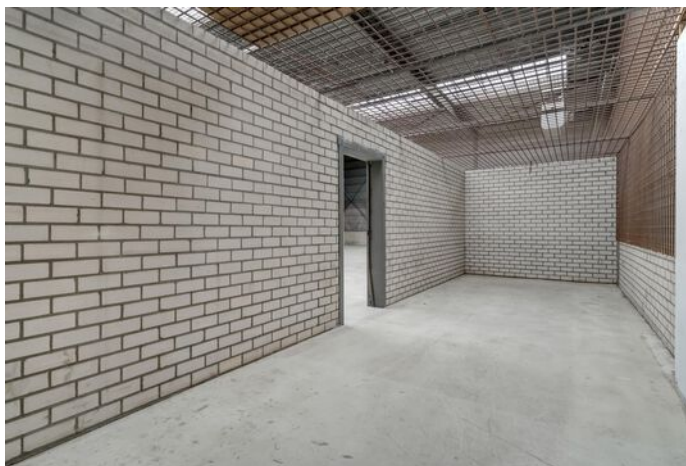
- huurprijs € 5.000,- per maand excl BTW
- huurtermijn: 5 & 5 jaar
- jaarlijkse indexatie: volgens CPI index alle huishoudens (2015 = 100)
- beschikbaar vanaf: in overleg
- opzegtermijn: 1 jaar

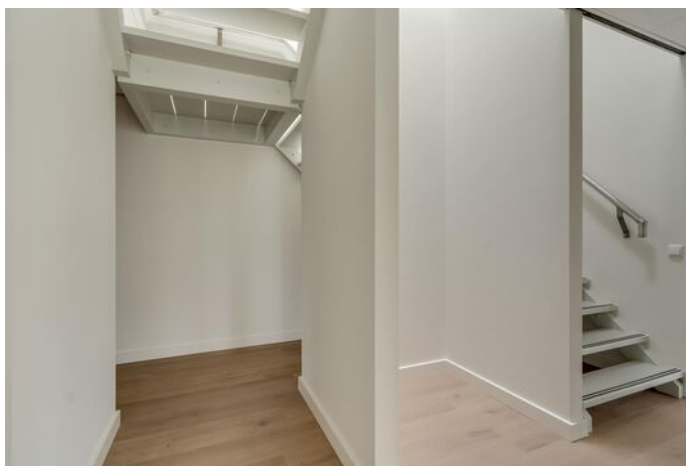
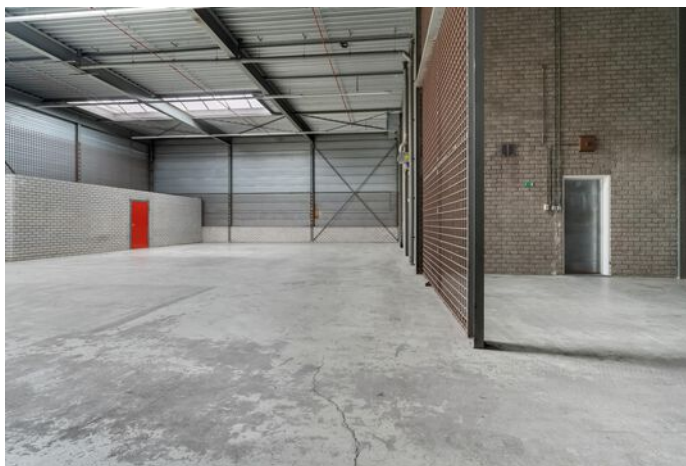
Huurovereenkomst conform ROZ model

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

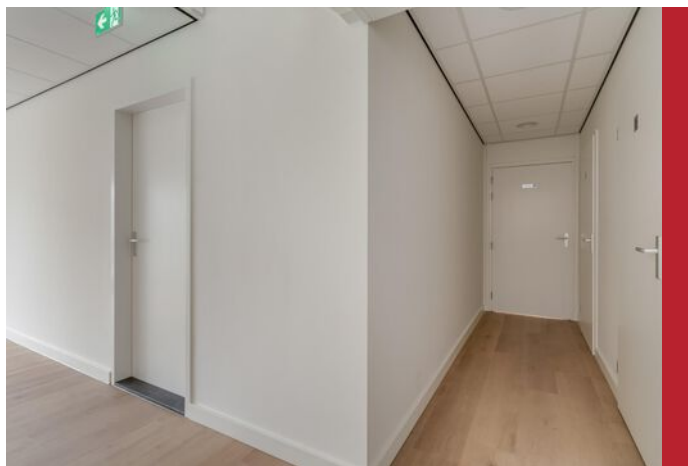












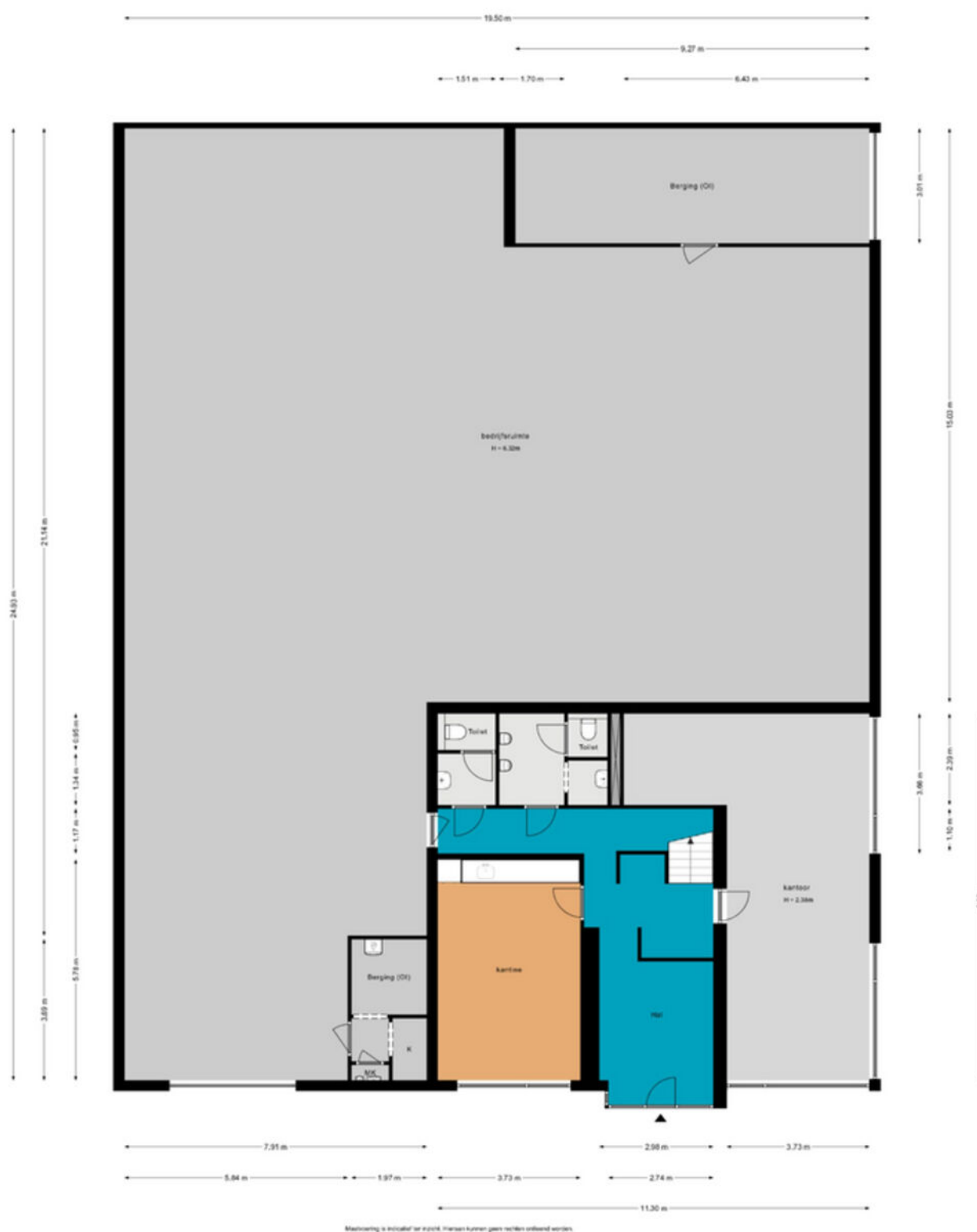




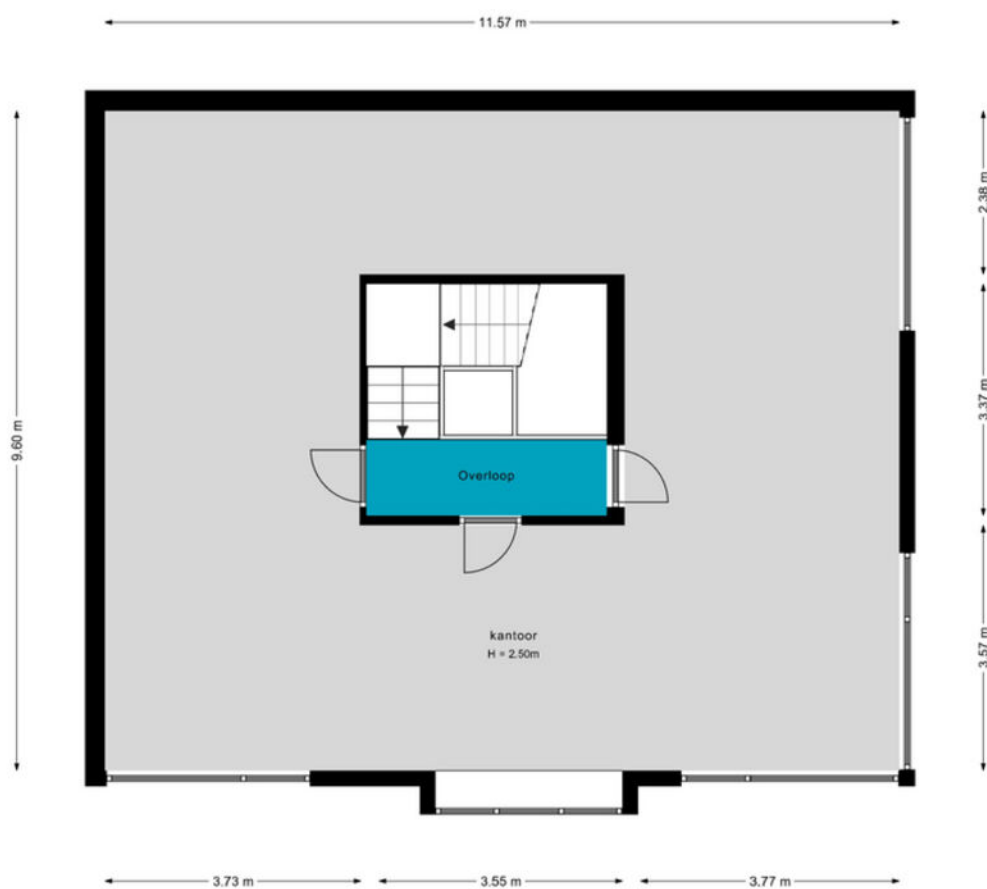
Morsestraat 16, Tiel



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING

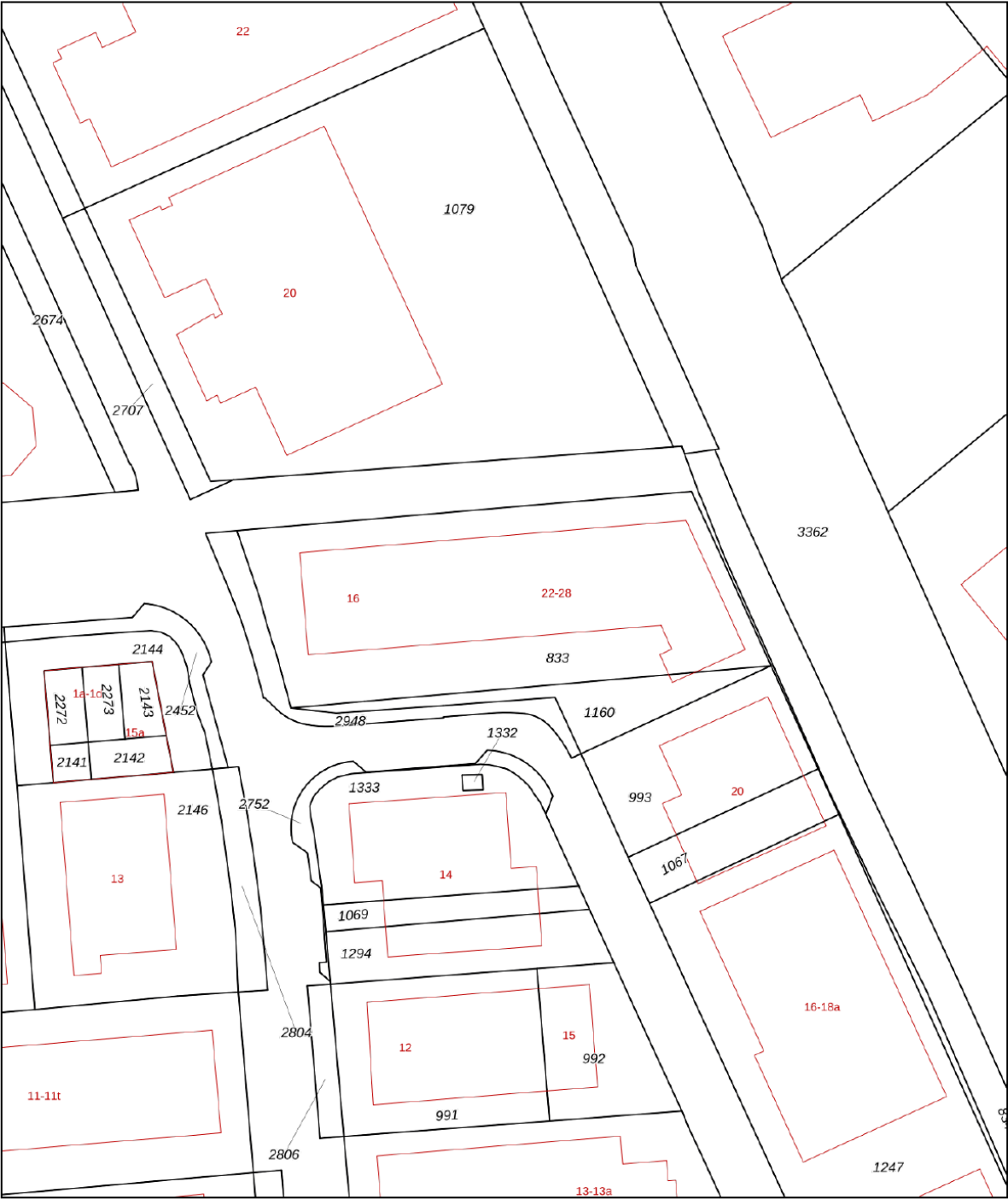


Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: amperestraat 8



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

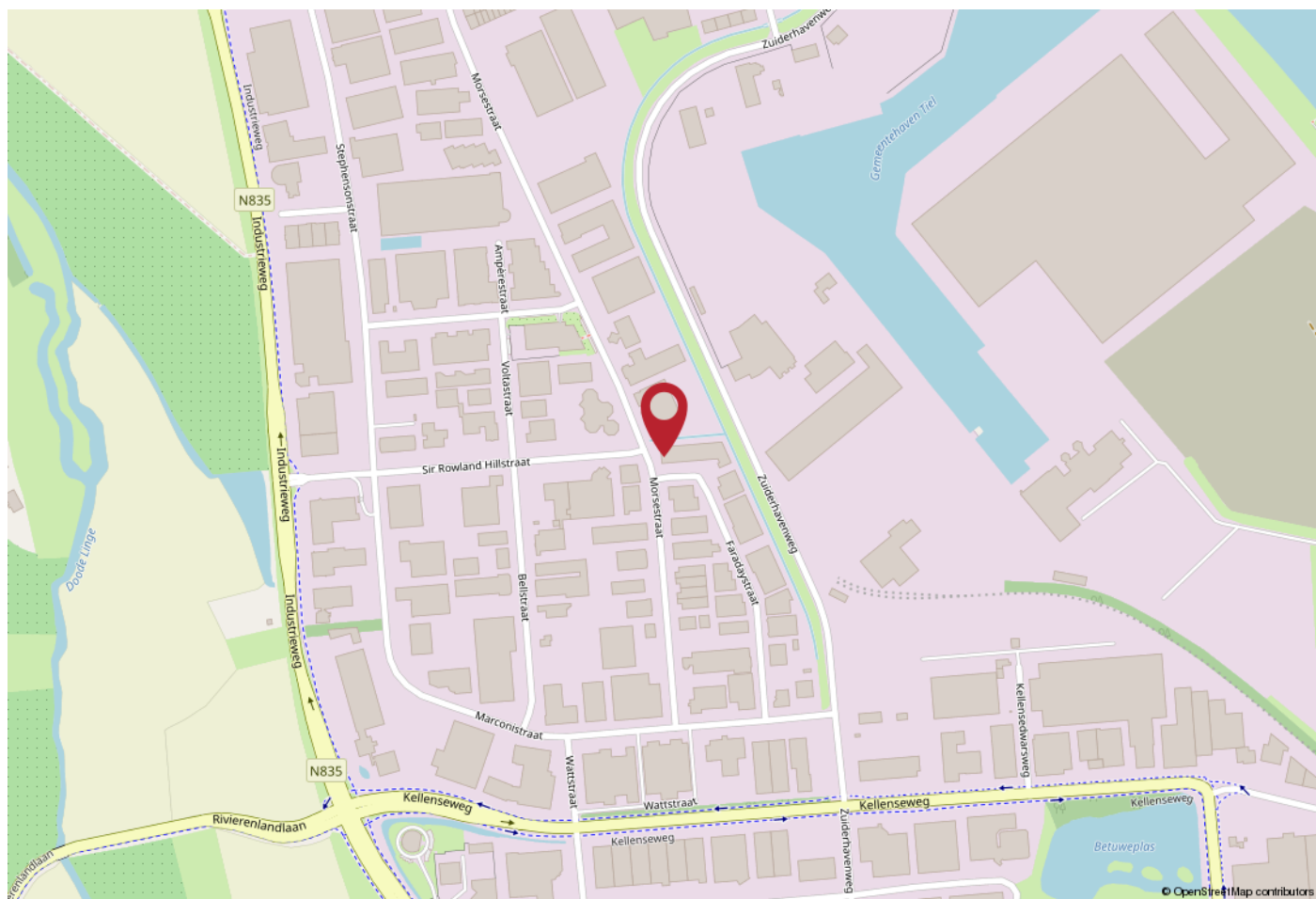
Perceel 833

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

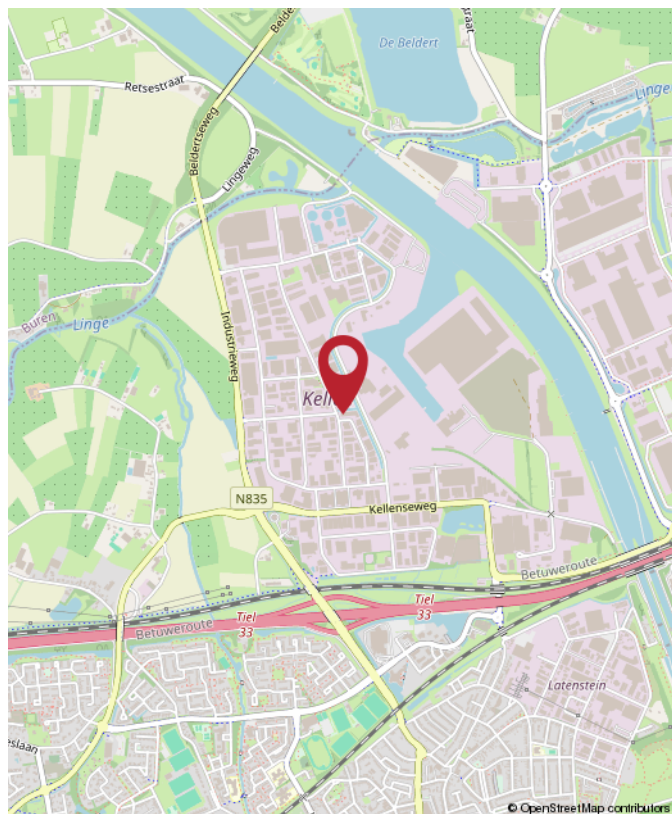
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Dankzij de centrale ligging in het midden van het land, de goede bereikbaarheid en de gunstige grondprijzen is Tiel de afgelopen decennia uitgegroeid tot een aantrekkelijke basis voor (inter) nationale bedrijven in uiteenlopende sectoren.

Bedrijventerrein 'Kellen' in Tiel is uitstekend gesitueerd nabij de uitvalswegen A15 en A2 en ligt op een steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Betuwelijn. Inmiddels is een groot aantal toonaangevende bedrijven vanuit de overvolle Randstad uitgeweken naar 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

