

TE HUUR
€ 4.750,- PER MAAND



MARCONISTRAAT 11 10
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



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

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN

Op het goed bereikbare bedrijventerrein Kellen bieden wij dit representatieve bedrijfsobject te huur aan. Het object bestaat uit een royale bedrijfshal van circa 480 m² v.v.o. en een moderne kantoorruimte van circa 370 m², verdeeld over twee verdiepingen.

Ideaal voor ondernemingen die behoefte hebben aan zowel opslag/productieruimte als representatieve werkplekken.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	1982
energielabel	C
oppervlakte begane grond	480 m ²
oppervlakte kantoorruimtes	375 m ²
vrije hoogte	600 cm
doorrijhoogte overheaddeur	4,5 m
vloerbelasting	1500 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	8
Huurprijs	€ 4.750,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Op het goed bereikbare bedrijventerrein Kellen bieden wij dit representatieve bedrijfsobject te huur aan. Het object bestaat uit een royale bedrijfshal van circa 480 m² v.v.o. en een moderne kantoorruimte van circa 370 m², verdeeld over twee verdiepingen. Ideaal voor ondernemingen die behoefte hebben aan zowel opslag/productieruimte als representatieve werkplekken.

INDELING:

Bedrijfshal: ca. 480 m² v.v.o.

Voorzien van een hoge overheaddeur, heater, betonvloer, verlichting, en voldoende hoogte voor opslag of lichte productie.

Kantoorruimte: ca. 370 m² v.v.o.

Verdeeld over begane grond en eerste verdieping, voorzien van pantry op de begane grond, systeemplafonds met armaturen, airconditioning en een nette afwerking.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 1981
- bedrijfshal van circa 480 m² v.v.o., waarin op eenvoudige wijze een kantoor is gerealiseerd
- kantoorruimte circa 370 m² v.v.o., verdeeld over twee etages, aan de voorzijde gelegen
- vrije hoogte bedrijfsruimte: circa 6.80 meter
- vloerbelasting: bedrijfshal circa 1.500 kg/m², kantoorruimte circa 250 kg/m²
- doorrijhoogte ca. 4.5 meter
- glasvezelverbinding

BESTEMMING:

Bedrijventerrein; bedrijf t/m categorie 4.2

PARKEREN:

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en op de openbare weg

BEREIKBAARHEID:

Aan de rand van het bedrijventerrein Kellen gelegen bedrijfsruimte. De locatie Marconistraat is direct achter de hoofdonsluiting 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 per maand € 4.750,- excl BTW
- huurtermijn: in overleg
- jaarlijkse indexatie
- beschikbaar vanaf: in overleg
- opzegtermijn: 12 maanden
- servicekosten: niet van toepassing

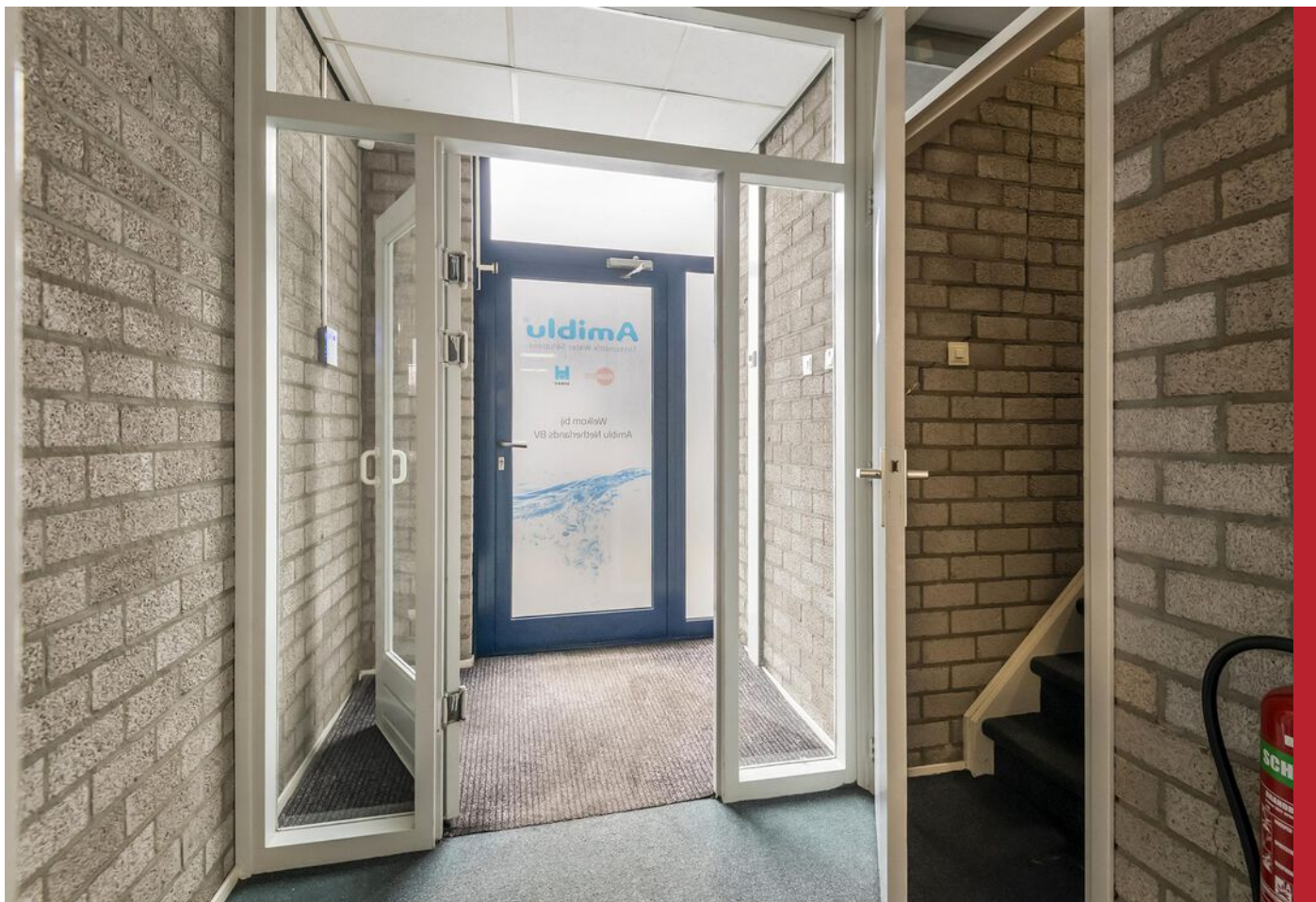
Huurovereenkomst conform ROZ model

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:

- verlichtingsarmaturen in de bedrijfshal
- systeemplafond met armaturen in kantoorgedeelte
- heater in de hal
- uitgevoerd met UTP bekabeling
- pantry op de begane grond van kantoorruimte
- uitgebreide toiletvoorzieningen
- diverse airco units



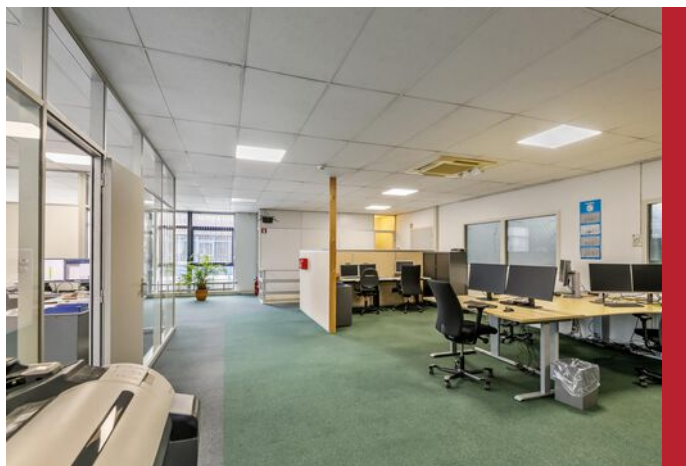
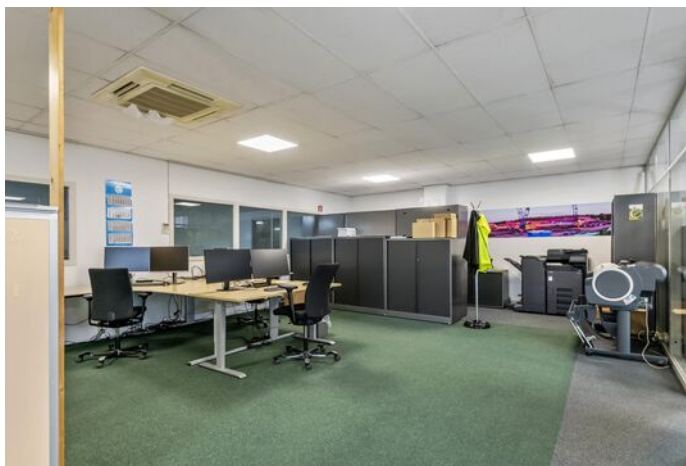




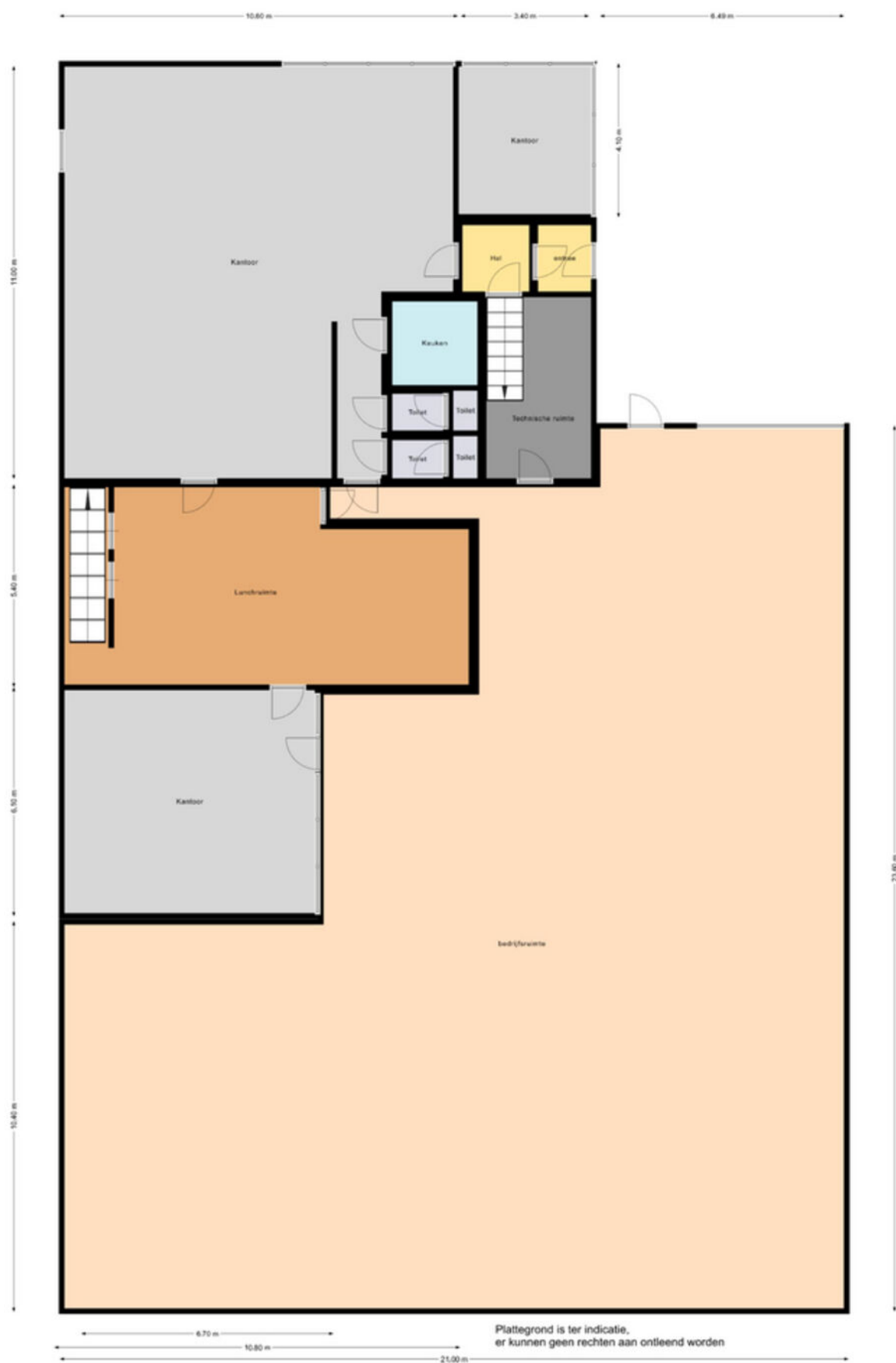




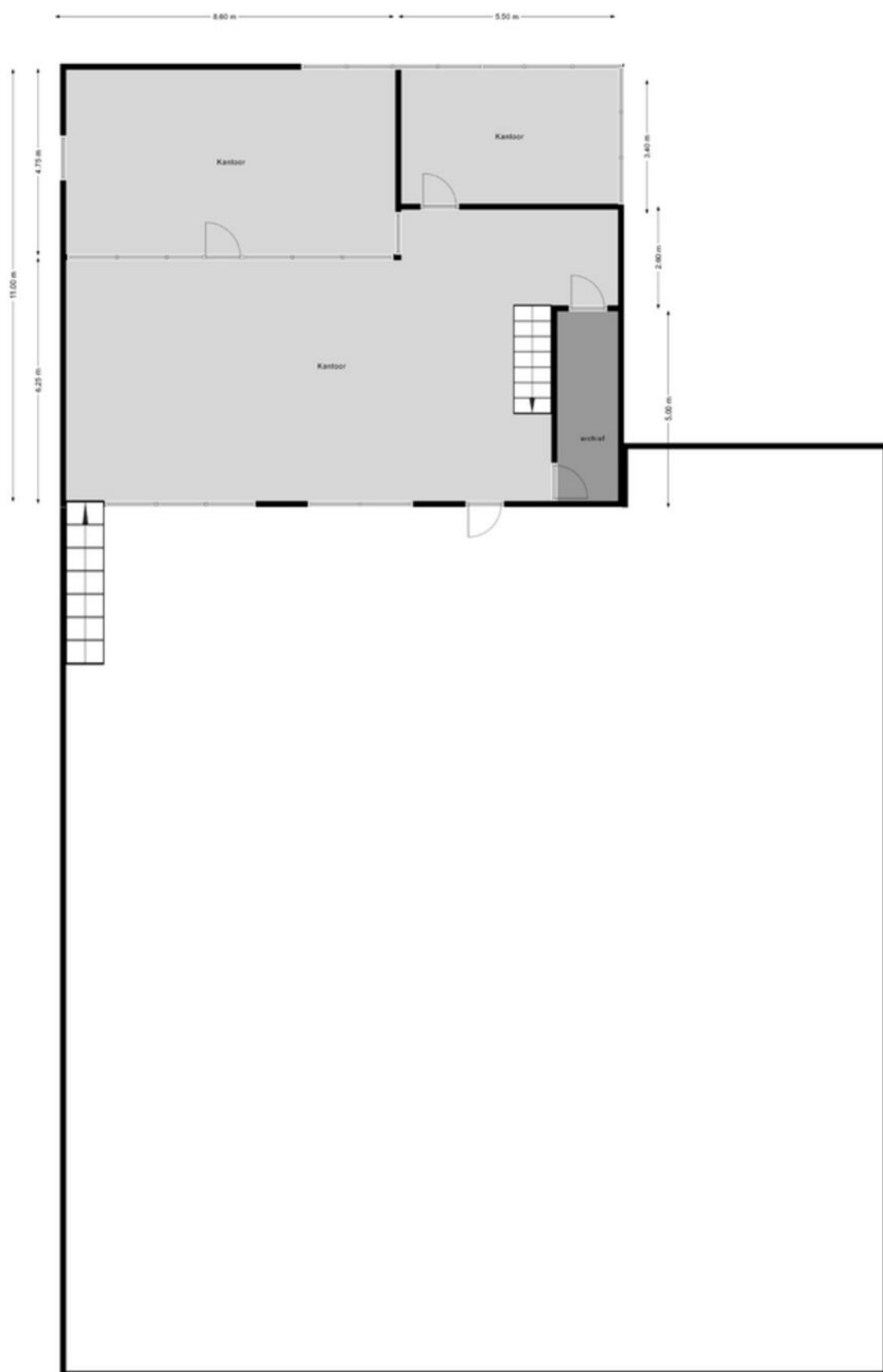




PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



Plattegrond is ter indicatie,
er kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: marconistraat 11-10



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tiel

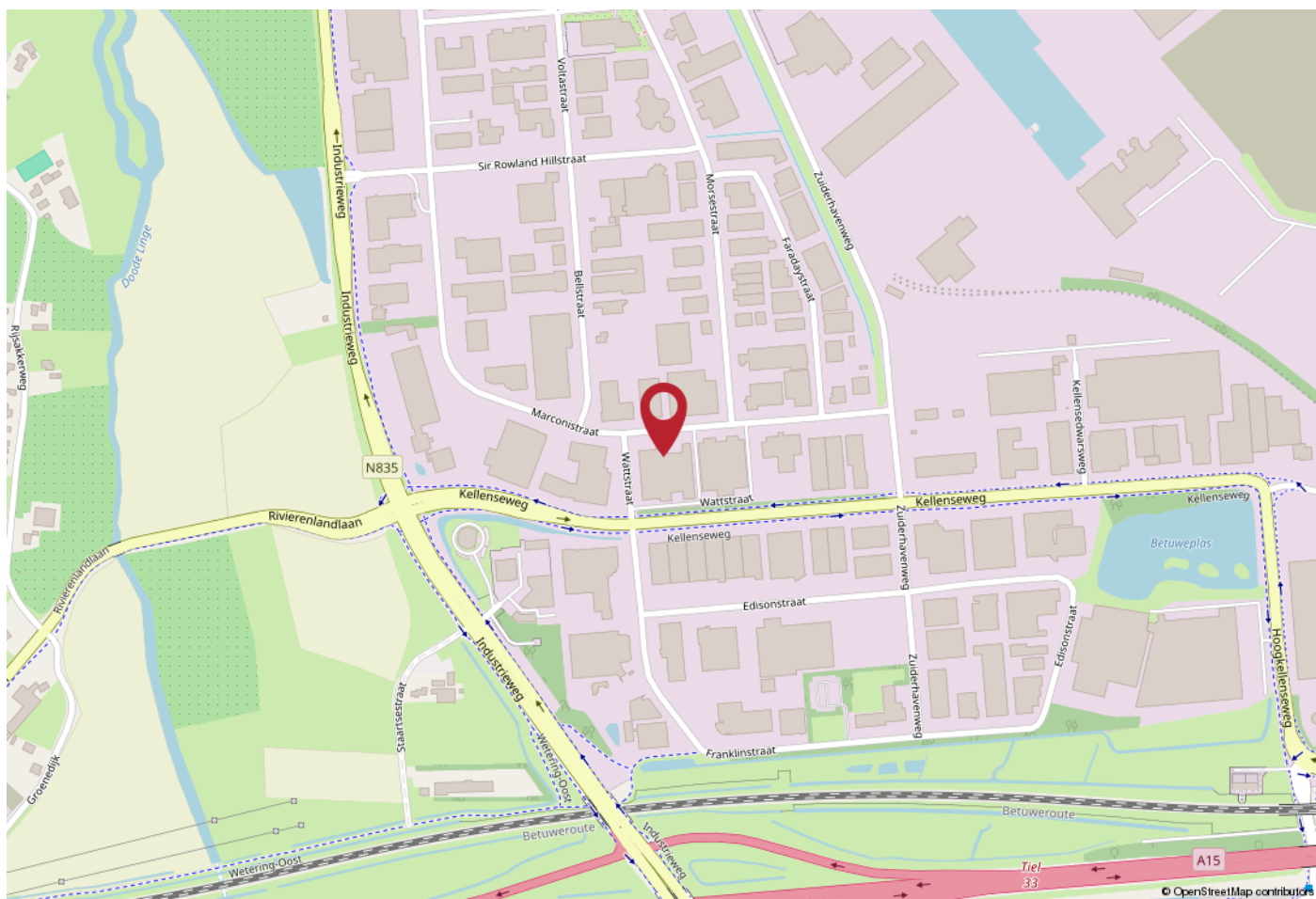
Sectie L

Perceel 1115

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.

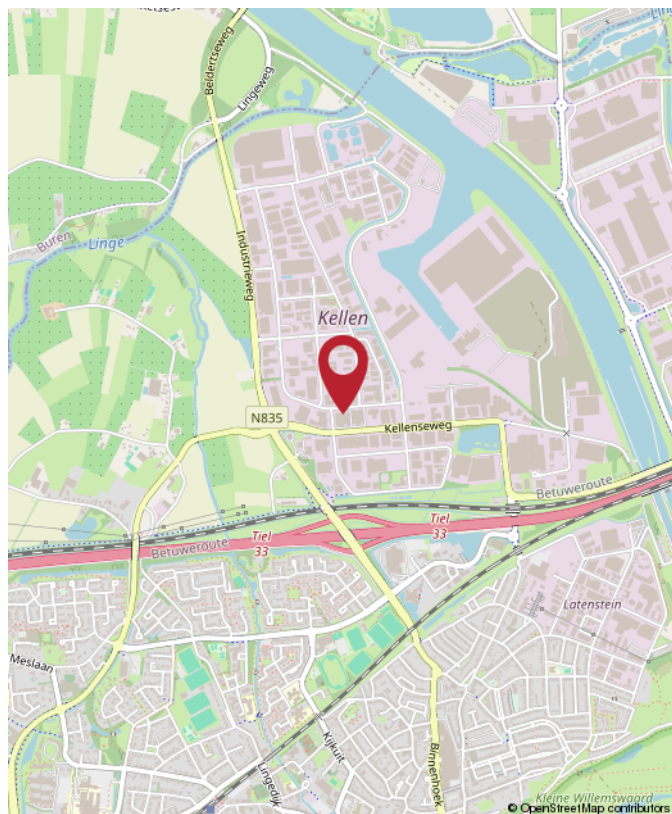
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Aan de rand van het bedrijventerrein Kellen gelegen bedrijfsruimte. De locatie Marconistraat is direct achter de hoofdonthuizing 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).





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

