

TE HUUR
€ 9.020,- PER MAAND



KELLESEWEG 8
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE

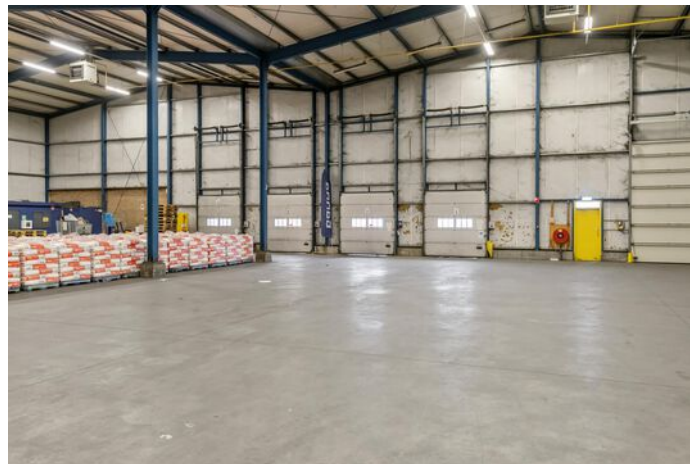


Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

BEDRIJFSRUIMTE T.B.V. OP-EN OVERSLAG

OP CENTRALE ZICHTLOCATIE LANGS DE
KELLESEWEG GELEGEN BEDRIJFSRUIMTE T.B.V.
OP- EN OVERSLAG

Een betere ligging voor op- en overslag van goederen is bijna niet mogelijk. De Kellenseweg is de hoofdverkeersader van bedrijventerrein Kellen en zorgt voor goede doorstroming van verkeer naar onder andere bedrijvenpark Medel.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein "Kellen"
---------	---------------------------

bestemming	Bedrijf tot cat. 5.2
------------	----------------------

bouwjaar	1999
----------	------

energielabel	
--------------	--

oppervlakte	1.968 m ²
-------------	----------------------

aantal verdiepingen	1
---------------------	---

vrije hoogte	800 cm
--------------	--------

vrije overspanning	20 m
--------------------	------

vloerbelasting	2500 kg /m ²
----------------	-------------------------

aantal parkeerplaatsen	voldoende op tegenovergelegen parkeerterrein
------------------------	--

Huurprijs	€ 9.020,- per maand excl BTW
-----------	------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

**OP CENTRALE ZICHTLOCATIE LANGS DE
KELLESEWEG GELEGEN BEDRIJFSRUIMTE T.B.V.
OP- EN OVERSLAG**

Een betere ligging voor op- en overslag van goederen is bijna niet mogelijk. De Kellenseweg is de hoofdverkeersader van bedrijventerrein Kellen en zorgt voor goede doorstroming van verkeer naar onder andere bedrijventerrein Medel.

INDELING:

Logistieke ruimte met vier loadingdocks en grote extra roldeur. De bedrijfsruimte is uitgevoerd met sanitair.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1999
- bedrijfsruimte ca 1.968 m² v.v.o.
- vrije hoogte bedrijfsruimte 8 meter
- vloerbelasting 2.500 kg/m²
- doorrijhoogte ca 4,5 meter

BESTEMMING:

bestemming bedrijventerrein; bedrijf tot en met categorie 5.2, voor meer informatie zie de website van ruimtelijke plannen

Als u twijfelt of u hier uw bedrijf mag vestigen verwijzen wij u door naar het loket van gemeente Tiel

PARKEREN:

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op tegenover gelegen parkeerterrein.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 9.020,- per maand excl BTW (€ 108.240,- per jaar excl BTW)
- huurtermijn: tot uiterlijk 31 december 2026
- jaarlijkse indexatie: volgens CPI Index alle huishoudens (2015=100)
- beschikbaar vanaf: 1 september 2025
- opzegtermijn: 3 maanden
- servicekosten: nader te bepalen, heffing t.b.v. nutsvoorzieningen en voorkomend klein terreinonderhoud

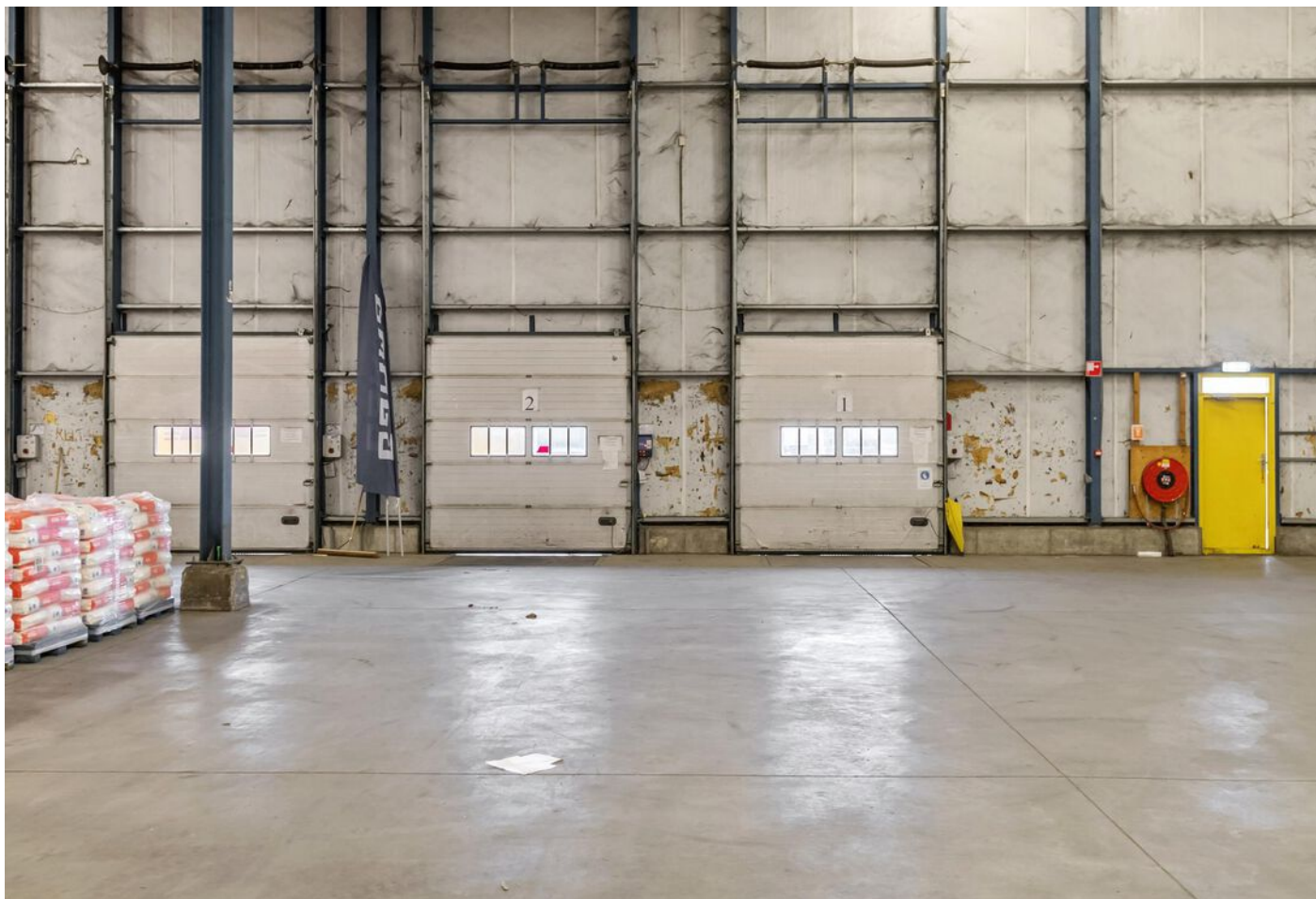
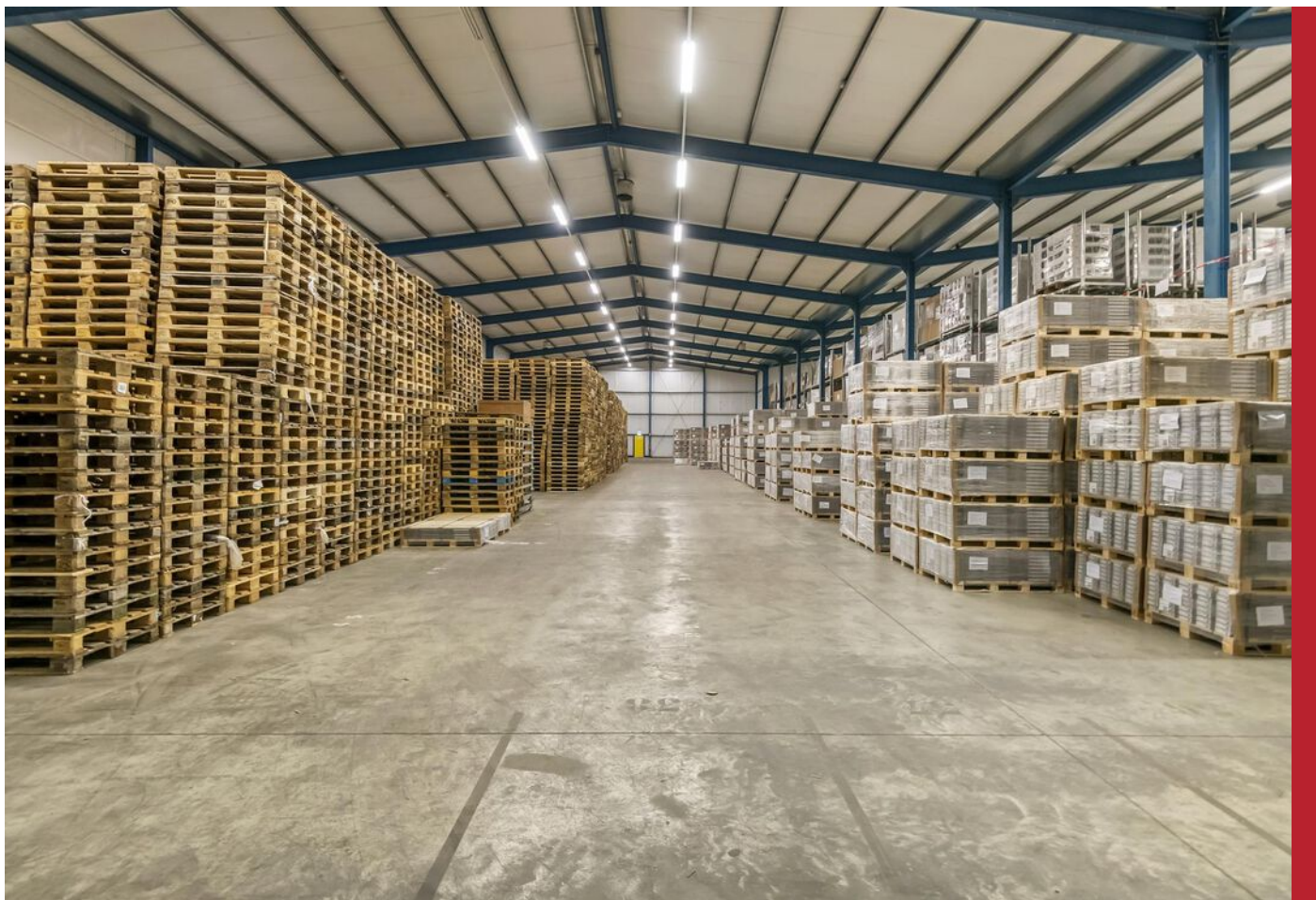
Huurovereenkomst conform ROZ model

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:

- zeer centrale ligging, doorgaande weg voor de deur
- geschikt voor diverse vormen van grootschalige opslag
- meerdere loadingdocks aanwezig
- tijdelijke verhuur tot uiterlijk 31 december 2026







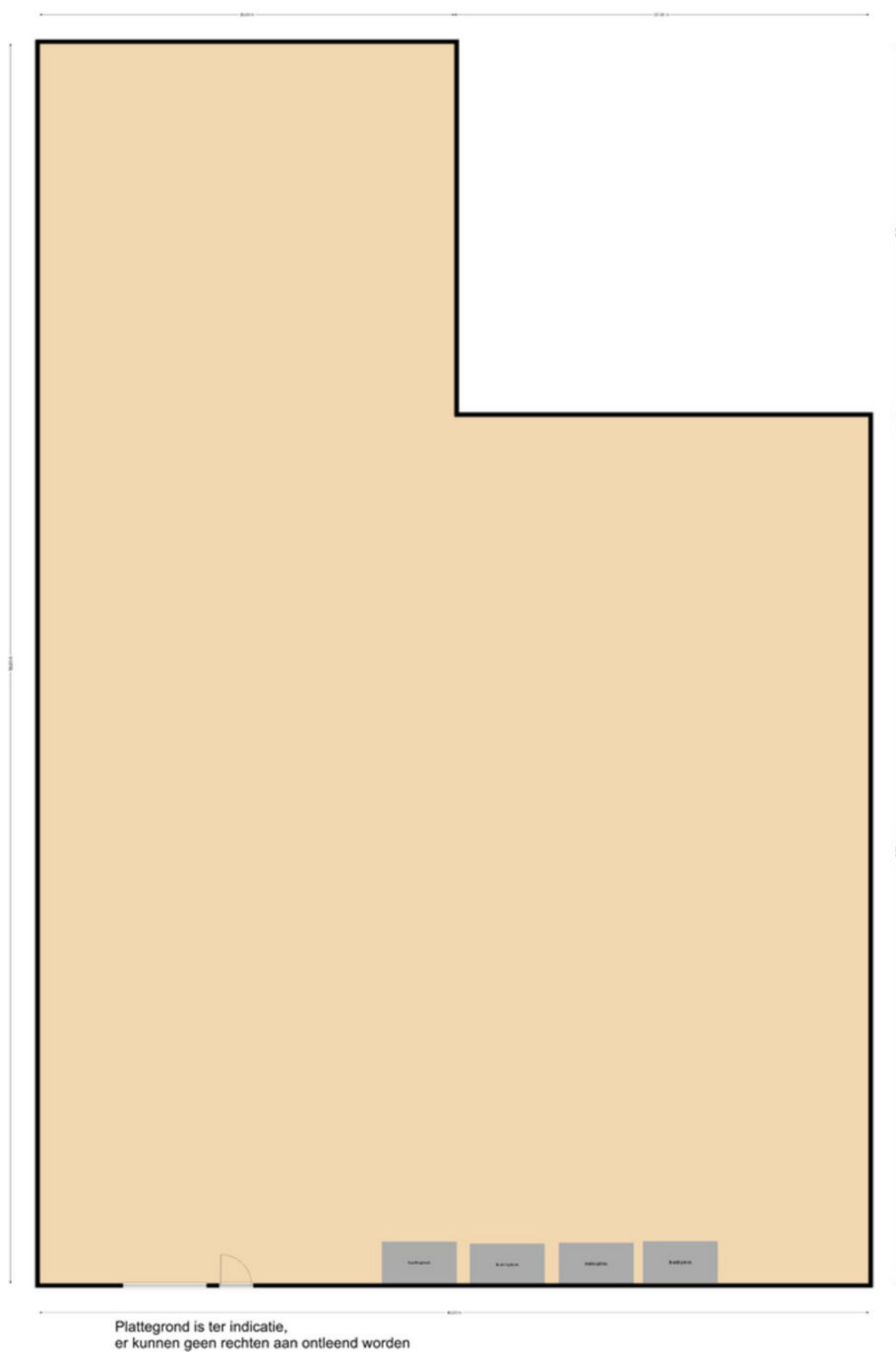








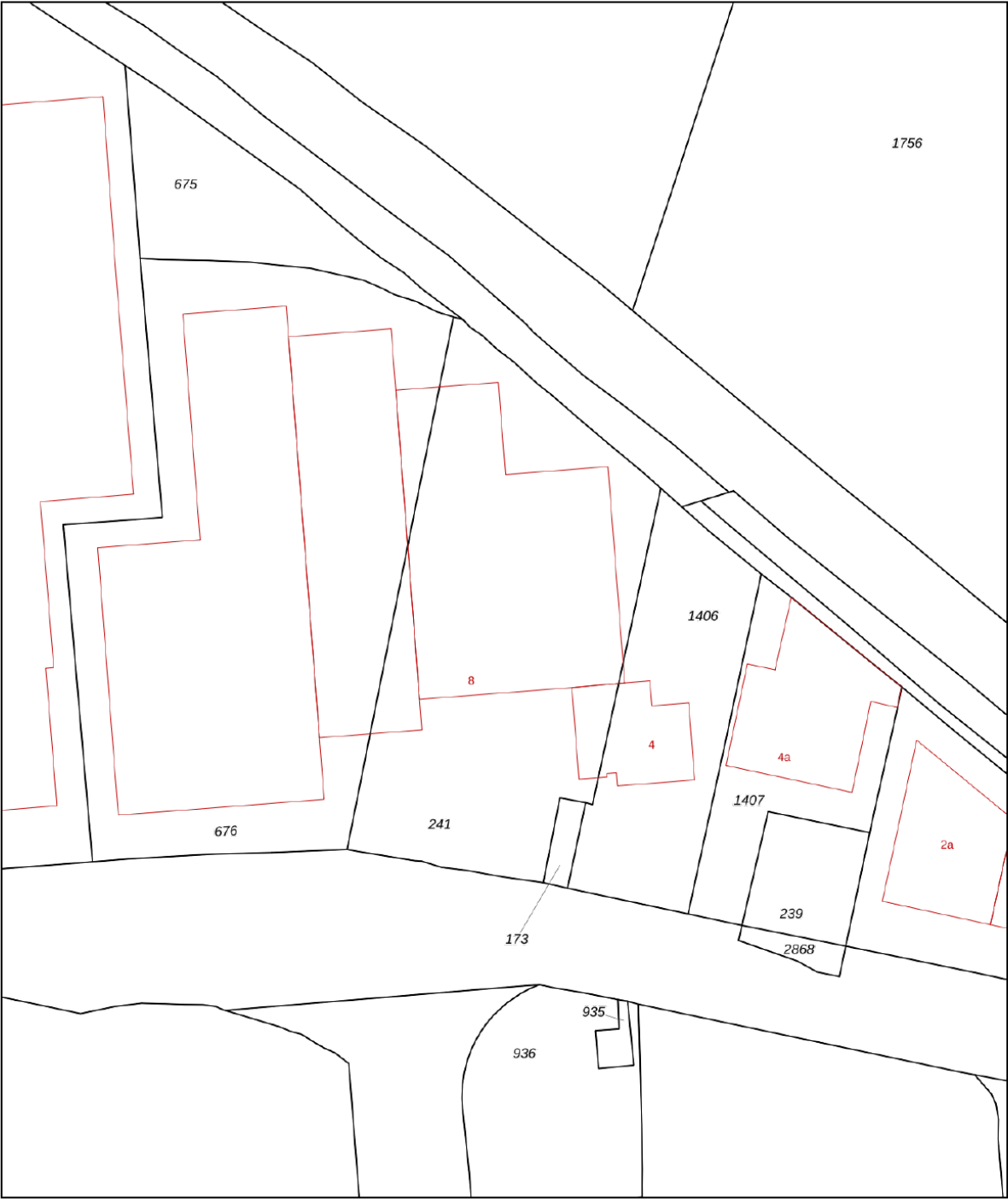
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kellenseweg 8



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

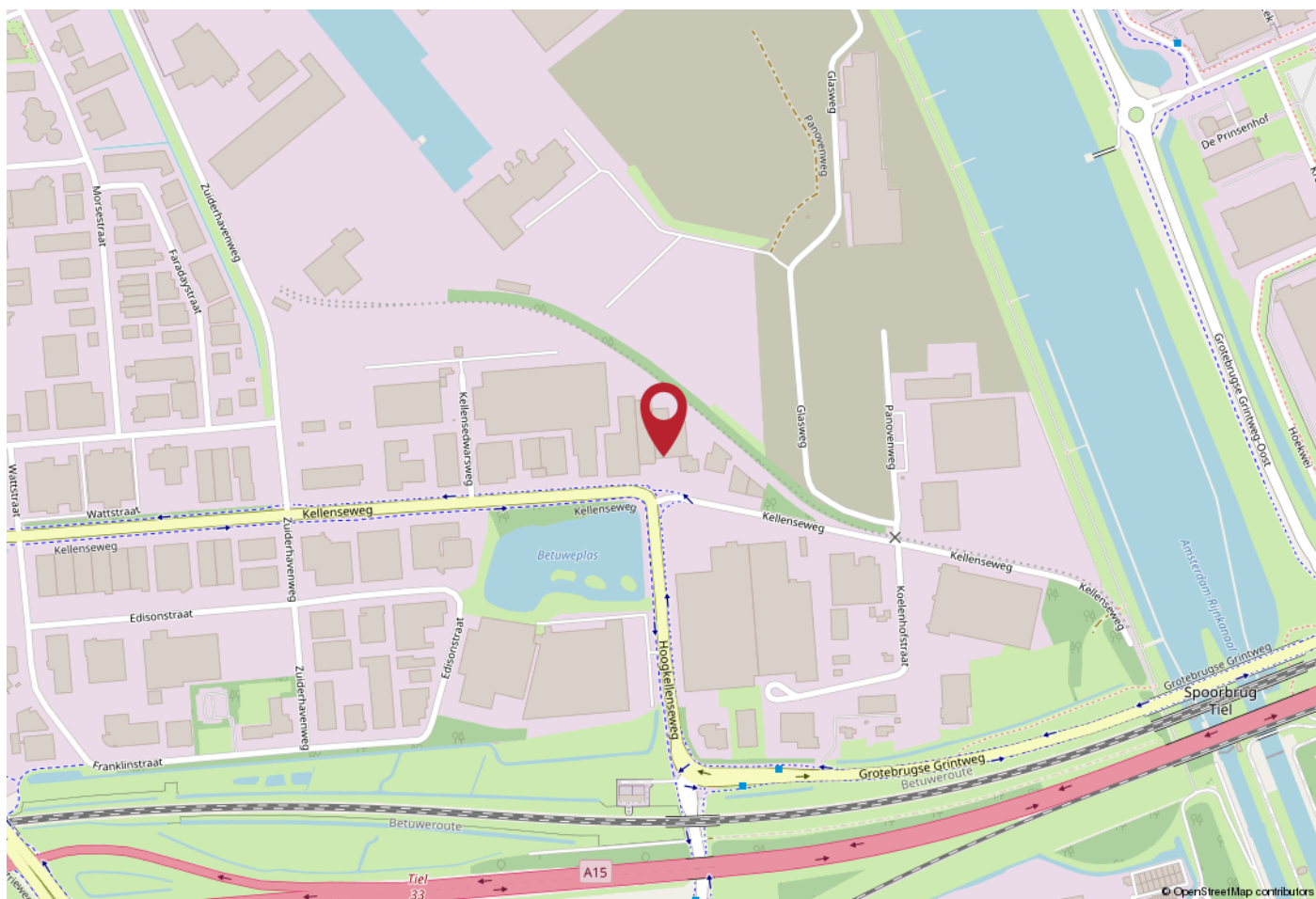
Kadastrale gemeente	Tiel
Sectie	L
Perceel	241

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



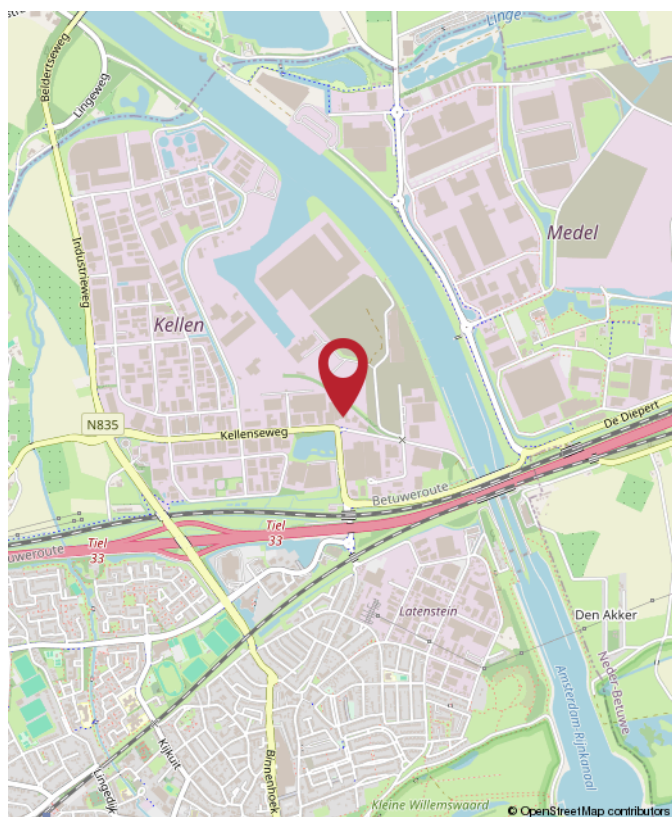
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein Kellen in Tiel is uitstekend gesitueerd nabij de uitvalswegen A15 en A2 en ligt op een steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal met containerterminal.



Kellenseweg 8, 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

