

**TE HUUR**  
**€ 1.500,- PER MAAND**



**HET EEK 5 A  
TIEL**

**KANTOORRUIMTE**



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

## LICHTE KANTOORRUIMTE

Op een zicht locatie op bedrijventerrein Medel ligt deze verrassend lichte kantoorruimte.

Het pand is eind 2015 opgeleverd en maakt onderdeel uit van het bedrijfscomplex van Metaglas.

De ligging op bedrijventerrein Medel garandeert de aanwezigheid van goede voorzieningen, bedrijfsterreinbeveiliging en een geheel ruim opgezet bedrijventerrein met actief parkmanagement. Kenmerkend voor de te verhuren ruimte is de strakke uitstraling en een grote glazen gevel aan de voorzijde.



## KENMERKEN

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| ligging                | Bedrijventerrein "Medel"     |
| bestemming             | Kantoorruimte                |
| bouwjaar               | 2015                         |
| energielabel           | A++                          |
|                        |                              |
| oppervlakte            | 144 m <sup>2</sup>           |
| aantal verdiepingen    | 2                            |
|                        |                              |
| aantal parkeerplaatsen | 7                            |
|                        |                              |
| Huurprijs              | € 1.500,- per maand excl BTW |
| Servicekosten          | € 510, 44 per maand excl BTW |

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Op een zicht locatie op bedrijventerrein Medel ligt deze verrassend lichte kantoorruimte.

Het pand is eind 2015 opgeleverd en maakt onderdeel uit van het bedrijfscomplex van Metaglas.

De ligging op bedrijventerrein Medel garandeert de aanwezigheid van goede voorzieningen, bedrijfsterreinbeveiliging en een geheel ruim opgezet bedrijventerrein met actief parkmanagement. Kenmerkend voor de te verhuren ruimte is de strakke uitstraling en een grote glazen gevel aan de voorzijde.

## INDELING:

Begane grond: entree, toilet, lichte kantoorruimte (72m<sup>2</sup>) met pantry en trapopgang naar 1e verdieping  
1e verdieping: ruime kantoorruimte (72m<sup>2</sup>)

## ALGEMENE INFORMATIE:

- kantoorruimte totaal: circa 144 m<sup>2</sup>
- de ruimten zijn reeds compleet uitgevoerd met systeemplafonds, verlichting, goten met vloercontactdozen met mogelijkheden voor databekabeling, afgewerkte wanden.

## BESTEMMING:

bedrijventerrein, zelfstandig kantoor

Mocht u meer informatie willen over de bestemming en of uw bedrijf past bij deze bestemming kunt u contact opnemen met Gemeente Tiel

## PARKEREN:

Er zijn circa 7 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein

## BEREIKBAARHEID:

Tiel ligt zeer goed bereikbaar gesitueerd aan de A15. Het bedrijvenpark 'Medel' is uitstekend ontsloten. De op- en afritten naar de A15 liggen op 4 autominuten, het centrum van Tiel is binnen 10 minuten bereikt. Op Medel bevinden zich verschillende bushaltes, voor onder andere een goede verbinding naar NS station Tiel.

## HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs is € 1.500,- per maand excl BTW ( € 18.000,- excl BTW per jaar) exclusief gas, water, elektra en servicekosten
- huurperiode is 5 jaar, jaarlijkse huurindexatie
- servicekosten: circa € 510,44 per maand excl BTW
- beschikbaar: per 1 april 2026
- huurovereenkomst conform ROZ model

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

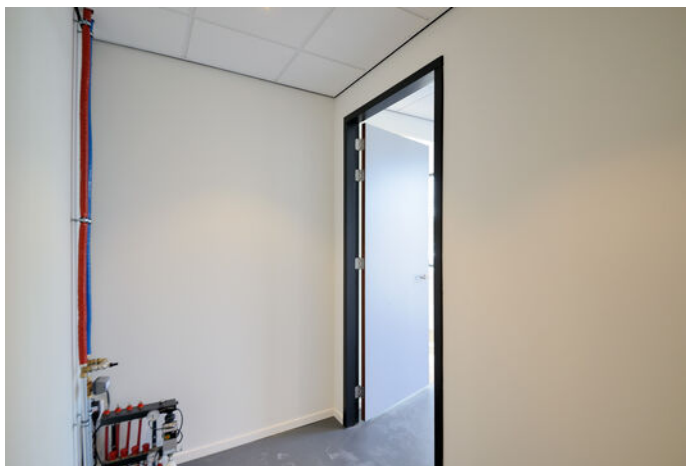
Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## BIJZONDERHEDEN:

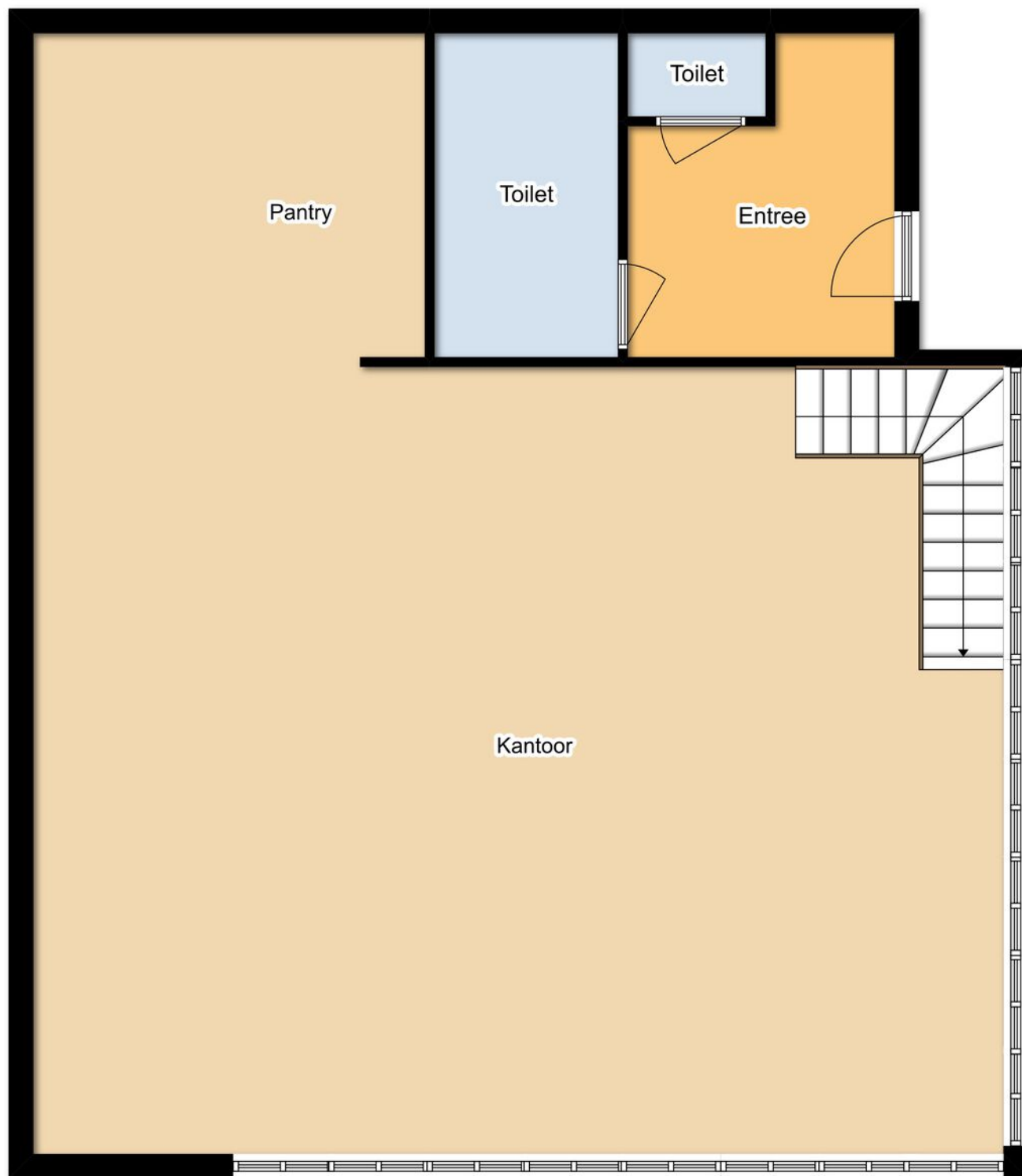
- collectieve beveiliging van toepassing en alarminstallatie aanwezig
- turn key oplevering
- energiezuinige bouw



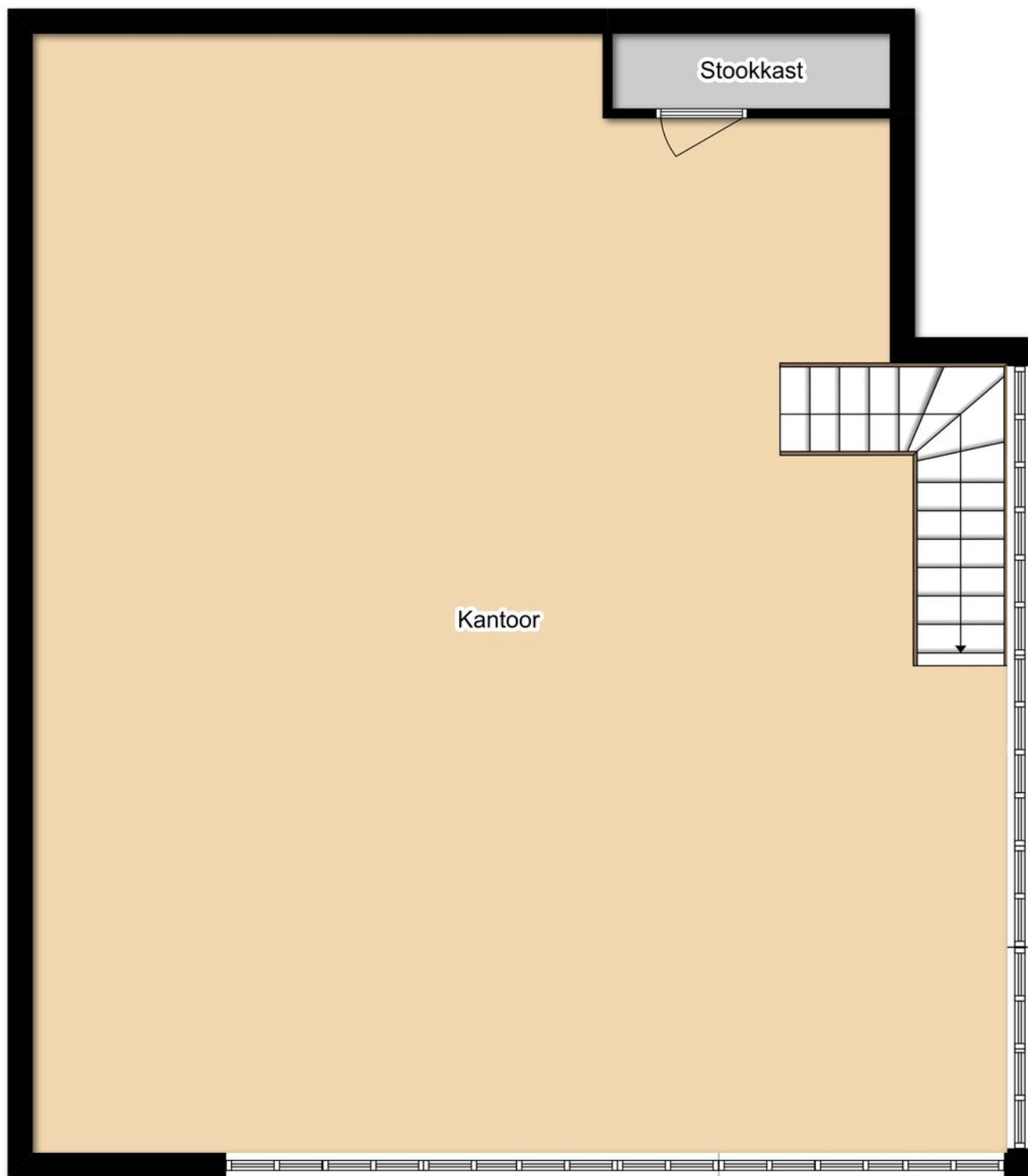




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

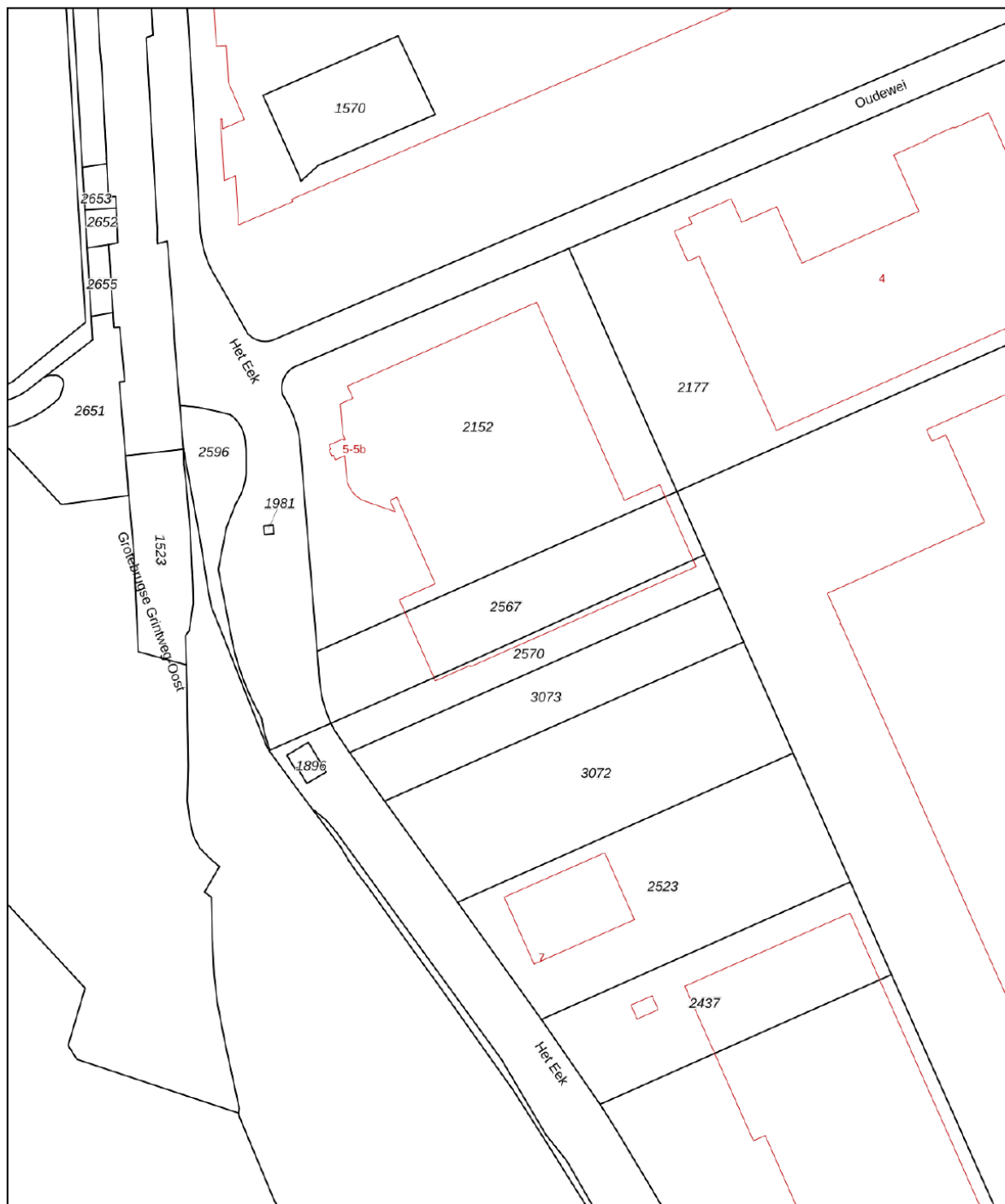




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het eek 5

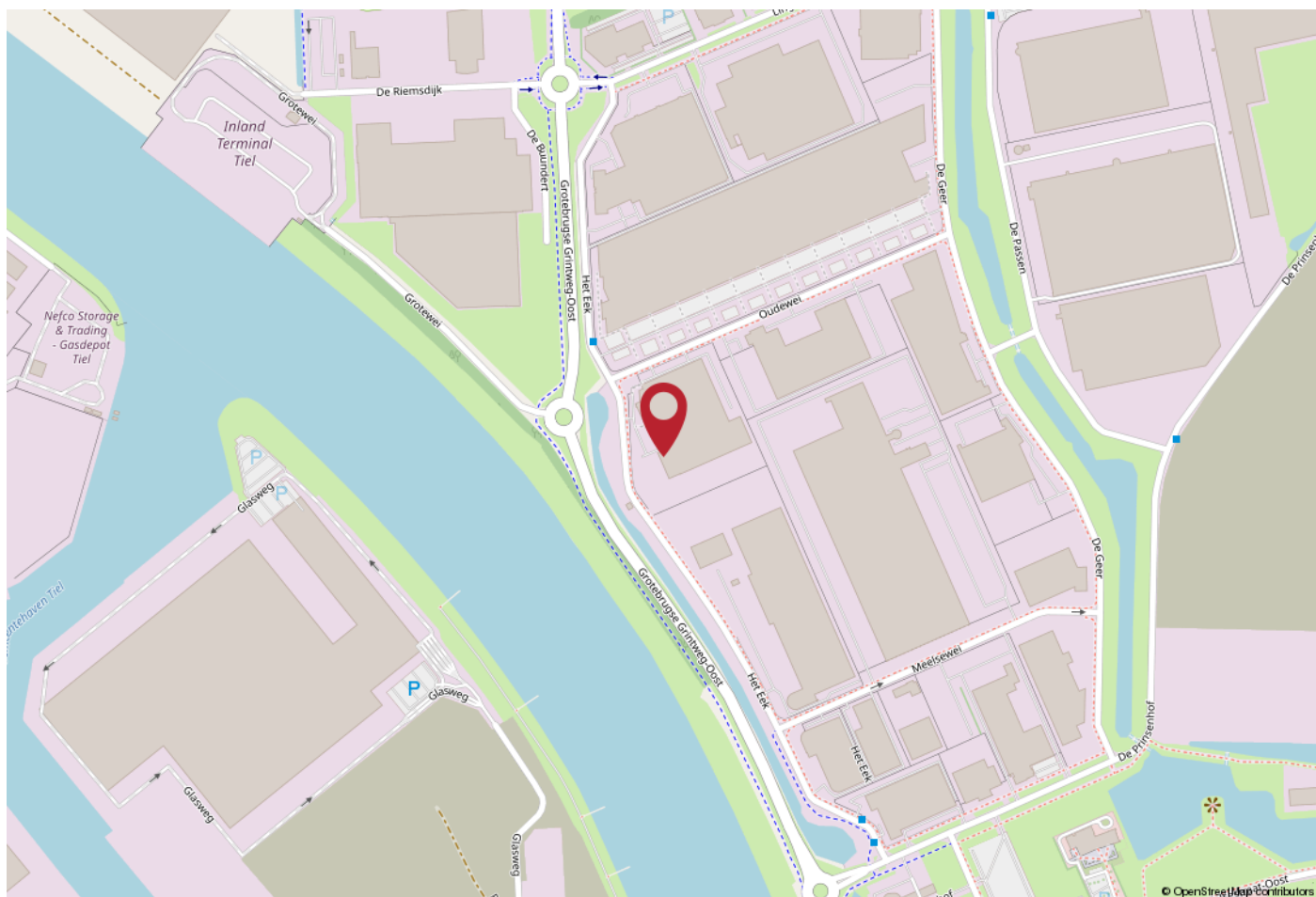


|              |                                  |                     |      |                                                                                       |
|--------------|----------------------------------|---------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 2000      |      |  |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Tiel |                                                                                       |
|              | Huisnummer                       | Sectie              | L    |                                                                                       |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 2567 |                                                                                       |
|              | Voorlopige kadastrale grens      |                     |      |                                                                                       |
|              | Administratieve kadastrale grens |                     |      |                                                                                       |
|              | Bebouwing                        |                     |      |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

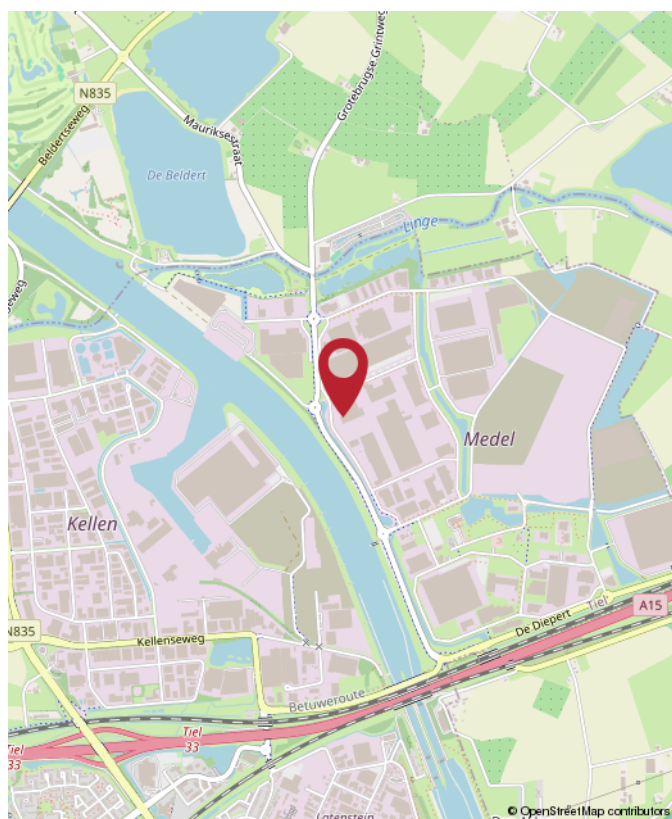
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

Tiel ligt zeer goed bereikbaar gesitueerd aan de A15. Het bedrijvenpark 'Medel' is uitstekend ontsloten. De op- en afritten naar de A15 liggen op 4 autominuten, het centrum van Tiel is binnen 10 minuten bereikt. Op Medel bevinden zich verschillende bushaltes, voor onder andere een goede verbinding naar NS station Tiel.



Het Eek 5 A, 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](mailto:info@rozenhage.nl)



Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



[WWW.ROZENHAGE.NL](http://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)

