

TE KOOP / TE HUUR



**MEDELSESTRAAT-OOST 22
TIEL**

KANTOORRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

KANTOORRUIMTE MET 21 PARKEERPLAATSEN

De fraaie monumentale voormalige boerderij Paulushof bevindt zich middenin de groene zone van bedrijvenpark Medel omringd door een parkachtige eigen tuin met goede parkeerruimte.

Het bedrijvenpark Medel wordt gekenmerkt door een zeer fraaie terreininrichting met veel openbaar en eigen groen bij de verschillende bedrijfsgebouwen. De Medelsestraat Oost vormt een centrale groene kern waaraan onder ander het fraaie kantoor van het Industrieschap Medel, de monumentale voormalige boerderij Medelshof en het crematorium.



KENMERKEN

ligging	bedrijvenpark Medel
bestemming	Kantoorbestemming
bouwjaar	1870, geheel gerestaureerd in de periode tot circa 2013
oppervlakte totaal	640m ²
aantal verdiepingen	2
aantal parkeerplaatsen	21 stuks
vraagprijs	€ 1.200.000,- kosten koper
huurprijs	€ 9.000,- excl BTW per maand

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

De fraaie monumentale voormalige boerderij Paulushof bevindt zich middenin de groene zone van bedrijvenpark Medel omringd door een parkachtige eigen tuin met goede parkeerruimte.

Het bedrijvenpark Medel wordt gekenmerkt door een zeer fraaie terreininrichting met veel openbaar en eigen groen bij de verschillende bedrijfsgebouwen. De Medelsestraat Oost vormt een centrale groene kern waaraan onder ander het fraaie kantoor van het Industrieschap Medel, de monumentale voormalige boerderij Medelshof en het crematorium.

INDELING:

KANTOORRUIMTE:

Begane grond: ruime entree met voorportaal met toegang tot kantoorruimte en bedrijfsruimte, trappenhuis, uitgebreid sanitair en garderobe. Authentieke gang in voorbouw met toegang tot twee kantoor kamers, waarvan één met erker. Grote kantoortuin aan de achterkant (de voormalige deel) met spantconstructie zoveel mogelijk in het zicht, keukenopstelling.

Eerste etage: overloop met toegang tot grote kantoor kamer over de volledige breedte aan de voorkant, grote tweede kantoorruimte 'boven de deel' aan de achterkant. Op de overloop bevindt zich een grote kast t.b.v. bijvoorbeeld garderobedoelinden.

BEDRIJFSRUIMTE:

Begane grond: via kantoorruimte en via openslaande deuren bereikbare bedrijfsruimte.

Eerste etage: entresolvloer met goede opslagmogelijkheden.

VRIJSTAANDE 'FRUITSCHUUR':

Entree, binnenkomst in kantoortuin, twee kantoorruimten, kantine, toilet. Deze ruimte kent een eenvoudig afwerkingsniveau.

ALGEMENE INFORMATIE:

- De kantoorruimte op de begane grond meet circa 241 m² v.v.o.

- De kantoorruimte op de eerste etage meet circa 137 m² v.v.o.
- De bedrijfsruimte meet circa 95 m² v.v.o.
- Eerste etage bedrijfsruimte is circa 55 m²
- De "fruitschuur" meet totaal circa 111 m² v.v.o.
- oorspronkelijk bouwjaar 1870, geheel gerestaureerd in de periode tot circa 2013

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze kantoorruimte geldt het bestemmingsplan 'Kanaalzone' met bestemming 'Groen-Parkvoorziening. Deze bestemming is bestemd voor:

- kantoorvoorzieningen
- laboratoria
- ateliers voor kunst
- studio's
- schoonheidsinstituten
- begrafenisondernemingen en of uitvaartcentra
- badhuizen en saunabaden
- feestzalen en vergaderfaciliteiten met bijbehorende horecavoorzieningen

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

PARKEREN:

Er is volop parkeergelegenheid op eigen terrein met 21 parkeerplaatsen.

VRAAGPRIJS:

- € 1.200.000,- kosten koper
 - aanvaarding in overleg
- Koopovereenkomst conform NVM model

HUURPRIJS:

- € 9.000,- excl BTW per maand
- servicekosten: nader te bepalen

BIJZONDERHEDEN:

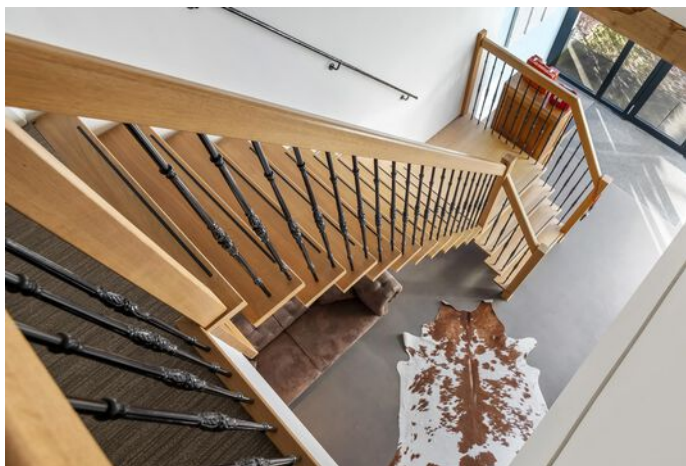
- zeer fraaie kantoorruimte
- door recente restauratie geheel up to date
- monumentaal
- fraaie groene ligging













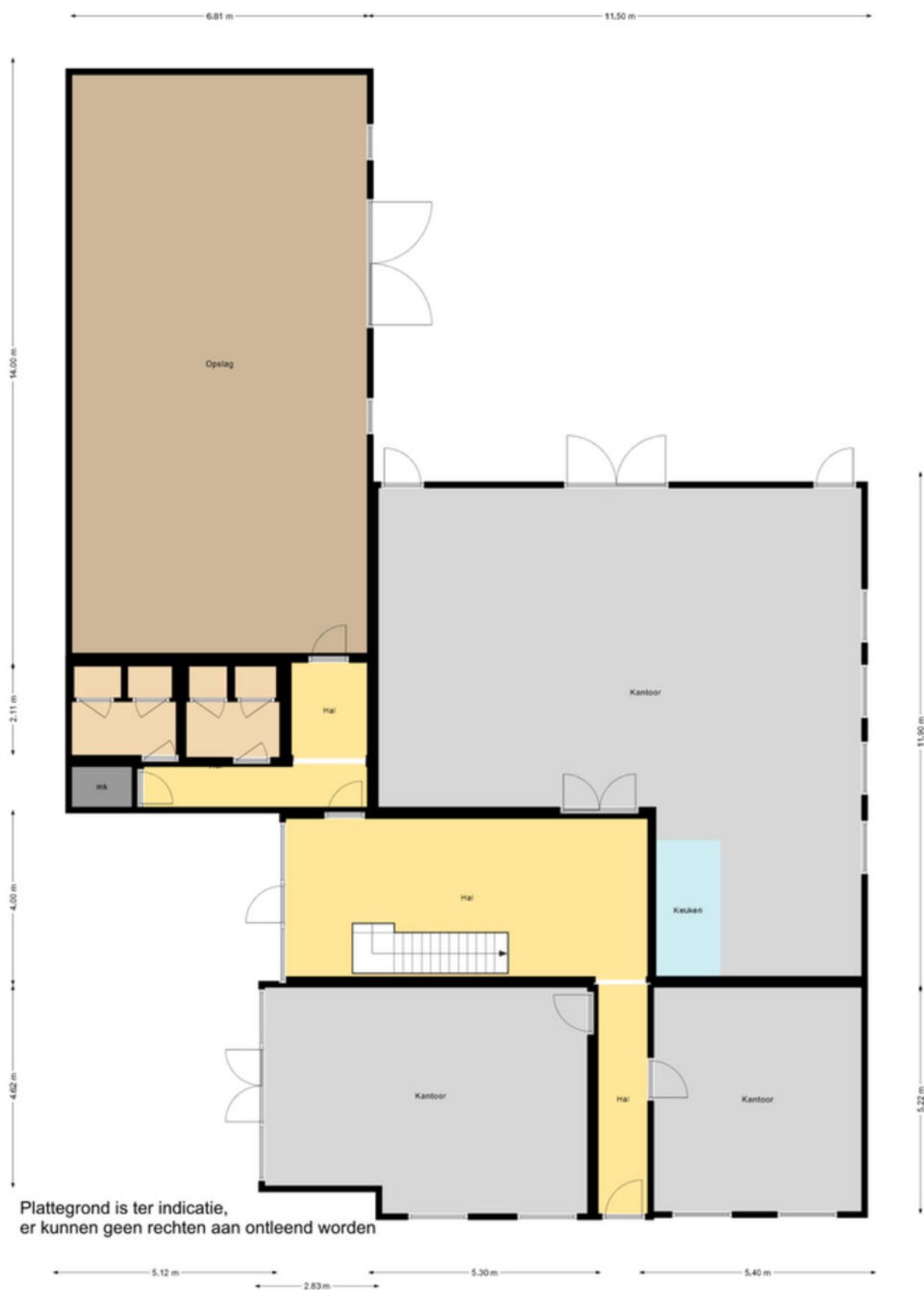
Medelsestraat-oost 22, Tiel



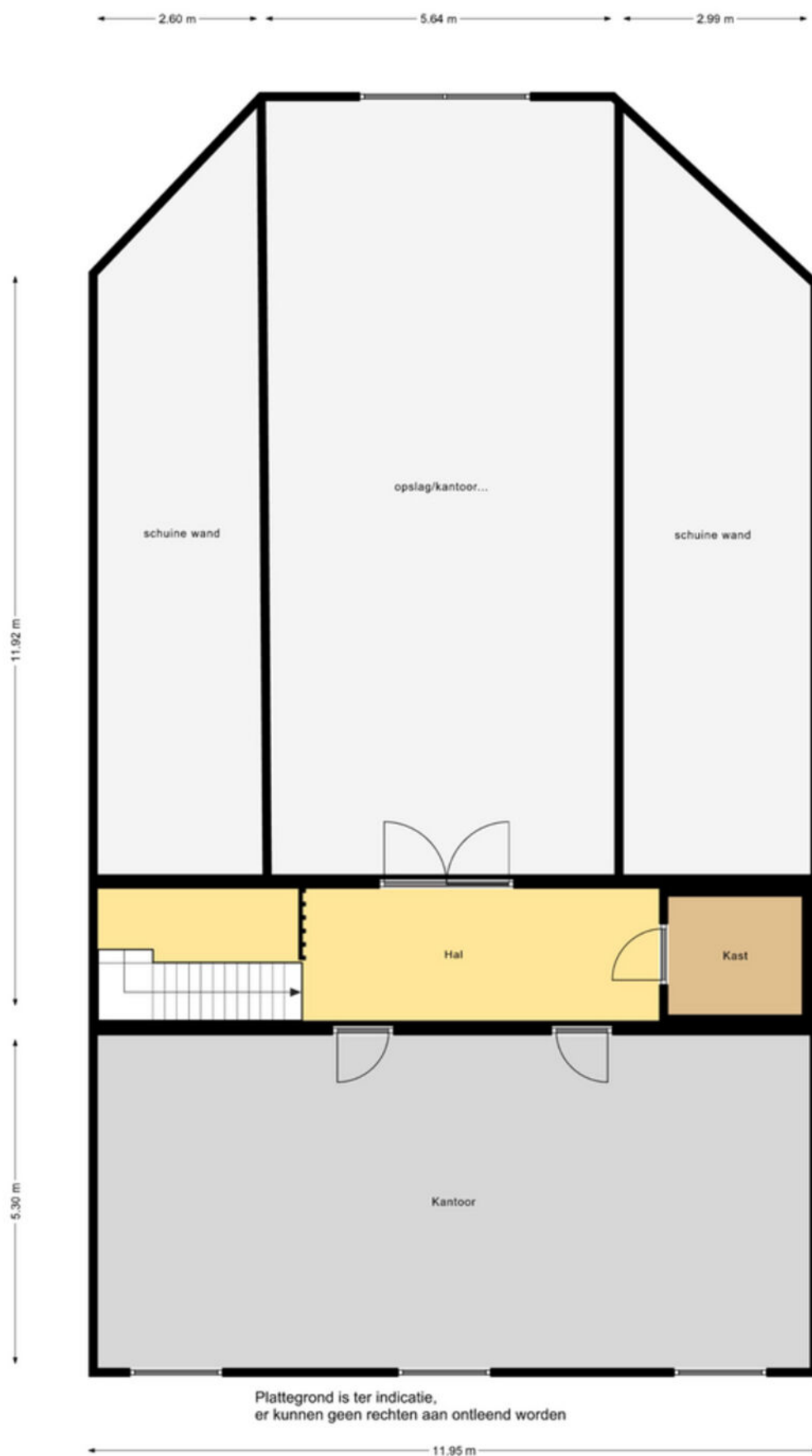




PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



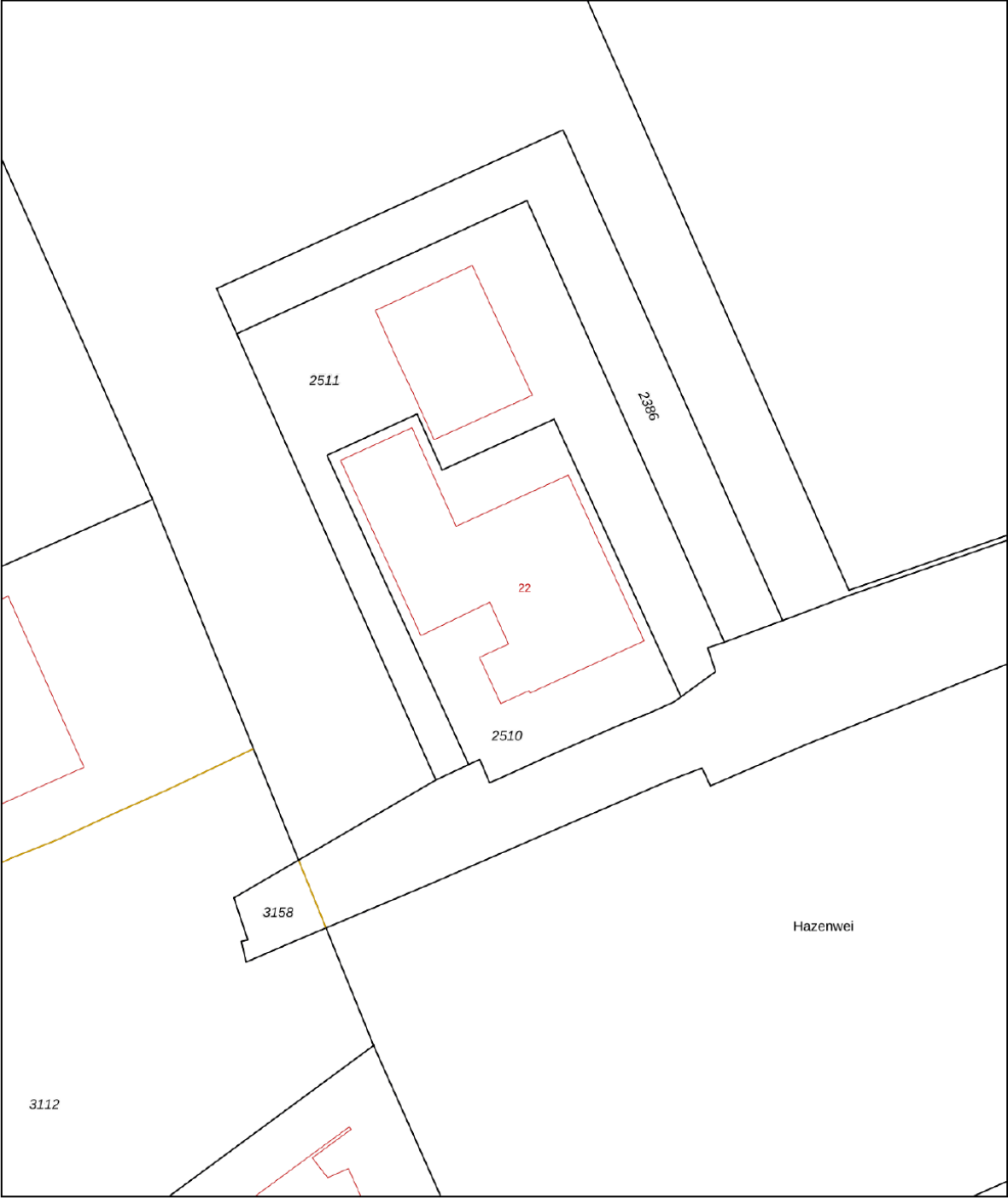
PLATTEGROND "FRUITSCHUUR"



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4004 LG 22



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie L

Perceel 2510

kadaster

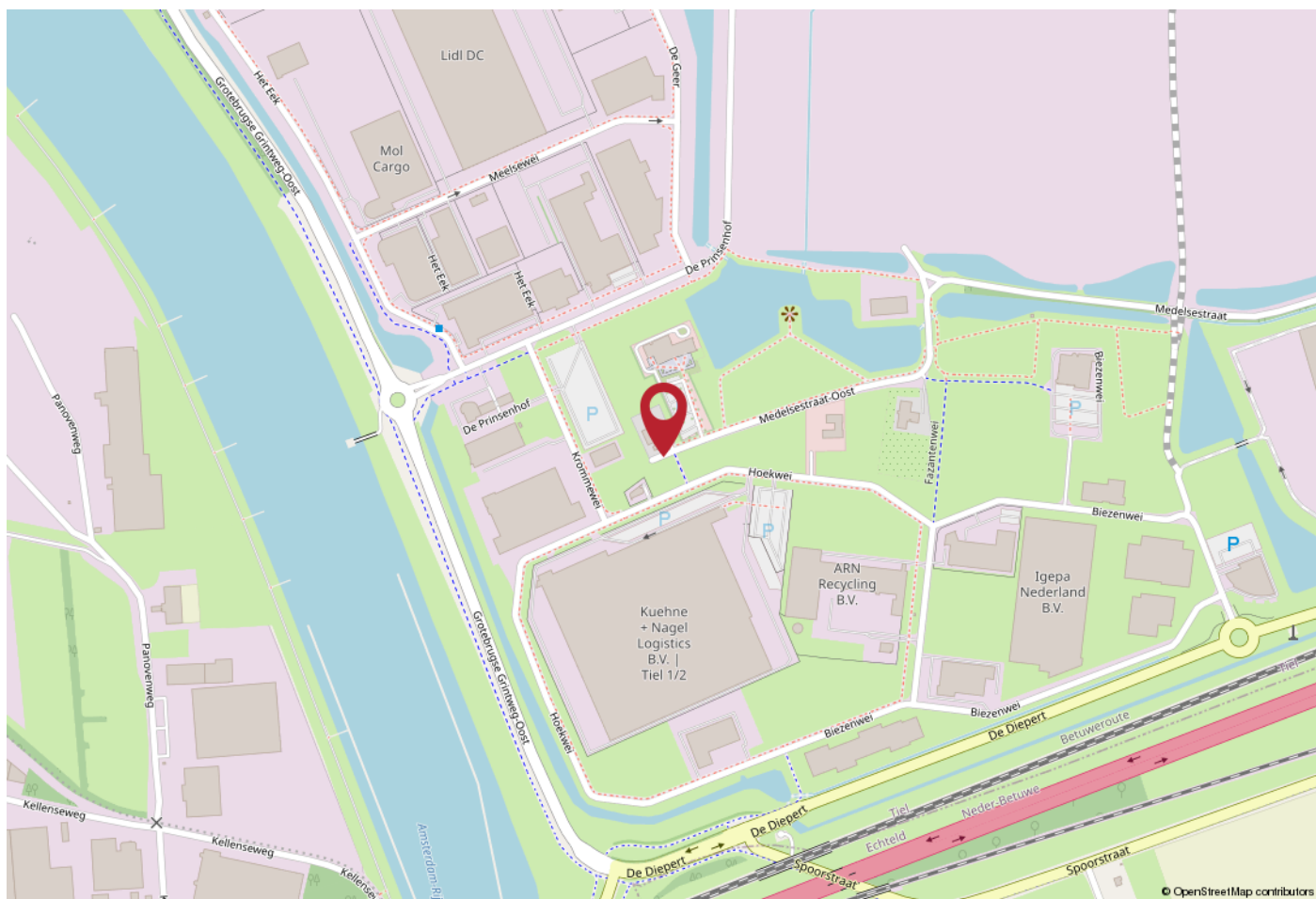
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2022

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.

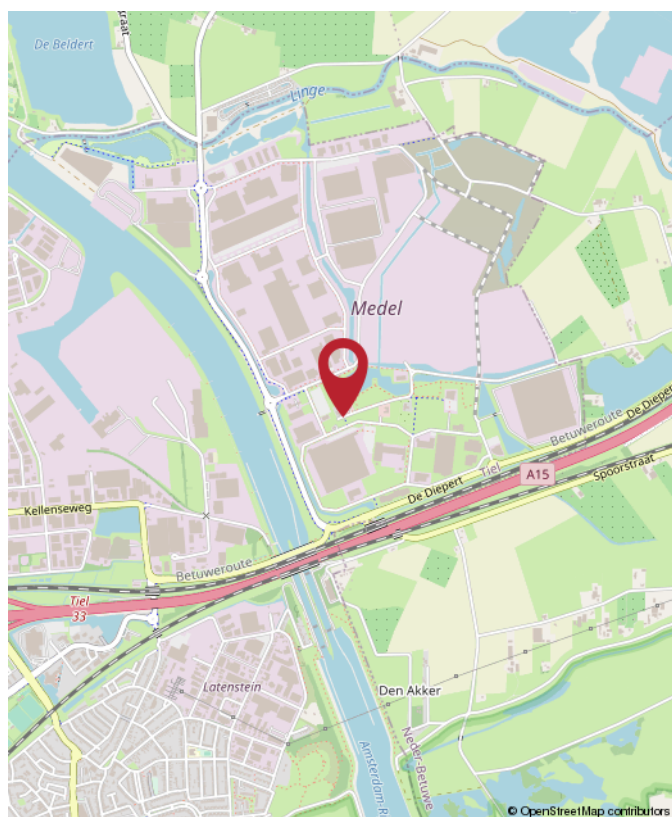
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

BEREIKBAARHEID:

Tiel ligt centraal in de Betuwe en heeft een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bemmelen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden. In Tiel bevindt zich een NS station.



Medelsestraat-oost 22, 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



BEHULPZAAM



KUNDIG



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



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

