

TE HUUR
€ 4.500,- PER MAAND



STEPHENSONSTRAAT 11
TIEL

KANTOORRUIMTE



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

COMBINATIE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

MOOIE COMBINATIE BEDRIJFSRUIMTE MET
KANTOOR!

Op centrale locatie nabij de Industrieweg op het bedrijventerrein 'Kellen' in 1991 gerealiseerd bedrijfsunit. Bedrijventerrein 'Kellen' is de meest centraal gelegen en zeer goed beveiligde bedrijvenlocatie in Tiel met goede verbindingen naar de A15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.

Het object bestaat uit circa 93 m² kantoorruimte op de begane grond en circa 180 m² gelijksoortige ruimte op de eerste verdieping. De kern van het gebouw wordt gevormd door een bedrijfshal van circa 350 m² met grotendeels een vrije hoogte van circa zes meter en een overheaddeur aan de achterzijde.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein "Kellen"
bestemming	bedrijventerrein tot cat. 4.2
bouwjaar	1991
oppervlakte bedrijf	circa 350m ²
aantal verdiepingen	1
oppervlakte kantoor	circa 273 m ²
vrije hoogte	600 cm
vrije overspanning	15 m
vloerbelasting	2000 kg/m ²
oppervlakte buitenterrein	circa 200 m ²
aantal parkeerplaatsen	voldoende op eigen terrein
Huurprijs	€ 4.500,- per maand excl. BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

MOOIE COMBINATIE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR!

Op centrale locatie nabij de Industrieweg op het bedrijventerrein 'Kellen' in 1991 gerealiseerd bedrijfsunit. Bedrijventerrein 'Kellen' is de meest centraal gelegen en zeer goed beveiligde bedrijvenlocatie in Tiel met goede verbindingen naar de A15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.

Het object bestaat uit circa 93 m² kantoorruimte op de begane grond en circa 180 m² gelijksoortige ruimte op de eerste verdieping. De kern van het gebouw wordt gevormd door een bedrijfshal van circa 350 m² met grotendeels een vrije hoogte van circa zes meter en een overheaddeur aan de achterzijde.

Op dit moment word het pand verbouwd en opgeknapt, vorderingsfoto's zijn toegevoegd.

INDELING:

BEGANE GROND: een entree met toegang tot 2 kantoor kamers, een werkruimte, de bedrijfsruimte en toiletten

1e VERDIEPING: een gang met toegang tot 3 kantoor kamers, een kantine en opslagruimte

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte kantoorruimte circa 273 m² v.v.o.
- oppervlakte bedrijfsruimte circa 350 m² v.v.o.
- vloerbelasting bedrijfsruimte circa 2.000 kg/m²

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze bedrijfs- en kantoorruimte met bedrijfsruimte geldt een bestemming 'bedrijventerrein'

Deze bestemming is bestemd voor:

- werkzaamheden in de categorieën tot en met 4.2 genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze staat is op te vragen via ruimtelijkeplannen.nl of via ons kantoor.
- detailhandel perfiereer 2

PARKEREN:

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein

BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein 'Kellen' is de meest centraal gelegen en zeer goed beveiligde bedrijvenlocatie in Tiel met goede verbindingen naar de A15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.

HUURPRIJS & PERIODE:

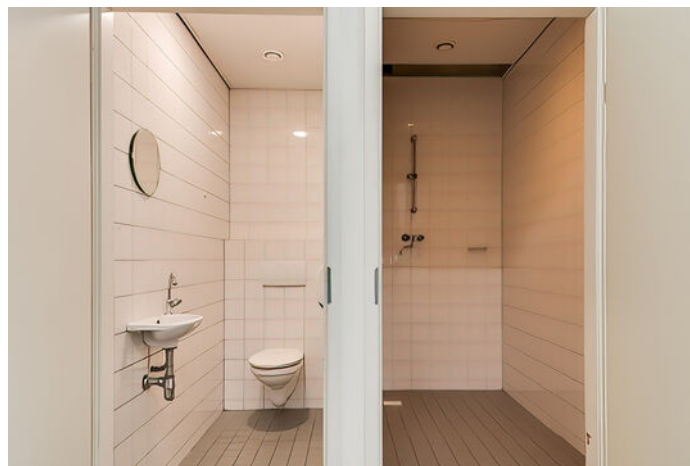
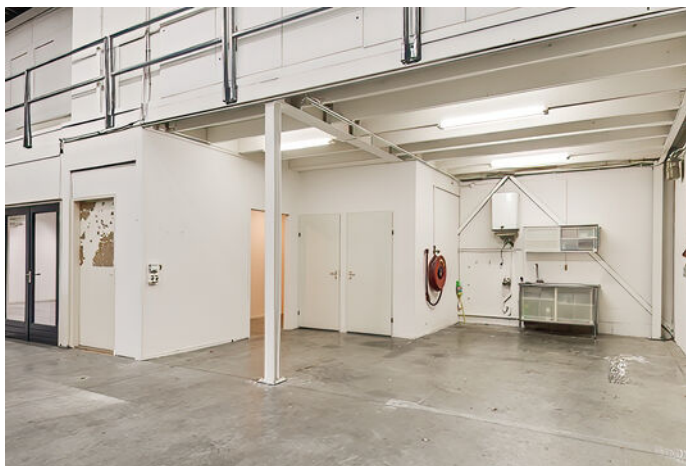
- huurprijs € 4.500,- per maand excl. BTW (€ 54.000,- per jaar)
- servicekosten circa € 90,- per maand excl. BTW (onderhoud cv ketel, buitenterrein, gevel en glasbewassing buiten)
- huurperiode vijf jaar met tweemaal vijf optiejaren
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- aanvaarding: in overleg

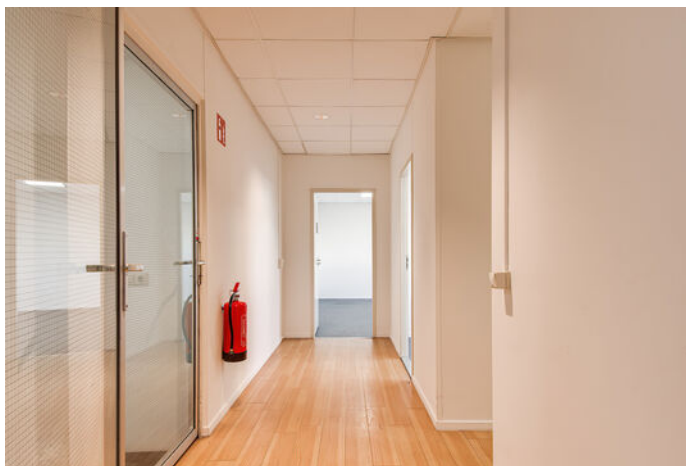
BIJZONDERHEDEN:

- op gunstige locatie op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen
- royale bedrijfsruimte
- vrije hoogte van ruim 6.0 meter
- op dit moment word het pand verbouwd en opgeknapt, vorderingsfoto's zijn toegevoegd.



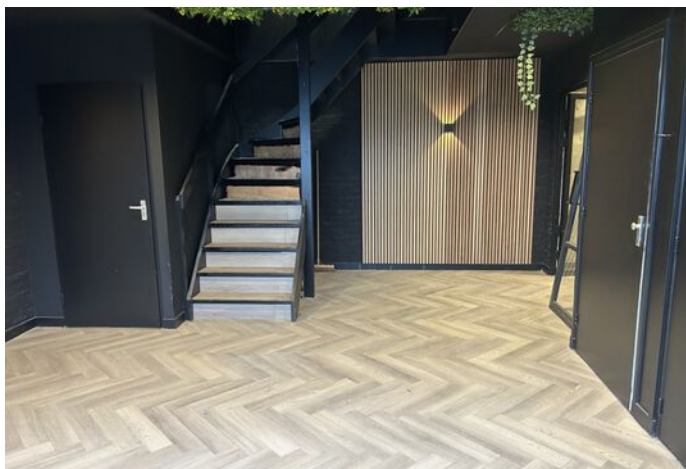








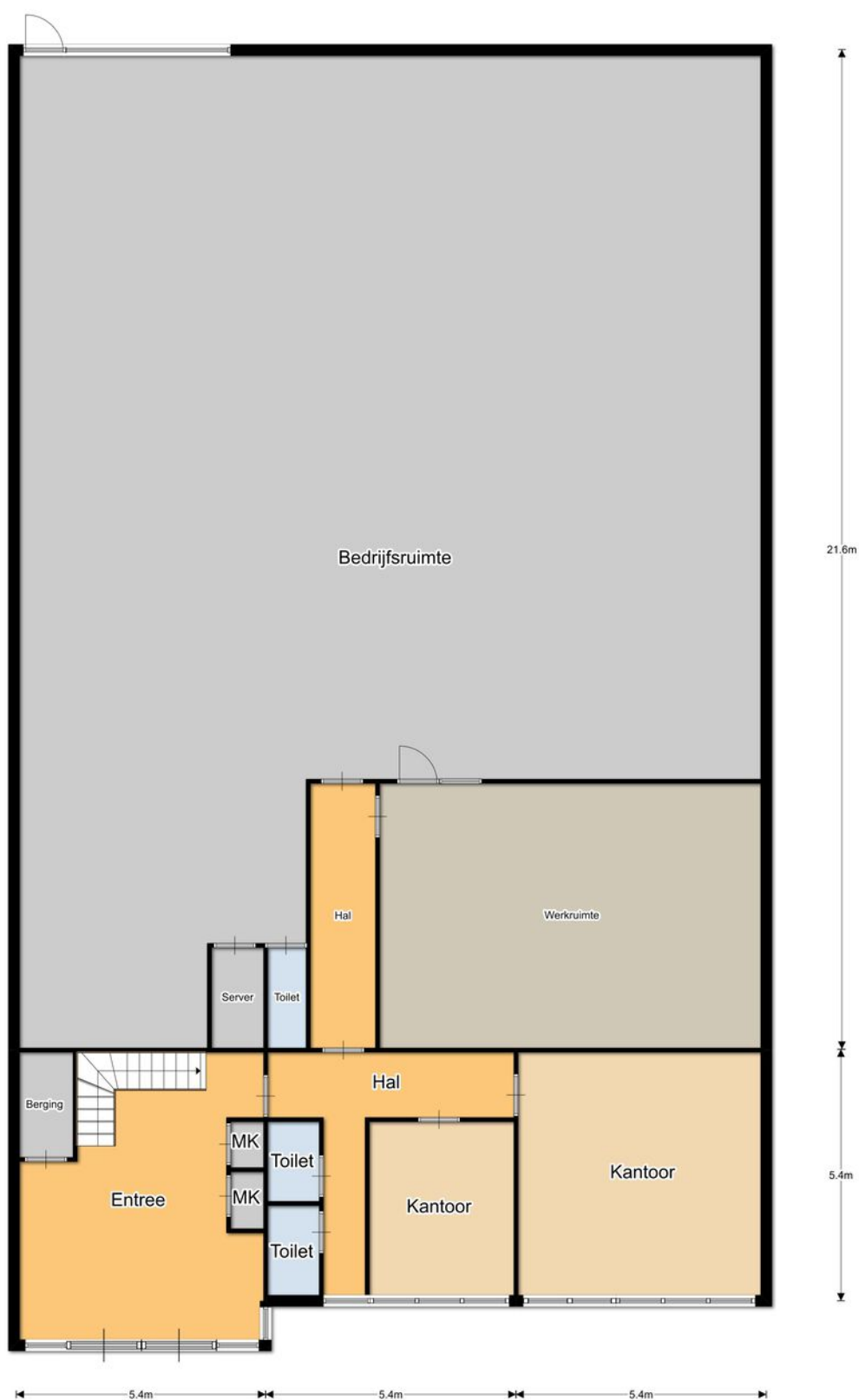








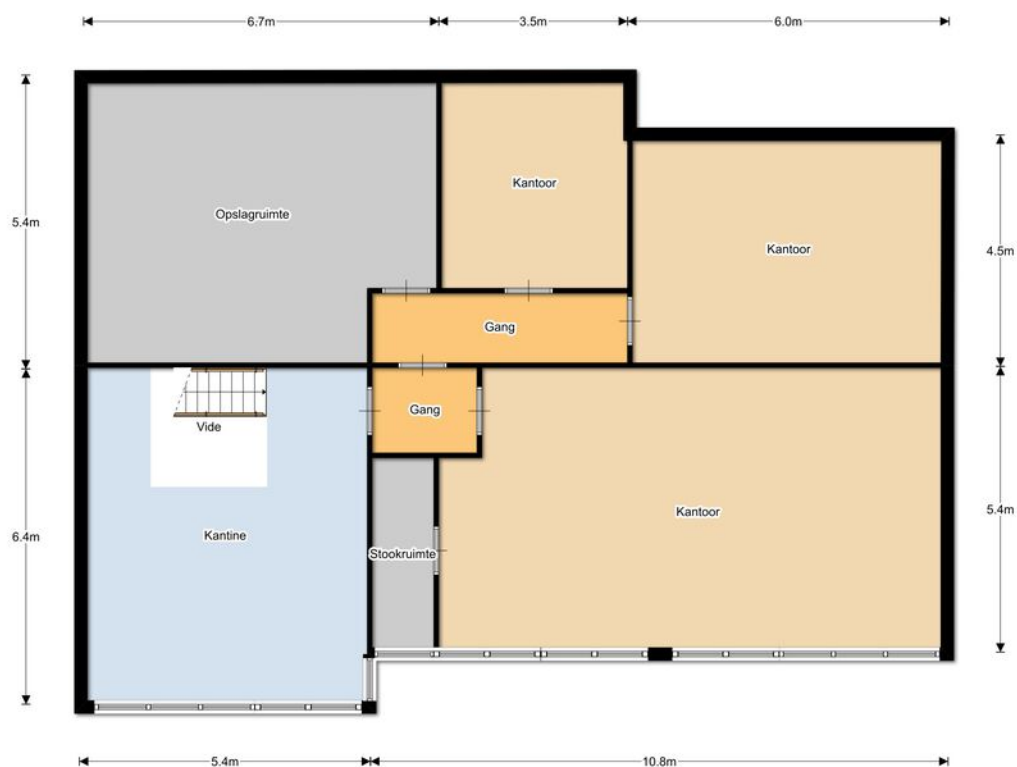
PLATTEGROND



© Rozenhage Bedrijfsmakelaardij

Afwijkingen voorbehouden

PLATTEGROND

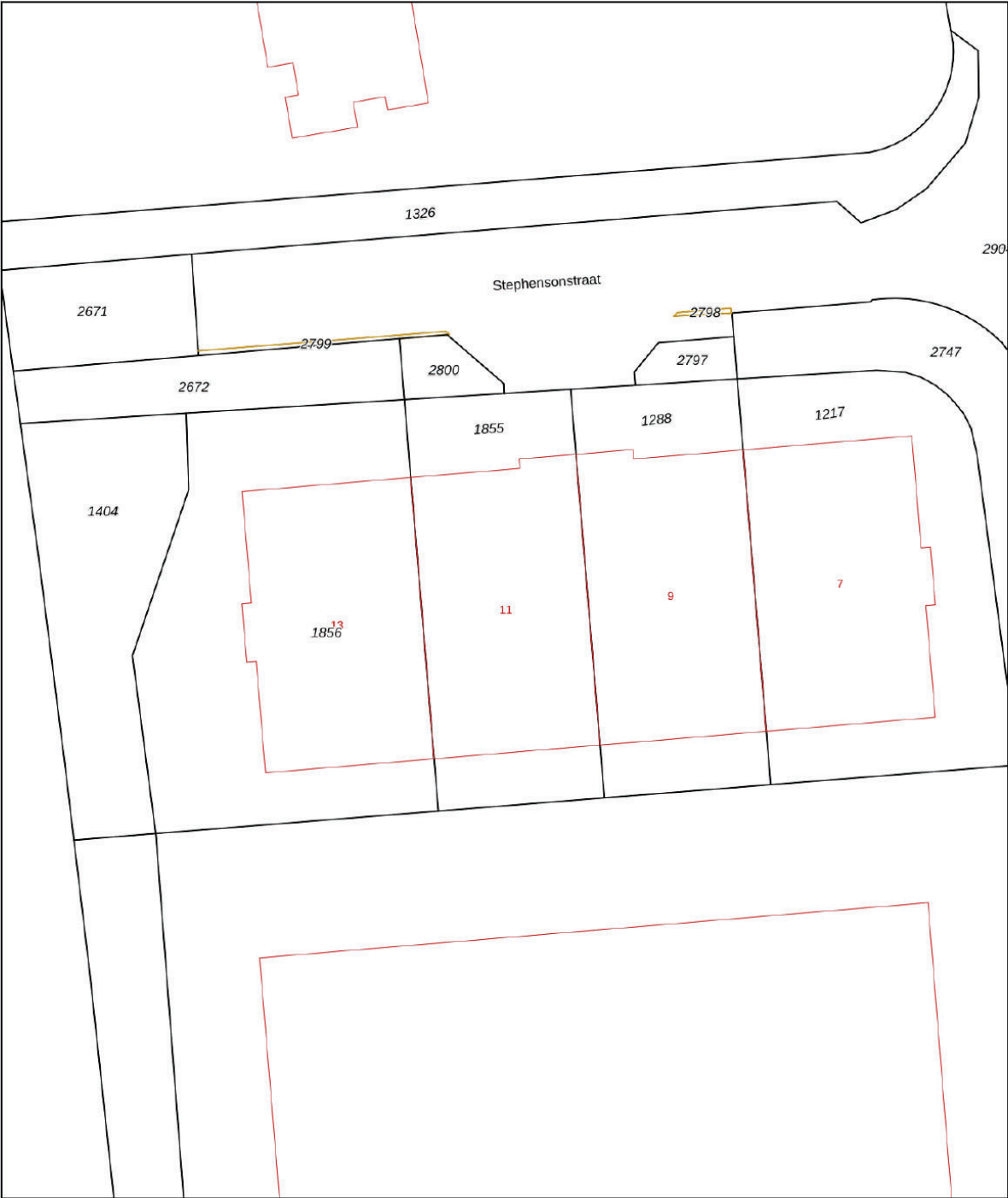


© Rozenhage bedrijfsmakelaardij
Afwijkingen voorbehouden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4004 JA 11



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

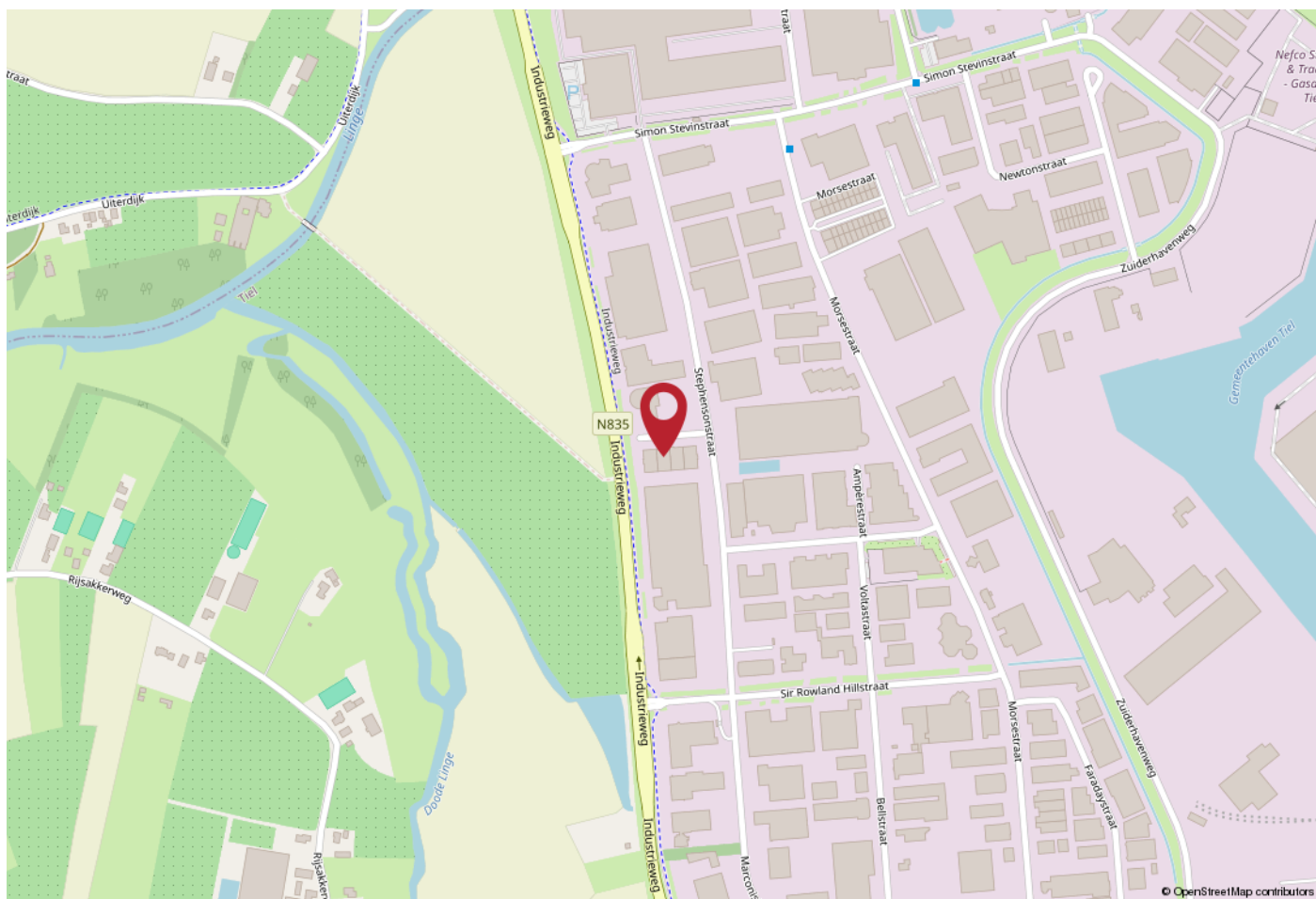
Perceel 1855

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

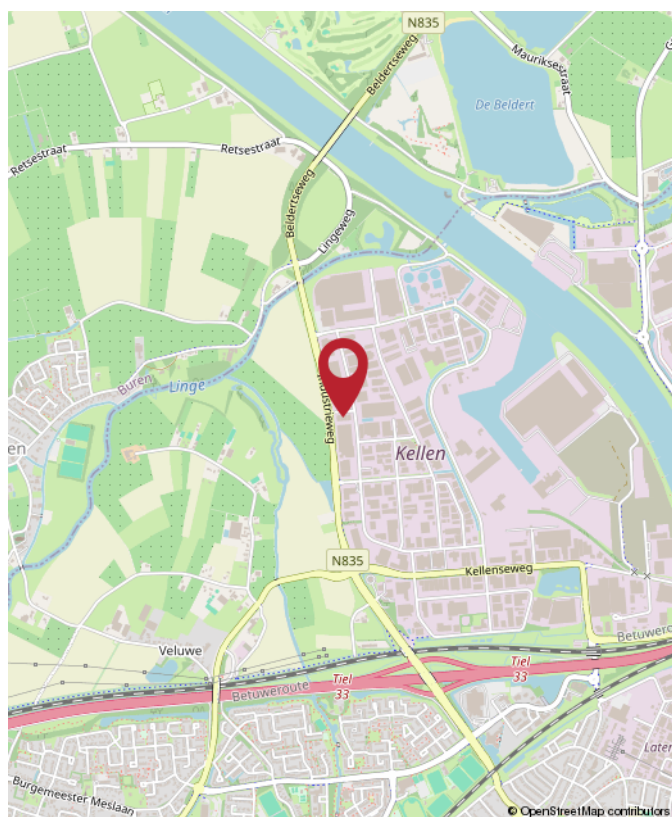
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijventerrein 'Kellen' is de meest centraal gelegen en zeer goed beveiligde bedrijvenlocatie in Tiel met goede verbindingen naar de A 15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.





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

