

TE HUUR / TE KOOP



**MORSESTRAAT 38 23
TIEL**

BEDRIJFSRUIMTE



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

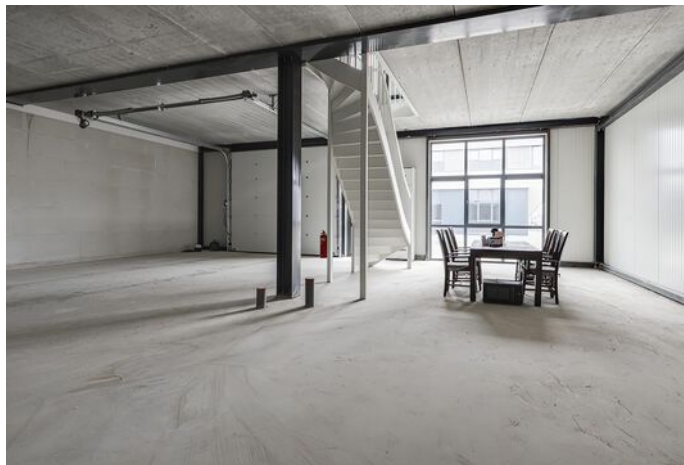
NIEUWE KOPUNIT

TE KOOP OF TE HUUR!

De verhuurder gaat graag met u in overleg om de afbouwensen te bespreken.

Grote kopunit op een prachtige zicht locatie.
Gelegen in het bedrijfsverzamelgebouw "De Uitvinder".

Doordat de bedrijfsunit ook op de begane grond een glas pui heeft kunt u ook hier een prettige werkplek creëren. Afhankelijk van de wensen van de huurder is de verhuurder bereid om mee te denken in de afwerking van het geheel.
Er zijn een aantal AI foto's toegevoegd zodat u kunt zien hoe het er "aangekleed" uit zou kunnen zien, er kunnen geen rechten ontleend worden aan deze foto's.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
---------	------------------

bestemming	Bedrijfsruimte
------------	----------------

bouwjaar	2024
----------	------

oppervlakte begane grond	146 m ²
--------------------------	--------------------

aantal verdiepingen	2
---------------------	---

vrije hoogte	365 cm
--------------	--------

vloerbelasting	1500 kg /m ²
----------------	-------------------------

oppervlakte verdieping	146 m ²
------------------------	--------------------

aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Huurprijs	€ 2.200,- per maand excl. BTW
-----------	-------------------------------

Koopprijs	€ 395.000,- vrij op naam
-----------	--------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

TE KOOP OF TE HUUR!

De verhuurder gaat graag met u in overleg om de afbouwwensen te bespreken.

Grote kopunit op een prachtige zicht locatie.
Gelegen in het bedrijfsverzamelgebouw "De Uitvinder".

Doordat de bedrijfsunit ook op de begane grond een glas pui heeft kunt u ook hier een prettige werkplek creëren. Afhankelijk van de wensen van de huurder is de verhuurder bereid om mee te denken in de afwerking van het geheel.

Er zijn een aantal AI foto's toegevoegd zodat u kunt zien hoe het er "aangekleed" uit zou kunnen zien, er kunnen geen rechten ontleend worden aan deze foto's.

INDELING:

Begane grond: glazen pui deze zorgt voor veel licht inval, toilet, roldeur en toegangsdeur.

Verdieping: veel licht inval door de vele ramen en daardoor zeer geschikt als bijvoorbeeld kantoorruimte nog casco indeling, de verhuurder gaat graag met u in overleg om de afbouwwensen te bespreken.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 2024
- begane grond: 146m²
- verdieping: 146 m²
- de elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère (meter).
- elektrisch bedienbare overheaddeur (3,50 m x 4,00 m).
- doorrijhoogte overheaddeur: 3,45 m
- vrije hoogte hal begane grond 3,65 m

BESTEMMING:

- bestemmingsplan Kanaalzone met als functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 5.1
- Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

PARKEREN:

Er zijn 3 parkeerplaatsen aanwezig direct voor het pand gelegen.

BEREIKBAARHEID:

Gelegen op bedrijventerrein "Kellen".
De op- en afritten van de autosnelweg A15 (Rotterdam-Nijmegen) zijn bereikbaar binnen 10 autominuten, met snelle ontsluiting naar de A2 (Den Bosch-Utrecht).

HUURPRIJS:

- huurprijs: € 2.200,- ex btw per maand incl. 3 parkeerplaatsen
 - servicekosten € 65,- ex btw per maand voor o.a. glasbewassing, onderhoud brandblusser/roldeur en buitenterrein onderhoud.
 - waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- Huurovereenkomst conform ROZ model

De afwerkingsopties zijn bespreekbaar en eventueel in de huurprijs op te nemen.

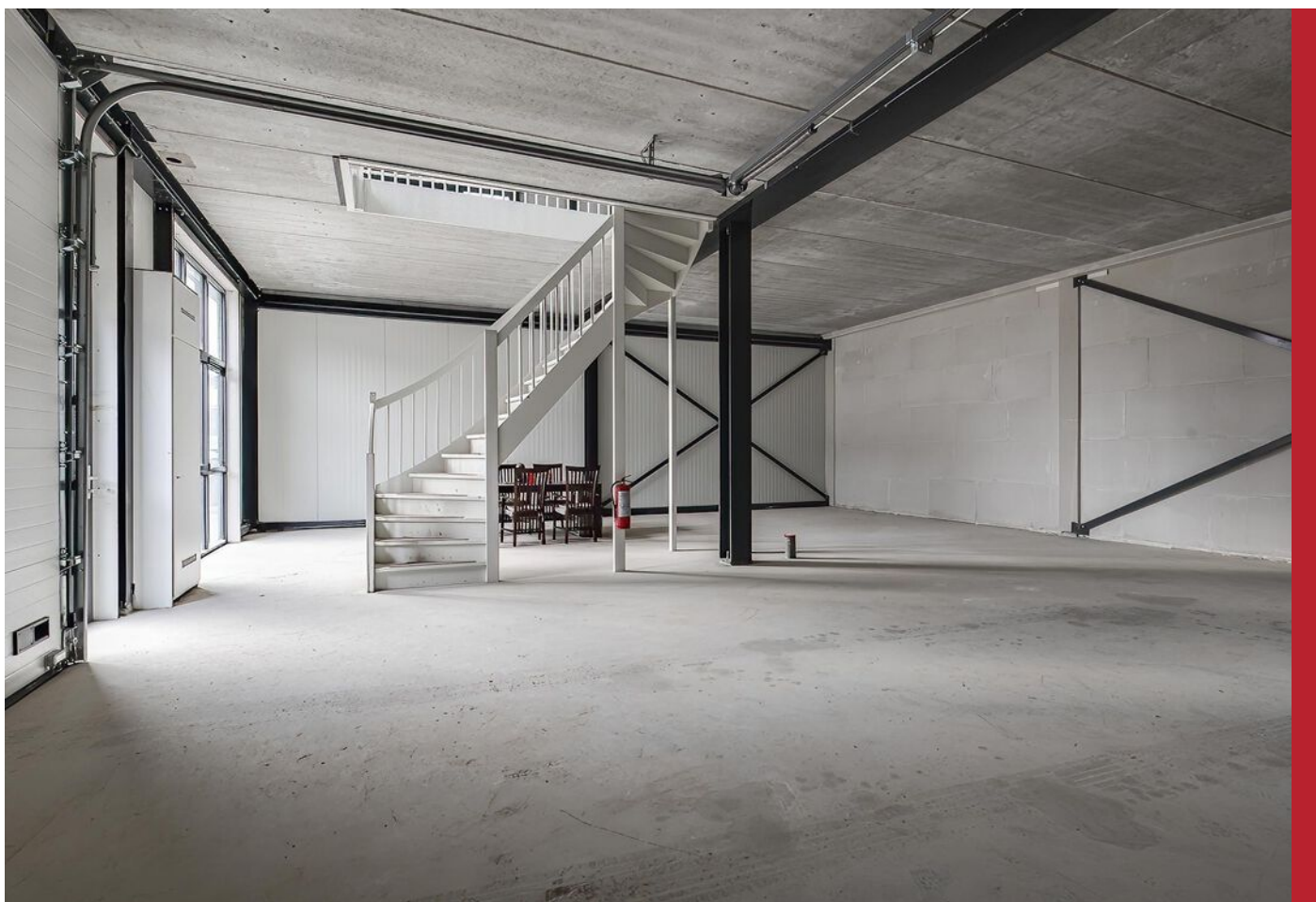
KOOPPRIJS:

- vraagprijs: € 395.000,- vrij op naam

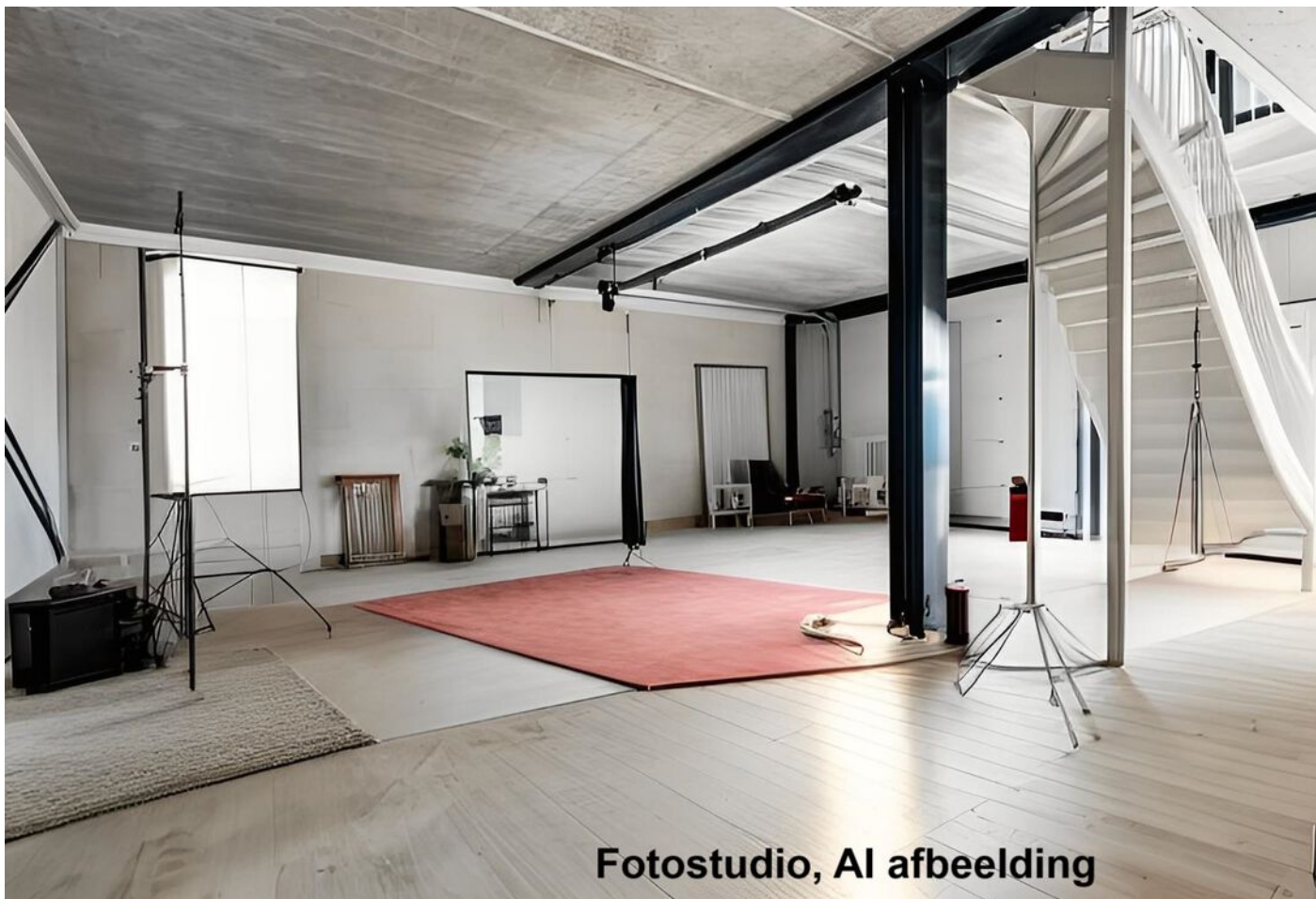
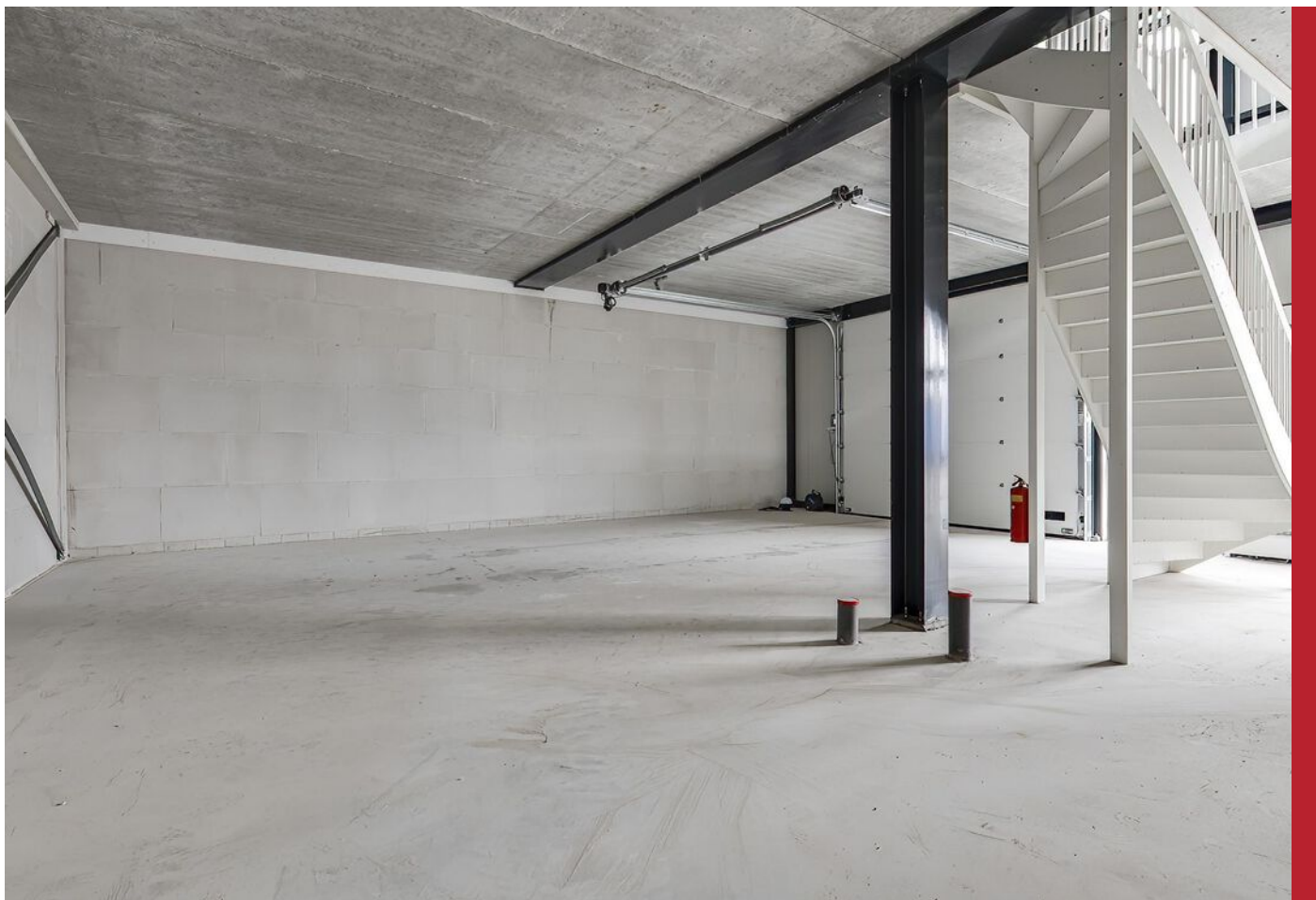
BIJZONDERHEDEN:

- perfect bereikbaar
- gelegen op een prachtige zichtlocatie
- goede ontsluiting van het gebouw
- goede isolatiewaarden
- glasvezelaansluiting
- er zijn AI foto's toegevoegd met een beeld hoe het er "aangekleed" uit zou kunnen zien, er kunnen geen rechten aan deze foto's ontleend worden

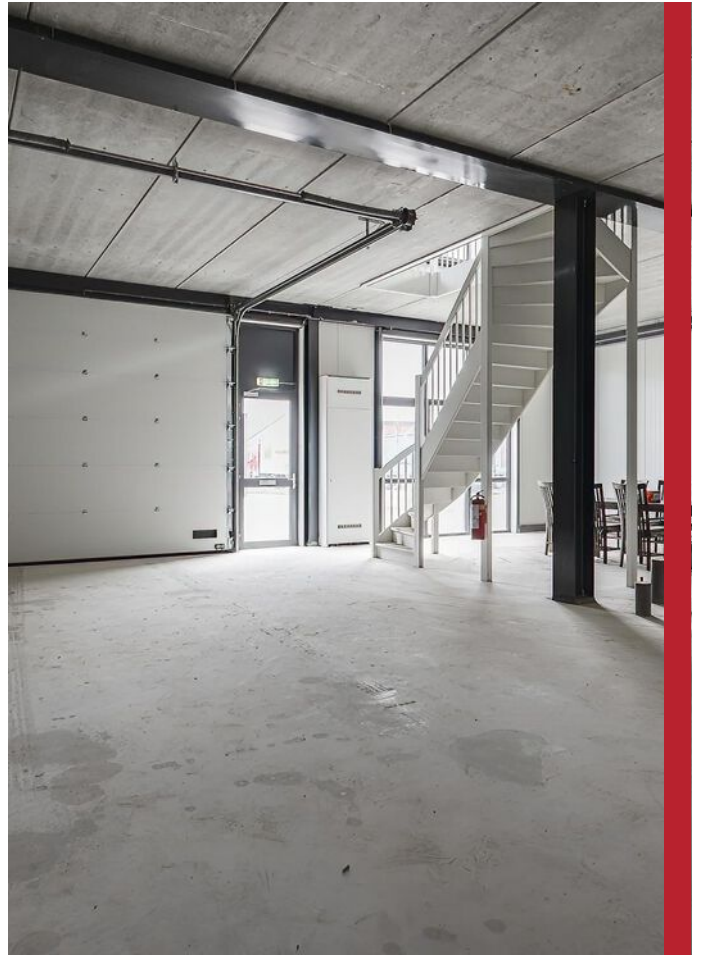
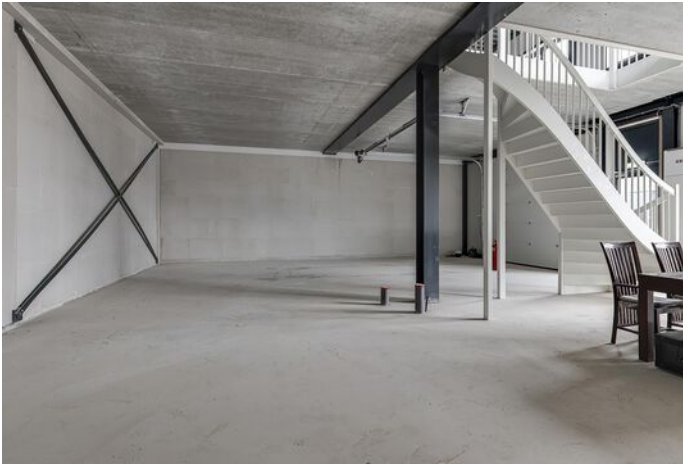
Heeft u interesse? Neem gerust contact op voor meer informatie of een bezichtiging!



werkplaats/opslag, AI afbeelding

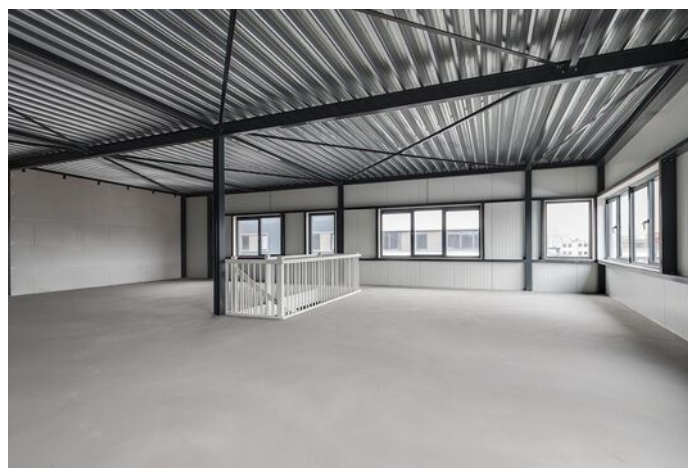


Fotostudio, AI afbeelding





kantoor op de verdieping, AI afbeelding

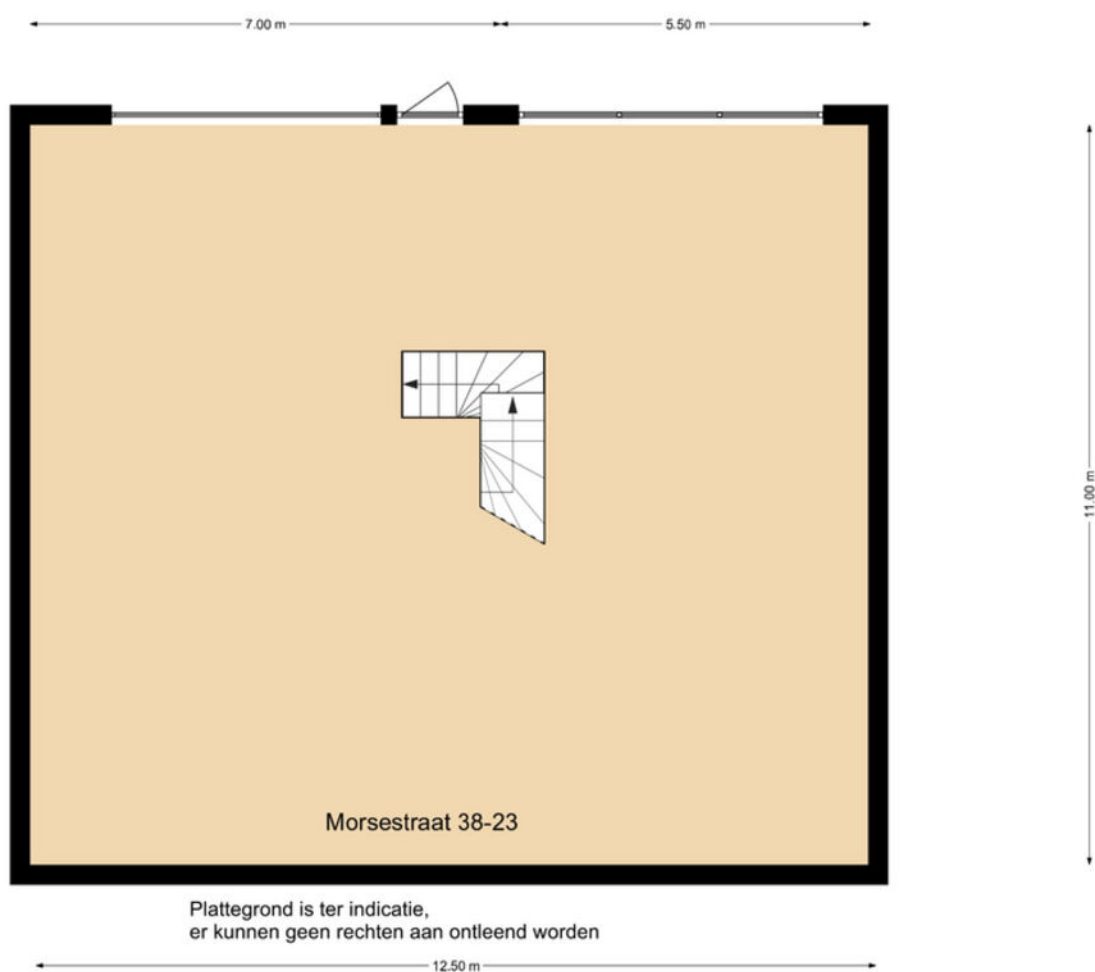




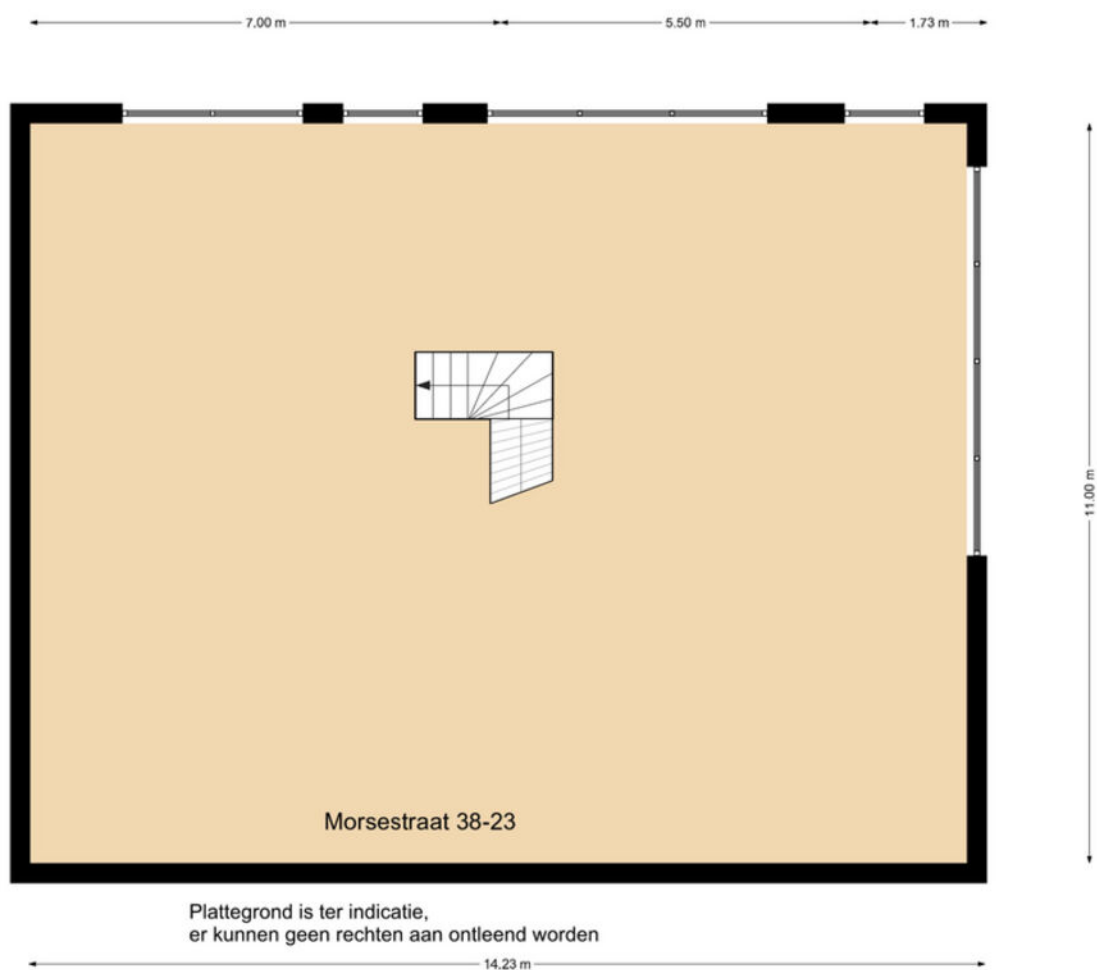


Morsestraat 38 23, Tiel

PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: morsestraat 38-23



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie L

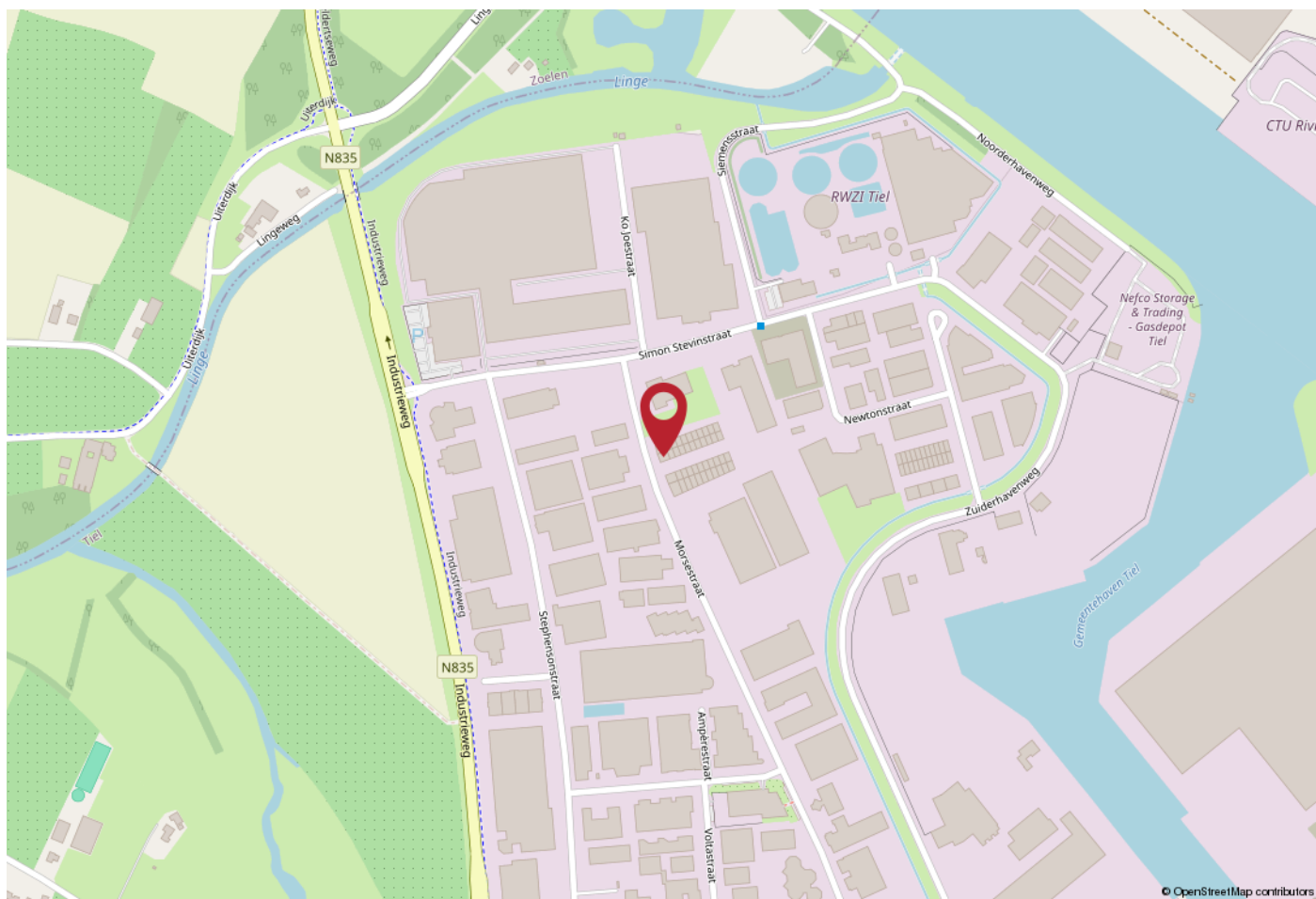
Perceel 3384

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

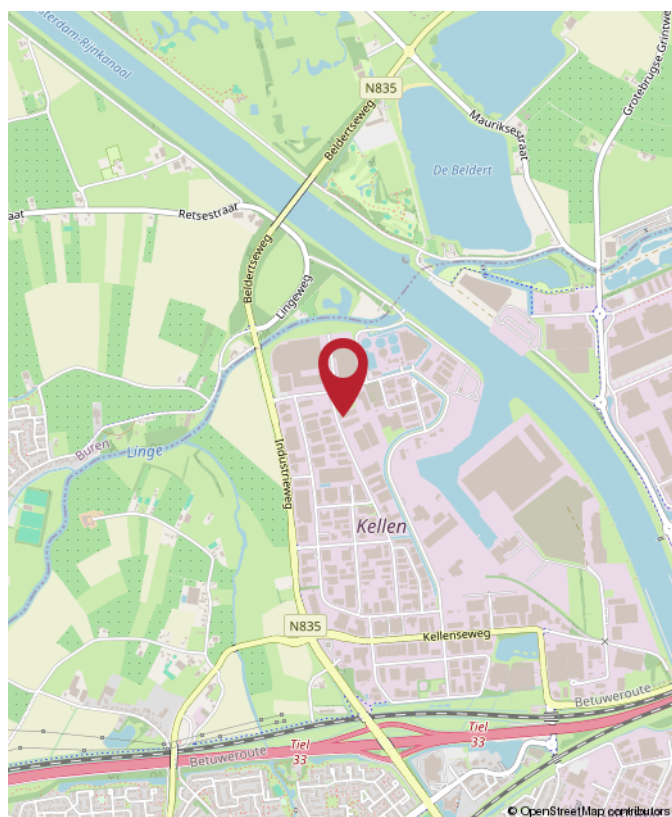
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Gelegen op bedrijventerrein "Kellen".

De op- en afritten van de autosnelweg A15 (Rotterdam-Nijmegen) zijn bereikbaar binnen 10 autominuten, met snelle ontsluiting naar de A2 (Den Bosch-Utrecht).



Morsestraat 38 23, 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

