

TE HUUR
€ 1.400,- PER MAAND



MORSESTRAAT 38 25
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



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

COMPLEET EN MODERN

ZEER COMPLEET EN MODERN AFGEWERKTE
NIEUWBOUW BEDRIJFS- EN KANTOORRUIMTE TE
HUUR

Gelegen op een prachtige locatie is deze compleet afgewerkte bedrijfs- en kantoorruimte in dit schitterende nieuwbouwproject "De Uitvinder" in Tiel te huur! Het project is gebouwd op het bedrijventerrein "Kellen". Het project kenmerkt zich door een fraaie architectuur. Het gehele project bestaat uit 44 units welke allen zijn voorzien van minimaal 2 parkeerplaatsen.

Deze middenunit, welke zich in het linker gebouw aan de binnenzijde bevindt, is meer dan compleet afgewerkt.

Meterkast, luxe toilet, opbergkasten, keuken met warm en koud water en systeemplafond met led verlichting zijn onder andere de dingen waarin deze unit zich onderscheidt van de andere units.



Morsestraat 38 25, Tiel

KENMERKEN

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

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

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

oppervlakte iedere verdieping	78 m ²
-------------------------------	-------------------

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

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

vrije overspanning	7 m
--------------------	-----

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

aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Huurprijs	€ 1.400,- per maand
-----------	---------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Deze middenunit, welke zich in het linker gebouw aan de binnenzijde bevindt, is meer dan compleet afgewerkt.

Meterkast, luxe toilet, opbergkasten, keuken met warm en koud water en systeemplafond met led verlichting zijn onder andere de dingen waarin deze unit zich onderscheidt van de andere units.

INDELING:

Begane grond: entree via loopdeur, overheaddeur, modern afgewerkt toilet, bergkast met planken, trap naar verdieping

Verdieping: kantoorruimte, keuken, bergkast met planken

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2024
- begane grond: 78 m²
- verdieping: 78 m²
- de elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 230 en 380 volt (krachstroom), 3x25 ampère (meter)
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- doorrijhoogte overheaddeur: 3,45 meter
- vrij hoogte hal begane grond: 3,65 meter
- vloerbelasting 1500kg/m²

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 2 parkeerplaatsen voor de deur aanwezig.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 1.400,- per maand excl BTW (intentie verhuurder is tot BTW-belaste verhuur)
- huurtermijn: 5 + 5 jaar
- jaarlijkse indexatie volgens CPI Index alle huishoudens (2015 = 100)
- beschikbaar per direct
- opzegtermijn 1 jaar

- servicekosten: nader vast te stellen t.b.v. jaarlijks onderhoud van o.a. roldeur

Huurovereenkomst conform ROZ model

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

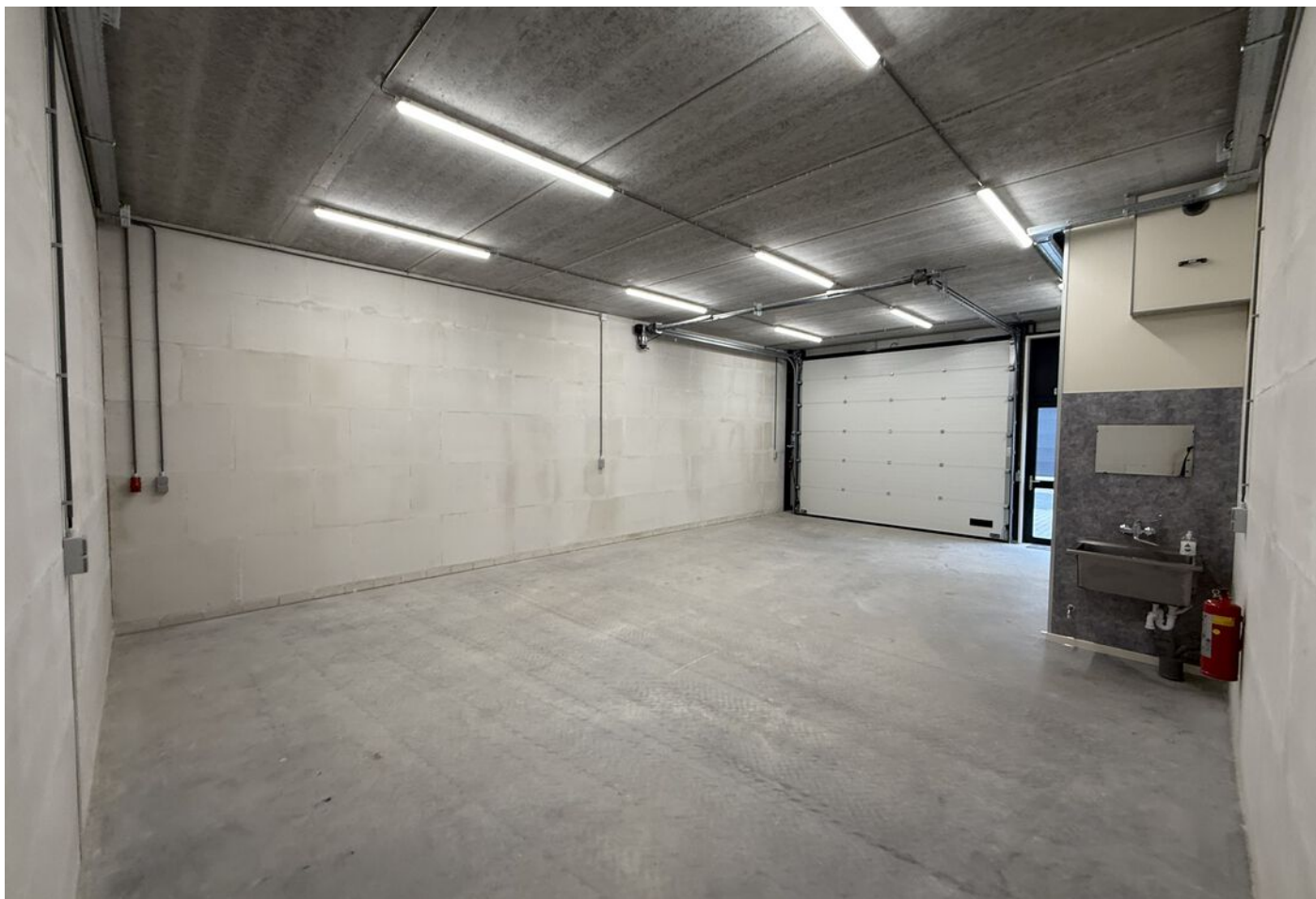
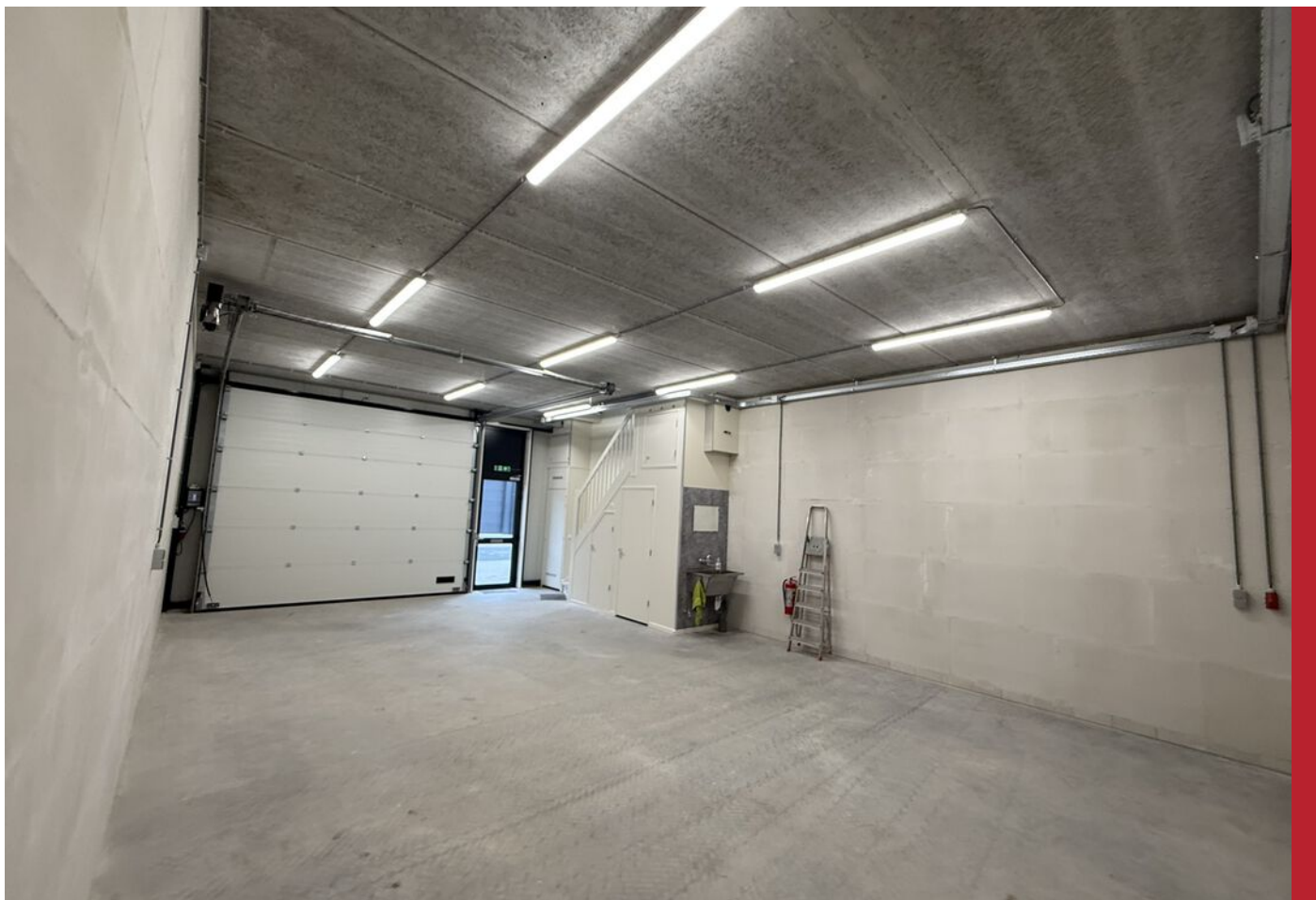
Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

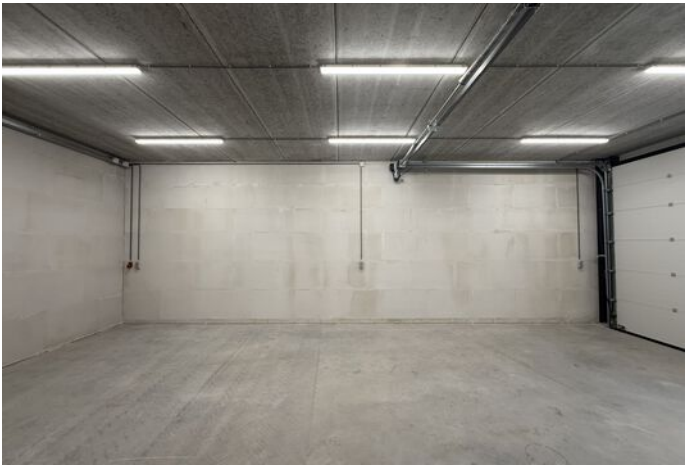
BIJZONDERHEDEN:

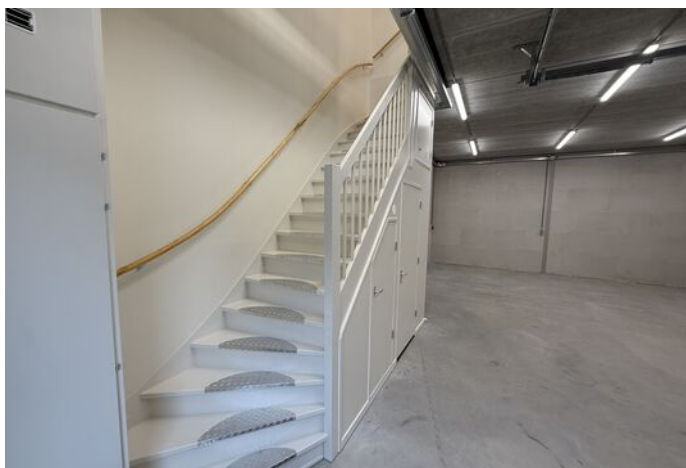
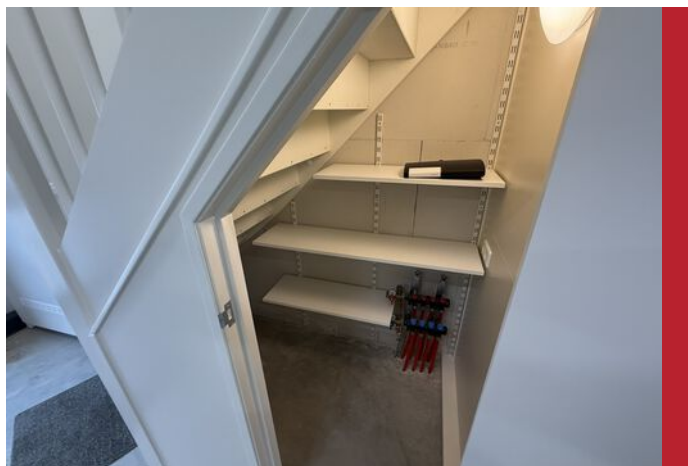
- groepenkast met 3 krachtgroepen en 12 gewone groepen.
- installatie is scope 10 gekeurd.
- ruim voldoende aansluitpunten zowel onder als boven.
- boven verdieping uitgerust met vaste internet aansluitingen.
- boiler van 15 liter voor warm water.
- warm en koud water boven en onder.
- toilet met mechanische afzuiging en fontein.
- grote wasbak onder met extra aftap kraan.
- 1 grote opbergkast boven en 2 opbergkasten onder.
- keuken met bovenkastjes.
- mogelijkheid voor vloerverwarming boven en onder.
- isolerende systeemwanden.
- systeemplafond met led verlichting.
- perfect bereikbaar
- goede ontsluiting van het gebouw
- goede isolatiewaarden
- eigen glasvezelaansluiting
- voorzien van elektra kabel voor een laadpaal vanuit de meterkast naar de dichtbij zijnde bijbehorende parkeerplaats

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







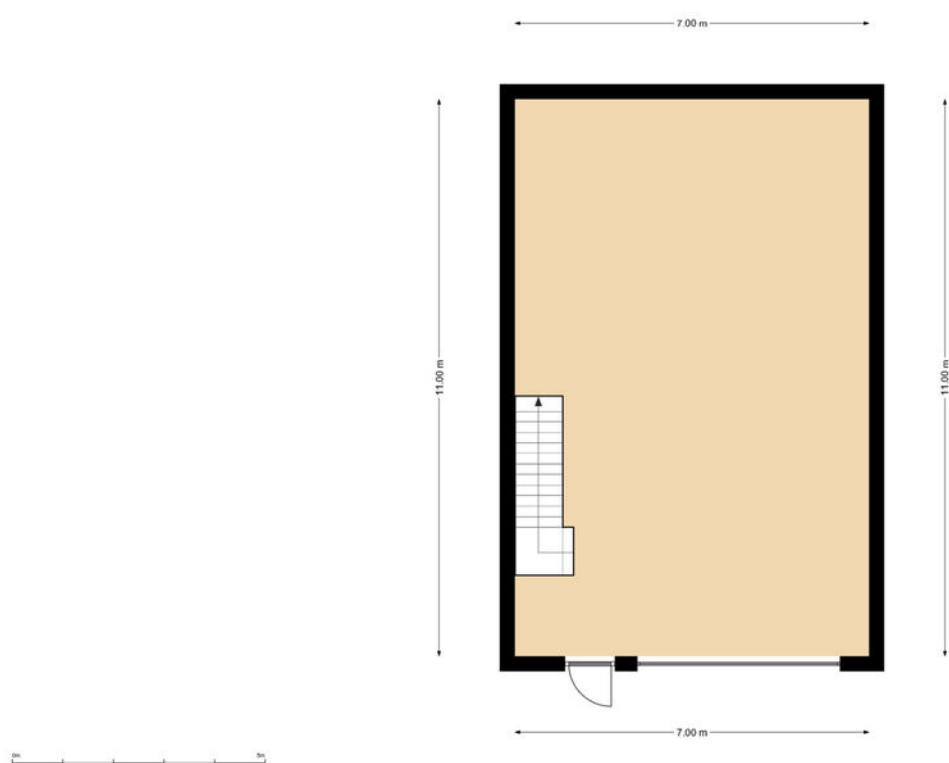




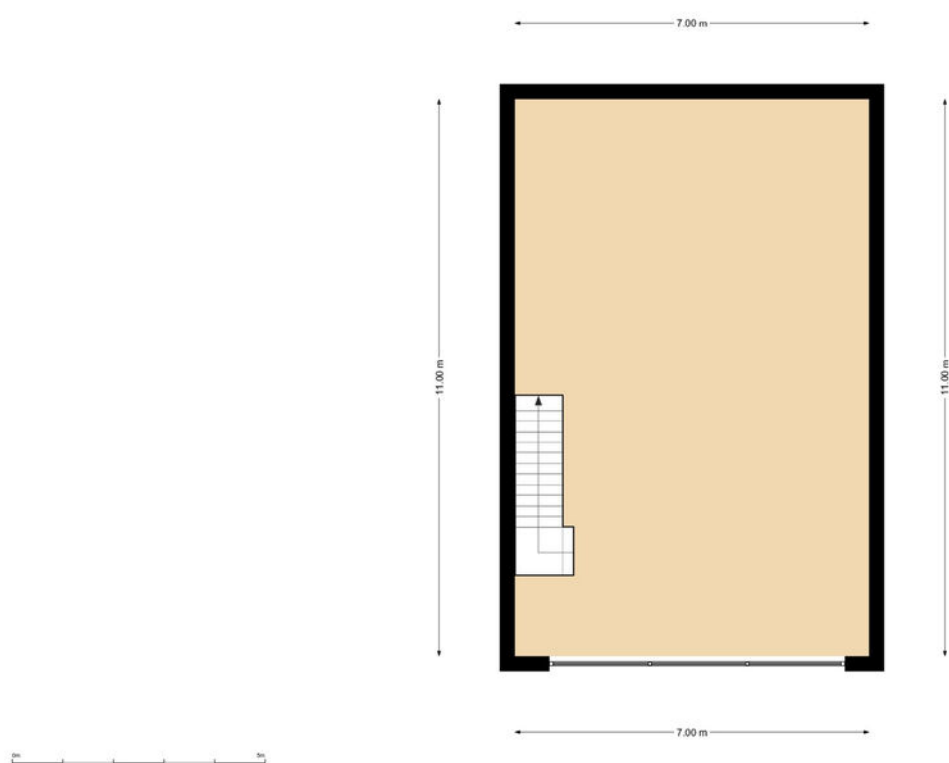




PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: morsestraat 38-36



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Tiel

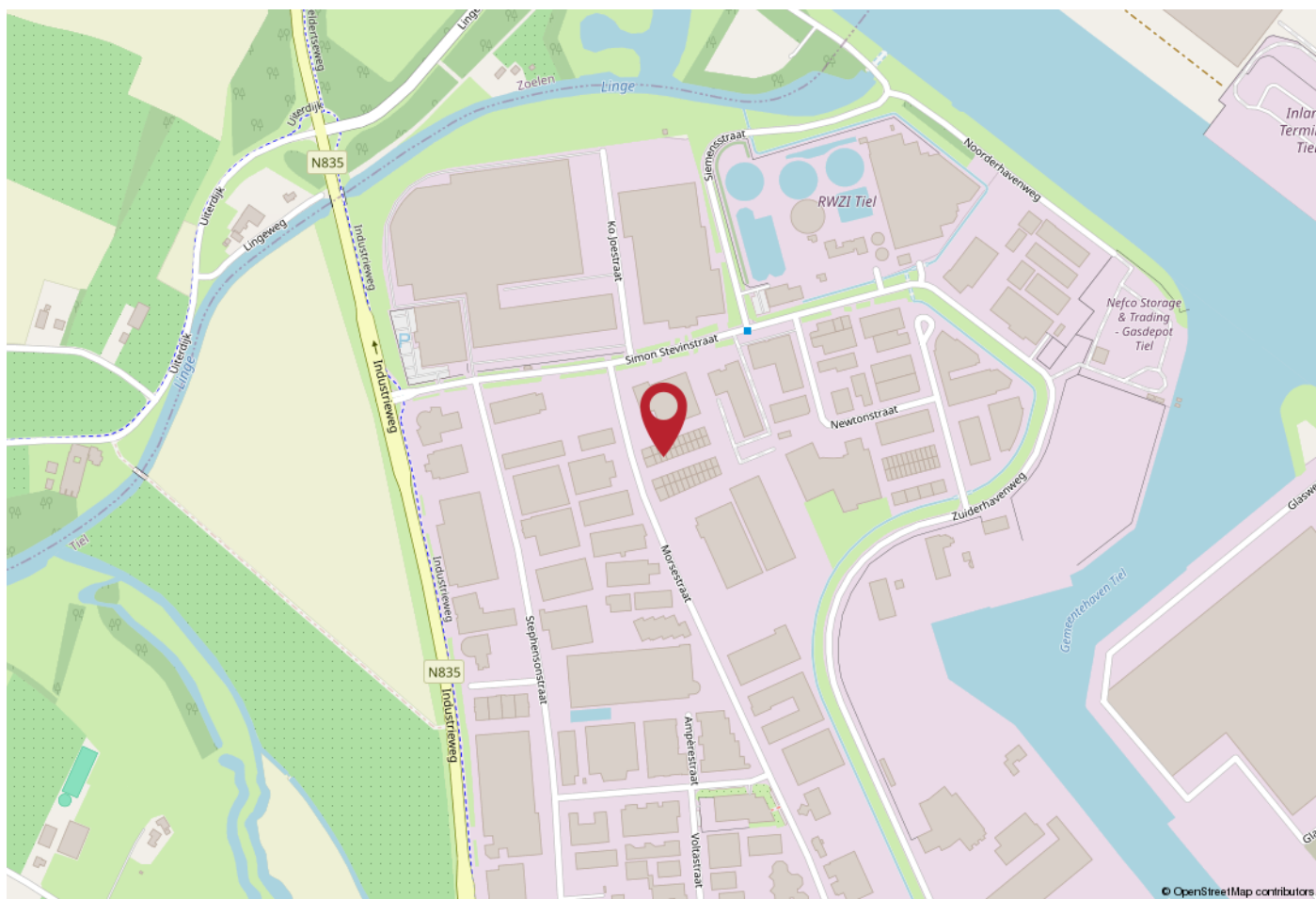
Sectie L

Perceel 3384

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

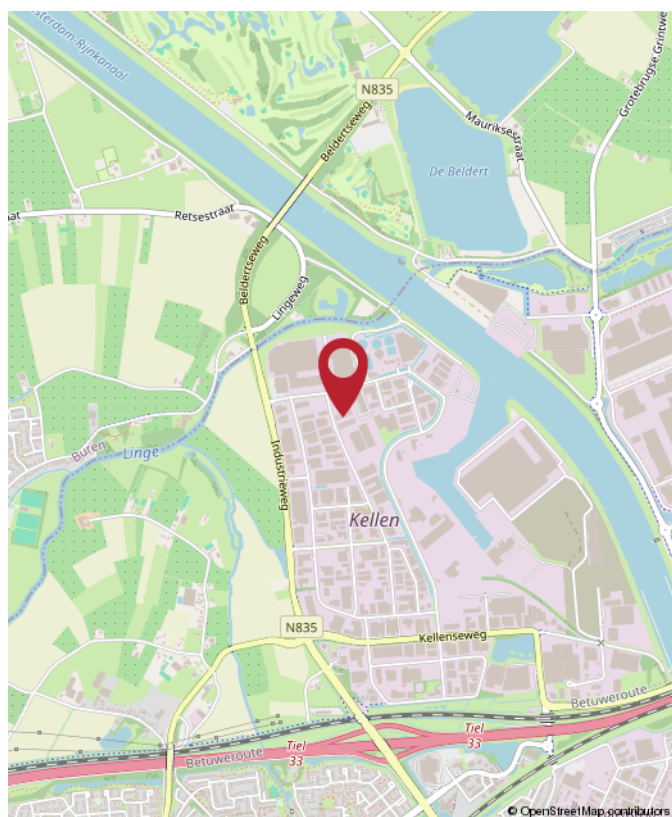


WERKT U HIER BINNENKORT?

BEREIKBAARHEID:

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).





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

