

**TE KOOP/TE HUUR**

€ 5.495.000,-

€ 33.000,-



**BIEZENWEI 21  
TIEL**

**KANTOORRUIMTE**



**Rozenhage**  
Makelaardij

**Rozenhage Makelaardij**

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

## HOOGWAARDIG COMPLEX

MODERNE UITSTRALING, DUURZAAMHEID, STRATEGISCHE LIGGING EN UITBREIDINGSMOEGELIJKHEDEN zijn enkele kernwoorden die dit pand perfect omschrijven.

Welkom bij 'Medelse Poort', een eigentijds en hoogwaardig complex gelegen op bedrijvenpark 'Medel' in Tiel. Dit representatieve gebouw, te koop (met een stukje belegging) of te huur biedt een unieke kans voor ondernemingen op zoek naar een gebouw met een eigen gezicht.



Biezenwei 21, Tiel

## KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	tot milieucategorie 4.1
bouwjaar	2008
energielabel	A
oppervlakte voor eigen gebruik	1.645 m <sup>2</sup> kantoor, 258 m <sup>2</sup> showroom, 801 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte
aantal verdiepingen	4
vrije hoogte	550 cm
vrije overspanning	10 m
vloerbelasting	1.500 kg/m <sup>2</sup>
oppervlakte buitenterrein	3.900 m <sup>2</sup>
aantal parkeerplaatsen	106
Huurprijs	€ 33.000,- per maand
Koopprijs	€ 5.495.000,- kosten koper

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

**MODERNE UITSTRALING, DUURZAAMHEID, STRATEGISCHE LIGGING EN UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN** zijn enkele kernwoorden die dit pand perfect omschrijven.

Welkom bij 'Medelse Poort', een eigentijds en hoogwaardig complex gelegen op bedrijvenpark 'Medel' in Tiel. Dit representatieve gebouw, te koop (met een stukje belegging) of te huur biedt een unieke kans voor ondernemingen op zoek naar een gebouw met een eigen gezicht.

Het eigentijdse complex biedt niet alleen een moderne uitstraling, maar is ook voorzien van hoogwaardige afwerking en duurzame technologieën:

- modern ontwerp met aandacht voor functionaliteit en esthetiek.
- hoogwaardige afwerking met oog voor detail.
- innovatieve vloerverwarming/-koeling icm een warmte-koude-opslaginstallatie voor een optimaal binnenklimaat.
- dak uitgerust met zonnepanelen voor duurzaam energiegebruik en lagere operationele kosten.

## INDELING:

Het complex bestaat uit twee delen, elk met een eigen invulling:

- BIEZENWEI 21: kantoorruimte (1.645m<sup>2</sup>), showroom en bedrijfsruimte beschikbaar voor eigen gebruik vanaf 1 april 2027
- BIEZENWEI 23: verhuurde kantoorruimte (576 m<sup>2</sup>) wordt gebruikt als bedrijfsverzamelgebouw door 8 huurders, wat zorgt voor een gevarieerd en dynamisch bedrijfsklimaat

## ALGEMENE INFORMATIE KOOP BIEZENWEI 21 EN 23:

- totale oppervlakte bedraagt circa 2.221 m<sup>2</sup> kantoorruimte, u koopt 1.645 m<sup>2</sup> voor eigen gebruik en 576m<sup>2</sup> als belegging
- showroom circa 258 m<sup>2</sup>
- bedrijfsruimte circa 801 m<sup>2</sup>
- entresolvloer in bedrijfsruimte circa 241 m<sup>2</sup>
- jaarhuurinkomsten nummer 23: € 76.116,30 (2024)

## ALGEMENE INFORMATIE HUUR BIEZENWEI 21:

- totale oppervlakte bedraagt circa 1.645 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- showroom circa 258 m<sup>2</sup>
- bedrijfsruimte circa 801 m<sup>2</sup>
- entresolvloer in bedrijfsruimte circa 241 m<sup>2</sup>

## ALGEMENE INFORMATIE PAND:

- vrije hoogte circa 5,50 m
- vrije overspanning 10 m
- vloerbelasting 1500 kg/m<sup>2</sup>
- stroomaansluiting: 3 x 250 Ampère
- energielabel: A, huidige label blijft geldig, nieuwe versie volgt binnenkort
- circa 3900 m<sup>2</sup> buitenterrein, grotendeels geschikt voor uitbreiding. Het geldende bebouwingspercentage bedraagt 80% van het bouwvlak. Het bouwvlak beslaat een groot deel van het buitenterrein.
- kadastraal bekend: Gelegen in de gemeente Tiel, sectie L, perceelnummers 2192 en 2494, totaal groot 5.661 m<sup>2</sup>.
- er is ruimte voor een extra bedrijfshal van circa 955 m<sup>2</sup>. Dit is al besproken in een positief vooroverleg met de vergunningverlenende instanties en kan na afstemming formeel worden ingediend bij de gemeente

## BESTEMMING:

- Het complex heeft een passende bestemming voor diverse bedrijfsactiviteiten:
- Conform het bestemmingsplan 'Kanaalzone' (vastgesteld op 20 november 2013) heeft de locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' (Artikel 5). Hierdoor is het geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.1, zoals bijvoorbeeld kantoren, showrooms, productie- en opslagfaciliteiten. zorgt voor een uitstekende herkenning en bereikbaarheid.
  - Op slechts 15 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met een rechtstreekse verbinding naar Station Tiel, waardoor het ook goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

## PARKEREN:

Voorzien van 106 parkeerplaatsen op het afgesloten terrein, evenals een gezamenlijke fietsenstalling.

## KOOPPRIJS: BIEZENWEI 21 EN 23 TEZAMEN

- koopprijs € 5.495.000,- kosten koper
- beschikbaar in overleg
- koopovereenkomst conform NVM model

## HUURPRIJS: BIEZENWEI 21:

- huurprijs € 33.000,- per maand excl. BTW.
- huurtermijn: 5 & 5 jaar
- jaarlijkse indexatie volgens de CPI Index alle huishoudens (2015 = 100)
- beschikbaar vanaf: 1 april 2027
- opzegtermijn: 1 jaar
- servicekosten worden geheven voor jaarlijks onderhoud van installatie(s), roldeur(en), schoonhouden buitenzijde gebouw en perceel
- waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting

## BIJZONDERHEDEN:

Het complex is voorzien van diverse moderne voorzieningen om aan de behoeften van verschillende gebruikers te voldoen:

- representatieve entree met ontvangsthall
- liftinstallatie voor toegankelijkheid op alle verdiepingen
- vloerverwarming door middel van warmte-koude-opslaginstallatie voor een aangenaam binnenklimaat
- basisventilatie met warmteterugwinning voor een gezonde werkomgeving
- ontruimingsinstallatie voor veiligheid
- systeemplafonds en hoogfrequente armaturen voor optimale verlichting
- kabelgoten voor flexibele bekabeling
- pantry's en toiletgroepen voor gemak
- kantoorruimtes met zowel open kantoortuinen als enkele cellenkantoren
- showroomruimtes voor presentatiedoeleinden
- bedrijfsruimtes met twee elektrisch bedienbare overheaddeuren en loadingdock voor logistieke activiteiten
- zonnepanelen op het dak (lease-2018) voor duurzame energieopwekking
- nieuw schilderwerk buitenom 2025
- ramen zijn met spiegel folie beplakt om de warmte buiten te houden
- energiezuinig en kostenbesparend in gebruik
- ruimte voor een extra bedrijfshal van circa 955 m<sup>2</sup>

**Meer Informatie:** Voor volledige informatie, neem contact op met Rozenhage Bedrijfsmakelaars

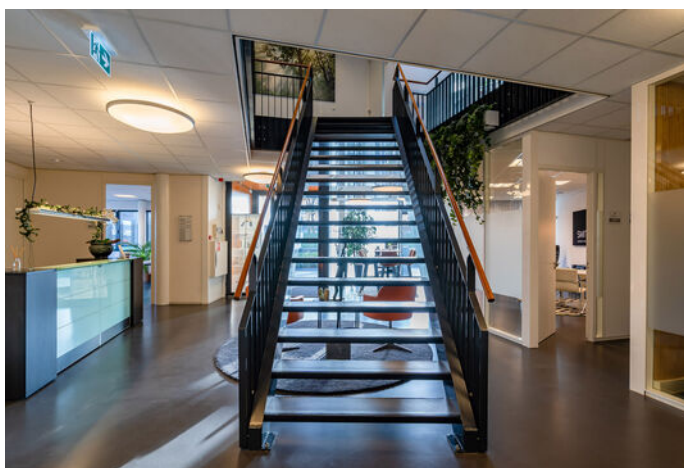
## Disclaimer:

- Rozenhage Bedrijfsmakelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor juistheid verstrekte gegevens.
- Informatie is geheel vrijblijvend.
- Potentiële gegadigden leiden wij graag rond.
- Transactie onder voorbehoud van goedkeuring opdrachtgever.



Biezenwei 21, Tiel



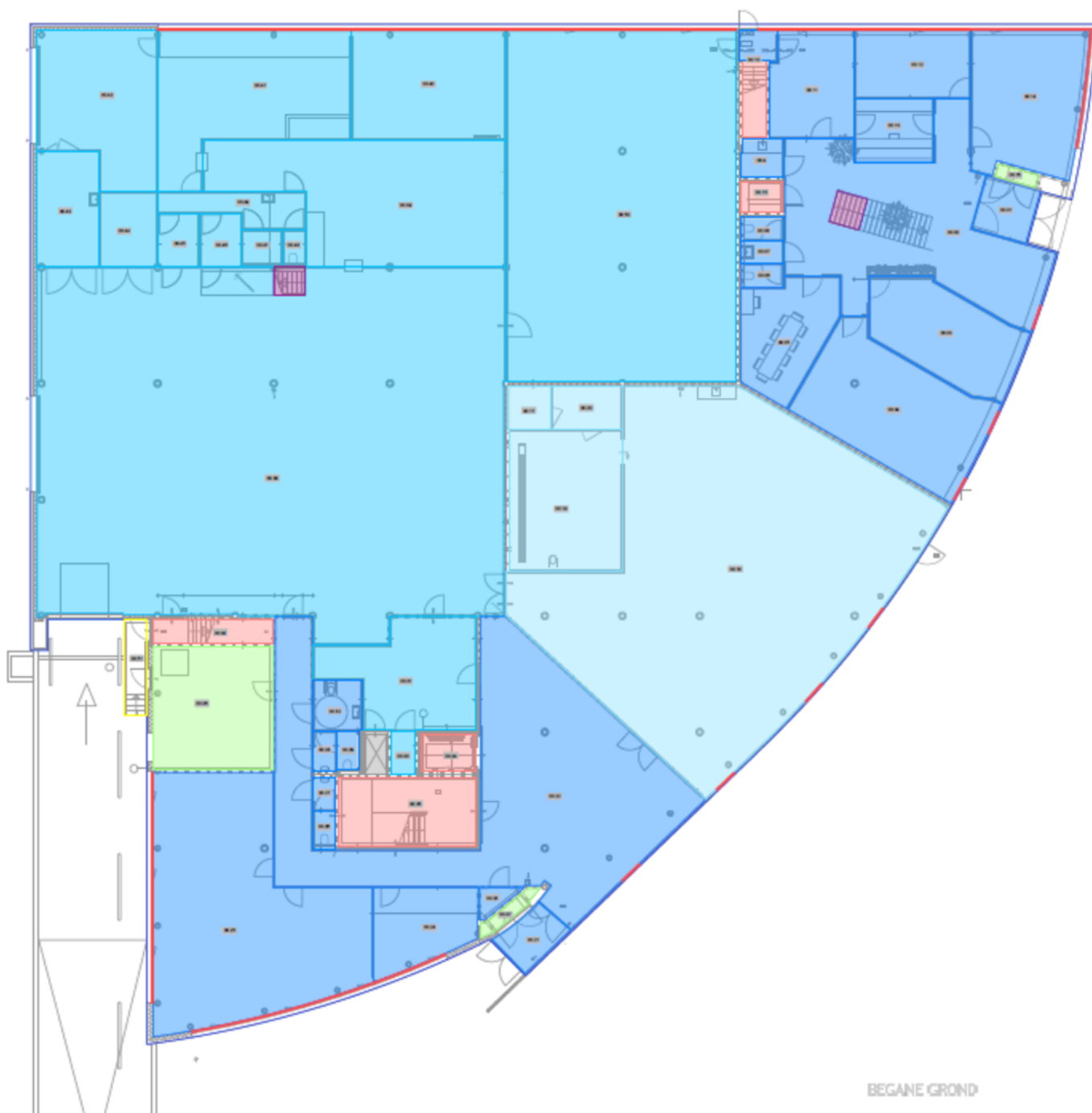




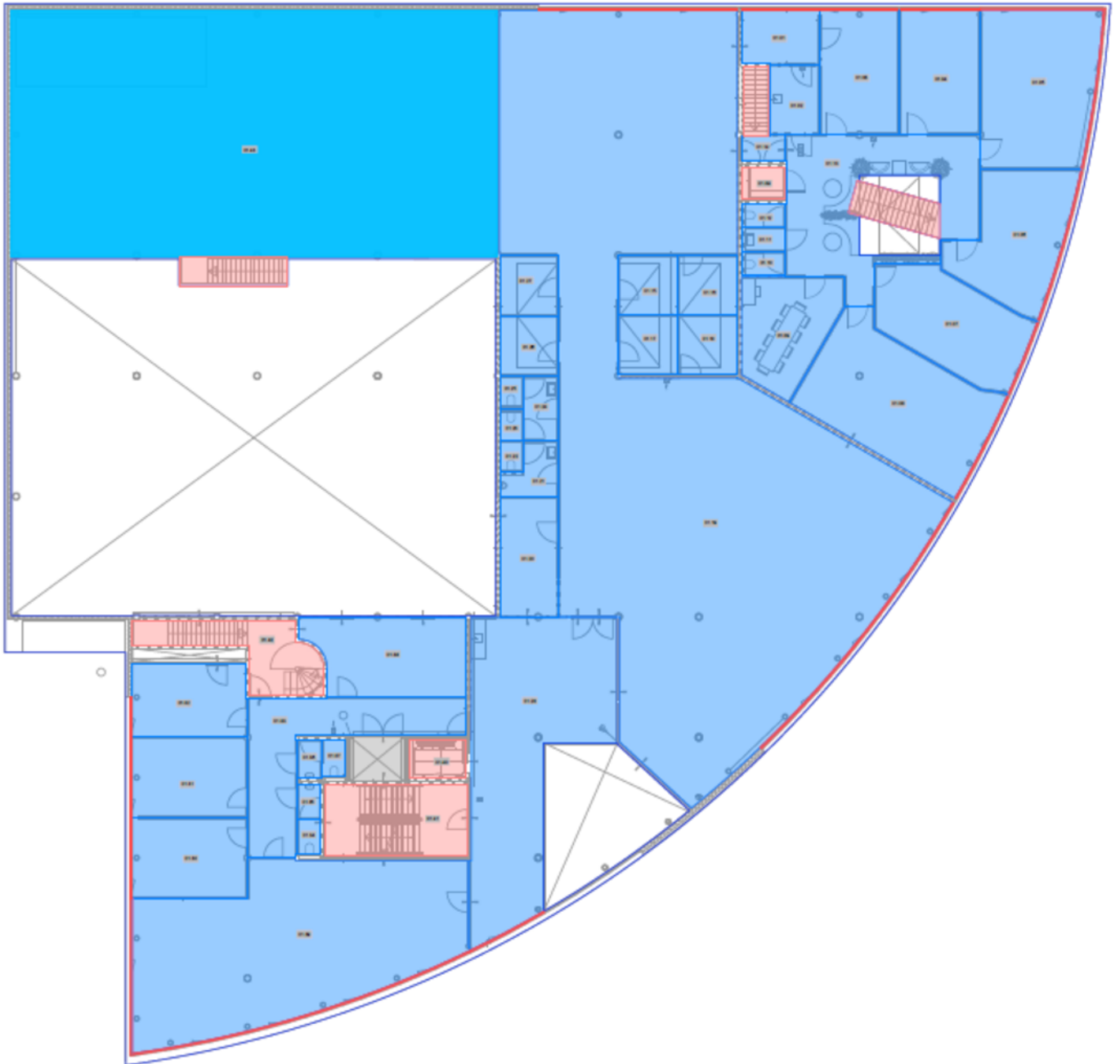




# PLATTEGROND BEGANE GROND

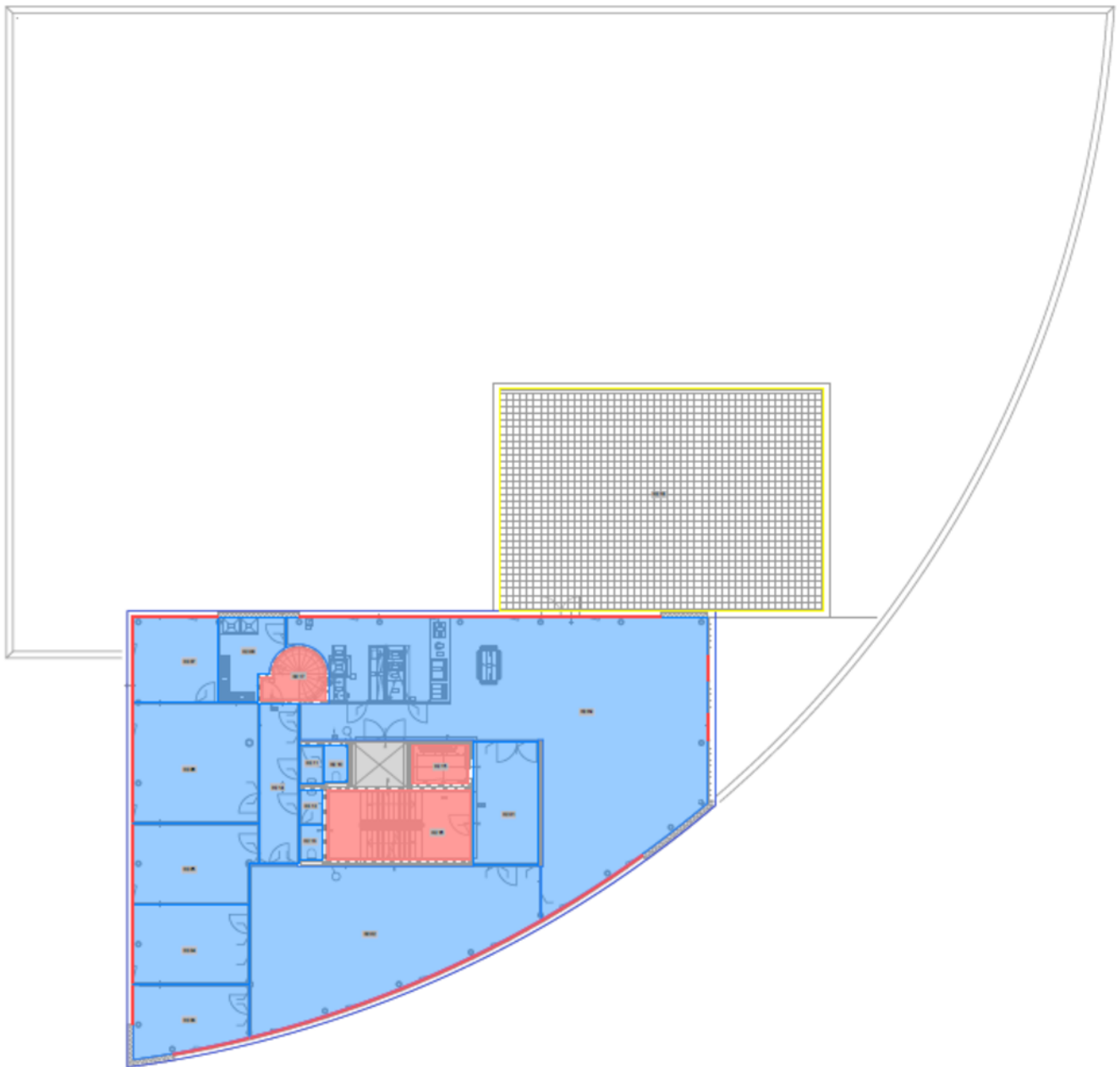


# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

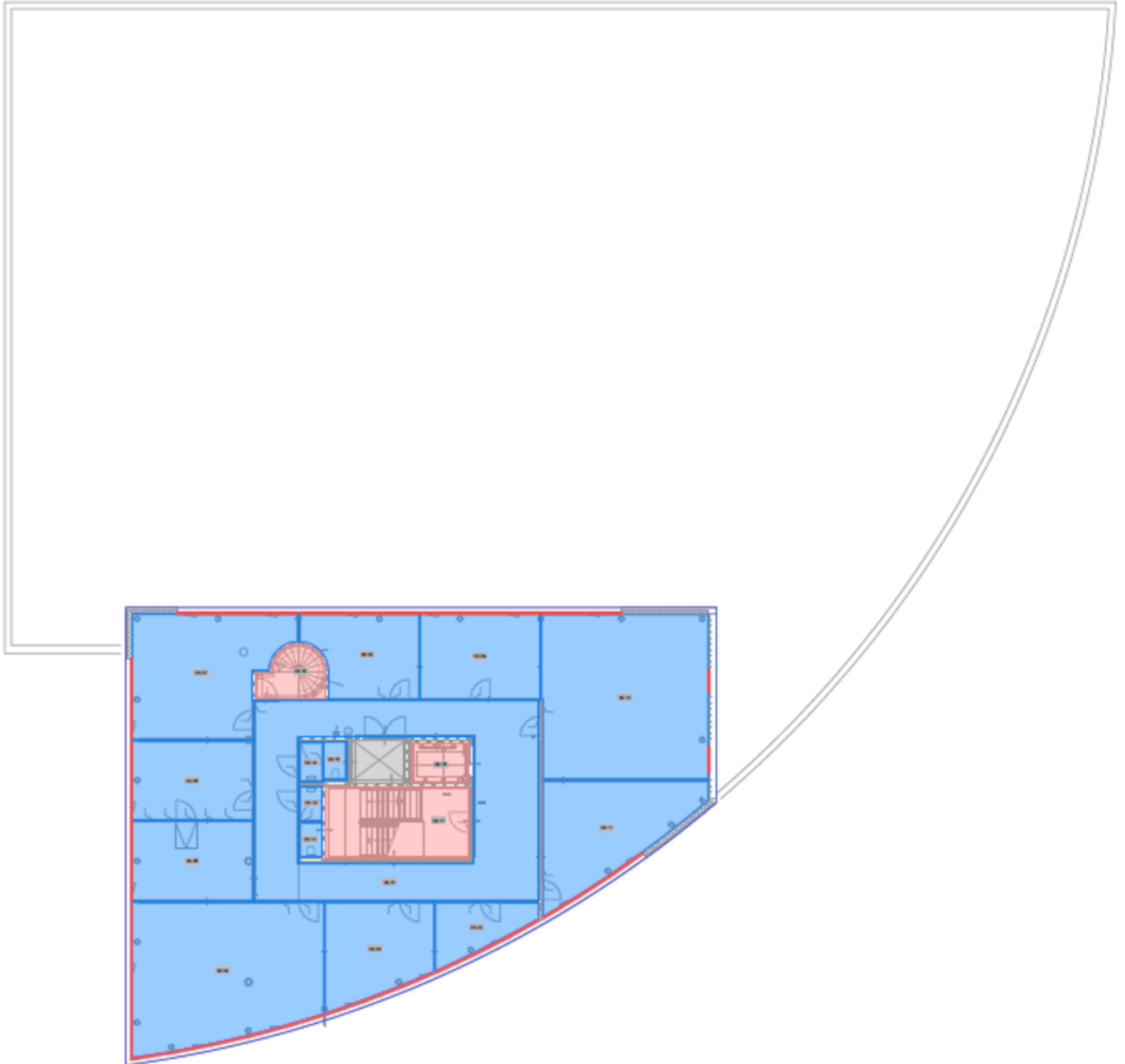


1e VERDIEPING

# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



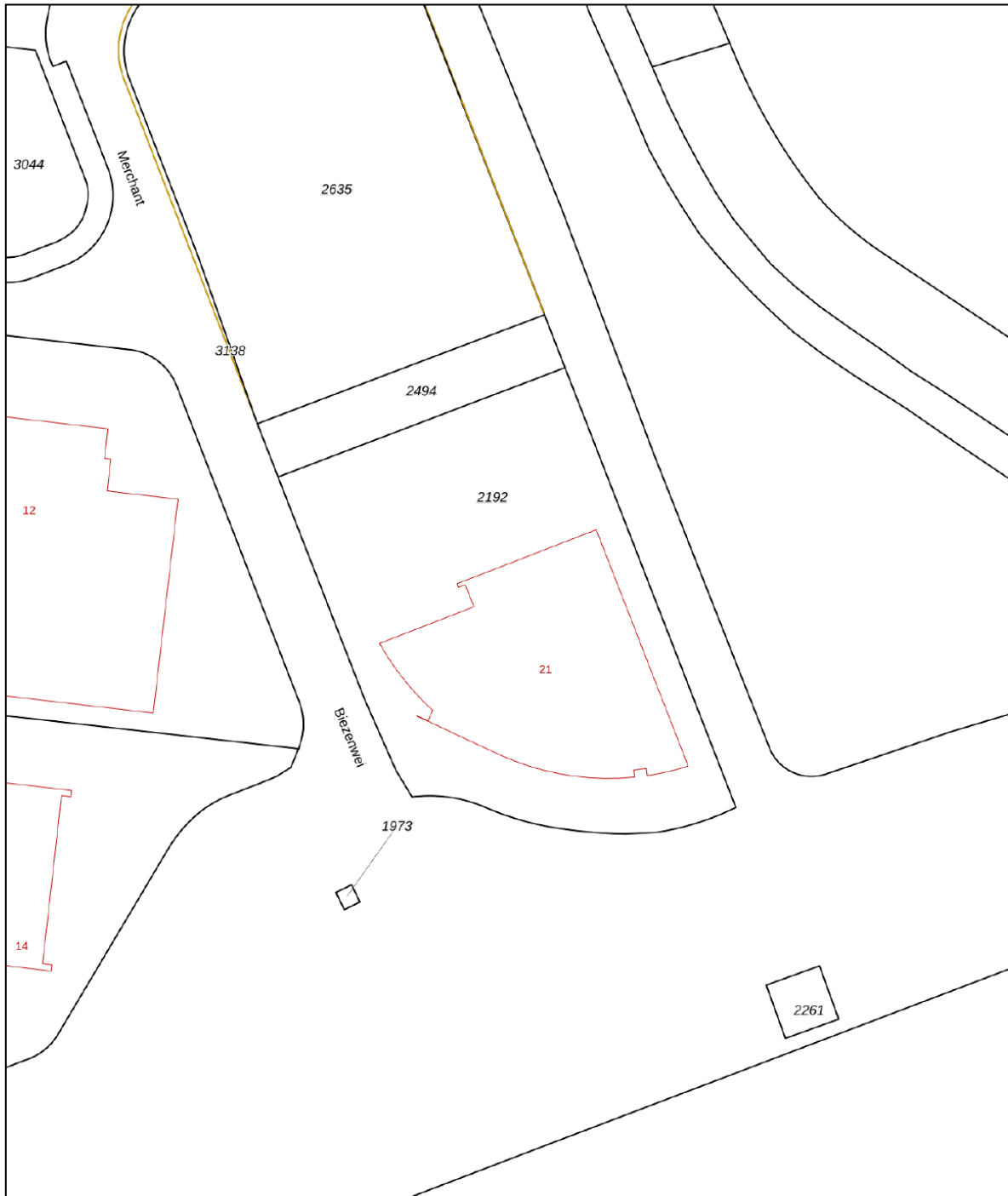
# PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Biezenwei 21



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 1000</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b>	Tiel
— Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b>	L
— Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b>	2192
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

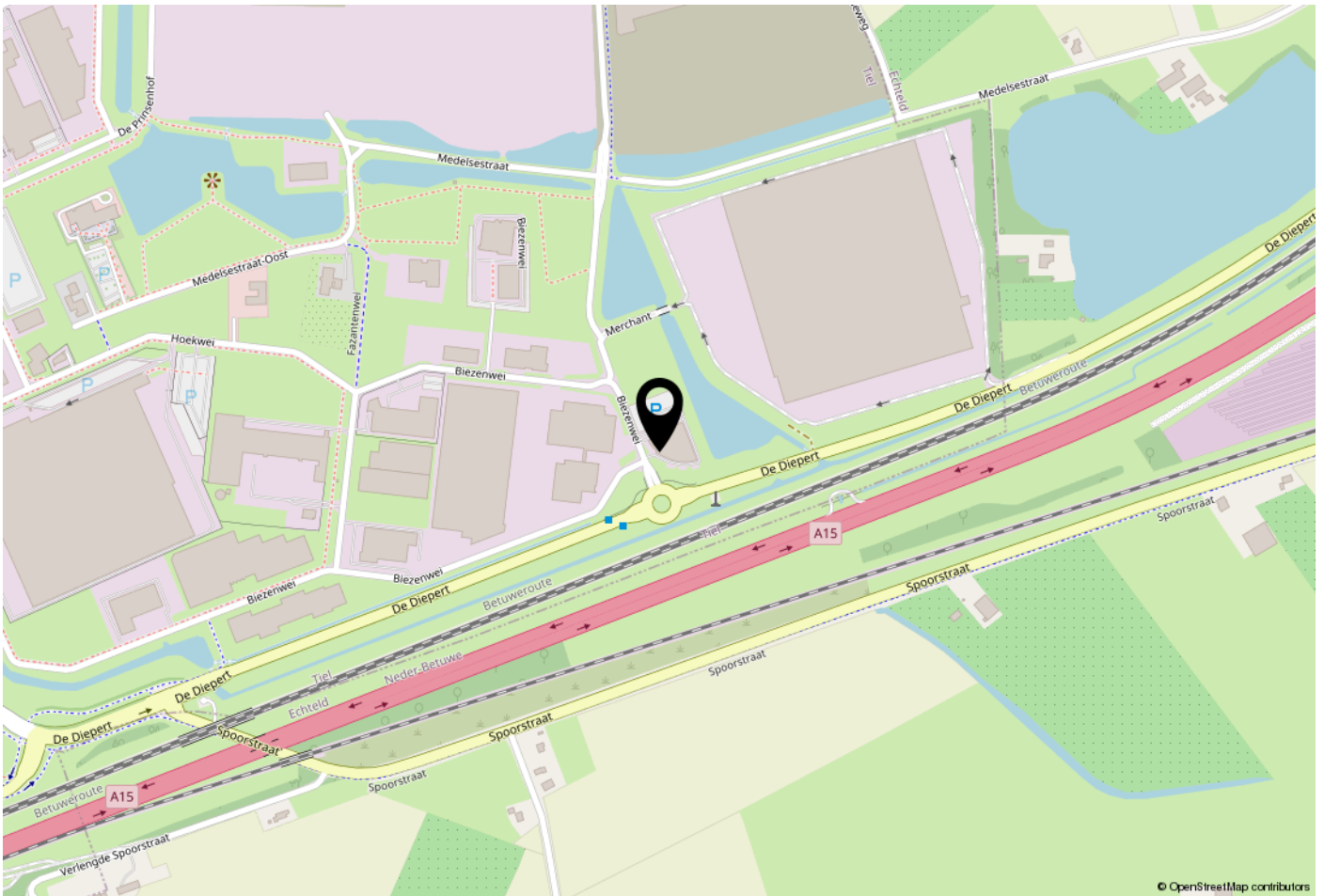
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Biezenwei 21, Tiel

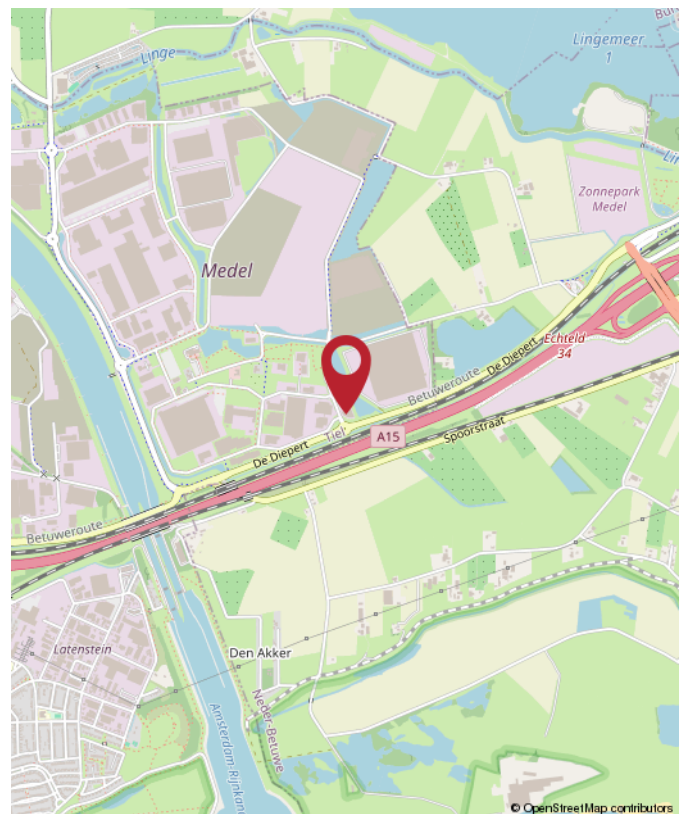
## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

De strategische ligging van 'Medelse Poort' biedt uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid: Gelegen op bedrijvenpark 'Medel' nabij de op- en afritten van de A15, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor zowel werknemers als klanten. De ligging langs De Diepert, de randweg van Medel, zorgt voor een uitstekende herkenning en bereikbaarheid.

Op slechts 15 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met een rechtstreekse verbinding naar Station Tiel, waardoor het ook goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.





**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



**Naomi  
van Bokhoven**

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.”*

**credion**

Beter gefinancierd



## 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

