

TE KOOP
vanaf € 280.000,- v.o.n.



ZOELENSESTRAAT GEBOUW A
KAPEL AVEZAATH

BEDRIJFSRUIMTE

 **ROZENHAGE**
Bedrijfsmakelaars



BEDRIJFSUNITS

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS MET
KANTOORRUIMTE OP ZICHTLOCATIE IN KAPEL
AVEZAATH

In 2026 start de bouw van dit nieuwe
bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijvenpark
Bergakker in Kapel Avezaath.

Het bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd op een
perfecte zichtlocatie aan de provincialeweg N834
en bestaat uit 6 units die geheel naar wens zijn in te
delen en af te bouwen.

Door het gebruik van veel glas in de voorgevel in
combinatie met moderne onderhoudsvriendelijke
gevelbekleding krijgen de units een zeer stijlvolle
en eigentijdse uitstraling, daardoor zijn de panden
geschikt voor een zeer brede doelgroep.



Zoelensestraat Gebouw A, Kapel Avezaath

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein Bergakker
bestemming	'Bedrijventerrein'
bouwjaar	2026
oppervlakte	135 m ²
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	370 cm
vrije overspanning	6 m
vloerbelasting	1000 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	2
Vraagprijs tussenunits	€ 280.000,- vrij op naam
Vraagprijs hoekunits	€ 289.500,- vrij op naam

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS MET KANTOORRUIMTE OP ZICHTLOCATIE IN KAPEL AVEZAATH

In 2026 start de bouw van dit nieuwe bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijvenpark Bergakker in Kapel Avezaath.

Het bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd op een perfecte zichtlocatie aan de provincialeweg N834 en bestaat uit 6 units die geheel naar wens zijn in te delen en af te bouwen.

Door het gebruik van veel glas in de voorgevel in combinatie met moderne onderhoudsvriendelijke gevelbekleding krijgen de units een zeer stijlvolle en eigentijdse uitstraling, daardoor zijn de panden geschikt voor een zeer brede doelgroep.

INDELING:

Begane grond: ruime bedrijfshal met elektrisch bedienbare roldeur met een breedte van circa 4 meter en een hoogte van circa 3,5 meter en zelfsluitende glazen deur en een trapopgang naar 1e verdieping.

1e verdieping: betonnen verdiepingsvloer en raamkozijnen aan de voorkant.

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte: 135m² verdeeld over 2 verdiepingen
- vrije hoogte: circa 3,7 meter
- inrijhoogte roldeur: circa 3,5 meter
- vloerbelasting: begane grond 1.000 kg/m² en verdieping 400 kg/m²
- de units worden casco opgeleverd
- hoogwaardige bouwmethode
- elektrisch bedienbare roldeur (niet aangesloten)
- zelfsluitende toegangsdeur
- veel raampartijen
- verdiepingsvloer
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond
- cement dekvloer op de verdieping
- meterkast met voorbereidingen voor elektra en water
- goede isolatiewaarden

BESTEMMINGSPLAN/OMGEVINGSPLAN

Voor deze bedrijfsruimte / kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze bestemming is bestemd voor:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 van de Lijst van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichte inrichtingen. Deze 'Lijst van bedrijven' is op te vragen bij de gemeente Tiel.

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

PARKEREN

Iedere tussenunit wordt geleverd met 2 vaste parkeerplekken voor de deur.

BEREIKBAARHEID

Kapel Avezaath ligt centraal in de Betuwe direct bij Tiel en bijna naast de op- en afritten van snelweg A15 in de provincie Gelderland. Kapel Avezaath is uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en in circa 25 autominuten via de N322 steden als 's Hertogenbosch, Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel, Buren en Culemborg.

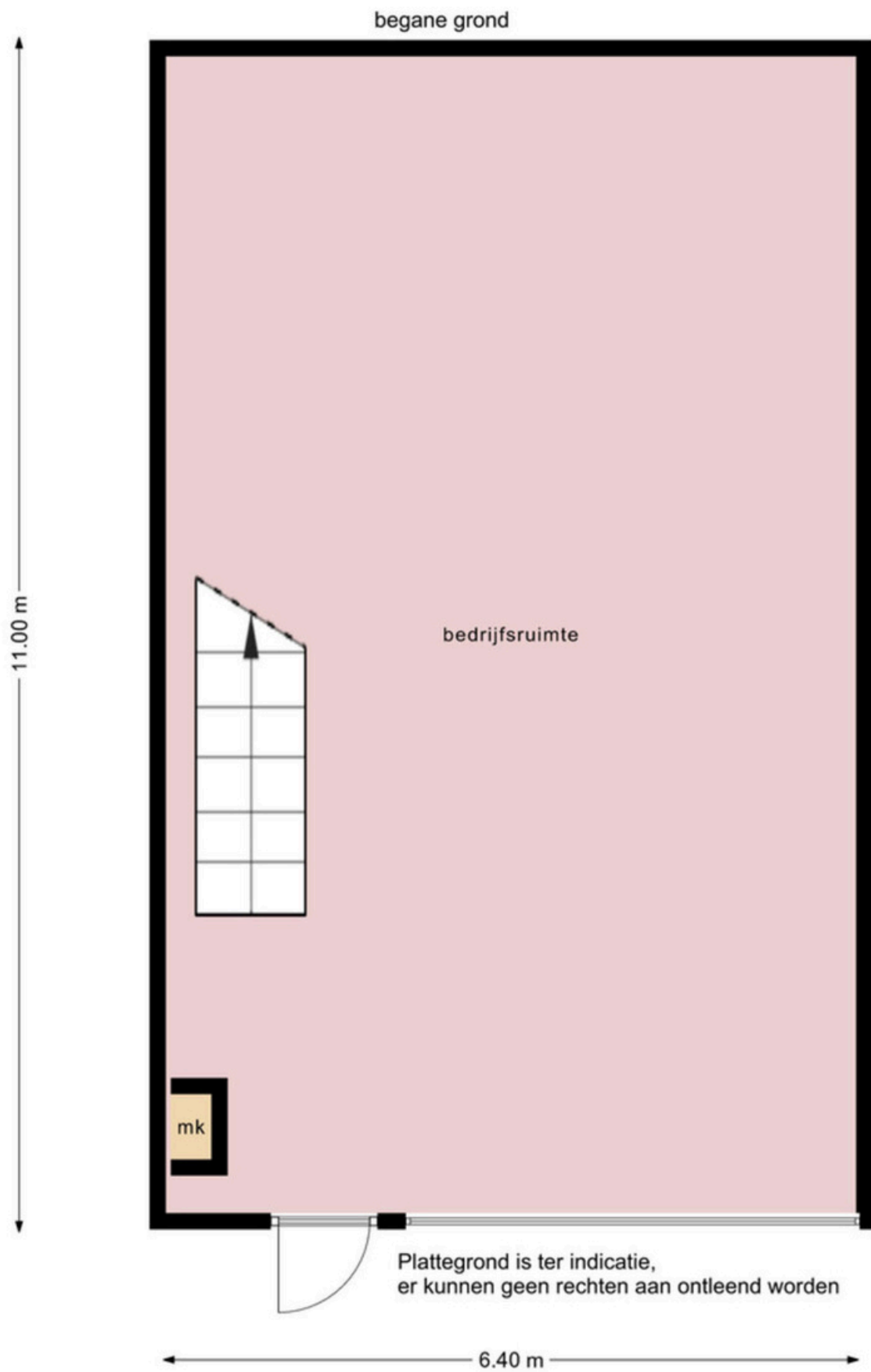
KOOPPRIJS GEBOUW A:

- hoekunit 1 en 6, koopsom € 289.500,- v.o.n. excl. BTW
- tussenunit 2 tot en met 5 koopsom € 280.000,- v.o.n. excl. BTW

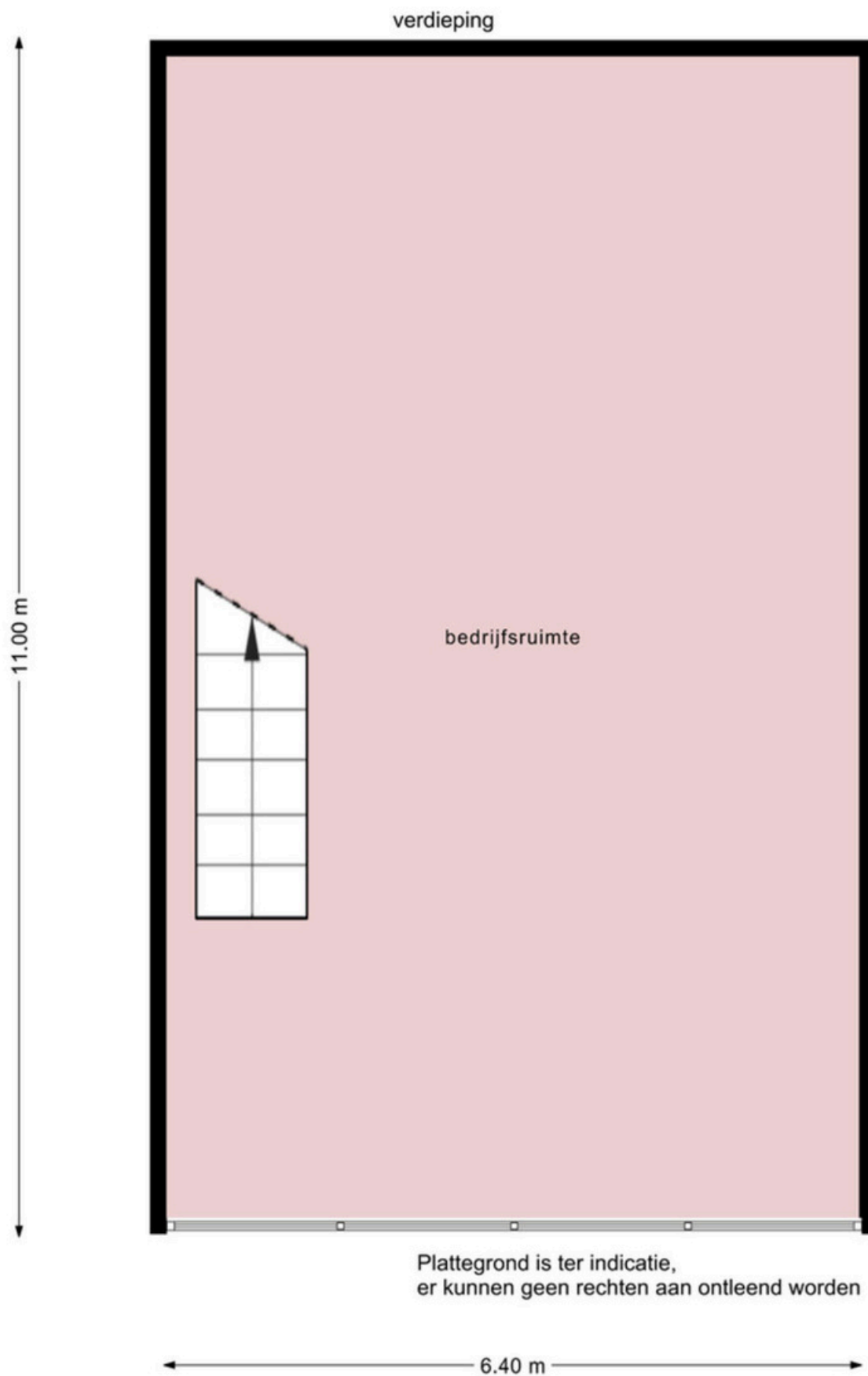
BIJZONDERHEDEN

- oplevering verwacht in najaar 2026
- complex wordt onderdeel van een VvE, deze dient nog opgericht te worden

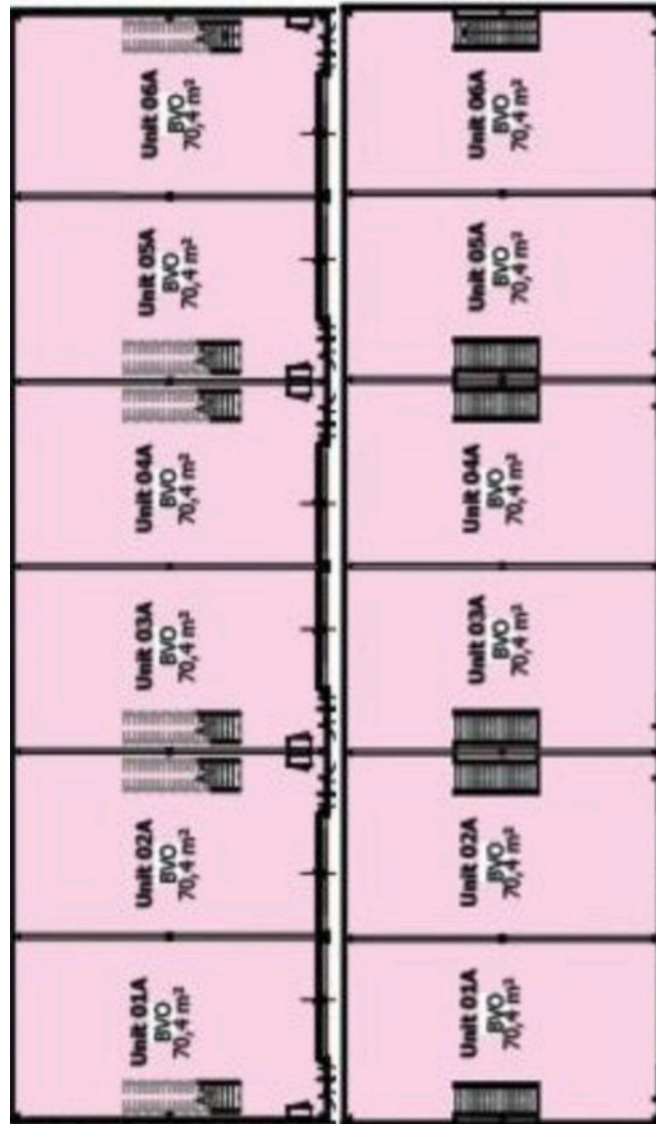
PLATTEGROND



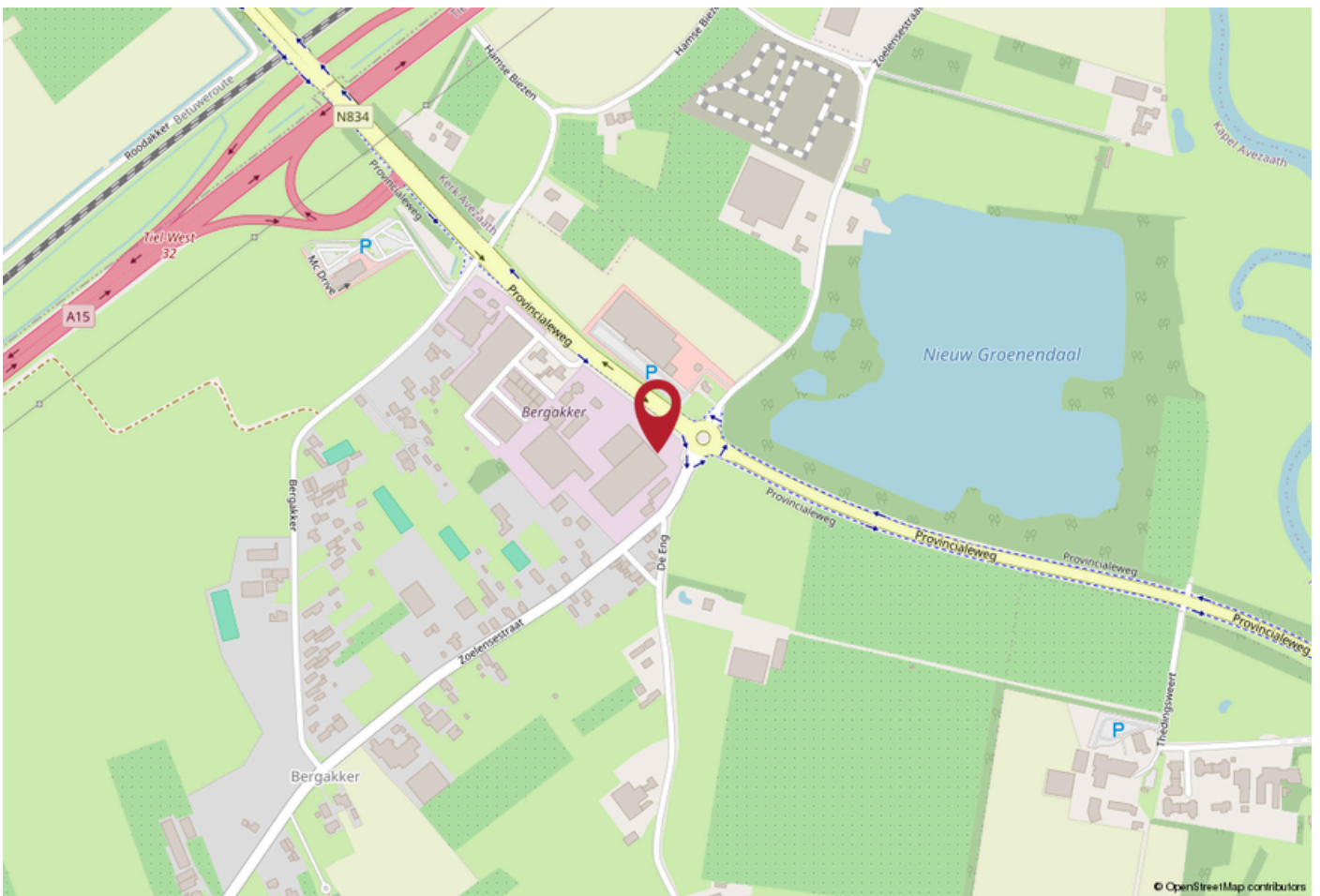
PLATTEGROND



GEBOUW A BEGANE GROND EN VERDIEPING

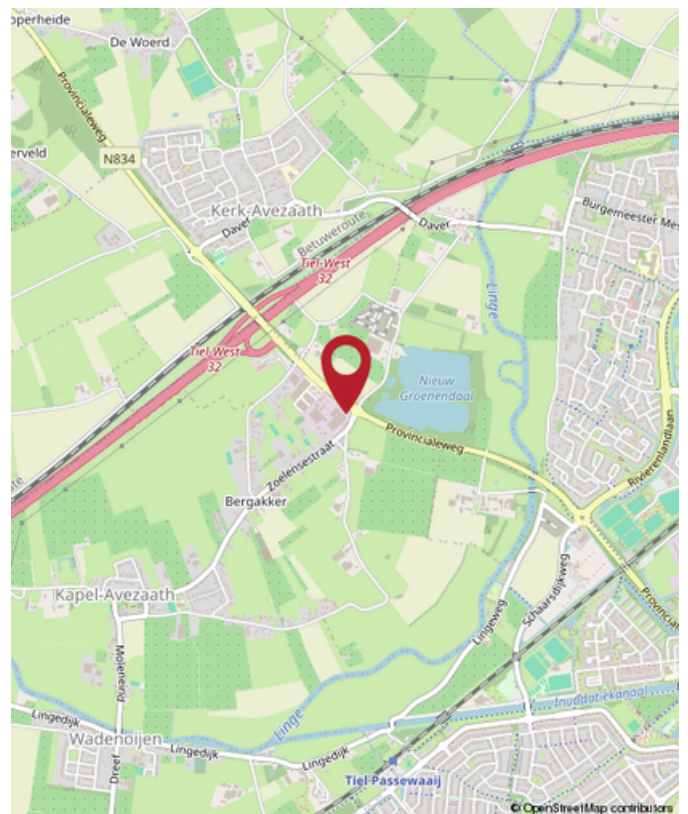


LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Kapel Avezaath ligt centraal in de Betuwe direct bij Tiel en bijna naast de op- en afritten van snelweg A15 in de provincie Gelderland. Kapel Avezaath is uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en in circa 25 autominuten via de N322 steden als 's Hertogenbosch, Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel, Buren en Culemborg.



Zoelensestraat Gebouw A, Kapel Avezaath



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**
Bedrijfsmakelaars

Rozenhage Bedrijfsmakelaars & Taxateurs
0344 - 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

Rozenhage Bedrijfsmakelaars & Taxateurs is partner in
Dynamis!

ActiVast
BEDRIJFSHUISVESTING 

ActiVast Bedrijfshuisvesting
Tel. 0318-751188
info@activast.nl
www.activast.nl