

# TE HUUR

Zuiderhavenweg 7 11 Tiel



## KANTOORRUIMTE

 278 m<sup>2</sup>

 Tiel

 € 2.750,- per maand

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

0344 673 567 [info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)



DYNAMIS

# ROZENHAGE

Bedrijfsmakelaars & Taxateurs



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfspand.

## Uw contactpersonen

**Naomi van Bokhoven**  
Vastgoedadviseur

☎ 06 20709177

✉ [nbokhoven@rozenhage.nl](mailto:nbokhoven@rozenhage.nl)

**Jennifer van Ooijen**  
Commercieel Medewerker

☎ 0344 67 35 67

✉ [info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)

# COMPLEET

Het gebouw is hoogwaardig en zeer compleet afgewerkt. U kunt hier direct starten, zonder eerst nog grote investeringen te hoeven doen. Er is onder andere voorzien in systeemplafonds met ledverlichting op zowel de begane grond als de verdieping, een aangesloten meterkast, vloerverwarming, dubbel toilet en een pantry op de halve verdiepingvloer. Een instapklaar bedrijfsgebouw op een locatie die gezien mag worden.

## Specificaties

<b>Bouwjaar:</b>	2025
<b>Energie label:</b>	
<b>Oppervlakte totaal:</b>	278 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte begane grond:</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte verdieping:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Vrije hoogte:</b>	380 cm
<b>Vloerbelasting:</b>	1000 kg /m <sup>2</sup>



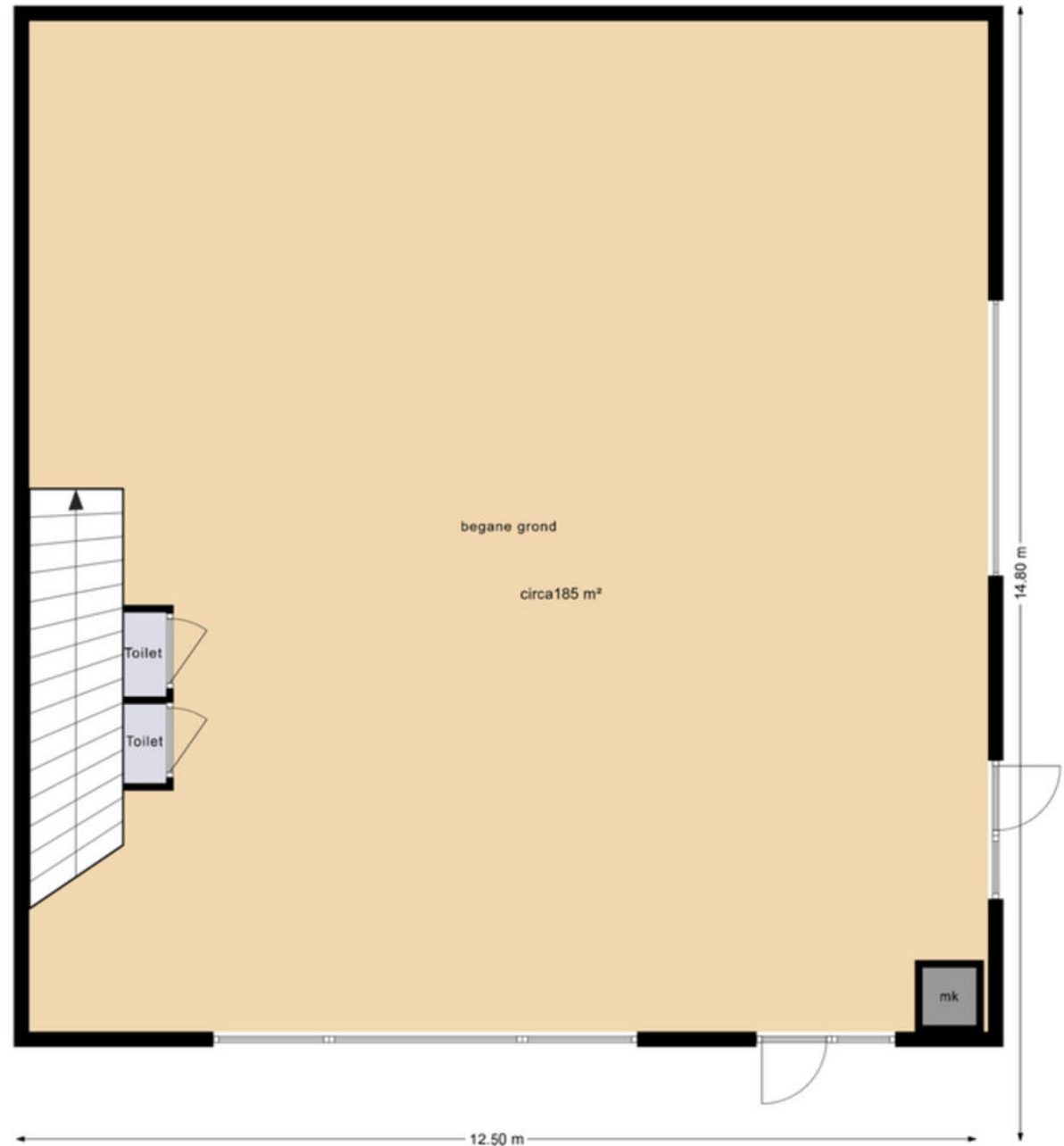


---

# Plattegrond

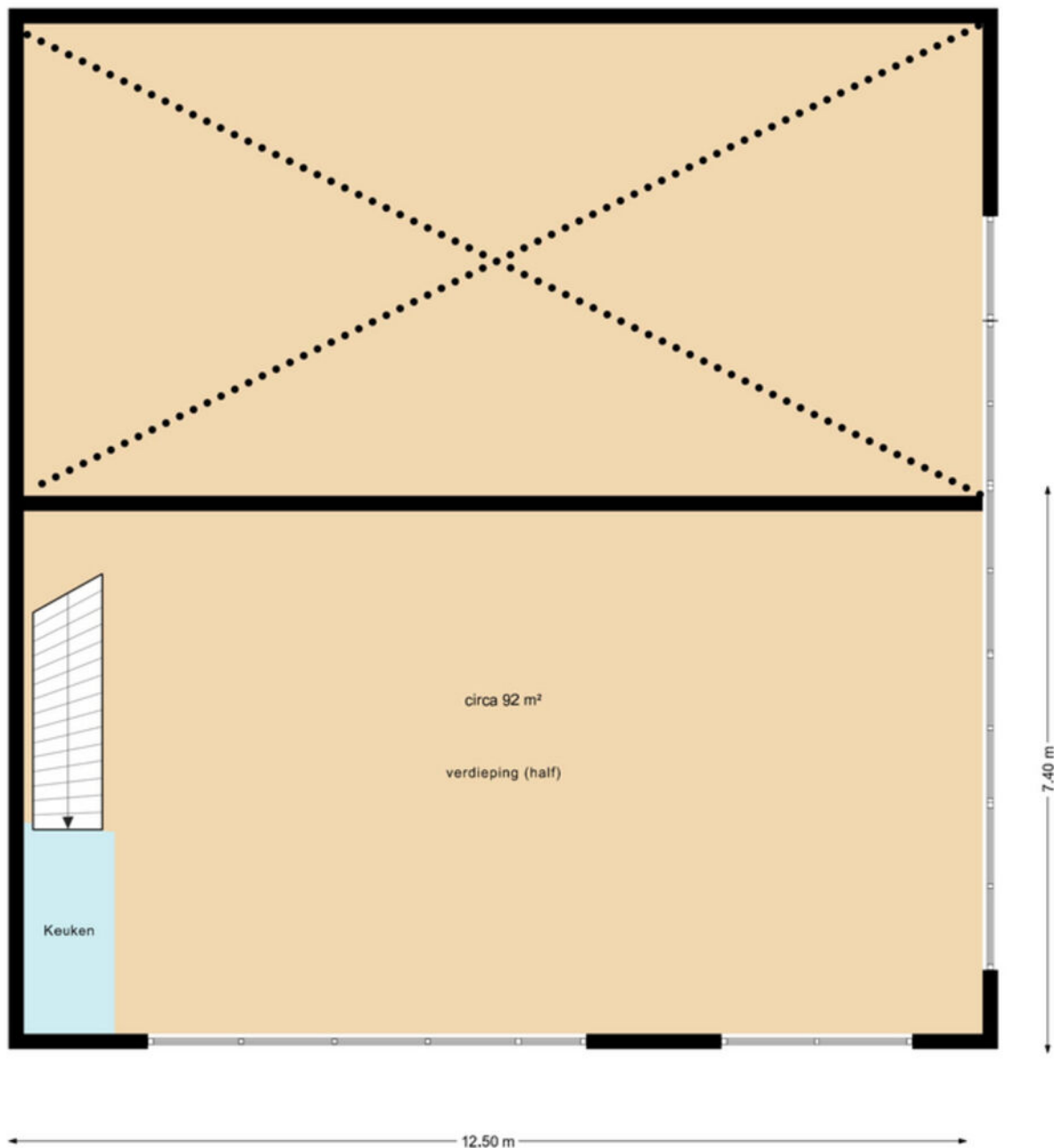
---

2 toegangsdeuren, elektrische overheaddeur, plafond met ledverlichting, meterkast, dubbel toilet en trap naar halve verdieping



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

---



---

# Plattegrond

---

verdieping: veel raampartijen, plafond met ledverlichting, pantry

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrontekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

---

# REPRESENTATIEF

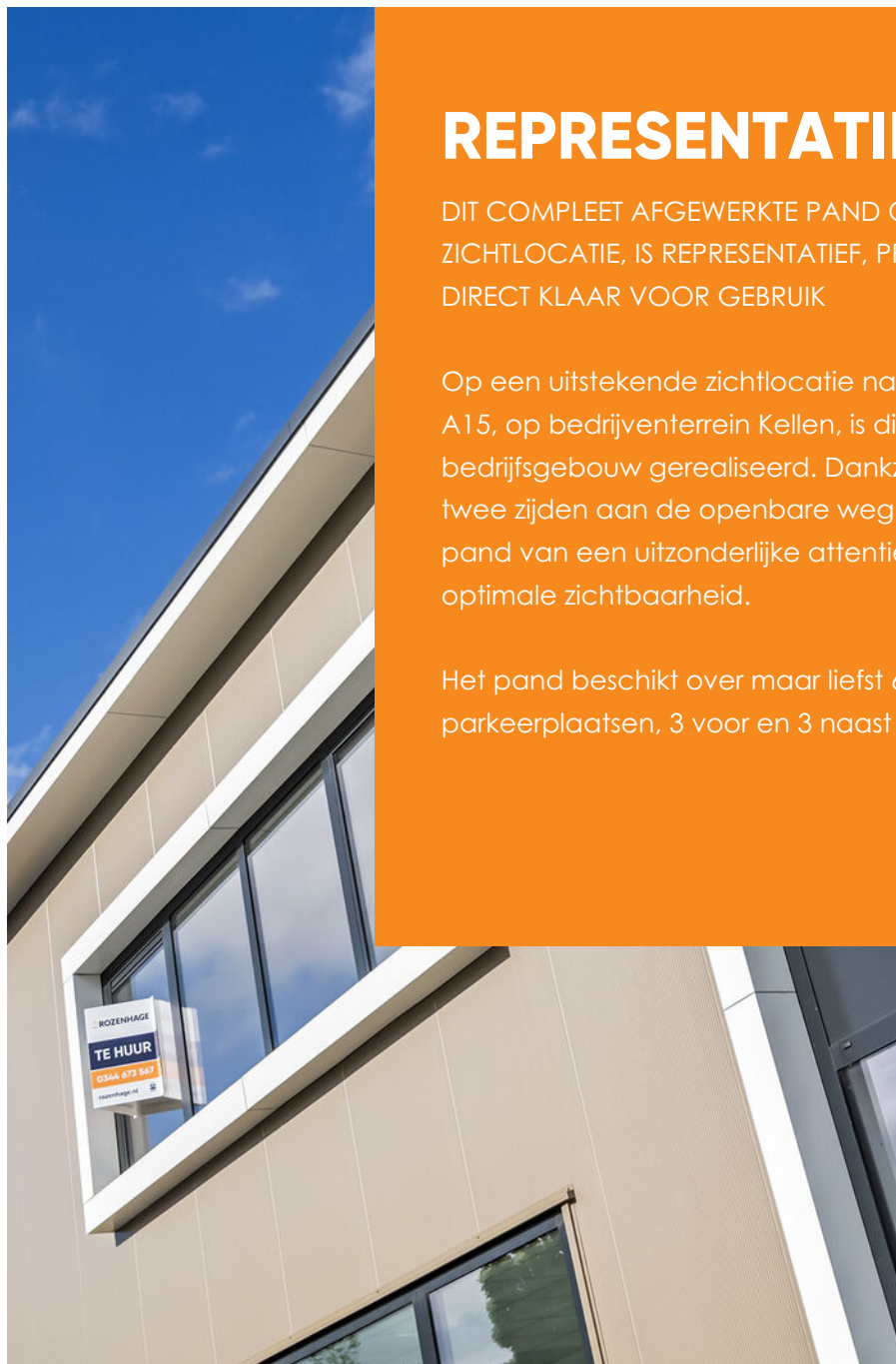
DIT COMPLEET AFGEWERKTE PAND OP EEN ABSOLUTE ZICHTLOCATIE, IS REPRESENTATIEF, PRAKTISCH EN DIRECT KLAAR VOOR GEBRUIK

Op een uitstekende zichtlocatie nabij de Rijksweg A15, op bedrijventerrein Kellen, is dit representatieve bedrijfsgebouw gerealiseerd. Dankzij de ligging aan twee zijden aan de openbare weg profiteert het pand van een uitzonderlijke attentiewaarde en optimale zichtbaarheid.

Het pand beschikt over maar liefst 6 eigen parkeerplaatsen, 3 voor en 3 naast het pand.



  
dubbel toilet



# Bijzonderheden



- representatieve entree met veel glas en 2 aparte toegangsdeuren;
- gedeeltelijke betonnen verdiepingsvloer;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- aangesloten meterkast t.b.v. elektra en water;
- monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- kanaalplaatvloer met cementdekvloer op de verdieping;
- systeemplafond met ledverlichting, zowel boven als beneden;
- pantry en dubbel toilet;
- vloerverwarming zowel boven als beneden;
- dubbele beglazing HR++;
- goede isolatiewaarden;
- glasvezelinternetaansluiting;









---

# Omgevingsplan

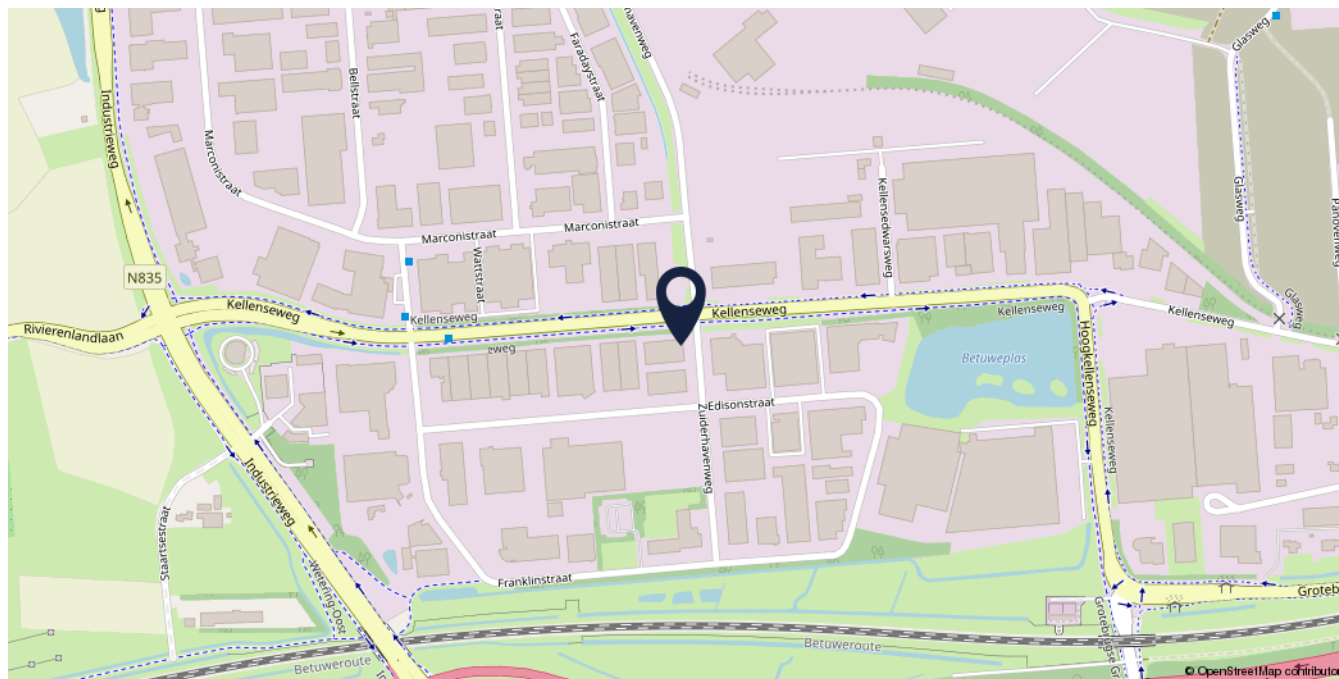
---

Voor deze bedrijfsruimte met kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein t/m categorie 5.1 met functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel perifeer 2'

Twijfelt u of uw ondernemingsplannen passen binnen het Omgevingsplan?

Neem dan contact op met het Omgevingsloket van de gemeente.

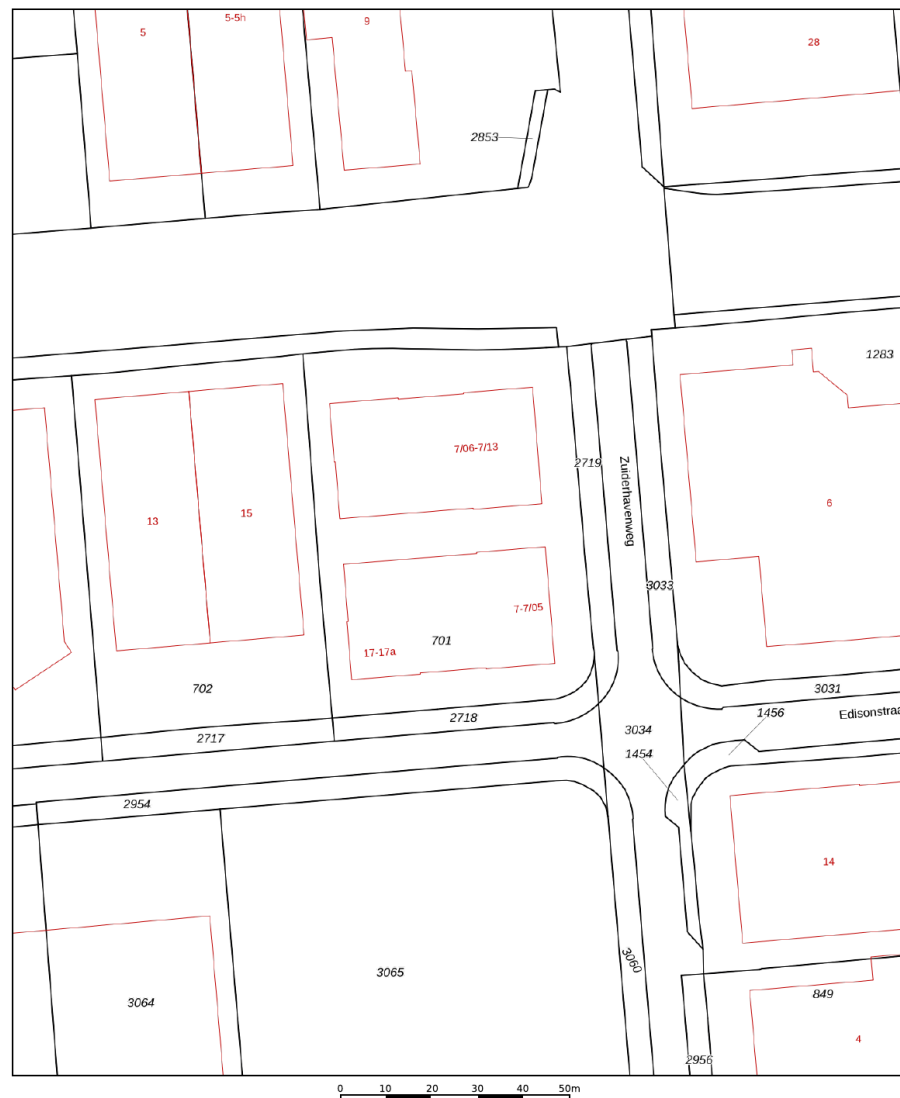




## Locatie & bereikbaarheid

Het goed beveiligde bedrijventerrein Kellen is centraal gelegen en beschikt over uitstekende verbindingen richting diverse grote steden. Binnen enkele autominuten bereikt u de snelweg A15 richting Rotterdam en Bemmelen.

Ook knooppunt Deil en de A2 zijn binnen circa 10 autominuten bereikbaar. Daarmee is dit een strategische uitvalsbasis voor ondernemers die bereikbaarheid belangrijk vinden.



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 701</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026  
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 databankrecht.

# Kadastrale kaart

**Gemeente:**  
**Sectie:**  
**Nummer:**

Tiel  
L  
3429

**Index:**

A3 en A19

---

# Huurvoorwaarden

---

**Huurprijs:**

€ 2.750,- excl BTW per maand incl. 6 parkeerplaatsen

**Servicekosten:**

€ 792,- per jaar. (o.a. 50% van de kosten voor administratie en beheer, klein onderhoud aan het buitenterrein inclusief het reinigen van rioolputten, tuinonderhoud, onderhoud aan de dakbedekking, glasbewassing, gevelreiniging).

**Huurbetaling:**

De huurprijs te vermeerderen met BTW en aanvullende kosten, dient bij vooruitbetaling per maand voldaan te worden.

**Huurperiode:**

5 jaar met verlengingsoptie 5 jaar

**Opzegtermijn:**

12 maanden

**Aanvaarding (ingangsdatum):**

per direct

**Zekerheidsstelling:**

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief kosten parkeerplaats, servicekosten, voorschot nutsvoorzieningen en BTW voor ingangsdatum. Hiervoor wordt geen factuur gestuurd.

**Huurprijsindexatie:**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum, worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI Alle huishoudens, basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Model Huurovereenkomst:**

Model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen zoals vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ).

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

## Wordt dit uw nieuwe bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

**Rozenhage Bedrijfsmakelaars & Taxateurs**  
Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel

 0344 673 567  
 [info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)

[www.rozenhage.nl](http://www.rozenhage.nl)

