

TE KOOP

Kellenseweg 4-8 Tiel



BEDRIJFSPAND

 7.560 m²

 Tiel

 € 6.000.000,- kosten koper

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

0344 673 567 info@rozenhage.nl



ROZENHAGE

Bedrijfsmakelaars & Taxateurs



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfspand.

Uw contactpersonen

Jan Pieter van Woerekom

NVM Register Makelaar & Taxateur RM RT



06-21837152



jwoerekom@rozenhage.nl

Jennifer van Ooijen

Commercieel Medewerker



0344 673567



info@rozenhage.nl

Bedrijfsruimte

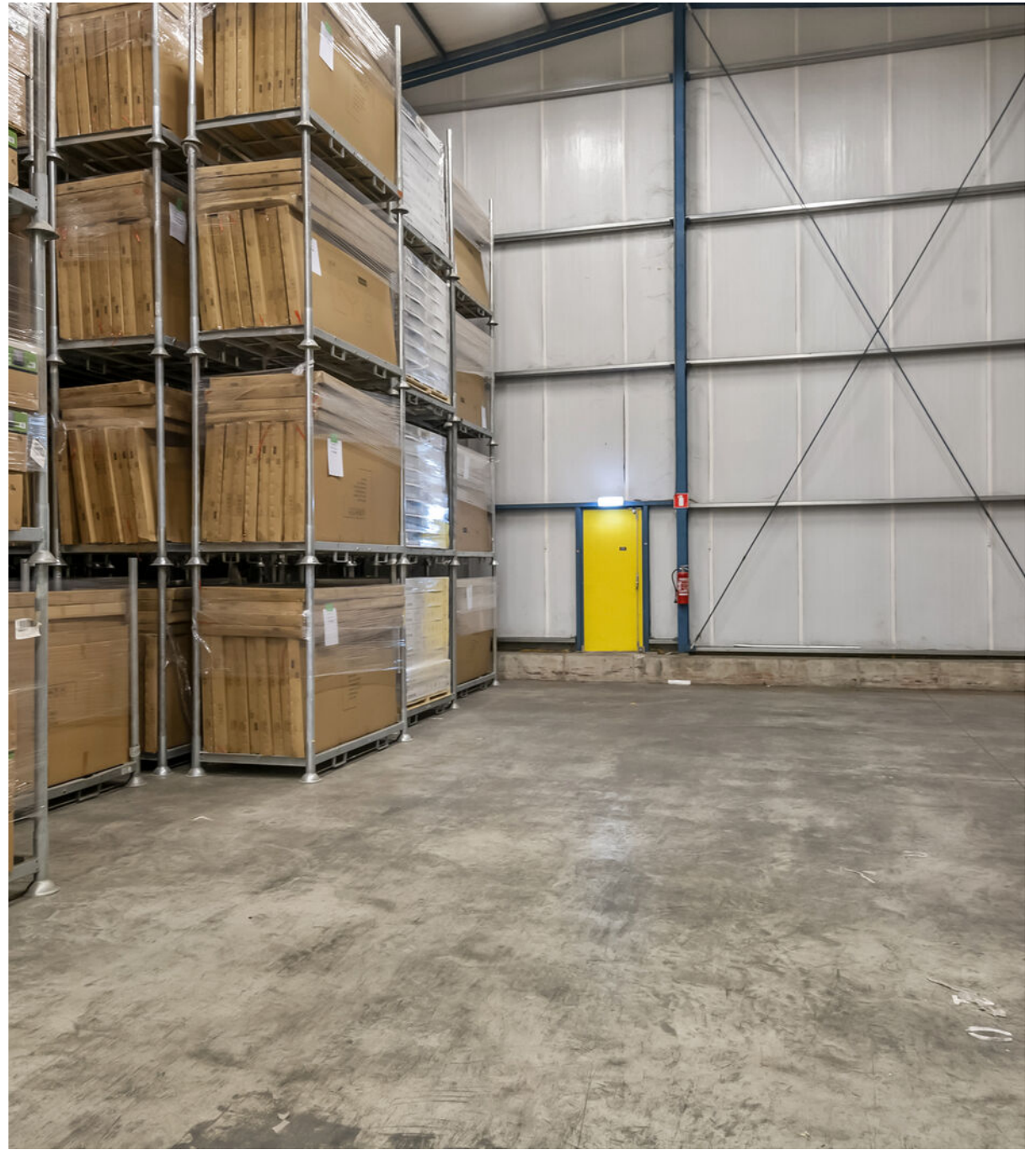
OP CENTRALE ZICHTLOCATIE LANGS DE KELLENSEWEG
GELEGEN BEDRIJFSRUIMTE & KANTOORRUIMTE T.B.V.
OP- EN OVERSLAG/ TIJDELIJK DEELS VERHUURD

Een betere ligging voor op- en overslag van goederen is bijna niet mogelijk. De Kellenseweg is de hoofdverkeersader van bedrijventerrein Kellen en zorgt voor goede doorstroming van verkeer naar onder andere bedrijvenpark Medel en snelweg A15.

Specificaties

Bouwjaar:	1999
Energielabel:	B
Bedrijfsruimte totaal :	6.950 m ²
Kantoorruimte totaal :	560 m ²
Vrije hoogte:	800 cm
Vloerbelasting:	2500 kg/m ²
Doorrijhoogte :	4,5 m
Stroomvoorziening :	3 x 80 A





Kellenseweg 4

Begane grond:

- Kellenseweg 4, kantoorruimte circa 165 m² v.v.o.
verhuurd voor onbepaalde tijd; jaarhuur € 19.557,72
- Kellenseweg 4, kantoorruimte circa 190 m² v.v.o.
verhuurd t/m 30 september 2026; jaarhuur € 17.134,20

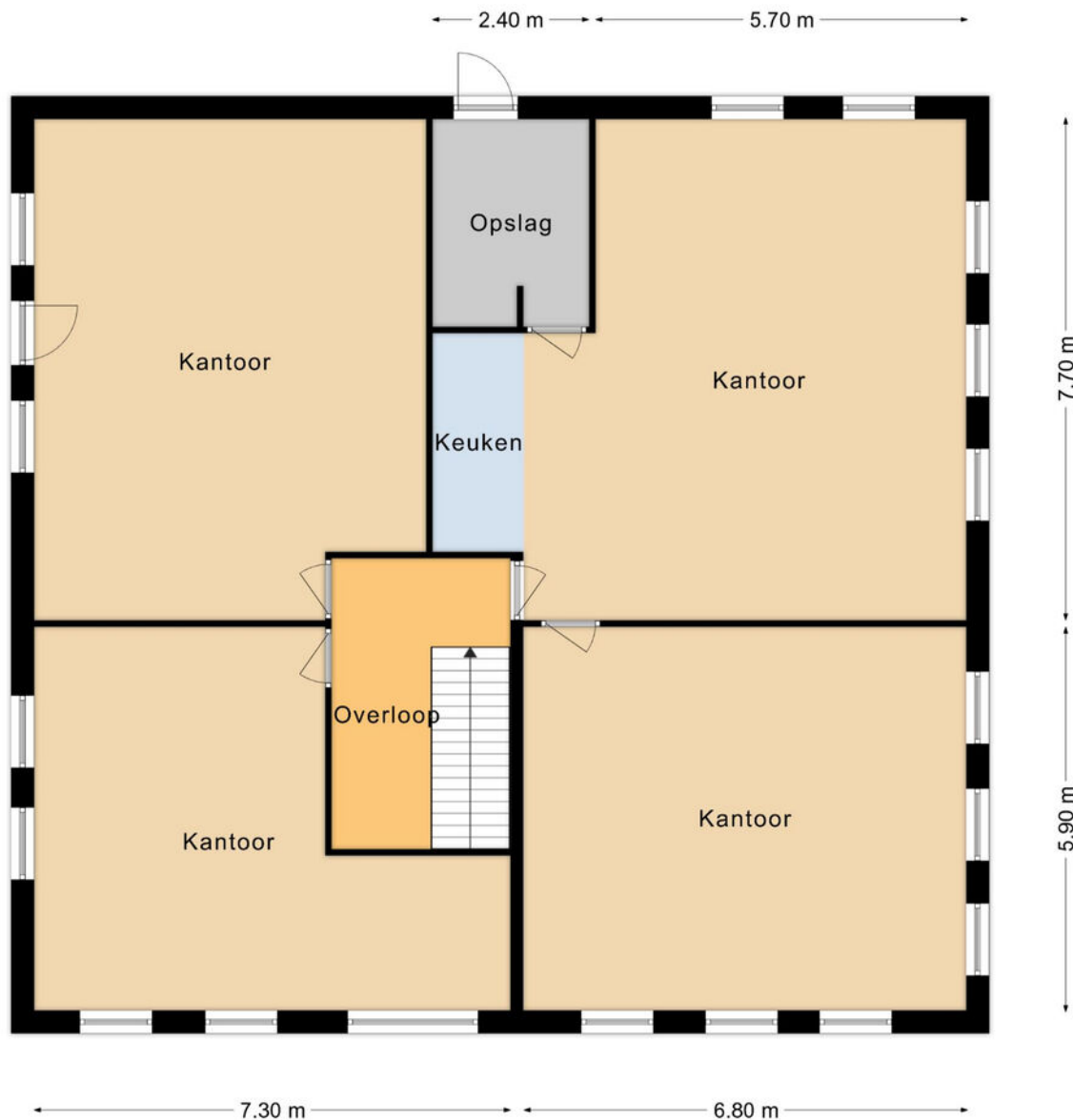


Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kellenseweg 4

Verdieping:

Er is 1 kantoorruimte onverhuurd, circa 200 m².



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.

Kellenseweg 4A

- Kellenseweg 4A, bedrijfsruimte circa 452 m² v.v.o.
verhuurd voor onbepaalde tijd; jaarhuur € 18.598,20



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

- Kellenseweg 8 en 8A, bedrijfsruimte circa 2.240 m² v.v.o.
verhuurd voor onbepaalde tijd; jaarhuur € 113.302,80

- Kellenseweg 8, bedrijfsruimte circa 4.292 m² v.v.o.
verhuurd t/m 31 augustus 2026; jaarhuur € 236.052,00



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.



Indeling:

4 logistieke ruimtes met vier loadingdocks en grote extra roldeur en meerdere extra roldeuren. De bedrijfsruimten zijn uitgevoerd met sanitair en met elkaar verbonden door middel van branddeuren. Extra vrijstaande bedrijfsruimte van circa 450 m² v.v.o. met kantoorruimten van circa 50 m² v.v.o. Aangrenzende kantoorruimten in drie delen met twee entrees. De kantoorruimten zijn steeds in drie delen verhuurd geweest.

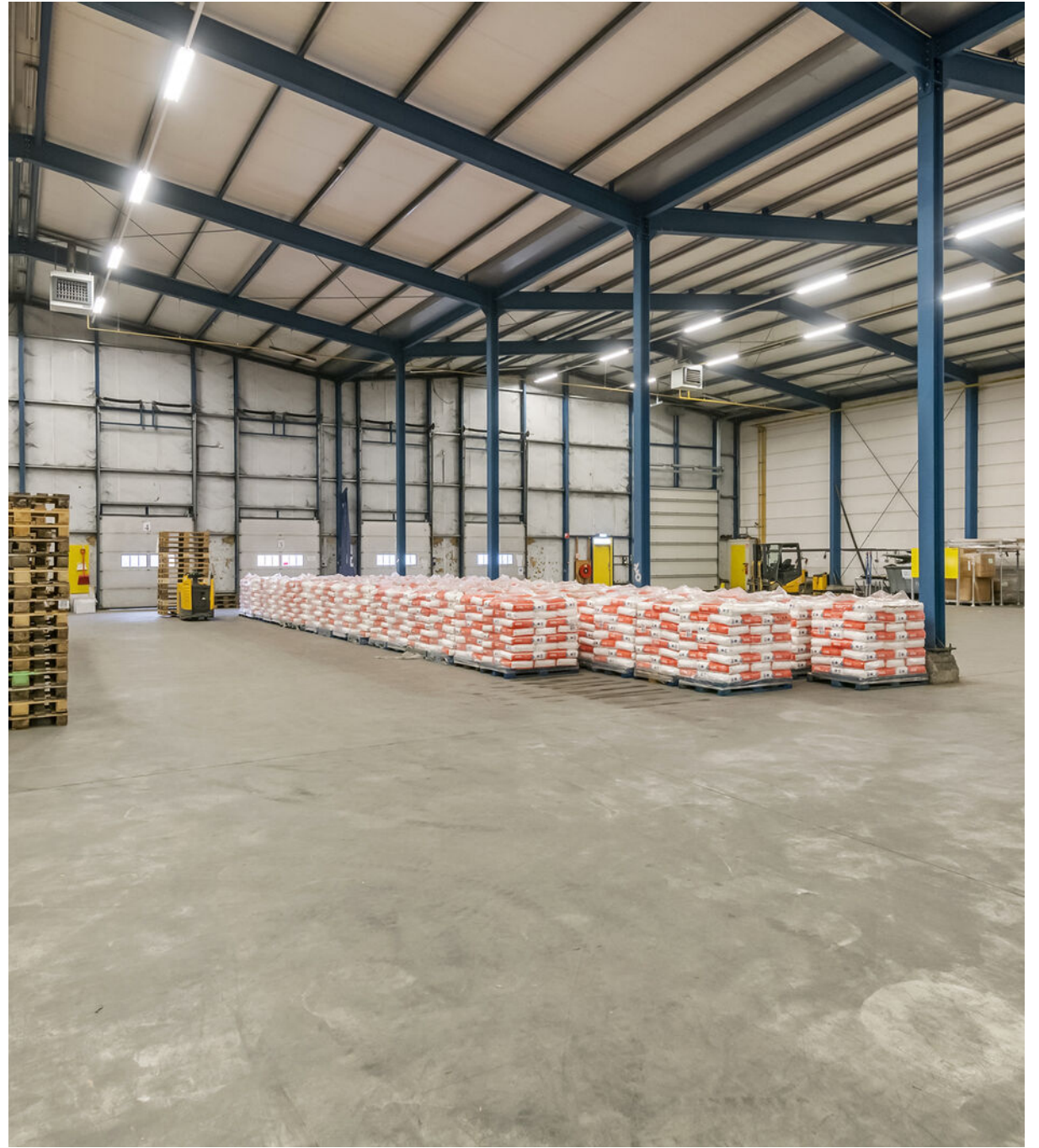


bedrijfshal op
nummer 8

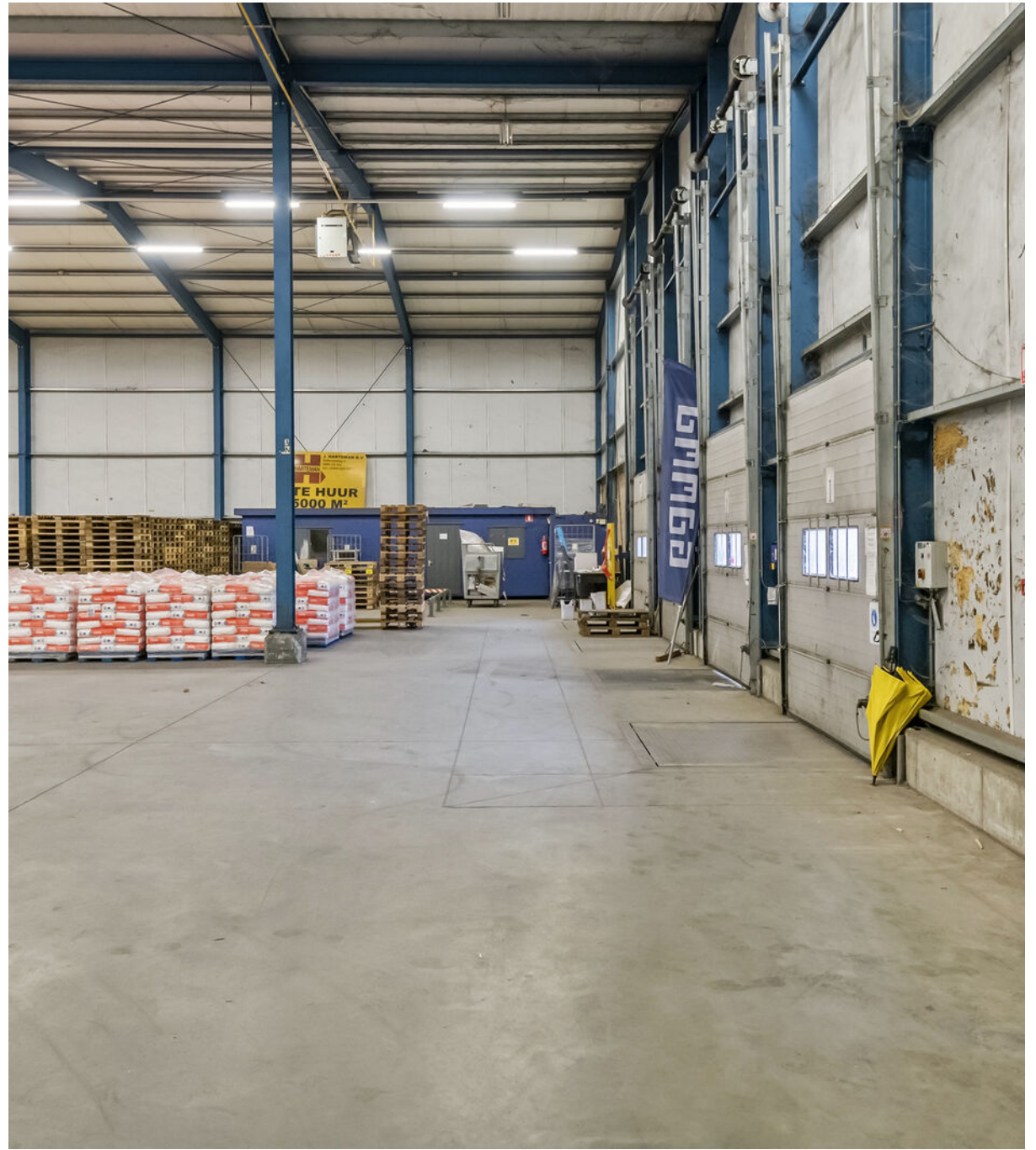
Bijzonderheden



- verkoop 'as is where is'
- tijdelijke verhuur van toepassing totale leegstand mogelijk binnen circa 6 maanden
- zeer centrale ligging, doorgaande weg voor de deur
- geschikt voor diverse vormen van grootschalige opslag
- meerdere loadingdocks aanwezig
- perceel grootte ca 15.300 m²
- 4 laadpalen voor elektrische auto's
- 16 zonnepanelen
- de contracten die lopen t/m 31 augustus en 30 september zijn reeds opgezegd.

















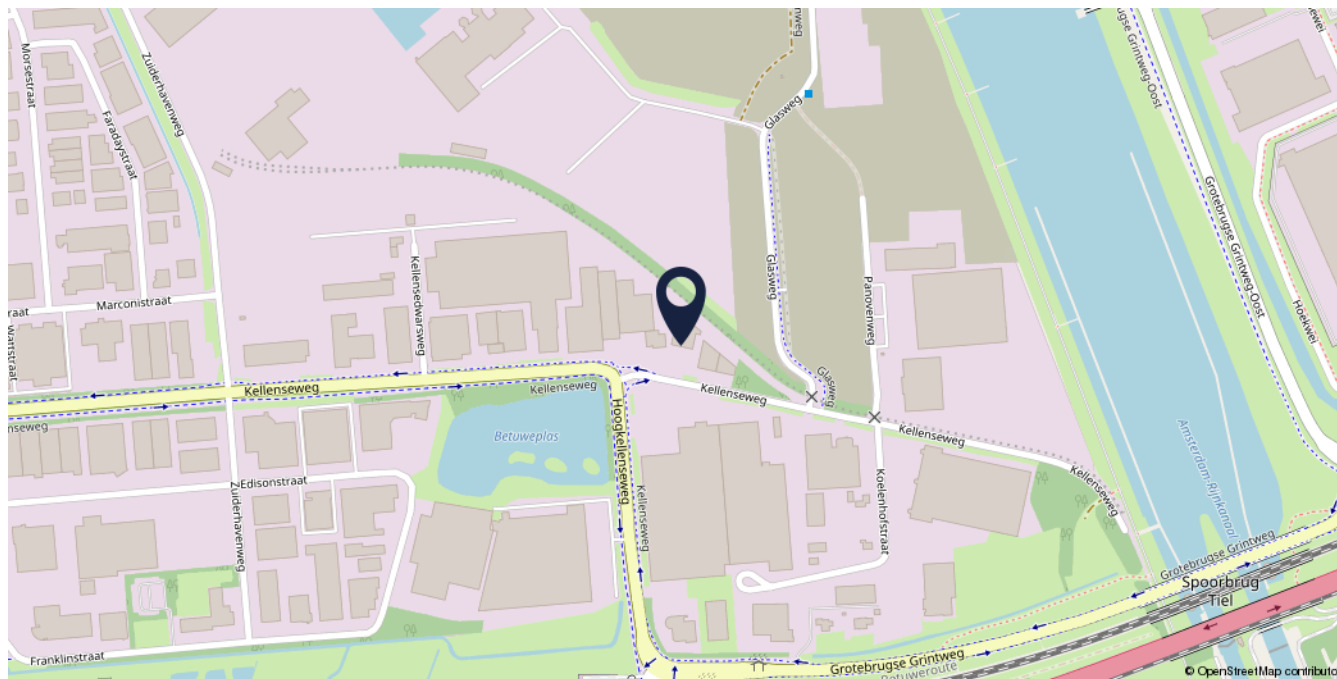
Omgevingsplan

bestemming bedrijventerrein; bedrijf tot en met categorie 5.2, voor meer informatie zie de website van ruimtelijke plannen

Twijfelt u of uw ondernemingsplannen passen binnen het Omgevingsplan?

Neem dan contact op met het Omgevingsloket van de gemeente.

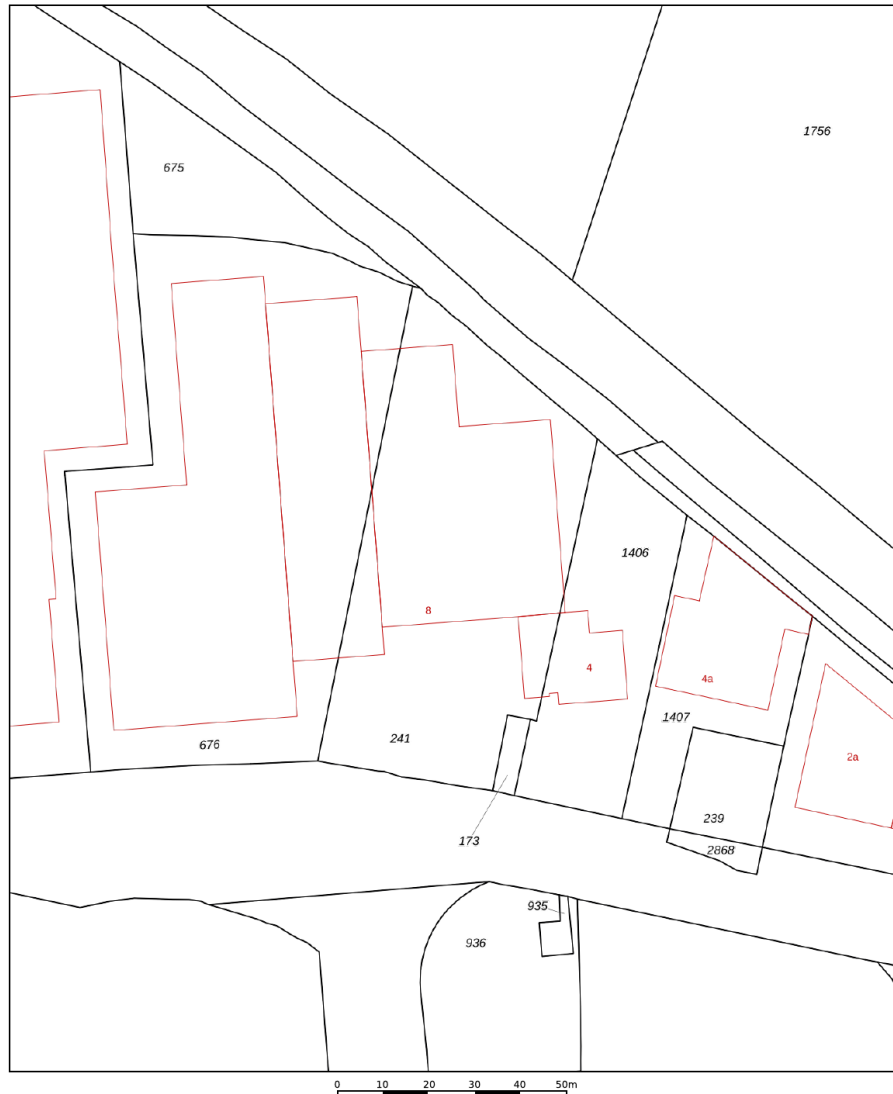




Locatie & bereikbaarheid

OP CENTRALE ZICHTLOCATIE LANGS DE
KELLESEWEG GELEGEN BEDRIJFSRUIMTE &
KANTOORRUIMTE T.B.V. OP- EN OVERSLAG/
TIJDELIJK DEELS VERHUURD

Bedrijventerrein Kellen in Tiel is uitstekend
gesitueerd nabij de uitvalswegen A15 en A2
en ligt op een steenworp afstand van het
Amsterdam-Rijnkanaal met
containerterminal.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tiel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	241
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025 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.			

Kadastrale kaart

Gemeente: Tiel
Sectie: L
Nummer: 173, 239, 241, 675, 676,
1406, 1407, 2868

Oppervlakte: 15.342 m²

Koopvoorwaarden

Vraagprijs:

€ 6.000.000,- kosten koper

VVE bijdrage:

niet van toepassing

Aanvaarding

Direct

Notaris:

Keuze van koper.

Zekerheidsstelling:

De zekerheidsstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient, als zekerheid door de koper, vóór de in de koopovereenkomst genoemde datum, te zijn gestort bij de notaris of te worden afgegeven als bankgarantie.

Model Koopovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken, gelden de standaard regels conform de laatste modelkoopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed vastgesteld door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

V.v.E

Een Vereniging van Eigenaren (VvE) is een organisatie van alle eigenaren binnen een gebouw of complex met meerdere appartementsrechten, zoals appartementen of bedrijfsunits. Zodra iemand eigenaar wordt van een appartement of bedrijfsunit binnen zo'n complex, wordt die automatisch lid van de VvE. Als eigenaar betaal je maandelijks een bijdrage aan de VvE. De hoogte van de bijdrage is gebaseerd op het aandeel in de gemeenschap, zoals vastgelegd in de splitsingsakte. Deze bijdrage wordt gebruikt voor onder andere onderhoud, schoonmaak, verzekeringen, energieverbruik van gezamenlijke ruimtes en het opbouwen van een reservefonds voor toekomstig groot onderhoud.

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

www.rozenhage.nl

