

TE HUUR

Biezenwei 21 Tiel



KANTOORRUIMTE/ BEDRIJFSRUIMTE

 1.645 m² kantoor / 1.300 m² bedrijf

 Tiel

 € 33.000,- per maand

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

0344 673 567 info@rozenhage.nl



ROZENHAGE

Bedrijfsmakelaars & Taxateurs



” Graag nemen we u
mee door uw nieuwe
bedrijfspand / kantoor.

Uw contactpersonen



Jan Pieter van Woerekom

NVM Register Makelaar & Taxateur RM RT

☎ 06 218 37 152

✉ jwoerekom@rozenhage.nl



Jennifer van Ooijen

Commercieel Medewerker

☎ 0344 673567

✉ info@rozenhage.nl

" Medelse Poort "

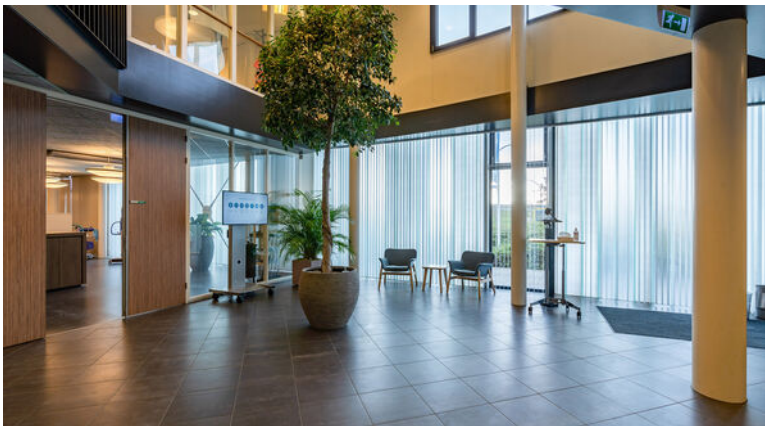
MODERNE UITSTRALING, DUURZAAMHEID, STRATEGISCHE LIGGING EN UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN zijn enkele kernwoorden die dit pand perfect omschrijven.

Welkom bij 'Medelse Poort', een eigentijds en hoogwaardig complex gelegen op bedrijvenpark 'Medel' in Tiel.

Specificaties

Huurprijs:	€ 33.000,- per maand
Bouwjaar:	2008
Energielabel:	A +++
Opp. kantoor:	1645 m ²
Opp. bedrijfsruimte:	1300 m ²
Aantal parkeerplaatsen:	106
Vrije hoogte:	5,50 m
Vloerbelasting:	1500 kg/m ²
Energielabel:	A+++
Stroomaansluiting:	3 x 250 Ampere



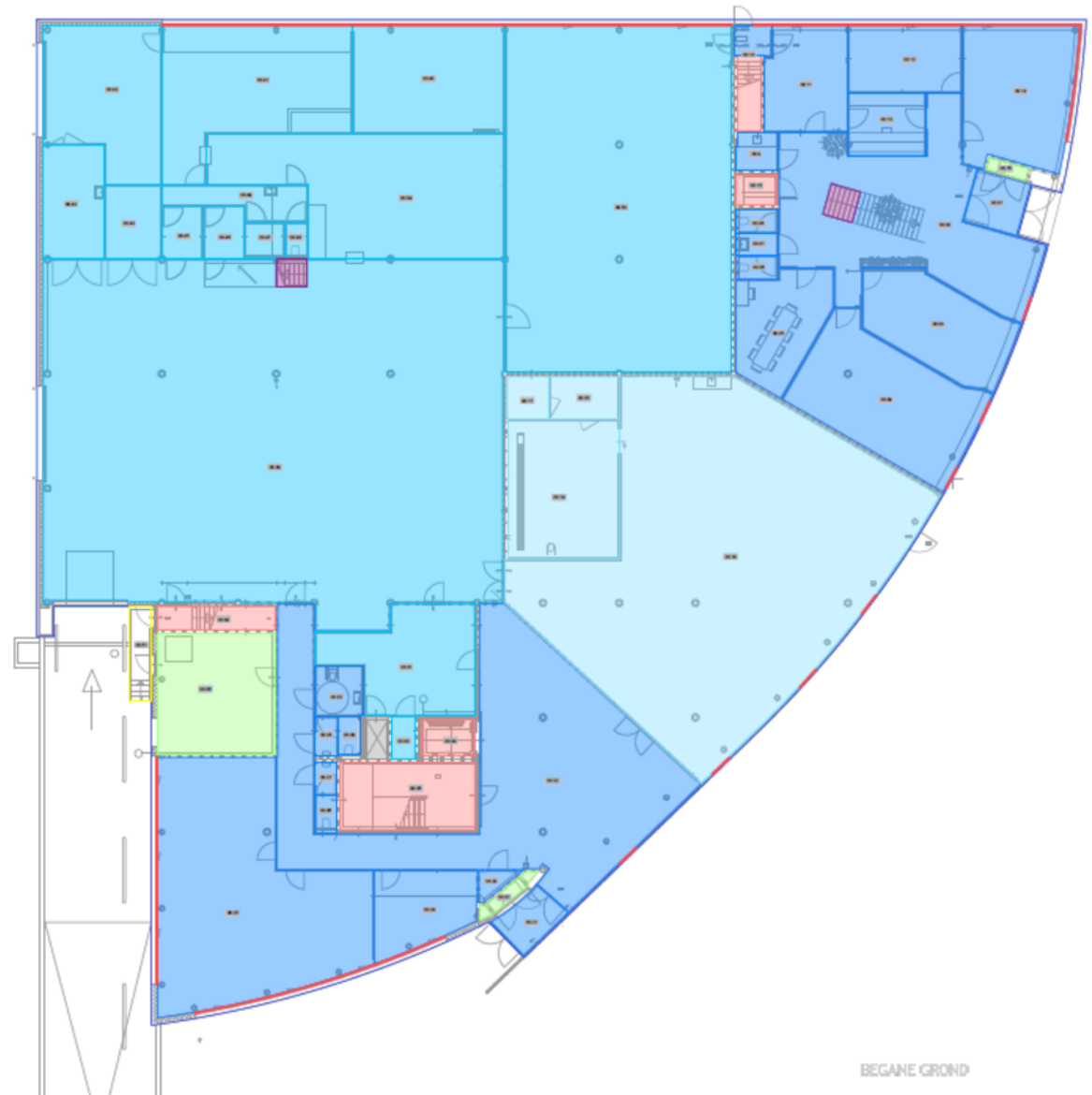


Plattegrond

BIEZENWEI 21

BEGANE GROND:

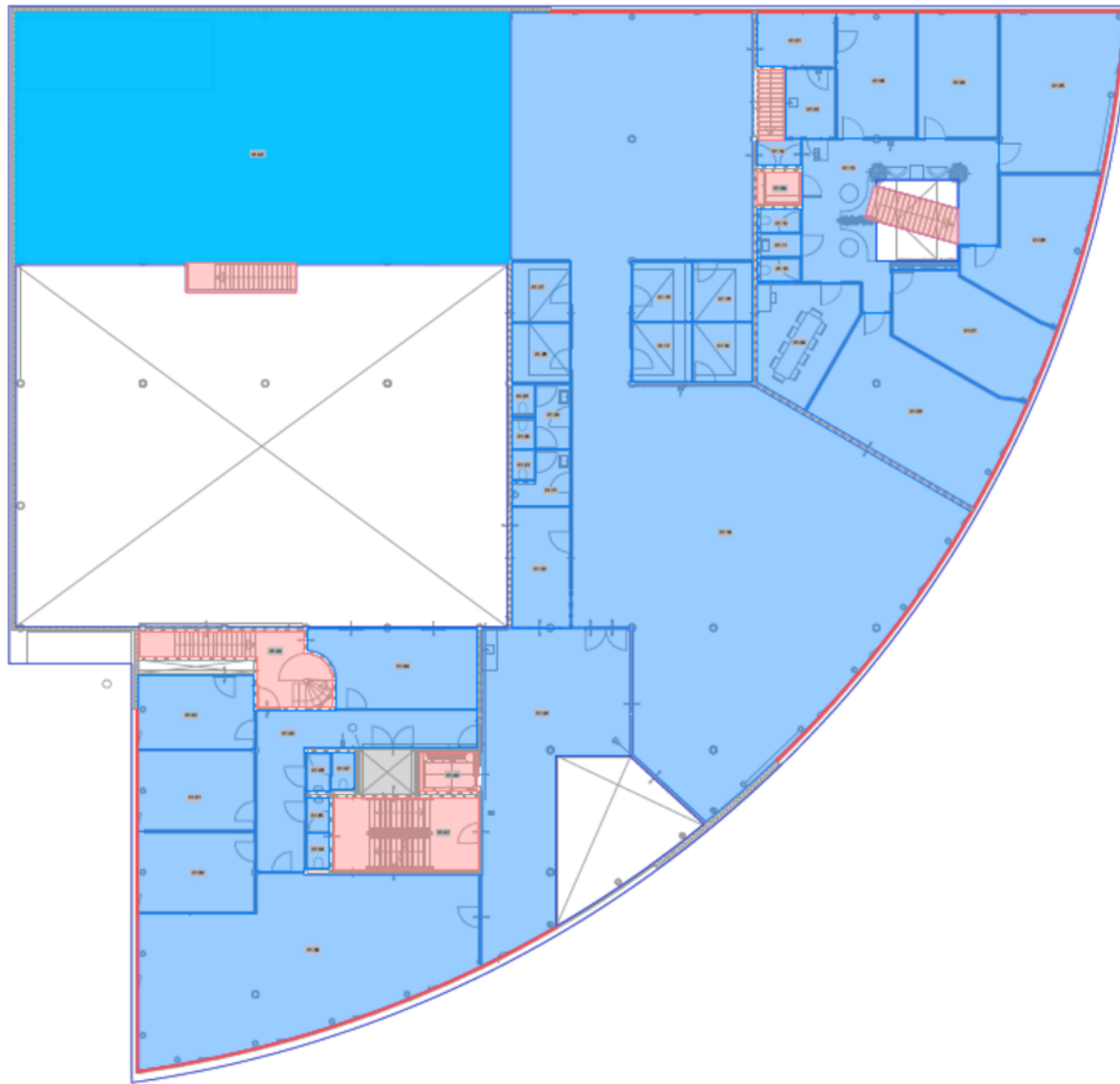
kantoorruimte (1.645m²), showroom en bedrijfsruimte
beschikbaar voor eigen gebruik vanaf 1 april 2027



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

1E VERDIEPING, BIEZENWEI 21



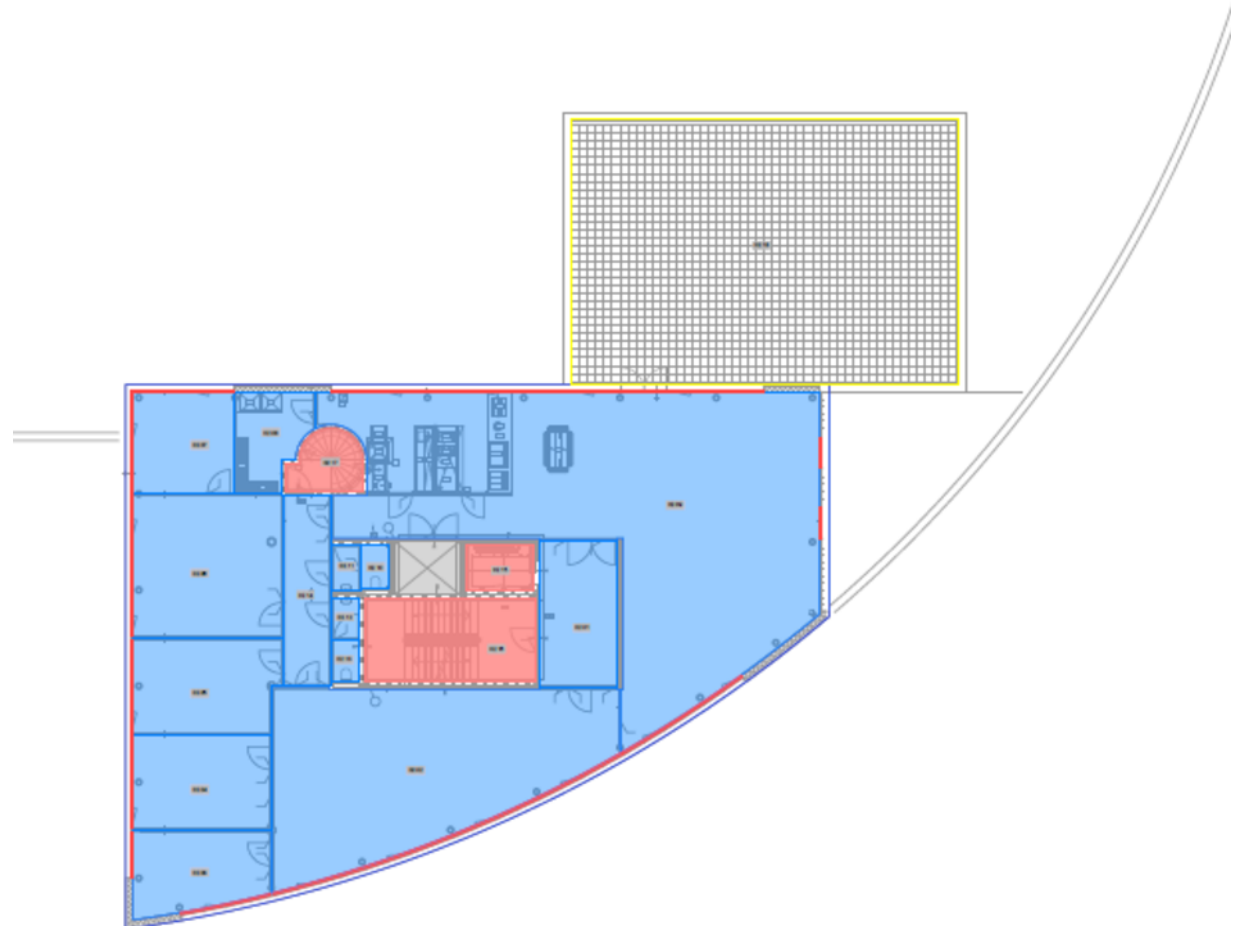
1e VERDIEPING

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

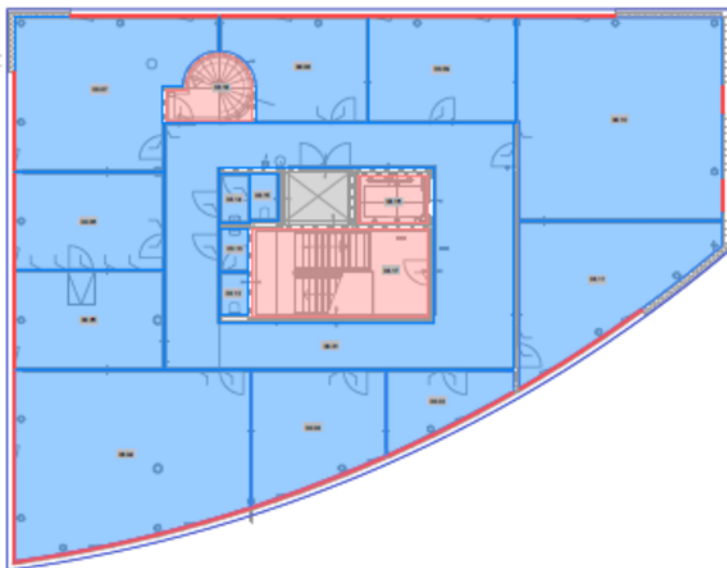
2E VERDIEPING, BIEZENWEI 21

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

3E VERDIEPING, BIEZENWEI 21



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.



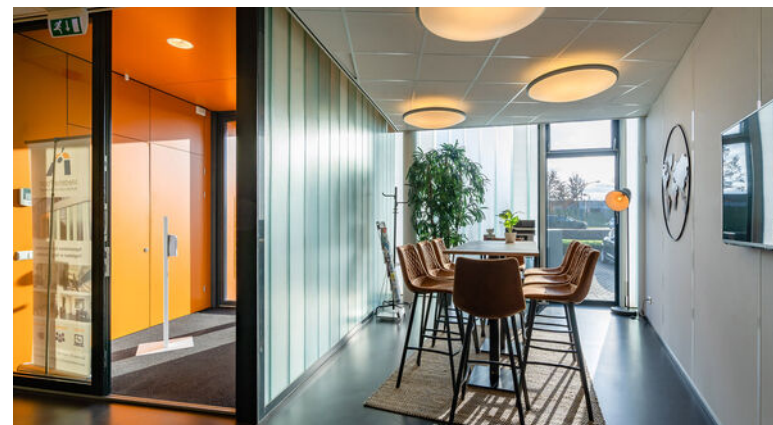
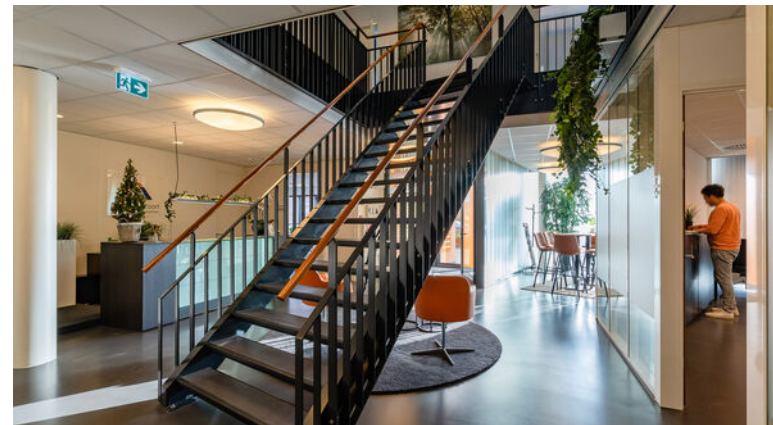
REPRESENTATIEF

Dit representatieve gebouw is te huur en 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.

lift





Huur



- ALGEMENE INFORMATIE HUUR BIEZENWEI 21:
- totale oppervlakte bedraagt circa 1.645 m² kantoorruimte
 - showroom circa 258 m²
 - bedrijfsruimte circa 801 m²
 - entresolvloer in bedrijfsruimte circa 241 m²

Bijzonderheden



- circa 3900 m² 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 m².
- 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 spiegelfolie beplakt om de warmte buiten te houden



UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

er is ruimte voor een extra bedrijfshal van circa 955 m². Dit is al besproken in een positief vooroverleg met de vergunningverlenende instanties en kan na afstemming formeel worden ingediend bij de gemeente (zie artist impressie)

Omgevingsplan

Het complex heeft een passende bestemming voor diverse bedrijfsactiviteiten:

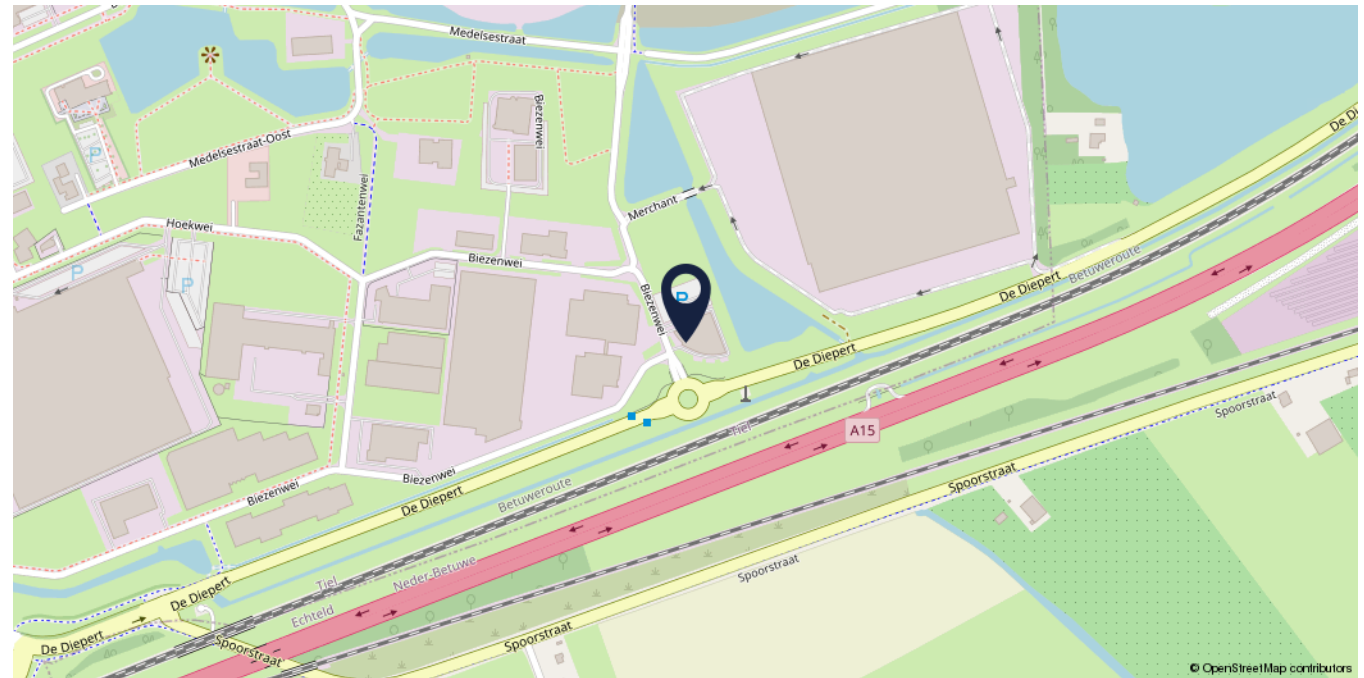
- Conform het bestemmingsplan 'Kanaalzone' (vastgesteld op 20 november 2013) heeft de locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' (Artikel 5).

Hierdoor is het geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.1, zoals bijvoorbeeld kantoren, showrooms, productie- en opslagfaciliteiten.

Twijfelt u of uw ondernemingsplannen passen binnen het Omgevingsplan?

Neem dan contact op met het Omgevingsloket van de gemeente.

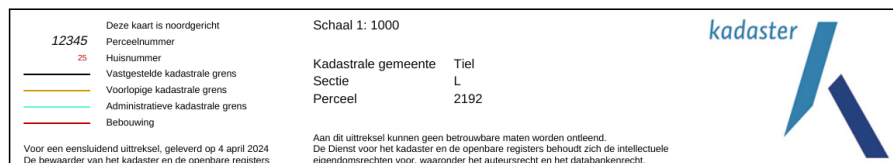
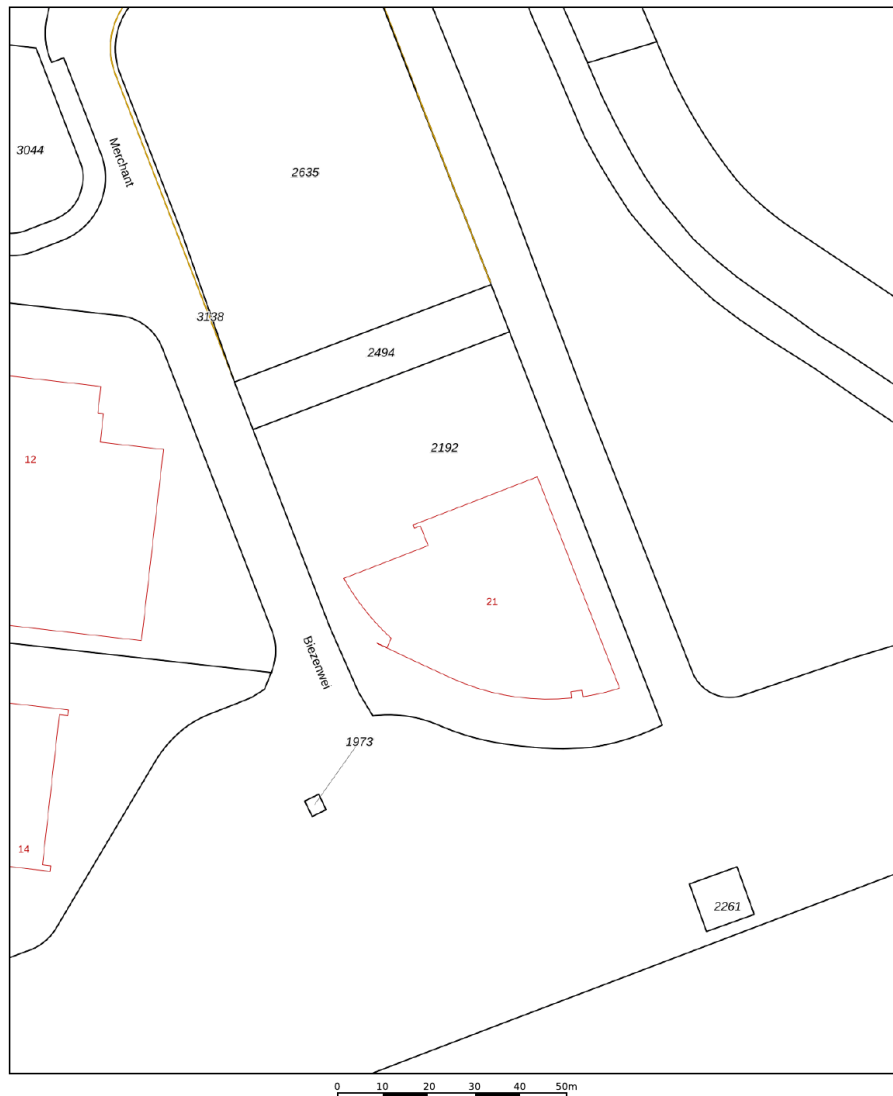




Locatie & bereikbaarheid

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.



Kadastrale kaart

Gemeente:

Tiel

Sectie:

L

Nummer:

2192, 2494

Oppervlakte:

5.661 m²

Huurvoorwaarden

Huurprijs:

€ 33.000- per maand

Servicekosten:

€ nader te bepalen , - per maand
voor jaarlijks onderhoud van installatie(s),
roldeur(en), schoonhouden buitenzijde gebouw en
perceel

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 1 april 2027

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 kantoorruimte?

Neem contact met ons op!

Rozenhage Bedrijfsmakelaars & Taxateurs

Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

☎ 0344 673 567
✉ info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

