

TE HUUR

Lingewei 103 Tiel



BEDRIJFSPAND

 1370 m²

 Tiel

 € 9.167,- per maand

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

0344 673 567 info@rozenhage.nl



DYNAMIS

ROZENHAGE

Bedrijfsmakelaars & Taxateurs



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfspand.

Uw contactpersonen



Lorenzo Bruni
Vastgoedadviseur

☎ 06-423 02 885
✉ lbruni@rozenhage.nl



Jennifer van Ooijen
Commercieel Medewerker

☎ 0344 67 35 67
✉ info@rozenhage.nl

Representatief

Representatief en duurzaam bedrijfspand met kantoor- en showroom/bedrijfsruimte op bedrijvenpark Medel

Modern, energiezuinig en instapklaar. Dit in 2021 nieuw opgeleverde bedrijfspand van circa 1.370 m² v.v.o. combineert een representatieve kantoor- en showroomruimte met een hoogwaardige bedrijfsruimte en een royale opslagverdieping.

Specificaties

Huurprijs:	€ 9.167,- per maand
Bouwjaar:	2021
Energelabel:	A +
Oppervlakte bedrijf:	1074 m ²
Oppervlakte kantoor:	296 m ²
Vrije hoogte:	750 cm
Vloerbelasting:	1000 kg /m ²
Aantal parkeerplaatsen:	20





Plattegrond

Begane grond — voorzijde:

Entree/hal met representatieve showroom- en demoruimte, kantoorruimte, pantry/keuken en toiletten: circa 99 m² v.v.o.

Bedrijfshal met overheaddeuren: circa 462 m² v.v.o.

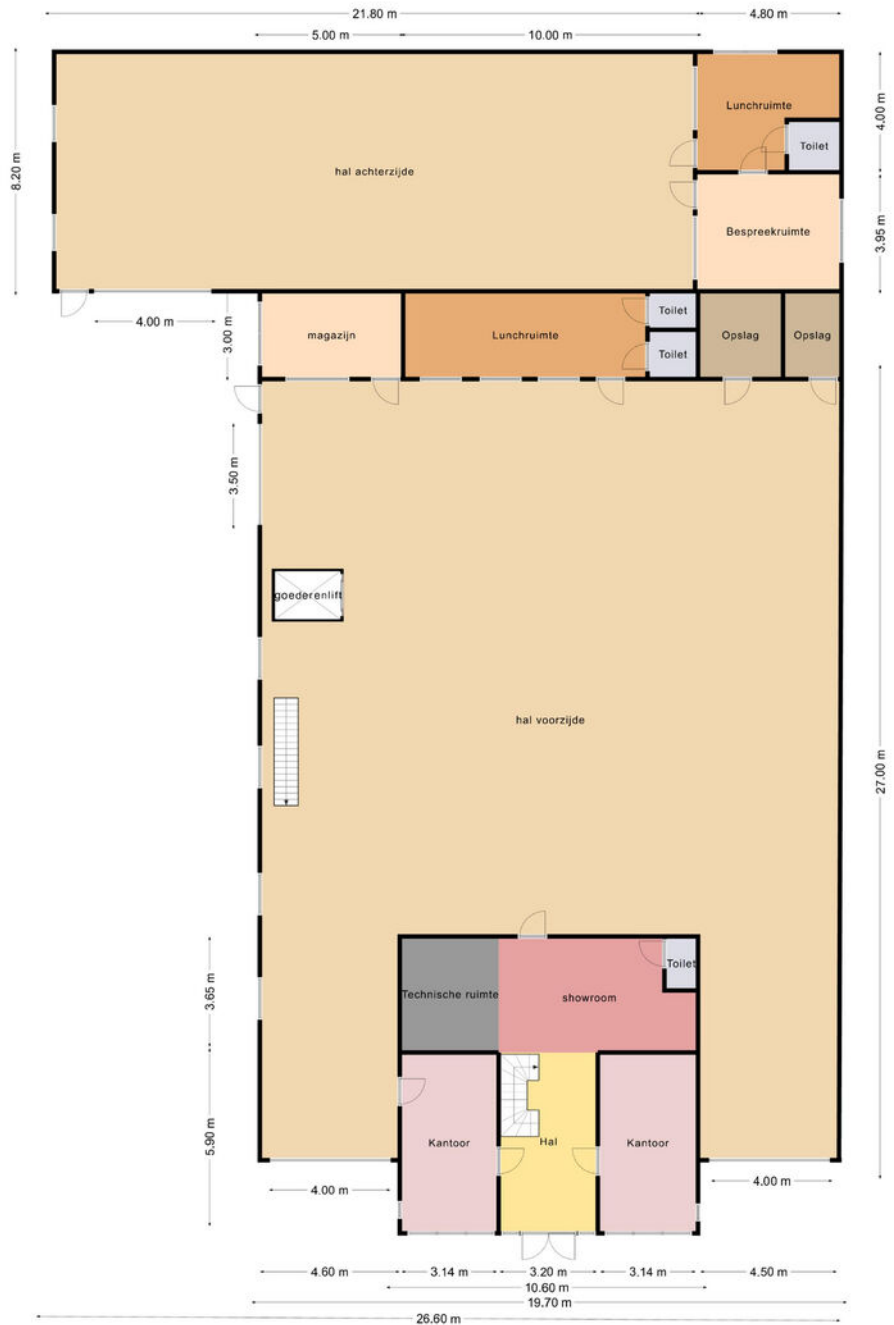
Begane grond — achterzijde

Kantoor, kantine en berging: circa 58 m² v.v.o.

Kantoor met toilet: circa 40 m² v.v.o.

Bedrijfshal: circa 176 m² v.v.o.

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.

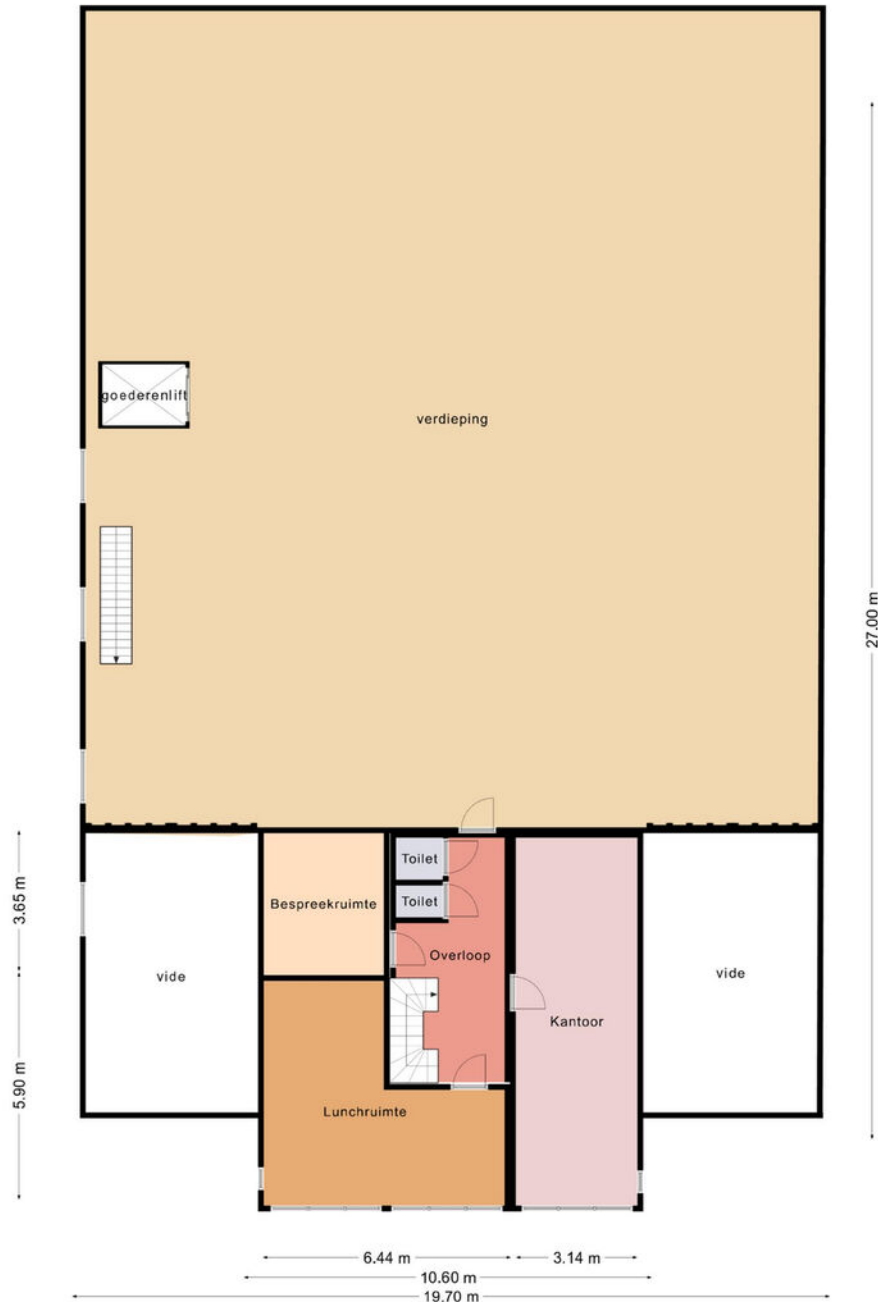


Plattegrond

1e verdieping:

Kantoorruimte met kantine en toilet: circa 99 m² v.v.o.

Magazijn/opslagverdieping (betonnen entresol),
bereikbaar via trap en goederenlift: circa 436 m² v.v.o.



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.

Installaties 2021

Luchtwarmtepomp, vloerverwarming en luchtverwarming, airconditioning, mechanische ventilatie (centraal geregeld), elektrische boiler, overwegend LED-verlichting per ruimte regelbaar, alarminstallatie, goederenlift, dakluik en dakramen

Met vier overheaddeuren en circa 20 eigen parkeerplaatsen op eigen geheel verhard terrein is dit een pand dat direct kan worden betrokken door installatie-, productie- of groothandelsbedrijven.

2 laadpalen op eigen terrein

showroom,
installaties en toilet



begane grond

circa 99 m² v.v.o.

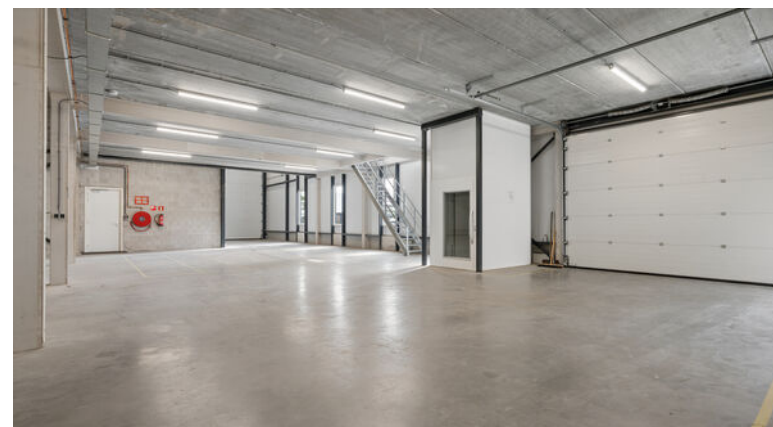
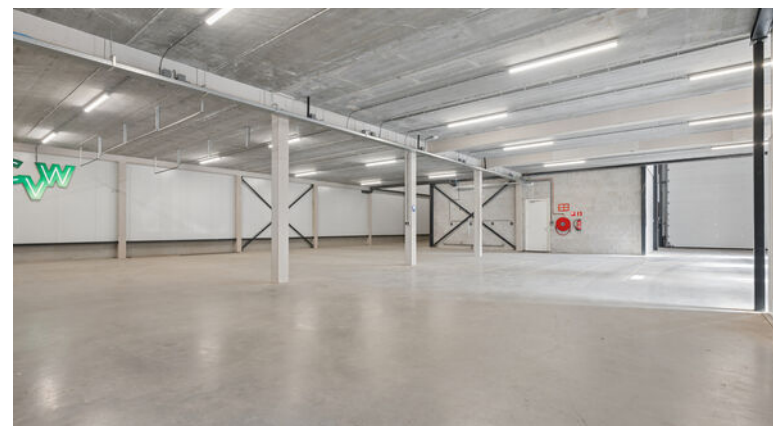
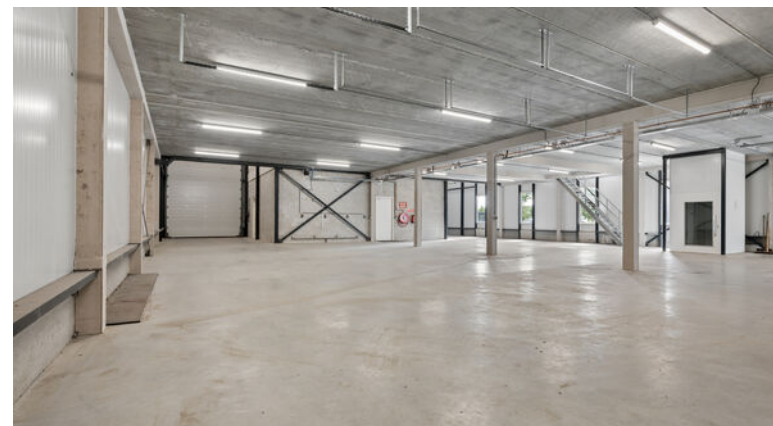


2 kantoorruimten
aan de voorzijde
van het pand

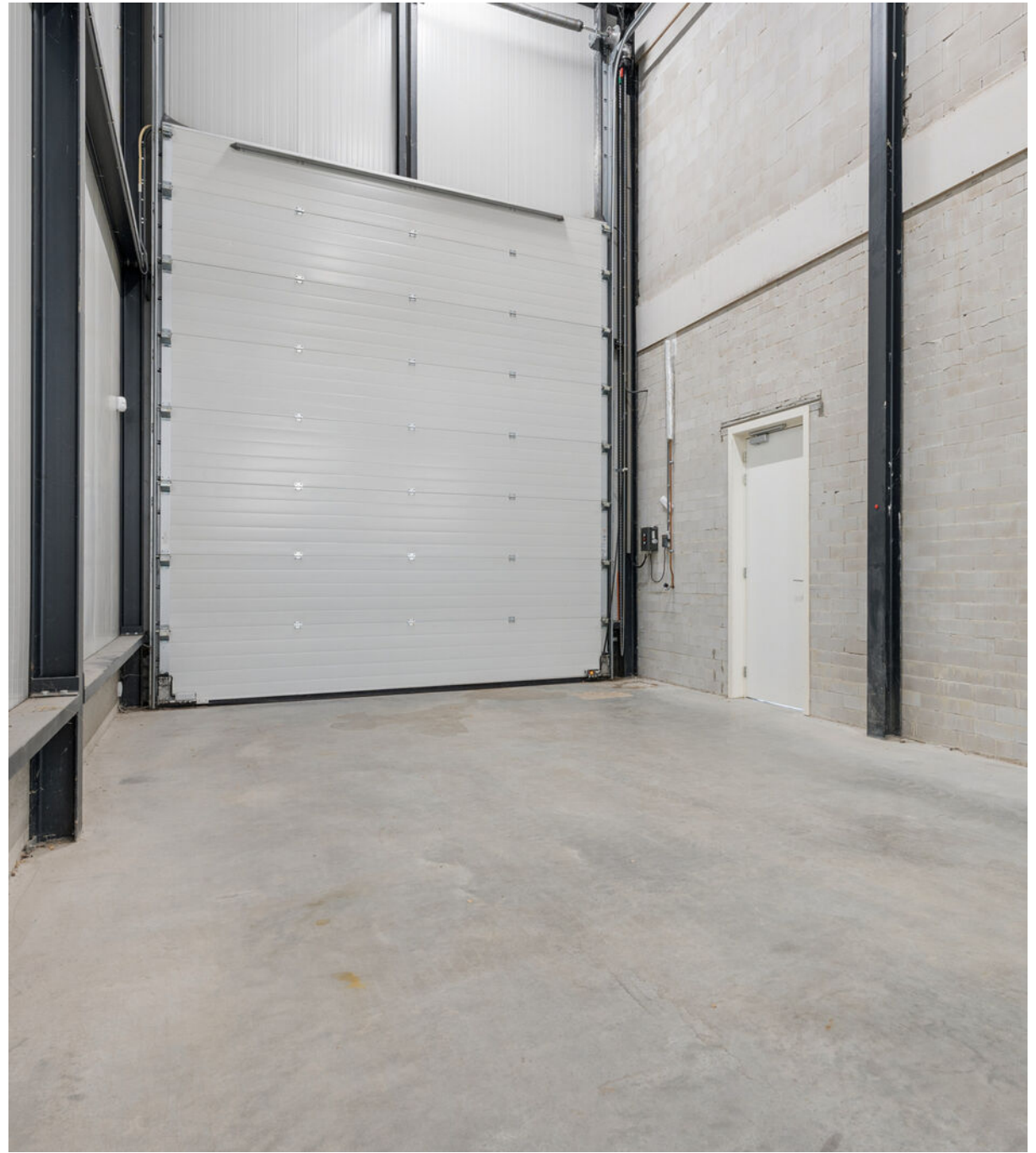
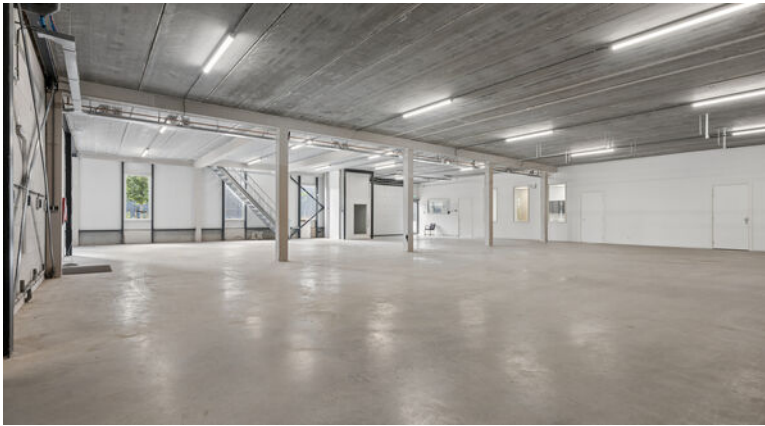
Bedrijfshal voorzijde

circa 462 m² v.v.o.

trap naar bedrijfshal
boven en
goederenlift







bedrijf/opslag

verdieping:
circa 436 m² v.v.o.



goederenlift







Kantoren boven

circa 99 m² v.v.o.




kantine verdieping



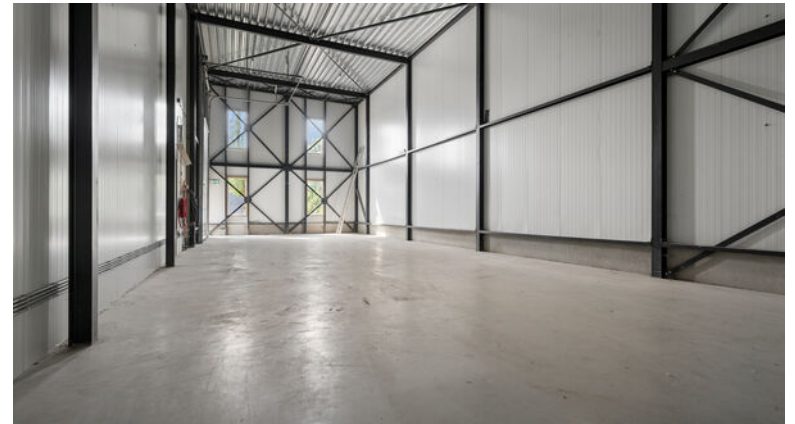


Achterzijde

Kantoor, kantine en berging: circa 58 m² v.v.o.

Kantoor met toilet: circa 40 m² v.v.o.

Bedrijfshal: circa 176 m² v.v.o.

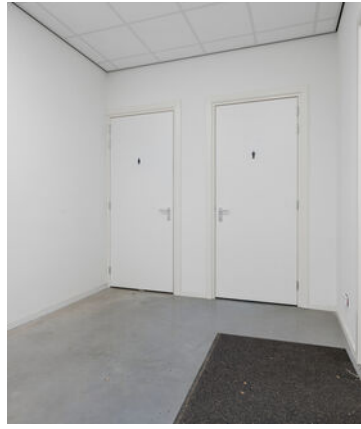


bedrijfshal
achterzijde













Algemene informatie



- oppervlakte terrein: 1.900 m² — kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie L, nummer 3116
- aantal overheaddeuren: 4 stuks, doorrijhoogte 4.800 mm; drie deuren 4.000 mm breed, één deur circa 3.500 mm breed
- afmetingen gebouw: circa 26,6 m breed × 41,8 m diep (stramienmaten); het hoofdgebouw is circa 19,4 m breed, het achterste bouwdeel circa 26,6 m breed over 8,0 m diep
- frontbreedte: circa 19,4 m, met een naar voren uitgebouwd entree- en showroomblok van 10,0 m breed
- - vrije hoogte bedrijfsruimte:
- achterste bedrijfshal en laadzone voorzijde: circa 7,5 m
- hoofdhal begane grond (onder de entresol): circa 3,6 m
- magazijn op de entresol (1e verdieping): circa 3,7 m
- - vloerbelasting:
- Bedrijfsvloer achterste hal 1.000 kg/m²
- Bedrijfsvloer hoofdhal + voorzijde 500 kg/m²
- Entresol / magazijn 1e verdieping 500 kg/m²
- Kantoorvloeren 400 kg/m²
- vrije overspanning: achterste bedrijfshal 8,0 m geheel vrij; hoofdhal 2 × circa 9,7 m met één kolomrij in het midden
- doorrijhoogte: 4,8 m
- stroomvoorziening:

Bijzonderheden



- Het pand is in 2021 nieuw opgeleverd en verkeert zowel in- als uitwendig in zeer goede staat van onderhoud. Het betreft een onderhoudsarm object; achterstallig onderhoud is niet aanwezig.
- Het afwerkingsniveau van het kantoorgedeelte is hoogwaardig: visgraatvloeren, systeemplafonds met inbouwarmaturen, akoestische wandafwerking, een verzorgde entree met showroom en een complete kantine/pantry.
- Op het dak zijn zonnepanelen aanwezig. Deze zijn momenteel niet in bedrijf omdat teruglevering aan het net door netcongestie op dit moment niet mogelijk is.
- Het object is onderdeel van bedrijvenpark Medel; de statuten en het reglement van Medel zijn van toepassing.
- De genoemde oppervlaktes zijn indicatief en zijn niet vastgelegd in een meetcertificaat conform NEN 2580.
- Deze informatie is met zorg samengesteld, doch ten aanzien van de juistheid en volledigheid kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
- Aan deze advertentie kunnen geen rechten worden ontleend; een huurovereenkomst komt uitsluitend tot stand na schriftelijke vastlegging en goedkeuring door eigenaar.

Omgevingsplan

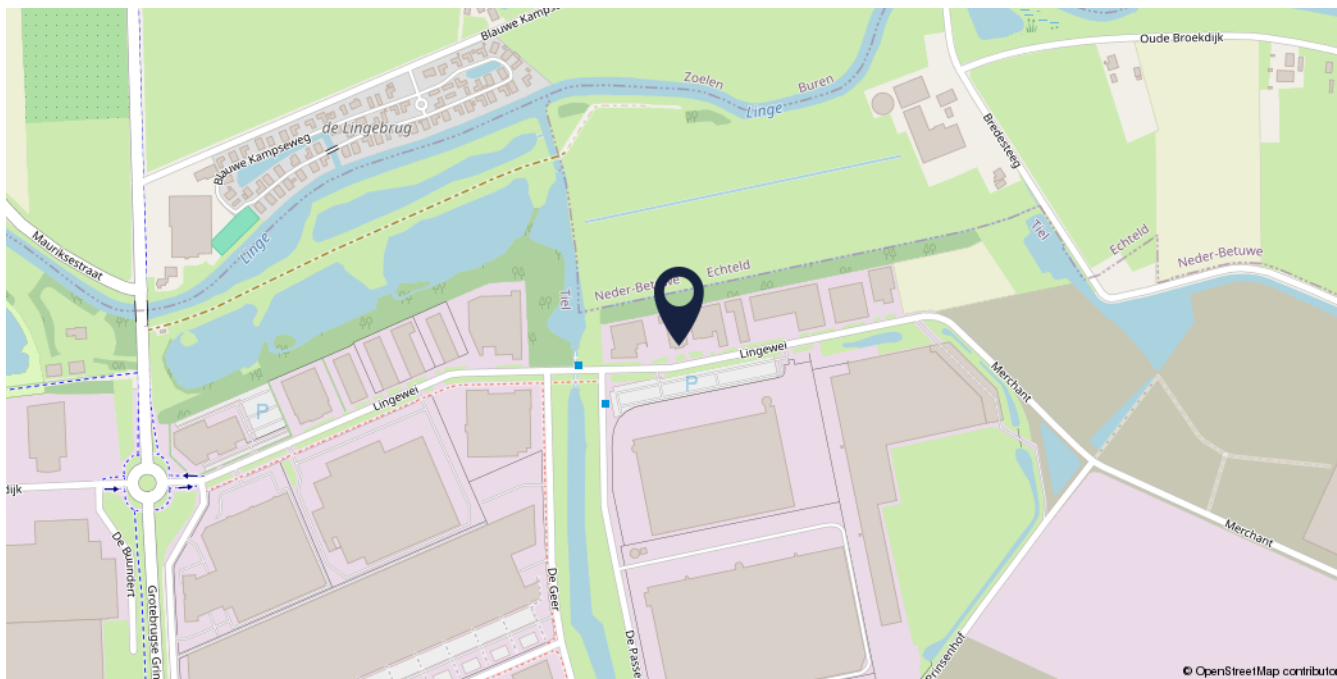
Het object valt onder het omgevingsplan van de gemeente Tiel, waarin het voormalige bestemmingsplan 'Kanaalzone' (vastgesteld 30-11-2013, onherroepelijk) is opgenomen.

Enkelbestemming: Bedrijventerrein
Functieaanduiding: bedrijven tot en met milieucategorie 3.2, alsmede een specifieke vorm van waarde – beeldkwaliteit
Maximaal bebouwingspercentage: 80%
Maximale bouwhoogte: 8 meter

Toegestaan zijn bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 3.2 met daarbij behorende kantoor-, opslag- en showroomfuncties.
Zelfstandige detailhandel en zelfstandige kantoorvestiging zijn op deze locatie in beginsel niet of slechts beperkt toegestaan.

Wij adviseren kandidaat-huurders het beoogde gebruik voorafgaand aan het sluiten van de huurovereenkomst te toetsen bij de gemeente Tiel dan wel via het Omgevingsloket (Regels op de kaart).





Locatie & bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de noordelijke rand van bedrijvenpark Medel te Tiel: een ruim en parkachtig opgezet, actief beheerd bedrijventerrein met een kwalitatief hoogwaardige uitstraling, waar zowel kleine als middelgrote bedrijven zijn gehuisvest.

De op- en afrit van de A15 ligt op circa 2 kilometer, via de A15 directe verbinding met de A2, A27 en A50

Bushalte op circa 150 meter, NS-station Tiel op circa 4 km
 Bedrijvenpark Medel is voorzien van parkmanagement, camerabewaking en surveillance. Het park groeit door naar ruim 270 hectare met werkgelegenheid voor circa 4.500 medewerkers.



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel
Sectie L
Perceel 3116

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Kadastrale kaart

Gemeente: Tiel
Sectie: L
Nummer: 3116
Oppervlakte: 1900 m²

Huurvoorwaarden

Huurprijs:

€ 9.167,- per maand (€ 110.000,- per jaar excl BTW)

Servicekosten:

€ nader te bepalen ,- per maand

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):

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

www.rozenhage.nl

