

TE HUUR

Kellenseweg 21- 23 Tiel



BEDRIJFSPAND

 25.071 m²

 Tiel

 €op aanvraag

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



06 218 37 152



jwoerekom@rozenhage.nl



Jennifer van Ooijen

Commercieel Medewerker



0344 673567



info@rozenhage.nl

NIEUWBOUW

NIEUWBOUW BEDRIJFSKOMPLEX TE HUUR MET FORS
GECONTRACTEERD VERMOGEN VAN 613 KW EN 25
LOADINDOCKS!

Op bedrijventerrein De Kellen komt deze
hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsruimte aan de
Kellenseweg 21 in Tiel beschikbaar voor de verhuur.

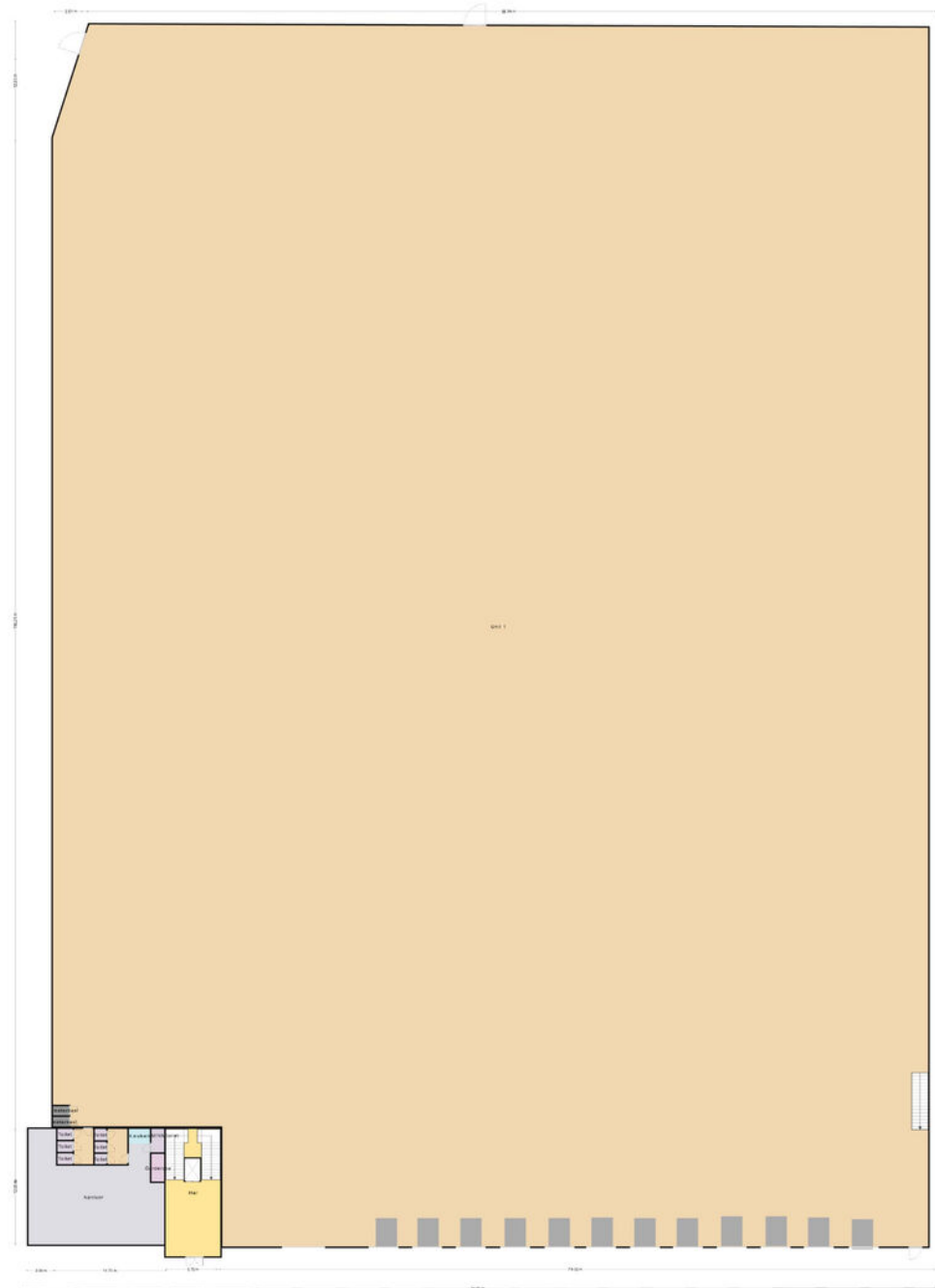
Specificaties

Prijs op aanvraag:	€ 0,-
Bouwjaar:	2026
Energelabel:	
Oppervlakte bedrijf:	23.956 m ²
Oppervlakte kantoor	1.115 m ²
Vrije hoogte:	1220 cm
Vloerbelasting:	5000 kg /m ²
Aantal parkeerplaatsen:	198
Loadingdocks totaal:	25



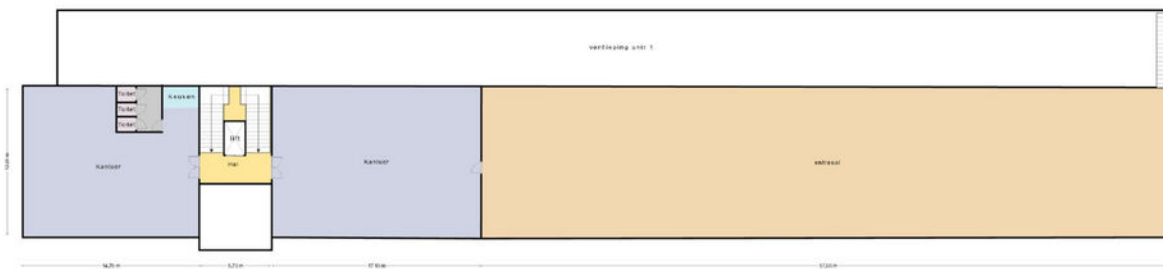


begane grond: entree met trappenhuis en lift naar verdieping, kantoor, toiletgroepen, pantry, bedrijfshal met trap naar entresol



Plattegrond

verdieping: entresol, 2 aparte kantoorruimte, pantry, toiletgroep

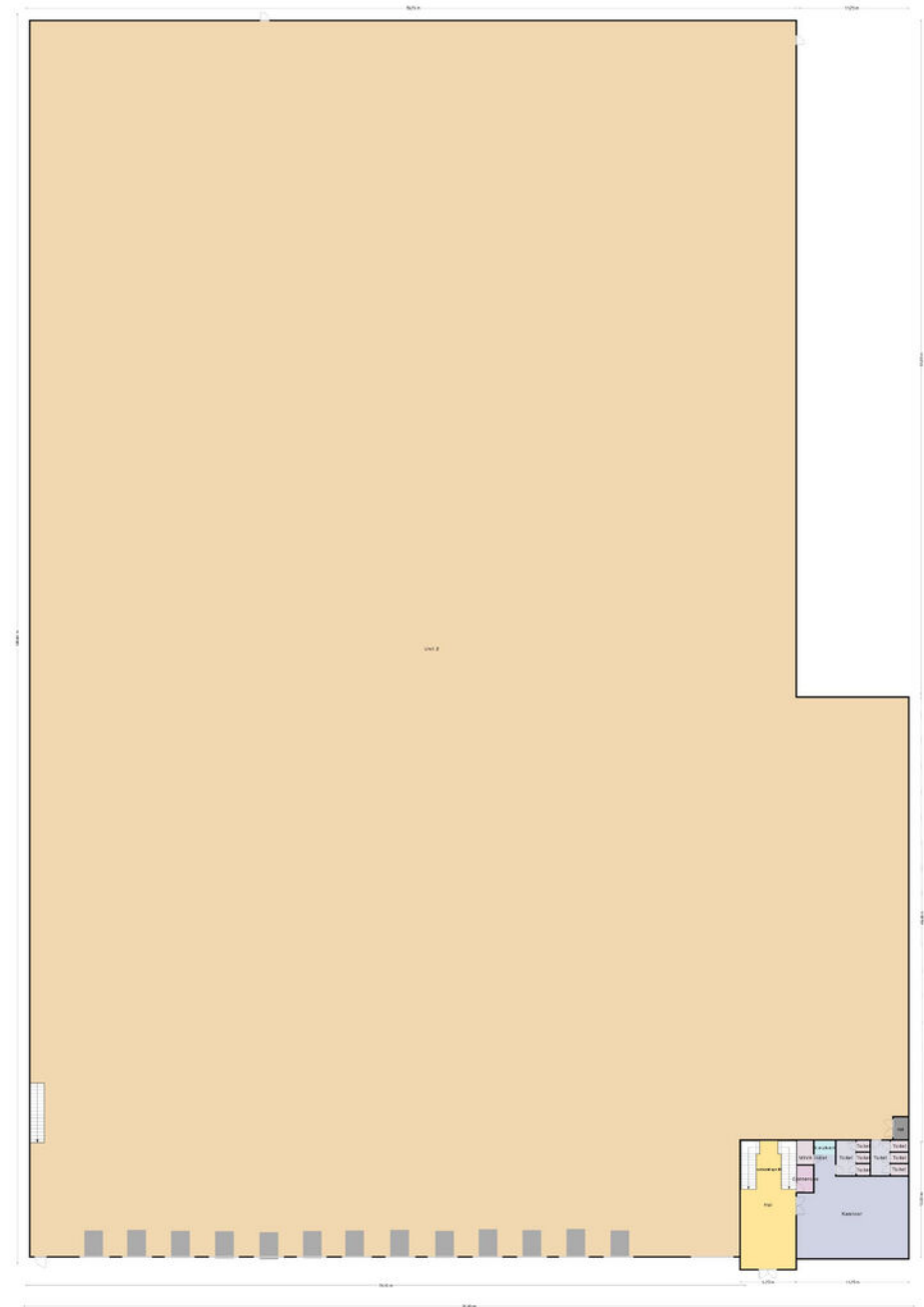


Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

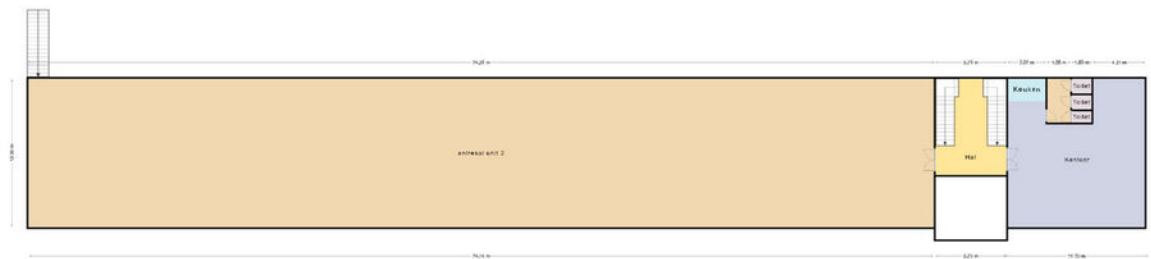
UNIT 2:
begane grond: entree met trappenhuis en
(voorbereidingen lift) naar verdieping, kantoor,
toiletgroepen, pantry, bedrijfshal met trap naar entresol

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: entresol, kantoorruimte, pantry, toiletgroep



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.

OMSCHRIJVING GEBOUW

- UNIT 1:

- bedrijfsruimte: circa 11.554 m²
- entresol: circa 659 m²
- kantoorruimte: circa 704 m²
- parkeerplaatsen: 102
- loadingdocks: 12

- UNIT 2:

- bedrijfsruimte: circa 10.794 m²
- entresol: circa 912 m²
- kantoorruimte: circa 411 m²
- parkeerplaatsen: 96
- loadingdocks: 13

Speciale aandacht is besteed aan de vergroening van de locatie; zo zal bijna 20% van het buitenterrein groen worden in gericht met beplanting en halfopen verharding. Mede hierdoor zal het object zorgen voor een uiterst efficiënte en representatieve werkomgeving.

De bouwvergunning is reeds verleend, waardoor de start van de bouw op korte termijn kan plaatsvinden!

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.

Bijzonderheden



- 25 loadingdocks
- 2 overheaddeuren
- 198 parkeerplaatsen
- ESFR gesprinklerd, conform FM Global-normen
- volledig omheind
- all-electric
- ledverlichting
- vloerbelasting van 5.000 kg/m²
- super vlakke vloer volgens DIN15185
- 12,20 meter vrije hoogte
- BREEAM Excellent certificering
- gecontracteerd vermogen van 613 KW
- foto's zijn artist impressies, er kunnen geen rechten aan ontleend worden
- plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden

Omgevingsplan

Voor deze locatie geldt de bestemming, Kanaalzone.

- bedrijf tot en met categorie 5.1
- bedrijf tot en met categorie 5.2
- detailhandel; perifeer 2

Twijfelt u of uw ondernemingsplannen passen binnen het Omgevingsplan?

Neem dan contact op met het Omgevingsloket van de gemeente.





Locatie & bereikbaarheid

Bedrijventerrein Kellen-West is een dynamisch gebied waar al diverse bedrijven actief zijn. Logistieke, productie gedreven en handelsbedrijven hebben hier hun plek gevonden. De locatie biedt ruime parkeergelegenheid, uitgebreide laad- en losvoorzieningen en een goed ontwikkelde infrastructuur. Grote bedrijven zoals Intergamma, Lidl, Sligo en Kuehne + Nagel zijn al in Tiel gevestigd.

De locatie aan de Kellenseweg 21 biedt een uitstekende bereikbaarheid via de nabijgelegen snelwegen A15 (2 minuten) en A2, met directe verbindingen naar de Randstad, het zuiden van Nederland en Duitsland. Tiel ligt centraal in het land en vormt een aantrekkelijk knooppunt voor zowel regionale als (inter)nationale logistiek.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Tiel
Sectie	L
Perceel	1013

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:

Sectie:

Nummer:

Oppervlakte:

Huurvoorwaarden

Huurprijs:

€ op aanvraag

Servicekosten:

nader te bepalen

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):

12 maanden na ondertekening huurovereenkomst

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).

Model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 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

