

**TE HUUR € 750,- per  
mnd excl BTW per unit**



**FARADAYSTRAAT 5 02  
TIEL**

**BEDRIJFSRUIMTE**



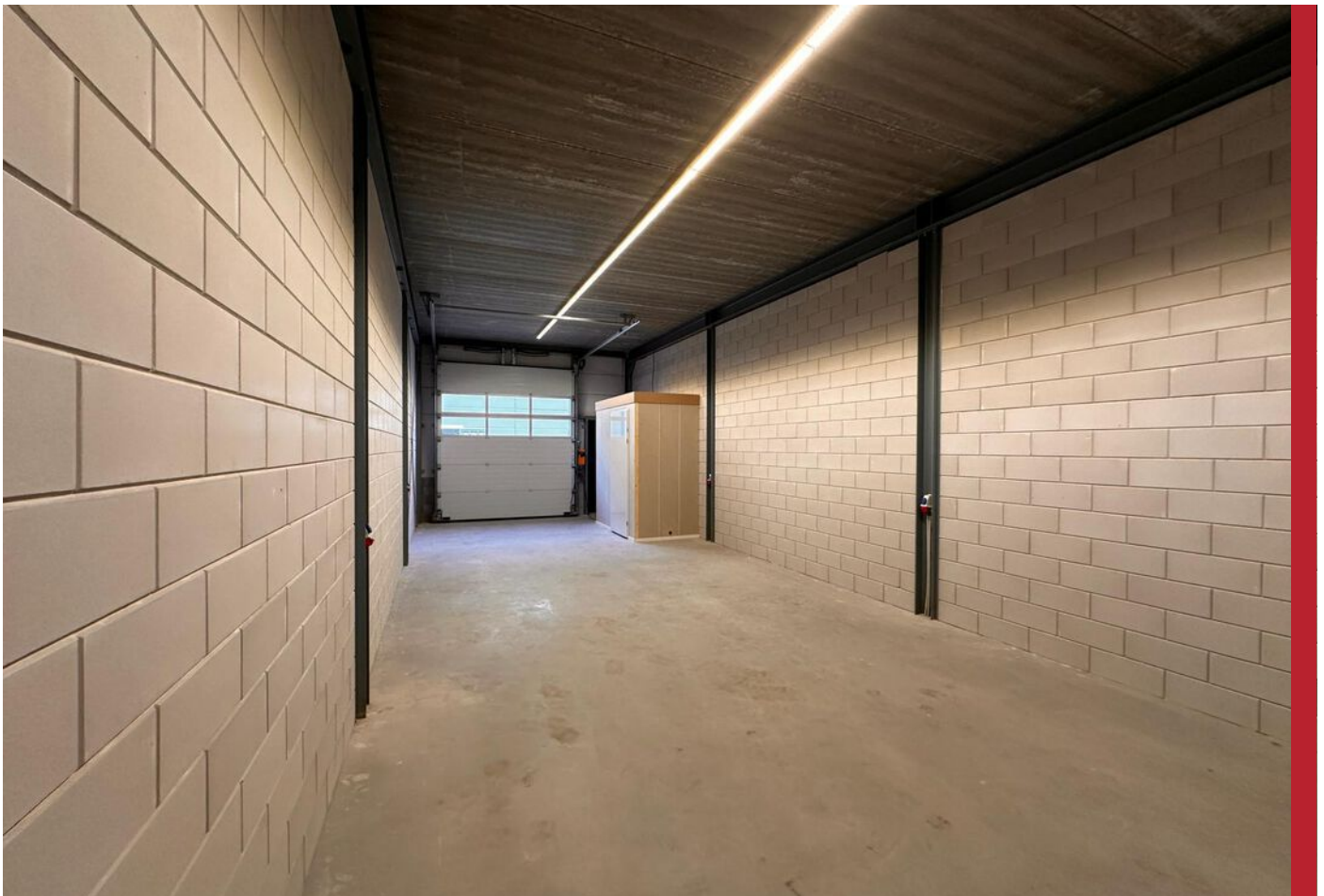
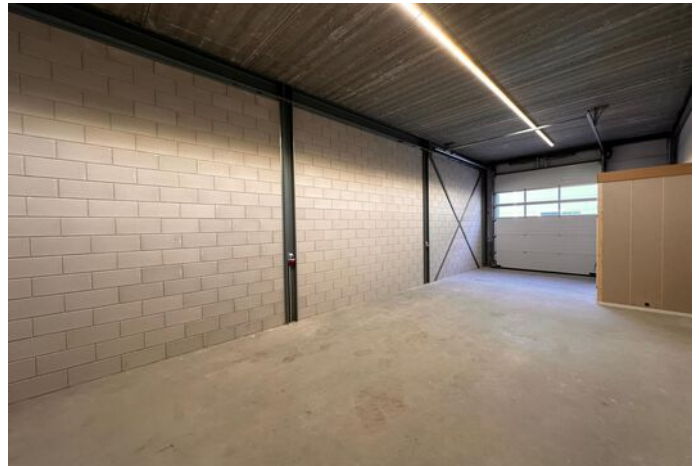
**Rozenhage Makelaardij**  
TEL. 0344 67 35 67  
info@rozenhage.nl  
www.rozenhage.nl

## VIER SPIKSPLINTERNIEUWE BEDRIJFSUNITS

VIER SPIKSPLINTERNIEUWE BEDRIJFSUNITS OP  
KELLEN TE HUUR

Het verzamelgebouw is in aanbouw en er wordt verwacht dit medio september 2024 op te leveren.

De Faradaystraat, gelegen op industrieterrein Kellen, is een belangrijke bedrijfslocatie in de regio. Het industrieterrein Kellen staat bekend om zijn diverse mix van bedrijven, variërend van kleine ambachtelijke ondernemingen tot grote industriële bedrijven. Net als veel zakelijke gebieden in Nederland is duurzaamheid een belangrijke focus op Bedrijventerrein Kellen. Bedrijven worden aangemoedigd om milieuvriendelijke praktijken te implementeren en energie-efficiënte maatregelen te nemen. Kellen biedt verder onderdak aan een breed scala aan bedrijven, van kleine lokale ondernemingen tot grote multinationals. Het bedrijventerrein is de vestigingsplaats voor circa 300 bedrijven en onder andere dé autoboulevard van de regio is op Kellen gevestigd.



Faradaystraat 5 02, Tiel

## KENMERKEN

ligging **Bedrijventerrein**

bestemming **Bedrijfsruimte**

bouwjaar **2024**

oppervlakte **68 m<sup>2</sup>**

aantal verdiepingen **1**

vrije hoogte **400 cm**

vrije overspanning **15 m**

vloerbelasting **2000 kg/m<sup>2</sup>**

aantal parkeerplaatsen **voldoende parkeerruimte voor de deur**

Huurprijs per unit **€ 9.000,- per jaar excl BTW**

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

## INDELING PER UNIT:

Begane grond: toegang tot de bedrijfsruimte via loop- en roldeur. De roldeur bevindt zich aan de zijkant van het gebouw.

## ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2024
- afmetingen van de te verhuren ruimten circa 68 m<sup>2</sup> v.v.o. bedrijfsruimte
- vrije hoogte bedrijfsruimte 4 meter
- vloerbelasting 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- frontbreedte 5 meter
- doorrijhoogte 3,5 meter
- stroomvoorziening vanaf 3 x 25 AMP

## BESTEMMING:

Bestemmingsplan 'Kanaalzone', onherroepelijk vastgesteld op 20 november 2013.

Locatiebestemming: Bedrijventerrein, met:  
Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 5.1  
Functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel  
- detailhandel perifeer 2  
Maximale bebouwingspercentage 80%  
Maximale bouwhoogte 20 meter.

Als u twijfelt of u hier uw bedrijf mag vestigen verwijzen wij u door naar het loket van gemeente Tiel of naar [www.omgevingswet.nl](http://www.omgevingswet.nl)

## PARKEREN:

Er bevindt zich voldoende parkeerruimte voor de deur en er zijn diverse parkeermogelijkheden langs de openbare weg.

## BEREIKBAARHEID:

De Faradaystraat zelf biedt een gunstige locatie voor bedrijven vanwege de goede bereikbaarheid en de nabijheid van belangrijke uitvalswegen, waaronder de A15 richting Rotterdam en Nijmegen. Daarnaast ligt Kellen op slecht 12 minuten rijden vanaf de A2.  
Dit maakt het terrein ideaal voor bedrijven die logistiek goed bereikbaar willen zijn.

## HUURPRIJS & PERIODE PER UNIT:

- huurprijs per maand € 750,- excl BTW (€ 9.000,- excl. BTW per jaar)
- huurtermijn: 5 & 5 jaar
- jaarlijkse indexatie volgens de CPI Index alle huishoudens (2006 = 100)
- beschikbaar vanaf: circa 1 september 2024
- opzegtermijn: 1 jaar
- servicekosten: nader overeen te komen.
- servicekosten worden geheven voor nutsvoorzieningen, jaarlijks onderhoud van installatie(s), roldeur(en), schoonhouden buitenzijde gebouw en perceel.

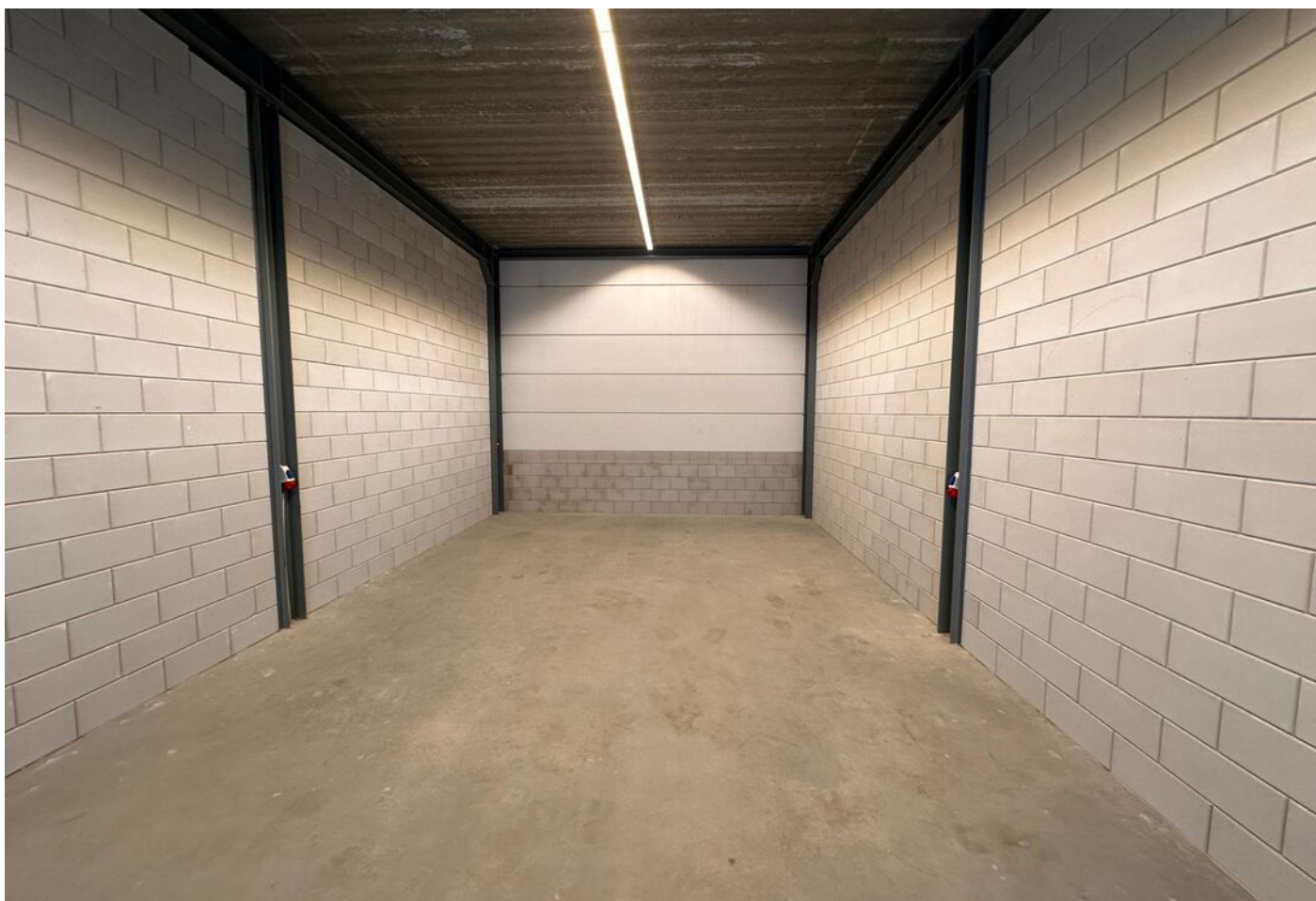
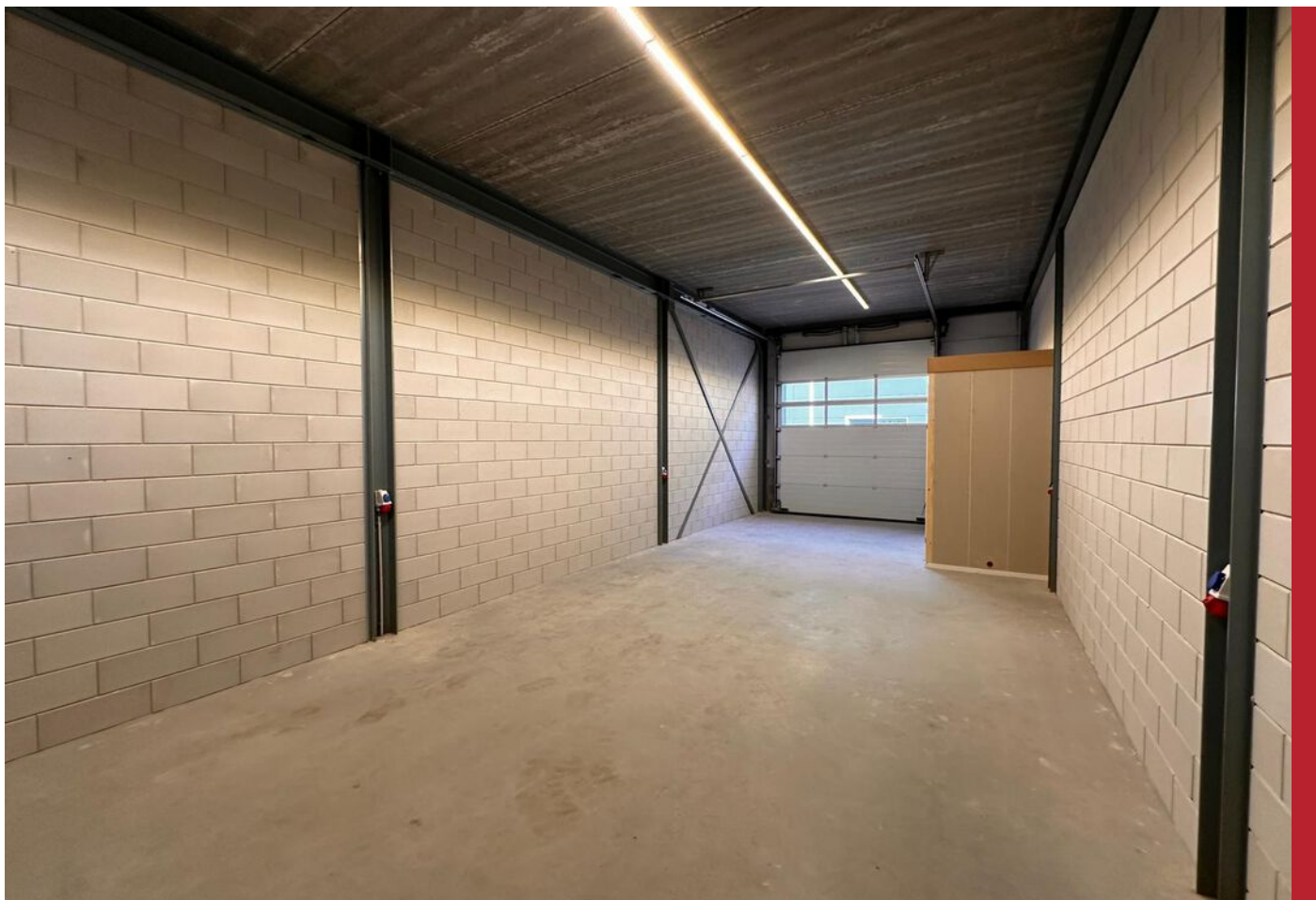
Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## BIJZONDERHEDEN:

- Centrale ligging
- Fonkelnieuwe bedrijfsruimte





Faradaystraat 5 02, Tiel

# PLATTEGROND








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Faradaystraat 5 01



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tiel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1951	
	Bebouwing			

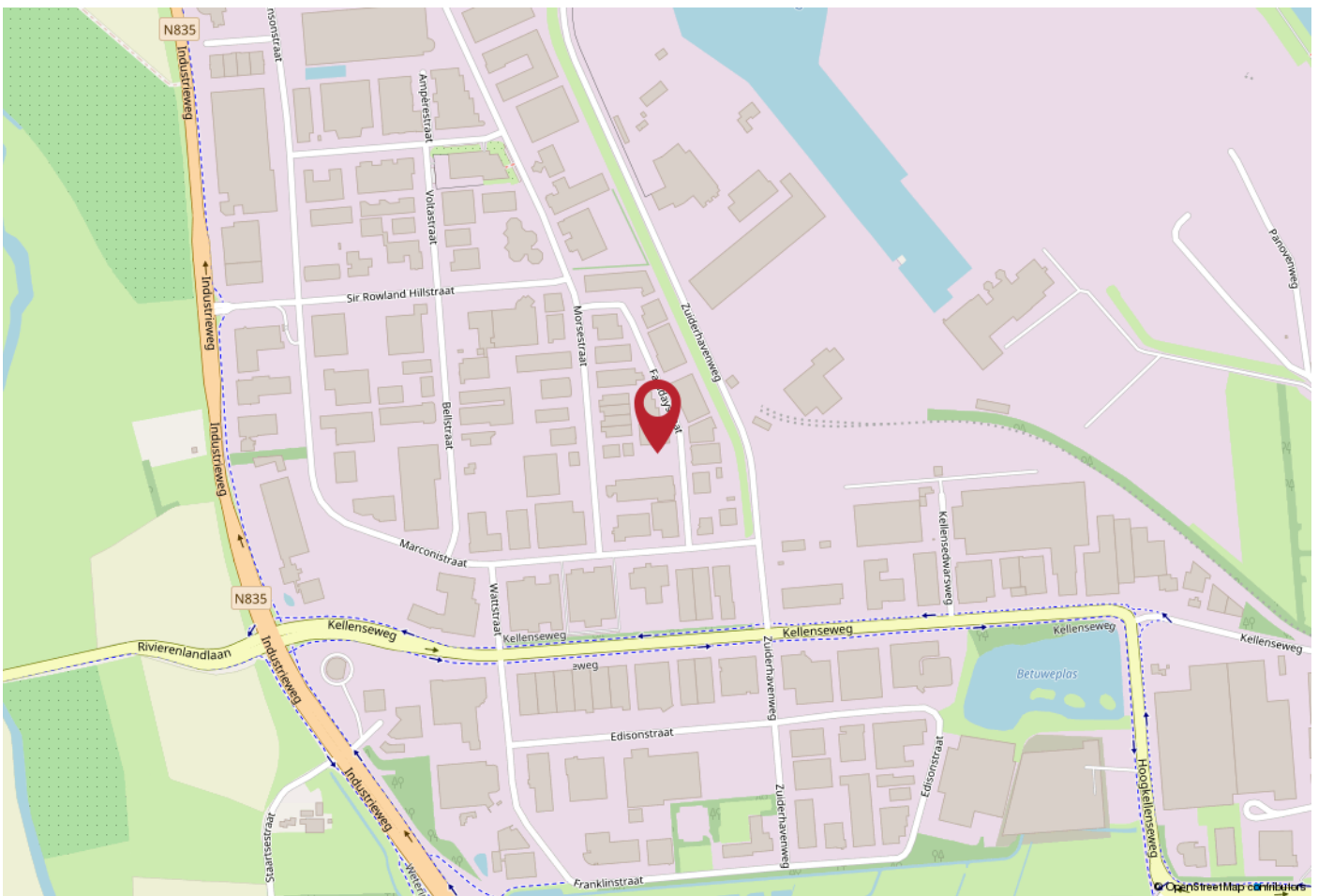
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Faradaystraat 5 02, Tiel



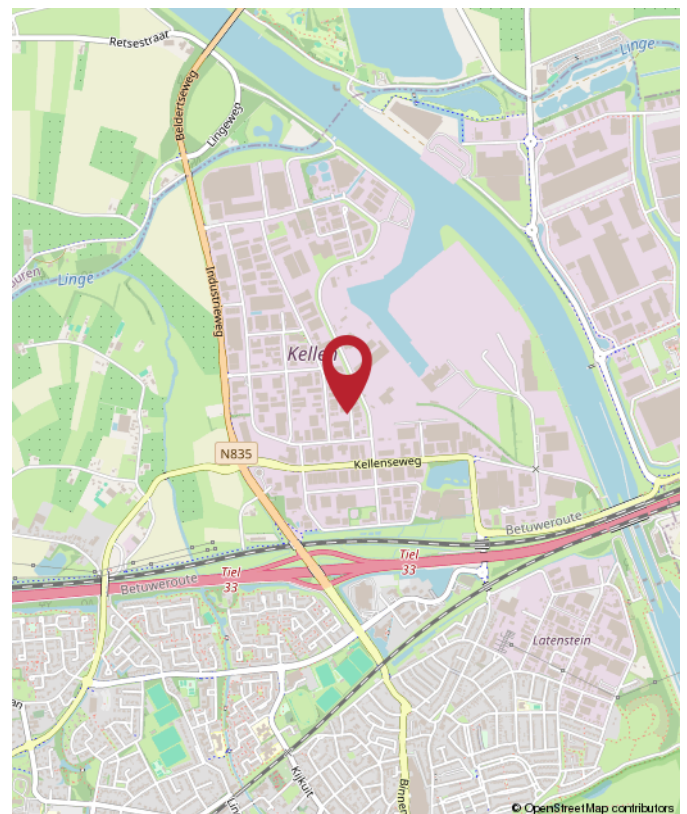
## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

De Faradaystraat zelf biedt een gunstige locatie voor bedrijven vanwege de goede bereikbaarheid en de nabijheid van belangrijke uitvalswegen, waaronder de A15 richting Rotterdam en Nijmegen. Daarnaast ligt Kellen op slecht 12 minuten rijden vanaf de A2.

Dit maakt het terrein ideaal voor bedrijven die logistiek goed bereikbaar willen zijn.





**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



 0344 673 567

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

 Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



**MET AANDACHT**



**REALISTISCH**



**BEHULPZAAM**



**KUNDIG**

[WWW.ROZENHAGE.NL](http://WWW.ROZENHAGE.NL)



**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

## VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

## KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

## VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

## TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter  
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &  
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian  
Lijs**

VASTGOED  
ADVISEUR



**Rutger  
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer  
van Ooijen**

COMMERCIEEL  
MEDEWERKER



**Auke  
Hamers**

OFFICE MANAGER



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.  
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Rozenhage Makelaardij**  
**Grotebrugse Grintweg 50**  
**4005 AJ Tiel**

TEL. 0344 67 35 67  
info@rozenhage.nl  
www.rozenhage.nl

