

**TE HUUR**  
**€ 9.167,- PER MAAND**



**MARCONISTRAAT 6**  
**TIEL**

**BEDRIJFSRUIMTE**



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

## GROTE BEDRIJFSRUIMTE MET SHOWROOM, KANTOOR ENZ.

Op de hoek van de Marconistraat en de Morsestraat gelegen bedrijfspand met een showroom, kantoor, elektrisch afsluitbaar buitenterrein met een overkapping van 360 m<sup>2</sup> en een wasplaats.



## KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein Kellen
bestemming	bedrijventerrein
bouwjaar	1999
energielabel	A+++
totale oppervlakte bedrijfsruimte	1217 m <sup>2</sup>
totale oppervlakte kantoor	353 m <sup>2</sup>
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	630 cm - 760 cm
vloerbelasting	2000 kg /m <sup>2</sup>
oppervlakte buitenterrein	3.063 m <sup>2</sup>
aantal parkeerplaatsen	voldoende op eigen terrein en openbaar
Huurprijs	€ 9.167,- per maand excl BW

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Op de hoek van de Marconistraat en de Morsestraat gelegen bedrijfspand met een showroom, kantoor, elektrisch afsluitbaar buitenterrein met een overkapping van 360 m<sup>2</sup> en een wasplaats.

## INDELING:

Begane grond: Toegang via de kantoor/showroom met een separaat kantoor en pantry/toiletgroep. Zowel de magazijn als de bedrijfsruimte zijn zowel van buiten als vanuit de kantoor/showroom te benaderen + een overkapping van ca. 360 m<sup>2</sup> met een vrije hoogte van 4.50 meter en achtergelegen wasplaats.

1e verdieping: De eerste verdieping is momenteel ingericht als keuken/kantine, omkleedruimte met toilet en extra opslagruimte.

Kantoor: Entree via eigen entree aan de voorzijde van het pand. Toegang tot een overloop, kantoor, badkamer, woonkeuken en een 2e kantoor.

## ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1999
- afmetingen van de te verhuren ruimten totaal ca. 1.705 m<sup>2</sup> bvo / circa 1.575 m<sup>2</sup> vvo
- bedrijfsruimte begane grond circa 1.000 m<sup>2</sup> vvo en op de verdieping circa 217 m<sup>2</sup> vvo
- kantoorruimte/showroom begane grond circa 210 m<sup>2</sup> vvo
- kantoorruimte 1e verdieping circa 143 m<sup>2</sup> vvo
- overdekte buitenruimte circa 360 m<sup>2</sup> bvo
- dakterras van circa 8.50 m<sup>2</sup>
- oppervlakte terrein 3063 m<sup>2</sup>
- vrije hoogte bedrijfsruimte van 6.30 tot 7.60 in de nok
- vloerbelasting 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- doorrijhoogte 4.20 meter
- stroomvoorziening 3 x 63A
- energielabel A+++

## BESTEMMING:

Voor deze bedrijfsruimte met kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein t/m categorie 5.1 met functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel perifeer 2'

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw

ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

## PARKEREN:

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en openbaar parkeren is mogelijk.

## BEREIKBAARHEID:

Het goed beveiligde bedrijventerrein 'Kellen' is centraal gelegen en kent goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bemmelen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 10 autominuten aan te rijden.

## HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 9.166,67 per maand excl BTW
- looptijd 5 + 5 optie jaar
- jaarlijkse indexatie
- beschikbaar vanaf: direct
- opzegtermijn: 12 maanden

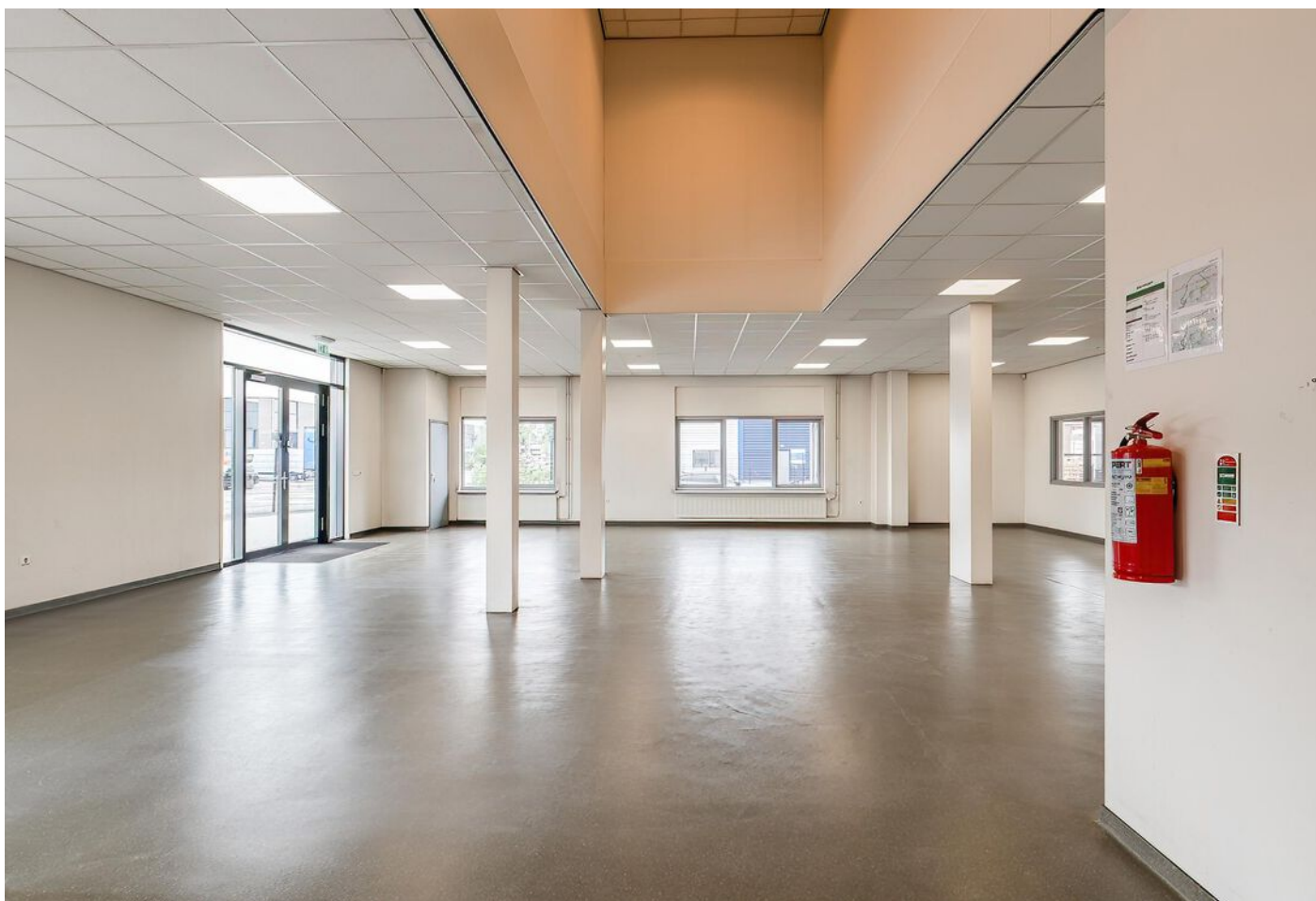
Huurovereenkomst conform ROZ model

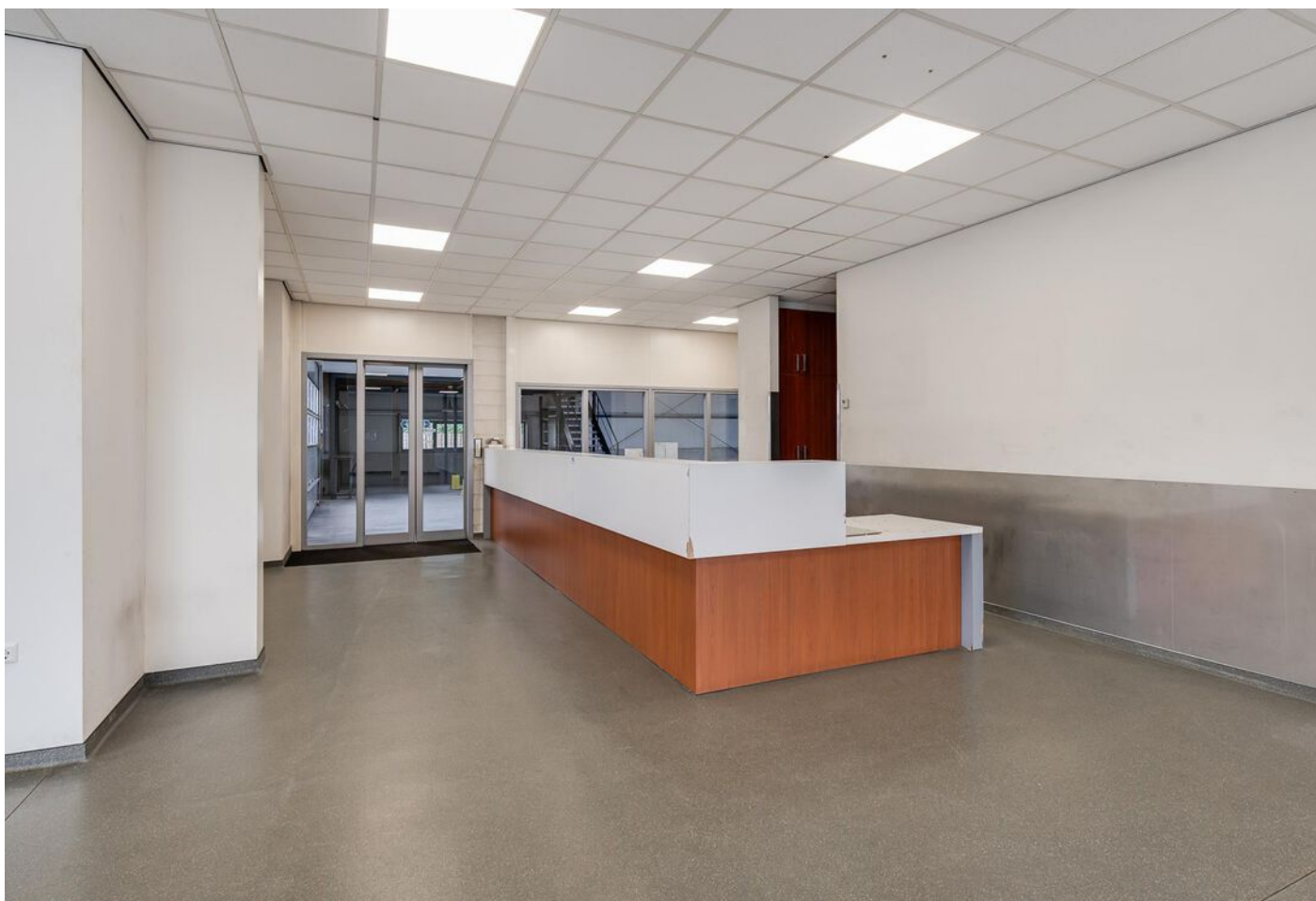
Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

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.

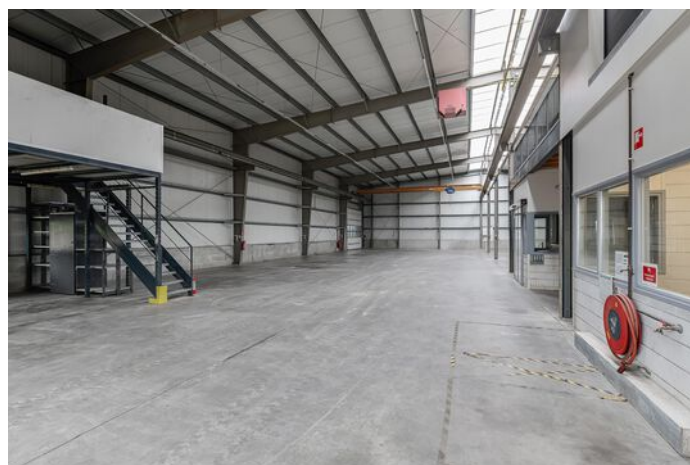
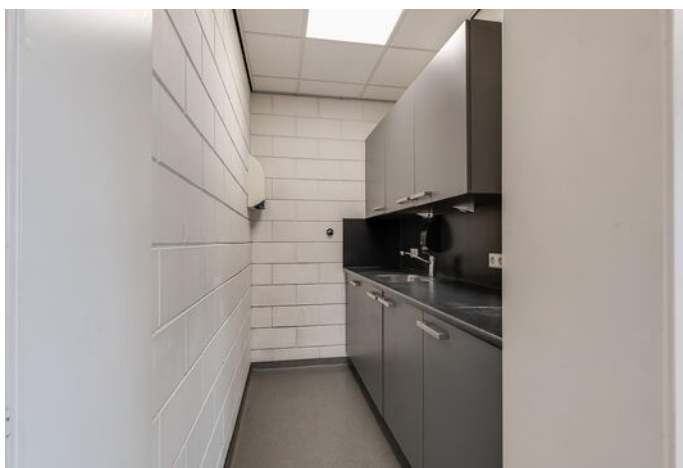
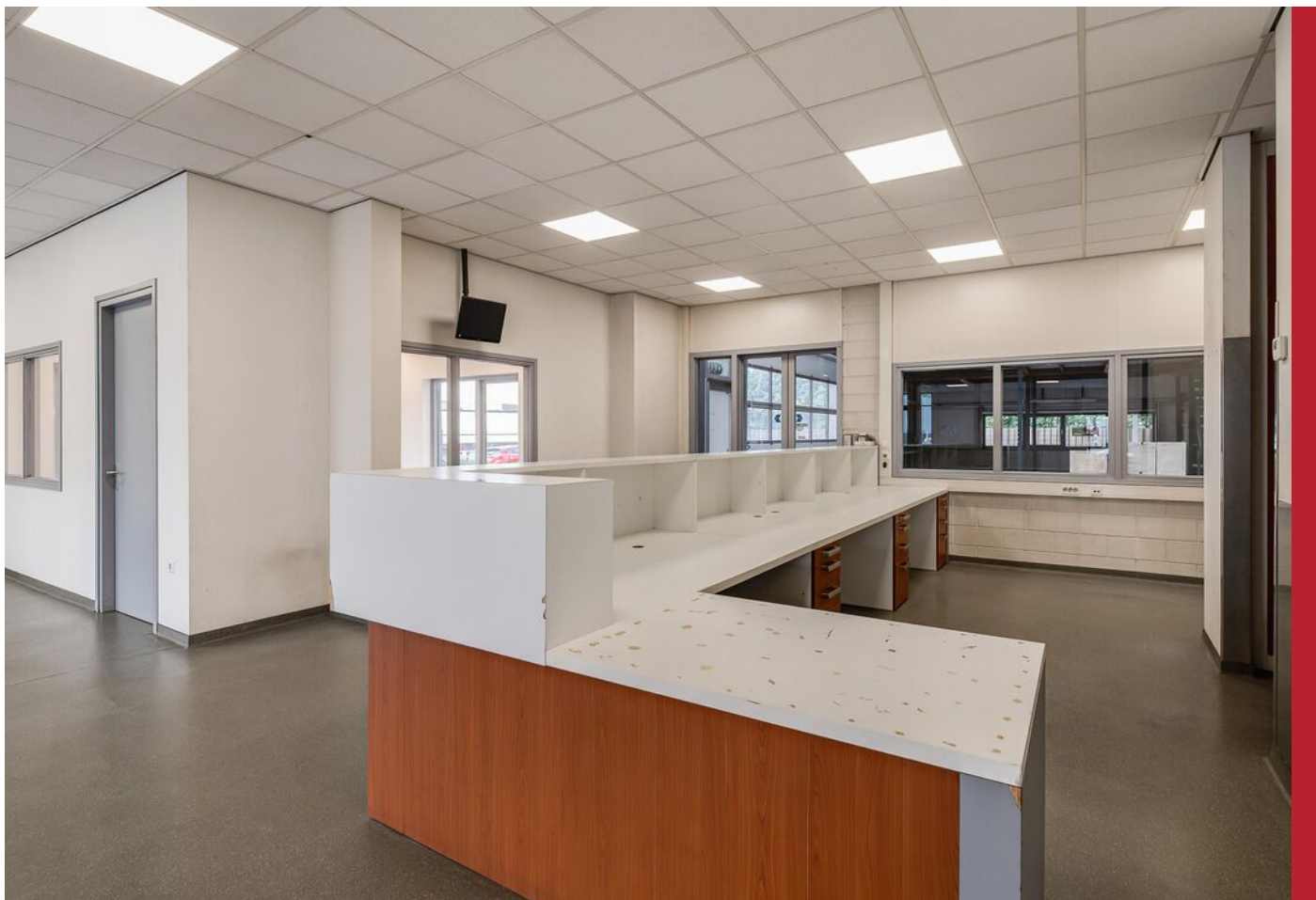
## BIJZONDERHEDEN:

- kraanbaan is aanwezig, om te gebruiken wordt niet mee verhuurd.
- dakbedekking is in 2024 vervangen
- glasvezelinternet
- elektrisch afsluitbaar hekwerk





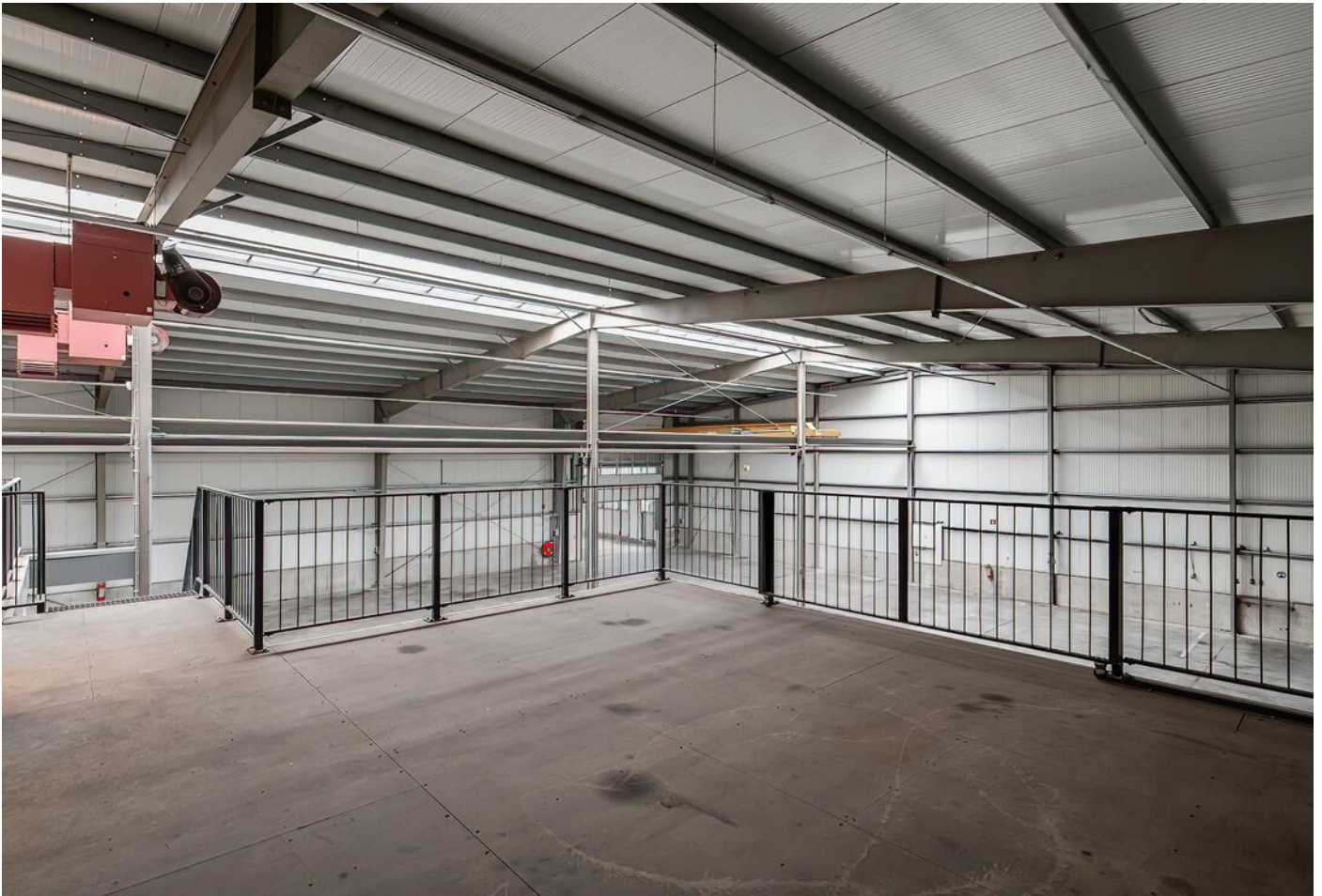
Marconistraat 6, Tiel

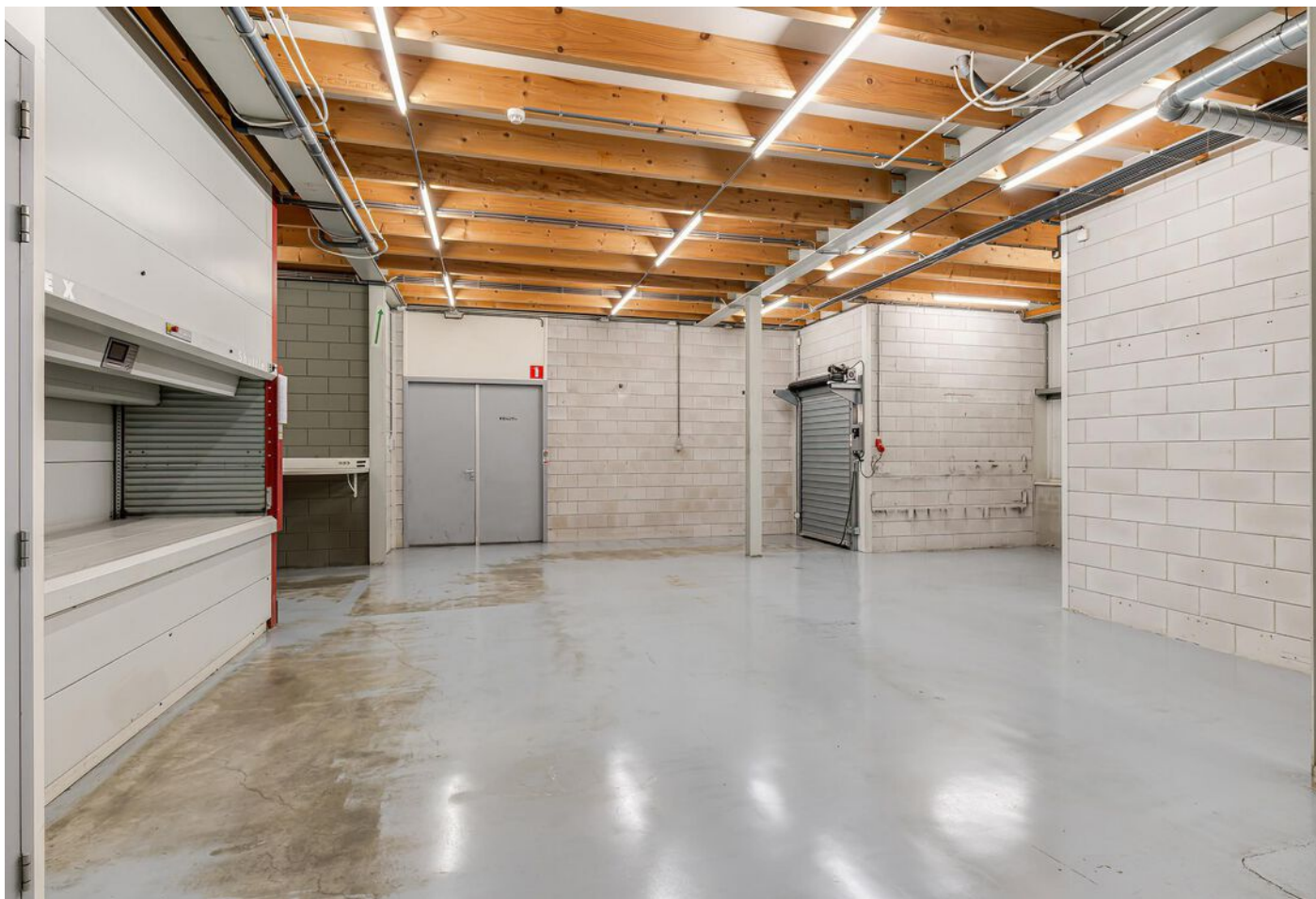
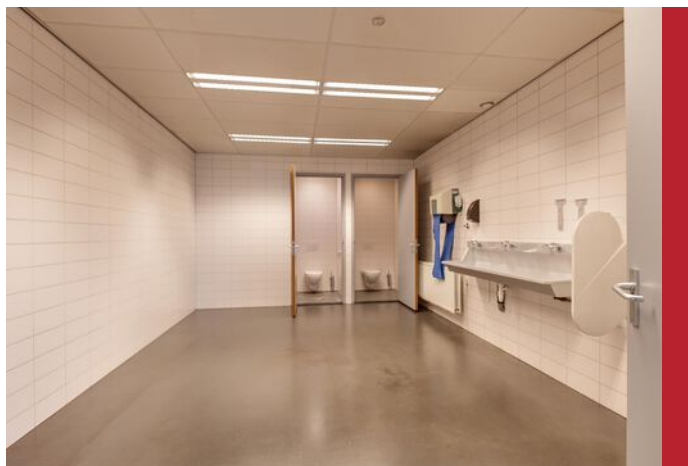




Marconistraat 6, Tiel







Marconistraat 6, Tiel





Marconistraat 6, Tiel





Marconistraat 6, Tiel

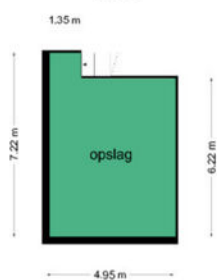
# PLATTEGROND BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.rozenhagen.nl

# PLATTEGROND ENTRESOL

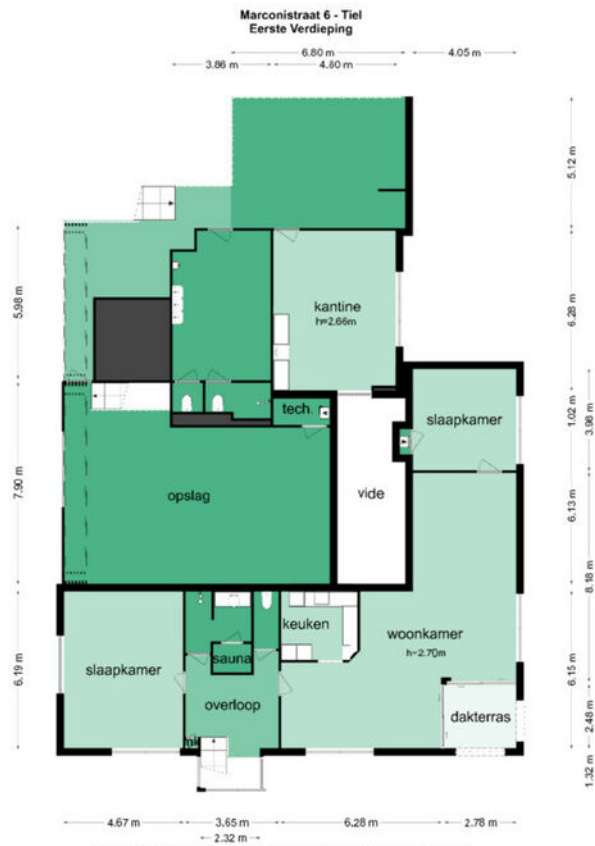
Marconistraat 6 - Tiel  
Entresol



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.rapprimeten.nl



# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.rappirmeten.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Marconistraat 6



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Tiel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	L
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1446
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

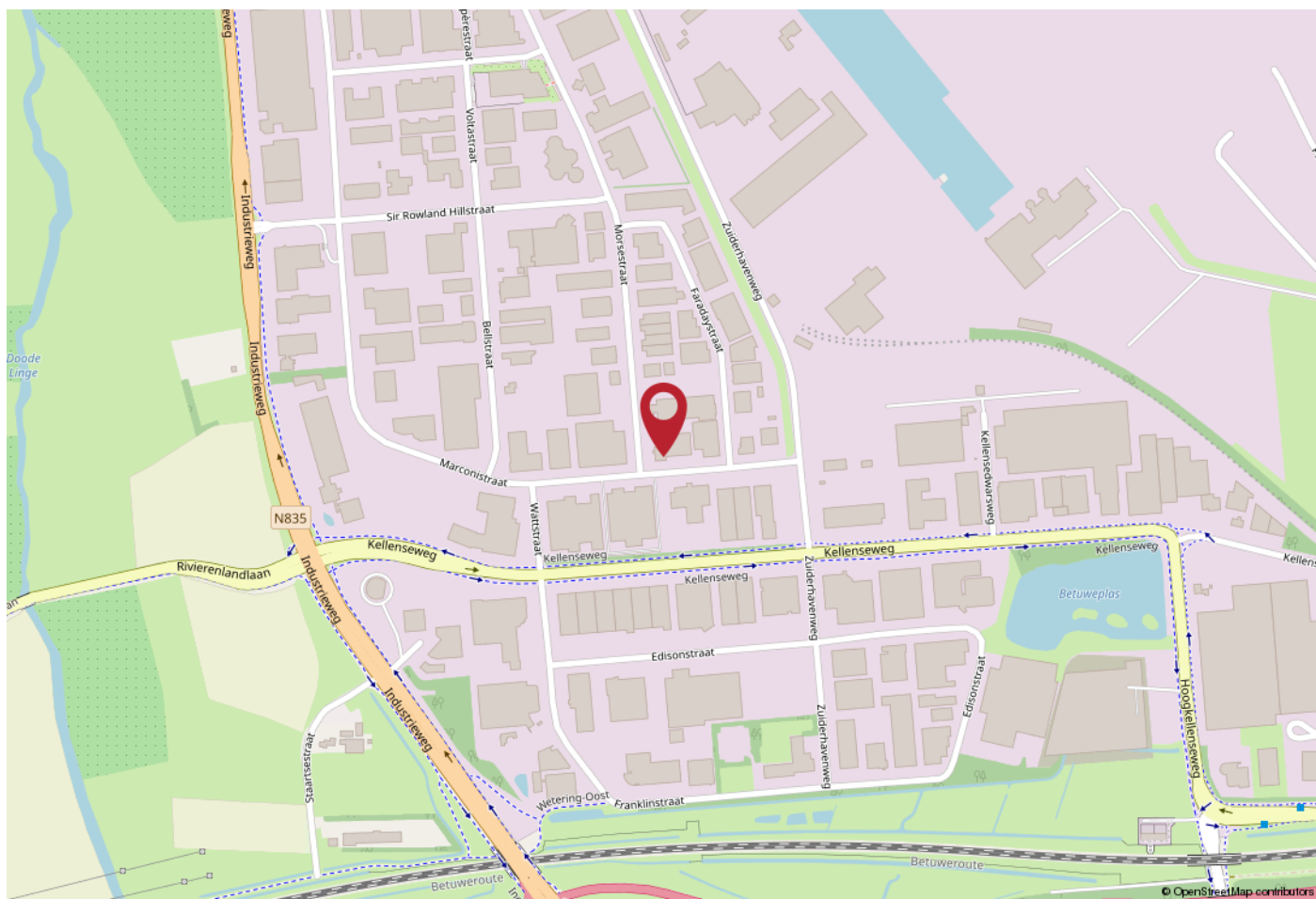
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



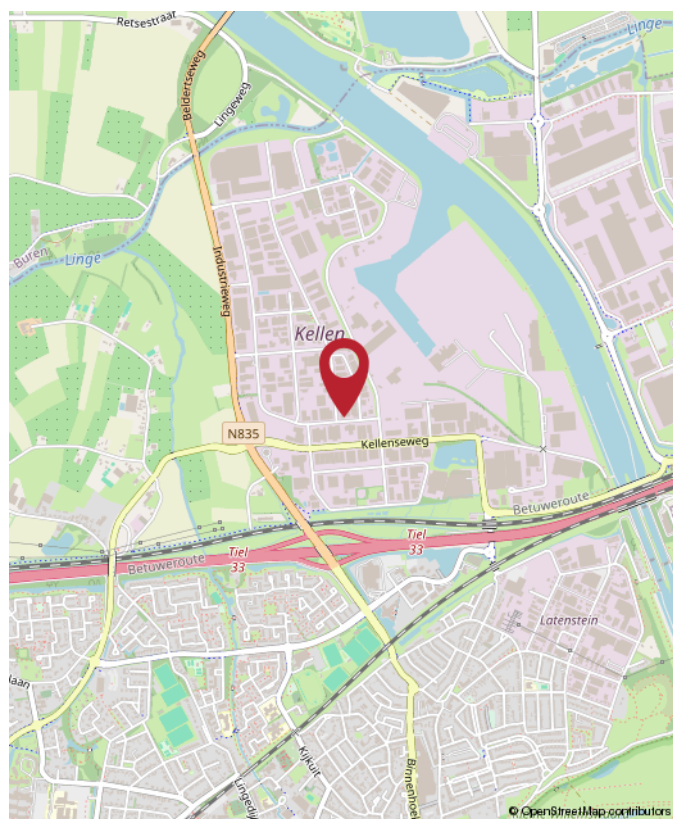
Marconistraat 6, Tiel

## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

Het goed beveiligde bedrijventerrein 'Kellen' is centraal gelegen en kent goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bommel) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 10 autominuten aan te rijden.





**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



Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



**MET AANDACHT**



**REALISTISCH**



**BEHULPZAAM**



**KUNDIG**

**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

