

**TE HUUR**  
**€ 4.500,- PER MAAND**



**EDISONSTRAAT 13**  
**TIEL**

**BEDRIJFSRUIMTE**



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

## BEDRIJFSRUIMTE CIRCA 900 M<sup>2</sup>

Op centrale locatie op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen bedrijfsruimte met eenvoudige inbouw kantoorruimte. De bedrijfsruimte van circa 900 m<sup>2</sup> v.v.o. is goed als werkplaats of als opslagruimte te gebruiken. De kantoorruimte is circa 75 m<sup>2</sup> groot en is eenvoudig uitgevoerd.

Bedrijventerrein 'Kellen' vormt één van de grotere bedrijventerreinen van Tiel en van het Rivierenland. Het terrein kent diverse productiebedrijven, handelsbedrijven en autobedrijven. Het terrein is grotendeels ook bestemd voor perifere detailhandel.



## KENMERKEN

ligging **Bedrijventerrein**

bestemming **Bedrijfsruimte**

bouwjaar **1980**

oppervlakte bedrijfsruimte **900 m<sup>2</sup>**

vrije hoogte **435 cm**

vrije overspanning **19 m**

vloerbelasting **1500 kg /m<sup>2</sup>**

oppervlakte buitenterrein **550 m<sup>2</sup>**

Huurprijs **€ 4.500,- per maand excl. BTW**

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Op centrale locatie op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen bedrijfsruimte met eenvoudige inbouw kantoorruimte. De bedrijfsruimte van circa 900 m<sup>2</sup> v.v.o. is goed als werkplaats of als opslagruimte te gebruiken. De kantoorruimte is circa 75 m<sup>2</sup> groot en is eenvoudig uitgevoerd.

Bedrijventerrein 'Kellen' vormt één van de grotere bedrijventerreinen van Tiel en van het Rivierenland. Het terrein kent diverse productiebedrijven, handelsbedrijven en autobedrijven. Het terrein is grotendeels ook bestemd voor perifere detailhandel.

## INDELING:

Begane grond: entree via loopdeur en roldeur. Kantoorruimte aan de linkerzijde met raamkozijnen in de voor- en zijgevel. Sanitair en keuken bevinden zich aan de rechterzijde.

De bedrijfsruimte is uitgevoerd als grote rechthoekige ruimte met een breedte van ruim 19 meter en een diepte van circa 50 meter.

Aan de voorzijde bevindt zich een groot bestraat terrein met een oppervlakte van circa 550 m<sup>2</sup>.

## ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar circa 1980
- bedrijfsruimte circa 900 m<sup>2</sup> v.v.o.
- kantoorruimte circa 75 m<sup>2</sup> v.v.o.
- oppervlakte terrein circa 550 m<sup>2</sup> verhard terrein aan de voorkant
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 4,35 meter
- vloerbelasting circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- doorrijhoogte circa 4 meter

## BESTEMMING:

Voor deze bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein' t/m categorie 5.1 en voor perifere detailhandel. Deze bestemming is bestemd voor:

- handel en bedrijf in de categorieën 1 tot en met 5.1 deelvrijmakende van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten is te raadplegen via o.a. [www.omgevingswet.nl](http://www.omgevingswet.nl)

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

## PARKEREN:

Het grote voorterrein biedt goede parkeermogelijkheden. Langs de openbare weg bevinden zich extra plaatsen

## BEREIKBAARHEID:

Op centrale locatie op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen. De op- en afritten van de autosnelweg A15 (Rotterdam-Nijmegen) zijn bereikbaar binnen 10 autominuten, met snelle ontsluiting naar de A2 (Den Bosch-Utrecht).

## HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 4.500,- per maand excl BTW
- huurtermijn: 5 & 5 jaar
- jaarlijkse indexatie volgens de CPI index alle huishoudens (2015 = 100)
- beschikbaar vanaf: eind maart 2025
- opzegtermijn: 1 jaar voor het einde van een huurperiode

Huurovereenkomst conform ROZ model

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

## BIJZONDERHEDEN::

- Zeer goed bereikbaar
- Achterkant biedt zichtlocatie langs de Kellenseweg





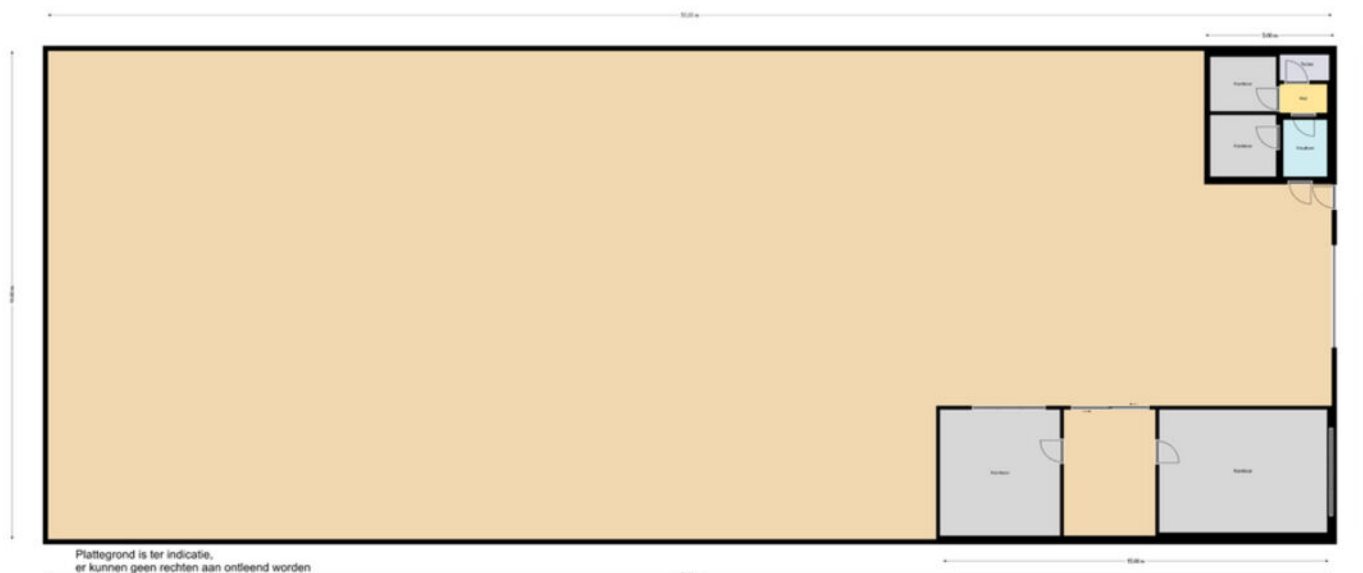
Edisonstraat 13, Tiel







# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Edisonstraat 13




0 10 20 30 40 50m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tiel
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	702
—	Bebouwing		

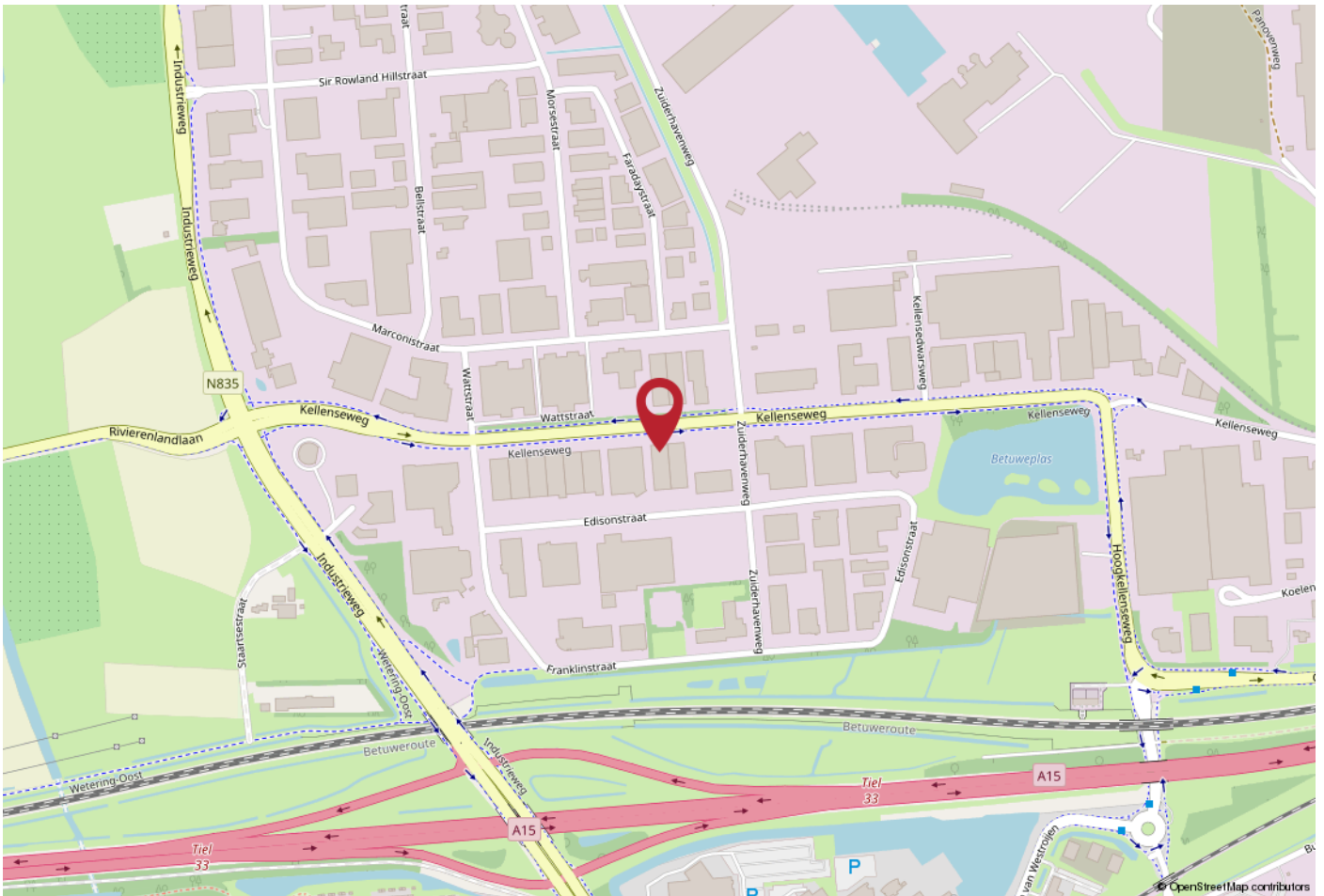
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Edisonstraat 13, Tiel

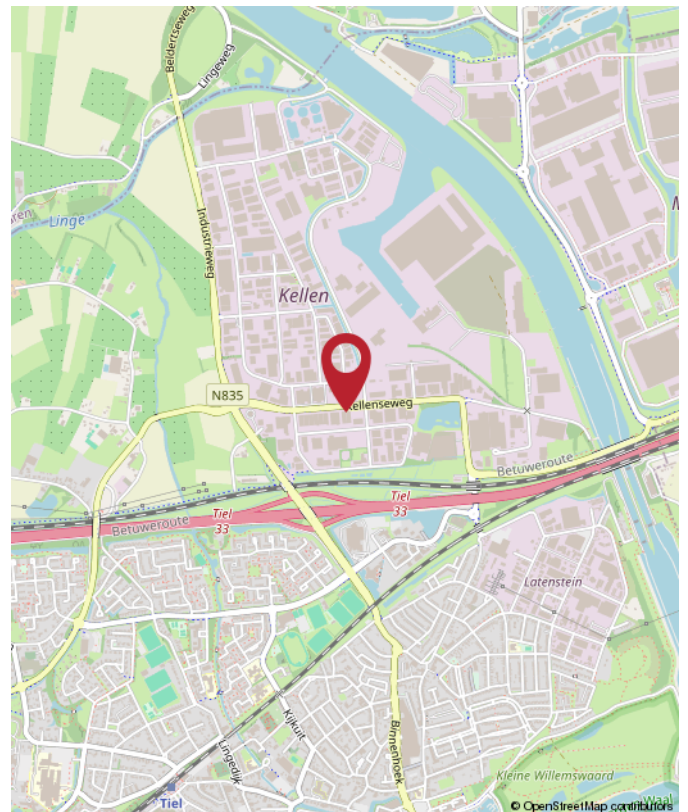
## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

Op centrale locatie op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen.

De op- en afritten van de autosnelweg A15 (Rotterdam-Nijmegen) zijn bereikbaar binnen 10 autominuten, met snelle ontsluiting naar de A2 (Den Bosch-Utrecht).





**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

