

TE KOOP/TE HUUR

€ 180.000,- k.k.

€ 1.200,- per maand



**MORSESTRAAT 11 R
TIEL**

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

BEDRIJFSRUIMTE MET COMPLETE KANTOORRUIMTE

Op zoek naar een bedrijfsobject met complete afwerking, gelegen op een bedrijventerrein nabij diverse uitvalswegen? Dan is dit object, gelegen op het geliefde bedrijventerrein 'Kellen', wellicht iets voor jou!

In bedrijfsverzamelgebouw Morseplaza gelegen bedrijfsunit voorzien van bedrijfsruimte en complete kantooruimte. De locatie kent een goede bereikbaarheid en wordt omringd door zowel lokale ondernemers als grote concerns.

Het pand is zeer compleet met twee kantoor kamers, ruime en uitgebreide keuken, vaste kasten, verwarmingsinstallatie, alarminstallatie en lichte afwerking. Een kant- en klare unit die u zo kunt betrekken. Ideaal voor MKB ondernemer.

Zie je jouw onderneming hier al vestigen? Maak dan een afspraak met één van onze bedrijfsmakelaars.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein Kellen
bestemming	Bedrijventerrein categorie 4.2
bouwjaar	2008
energielabel	B
oppervlakte	70 m ²
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	350 cm
vrije overspanning	7 m
vloerbelasting	1500 kg /m ²
oppervlakte buiten terrein	70 m ²
aantal parkeerplaatsen	2
Huurprijs	€ 1.200 ,- per maand excl BTW
servicekosten	€ 50,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Op zoek naar een bedrijfsobject met complete afwerking, gelegen op een bedrijventerrein nabij diverse uitvalswegen? Dan is dit object, gelegen op het geliefde bedrijventerrein 'Kellen', wellicht iets voor jou!

In bedrijfsverzamelgebouw Morseplaza gelegen bedrijfsunit voorzien van bedrijfsruimte en complete kantoorruimte. De locatie kent een goede bereikbaarheid en wordt omringd door zowel lokale ondernemers als grote concerns.

Het pand is zeer compleet met twee kantoor kamers, ruime en uitgebreide keukens, vaste kasten, verwarmingsinstallatie, alarminstallatie en lichte afwerking. Een kant- en klare unit die u zo kunt betrekken. Ideaal voor MKB ondernemer.

Zie je jouw onderneming hier al vestigen? Maak dan een afspraak met één van onze bedrijfsmakelaars.

INDELING:

Begane grond: entree voorzien van meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, bedrijfsruimte met roldeur.

Eerste verdieping: volledige kantoorindeling met twee aansluitende kamers met dubbele deuren, ruime en complete keuken, vrijhangend toilet en stookruimte. De verdieping is voorzien van een donkere plavuizenvloer en lichte wandafwerking.

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte bedrijfsruimte circa 70 m²
- vloerbelasting bedrijfsruimte circa 1.500 kg/ m²
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 3.5 meter
- oppervlakte kantoorruimte circa 70 m²
- vloerbelasting kantoorruimte circa 500 kg/ m²
- energielabel B

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze bedrijfsruimte met kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein t/m categorie 4.2 met functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel perifeer 2'

Deze bestemming is bestemd voor:

- in de categorie 1 t/m 4.2 regels deulitmakende van de staat van bedrijvenactiviteiten, op te vragen bij ons kantoor of via www.ruimtelijkeplannen.nl
- perifere detailhandel 2

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

PARKEREN:

Er zijn twee eigen parkeerplaatsen op het omringende terrein aanwezig.

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 € 1.200,- ex btw per maand
- huurtermijn in overleg
- beschikbaar vanaf: 1 mei 2025
- servicekosten: € 50,- per maand voor: doorschakeling alarmsysteem, onderhoud cv ketel, buitenglasbewassing

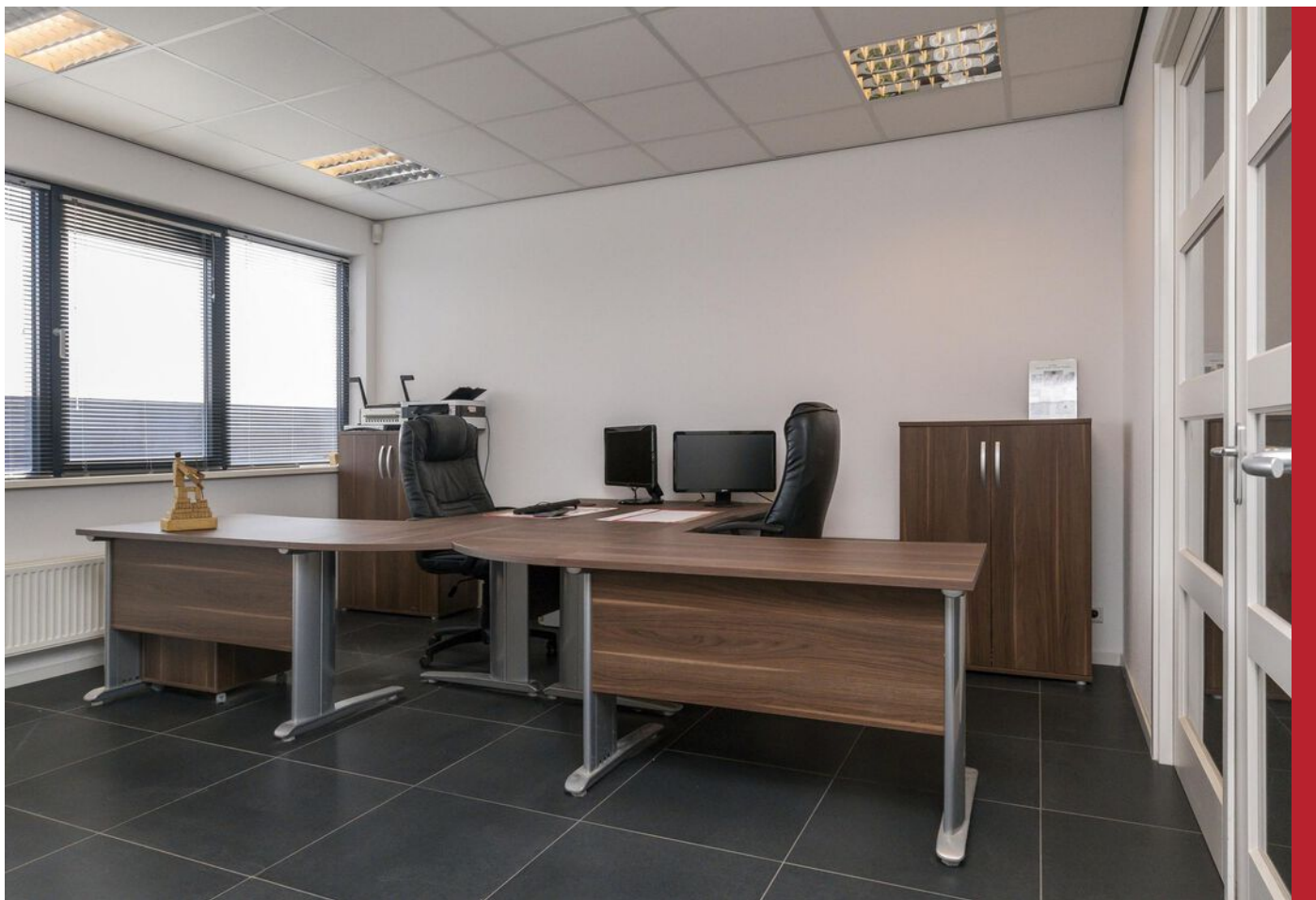
Huurovereenkomst conform ROZ model

KOOPPRIJS:

- koopprijs € 180.000,- kosten koper
- koopovereenkomst conform NVM model

BIJZONDERHEDEN:

- gelegen op bedrijventerrein 'Kellen'
- combinatie tussen bedrijfsruimte en kantoorruimte
- voorzien van alarmsysteem
- geheel instapklaar
- twee bijbehorende parkeerplaatsen
- er is een brand geweest in een andere unit van dit bedrijf verzamelcomplex en daar zal een deel van worden gesloopt en opnieuw gebouwd.





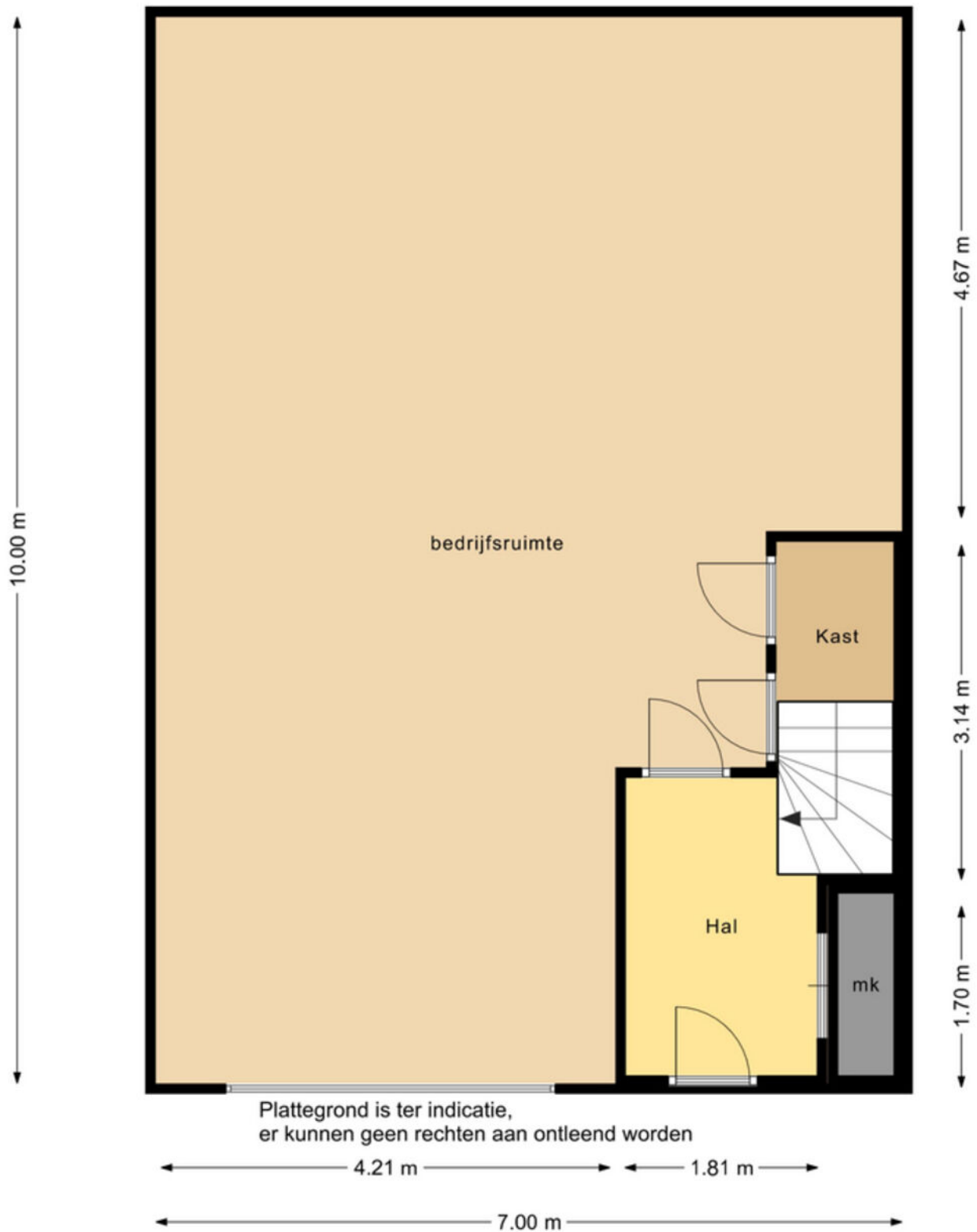
Morsestraat 11 R, Tiel





Morsestraat 11 R, Tiel

PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING




KADASTRALE KAART

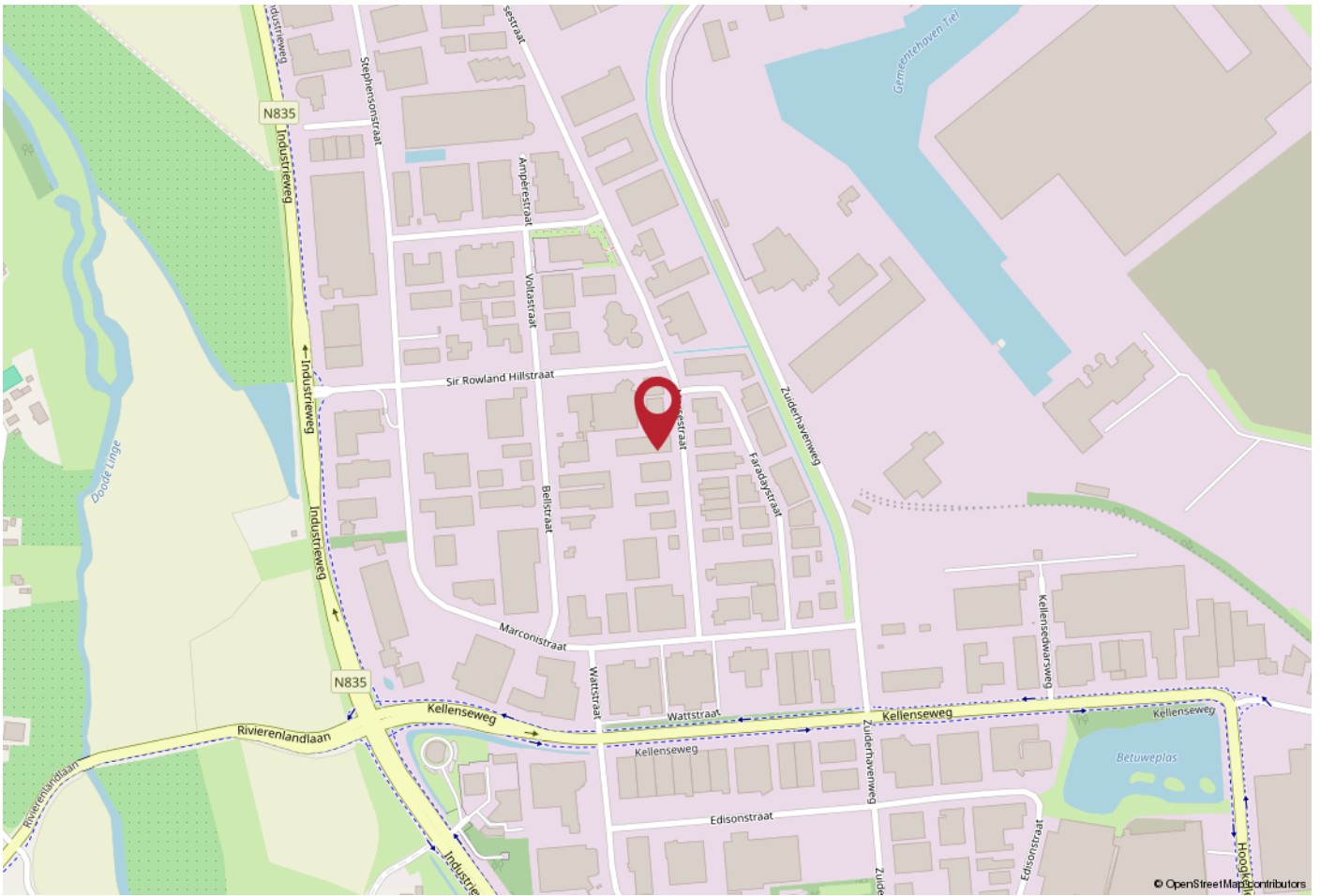
Kadastrale kaart

Uw referentie: Morsestraat11



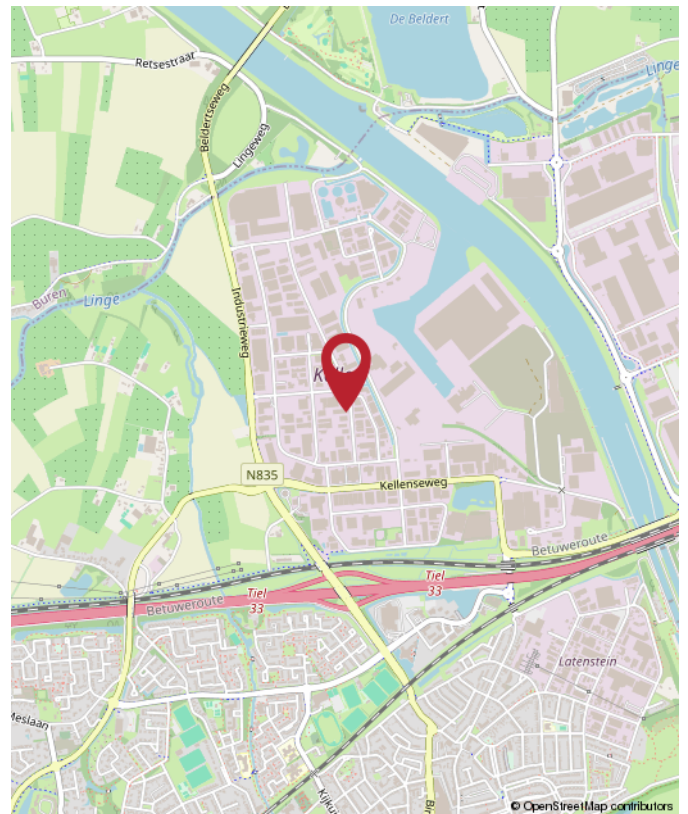
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel Sectie L Perceel 1071</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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 - Bemmelen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 10 autominuten aan te rijden.



Morsestraat 11 R, Tiel



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

