

TE KOOP / TE HUUR
OP AANVRAAG



HOEKWEI 32
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



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

NIEUW TE BOUWEN BEDRIJFSGEBOUW

Op schitterende zichtlocatie op Medel op maat nieuw onder architectuur te bouwen bedrijfsgebouw met kantoorruimten en volop parkeergelegenheid.

Het getoonde ontwerp is een voorbeeld. Diverse ontwerpen zijn nog mogelijk.

Deelverhuur/deelverkoop behoort ook tot de mogelijkheden.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein Medel
bestemming	Bedrijventerrein tot categorie 4.1
bouwjaar	2025

oppervlakte bedrijfsruimte	circa 4000 m ²
oppervlakte kantoor	circa 535 m ²
vrije hoogte	1200 m (tot 20 meter mogelijk)
vrije overspanning	20 meter
vloerbelasting	2500 kg/m ²

oppervlakte buitenterrein	3200 m ²
aantal parkeerplaatsen	60

Prijs notk

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Dit nog te bouwen complex biedt een eigentijdse uitstraling en wordt voorzien van een hoogwaardige afwerking en duurzame technologieën:

- Modern ontwerp met aandacht voor functionaliteit en esthetiek.
- Hoogwaardige afwerking met oog voor detail.
- Innovatieve energiezuinige verlichting, verwarming, koeling
- Dak uit te rusten met PV panelen

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2025
- afmetingen van de te verhuren ruimten circa 4.000 m² v.v.o. bedrijfsruimte circa 535 m² v.v.o. kantoorruimte
- oppervlakte terrein circa 3.200 m²
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 12 meter (tot 20 meter is mogelijk)
- vloerbelasting vanaf 2.500 kg/m²
- stroomvoorziening af te zekeren op maximaal 3 x 80 ampère

BESTEMMING:

Het complex heeft een passende bestemming voor diverse bedrijfsactiviteiten:

- Conform het bestemmingsplan 'Kanaalzone' (vastgesteld op 20 november 2013) heeft de locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' (Artikel 5).
- Hierdoor is het geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.1, zoals bijvoorbeeld kantoren, showrooms, productie- en opslagfaciliteiten.

PARKEREN:

Aantal parkeerplaatsen eigen terrein circa 60

BEREIKBAARHEID:

De strategische ligging biedt uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid:

- Gelegen op bedrijvenpark 'Medel' nabij de op- en afritten van de A15, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor zowel werknemers als klanten.
- De ligging langs De Diepert, de randweg van Medel, zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid.
- Op slechts 10 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met een rechtstreekse verbinding naar Station Tiel, waardoor het ook goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

HUURPRIJS & PERIODE: / VRAAGPRIJS:

- huurprijs / koopprijs geheel in nader overleg en afhankelijk van de grootte en het type van het gebouw
- huurtermijn: 10 jaar
- jaarlijkse indexatie: volgens CPI index alle huishoudens
- beschikbaar vanaf: oplevering door aannemer
- opzegtermijn: 1 jaar
- servicekosten: geheel in nader overleg

Huurovereenkomst conform ROZ model / koopovereenkomst conform NVM 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.

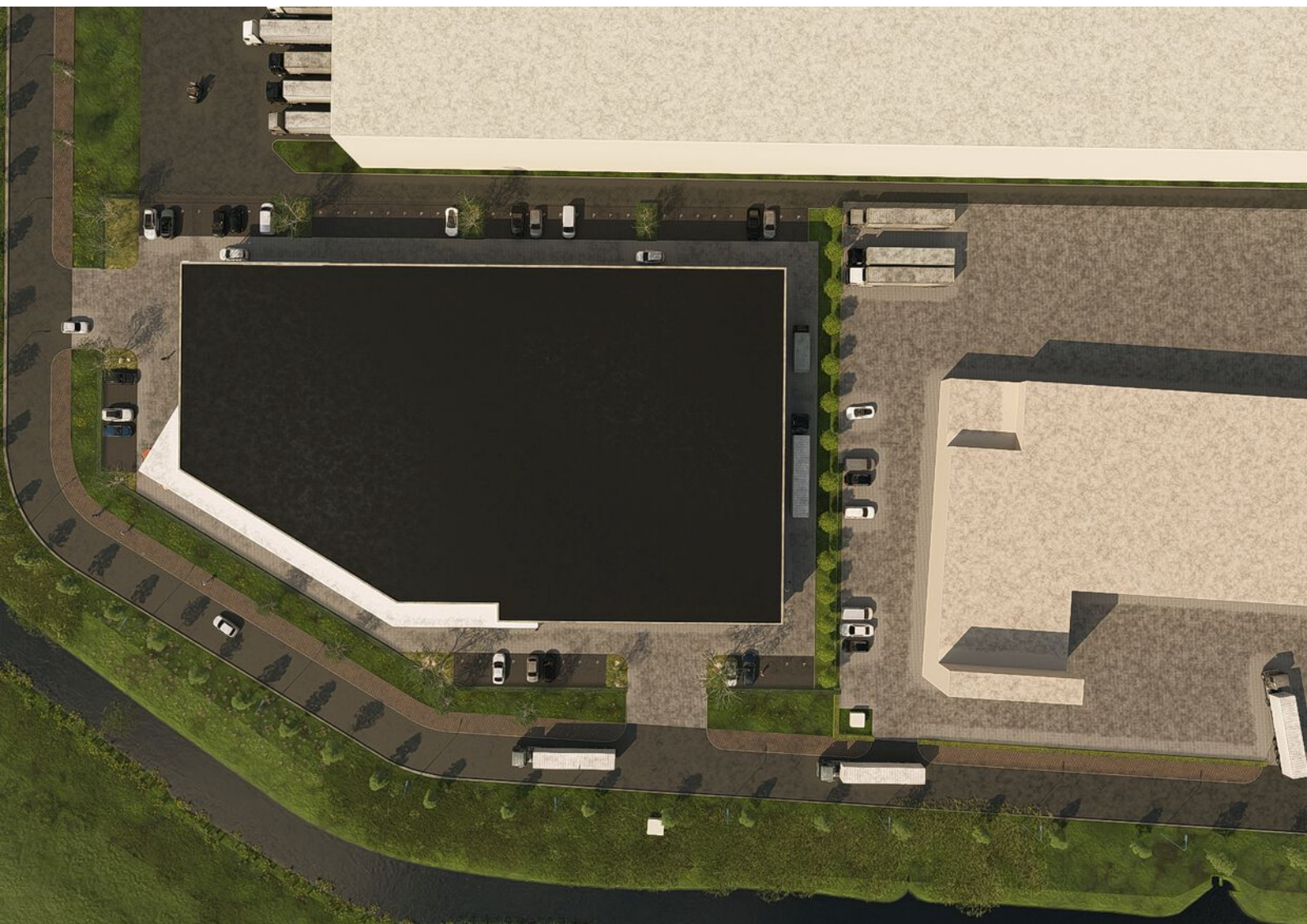
BIJZONDERHEDEN:

Nieuw en op maat te bouwen
Zeer energiezuinig
Zichtlocatie

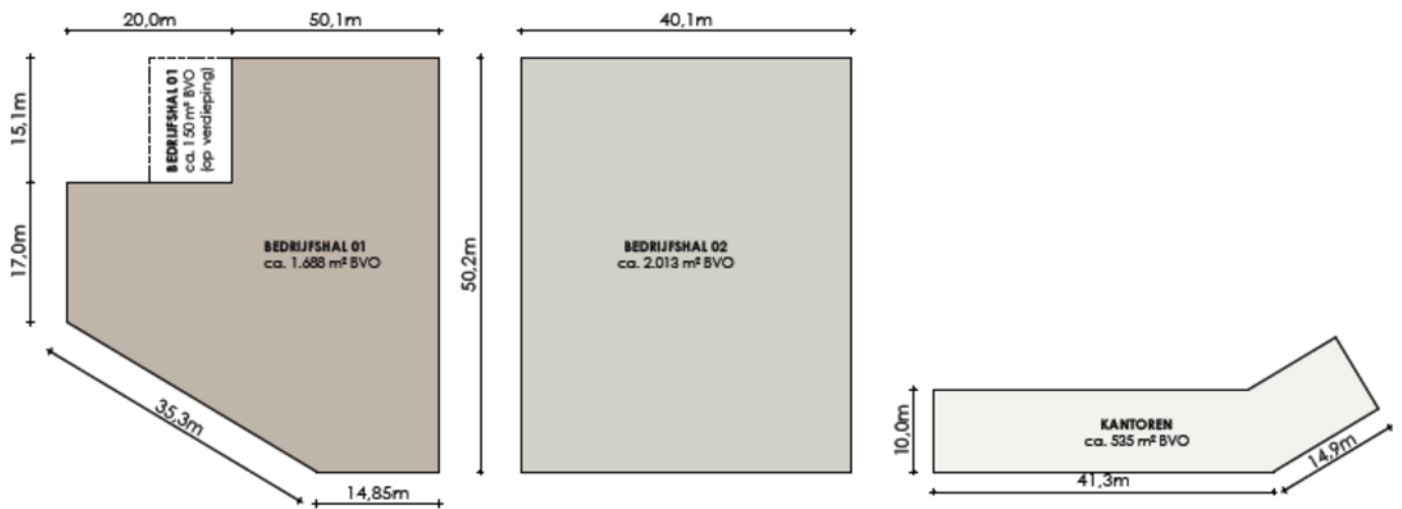




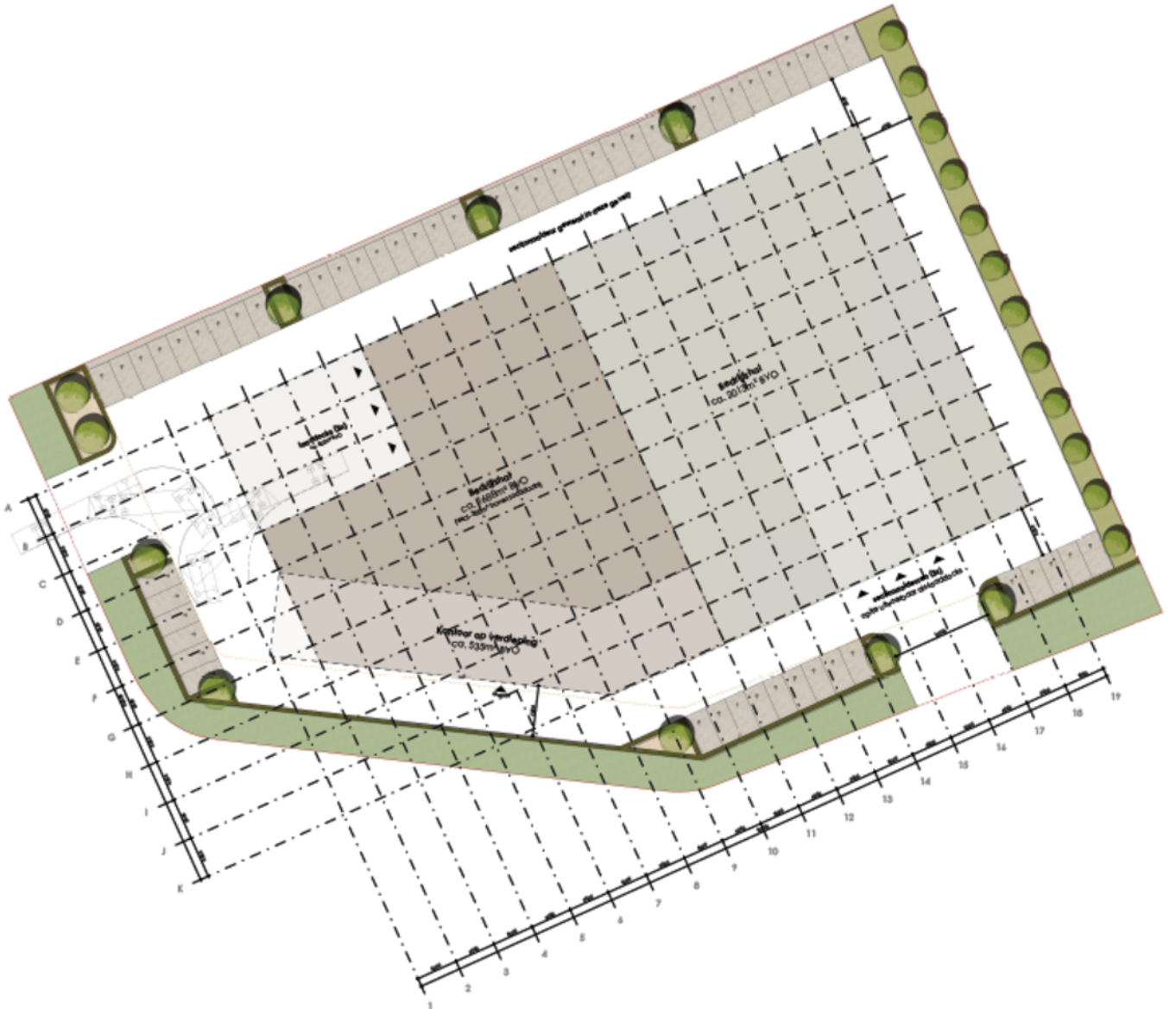
Hoekwei 32, Tiel



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

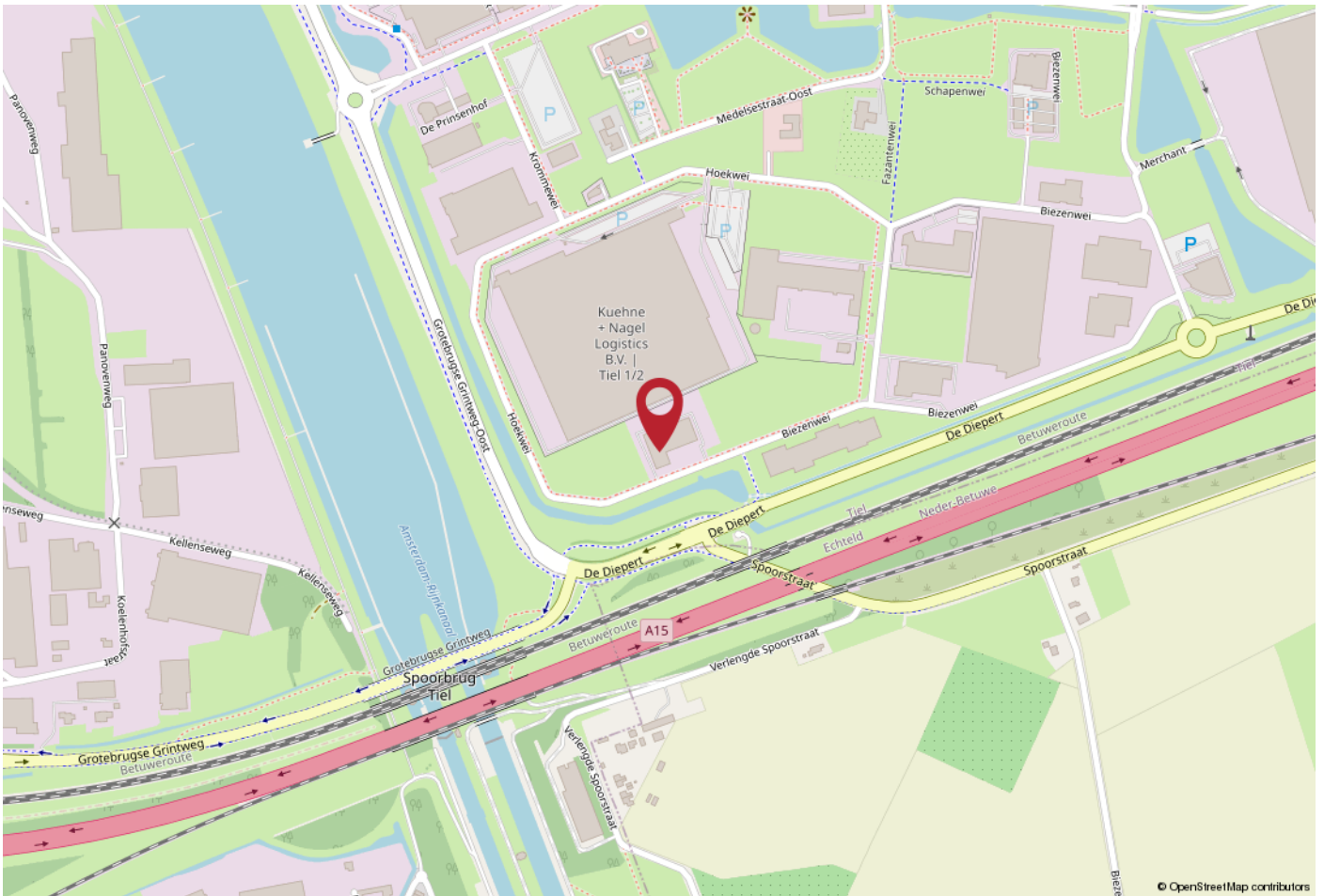
Kadastrale kaart

Uw referentie: Dick BOG



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tiel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2662	
—	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2023 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.		

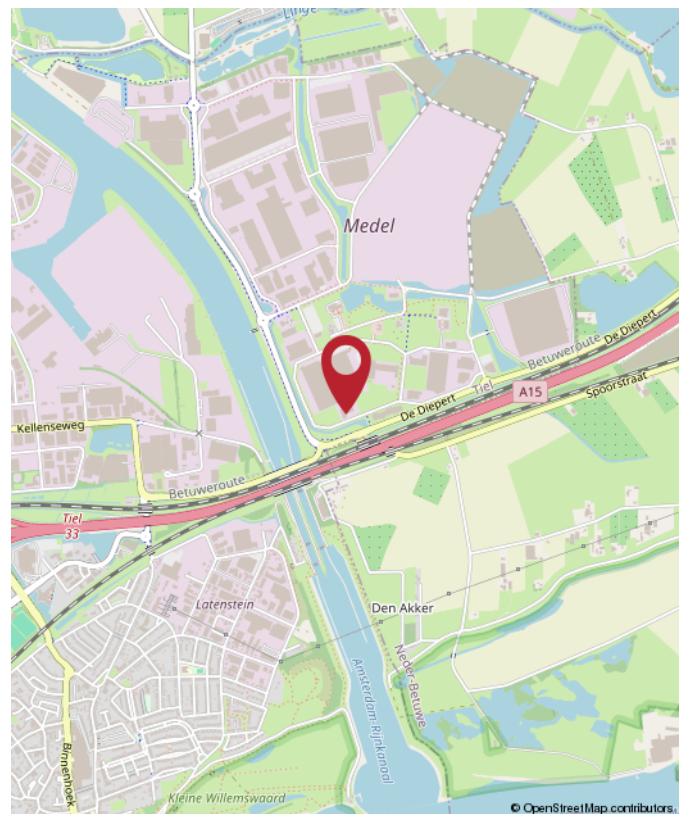
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

De strategische ligging biedt uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid:

- Gelegen op bedrijvenpark 'Medel' nabij de op- en afritten van de A15, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor zowel werknemers als klanten.
- De ligging langs De Diepert, de randweg van Medel, zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid.
- Op slechts 10 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met een rechtstreekse verbinding naar Station Tiel, waardoor het ook goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.



Hoekwei 32, Tiel



Jan Pieter van Woerekom
M Register Makelaar & Taxateur RM RT GZV



Christian Lijs
Vastgoedadviseur



Rutger van der Zaag
Taxatie-assistent



Jennifer van Ooijen
Commercieel medewerker



Auke Hamers
Office Manager



Saar
Onze Kantoorchond

Krijg een steengoede fundering om uw (bedrijfs)ambities en financiële doelen te halen!

Rivierenland: onze trots. De plek die wij vooruit willen helpen met behulp van vastgoed. En waar de één beton ziet, ziet u ruimte voor groei. Uw eigen plek waar u uw dromen als ondernemer kunt waarmaken of als ontwikkelaar/belegger rendement uit uw panden kunt halen. Altijd met liefde voor onze regio én denkend aan grotere dingen.

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen wij de fundering 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 werken.

Wat kunnen wij voor u betekenen?



Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

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

Aangesloten bij:





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

