

**TE HUUR € 2.000,-
per maand excl BTW**



**FARADAYSTRAAT 5 01
TIEL**

BEDRIJFSRUIMTE



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

SPIKSPLINTERNIEUWE KOPUNIT OP KELLEN TE HUUR

Binnen foto's zijn een impressie, dit zijn foto's van een tussenunit.

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.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	bedrijventerrein , bedrijf tot categorie 5.1
bouwjaar	2024

oppervlakte bedrijfsruimte	circa 143 m ²
oppervlakte kantoorruimte	circa 24 m ²
aantal verdiepingen	1
vrije hoogte	400 cm
vrije overspanning	15 m
vloerbelasting	2000 kg/m ²

aantal parkeerplaatsen	4 parkeerplaatsen voor de deur
------------------------	--------------------------------

Huurprijs	€ 24.000,- per jaar excl BTW
-----------	------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

INDELING:

Begane grond: toegang tot de bedrijfsruimte via twee roldeuren en een loopdeur. Eén roldeur bevindt zich aan de voorkant van de bedrijfsruimte, een tweede roldeur bevindt zich aan de zijkant van de bedrijfsruimte. Kantoorruimte met toilet en pantry aan de voorkant op de hoek van het gebouw. (1e verdieping: uitbreiding mogelijk met extra kantoorruimte tegen nader te bepalen huurprijs)

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2024
- afmetingen van de te verhuren ruimten circa 143 m² v.v.o. bedrijfsruimte en circa 24 m² v.v.o. kantoorruimte
- vrije hoogte bedrijfsruimte 4 meter
- vloerbelasting 2.000 kg/m²
- frontbreedte 15 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

PARKEREN:

Er bevinden zich vier parkeerplaatsen 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:

- huurprijs per maand € 2.000,- excl BTW
- 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.

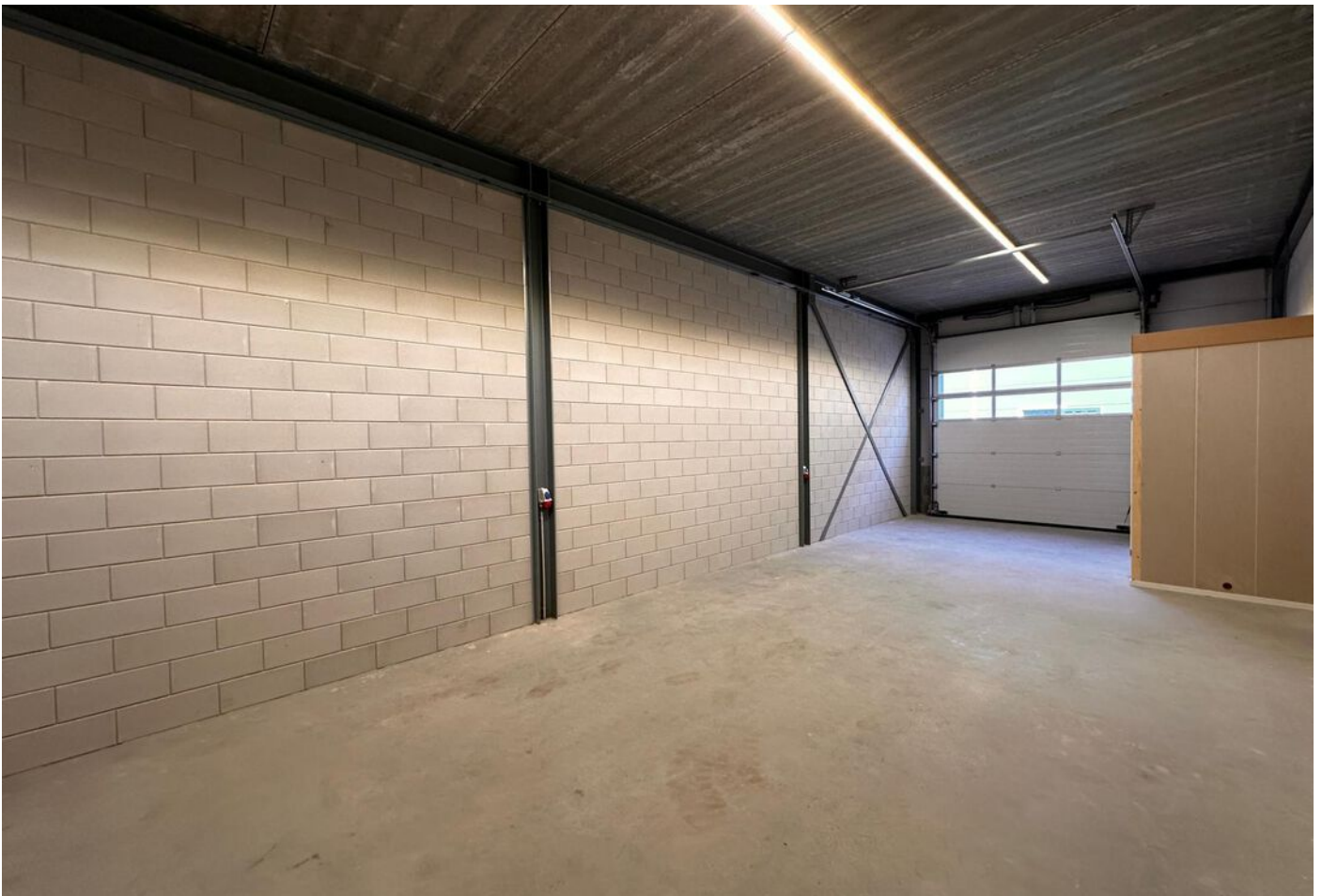
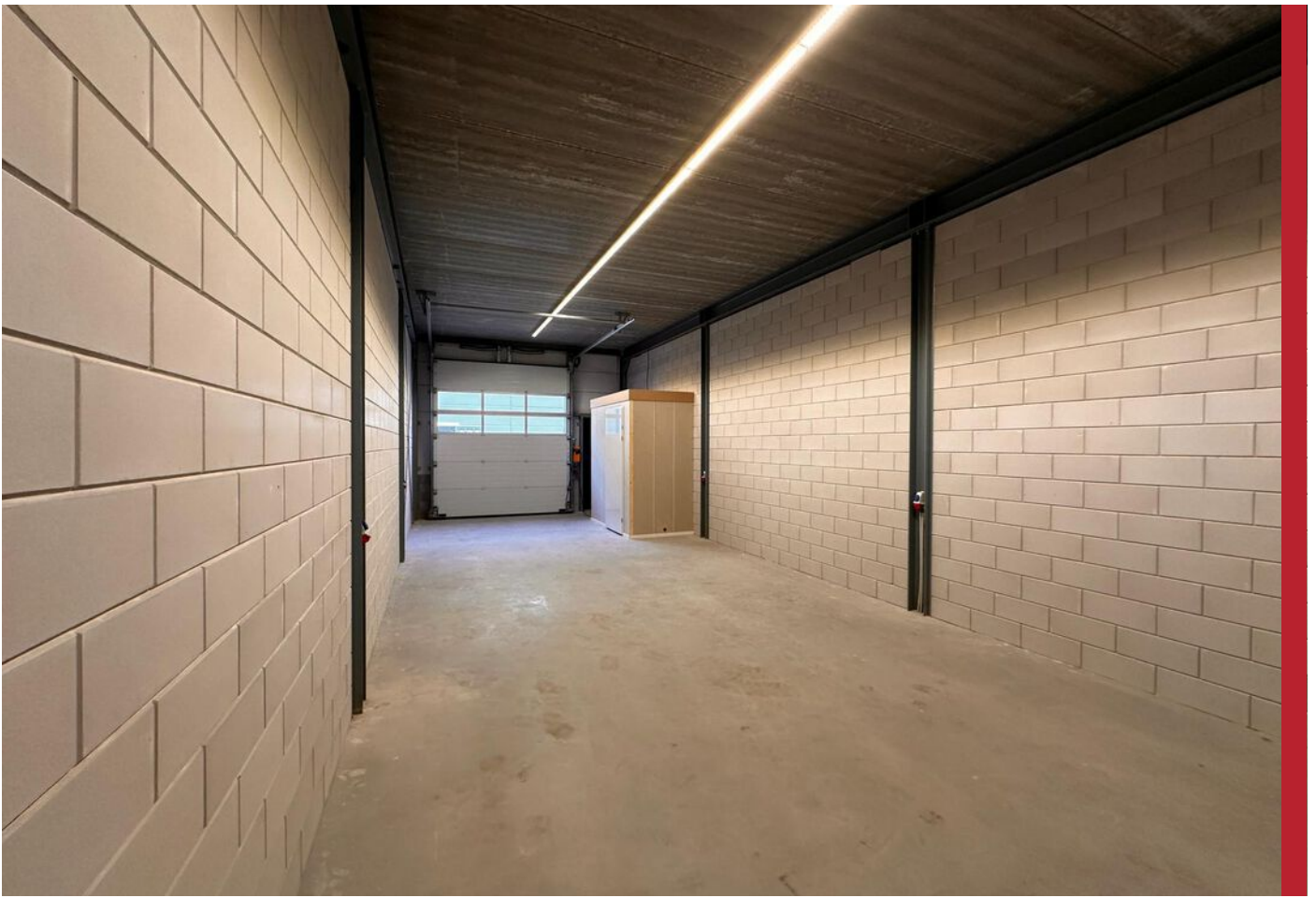
Huurovereenkomst conform ROZ model

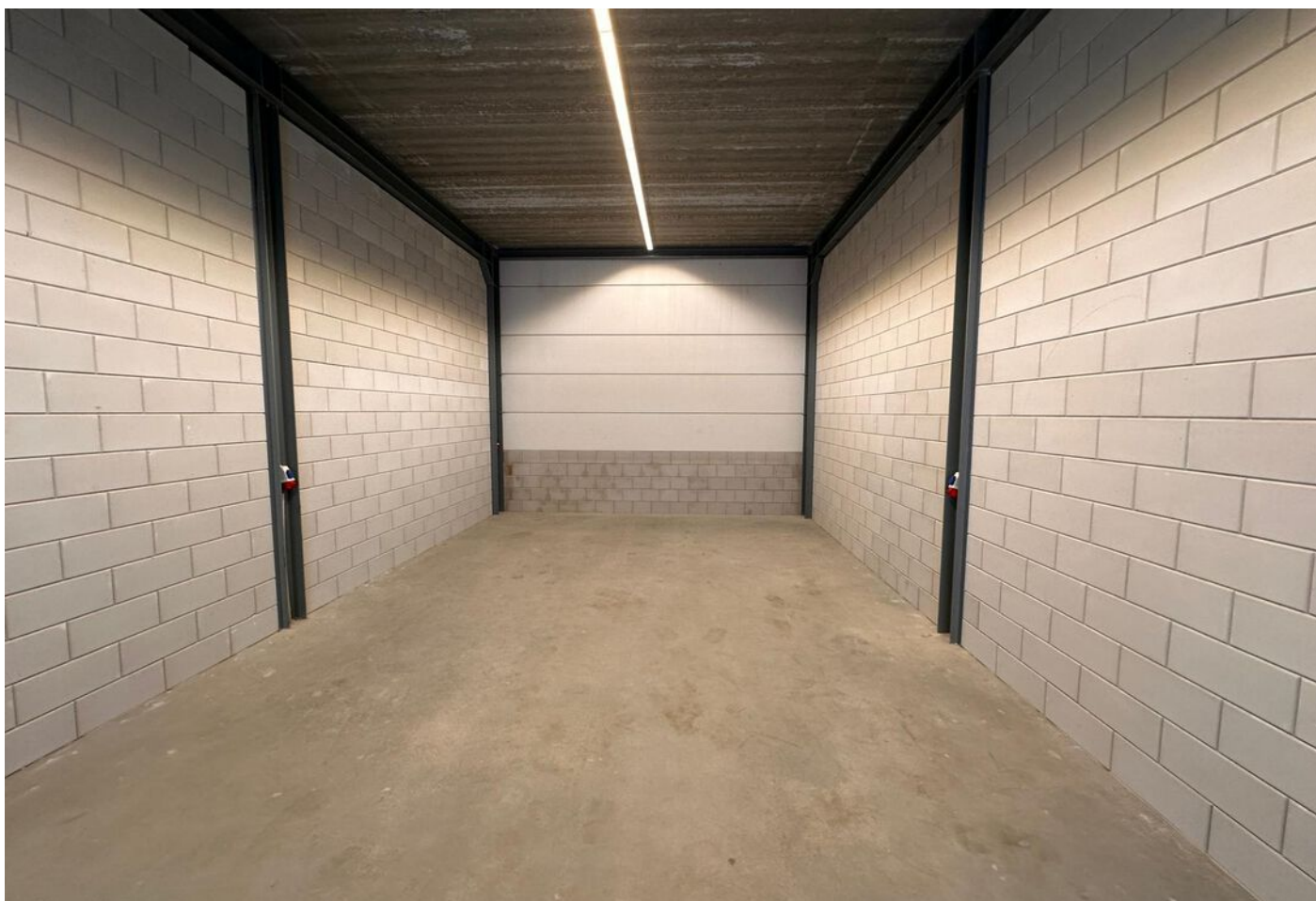
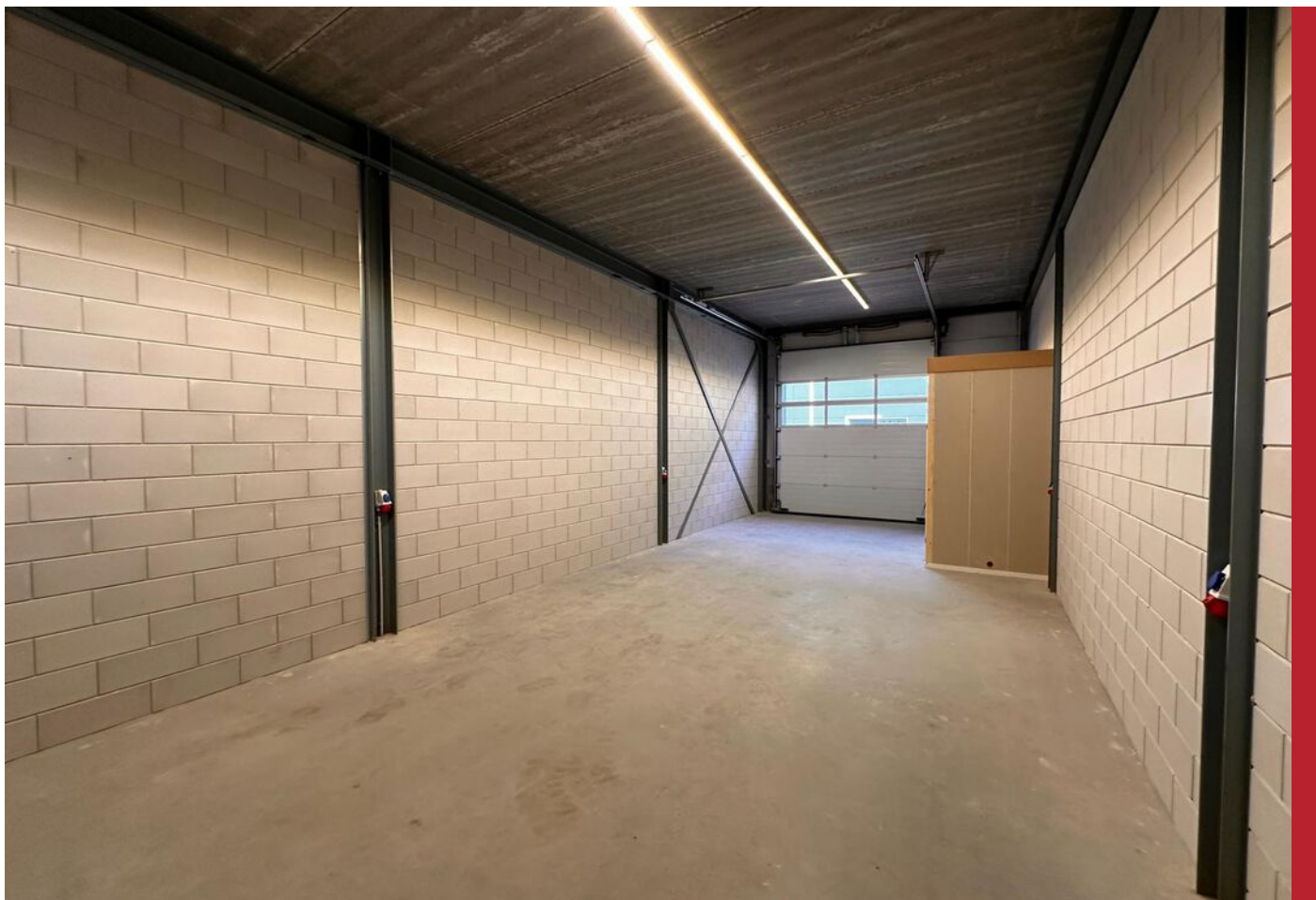
Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

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
- Let op! foto's zijn van een tussenunit. Dit is een impressie.





Faradaystraat 5 01, Tiel

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Faradaystraat 5 01




0 5 10 15 20 25m

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

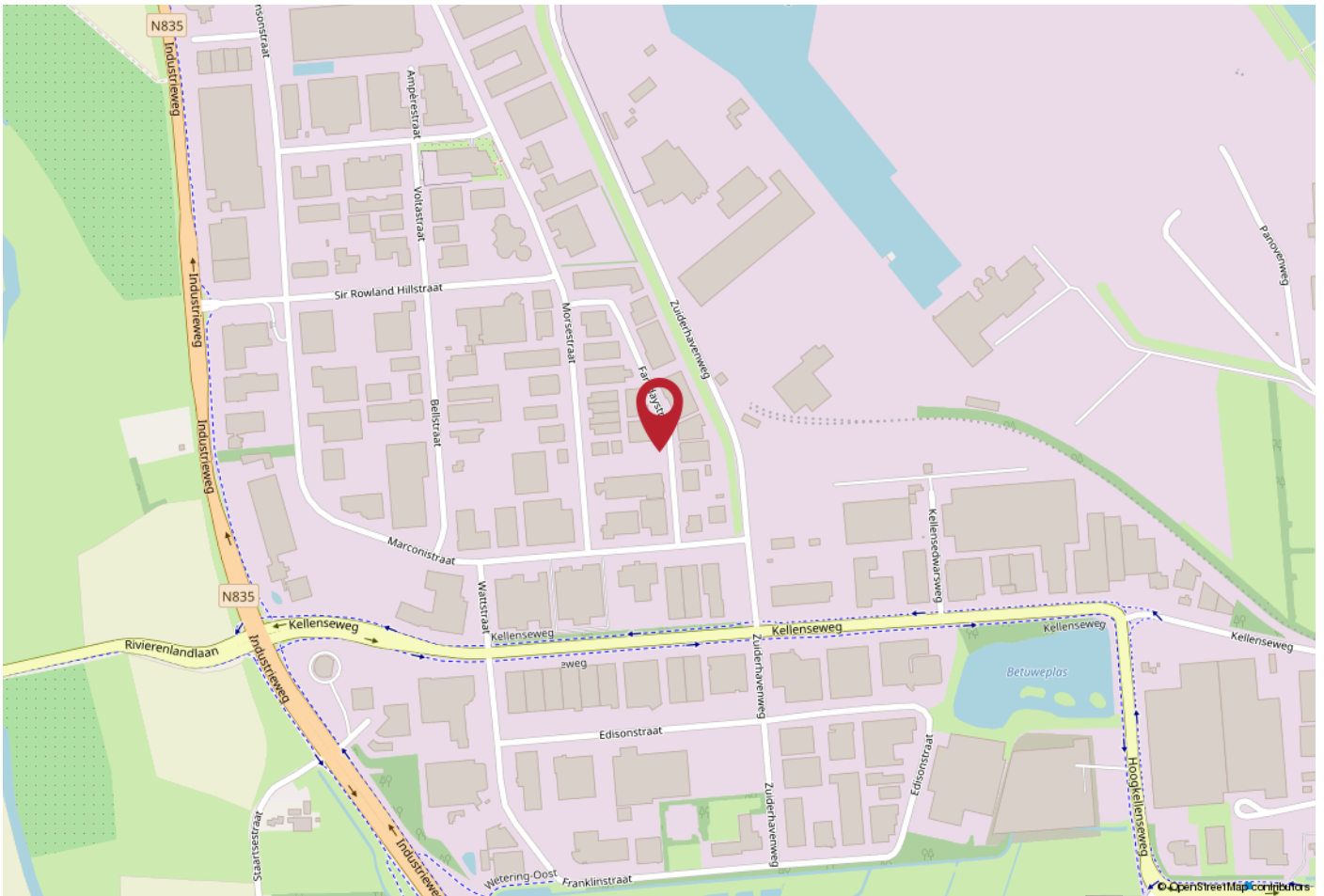
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 01, Tiel

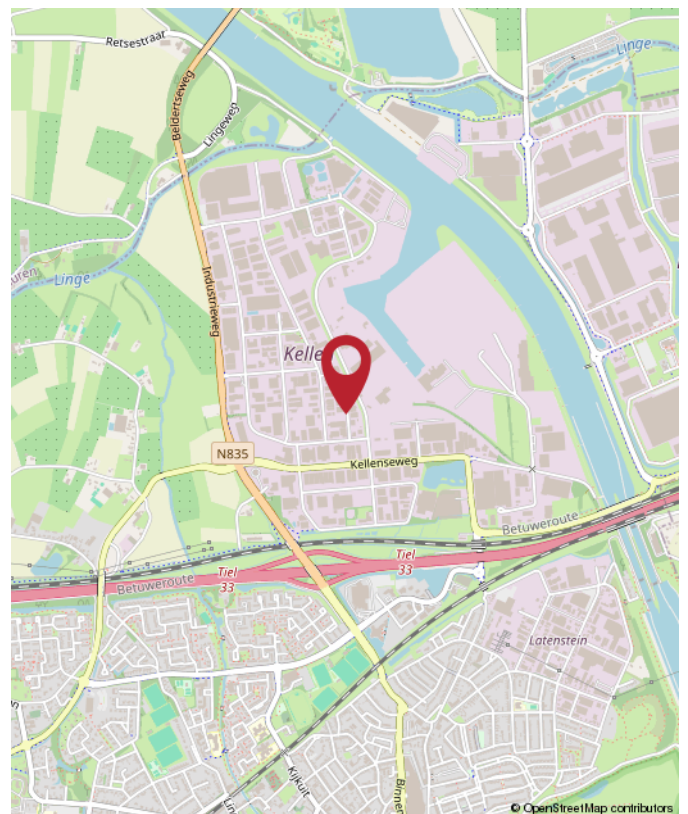
LOCATIE OP DE KAART



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



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

