

TE HUUR
€ 1.500,- PER MAAND



AMPERESTRAAT 8 03
TIEL

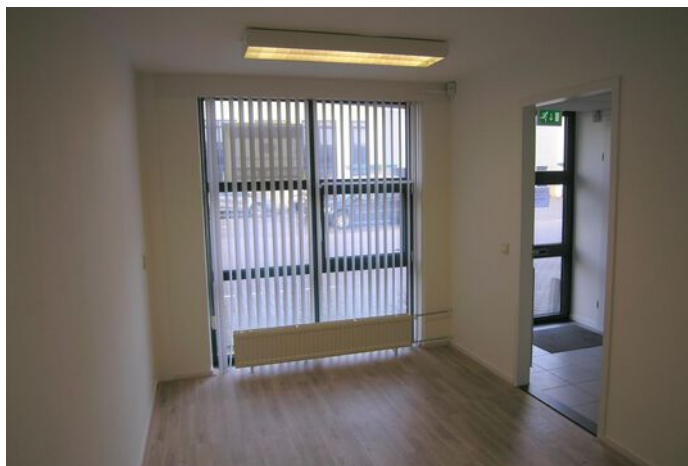
BEDRIJFSRUIMTE



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

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN

In bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen bedrijfsruimte en kantoorruimte met moderne uitstraling. De bedrijfshal van circa 160 m² is goed als werkplaats of als opslagruimte te gebruiken. Tevens zijn er twee kantoorruimtes aanwezig, waarvan één op de begane grond. Deze ruimte kan naast kantoorruimte ideaal worden gebruikt als ontvangstruimte. In de bedrijfsruimte is een extra verdiepingvloer aangebracht, deze kan als kantine of als opslagruimte worden gebruikt.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	1995
energielabel	A
oppervlakte	215 m ²
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	520 cm
vrije overspanning	10 m
vloerbelasting	2500 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	3
Huurprijs	€ 1.500 ,- per maand excl. BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

In bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen bedrijfsruimte en kantoorruimte met moderne uitstraling. De bedrijfshal van circa 160 m² is goed als werkplaats of als opslagruimte te gebruiken. Tevens zijn er twee kantoorruimtes aanwezig, waarvan één op de begane grond. Deze ruimte kan naast kantoorruimte ideaal worden gebruikt als ontvangstruimte. In de bedrijfsruimte is een extra verdiepingvloer aangebracht, deze kan als kantine of als opslagruimte worden gebruikt.

Bedrijventerrein 'Kellen' vormt één van de grootste bedrijventerreinen in het Rivierenland en kent een grote diversiteit aan bedrijven. Nabije bedrijven zijn onder andere Raab Kärcher Bouwmaterialen, dealerbedrijf Van Mossel, Sligro en diverse overige bedrijven.

INDELING:

Begane grond: entree met meterkast, pantry, toilet, doorgang naar de bedrijfsruimte, trapopgang naar de eerste verdieping. Eén kantoorruimte op de begane grond en één kantoorruimte met eigen toilet op de eerste etage. De bedrijfsruimte is bereikbaar via een roldeur en uitgevoerd met systeemplafond en een grote daglichtkoepel.

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte werkplaats ca. 160 m² v.v.o.
- oppervlakte extra etage ca 55 m² v.v.o.
- vloerbelasting ca. 2.500 kg/ m²
- vrije hoogte 5,2 meter
- oppervlakte kantoorruimte ca. 45 m² v.v.o.
- energielabel: A

BESTEMMINGSPLAN:

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

- handel en bedrijf in de categorieën tot en met 5.1 deelsluitmakende van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten is te raadplegen via o.a. www.omgevingswet.nl en
- specifieke vorm van detailhandel - 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:

Op het terrein zijn 3 bijbehorende parkeerplaatsen aanwezig.

BEREIKBAARHEID:

Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn 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. 15 autominuten aan te rijden.

HUURPRIJS EN HUURPERIODE:

- huurprijs € 1.500,- per maand excl. BTW (€ 18.000,- per jaar)
- huurperiode vijf jaar met vijf optie jaren
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- huurovereenkomst wordt opgemaakt volgens het ROZ model

BIJZONDERHEDEN:

- grotendeels gemetselde gevels en aluminium kozijnen
- geheel geïsoleerde opbouw
- pantry
- bedrijfsruimte met heater en systeemplafond
- extra verdiepingvloer in de bedrijfsruimte
- aanvaarding in overleg

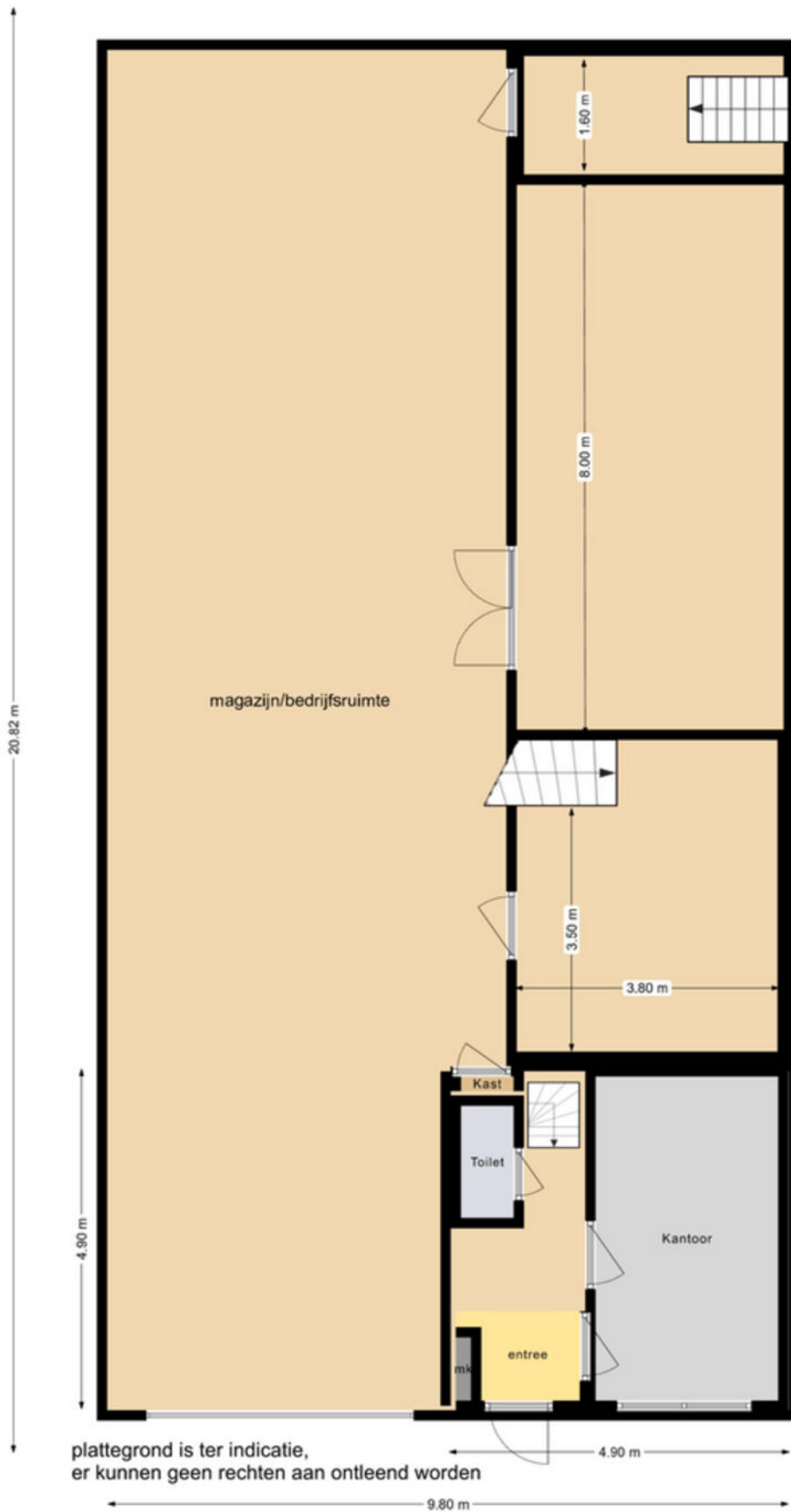




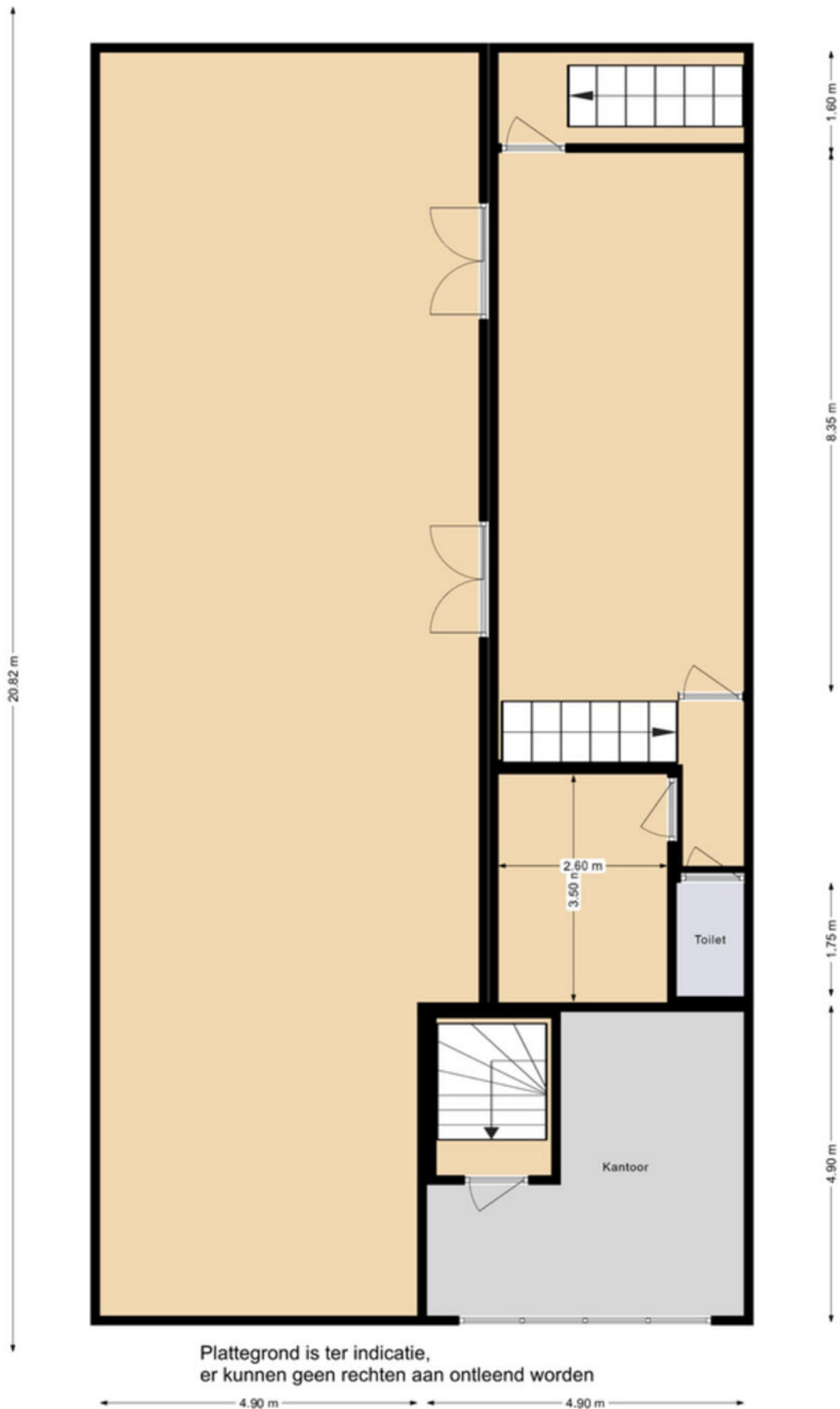
Amperestraat 8 03, Tiel



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

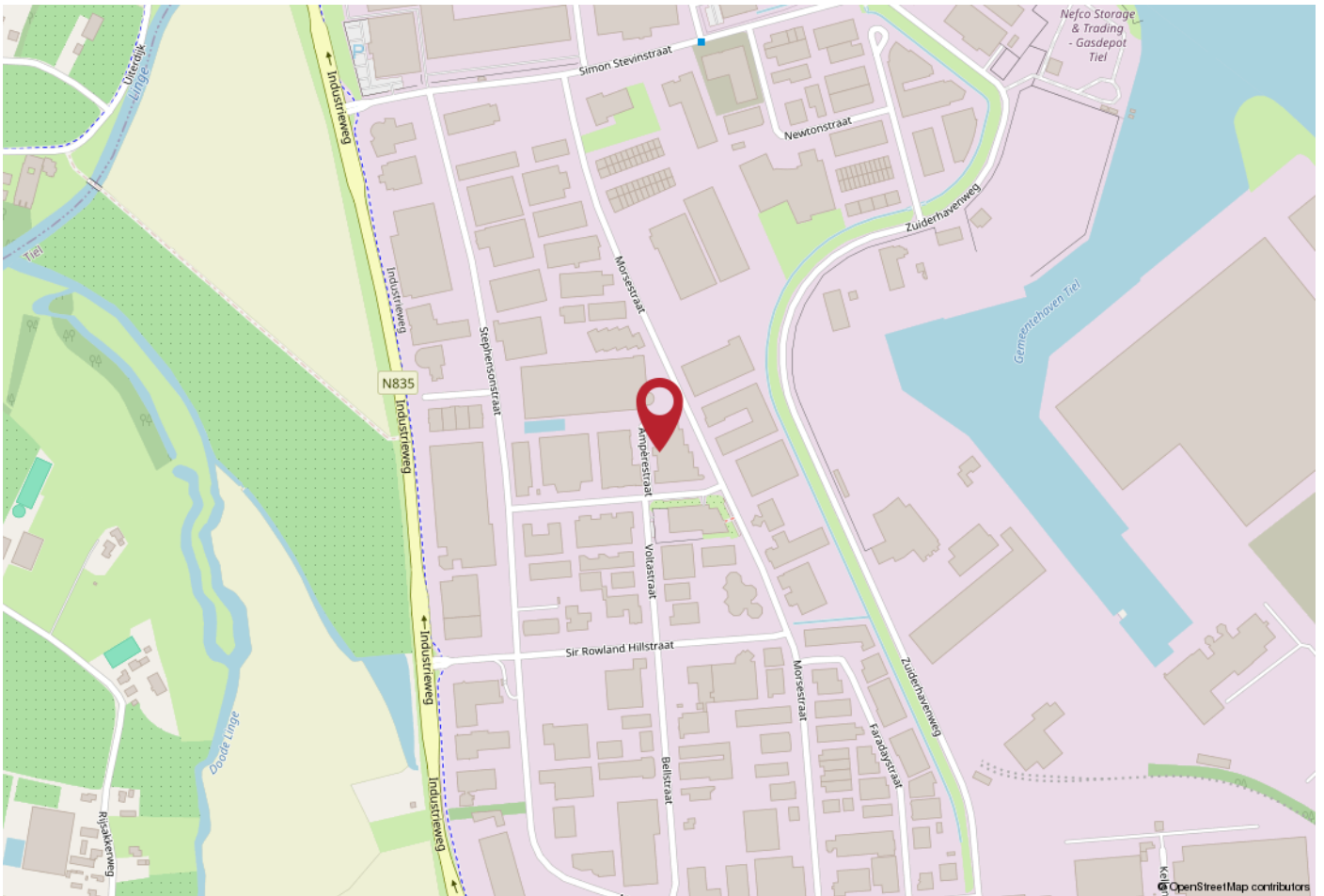
Kadastrale kaart

Uw referentie: amperestraat 8



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1231</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>	
---	---	---

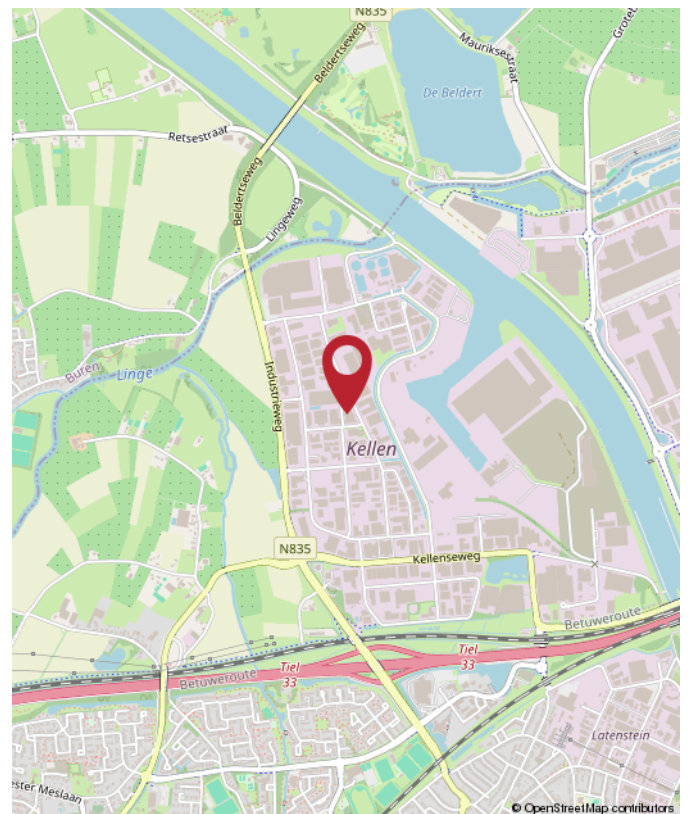
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijventerrein 'Kellen' vormt één van de grootste bedrijventerreinen in het Rivierenland en kent een grote diversiteit aan bedrijven. Nabije bedrijven zijn onder andere Raab Kärcher Bouwmaterialen, dealerbedrijf Van Mossel, Sligro en diverse overige bedrijven.

Er zijn 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. 15 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

