

**TE HUUR**

**€ 5.000,- PER MAAND**



**MORSESTRAAT 25  
TIEL**

**BEDRIJFSRUIMTE**



**Rozenhage Makelaardij**

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

## BEDRIJFSRUIMTE EN KANTOREN

CENTRAAL IN TIEL IN GELEGEN KANTOORRUIMTE  
EN BEDRIJFSRUIMTE T.B.V. OPSLAG

Op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen zeer verzorgde en representatieve kantoorruimte en bedrijfsruimte met goede parkeerruimte. De ruimte maakt deel uit van een groter gebouw dat is verhuurd aan SolarWatt.

De beschikbare ruimte bestaat uit circa 170 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte en circa 500-700 m<sup>2</sup> v.v.o. bedrijfsruimte. De kantoorruimte is uiterst representatief afgewerkt (en bevindt zich geheel op de begane grond). De bedrijfshal heeft een vrije hoogte van 6,7 meter en is grotendeels bij hoofdhuurder SolarWatt in gebruik.

Het object is uitstekend bereikbaar en gelegen op korte afstand van de op- en afritten van de Rijksweg A 15 gelegen (direct nabij knooppunt Deil).



## KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	1994
energielabel	A+
oppervlakte	500 m <sup>2</sup>
aantal verdiepingen	1
vrije hoogte	670 cm
vrije overspanning	20 m
vloerbelasting	2000 kg /m <sup>2</sup>
aantal parkeerplaatsen	5
Huurprijs	€ 5.000,- per maand excl. BTW

## OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen zeer verzorgde en representatieve kantoorruimte en bedrijfsruimte met goede parkeerruimte. De ruimte maakt deel uit van een groter gebouw dat is verhuurd aan SolarWatt.

De beschikbare ruimte bestaat uit circa 170 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte en circa 500-700 m<sup>2</sup> v.v.o. bedrijfsruimte. De kantoorruimte is uiterst representatief afgewerkt (en bevindt zich geheel op de begane grond). De bedrijfshal heeft een vrije hoogte van 6,7 meter en is grotendeels bij hoofdhuurder SolarWatt in gebruik.

### INDELING:

De kantoorruimte is ingedeeld met een centrale hal, vier aaneensluitende kantoorruimten. Gedeeld gebruik van gescheiden dames- en herentoiletten en keuken. Op afspraak kan gebruik worden gemaakt van een spreekkamer. De bedrijfsruimte is binnendoor en via roldeur bereikbaar.

### INDELING:

Begane grond: kantoorruimte circa 170 m<sup>2</sup> v.v.o. inclusief toedeling algemene ruimte, bedrijfsruimte circa 500-700 m<sup>2</sup> v.v.o.

### ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1994
- afmetingen te verhuren ruimte: circa 170 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte (incl. toedeling algemene ruimten) en circa 500-700 m<sup>2</sup> v.v.o. bedrijfsruimte
- vrije hoogte bedrijfsruimte: 6,7 meter
- vloerbelasting ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- doorrijhoogte 3 meter
- energielabel A+

### LOCATIE:

Dankzij de centrale ligging in het midden van het land, de goede bereikbaarheid en de gunstige grondprijzen is Tiel de afgelopen decennia uitgegroeid tot een aantrekkelijke basis voor (inter) nationale bedrijven in uiteenlopende sectoren. Bedrijventerrein 'Kellen' in Tiel is uitstekend gesitueerd nabij de uitvalswegen A15 en A2 en ligt

op een steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Betuwelijn. Inmiddels is een groot aantal toonaangevende bedrijven vanuit de overvolle Randstad uitgeweken naar Tiel.

### BESTEMMING:

bestemming bedrijventerrein, geldend bestemmingsplan Kanaalzone detailhandel perifeer 2; bedrijf tot en met categorie 5.2; maximale bouwhoogte 30 meter; maximaal bebouwingspercentage 80%.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen?

Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

### PARKEREN:

Tenminste 5 parkeerplaatsen beschikbaar

### HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 5.000,- per maand excl BTW (uitgaande van minimaal 500 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte incl. kantoorruimte
- NB de bedrijfsruimte kan vanaf circa 500 tot circa 700 m<sup>2</sup> v.v.o. groot zijn, de verrekenprijs is € 75,-/m<sup>2</sup> excl. BTW
- huurtermijn: 1 jaar of langer
- jaarlijkse indexatie: ja, volgens de CPI index alle huishoudens
- beschikbaar: per direct
- opzegtermijn: 6 maanden
- servicekosten: € 40,-/m<sup>2</sup> per jaar

Huurovereenkomst conform ROZ model

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

### BIJZONDERHEDEN:

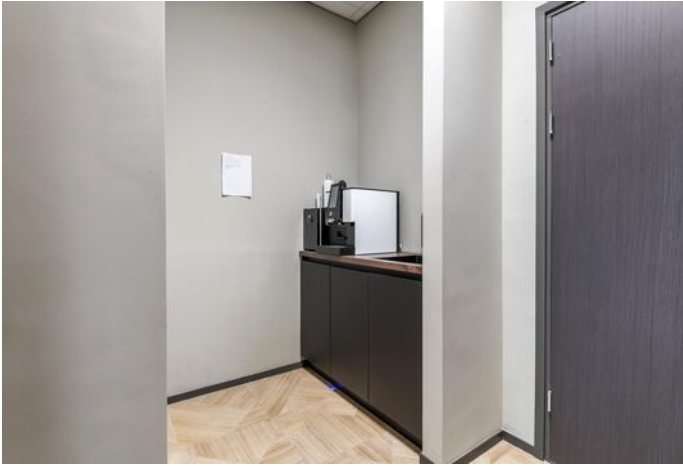
Centrale ligging





Morsestraat 25, Tiel





Morsestraat 25, Tiel



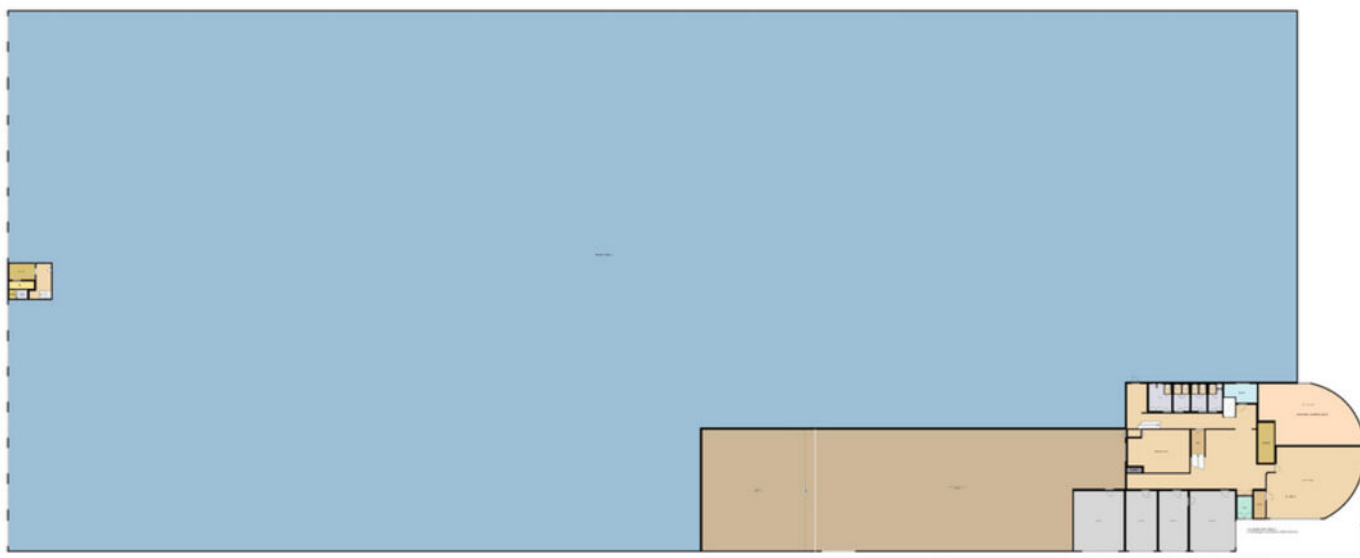




Morsestraat 25, Tiel



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

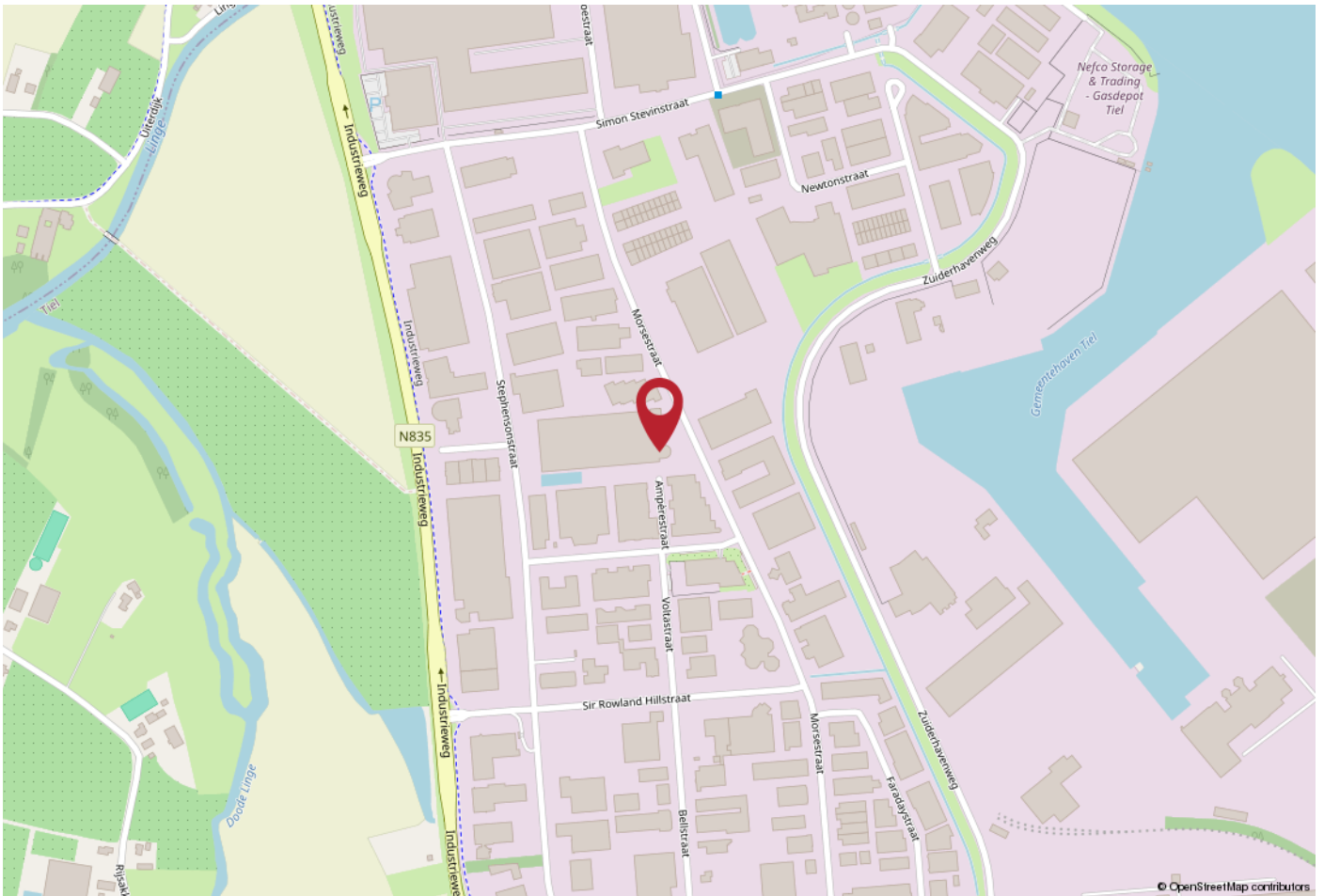
Uw referentie: morsestraat 25



0 20 40 60 80 100m

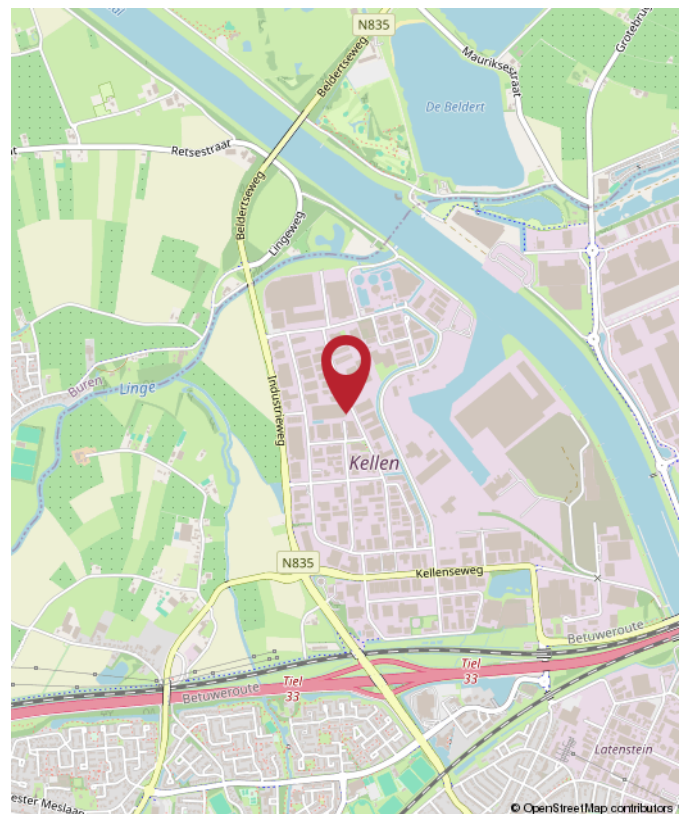
<p>12345 12345 12345</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>12345 25</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel Sectie L Perceel 1507</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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?

Dankzij de centrale ligging in het midden van het land, de goede bereikbaarheid en de gunstige grondprijzen is Tiel de afgelopen decennia uitgegroeid tot een aantrekkelijke basis voor (inter) nationale bedrijven in uiteenlopende sectoren. Bedrijventerrein 'Kellen' in Tiel is uitstekend gesitueerd nabij de uitvalswegen A15 en A2 en ligt op een steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Betuwelijn. Inmiddels is een groot aantal toonaangevende bedrijven vanuit de overvolle Randstad uitgeweken naar Tiel.



Morsestraat 25, 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

