

**TE HUUR**  
**€ 1.500,- PER MAAND**



**LINGEWEL 55**  
**TIEL**

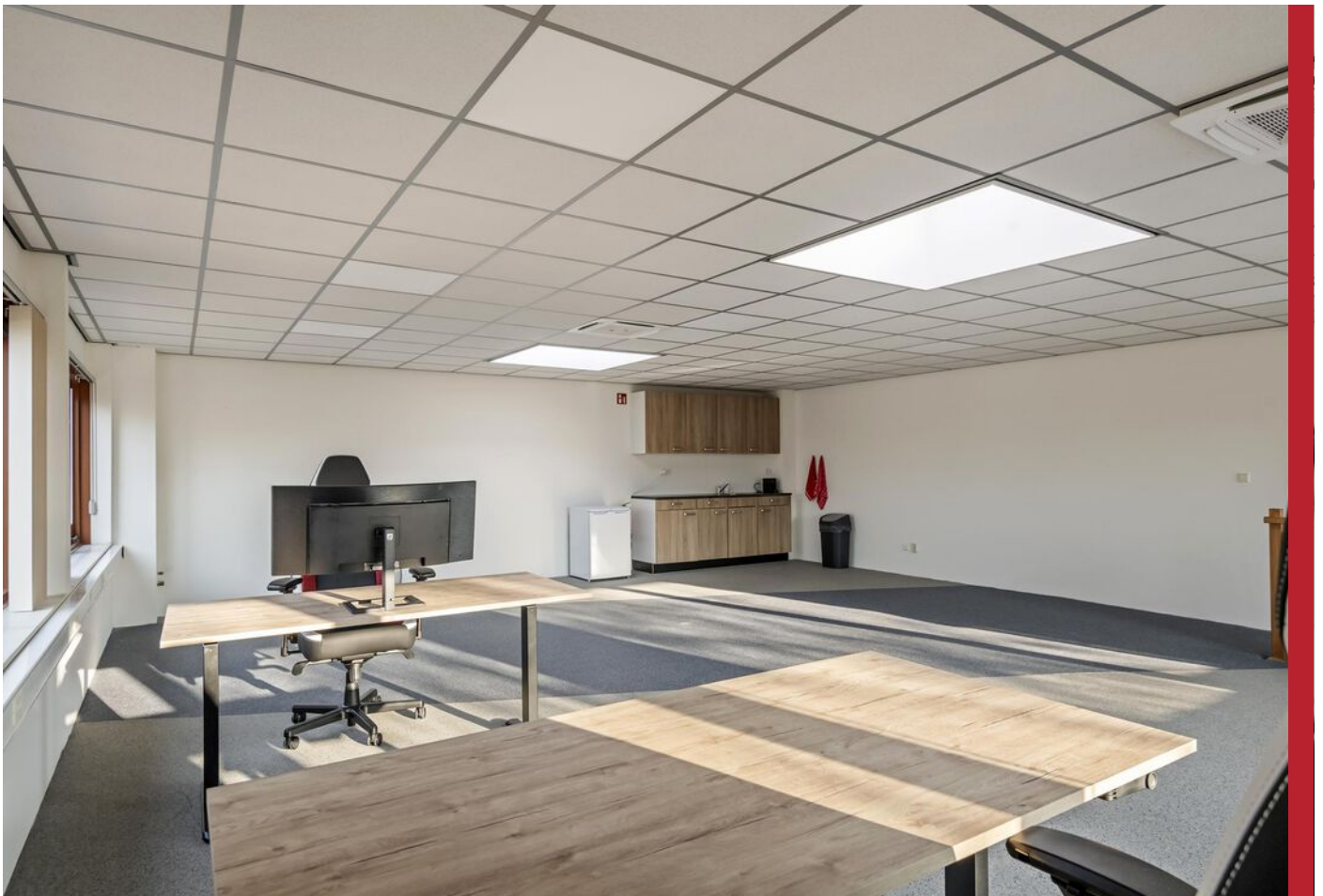
**BEDRIJFSRUIMTE**



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

## BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Bedrijfsruimte met kantooretage op het populaire bedrijventerrein Medel in Tiel in een modern bedrijfsverzamelgebouw.



Lingewei 55, Tiel

## KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	2006
energielabel	C
oppervlakte begane grond	80 m <sup>2</sup>
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	290 cm
vloerbelasting	2000 kg /m <sup>2</sup>
oppervlakte kantoor/verdieping	80 m <sup>2</sup>
aantal parkeerplaatsen	2
Huurprijs	€ 1.500,- per maand excl BTW

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Bedrijfsruimte met kantooretage op het populaire bedrijventerrein Medel in Tiel in een modern bedrijfsverzamelgebouw.

## INDELING:

**BEGANE GROND:** entree met een grote hal en toegang tot bedrijfsruimte/opslagruimte (circa 80 m<sup>2</sup>), toilet onder trap naar de 1e verdieping

**1e VERDIEPING:** royale, open kantoorruimte met veel daglicht en ramen aan 2 zijden (circa 80 m<sup>2</sup>), pantry

## ALGEMENE INFORMATIE:

- begane grond circa 80 m<sup>2</sup>
- verdieping circa 80 m<sup>2</sup>
- stroomaansluiting: 3x 25 ampere
- afmeting roldeur: ca. 2.65 m hoog en ca. 3 m breed
- vloerbelasting bedrijfsruimte 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- begane grond vrije hoogte ca 2,9 meter
- energielabel C

## BESTEMMING:

Voor deze kantoorruimte met bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding bedrijf t/m categorie 3.2. Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie t/m 3.2 van de Lijst van bedrijven. Deze 'Lijst van bedrijven' is op te vragen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## PARKEREN:

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, behorende bij het verzamelgebouw.

## BEREIKBAARHEID:

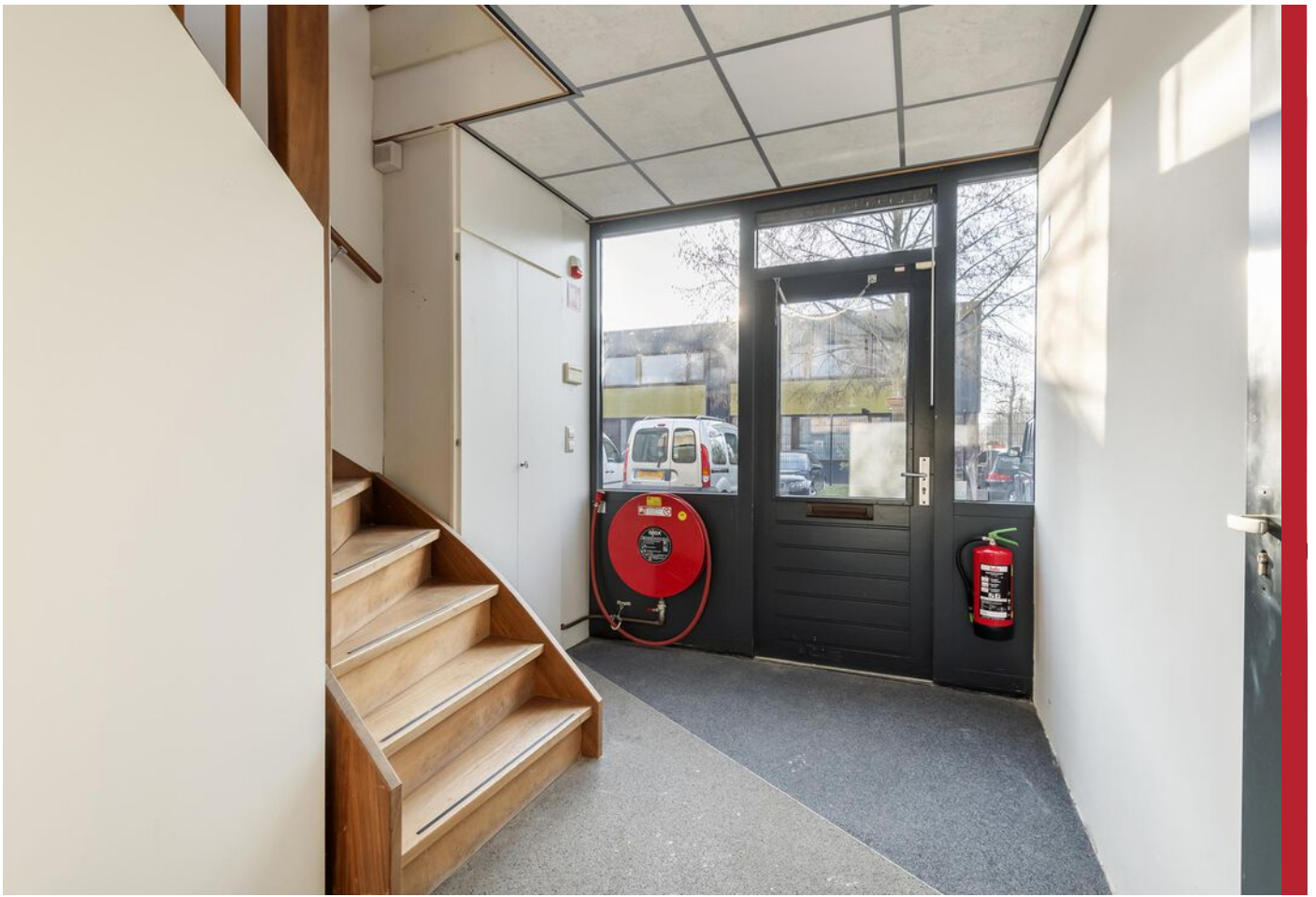
Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS station is op loopafstand te bereiken.

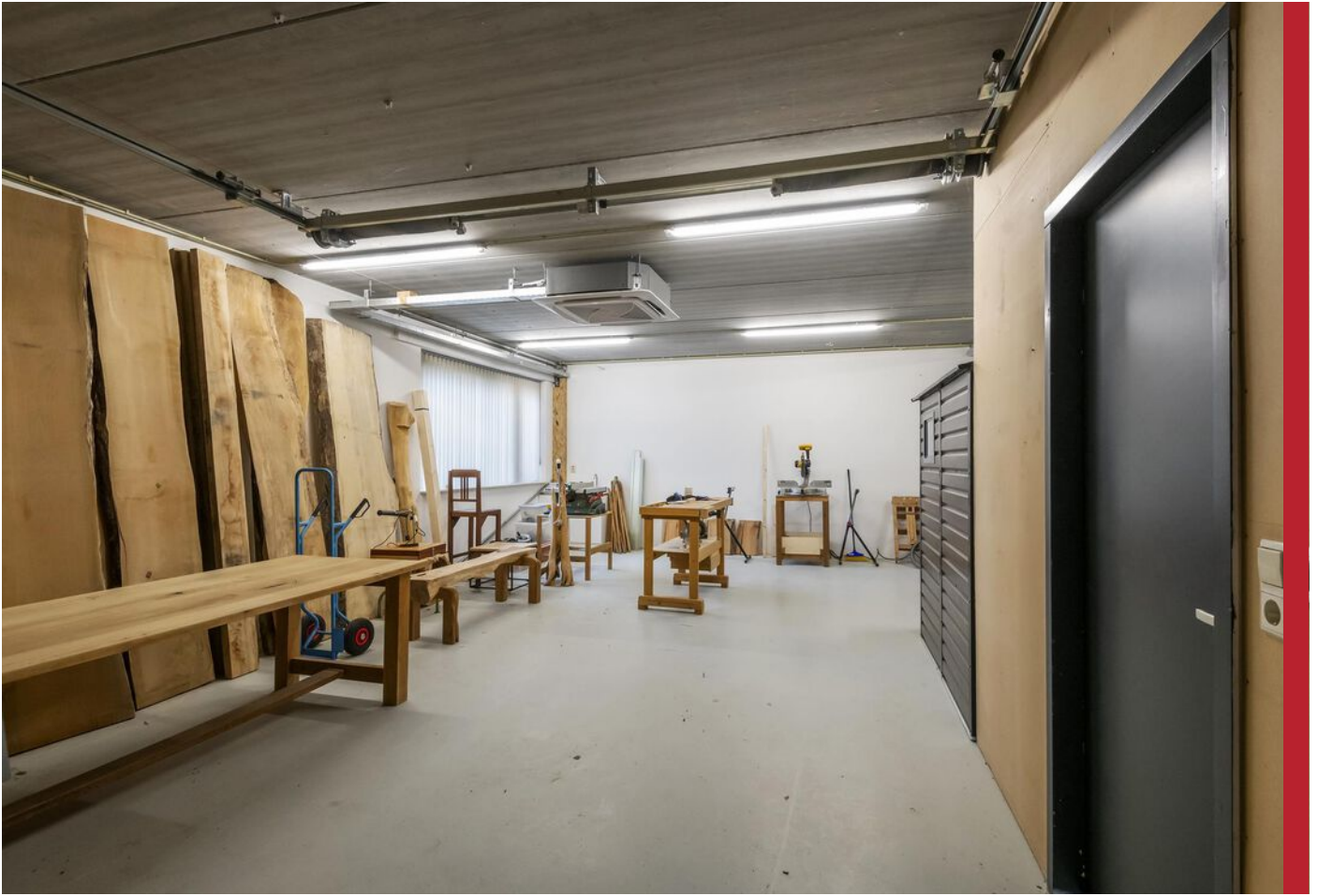
## HUURPRIJS:

- huurprijs € 1.500,- excl. BTW per maand
- oplevering in overleg
- contractduur in overleg

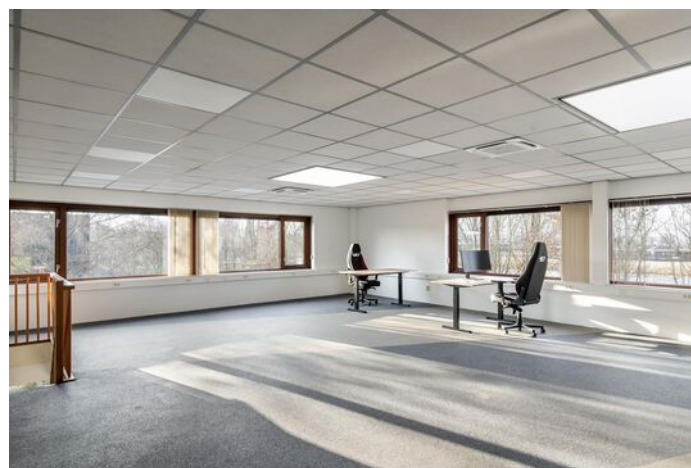
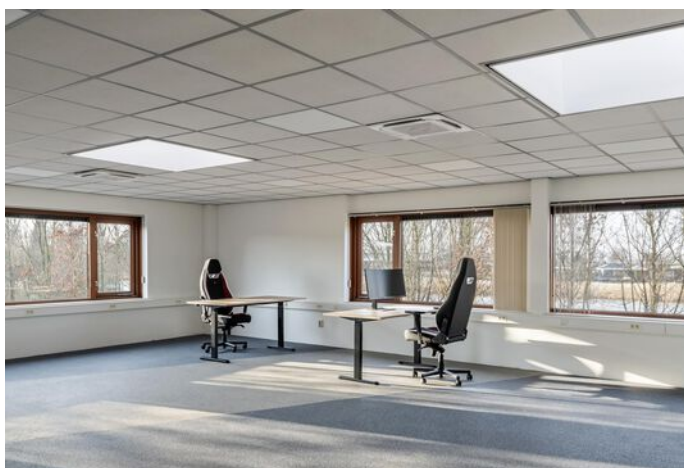
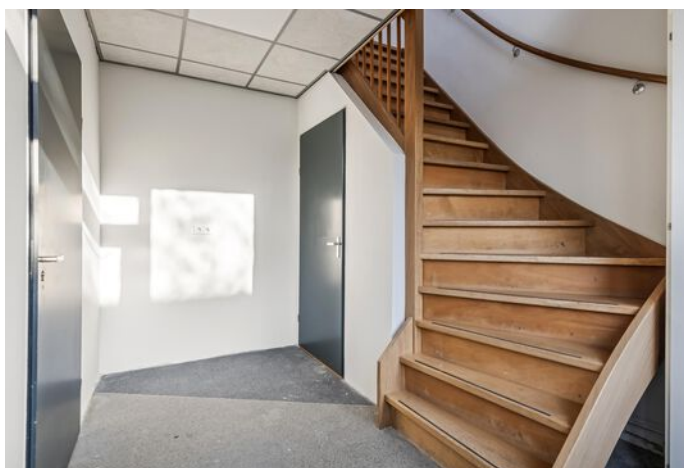
## BIJZONDERHEDEN:

- systeemplafond met verlichting en 2 daglichtkoepels
- 1 airco begane grond en 2 airco's verdieping om te koelen en te verwarmen
- buitenterrein afsluitbaar middels elektrisch hekwerk
- glasvezel internetverbinding
- overall ledverlichting
- vloercoating begane grond
- keuken op de verdieping
- stuc- en schilderwerk op de verdieping
- nieuw toilet onder trap begane grond





Lingewei 55, Tiel





Lingewei 55, Tiel

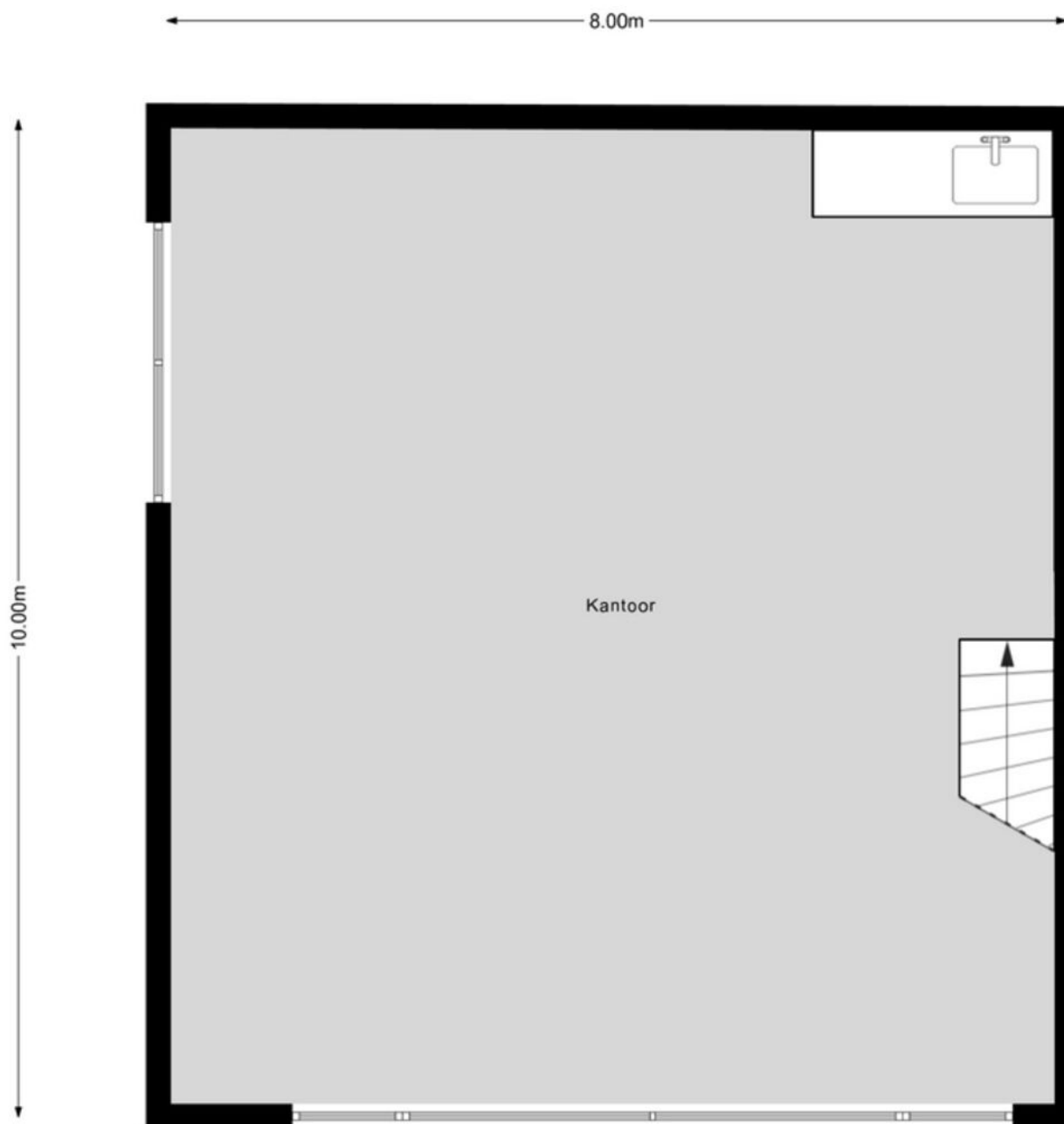




# PLATTEGROND BEGANE GROND



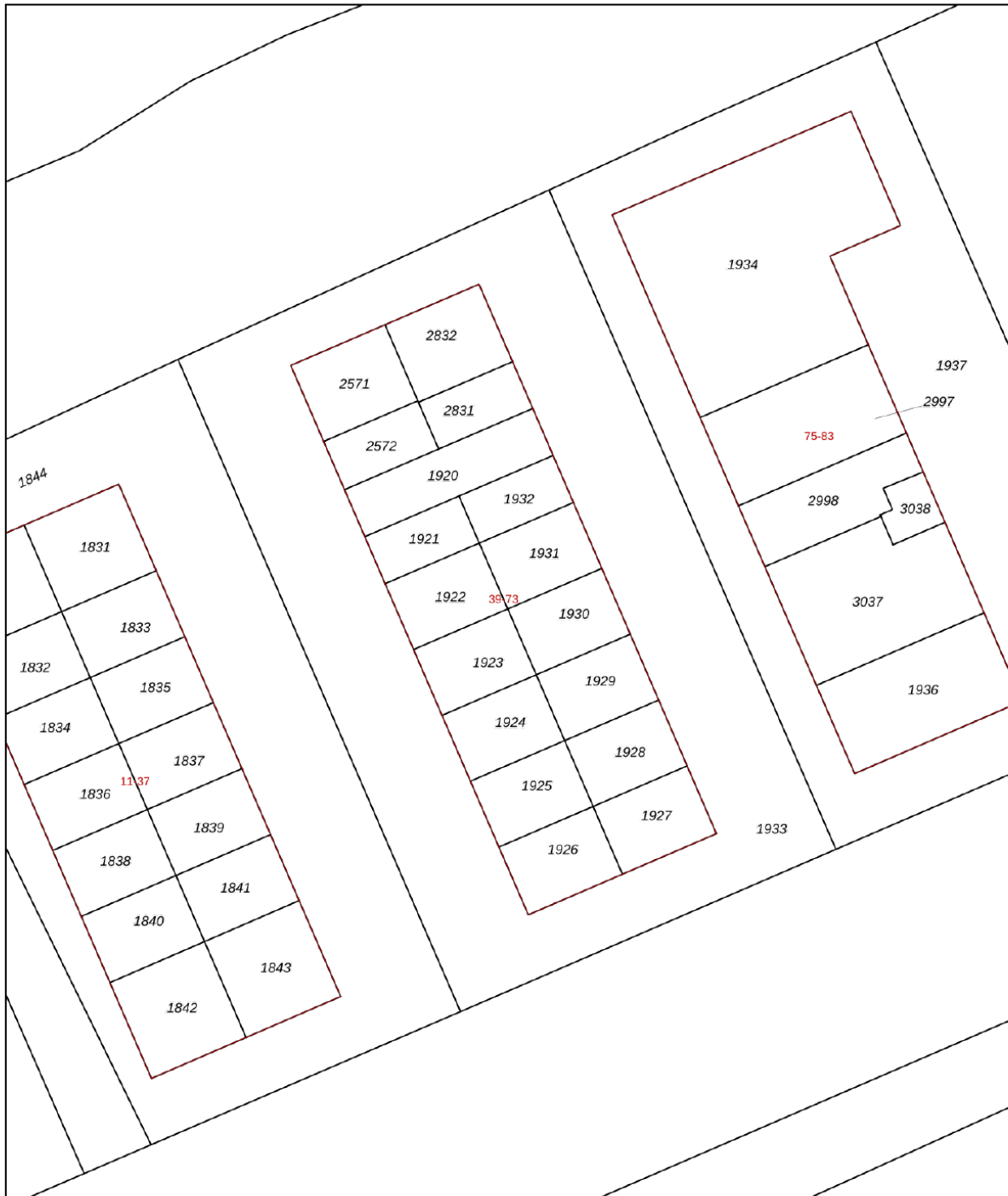
# PLATTEGROND VERDIEPING



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lingewei 55




0 5 10 15 20 25m

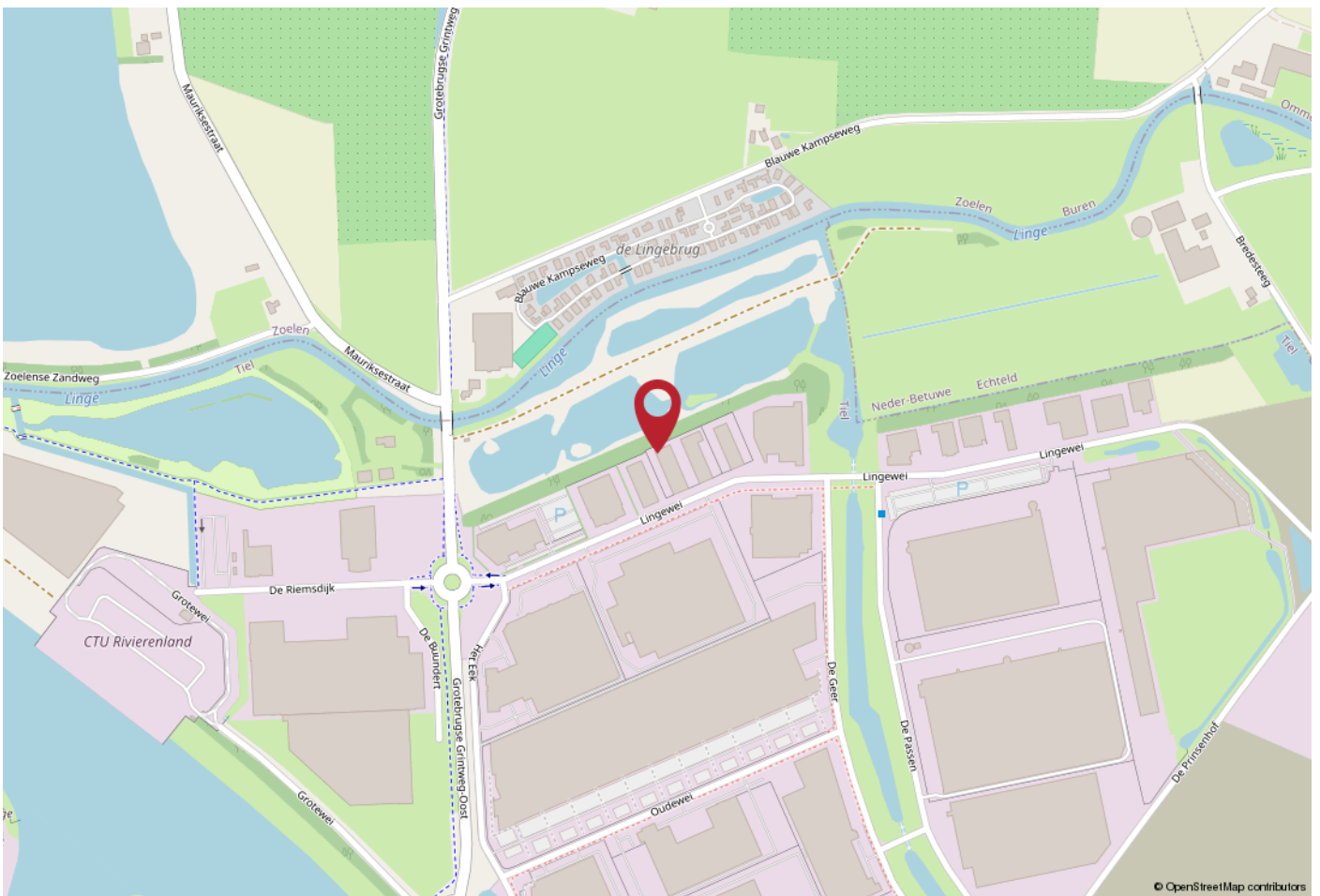
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tiel
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1933
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 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.



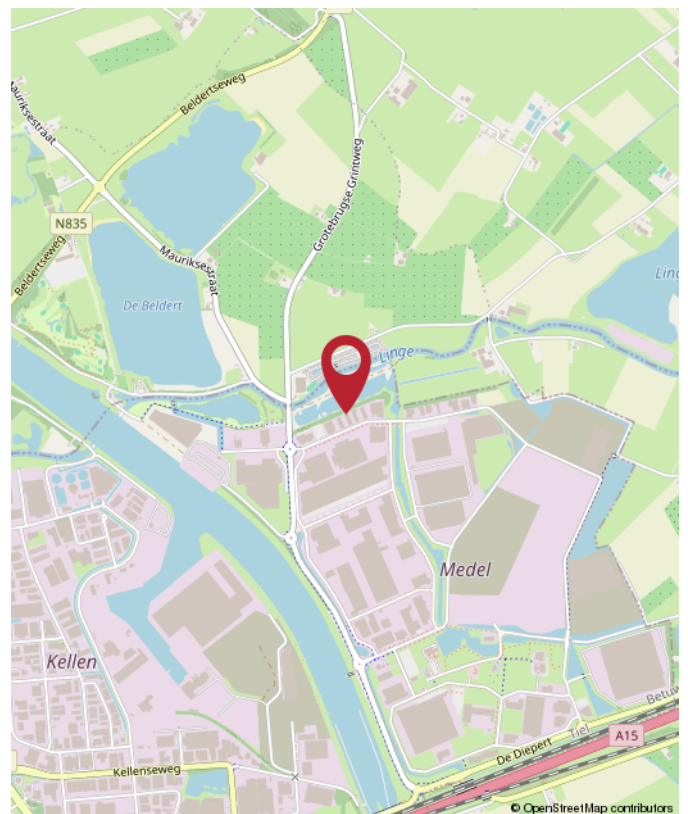
## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

### 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 - Keulen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS station is op loopafstand te bereiken.





**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

