

TE HUUR
€ 1.100,- PER MAAND



EDISONSTRAAT 21 14
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



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

BEDRIJFSRUIMTE

Centraal op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen bedrijfsruimte en goed zichtbaar vanaf de doorgaande Kellenseweg.

De huidige ondernemer heeft hier jaren lang een groothandel in kappersartikelen gehad. Hij heeft hiervoor een andere pui laten plaatsen voor de overhaddeur, deze is ter overname en zal anders verwijderd zijn bij de oplevering zodat de overhaddeur weer te gebruiken is.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein "Kellen"
bestemming	bedrijventerrein tot categorie 5.1 - detailhandel 2
bouwjaar	1984

oppervlakte	150 m ²
aantal verdiepingen	1
vrije hoogte	300 cm
vrije overspanning	7 m
vloerbelasting	1000 kg /m ²

Huurprijs	€ 1.100,- per maand excl BTW
-----------	------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Centraal op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen bedrijfsruimte en goed zichtbaar vanaf de doorgaande Kellenseweg.

De huidige ondernemer heeft hier jaren lang een groothandel in kappersartikelen gehad. Hij heeft hiervoor een andere pui laten plaatsen voor de overheaddeur, deze is ter overname en zal anders verwijderd zijn bij de oplevering zodat de overheaddeur weer te gebruiken is.

INDELING:

- entree, meterkast, toilet, bedrijfsruimte met lichtkoepel en 2 airco's (ter overname)
De ruimte wordt leeg opgeleverd.

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte bedrijfsruimte circa 150 m²
- vloerbelasting bedrijfsruimte circa 1.000 kg/ m²
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 3 meter

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein' t/m categorie 5.1 en functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel
- detailhandel perifeer 2.

Deze bestemming is bestemd voor:

- Doeleinden van handel en bedrijf in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 en 5.1 genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Perifere detailhandel 2

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

PARKEREN:

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein 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 - Bommel) 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 EN HUURPERIODE:

- huurprijs € 1.100,- per maand (€ 13.200,- per jaar)
- huurperiode vijf jaar met tweemaal vijf optie jaren
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting

BIJZONDERHEDEN:

- entree portaal en de 2 airco's zijn ter overname van de bestaande huurder.
- lichtkoepel voor een goede daglicht toetreding
- op gunstige locatie op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen
- royale bedrijfsruimte
- vrije hoogte van circa 3.0 meter
- oplevering per 1 juli 2025

LET OP: De plattegrond geven een indicatie van het object. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.



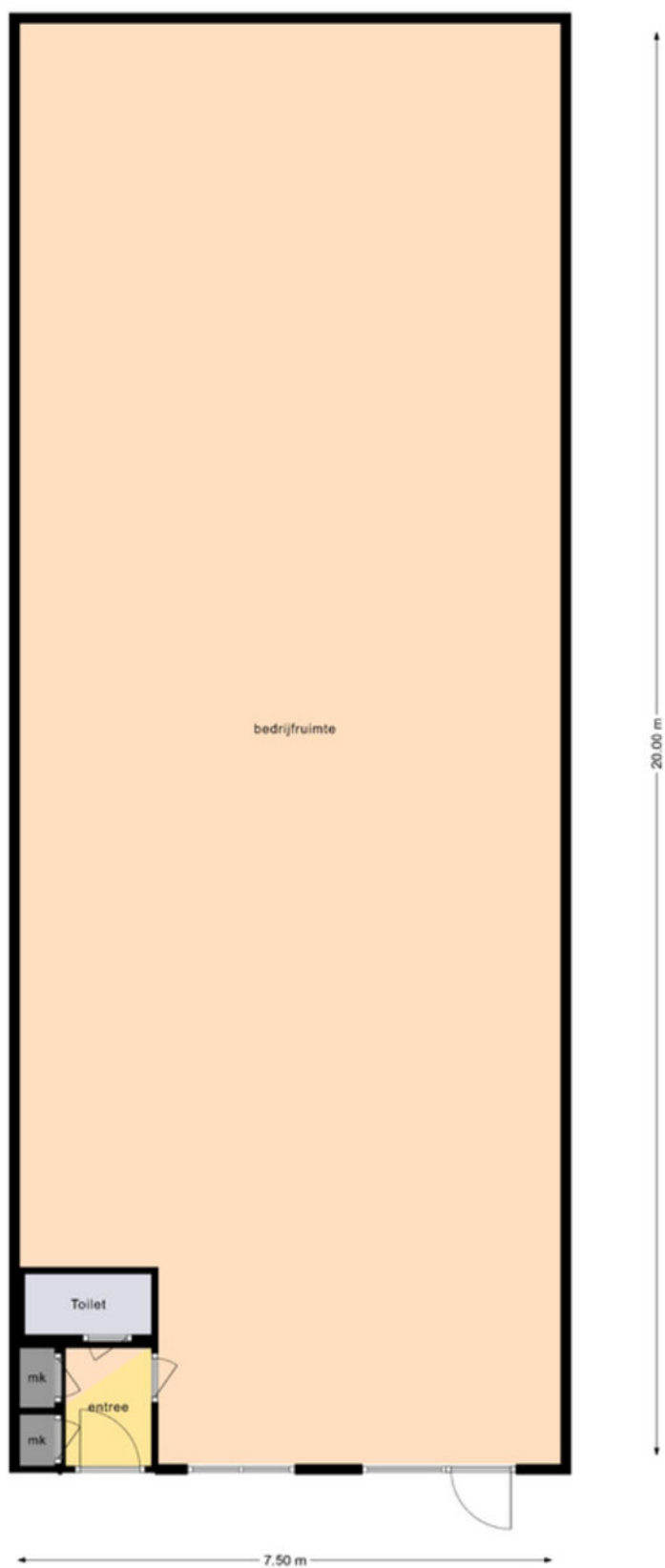








PLATTEGROND



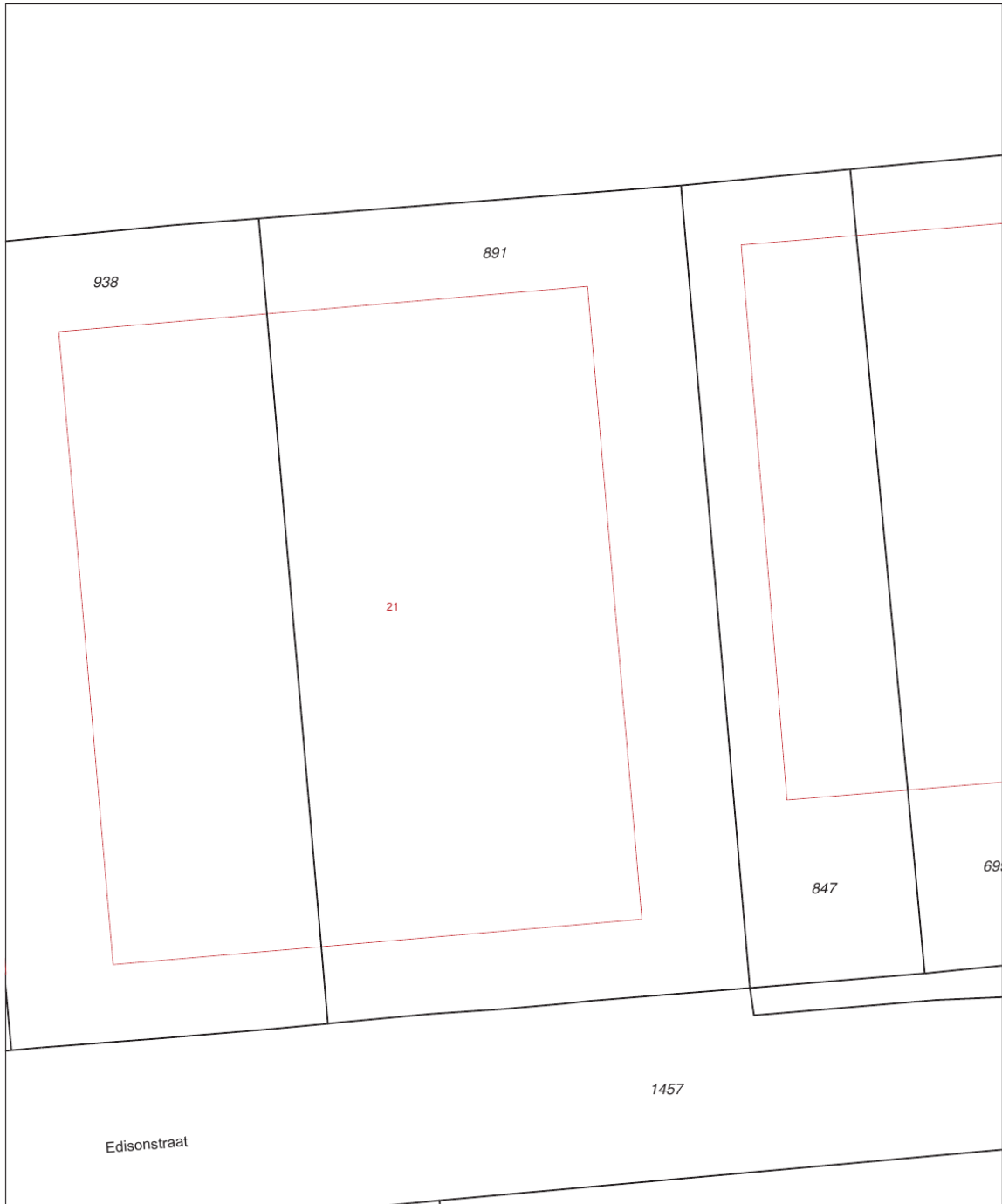
Edisonstraat 21-14

Plattegrond is ter indicatie,
er kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Edisonstraat



0 m 5 m 25 m

12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 16 maart 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

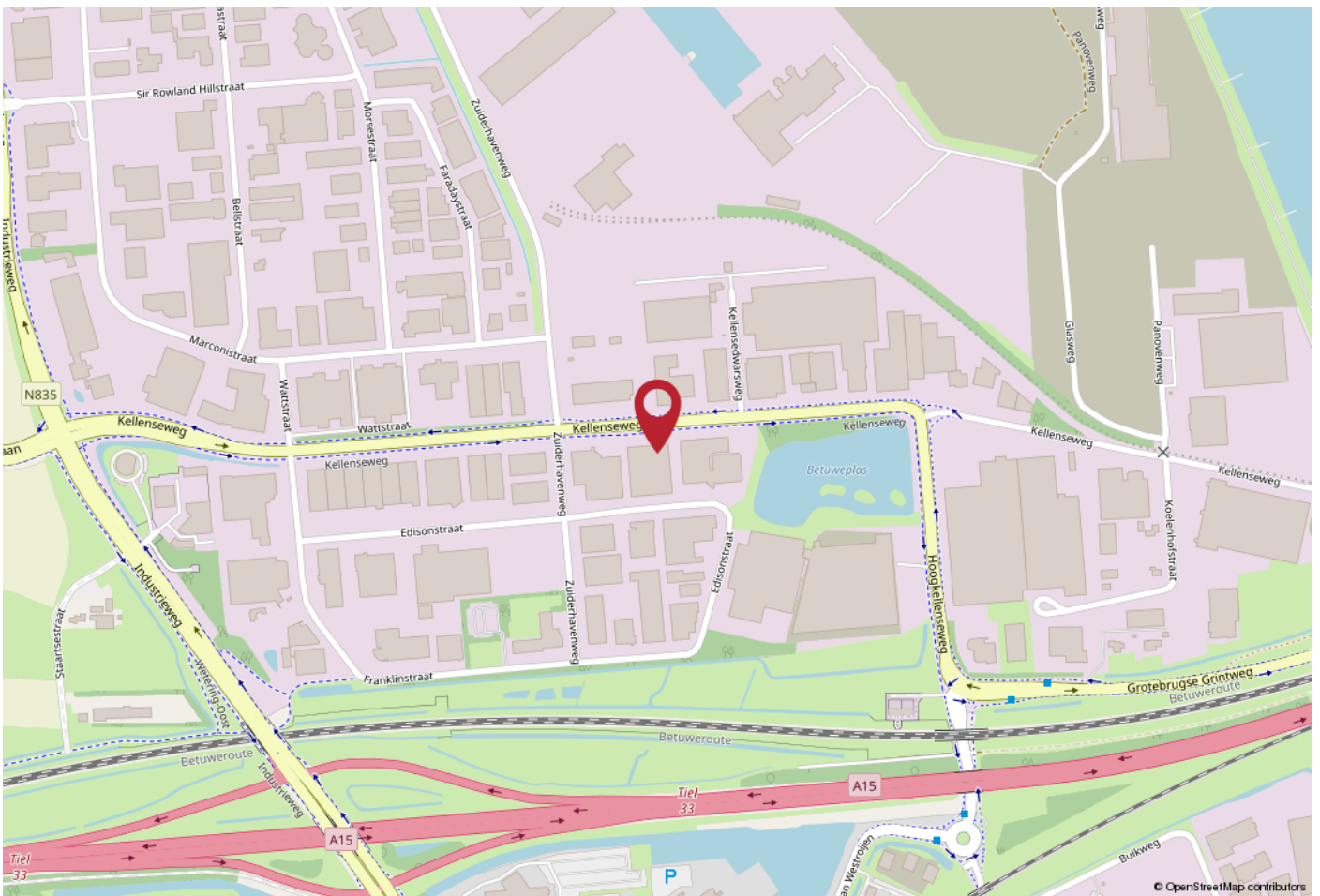
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

TIEL
L
891



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.

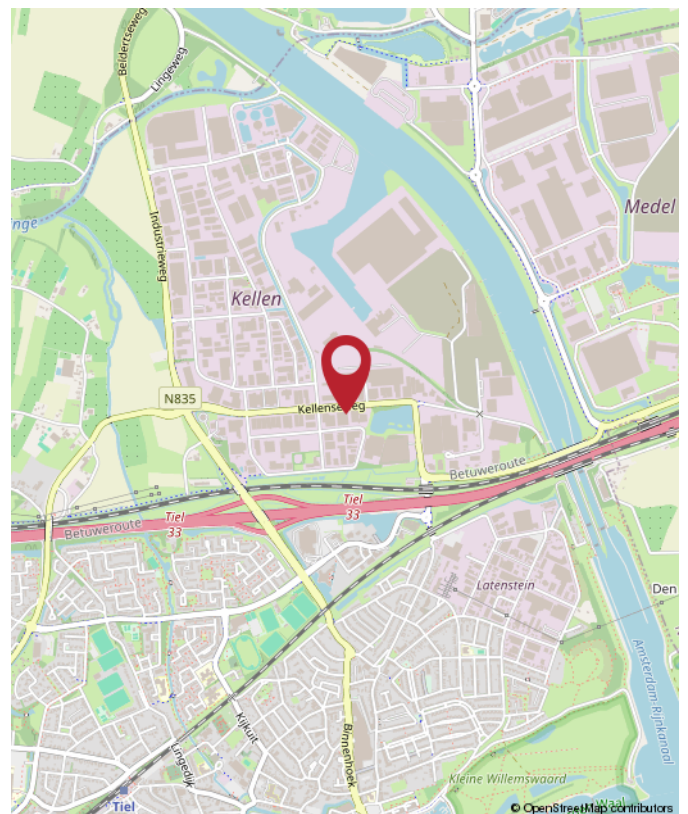
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Centraal op bedrijventerrein 'Kellen' gelegen bedrijfsruimte en goed zichtbaar vanaf de doorgaande Kellenseweg.

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. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS station is op loopafstand te bereiken.



Edisonstraat 21 14, 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

