



TE KOOP & TE HUUR

Vraagprijs
Huurprijs

€ 439.000,- k.k.
€2.750,- per maand excl.
btw en servicekosten

Type

bedrijfsruimte

Oppervlakte

281 m²

Soort bouw

2023

Parkeergelegenheid

6 parkeerplaatsen

Ligging

bedrijventerrein Kellen

**Bankgarantie of
waarborgsom**

3 maanden incl.
servicekosten en btw

**Betaling huur,
servicekosten en btw**

per maand vooruit

Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Nieuwe bedrijfsruimte in Tiel op prachtige zichtlocatie!

Representatieve bedrijfsruimte op de kop van het nieuwgebouwde bedrijfsverzamelcomplex "De Uitvinder" op het bedrijventerrein "Kellen". De bedrijfsruimte ligt niet alleen op een prachtige zichtlocatie, maar is ook nog eens uitstekend bereikbaar.

De bedrijfsruimte is voorzien van 6 parkeerplaatsen. Tevens is er een elektrisch bedienbare overheaddeur aanwezig en is er een glasvezelaansluiting aanwezig. De nieuwbouw heeft talloze voordelen waaronder goede isolatiewaarden en een uitstekend onderhoudsniveau.

De hal heeft een totale oppervlakte van 281 m², waarvan 133 m² op de begane grond en 148 m² op de eerste verdieping. Het pand heeft een hoogte van 3,80 meter op de begane grond en 3,45 meter op de verdieping.

Bereikbaarheid

Met een afstand van circa 2 kilometer tot de op- en afrit van de A15 is de bereikbaarheid uitstekend! De A15 zorgt voor een goede bereikbaarheid tussen Oost-Nederland en West-Nederland, maar door middel van het binnen circa 10 minuten bereikbare knooppunt Deil is ook de verbinding tussen het noorden en het zuiden uitstekend.

Oplevering

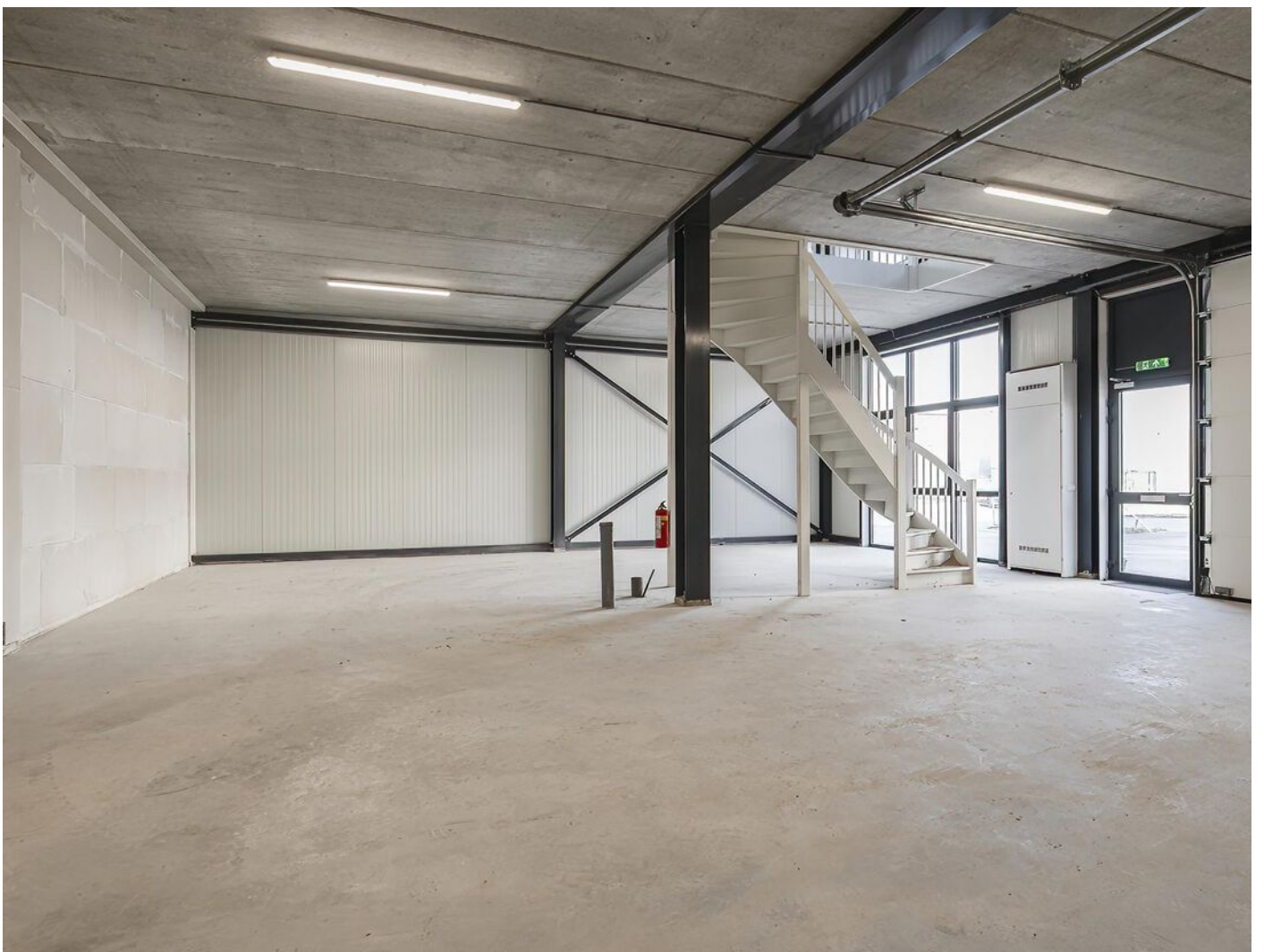
De bedrijfsruimte zal casco worden opgeleverd en is zowel te koop als te huur.

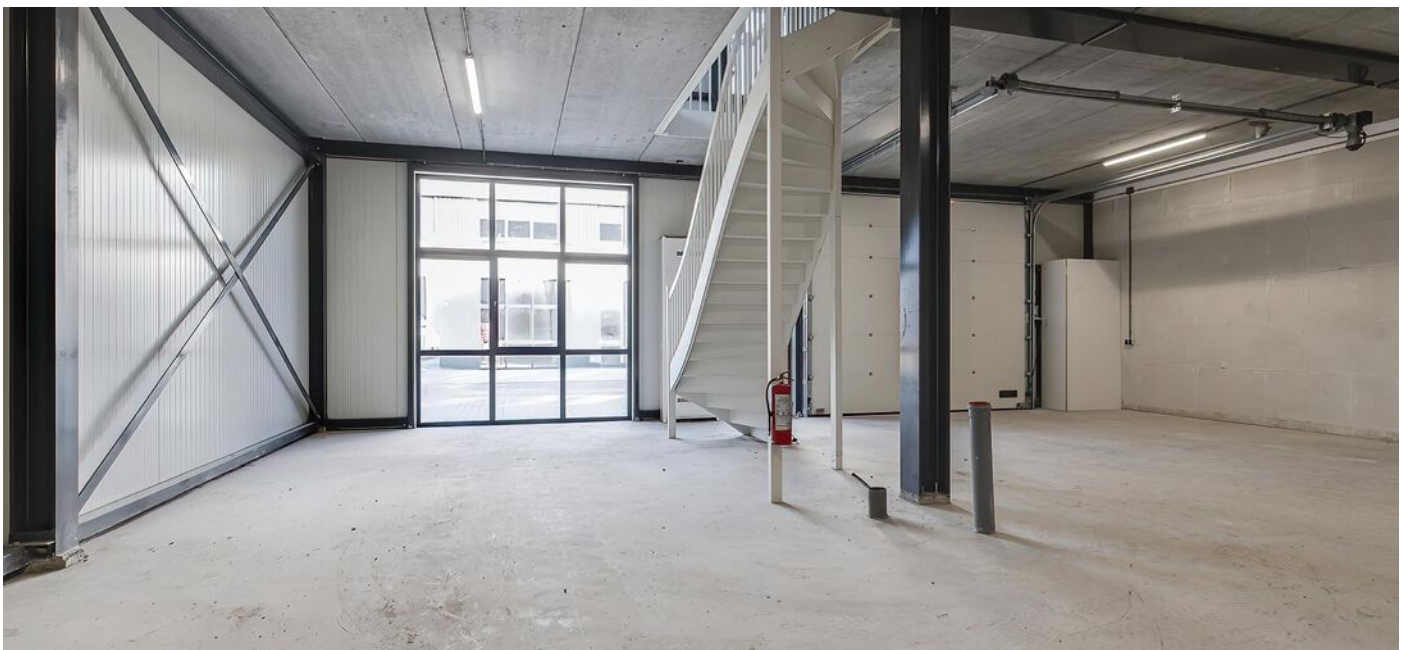
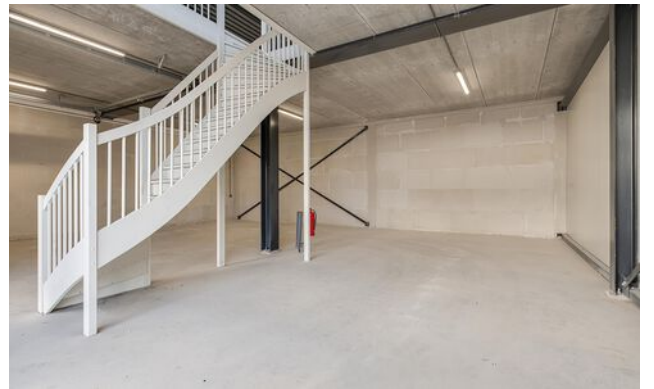
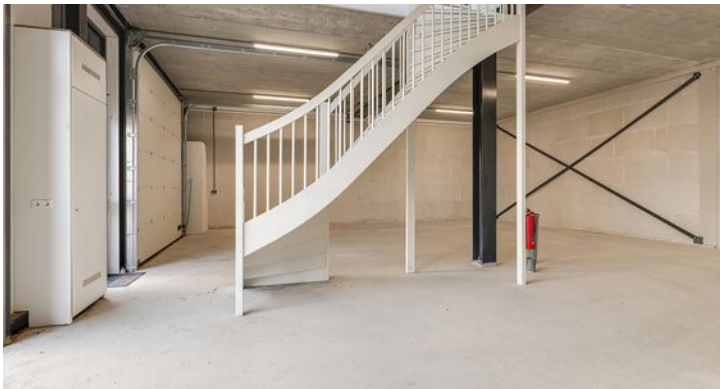
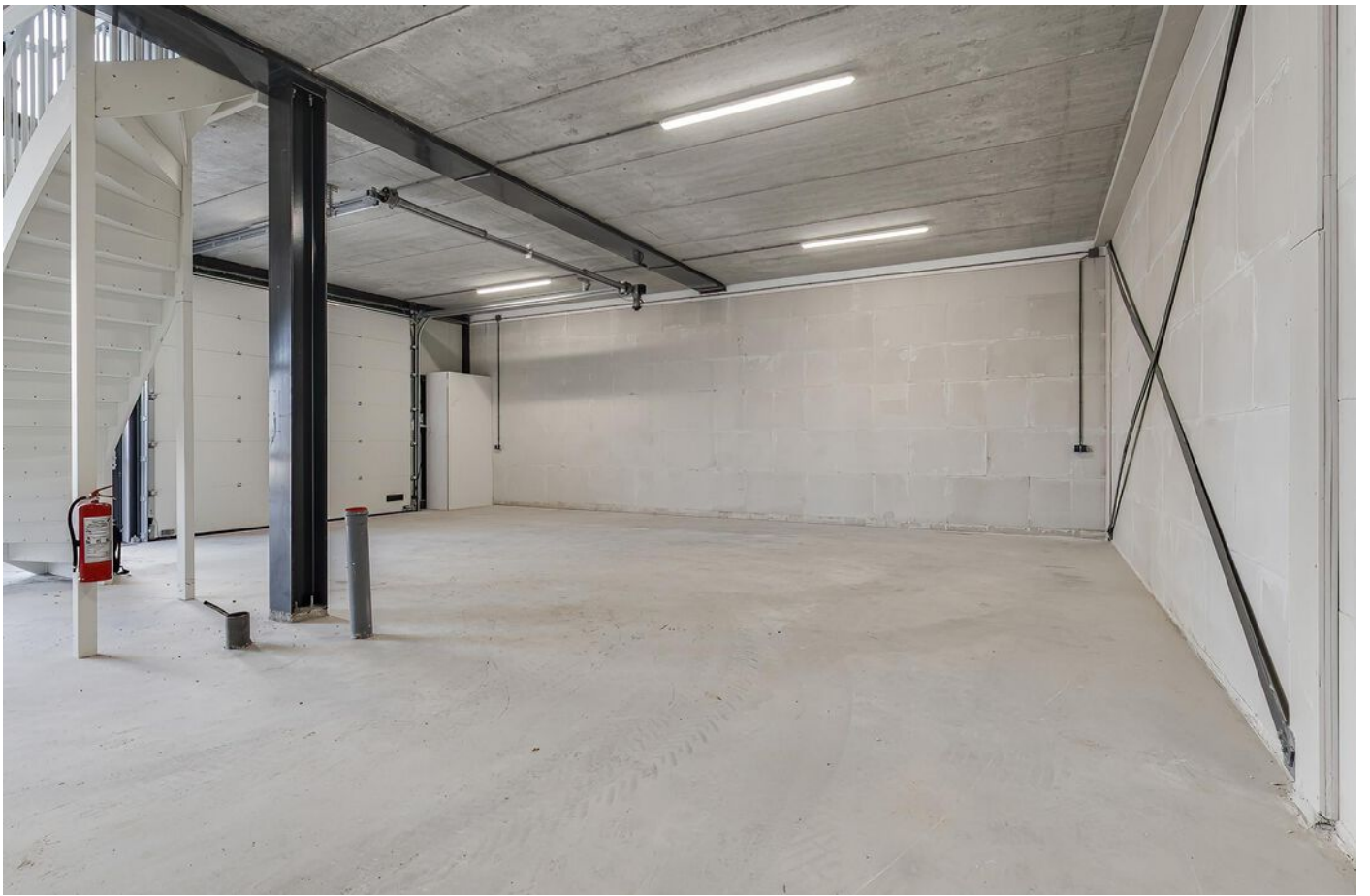
Voorwaarden:

- Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en btw;
- Betaling van de huur, servicekosten en btw per maand vooruit;
- Huurprijs € 2.750,- per maand exclusief BTW en servicekosten;
- Het betreft nieuw vervaardigd onroerend goed zodat er sprake is van een verplichte BTW levering en géén overdrachtsbelasting.

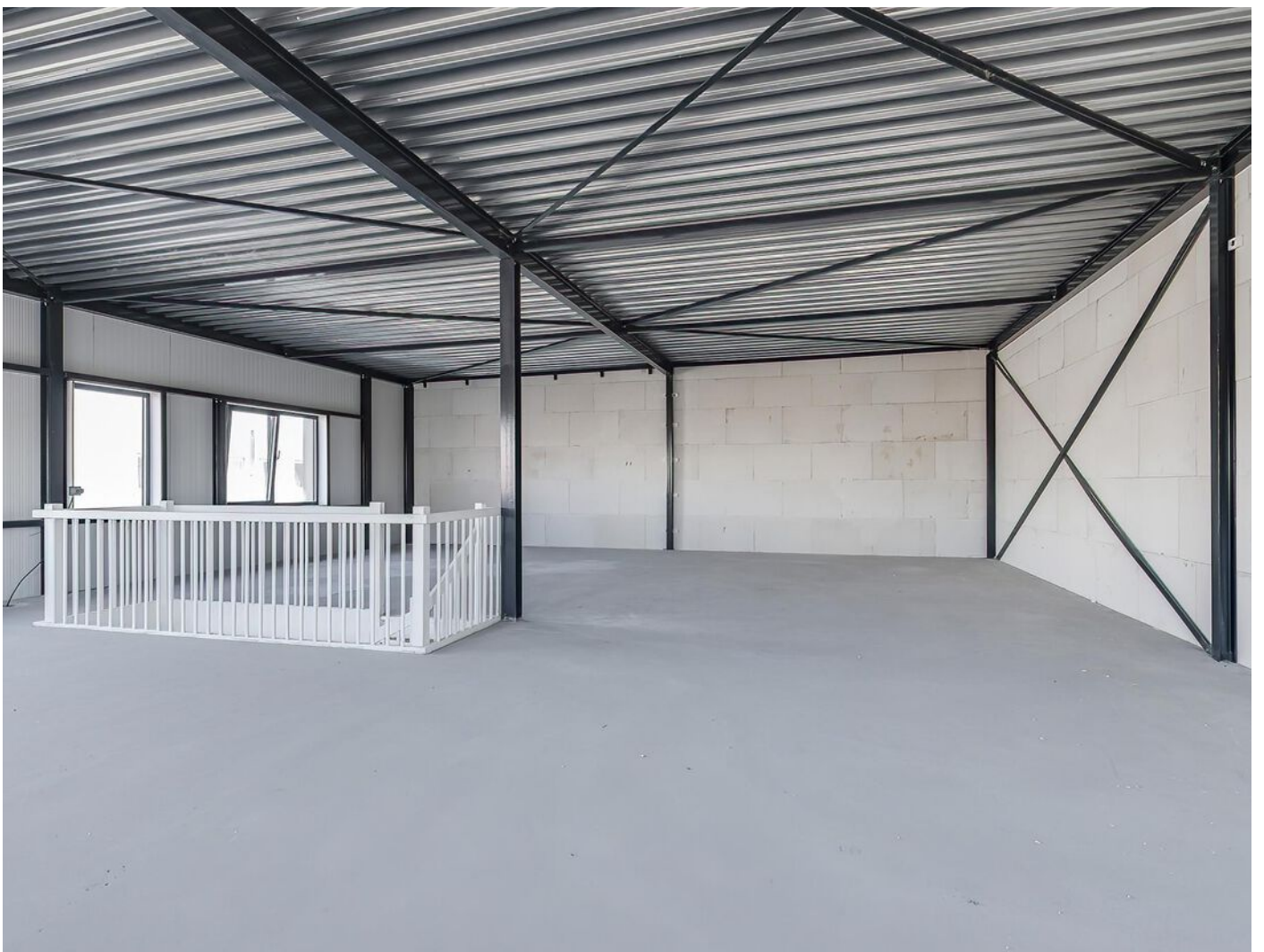
Heeft u interesse in koop of huur? Neem gerust contact op voor een bezichtiging.





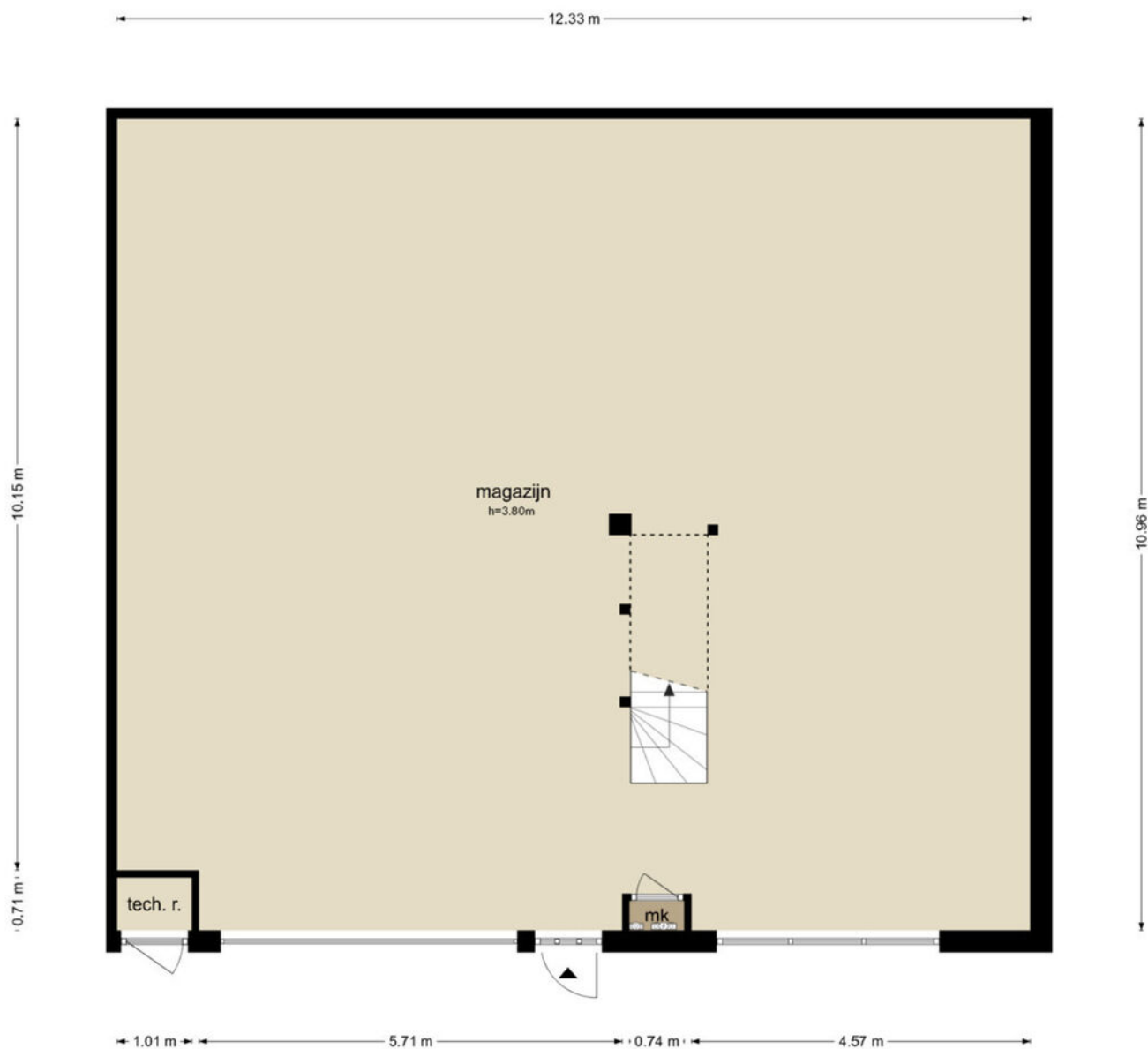




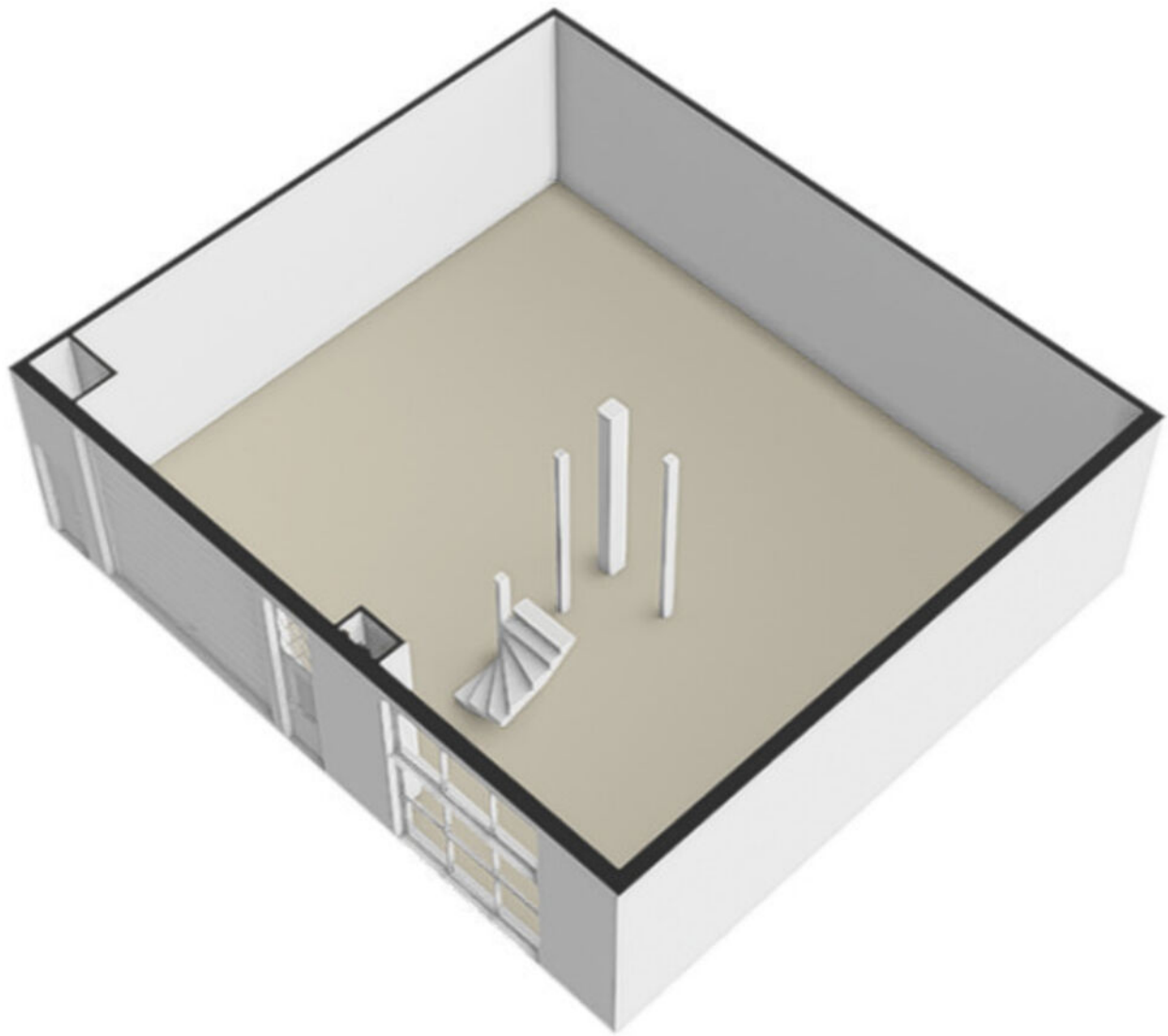




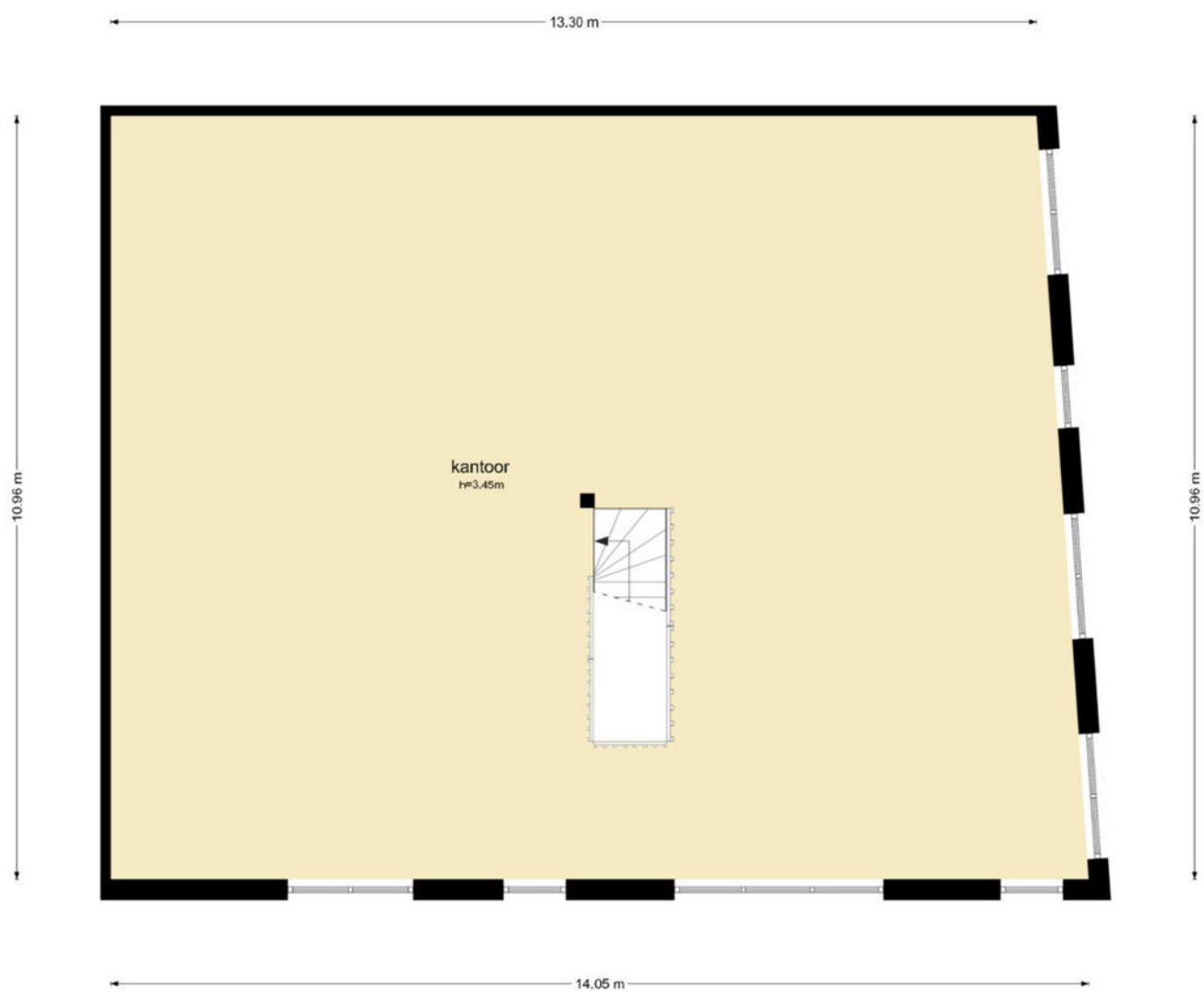
Plattegrond begane grond



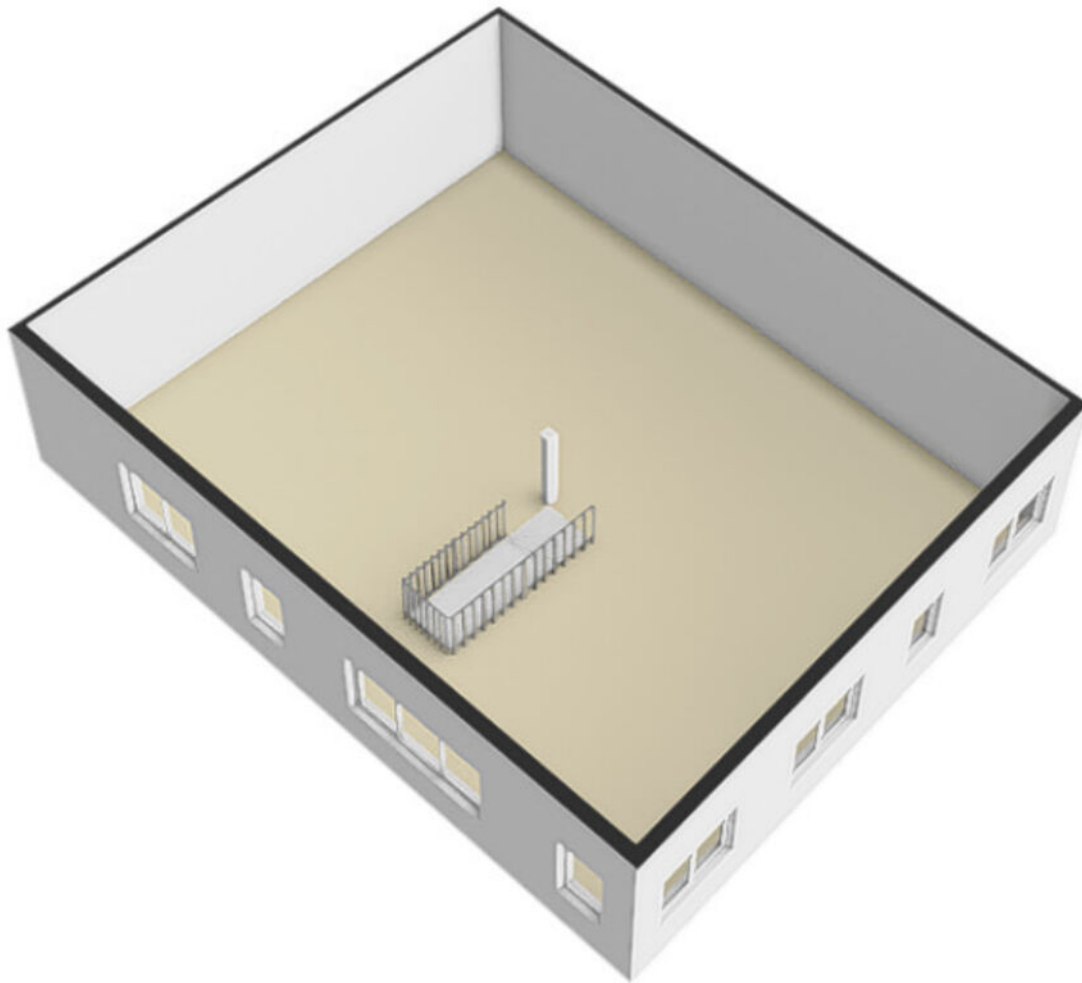
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond eerste verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Morsestraat 38 12



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2025 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3384</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>	<p>kadaster</p>
--	---	-----------------

Tiel

Tiel is een stad en gemeente in de provincie Gelderland en is één van de oudste steden van Nederland. De gemeente telt ca. 42.670 inwoners (2023). Tiel ligt aan de A15 en kan bereikt worden via de N834 en N835. De stad ligt tussen de rivieren de Waal, de Linge en het Amsterdam-Rijnkanaal. Tiel fungeert als eindpunt van de spoorlijnen Utrecht - Tiel en Arnhem - Tiel. Tiel heeft sinds 1882 een station aan deze lijnen. Verder heeft de stad een overnachtingshaven voor de binnenvaart.

Tiel is uitgegroeid tot het centrum van het Rivierenland. Veel mensen uit de regio maken gebruik van de voorzieningen die Tiel te bieden heeft zoals winkels, scholen, ziekenhuis Rivierenland, schouwburg en filmtheater Agnietenhof en cultuurgebouw Zinder. De mascotte van de stad is Flipje, het fruitbaasje. Van Flipje staat een standbeeld in het stadscentrum. Daarnaast worden jaarlijks in het tweede weekend van september de landelijk bekende evenementen Appelpop en het Fruitcorso gehouden. Op de Nijmeegse Vierdaagse na, is dit het grootste evenement van Gelderland.



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Historie van Tiel

In de Tweede Wereldoorlog werd Tiel zwaar getroffen. Onder meer de Sint Maartenskerk en de Waterpoort werden ernstig beschadigd. In de jaren na de oorlog is de binnenstad weer hersteld, maar nog steeds zijn er sporen te vinden van de bombardementen.

In 2011 en 2017 werden verschillende voorwerpen en begraafplaatsen uit de Nieuwe Steentijd en uit de Romeinse tijd gevonden.





Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Van Kessel & Van Gellicum
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijkstraat 62
4191 AL Geldermalsen
0345 - 58 80 90

info@vkv.nl
www.vkv.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Partners



Geldermalsen - Culemborg



Van Kessel & Hypotheken
Tijd voor een frisse blik op hypotheek

Geldermalsen - Culemborg