

TE KOOP
€ 5.950.000,- k.k.



BIEZENWEI 21 23
TIEL

BELEGGING



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

MODERN VERHUURD COMPLEX "MEDELSE POORT"

Welkom bij 'Medelse Poort', een eigentijds en hoogwaardig complex gelegen op bedrijvenpark 'Medel'. Dit representatieve gebouw biedt een unieke kans voor investeerders die op zoek zijn naar een stabiele en rendabele investering.

Dit eigentijdse complex biedt niet alleen een moderne uitstraling, maar is ook voorzien van hoogwaardige afwerking en duurzame technologieën:

- Modern ontwerp met aandacht voor functionaliteit en esthetiek.
- Hoogwaardige afwerking met oog voor detail.
- Innovatieve vloerverwarming/-koeling in combinatie met een warmte-koude-opslaginstallatie voor een optimaal binnenklimaat.
- Dak uitgerust met zonnepanelen voor duurzaam energiegebruik en lagere operationele kosten.



KENMERKEN

ligging	bedrijventerrein
bestemming	bedrijventerrein t/m categorie 4.1
bouwjaar	2008
energielabel	A
oppervlakte	3.120 m ²
aantal verdiepingen	4
oppervlakte perceel	5.661m ²
aantal parkeerplaatsen	106
koopprijs	€ 5.950.000,- kosten koper
huurstroom jaarlijks	€ 504.005,- excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

INDELING:

Het complex bestaat uit twee delen, elk met een eigen invulling:

- Eén deel is verhuurd aan Arjo Nederland B.V., waarbij de ruimte naast kantoorruimte ook een showroom en bedrijfsruimte omvat. Deze bedrijfsruimte van ca. 1.040 m² (begane grond en mezzanine) wordt gebruikt door de service-afdeling van Arjo.
- Het overige deel wordt gebruikt als bedrijfsverzamelgebouw door acht huurders, wat zorgt voor een gevarieerd en dynamisch bedrijfsklimaat.

ALGEMENE INFORMATIE:

- Het totale bruto vloeroppervlak (BVO) bedraagt 3.852 m², met een verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van 3.122 m².
- Energielabel: Het complex beschikt over een energielabel A (2015), waardoor het energiezuinig en kostenbesparend is in gebruik.

BESTEMMING:

Het complex heeft een passende bestemming voor diverse bedrijfsactiviteiten:

- Conform het bestemmingsplan 'Kanaalzone' (vastgesteld op 20 november 2013) heeft de locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' (Artikel 5).
- Hierdoor is het geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.1, zoals bijvoorbeeld kantoren, showrooms, productie- en opslagfaciliteiten.

BEREIKBAARHEID:

De strategische ligging van 'Medelse Poort' biedt uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid:

- Gelegen op bedrijvenpark 'Medel' nabij de op- en afritten van de A15, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor zowel werknemers als klanten.
- De ligging langs De Diepert, de randweg van Medel, zorgt voor een uitstekende herkenning en bereikbaarheid.
- Op slechts 15 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met een rechtstreekse verbinding naar Station Tiel, waardoor het ook goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

PARKEREN:

Voorzien van 106 parkeerplaatsen op het afgesloten terrein, evenals een gezamenlijke fietsenstalling.

KOOPPRIJS:

- koopprijs € 5.950.000,- kosten koper
 - beschikbaar vanaf: in overleg
- Huurstroom: Met een jaarlijkse huurstroom van € 504.005,- (excl. btw) biedt dit een solide rendement voor de investeerder.

Koopovereenkomst conform NVM model

BIJZONDERHEDEN:

Het complex is voorzien van diverse moderne voorzieningen om aan de behoeften van verschillende gebruikers te voldoen:

- Representatieve entree met ontvangsthal.
- Liftinstallatie voor toegankelijkheid op alle verdiepingen.
- Vloerverwarming door middel van warmte-koude-opslaginstallatie voor een aangenaam binnenklimaat.
- Basisventilatie met warmteterugwinning voor een gezonde werkomgeving.
- Ontruimingsinstallatie voor veiligheid.
- Systeemplafonds en hoogfrequente armaturen voor optimale verlichting.
- Kabelgoten voor flexibele bekabeling.
- Pantry's en toiletgroepen voor gemak.
- Kantoorruimtes met zowel open kantoortuinen als enkele cellenkantoren.
- Showroomruimtes voor presentatiedoeleinden.
- Bedrijfsruimtes met twee elektrisch bedienbare overheaddeuren en loadingdock voor logistieke activiteiten.
- Zonnepanelen op het dak (lease-2018) voor duurzame energieopwekking.

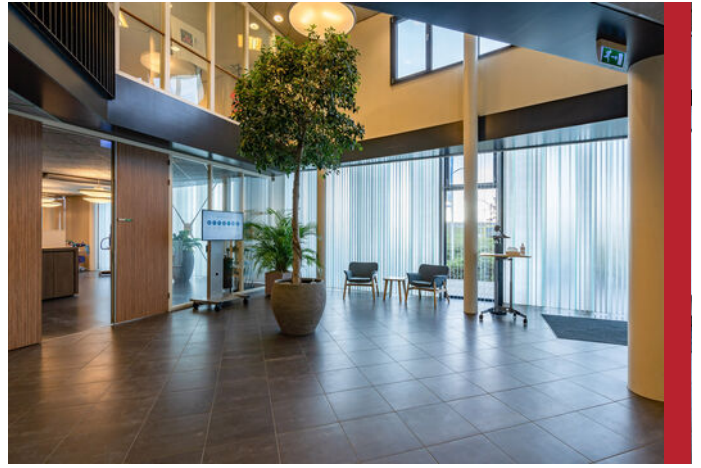
Meer Informatie: Voor volledige informatie, neem contact op met Rozenhage Makelaardij B.V.

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring ontvangt u alle benodigde informatie.









Biezenwei 21 23, Tiel

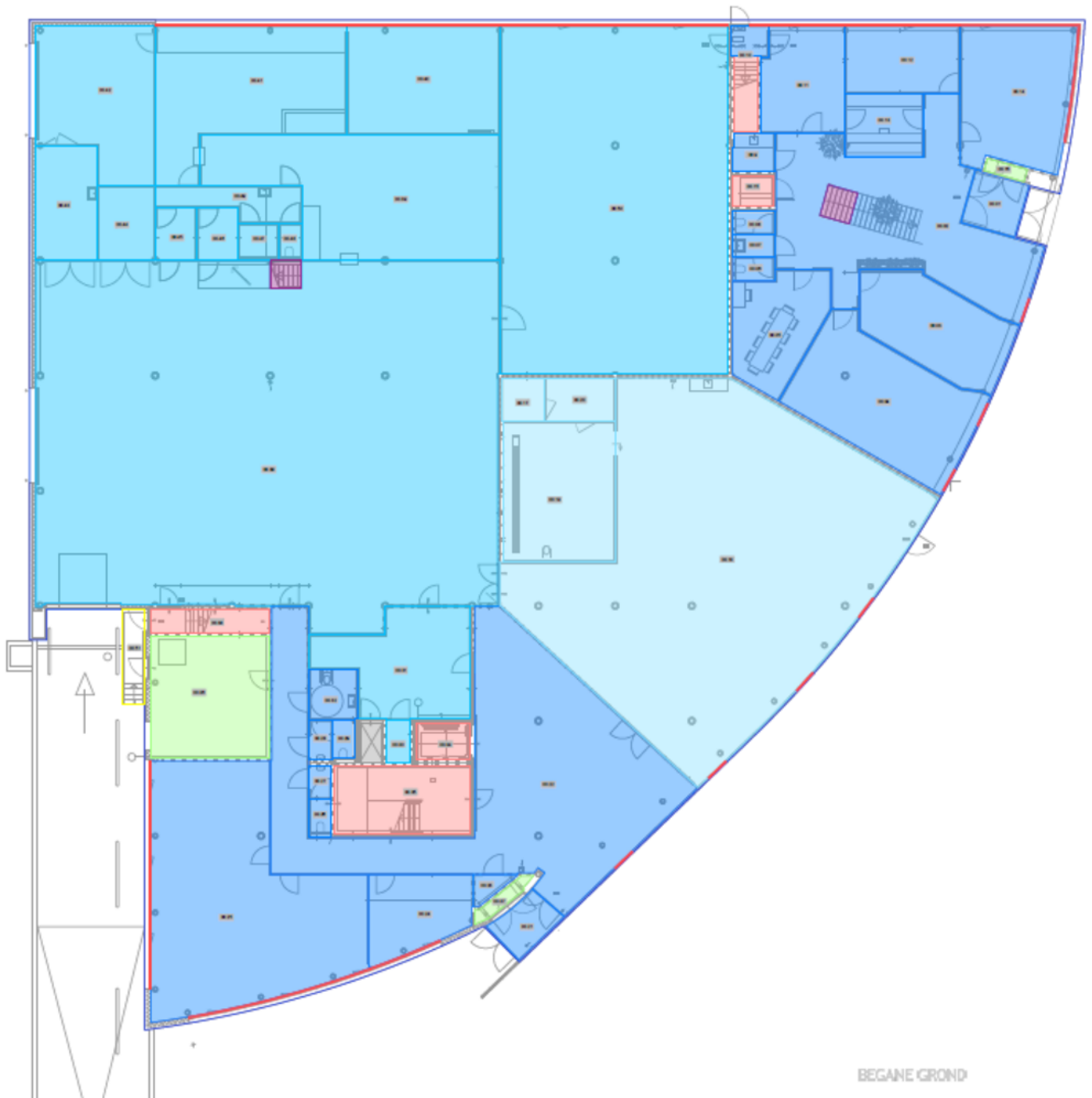




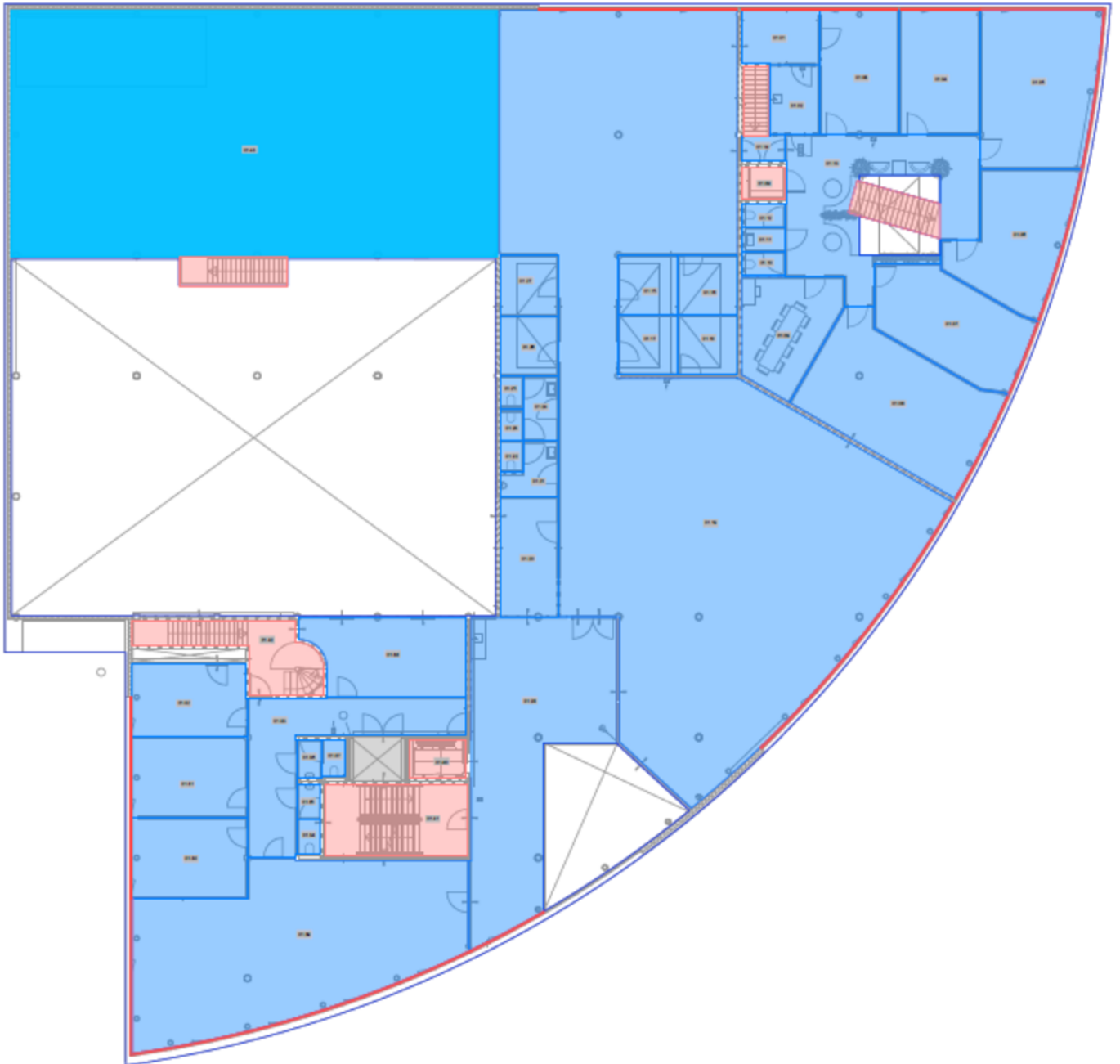
Biezenwei 21 23, Tiel



PLATTEGROND BEGANE GROND

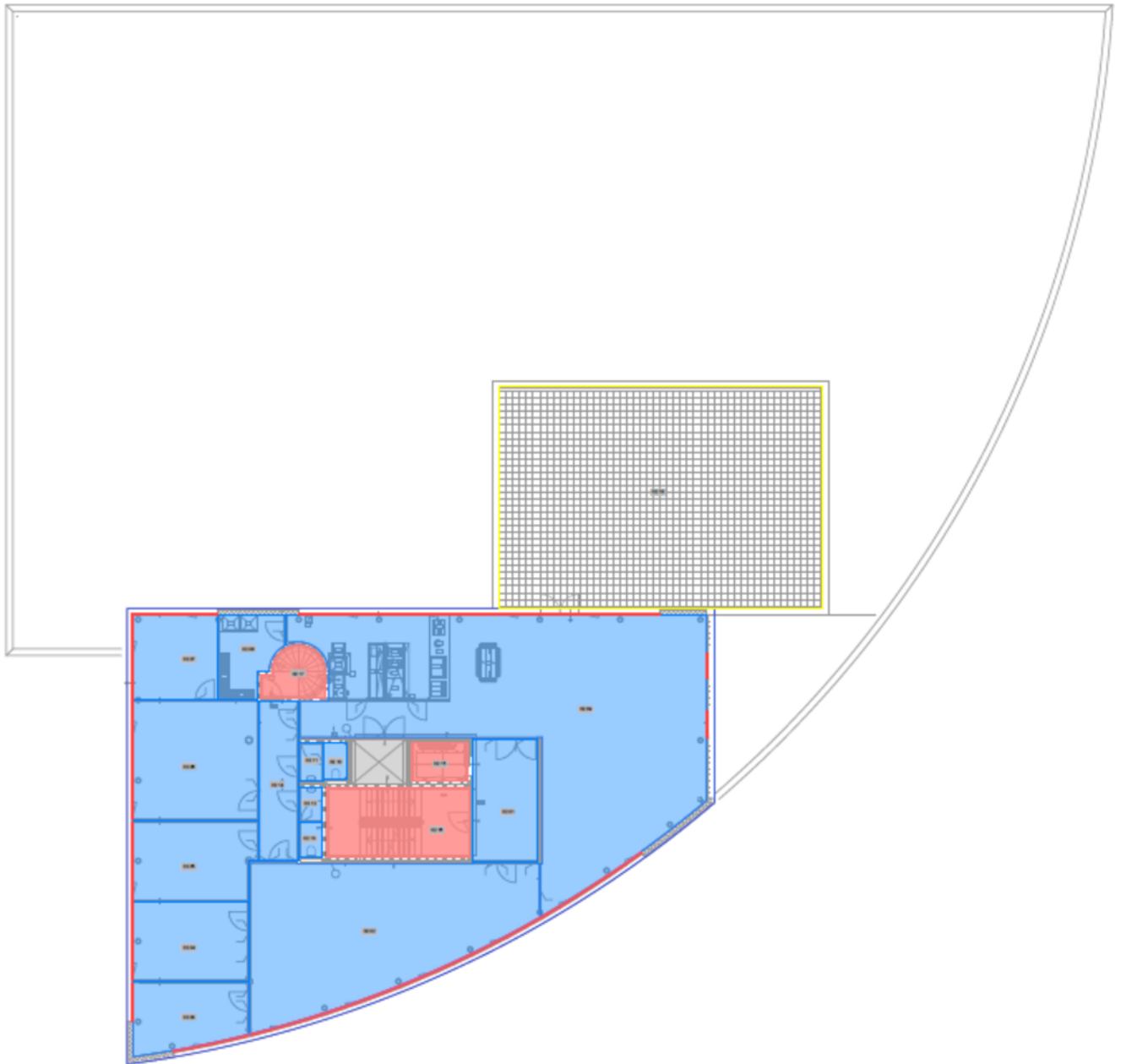


PLATTEGROND 1E VERDIEPING

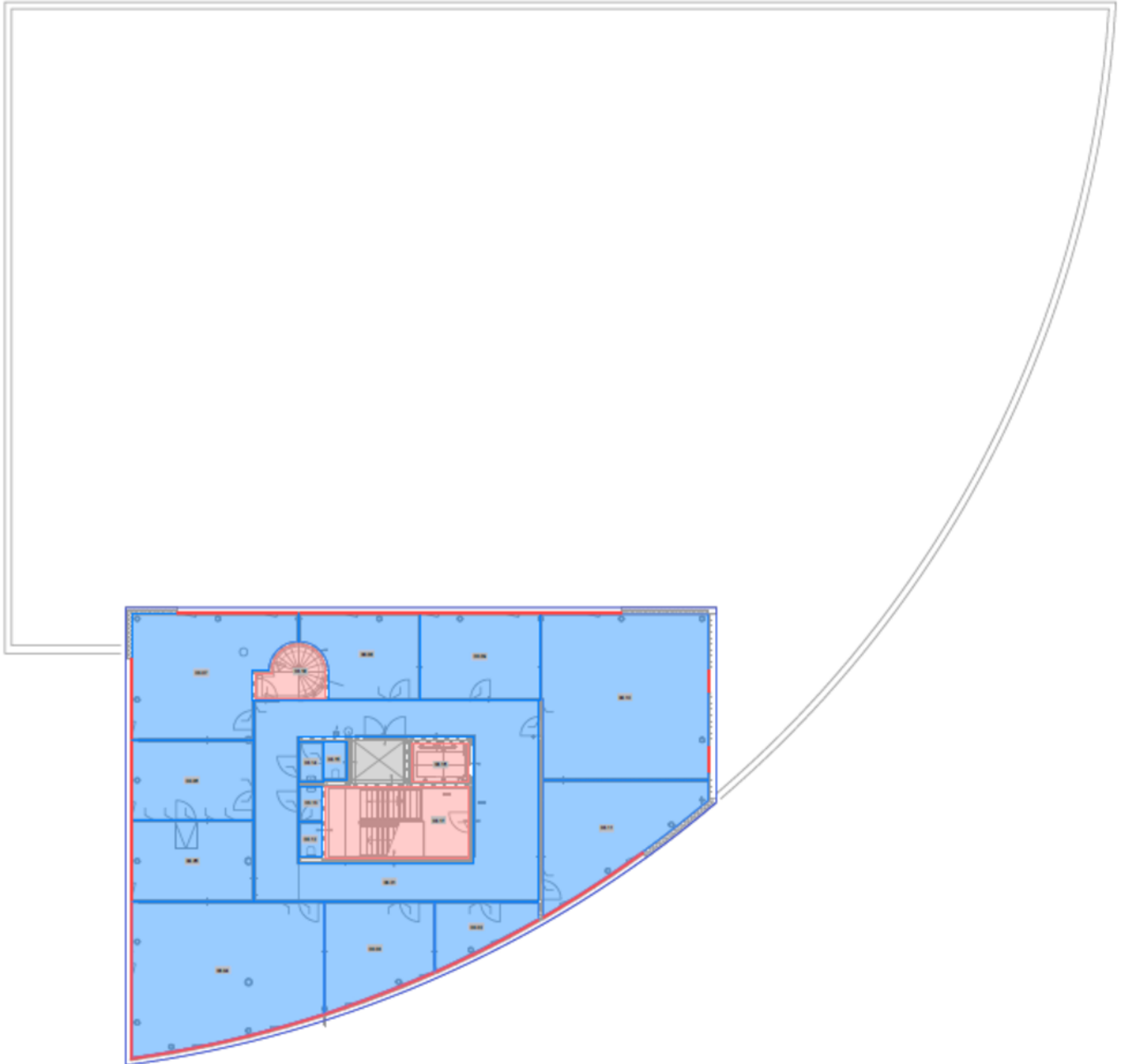


1e VERDIEPING

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



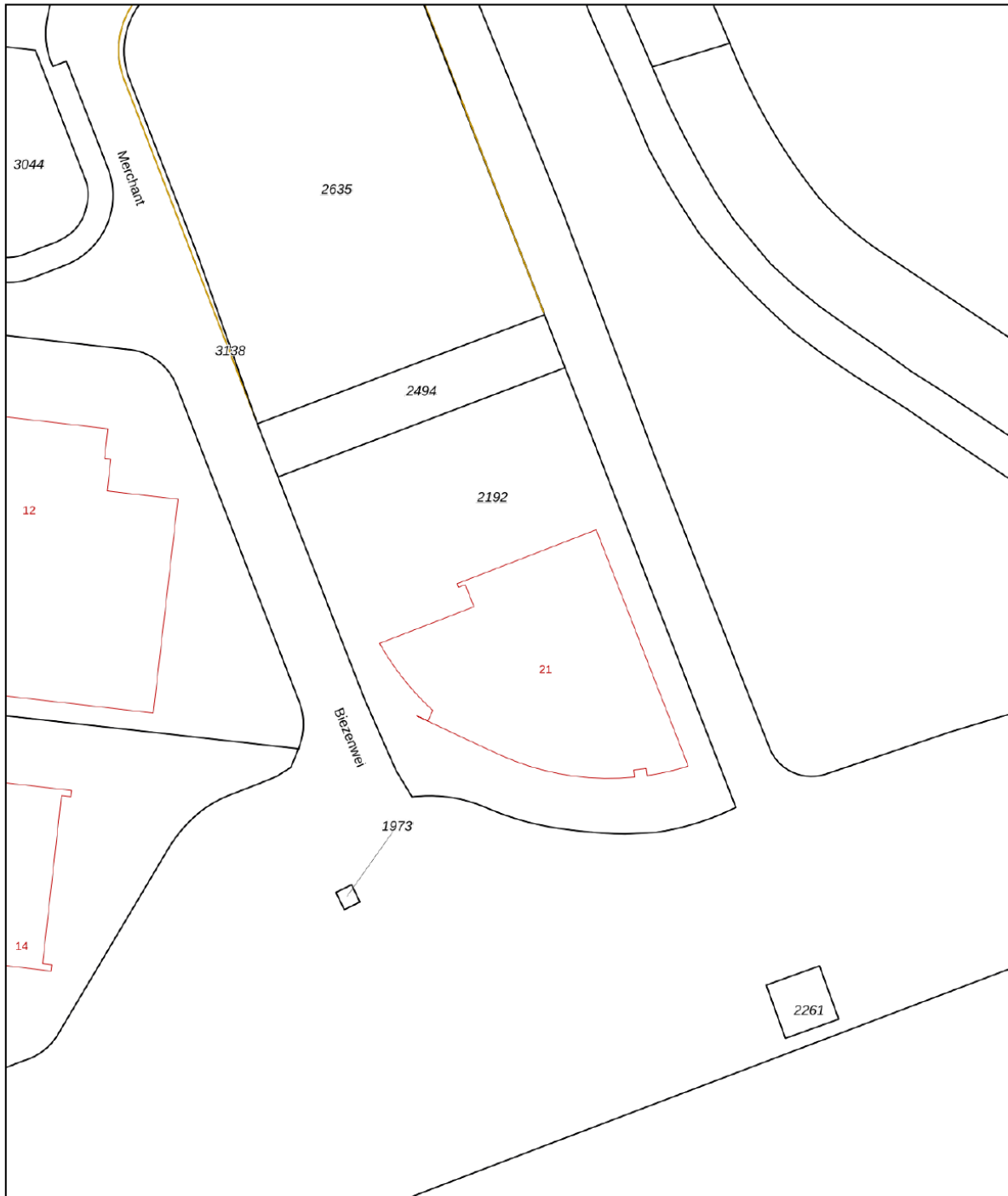
PLATTEGROND 3E VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Biezenwei 21



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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tiel
Sectie L
Perceel 2192

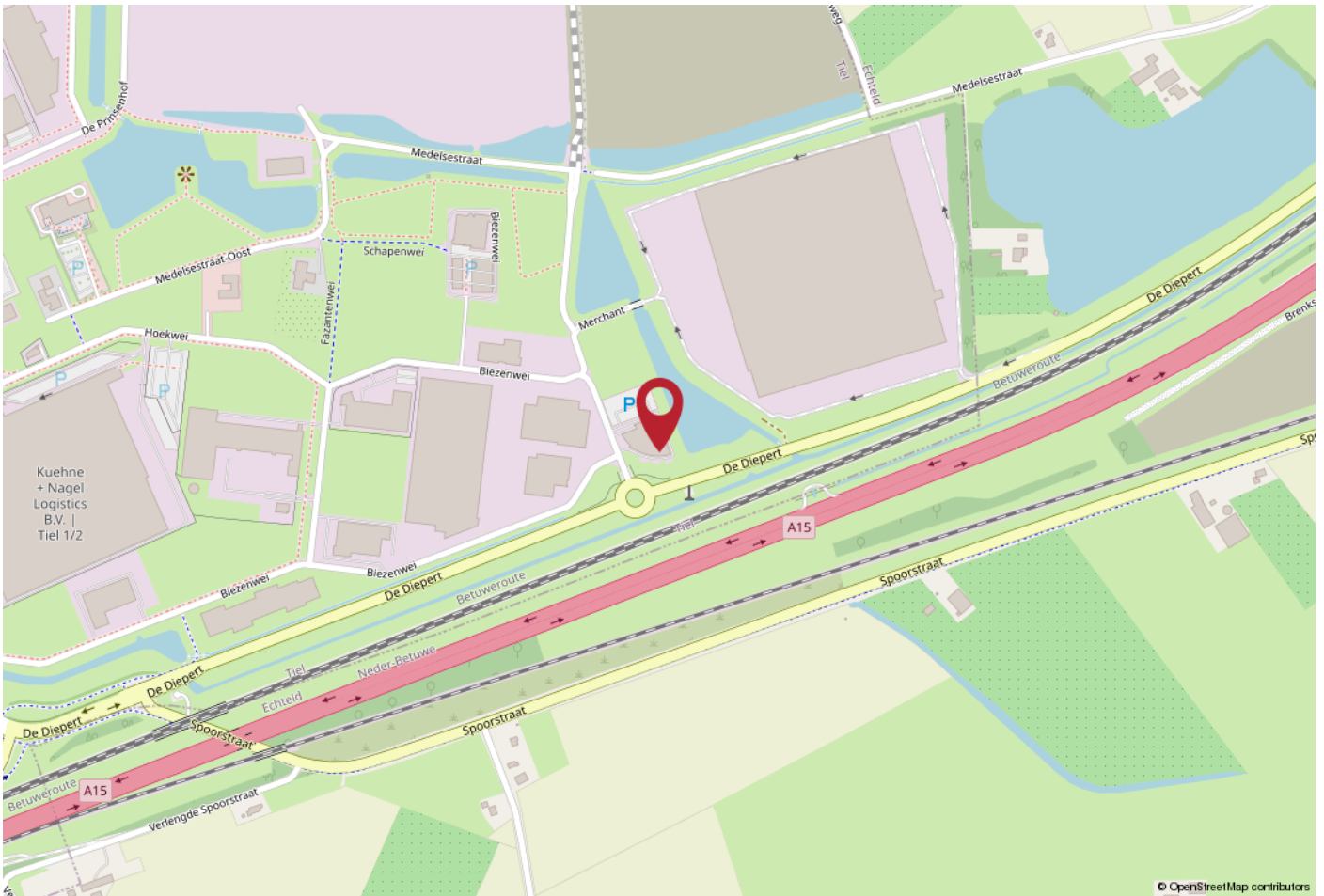


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Biezenwei 21 23, Tiel

LOCATIE OP DE KAART



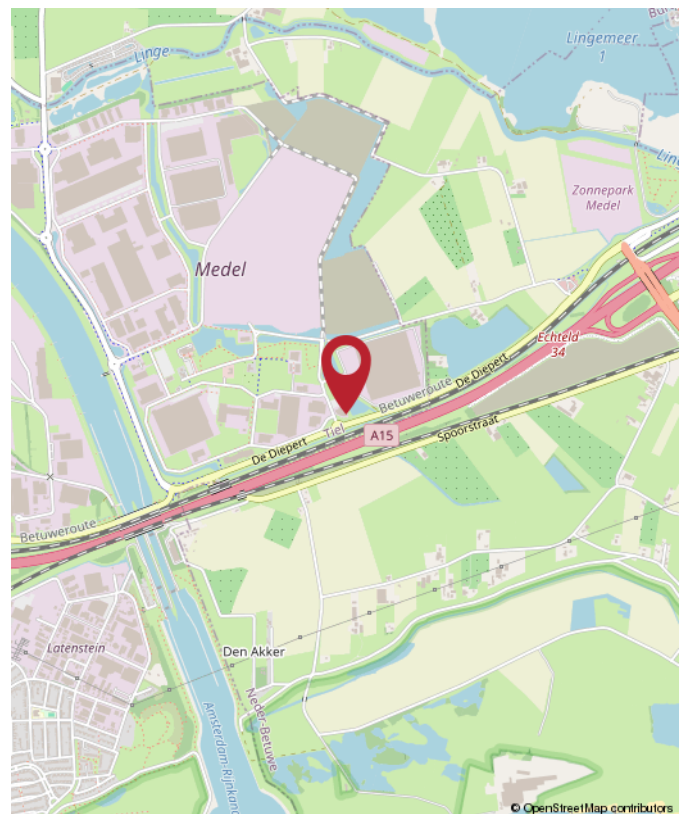
WERKT U HIER BINNENKORT?

De strategische ligging van 'Medelse Poort' biedt uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid:

- Gelegen op bedrijvenpark 'Medel' nabij de op- en afritten van de A15, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor zowel werknemers als klanten.
- De ligging langs De Diepert, de randweg van Medel, zorgt voor een uitstekende herkenning en bereikbaarheid.

Disclaimer:

- Rozenhage Makelaardij B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor juistheid verstrekte gegevens.
- Informatie is geheel vrijblijvend.
- Potentiële kopers leiden wij graag rond.
- Kooptransacties onder voorbehoud van goedkeuring opdrachtgever.





Jan Pieter van Woerekom
M Register Makelaar & Taxateur RM RT GZV



Christian Lijs
Vastgoedadviseur



Rutger van der Zaag
Taxatie-assistent



Jennifer van Ooijen
Commercieel medewerker



Auke Hamers
Office Manager



Saar
Onze Kantoorchond

Krijg een steengoede fundering om uw (bedrijfs)ambities en financiële doelen te halen!

Rivierenland: onze trots. De plek die wij vooruit willen helpen met behulp van vastgoed. En waar de één beton ziet, ziet u ruimte voor groei. Uw eigen plek waar u uw dromen als ondernemer kunt waarmaken of als ontwikkelaar/belegger rendement uit uw panden kunt halen. Altijd met liefde voor onze regio én denkend aan grotere dingen.

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen wij de fundering 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 werken.

Wat kunnen wij voor u betekenen?



Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

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

Aangesloten bij:



vastgoedcert
gecertificeerd



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

