

**TE HUUR**  
**€ 1.500,- PER MAAND**



**LINGEWI 23**  
**TIEL**

**KANTOORRUIMTE**



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

## NET AFGEWERKTE BEDRIJFSRUIMTE

NET AFGEWERKTE BEDRIJFSRUIMTE MET  
KANTOORETAGE

Bent u op zoek naar een net afgewerkte  
bedrijfsruimte met kantooretage?  
Dan is deze  
hoekunit die deel uit van een modern  
bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein  
Medel wellicht iets voor u.



## KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	bedrijf tot cat. 3.2
bouwjaar	2005
energielabel	A++

oppervlakte	circa 180 m <sup>2</sup>
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	260 cm
vloerbelasting	2000 kg/m <sup>2</sup>

aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Huurprijs	€ 1.500,- per maand excl BTW
-----------	------------------------------

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

## NET AFGEWERKTE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORETAGE

Bent u op zoek naar een net afgewerkte bedrijfsruimte met kantooretage? Dan is deze hoekunit die deel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein Medel wellicht iets voor u.

### INDELING:

**BEGANE GROND:** Voordeur met toegang tot de bedrijfsruimte, een meterkast, toilet en trapopgang naar eerste verdieping. De bedrijfsruimte is ook toegankelijk met een roldeur en is momenteel in 2e gesplitst door een scheidingswand. In het achterste gedeelte staat een moderne keuken die van alle gemakken voorzien is. Daarnaast is er een extra toiletruimte.

**1e VERDIEPING:** Deze bestaat uit een open kantoorruimte met veel ramen, waardoor in de ruimte veel daglicht binnenkomt.

### ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte bedrijfsruimte (begane grond) circa 87 m<sup>2</sup>
- oppervlakte kantooretage (1e verdieping) circa 87 m<sup>2</sup>
- vloerbelasting bedrijfsruimte circa 2.000 kg/ m<sup>2</sup>
- vrije hoogte bedrijfsruimte: circa 2,6 meter

### BESTEMMINGSPLAN:

Deze bestemming is bestemd voor: 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 zijn 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Mogelijk in overleg is er meer parkeergelegenheid beschikbaar.

### BEREIKBAARHEID:

Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden.

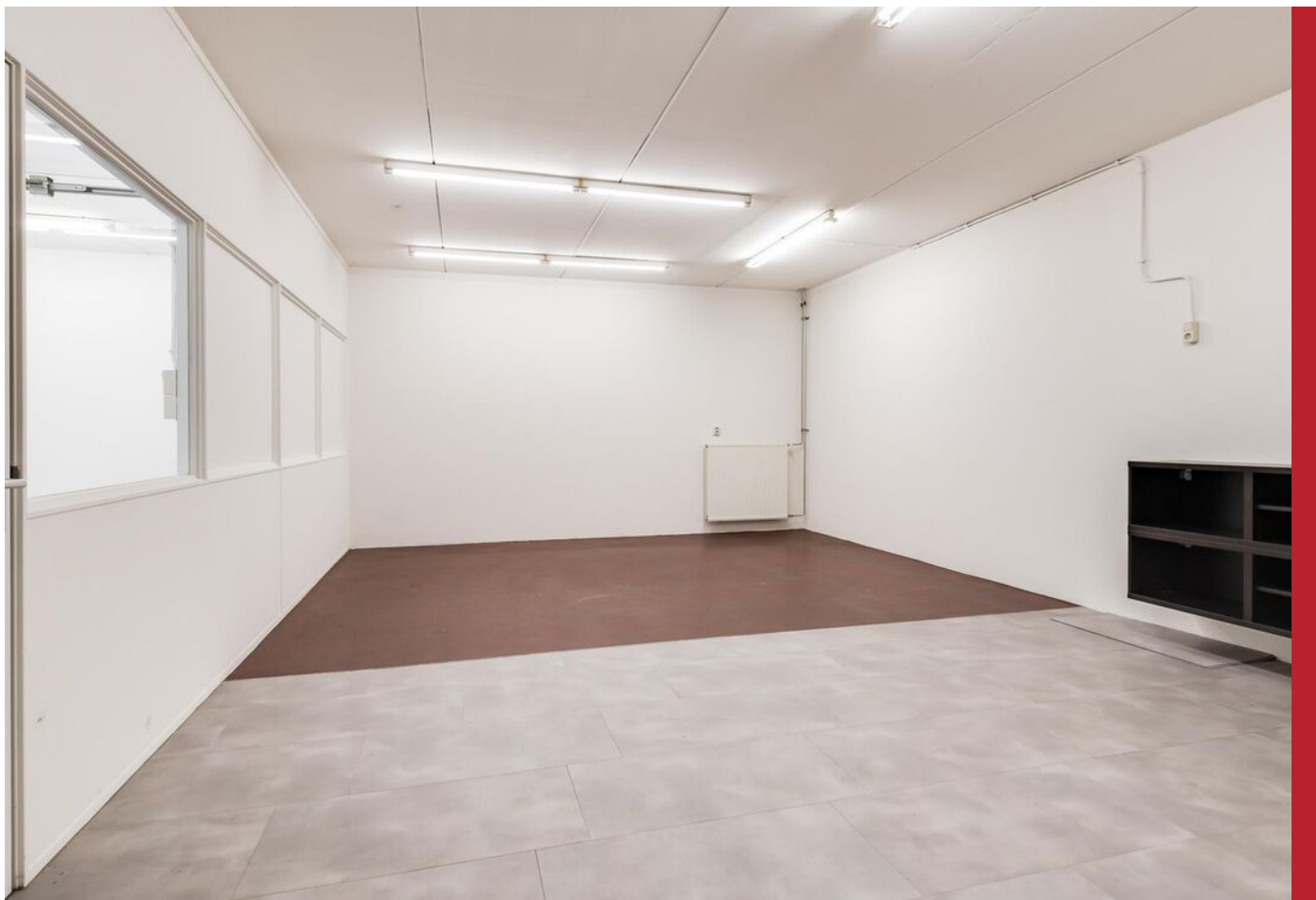
Bedrijventerrein Medel ligt op steenworp afstand van de auto-snelweg A15 (Keulen - Rotterdam). Tevens is de auto snelweg A2 ('s-Hertogenbosch - Utrecht) binnen 20 autominuten bereikbaar. De ruimte kent derhalve een prima bereikbaarheid.

### HUURPRIJS EN HUURPERIODE:

- huurprijs € 1.500,- per maand excl. BTW (€ 18.000,- per jaar excl. BTW)
- servicekosten nader overeen te komen
- huurperiode 5 jaar
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting

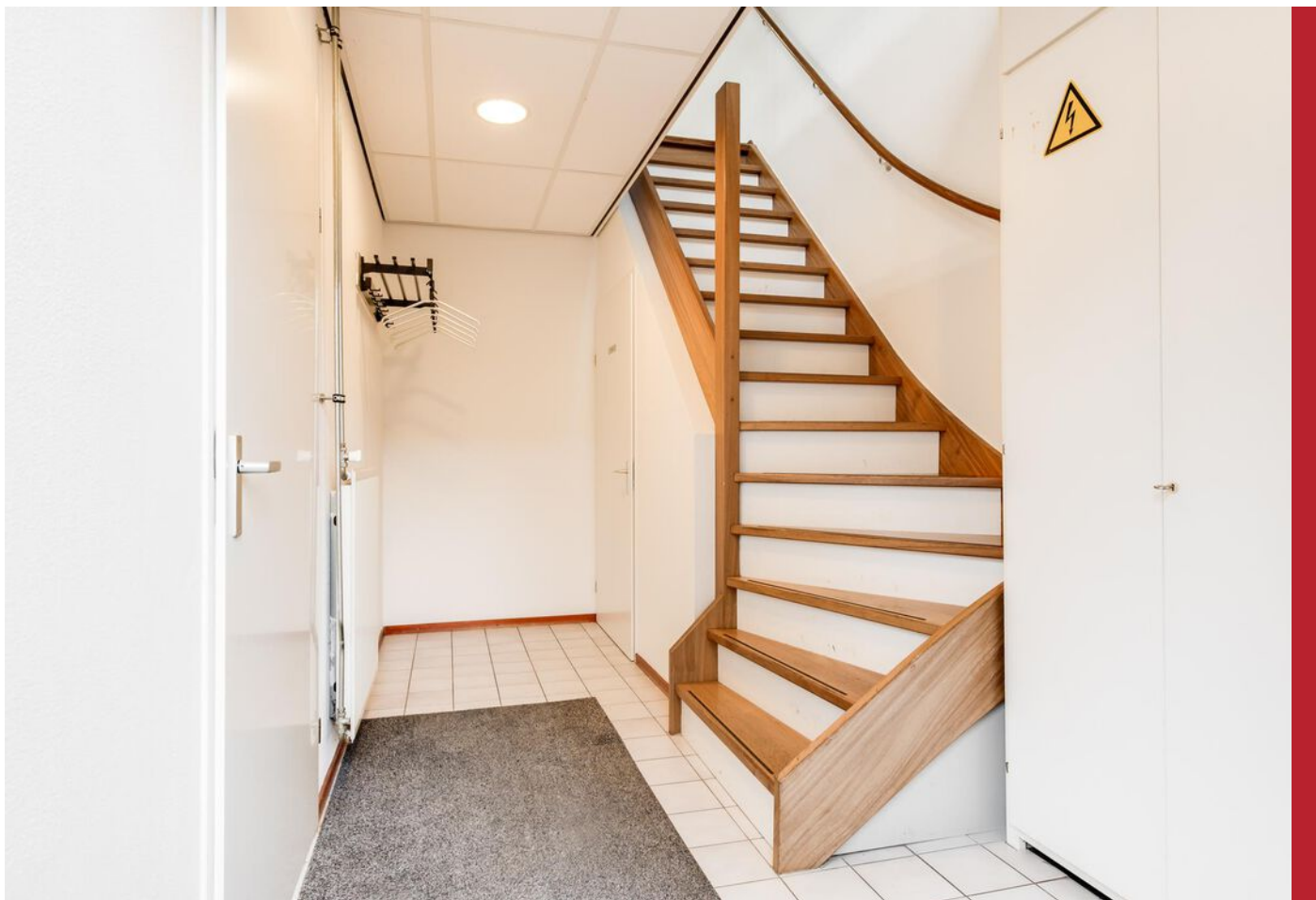




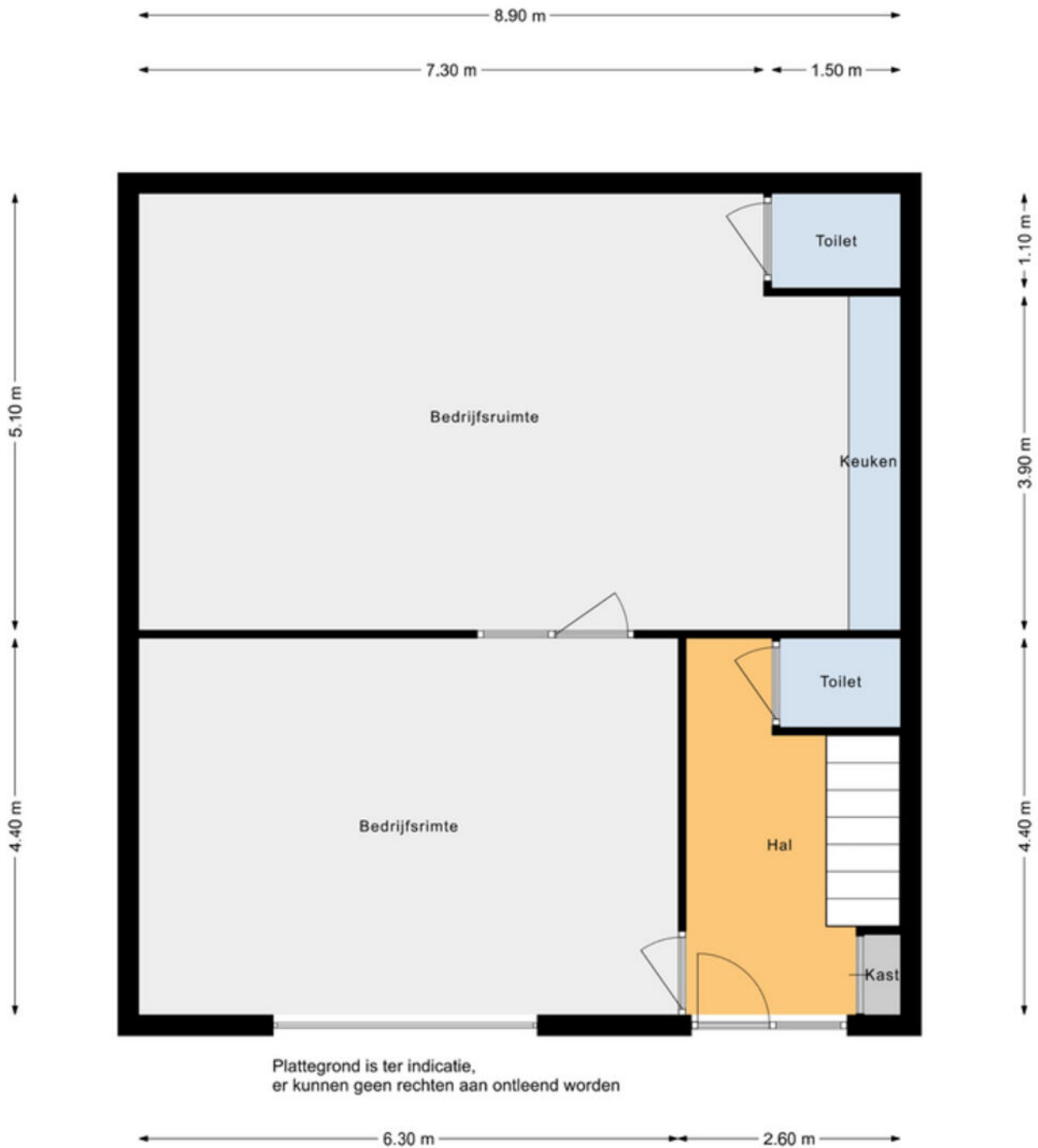


Lingewei 23, Tiel



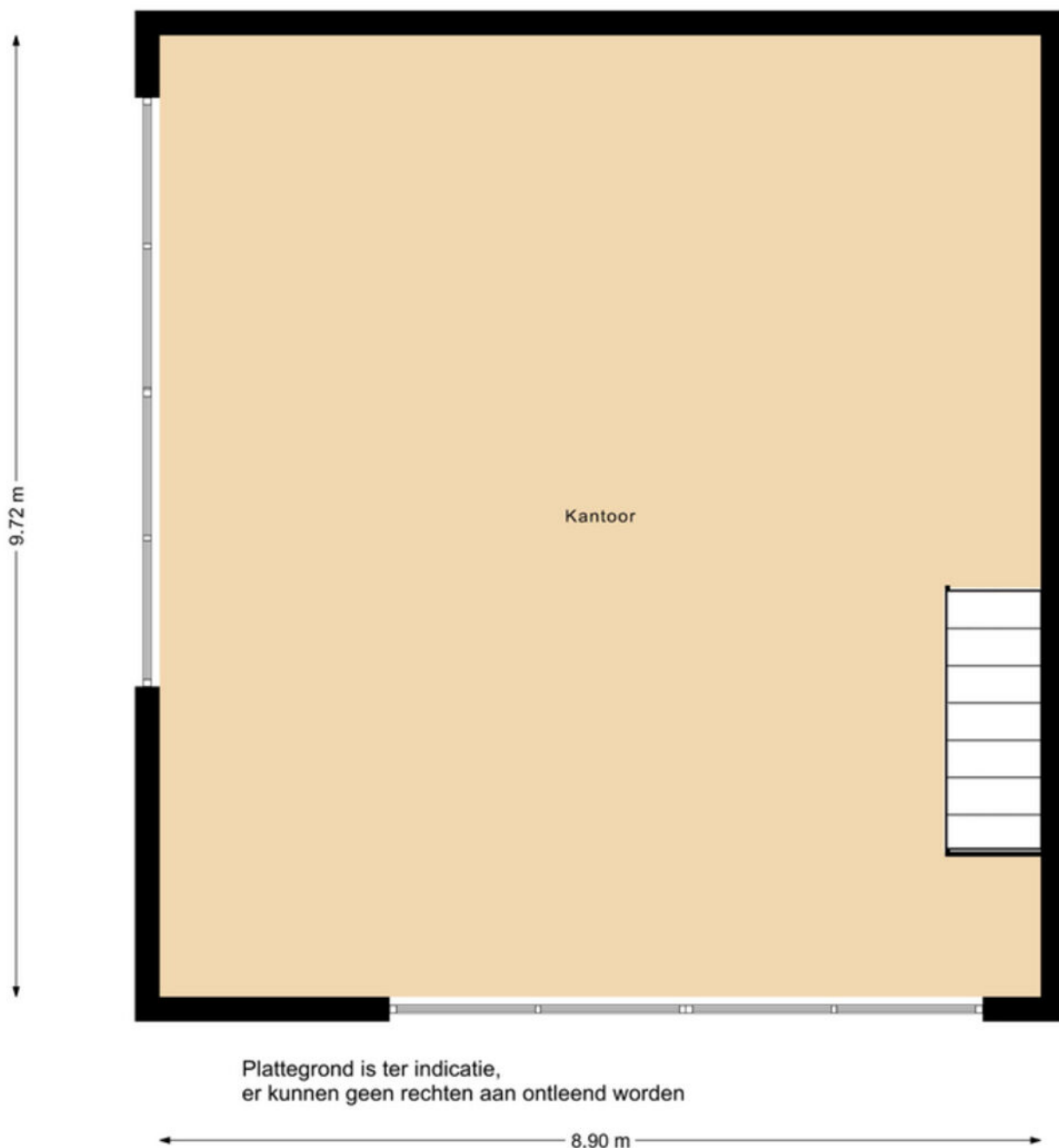


# PLATTEGROND BEGANE GROND





# PLATTEGROND VERDIEPING



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: LING 23



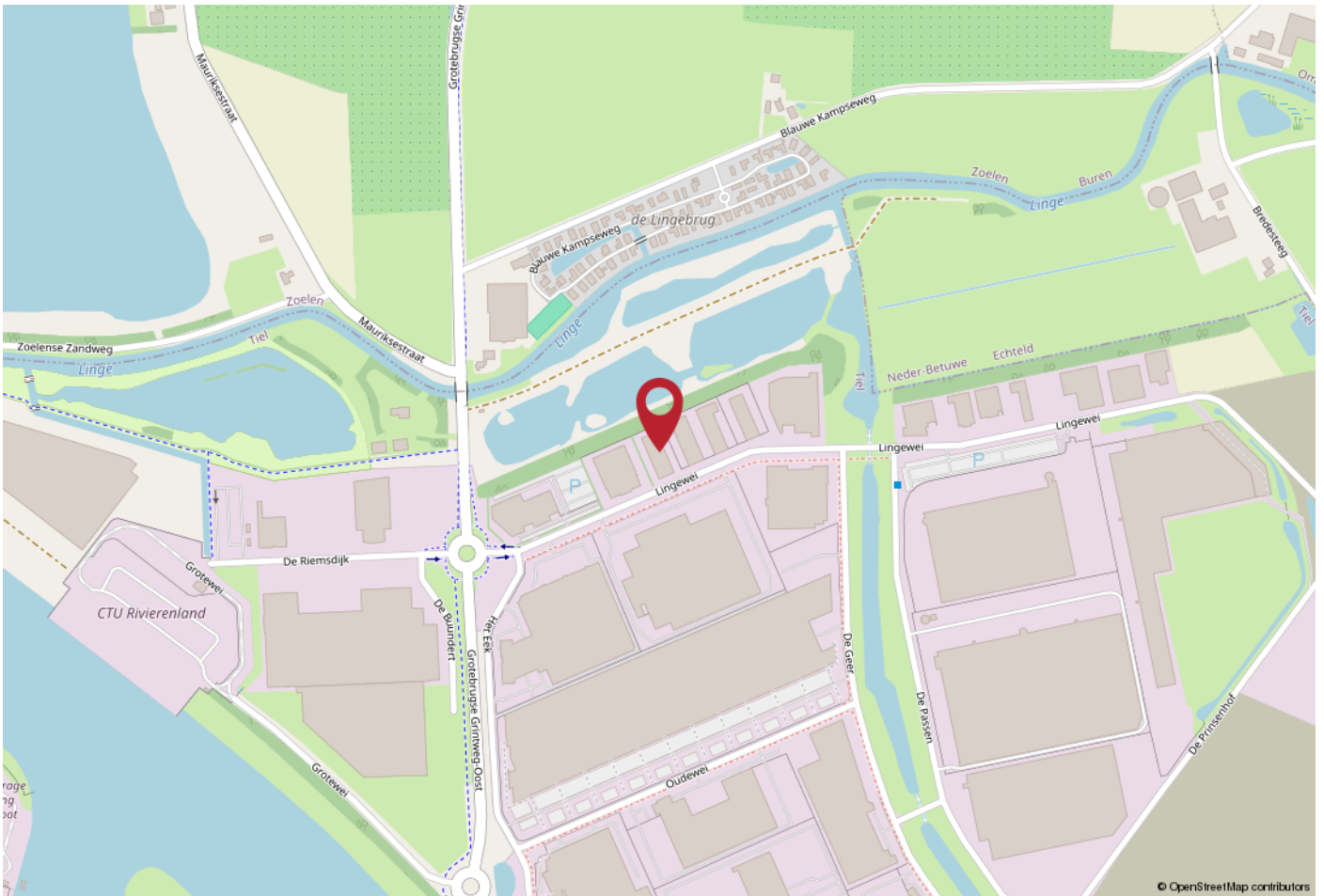
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Tiel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	L
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1830
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2022  
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.



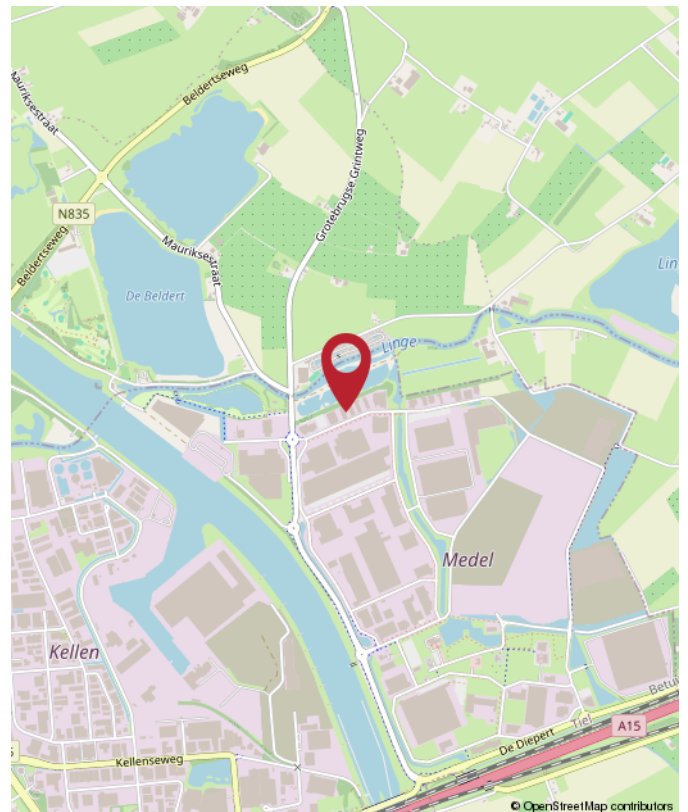
## LOCATIE OP DE KAART



## 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. Bedrijventerrein Medel ligt op steenworp afstand van de autosnelweg A15 (Keulen - Rotterdam). Tevens is de auto snelweg A2 ('s-Hertogenbosch - Utrecht) binnen 20 autominuten bereikbaar. De ruimte kent derhalve een prima bereikbaarheid.







**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

