

TE KOOP vanaf
€ 105.000,- v.o.n.



ZOELENSESTRAAT GEBOUW B
KAPEL AVEZAATH

BEDRIJFSRUIMTE



ROZENHAGE

Bedrijfsmakelaars

ActiVast
BEDRIJFSHUISVESTING



STALLINGSRUIMTE

NIEUWBOUW OPSLAG/STALLINGSUNITS MET 5,8
METER VRIJE HOOGTE !! OP ZICHTLOCATIE IN
KAPEL AVEZAATH

In 2026 start de bouw van dit nieuwe
bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijvenpark
Bergakker in Kapel Avezaath. Deze units zijn ideaal
voor het stallen van uw camper, caravan, boot of
oldtimer.

Het bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd op een
perfecte zichtlocatie aan de provincialeweg N834
en bestaat uit 17 units die geheel naar wens zijn in
te delen en af te bouwen.

Door het gebruik van een 4 meter hoge roldeur in
combinatie met moderne onderhoudsvriendelijke
gevelbekleding krijgen de units een zeer stijlvolle
en eigentijdse uitstraling, daardoor zijn de panden
geschikt voor een zeer brede doelgroep.



Zoelensestraat Gebouw B , Kapel Avezaath

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein Bergakker
bestemming	'Bedrijventerrein'
bouwjaar	2026
oppervlakte vanaf	48 m ²
vrije hoogte	580 cm
vrije overspanning	5 m
vloerbelasting	1000 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	er wordt een gezamenlijke parkeerterrein aangelegd
Vraagprijs vanaf	€ 105.000,- vrij op naam

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

NIEUWBOUW OPSLAG/STALLINGSUNITS MET 5,8
METER VRIJE HOOGTE !! OP ZICHTLOCATIE IN
KAPEL AVEZAATH

In 2026 start de bouw van dit nieuwe
bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijvenpark
Bergakker in Kapel Avezaath. Deze units zijn ideaal
voor het stallen van uw camper, caravan, boot of
oldtimer.

Het bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd op een
perfecte zichtlocatie aan de provincialeweg N834 en
bestaat uit 17 units die geheel naar wens zijn in te
delen en af te bouwen.

Door het gebruik van een 4 meter hoge roldeur in
combinatie met moderne onderhoudsvriendelijke
gevelbekleding krijgen de units een zeer stijlvolle en
eigentijdse uitstraling, daardoor zijn de panden
geschikt voor een zeer brede doelgroep.

INDELING:

Begane grond: ruime bedrijfshal met elektrisch
bedienbare roldeur met een breedte van circa 3,1
meter en een hoogte van circa 4 meter en
zelfsluitende deur met raamkozijn.

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte unit 7 t/ 11: circa 62 m²
- oppervlakte unit 12: circa 145 m²
- oppervlakte unit 13 t/m 23: circa 48 m²
- vrije hoogte: circa 5,8 meter
- inrijhoogte roldeur: circa 4 meter
- vloerbelasting: begane grond 1.000 kg/m²
- de units worden casco opgeleverd
- hoogwaardige bouwmethode
- elektrisch bedienbare roldeur (niet aangesloten) -
zelfsluitende toegangsdeur
- monolithische afgewerkte betonvloer op de
begane grond
- meterkast met voorbereidingen voor elektra en
water
- goede isolatiewaarden

BESTEMMINGSPLAN/OMGEVINGSPLAN

Voor deze opslag/stallingsruimte geldt een
bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze bestemming is
bestemd voor:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die
staan vermeld in de categorie 2 van de Lijst van
bedrijven, met uitzondering van
geluidzoneringsplichte inrichtingen. Deze 'Lijst van
bedrijven' is op te vragen bij de gemeente Tiel.

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

PARKEREN

Er wordt een gezamenlijk parkeerterrein aangelegd

BEREIKBAARHEID

Kapel Avezaath ligt centraal in de Betuwe direct bij
Tiel en bijna naast de op- en afritten van snelweg
A15 in de provincie Gelderland. Kapel Avezaath is
uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar
diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele
autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen)
en in circa 25 autominuten via de N322 steden als
's-Hertogenbosch, Nijmegen en Arnhem. Ook is er
op loopafstand een busstation met verbindingen
naar onder andere Tiel, Buren en Culemborg.

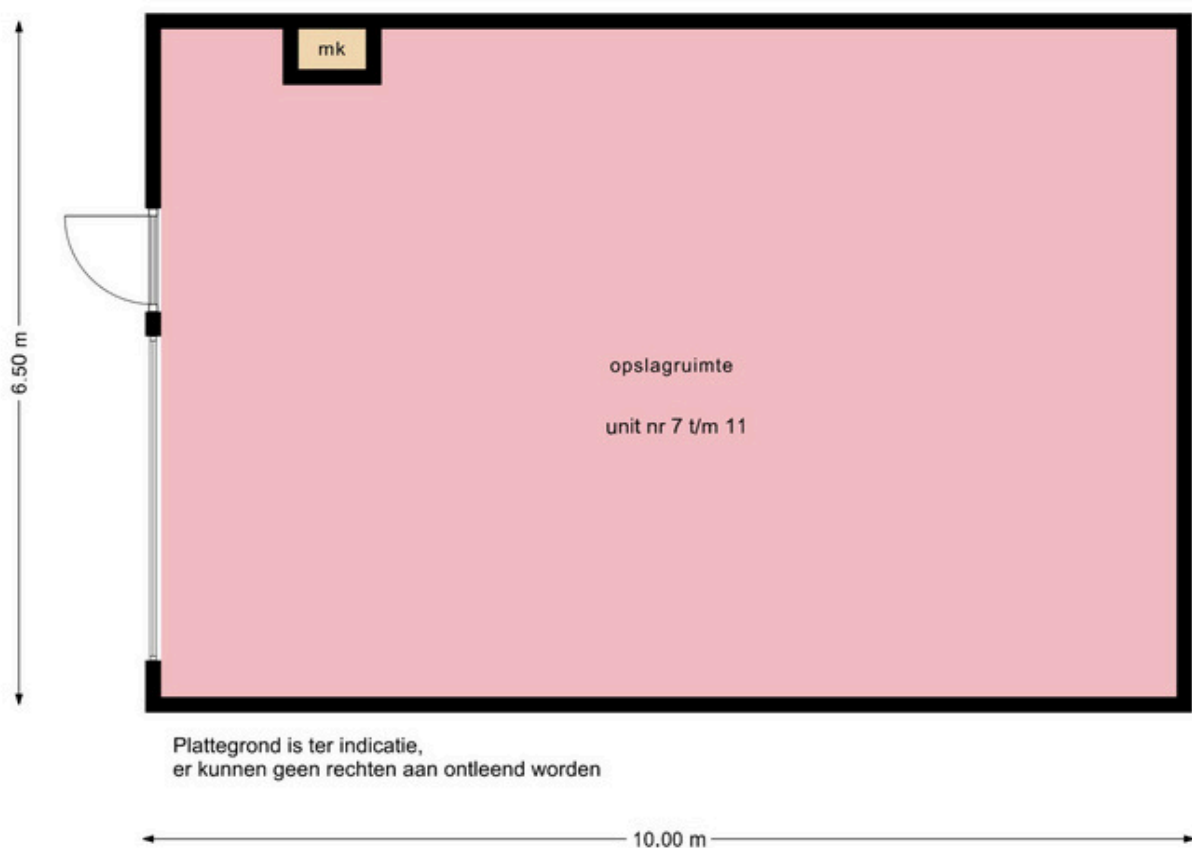
KOOPPRIJS GEBOUW B:

- units 7 t/m 11, koopsom € 130.000,- v.o.n. excl.
BTW
- unit 12, koopsom € 250.000,- v.o.n. excl. BTW -
- unit 13 t/m 23, koopsom € 105.000,- v.o.n. excl.
BTW

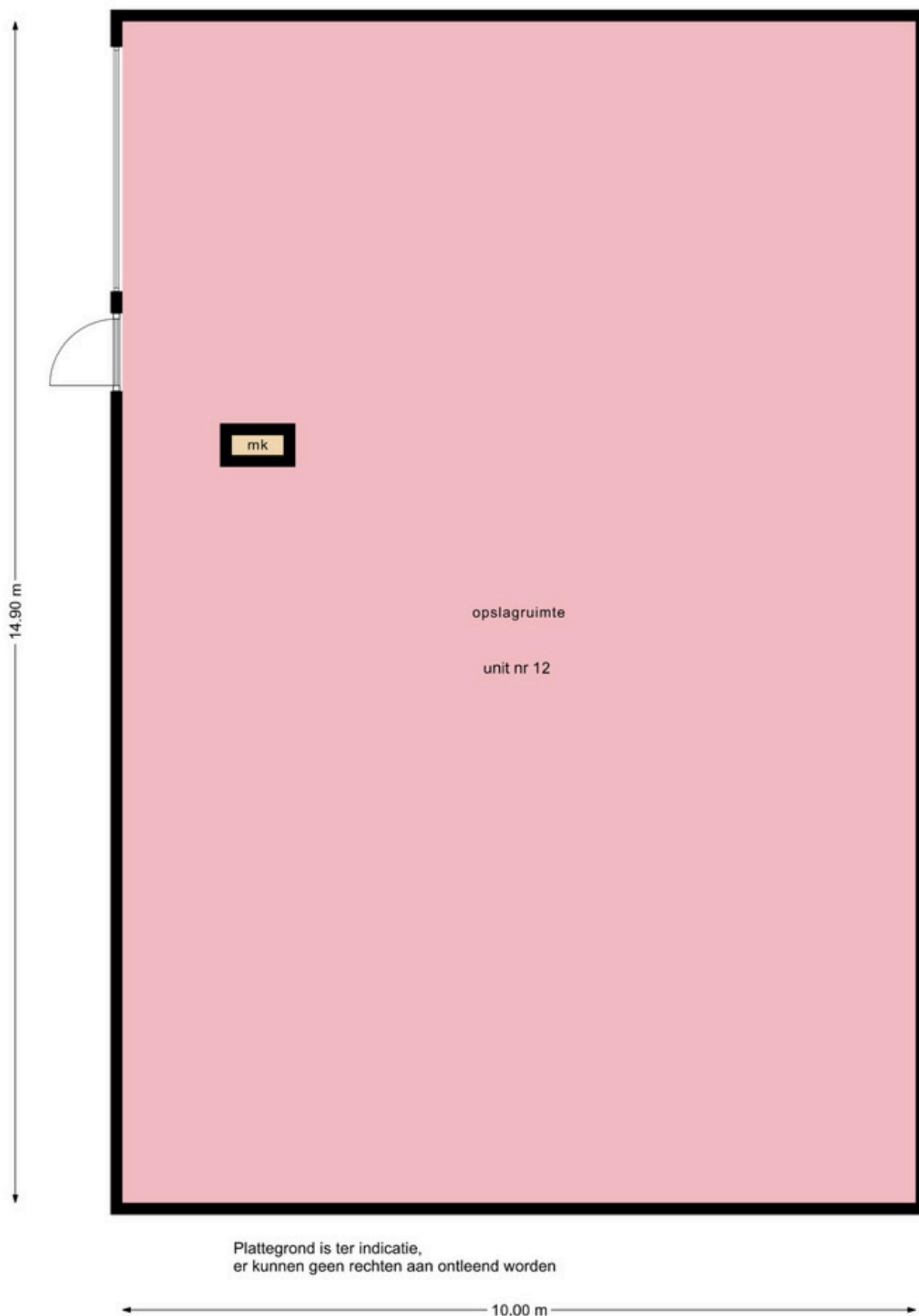
BIJZONDERHEDEN

- oplevering verwacht in najaar 2026
- ideaal voor opslag van privé en zakelijke
materialen of het stallen van uw camper, caravan,
boot of oldtimer
- complex wordt onderdeel van een VvE, deze dient
nog opgericht te worden

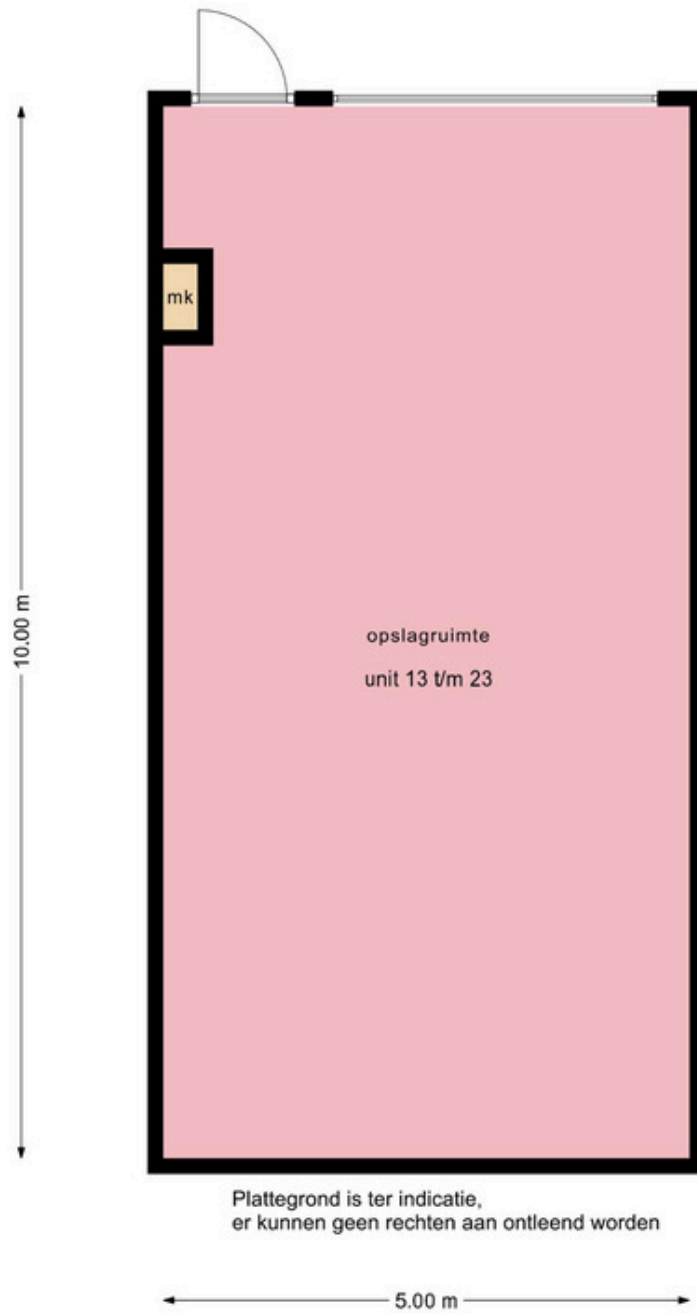
PLATTEGROND



PLATTEGROND

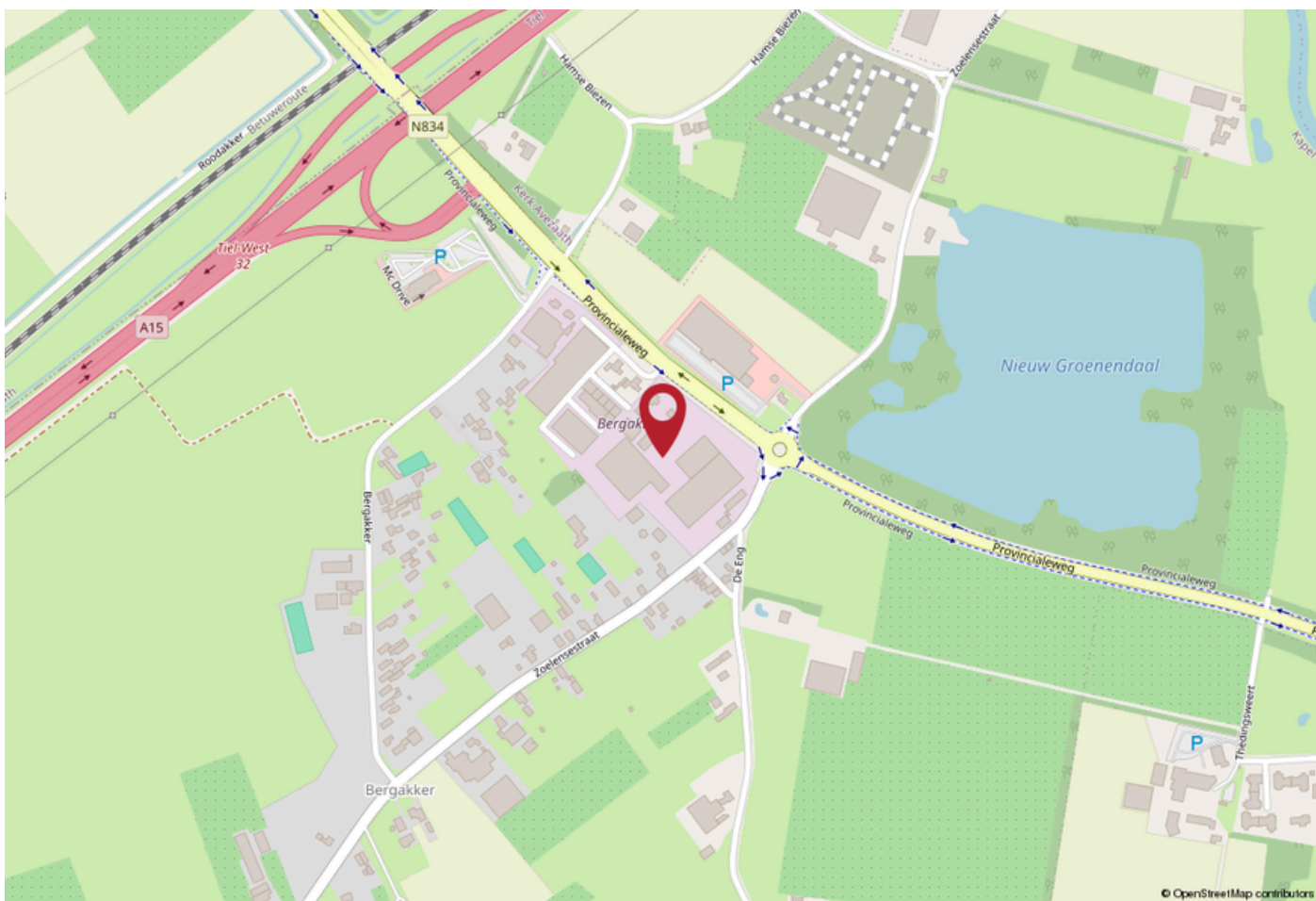


PLATTEGROND



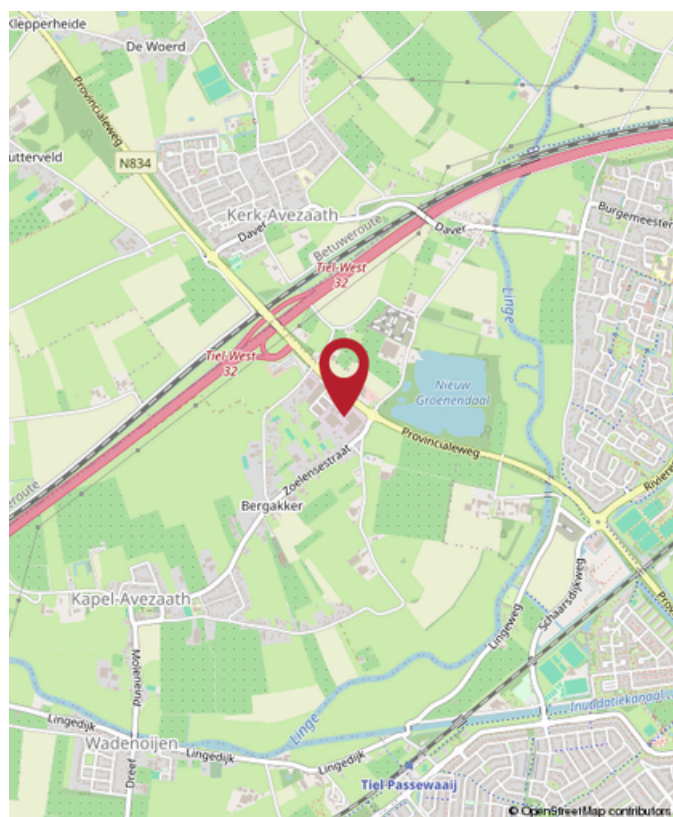
GEBOUW B





WERKT U HIER BINNENKORT?

Kapel Avezaath ligt centraal in de Betuwe direct bij Tiel en bijna naast de op- en afritten van snelweg A15 in de provincie Gelderland. Kapel Avezaath is uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en in circa 25 autominuten via de N322 steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel, Buren en Culemborg.





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 Bedrijfsmakelaars & Taxateurs
0344 - 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

Rozenhage Bedrijfsmakelaars & Taxateurs is partner in Dynamis!



ActiVast Bedrijfshuisvesting
Tel. 0318-751188
info@activast.nl
www.activast.nl