

**TE HUUR**  
**€ 3.500,- PER MAAND**



**LINGEWEL 83**  
**TIEL**

**BEDRIJFSRUIMTE**



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

# FUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE

TE HUUR: FUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE OP  
TOPLOCATIE IN TIEL

Op bedrijventerrein Kellen, aan de Lingewei 83, bieden wij deze praktische en goed bereikbare bedrijfsruimte aan. De locatie kenmerkt zich door een uitstekende ontsluiting richting de A15 en A2, ideaal voor zowel logistieke als regionale bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsruimte bestaat uit een combinatie van bedrijfsruimte en kantoor, en is onder meer voorzien van een overheaddeur, separate entree en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Dankzij de functionele indeling is het object geschikt voor diverse doeleinden, zoals opslag, werkplaats, groothandel of lichte productie.



Lingewei 83, Tiel

## KENMERKEN

ligging Bedrijventerrein "Kellen"

bestemming Bedrijventerrein

bouwjaar 2005

oppervlakte bedrijfsruimte 414 m<sup>2</sup>

oppervlakte kantoor/kantine

vrije hoogte 630 cm

vrije overspanning 24 m

vloerbelasting 2000 kg /m<sup>2</sup>

oppervlakte buitenterrein 320 m<sup>2</sup>

aantal parkeerplaatsen 4

Huurprijs € 3.500 p.m.

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

## TE HUUR: FUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE OP TOPLOCATIE IN TIEL

Op bedrijventerrein Kellen, aan de Lingewei 83, bieden wij deze praktische en goed bereikbare bedrijfsruimte aan. De locatie kenmerkt zich door een uitstekende ontsluiting richting de A15 en A2, ideaal voor zowel logistieke als regionale bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsruimte bestaat uit een combinatie van bedrijfsruimte en kantoor, en is onder meer voorzien van een overheaddeur, separate entree en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Dankzij de functionele indeling is het object geschikt voor diverse doeleinden, zoals opslag, werkplaats, groothandel of lichte productie.

## INDELING:

**BEGANE GROND:** entree via roldeur of loopdeur met toegang tot bedrijfsruimte welke in twee delen verdeeld is.

De oppervlakte van deze ruimten zijn circa 136 m<sup>2</sup> en 278 m<sup>2</sup> v.v.o.

Tevens is er een kantoorruimte/kantine deze is circa 16 m<sup>2</sup> v.v.o. en apart toilet in de hal.

**1e VERDIEPING:** kantoorruimte met veel daglicht groot circa 20 m<sup>2</sup> en entresolvloer van circa 46 m<sup>2</sup> v.v.o. in de bedrijfsruimte.

## ALGEMENE INFORMATIE:

- bedrijfsruimte begane grond circa 414 m<sup>2</sup> v.v.o.
- vrije hoogte grotendeels 6,3 meter
- totale kantoorruimte en kantine totaal circa 44 m<sup>2</sup>
- entresol circa 46 m<sup>2</sup> v.v.o.
- stroomaansluiting: 3x 25 ampère
- afmeting roldeur: ca. 4,6 m hoog en ca. 4 m breed
- vloerbelasting bedrijfsruimte 2.000 kg/m<sup>2</sup>

## BESTEMMING:

Voor deze kantoorruimte met bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding bedrijf t/m categorie 3.2. 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 4 eigen parkeerplaatsen.

## TERREIN:

Rondom de bedrijfsruimte bevindt zich ruim 330 m<sup>2</sup> terrein. Dit is momenteel grotendeels met groen aangeplant, doch leent zich voor extra parkeerruimte.

## BEREIKBAARHEID:

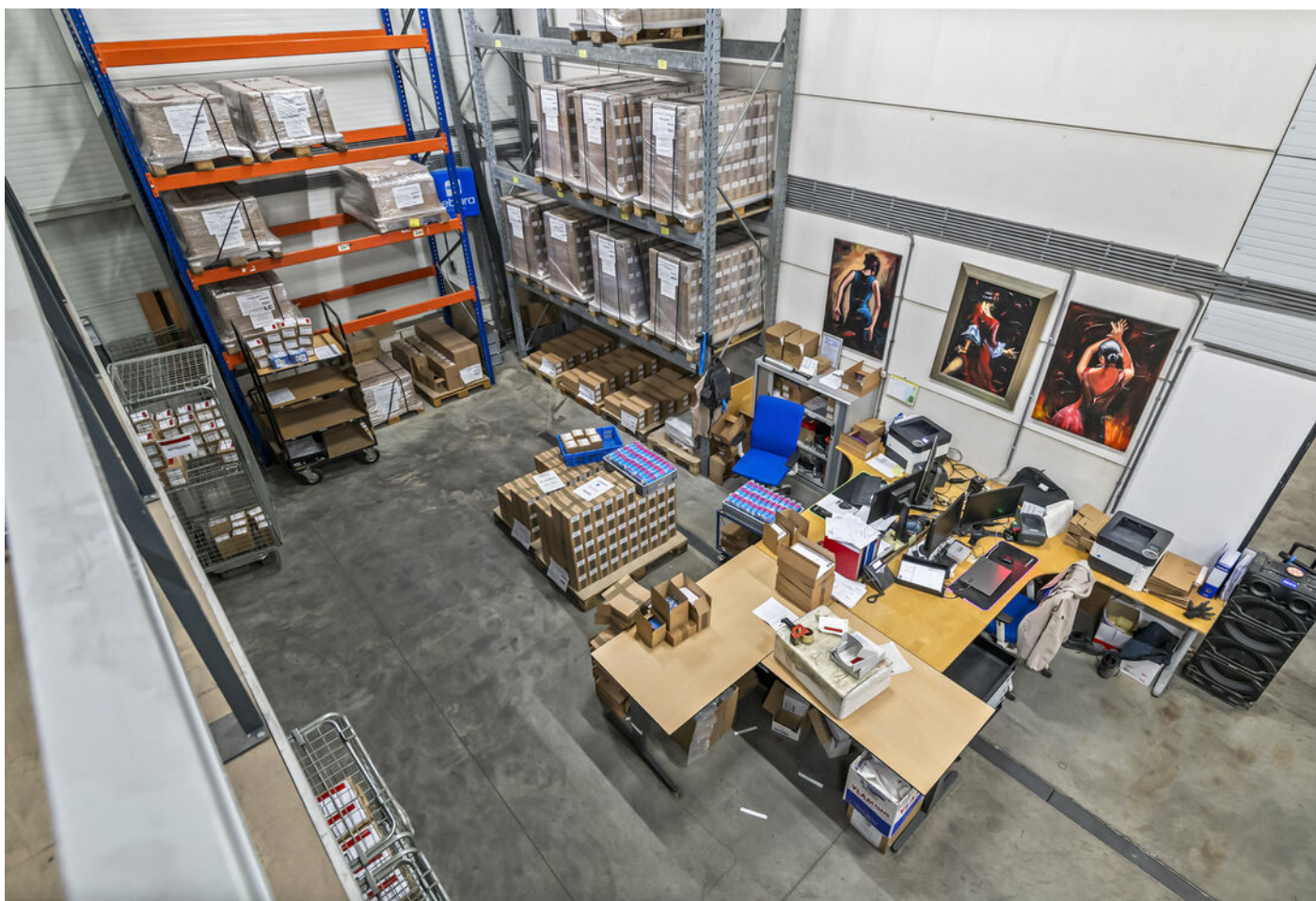
Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS station is op loopafstand te bereiken.

## HUURPRIJS:

- huurprijs € 3.500,- excl. BTW per maand
- oplevering in overleg vanaf circa juni 2026 mogelijk
- huurperiode 5 + 5 jaar
- opzegtermijn 1 jaar
- jaarlijkse indexatie volgens CPI index alle huishoudens (2015 = 100)

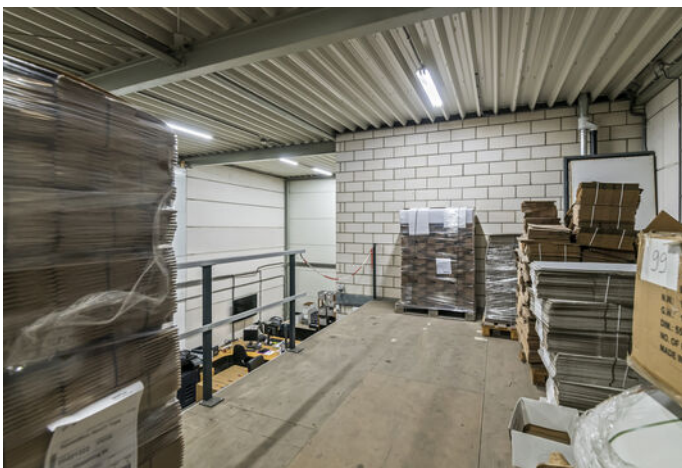
## BIJZONDERHEDEN:

- instapklare afwerking
- glasvezel internetverbinding
- overal ledverlichting





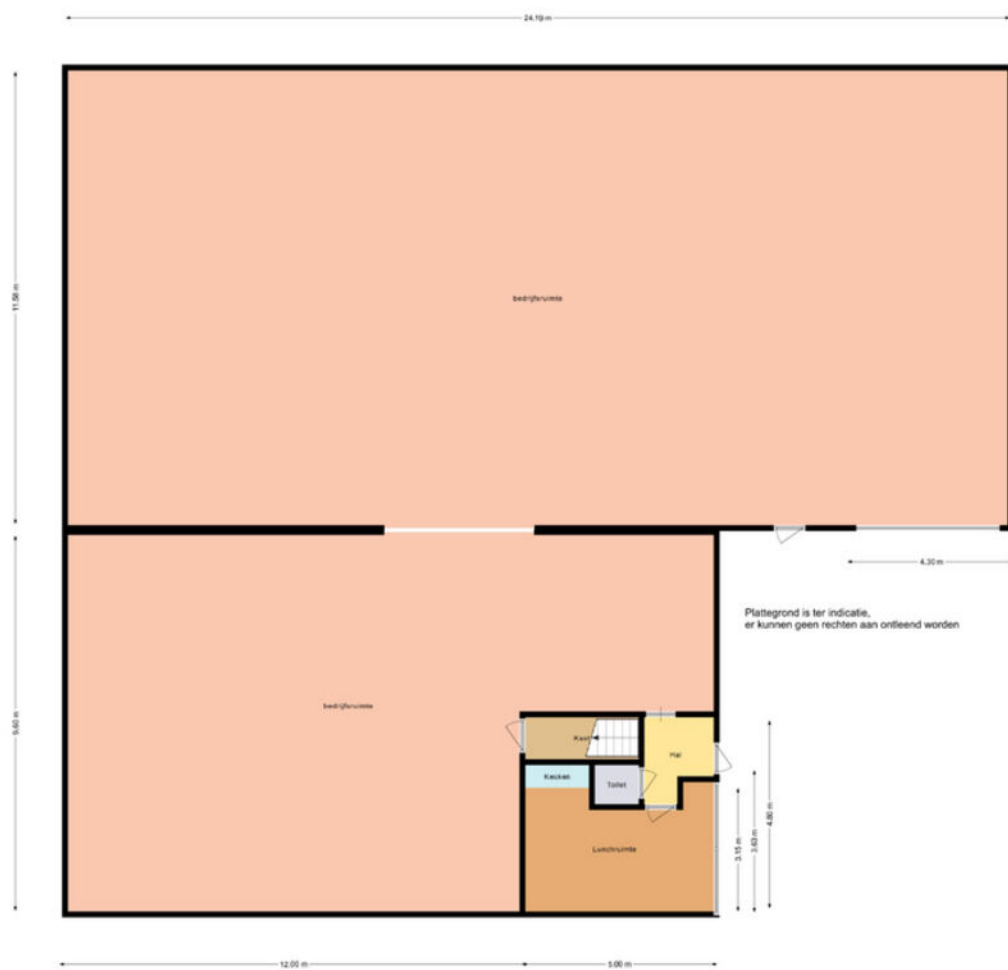
Lingewei 83, Tiel



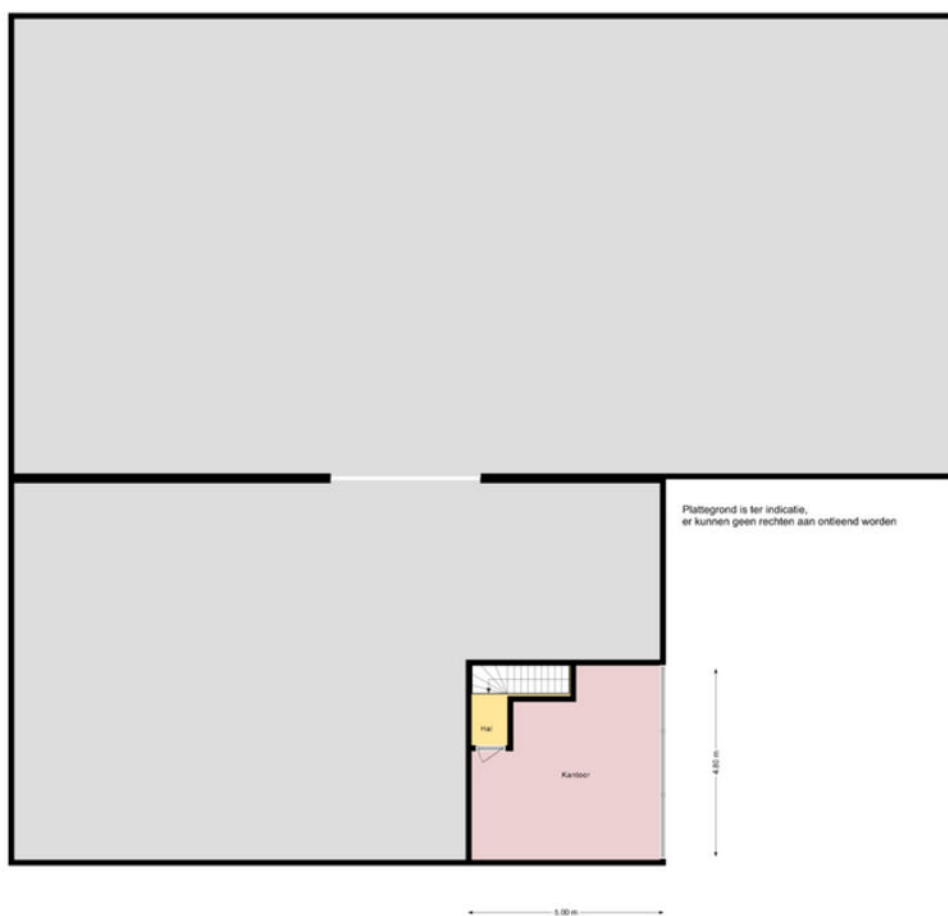




# PLATTEGROND



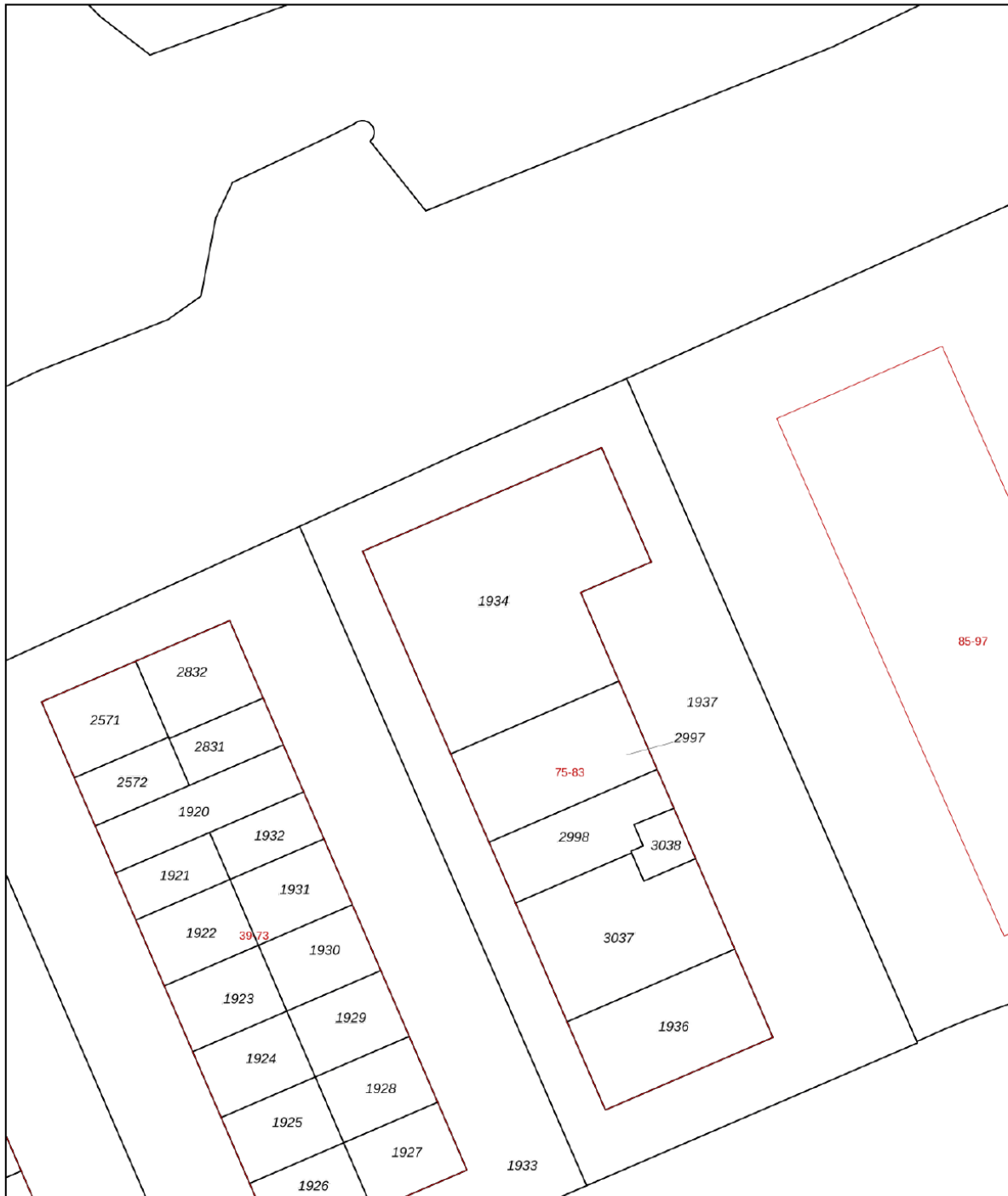
# PLATTEGROND







# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: 4004LH 83



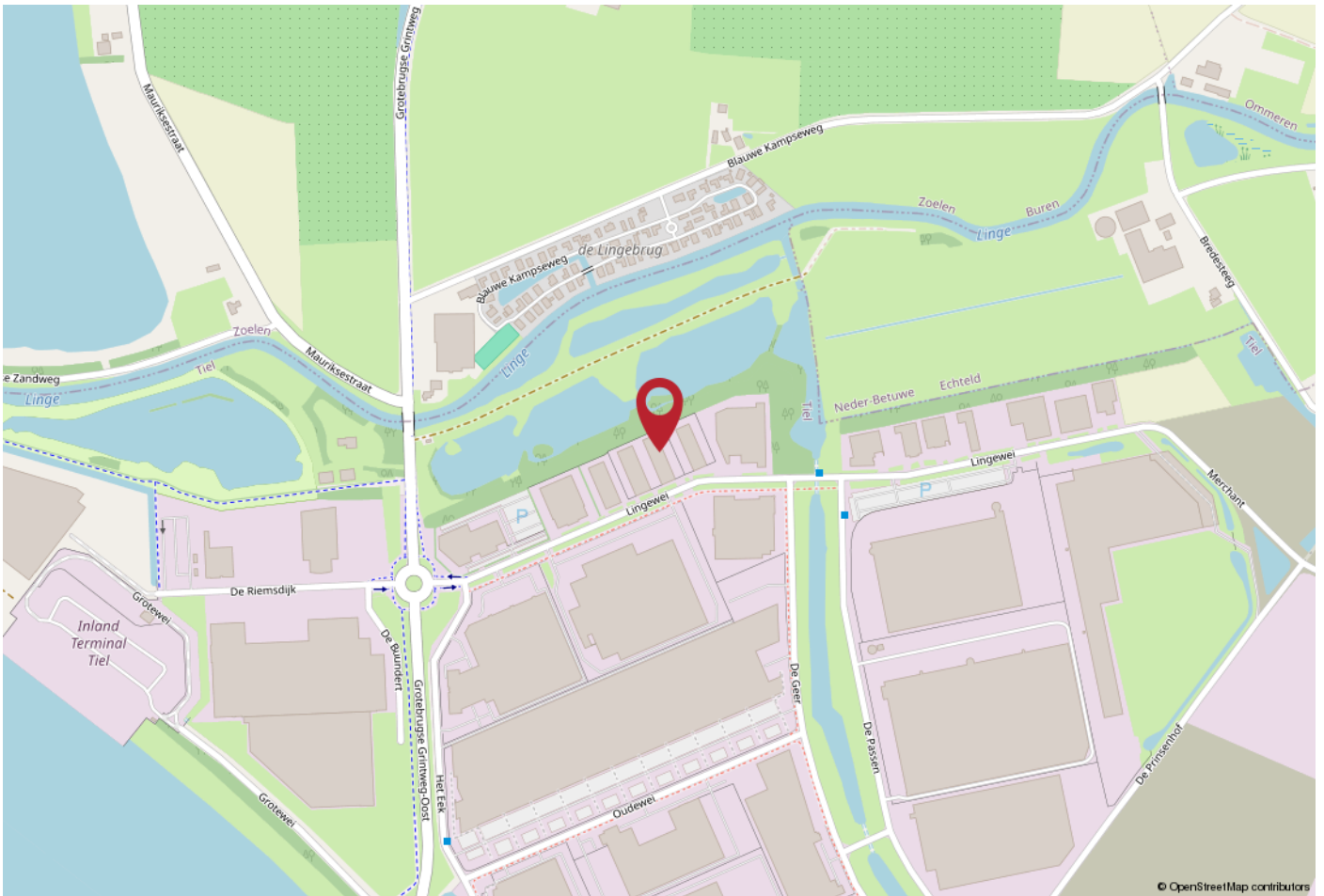
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tiel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1934
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026  
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.

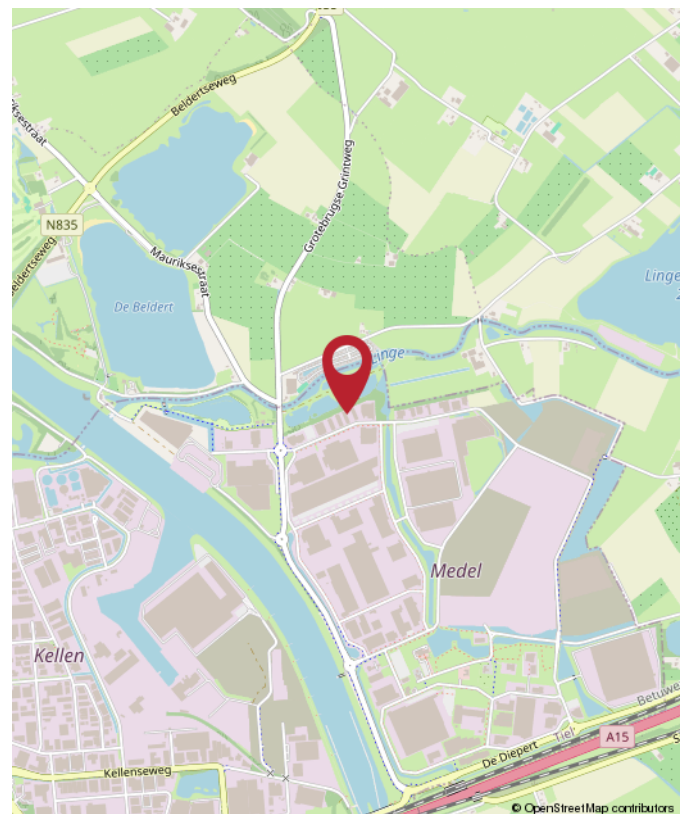


## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

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 - Keulen) 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.





**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](mailto:info@rozenhage.nl)

 Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



**MET AANDACHT**



**REALISTISCH**



**KUNDIG**



**BEHULPZAAM**

[WWW.ROZENHAGE.NL](http://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



**Naomi  
van Bokhoven**

VASTGOED  
ADVISEUR



**Rutger  
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer  
van Ooijen**

COMMERCIEEL  
MEDEWERKER



**Auke  
Hamers**

OFFICE MANAGER

# Financiering nodig voor dit object? Credion helpt je verder.

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

## Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

**Arjan Staal**

0651438512  
astaal@credion.nl



## Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

*“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”*

**credion**

Beter gefinancierd



## 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

