

TE HUUR
€ 1.150,- PER MAAND



LINGEWI 33
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



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

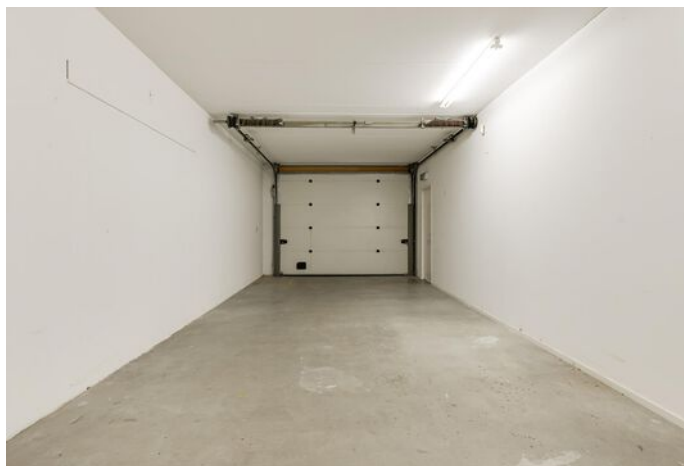
BEDRIJFSPAND MET KANTOOR

BEDRIJFSPAND MET KANTOORRUIMTE OP BEDRIJVENTERREIN MEDEL IN TIEL

Op een goed bereikbare locatie aan de Lingewei in Tiel bieden wij dit multifunctionele bedrijfsobject aan.

Het pand beschikt over een praktische indeling met een bedrijfsruimte op de begane grond en een ruime kantoorruimte op de eerste verdieping. Ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een combinatie van opslag, werkruimte en kantoor.

"1 maand huurvrij!"



Lingewei 33, Tiel

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	2006
oppervlakte totaal	140 m ²
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	290 cm
vloerbelasting	2000 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	voldoende op eigen omheinde terrein
Huurprijs	€ 1.150,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

REPRESENTATIEF BEDRIJFSOBJECT MET KANTOORRUIMTE OP BEDRIJVENTERREIN MEDEL IN TIEL

Op een goed bereikbare locatie aan de Lingewei in Tiel bieden wij dit multifunctionele bedrijfsobject aan.

Het pand beschikt over een praktische indeling met een bedrijfsruimte op de begane grond en een ruime kantoorruimte op de eerste verdieping. Ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een combinatie van opslag, werkruimte en kantoor.

INDELING:

Begane grond: entree met trapopgang, toilet, spreekkamer (circa 15 m²), bedrijfsruimte van ca. 45 m² met roldeur (geschikt voor opslag, werkplaats of lichte productie)

Eerste verdieping: open kantoorruimte, keukenopstelling (geschikt als werkvloer, vergaderruimte of showroom)

ALGEMENE INFORMATIE

- begane grond ca. 70 m², bedrijfsruimte van ca. 45 m²
- verdieping ca. 70 m²
- vloerbelasting bedrijfsruimte: ca. 500 kg/m², puntbelasting ca. 2.000 kg/m²
- vloerbelasting kantoorruimte: ca. 250 kg/m²
- vrije hoogte: begane grond ca. 2,9 meter, verdieping ca. 2,7 meter

BESTEMMINGSPLAN

Het object kent een bestemming "bedrijventerrein". 'bedrijf tot en met categorie 5.3'.

Mocht u twijfelen of uw bedrijf zich daar mag vestigen dan verwijzen wij u door naar het loket van de Gemeente Tiel

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen omheinde terrein

BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Medel is het belangrijkste en grootste bedrijventerrein van Tiel, gunstig gelegen direct aan de snelweg A15. Dit moderne bedrijventerrein biedt uitstekende logistieke verbindingen en huisvest een diversiteit aan bedrijven in handel, logistiek, industrie en dienstverlening.

HUURPRIJS & PERIODE

- huurprijs: € 1.150,- per maand excl BTW
- bij het aangaan van een huurovereenkomst bieden wij één maand huurvrij aan
- servicekosten: € 50,- per maand excl BTW
- huurperiode: minimaal 3 jaar
- per direct beschikbaar
- bankgarantie ter grootte van (3) drie maanden huurbetalingsverplichting, te vermeerderen met omzetbelasting

Indien huurder niet aan het zgn. '90% criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

BIJZONDERHEDEN:

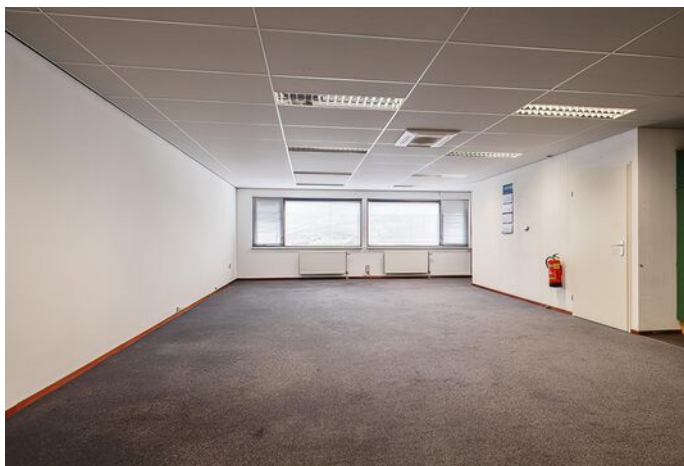
- gehele unit v.v. vloerverwarming
- airco
- glasvezel internet
- ruim toilet
- diverse spuitwerkwallen
- alarminstallatie
- uitgebreide groepenkast

Wil je een bezichtiging inplannen of meer informatie ontvangen? Neem dan gerust contact met ons op. Wij laten je dit veelzijdige pand graag zien!





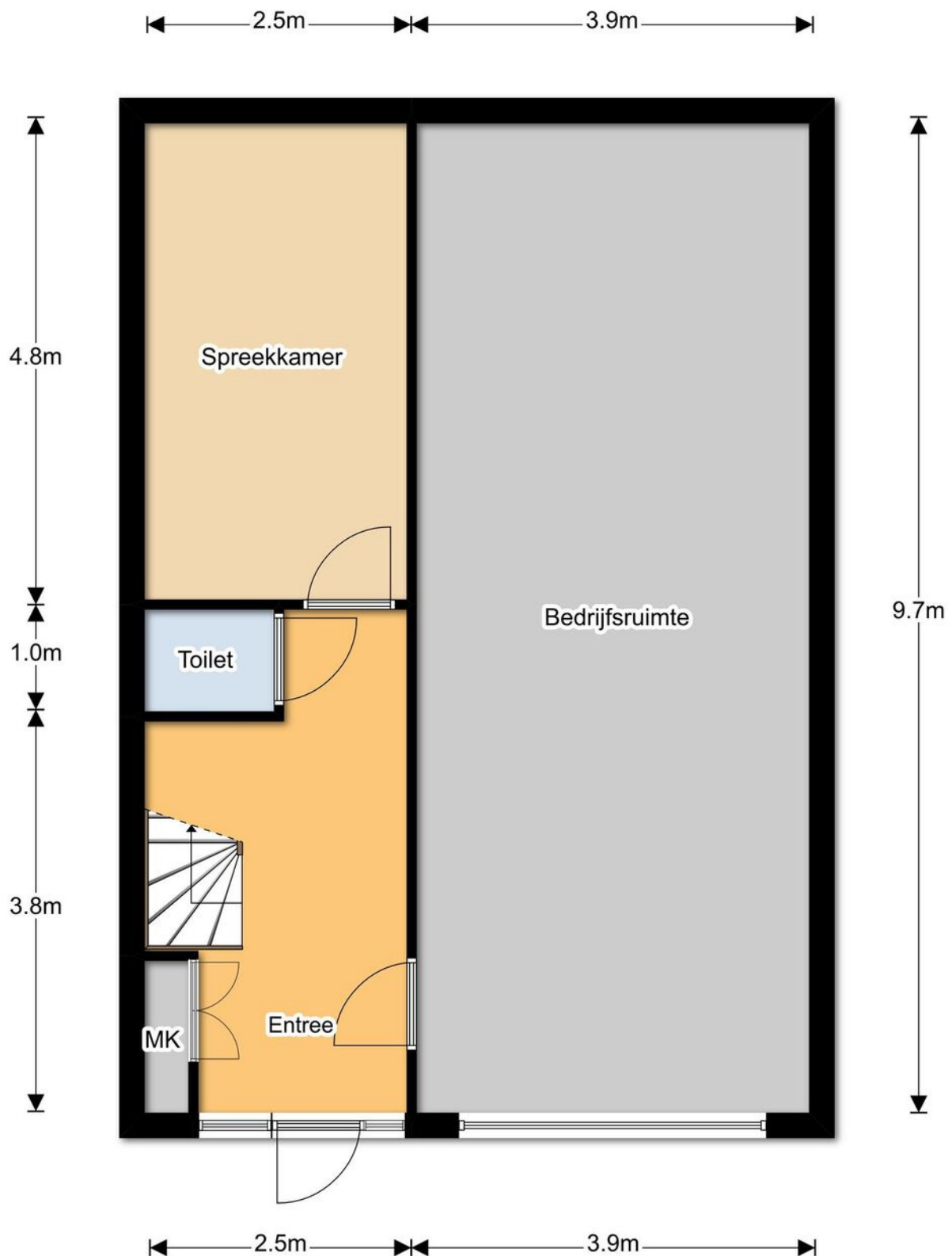
Lingewei 33, Tiel





Lingewei 33, Tiel

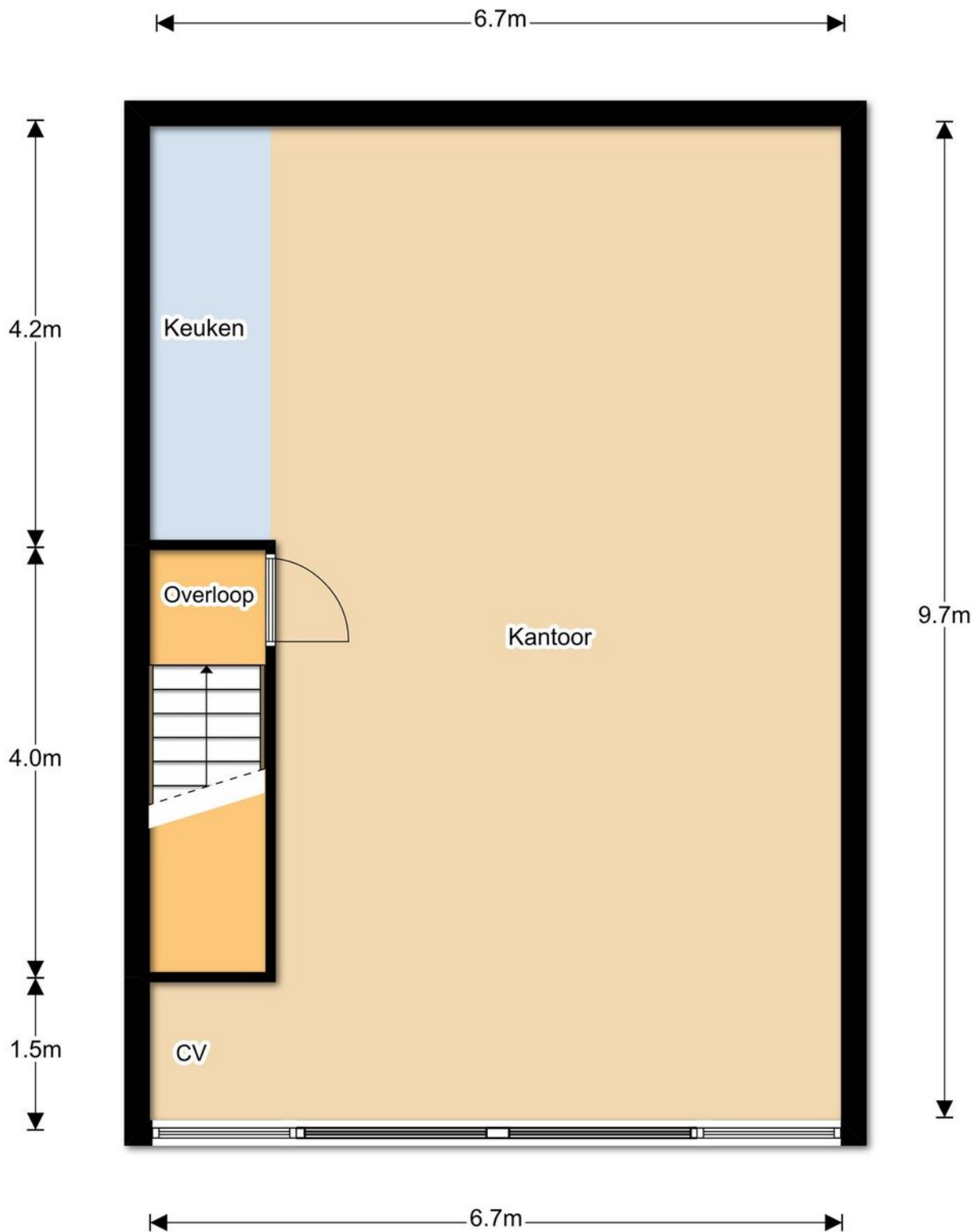
PLATTEGROND BEGANE GROND



© Rozenhage Bedrijfsmakelaardij

Afwijkingen voorbehouden

PLATTEGROND VERDIEPING

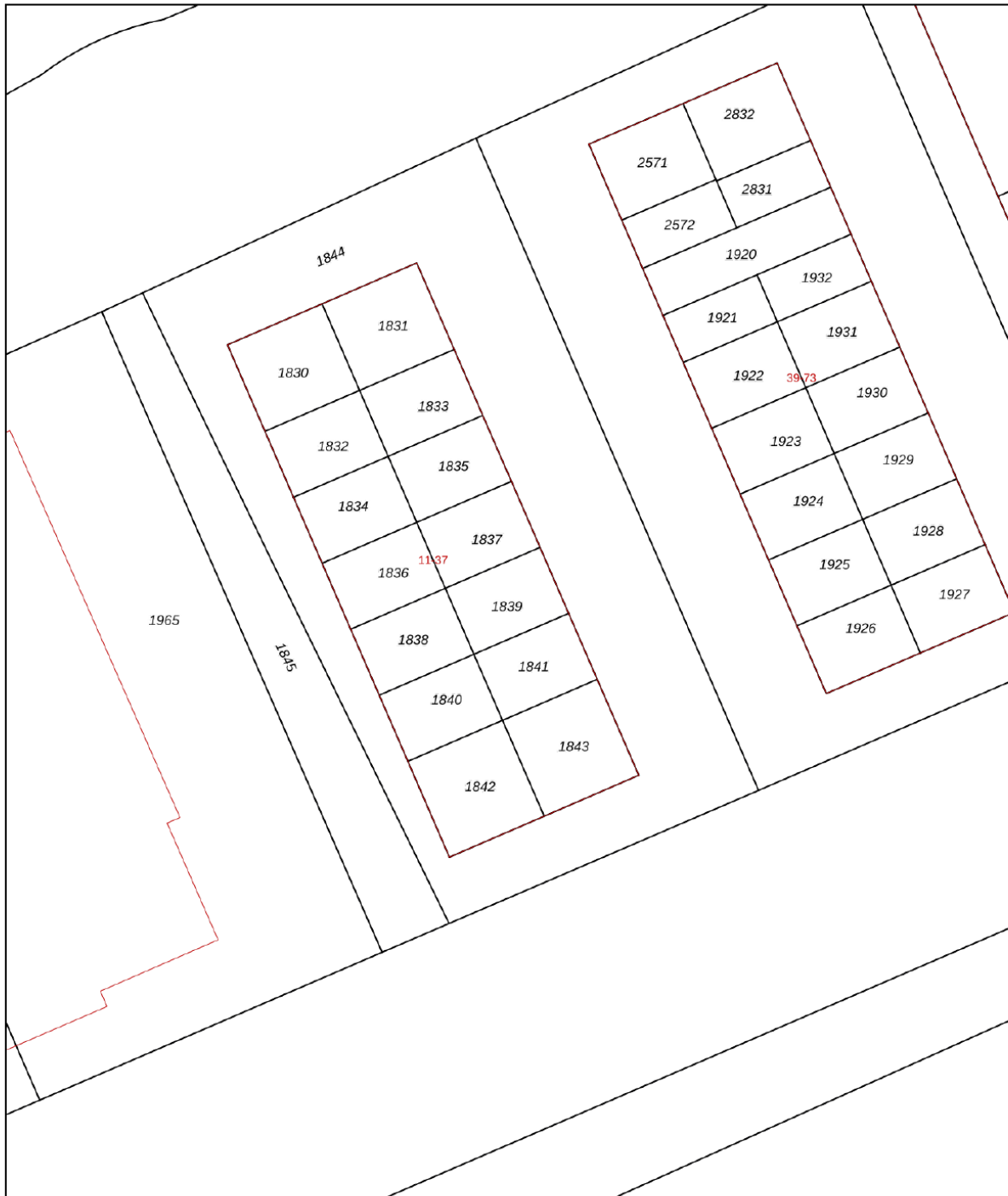


© Rozenhage Bedrijfsmakelaardij
Afwijkingen voorbehouden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lingewei 33




0 5 10 15 20 25m

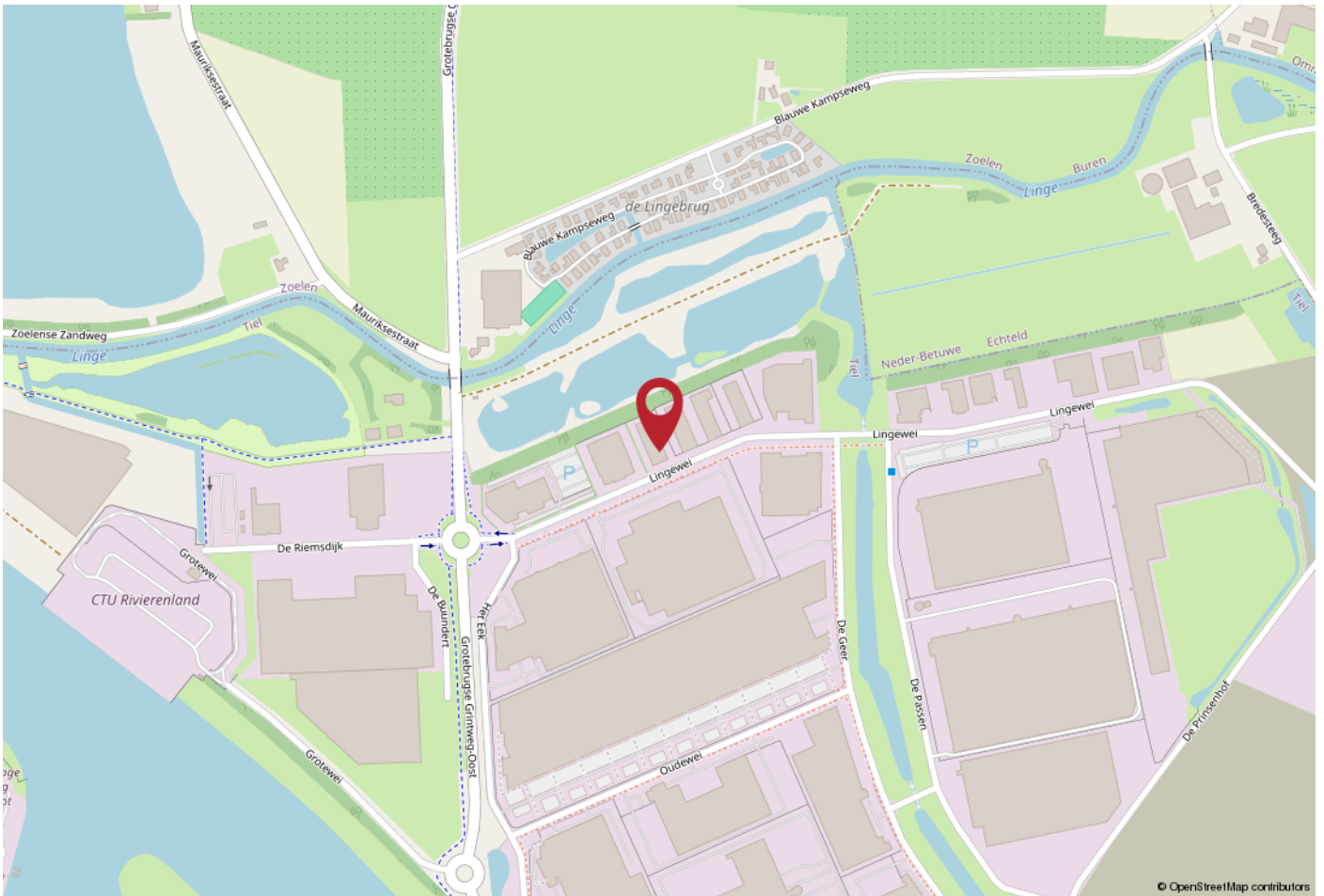
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Tiel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	L
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1839
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2023
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.

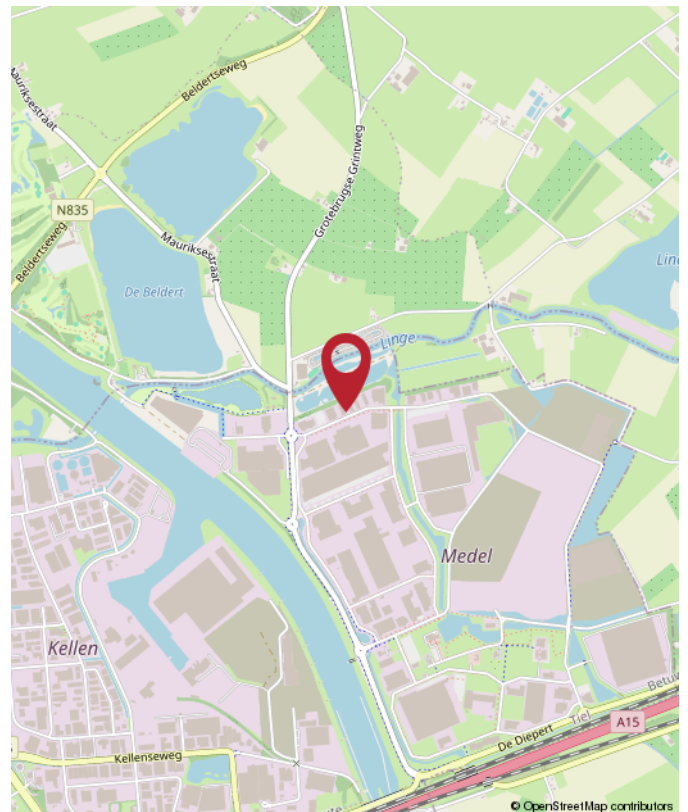


LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijventerrein Medel is het belangrijkste en grootste bedrijventerrein van Tiel, gunstig gelegen direct aan de snelweg A15. Dit moderne bedrijventerrein biedt uitstekende logistieke verbindingen en huisvest een diversiteit aan bedrijven in handel, logistiek, industrie en dienstverlening.



Lingewei 33, Tiel



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



KUNDIG



BEHULPZAAM

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

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

