

TE HUUR
€ 1.200,- PER MAAND



FARADAYSTRAAT 5 01
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



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

MODERNE BEDRIJFSRUIMTE

**NIEUW! MODERNE BEDRIJFSRUIMTE (105m²) OP
BEDRIJVENTERREIN KELLEN MET TEGEN
MEERPRIJS, BUITENRUIMTE, KANTOREN EN
PALLETPLAATSEN TE HUUR**

Zoekt u een representatieve, duurzame werkplek? Op het strategisch gelegen industrieterrein 'Kellen' in Tiel bieden wij deze gloednieuwe bedrijfsunit aan. De ruimte is uitstekend geïsoleerd en direct klaar voor gebruik. Dankzij de ruime vrije hoogte en goede stroomvoorziening is dit de ideale plek voor opslag, lichte industrie of werkplaats (geen autogarage).

Er zijn op de bovenverdieping kantoorruimten met eigen pantry beschikbaar met sanitaire voorzieningen. Tevens zijn er op deze verdieping ook palletplaatsen te huur, d.m.v. een lift kan hier gebruik van worden gemaakt.

Links van de bedrijfsruimte welke wij te huur aanbieden ligt een stuk buitenruimte van 3.60 x 20 meter lang, doorrijdbreedte van 3 meter.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	bedrijf tot en met categorie 5.1
bouwjaar	2024
oppervlakte	105 m ²
aantal verdiepingen	1
vrije hoogte	400 cm
vrije overspanning	6 m
vloerbelasting	2000 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	2
Huurprijs	€ 1.200,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

INDELING:

Begane grond: bedrijfsruimte met brede overheaddeur voor gemakkelijke doorgang, toilet achterin de bedrijfsruimte.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2024
- bedrijfsruimte: circa 105 m² v.v.o.
- royale hoogte van 4 meter
- overheaddeur: 3,5 m x 3 m
- vloerbelasting: 2.000 kg/m²
- frontbreedte: 5.80 meter
- stroomvoorziening: zowel 220V als krachtige 380V (krachtstroom) aansluitingen

EXTRA OPTIES BIJ TE HUREN:

- mogelijkheid om een separate kantoorruimte (25m² en 35m², ieder met eigen pantry en toilet) op de bovenverdieping bij te huren, direct binnendoor bereikbaar via een tussendeur
- extra opslagruimte (palletplaatsen) bij te huren op verdieping (circa 100m²)
- stuk buitenruimte van 3.60 x 20 meter lang doorrijdbreedte van 3 meter

BESTEMMING:

Bestemmingsplan 'Kanaalzone', onherroepelijk vastgesteld op 20 november 2013.
Locatie bestemming: Bedrijventerrein, met:
Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 5.1 & specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer 2

Als u twijfelt of u hier uw bedrijf mag vestigen verwijzen wij u door naar het loket van gemeente Tiel of naar www.omgevingswet.nl

PARKEREN:

Er bevinden zich 2 parkeerplaatsen voor de deur en er zijn diverse parkeermogelijkheden langs de openbare weg.

BEREIKBAARHEID:

De Faradaystraat zelf biedt een gunstige locatie voor bedrijven vanwege de goede bereikbaarheid en de nabijheid van belangrijke uitvalswegen, waaronder de A15 richting Rotterdam en Nijmegen. Daarnaast ligt Kellen op slecht 12 minuten rijden vanaf de A2. Dit maakt het terrein ideaal voor bedrijven die logistiek goed bereikbaar willen zijn.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs per maand € 1.200,- excl BTW
- huurtermijn: is bespreekbaar
- jaarlijkse indexatie volgens de CPI Index alle huishoudens (2015 = 100)
- beschikbaar vanaf: per direct
- opzegtermijn: 1 jaar
- waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.
- servicekosten: € 120,- excl BTW per maand
- servicekosten worden geheven voor nutsvoorzieningen, jaarlijks onderhoud van installatie(s), roldeur, schoonhouden buitenzijde gebouw en perceel.

Huurovereenkomst conform ROZ model

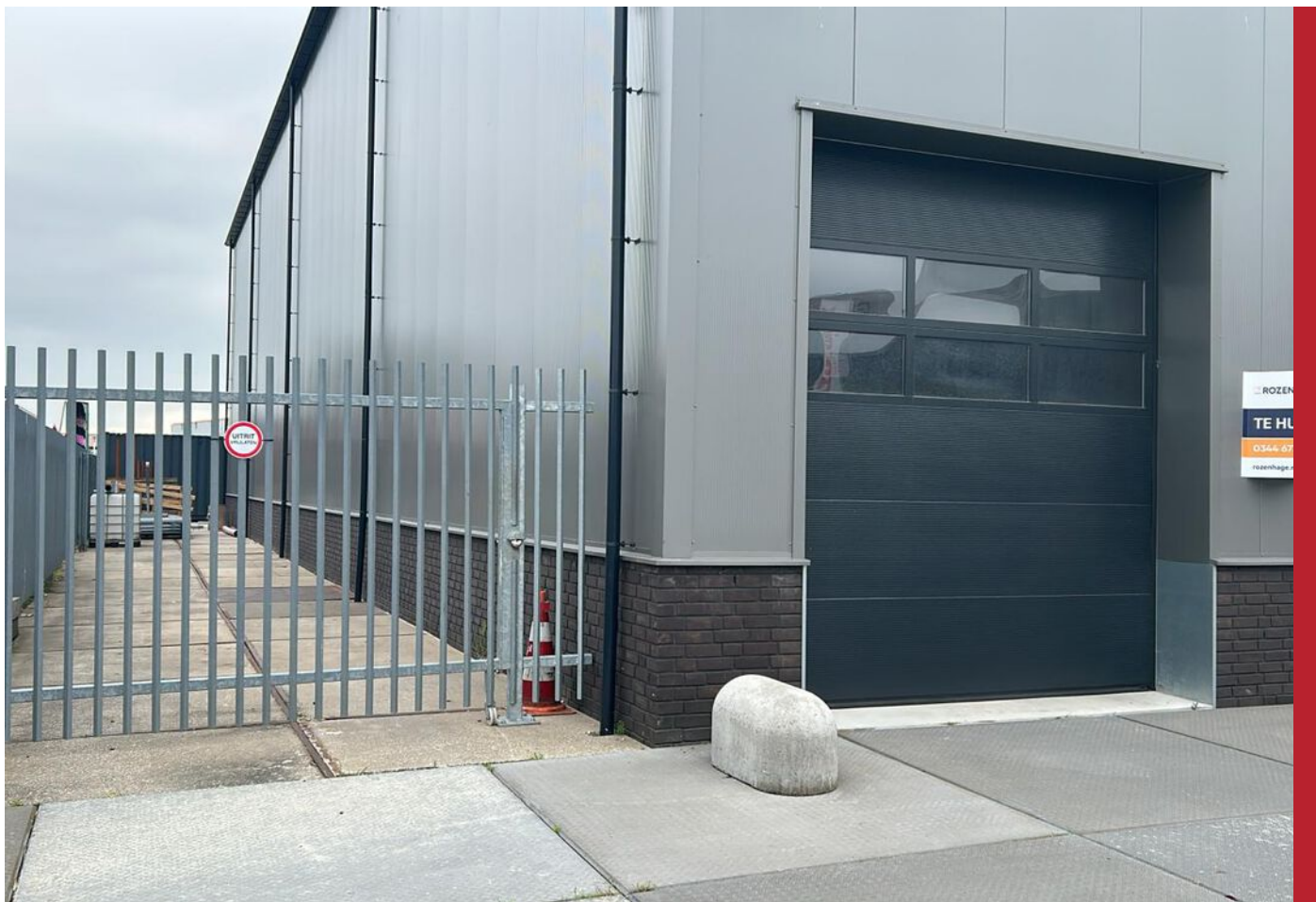
BIJZONDERHEDEN:

- centrale ligging
- fonkelnieuwe bedrijfsruimte
- mogelijkheid om een separate kantoorruimte op de verdieping bij te huren
- extra opslagruimte op verdieping bij te huren
- extra buitenruimte bij te huren
- plattegrond is ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden

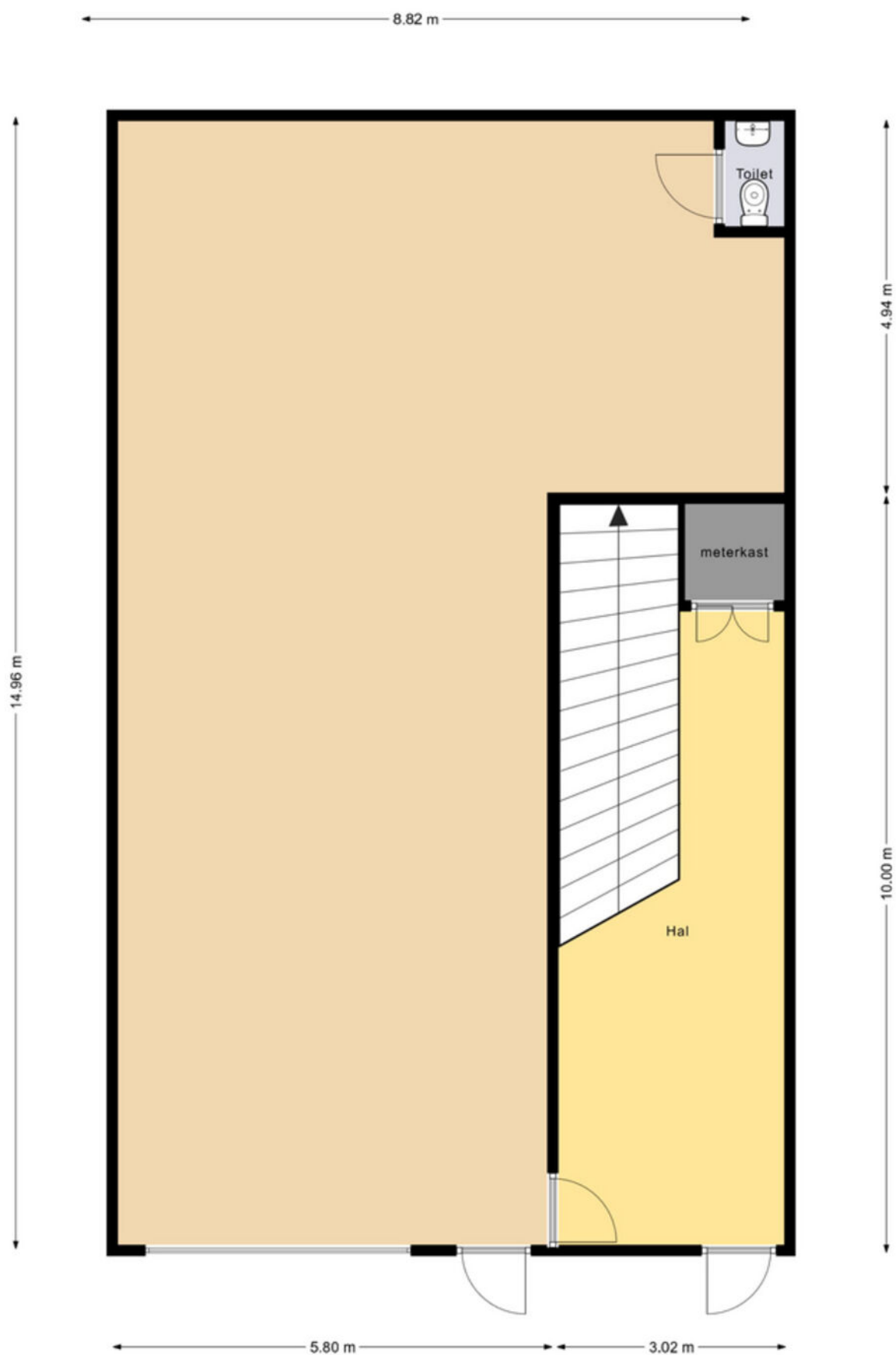




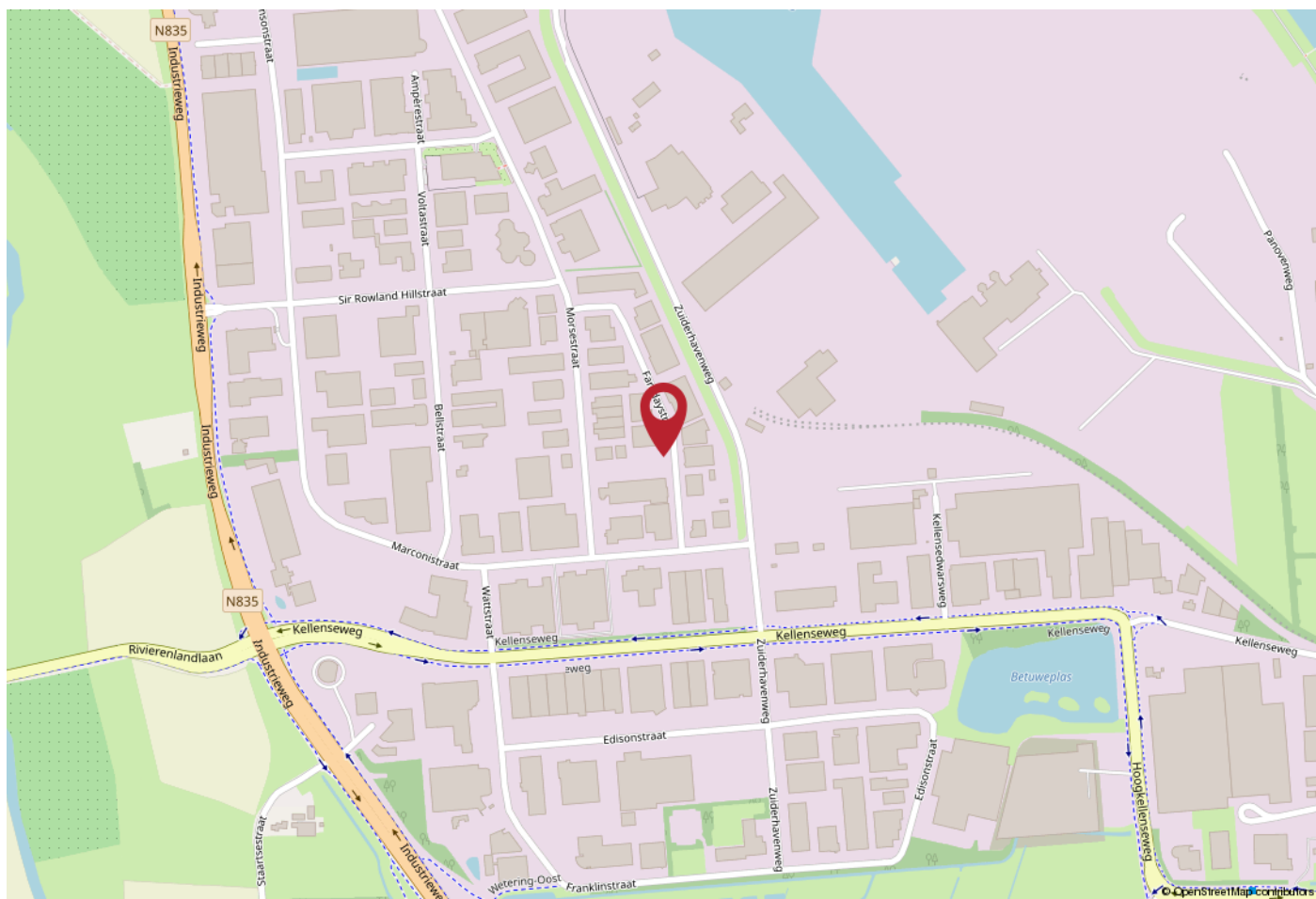
Faradaystraat 5 01, Tiel



PLATTEGROND

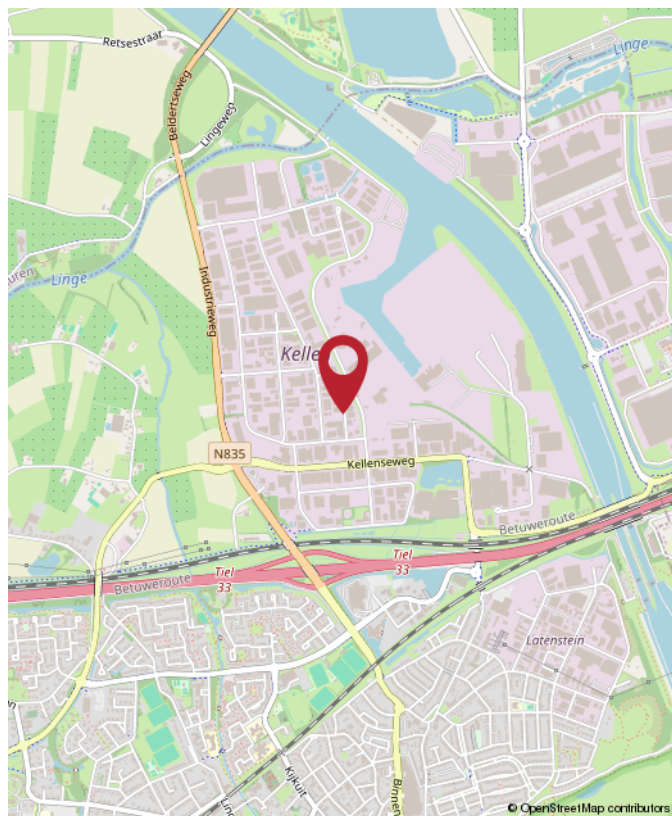


LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

De Faradaystraat zelf biedt een gunstige locatie voor bedrijven vanwege de goede bereikbaarheid en de nabijheid van belangrijke uitvalswegen, waaronder de A15 richting Rotterdam en Nijmegen. Daarnaast ligt Kellen op slechts 12 minuten rijden vanaf de A2. Dit maakt het terrein ideaal voor bedrijven die logistiek goed bereikbaar willen zijn.





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



**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.”



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

