



Te huur

Morsestraat 25, Tiel



*Achieve
Ambitions*

Morsestraat 25, Tiel

Dit gebouw betreft een zelfstandig gelegen bedrijfsobject en is ideaal geschikt voor productie activiteiten, opslagactiviteiten, value added logistiek of juist een mix van deze activiteiten.

Aan de voorzijde van het bedrijfsobject zijn een tiental overheaddeuren op maaiveldniveau gelegen, 2 loading docks met levellers en 1 overheaddeur op maaiveldniveau aan de zijkant van het object. De achterkant van het complex is voorzien van 14 loading docks met levellers.

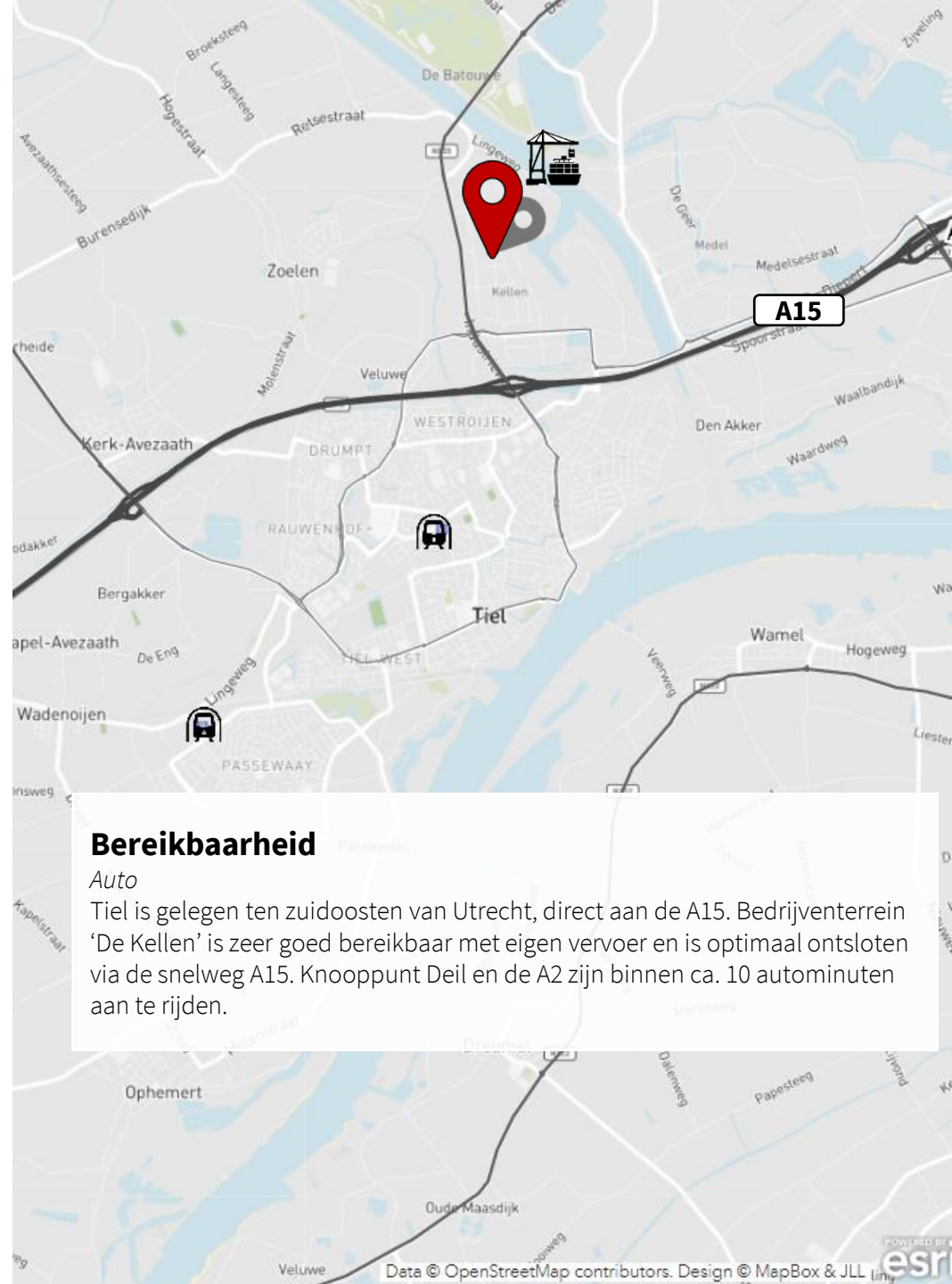
De kantoorruimtes zijn gelegen op de begane grond en de eerste verdieping aan de voorzijde van het object. Vanuit de entree is zowel de kantoorruimte als de bedrijfsruimte bereikbaar. Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping zijn sanitaire voorzieningen als een kantine aanwezig. Tevens is er aan de achterzijde een klein loodskantoor op de eerste verdieping en een receptieruimte voor chauffeurs op de begane grond voorzien van een toilet.

Het terrein is omheind middels een hekwerk met poorten en beschikt over een ruim aantal parkeerplaatsen die exclusief tot het gehuurde behoren.

Locatie

De centrale ligging van Tiel maakt het een goede vestigingslocatie voor veel bedrijven. Tiel is gelegen ten zuidoosten van Utrecht direct aan de A15 (Rotterdam – Duitse achterland). Bedrijventerrein 'De Kellen' is zeer goed bereikbaar met eigen vervoer en is optimaal ontsloten via de snelweg A15.

Tevens is het bedrijventerrein goed bereikbaar per water door middel van de laad- en loskade voor containers aan het Amsterdam Rijnkanaal. De laatste paar jaren heeft Tiel zich ontwikkeld en gevestigd als één van de logistieke toplocaties van Nederland.



Bereikbaarheid

Auto

Tiel is gelegen ten zuidoosten van Utrecht, direct aan de A15. Bedrijventerrein 'De Kellen' is zeer goed bereikbaar met eigen vervoer en is optimaal ontsloten via de snelweg A15. Knooppunt Deil en de A2 zijn binnen ca. 10 autominuten aan te rijden.

Beschikbaar vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 10.441 m² beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	9.045 m ²
Kantoorruimte BG/ eerste verdieping	1.396 m ²
Totaal	10.441 m ²

Parkeren

65 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Investering door verhuurder

Het bedrijfspand is recentelijk verworven door een nieuwe eigenaar welke voornemens is diverse investeringen in het gebouw te doen zoals:

- Aanbrengen LED-verlichting in de bedrijfsruimte;
- Opknappen dan wel vernieuwen van de plafonds en de verlichting in de kantoren;
- Diverse investeringen in (brand)veiligheid;
- Vervanging verwarmingsinstallatie bedrijfs-/ kantoorruimte;
- Vervanging koeling kantoorruimte;
- Upgraden elektrische installaties;
- Reparaties van diverse schades van voorgaande huurders;
- Opknappen buitenterrein/ tuin;
- Upgraden/vernieuwen dock lellers en overhead deuren.





Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd in de huidige staat, derhalve voorzien van de navolgende voorzieningen.

Kantoorruimte:

- zelfstandige entree met lift;
- gescheiden sanitair per verdieping;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels cv ;
- huidige vloerbedekking, scheidingswanden;
- lockerroom;
- kantine.

Warehouse:

- vrije hoogte van circa 6 meter en deels circa 12 meter;
- 11 overheaddeuren op maaiveld niveau;
- 16 loading docks met levelaars;
- betonvloer met een max. vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- sprinklerinstallatie;
- led verlichting;
- daglichttoetreding via zijgevel;
- krachtstroomaansluiting;
- direct gestookte heaters;
- receptieruimte voor chauffeurs met toilet;
- loodskantoor op de eerste verdieping.

Energielabel

Het huidige energielabel van het kantoorgedeelte betreft een energielabel C. Verhuurder zal dit op korte termijn aanpakken zodat het een energielabel A wordt.

Huurprijs

Bedrijfsruimte: € 52,50 per m² per jaar
Kantoorruimte: € 100,00 per m² per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Servicekosten

Nader overeen te komen, e.e.a. afhankelijk van het eisen-/wensen pakket van Huurder en Verhuurder. Waarbij het uitgangspunt is dat Huurder zoveel mogelijk rechtstreekse contracten afsluit voor het onderhoud.

Huurtermijn

In overleg.

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurovereenkomst

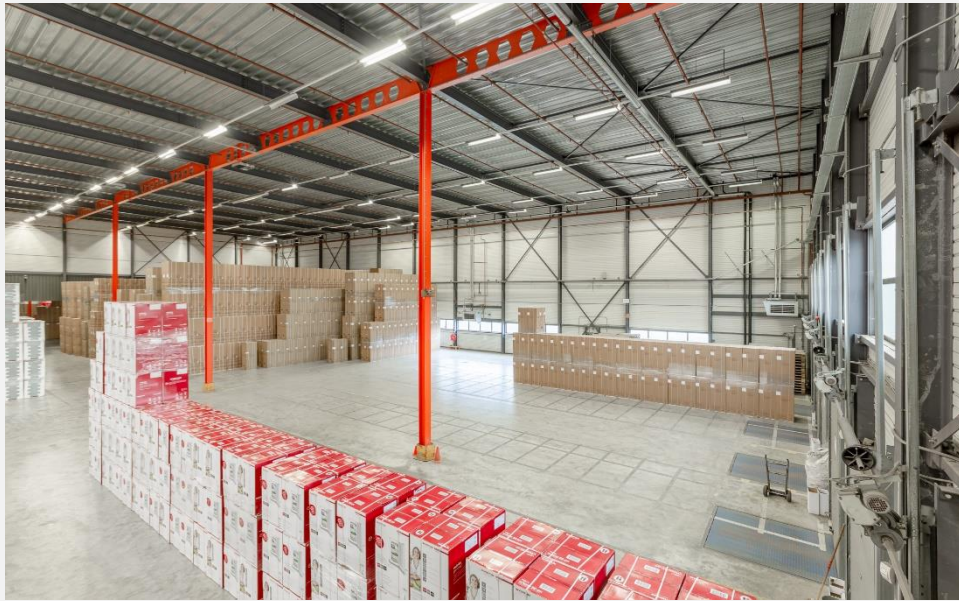
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



Foto's







Contact



JLL Industrial & Logistics
Parnassusweg 727
1077 DG Amsterdam
020 5405 405
www.jll.nl

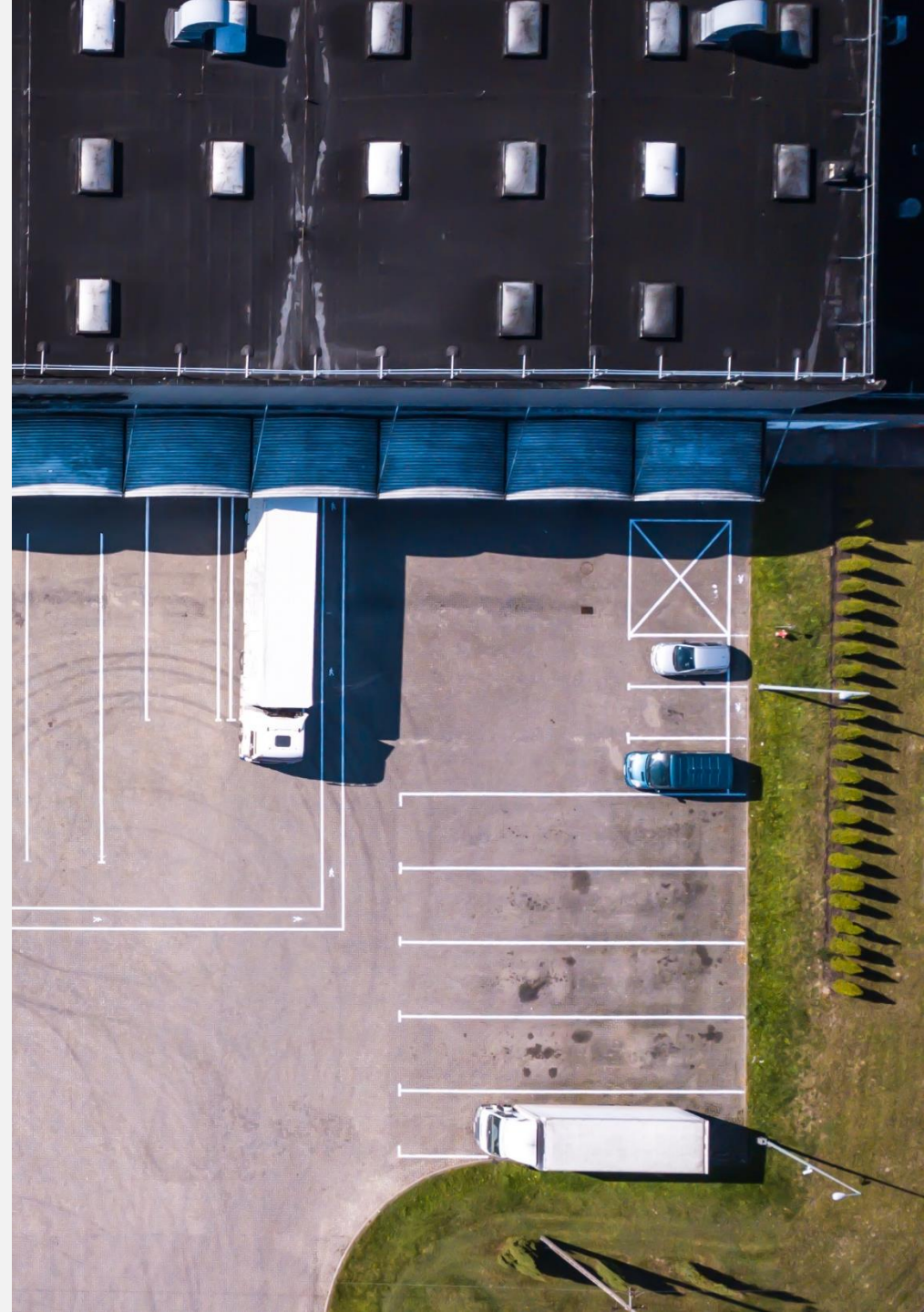
Jordy Verhoeven

Head of Agency / Industrial & Logistics
Jordy.Verhoeven@eu.jll.com
+31 (0)6 50 67 11 21



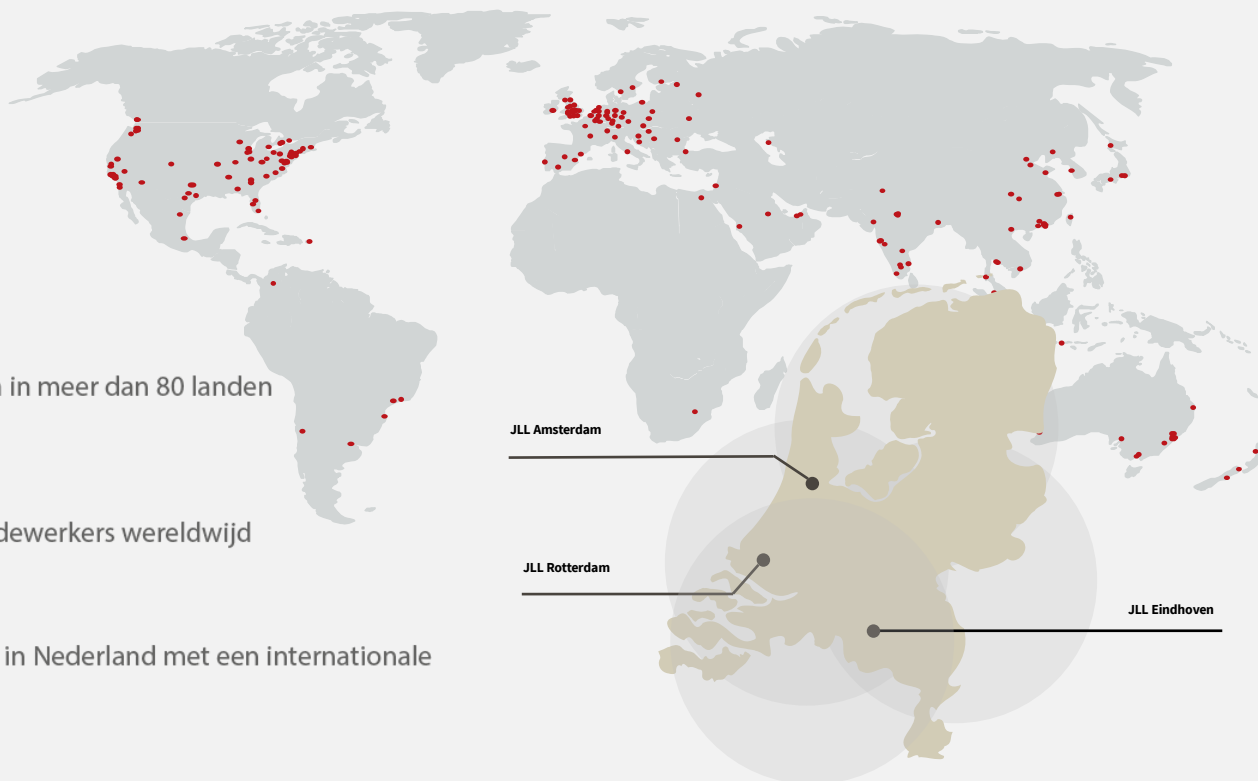
Diederik Nijhuis

Consultant - Agency / Industrial & Logistics
Diederik.Nijhuis@eu.jll.com
+31 (0)6 20 46 65 91



Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,6 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 95.000 medewerkers per 30 september 2021. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: jll.nl.



activiteiten in meer dan 80 landen



92.000 medewerkers wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

DISCLAIMER
©2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

