



Te huur

Simon Stevinstraat 10, Tiel | Beschikbaar per Q1 2026

Zelfstandig gelegen distributiecomplex

Dit zelfstandig gelegen distributiecomplex van 39.468 m² biedt uitstekende mogelijkheden voor productie, opslag, value-add logistiek of een combinatie van deze activiteiten. Het complex beschikt over 81 loading docks, waarvan 50 aan de voorzijde, ideaal voor cross-docking en 4 overheaddeuren op maaiveldniveau.

De kantoorruimtes bevinden zich op de begane grond en eerste verdieping aan de voorzijde van het gebouw. Beide verdiepingen beschikken over sanitaire voorzieningen en tevens een volwaardige kantine. Aan de achterzijde bevindt zich een compact loodskantoor met voorzieningen voor chauffeurs.

Het gebouw is volledig uitgerust met LED-verlichting en op het dak liggen 4.800 zonnepanelen, waardoor het gebouw bijdraagt aan een lagere CO₂-uitstoot. Dit object is geschikt voor bedrijven tot milieucategorie 4.2. De Verhuurder gaat graag in gesprek over huurder- specifieke wensen.



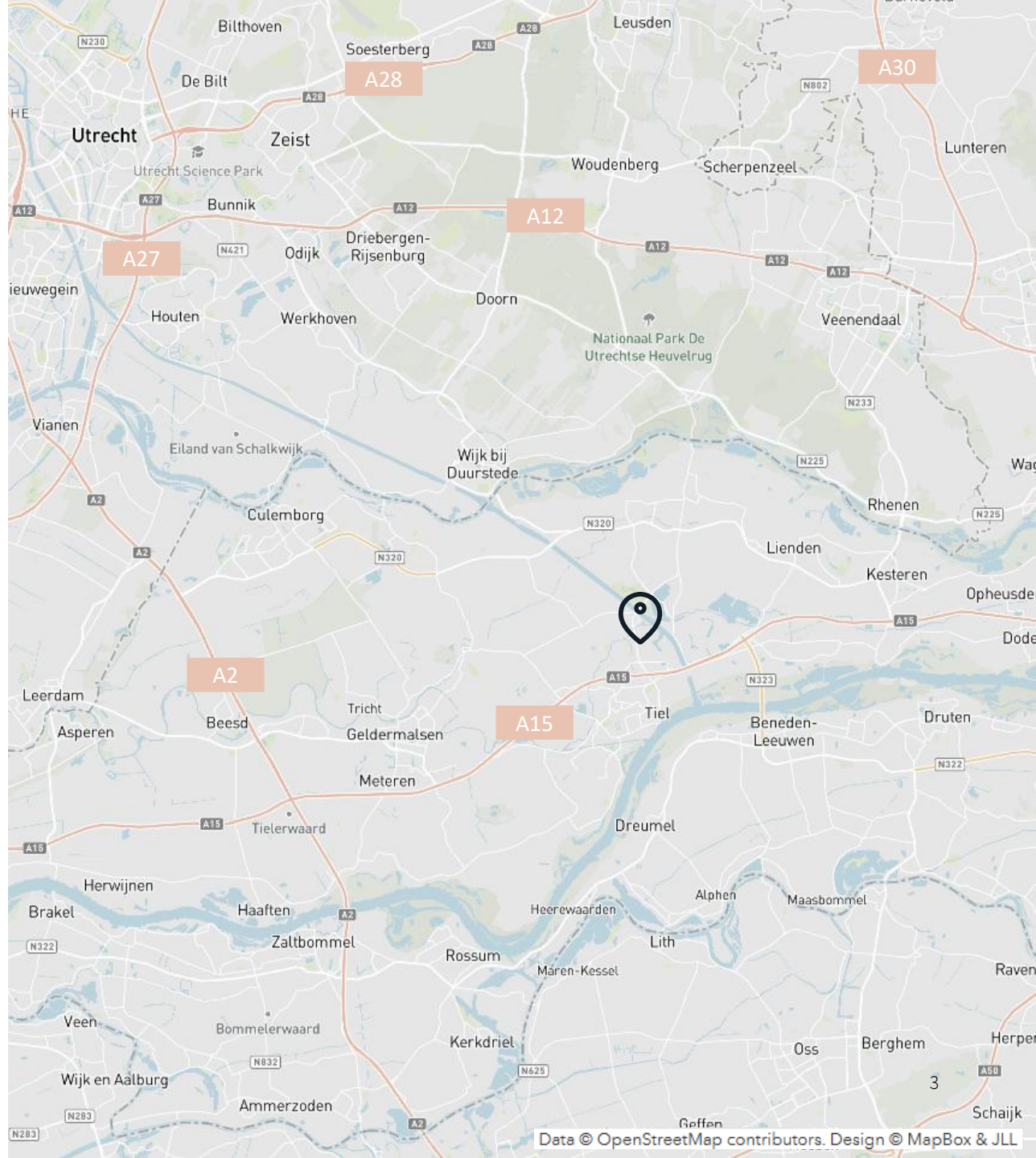
Locatie

Dit gebouw is strategisch gelegen in Tiel, midden in Nederland, met directe toegang tot de A15. De centrale ligging maakt het een strategische locatie voor logistieke bedrijven. Bedrijventerrein Kellen biedt uitstekende bereikbaarheid per weg en water, met een laad- en loskade voor containers aan het Amsterdam-Rijnkanaal (CTU Rivierenland).

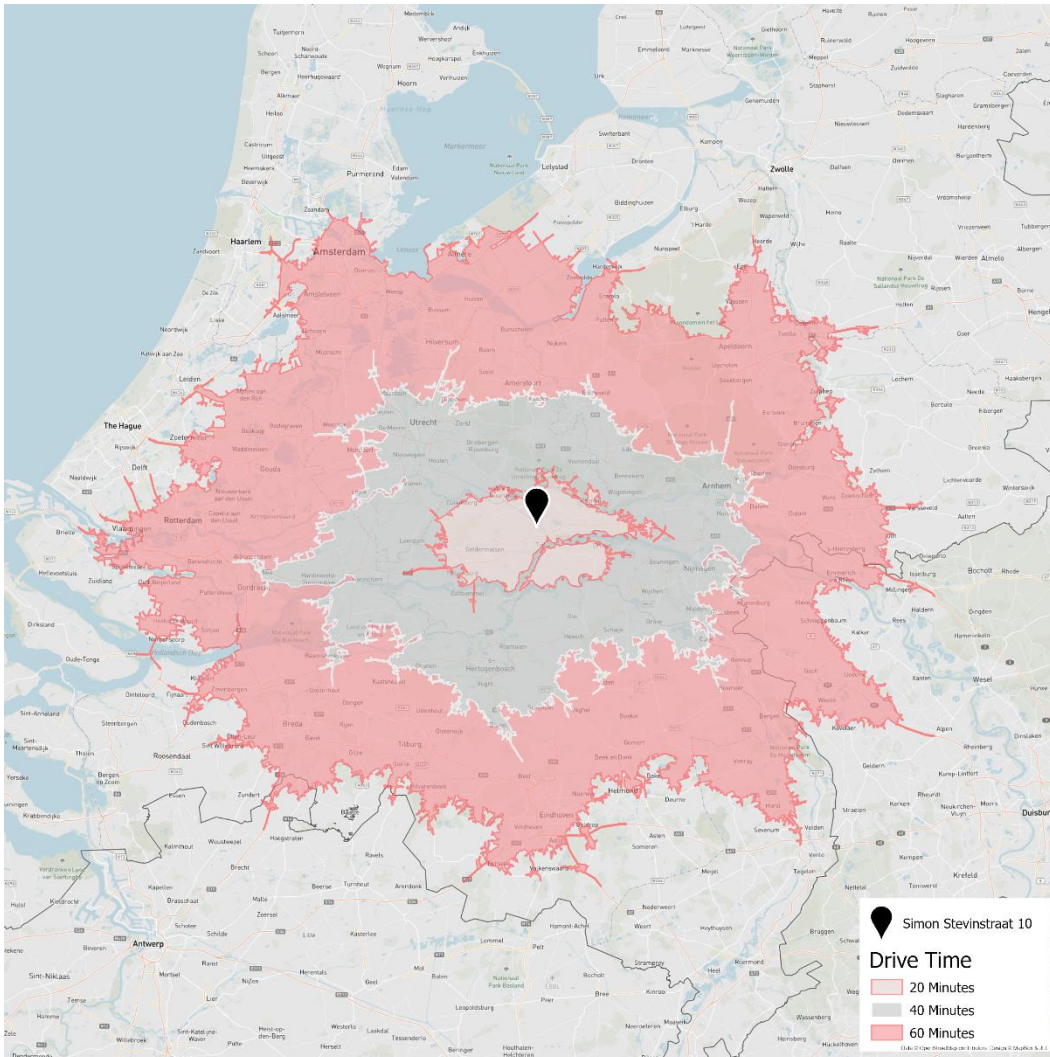
De combinatie van optimale ontsluiting, een centrale ligging en moderne faciliteiten maakt Tiel een logistieke toplocatie. De laatste paar jaren heeft Tiel zich ontwikkeld en gevestigd als één van de strategische logistieke hotspots van Nederland voor toonaangevende bedrijven als Intergamma, Rituals, Kingspan, Simon Loos, Lidl, Ned Cargo en Kuehne Nagel.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein 'Kellen' is uitstekend bereikbaar en ligt op slechts 2 km van de snelweg A15, die met de vrachtwagen in drie minuten te bereiken is. De A15 biedt directe toegang tot belangrijke uitvalswegen, zoals Knooppunt Deil (verbinding met de A2) en Knooppunt Valburg (verbinding met de A50), en heeft bovendien een rechtstreekse verbinding met de haven van Rotterdam.



Demografie



Ontdek de kracht van de toplocatie en zie hieronder wat er in minder dan 60 minuten reistijd binnen uw bereik ligt:

8,7MLN

totale bevolking

4,0MLN

totale huishoudens

€229,0MRD

totale koopkracht

Beschikbaarheid

39.468 m² is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving		Metrage
Bedrijfsruimte		37.619 m ²
Kantoorruimte	Begane grond	419 m ²
Kantoorruimte	Eerste verdieping	959 m ²
Mezzanine		470 m ²

Parkeren

Op het afgesloten terrein zijn 54 parkeerplaatsen voor personenauto's aanwezig.

Duurzame energie

Op het dak van het gebouw liggen 4.800 zonnepanelen, die jaarlijks een maximaal vermogen van 1.8 MW kunnen opwekken welke geheel ten gunste komt aan de huurder.

Energielabel

Het kantoorgedeelte betreft een energielabel A.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Warehouse
- Vrije hoogte van 9,25 meter en deels circa 11,40 meter;
- Betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 3.000 kg/m²;
- 81 loading docks met levelaars;
- 4 overhead deuren op maaiveld niveau;
- LED-verlichting inclusief bewegingsfactoren;
- Sprinklerinstallatie (deels);
- Daglichttoetreding via zijgevel;
- Krachtstroomaansluiting;
 - Levering: gecontracteerd transportvermogen 275 KWh;
 - Terug levering: gecontracteerd transportvermogen 400 KWh;
 - 4.800 zonnepanelen, die jaarlijks een maximaal vermogen van 1.8 MW opleveren.
- Brandalarm;
- Ontruimingsalarm;
- Direct gestookte heaters.

Kantoorruimte

- Zelfstandige entree;
- Gescheiden sanitair per verdieping;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels Cv-installatie;
- Huidige vloerbedekking en scheidingswanden;
- Lockerroom;
- Kantine.

Buitenterrein

- Betonstenen bestrating;
- Truck court;
- Fietsenstalling;
- Terreinverlichting;
- Deels omheind met hekwerk.



Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

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.



Huurprijs

Op aanvraag.

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.

Huuringangsdatum

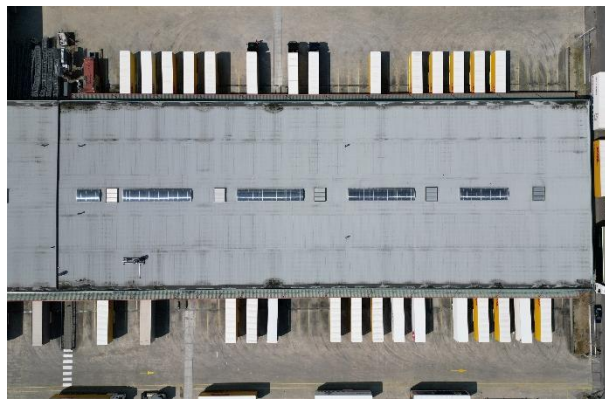
Q1 2026.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

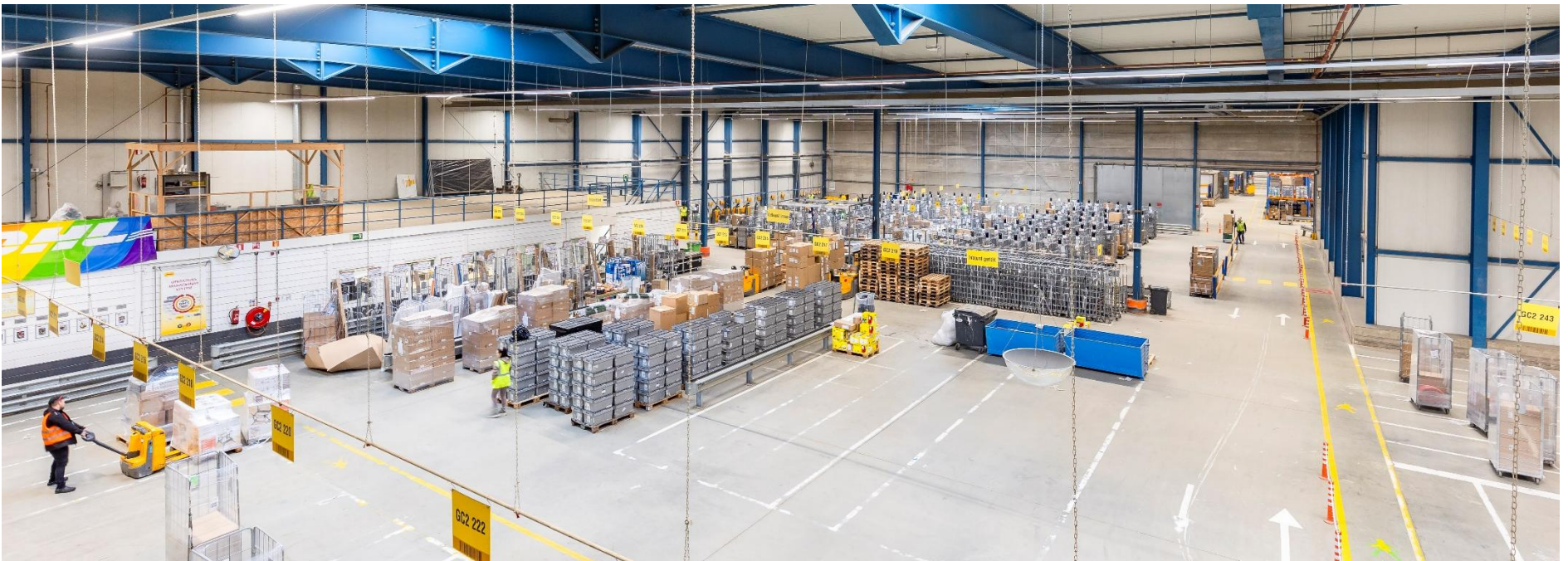
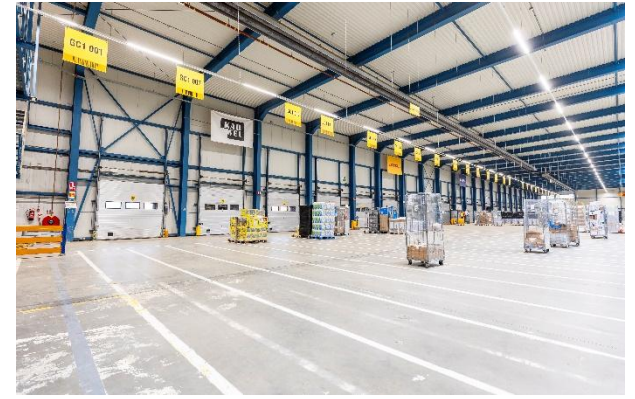
Simon Stevinstraat 10 | Tiel

Foto's exterieur



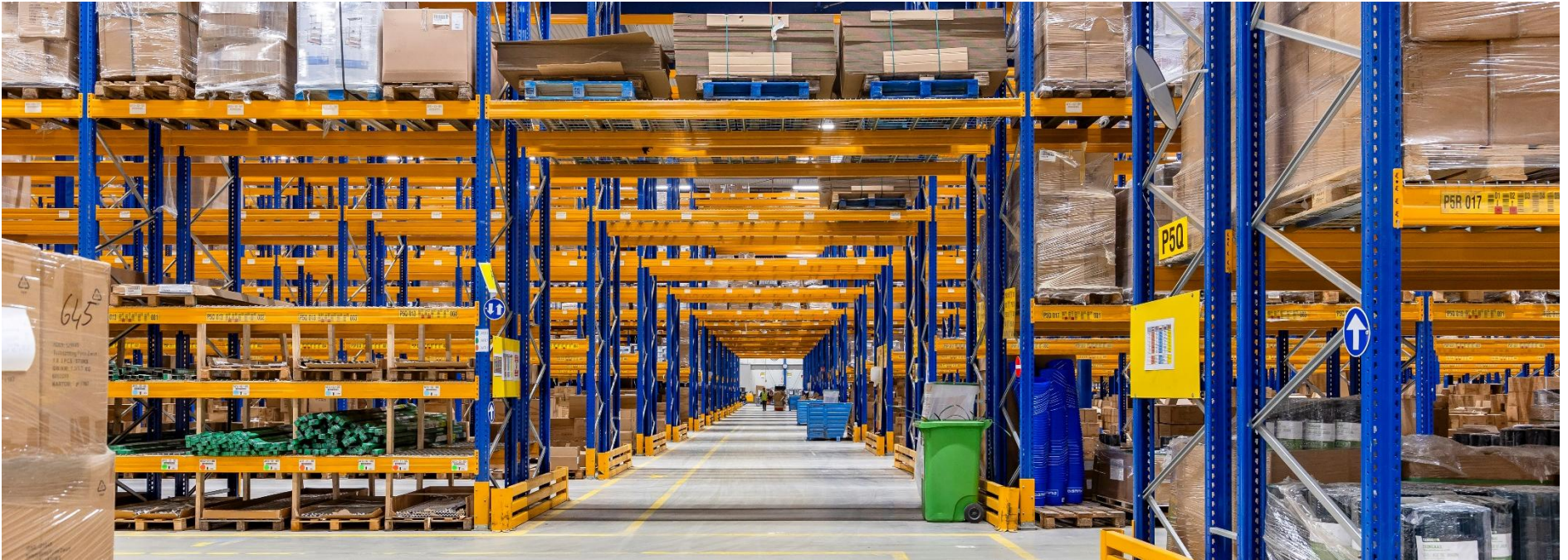
Simon Stevinstraat 10 | Tiel

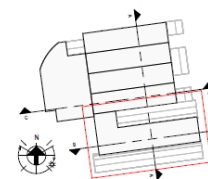
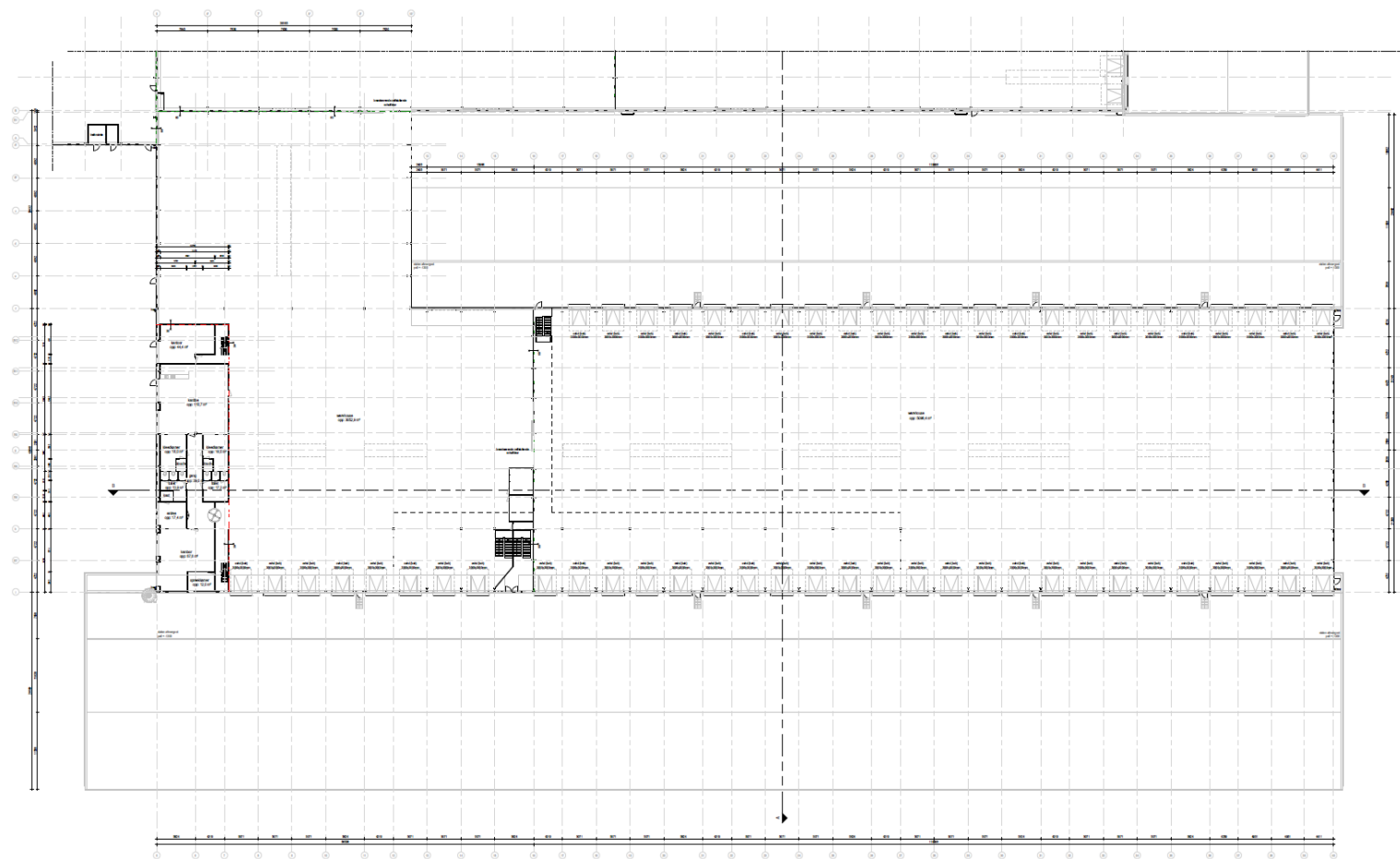
Foto's interieur | bedrijfsruimte



Simon Stevinstraat 10 | Tiel

Foto's interieur | bedrijfsruimte





Deze lezing is openbaar o.d.h.v. antieffektingen en globale controle in het werk

PALAZZO

■ PROJECT
Distributiecentrum Simon Stevinstraat / Ko Joestraat

■ **OPROEFSTER:**
Hines Netherlands

■ **Deel 4: Begane grond**

■ **Begane grond**

10/10

1,200 40

ARCHITECT	YEAR
•	1991

114

Pelvic In

Radio 18 6221 Pils-Duckert

சென்னை

10000

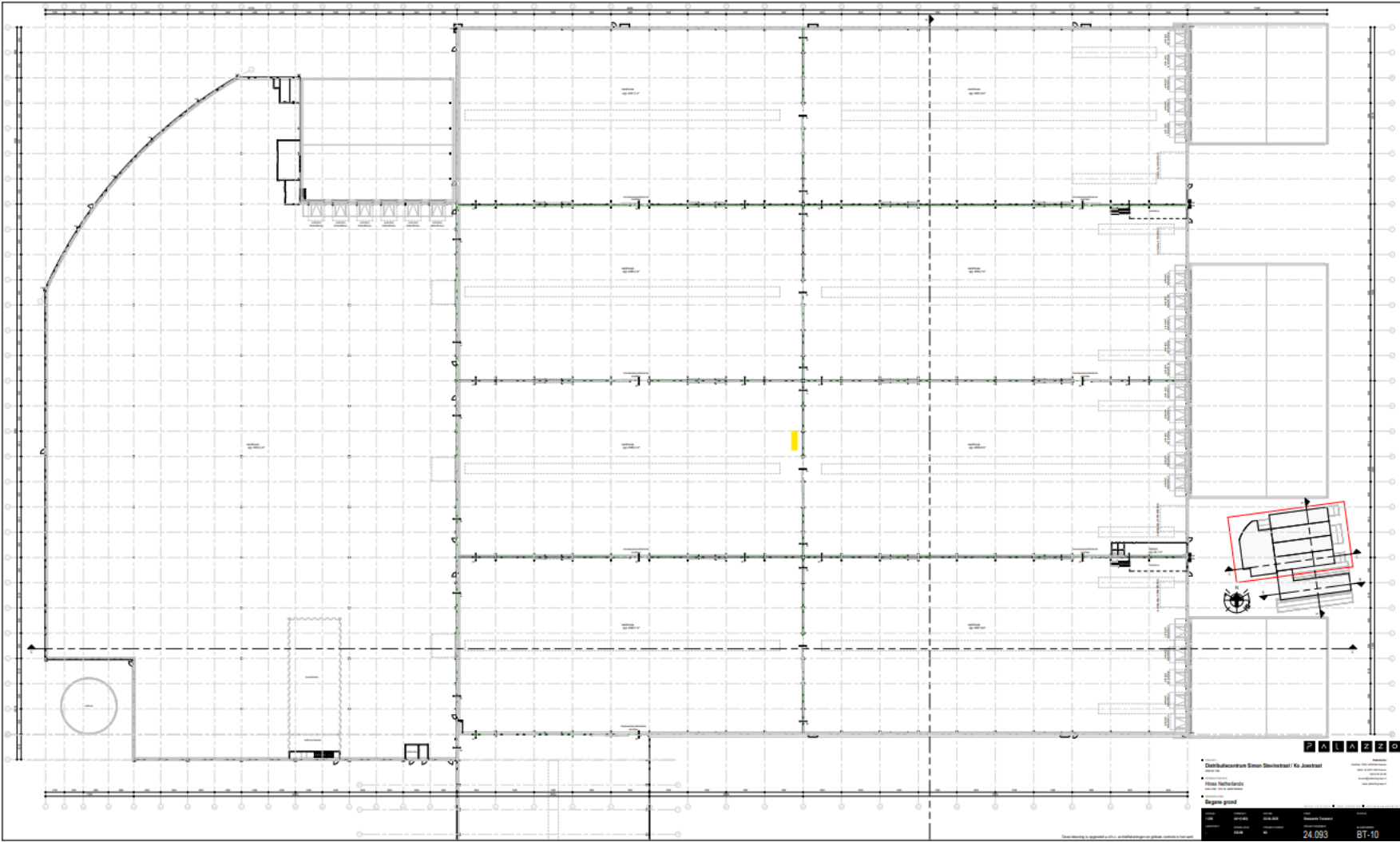
DT 11

BI-11

24.093

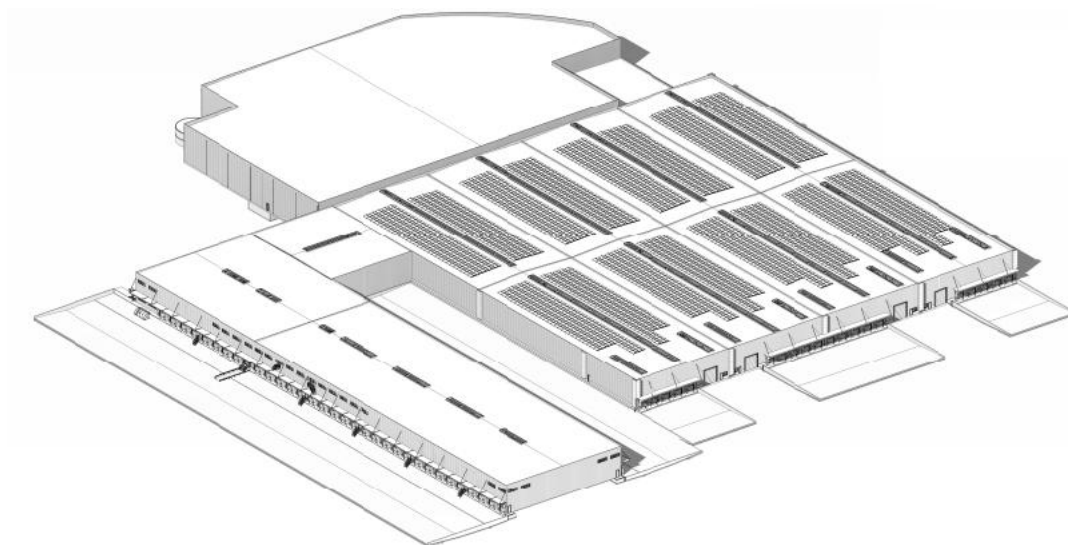
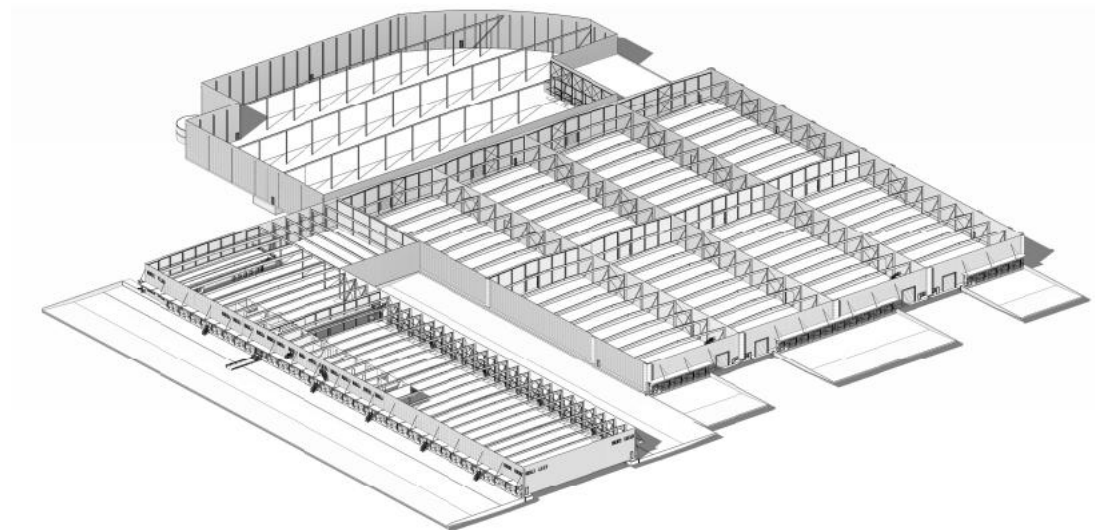
BT-11

Plattegrond



Simon Stevinstraat 10 | Tiel

Plattegrond



Get in touch

Jordy Verhoeven

Head of Agency Industrial & Logistics

Jordy.Verhoeven@jll.com

+31 (0) 6 50 67 11 21



Diederik Nijhuis

Consultant– Agency Industrial & Logistics

Diederik.Nijhuis@jll.com

+31 (0)6 204 66 591

© 2025 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 herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.