

## DC Tiel



'Kwaliteit op elk terrein'. Met deze slogan maakt Bedrijvenpark Medel, aan het Amsterdam-Rijnkanaal en rijksweg A15 bij Tiel, de ondernemer erop attent dat hier aantrekkelijke mogelijkheden liggen voor kwalitatief hoogwaardige bedrijfshuisvesting in het hart van Nederland. De centrale ligging van Medel is ideaal voor logistiek dienstverleners. Dit wordt versterkt door de gerealiseerde barge terminal.

Direct naast deze barge terminal kan ProDelta een distributiecomplex ontwikkelen van ca. 13.800 m<sup>2</sup>. Distriport Tiel biedt maximale kwaliteit, duurzaamheid en flexibiliteit. Elementen die dit illustreren zijn de vrije stapelhoogte van 12,20 meter, een vloerbelasting van 5.000 kg/m<sup>2</sup>, een betonnen gevelplint met een hoogte van 2,5 meter en 1 loadingdock per 800 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Hiermee voldoen zowel de locatie als het distributiecomplex volledig aan de logistieke verwachtingen van deze tijd.

**Adres**

De Riemsdijk 1

**Postcode**

4004 LC

**Plaats**

Tiel

**Land**

Nederland

**Status**

Verhuurd

**Type**

Bedrijfsruimte

**Metrage**

Ca. 22.500 m<sup>2</sup>

**Huurprijs uitgebreid**

Bedrijfsruimte: EUR 55,-/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: EUR 120,-/m<sup>2</sup>

Entresolvloer: EUR 30,-/m<sup>2</sup>

De voornoemde prijzen zijn per jaar, prijspeil 2016, te vermeerderen met btw en servicekosten.

**Beschikbaarheid**

Binnen 9 maanden na het ondertekenen van de huurovereenkomst.

**Bereikbaarheid**

Weg:

Distriport Tiel is centraal gelegen in Nederland. Het distributiecomplex ligt direct aan de A15 (Rotterdam – Elst) en in de directe nabijheid van de snelwegen A2 (Amsterdam – Maastricht), A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem) en A50 (Arnhem- Eindhoven). Deze wegen bieden een uitstekende connectie met de Rotterdamse havens, Schiphol,

België en Duitsland.

Openbaar vervoer:

Het centraal station van Tiel bevindt zich op een afstand van 5,7 kilometer en heeft goede trein- en busverbindingen met diverse plaatsen. Er is echter geen directe binding per openbaar vervoer tussen station Tiel en bedrijfspark Medel. De dichtstbijzijnde bushalte, de Beldert, ligt op ruim 20 minuten lopen vanaf Medel. Om dit probleem te ondervangen reed er tot voor kort speciaal bedrijfsvervoer tussen station Tiel en Medel: de Medelbus. Momenteel wordt een voortgang van dit project onderzocht.

Water:

Direct naast Distriport Tiel ligt de nieuw gerealiseerde Barge Terminal Tiel aan het Amsterdam-Rijnkanaal. De containerterminal wordt geëxploiteerd door de CTU die onderdeel uitmaakt van de Theo Pouw Groep, een veelzijdige toeleverancier voor de grond-, weg-, water- en betonbouw. De relatie met Theo Pouw onderstreept de krachtige potentie van CTU als full service open containerterminal, met een eigen (multimodale) visie op de toekomst.

De terminal in Tiel beschikt over een 200 meter lange laad- en loskade, een havenkraan en een reeferstack om koelcontainers van stroom te voorzien.

### **Vloeroppervlakte**

Bedrijfsruimte:  
Ca. 19.850 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte:  
Ca. 2.620 m<sup>2</sup> verdeeld over drie lagen.

### **Parkeergelegenheid**

53 parkeerplaatsen voor personen vervoer;  
14 opstelplaatsen voor vrachtverkeer.

### **Opleveringsniveau**

Warehouse:

- Vrije stapelhoogte van ca. 12,20 meter;
- Kolomstructuur van 16,5 x 22,8 meter;
- Betonnen gevelplint rond het gebouw met een hoogte van 2,5 meter aan 3 zijden;
- 1 loadingdock per 800 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;
- 17 loading docks. Elke loadingdock is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,2 x 3,2 meter en een elektrisch hydraulische leveller met een draagvermogen van 9.000 kg;
- 3 elektrisch bedienbare maaivelddeuren (4 x 4,5 meter);
- Betonvloer met een maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m<sup>2</sup> en een maximale puntlast van 9.000 kg;
- Vlakheid van de betonvloer in de expeditieruimte (eerste 24 meter vanaf de loadingdocks) uitgevoerd conform Din 18202;
- Vlakheid van de betonvloer in het warehouse uitgevoerd conform Din 18202, echter wel geschikt voor smalle gangen en mogelijkheid tot aanbrengen inductiedraden;
- Verwarming d.m.v. direct gestookte heaters;
- Verlichting d.m.v. Hoog Frequente (HF-) verlichting, T5. Gemiddelde lichtopbrengst 200 lux (+ 1 meter);
- Gecertificeerde sprinklerinstallatie, type ESFR K25;

Entresolvloer:

- Een entresolvloer gelegen boven de laad- en loszone (bovenkant vloer + 8 meter, vrije hoogte onder de vloer)

minimaal 5,5 meter), circa 16,5 meter diep;

- Maximale vloerbelasting circa 800 kg/m<sup>2</sup>;
- Balustrade voorzien van laad- en loszone inclusief kantelhek.

Kantoorruimte:

- Kantoorruimte op maat te realiseren;
- Te openen ramen voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk;
- Verwarming gecombineerd met top cooling en mechanische ventilatie;
- Pantry per 400 m<sup>2</sup> kantoorruimte, voorzien van vaatwasser, koelkast en boiler;
- Vloeren entree, hal en sanitair voorzien van keramische tegels;
- Verlichting d.m.v. Hoog Frequente (HF-) verlichting, T5. Gemiddelde lichtopbrengst 400 lux;
- Kabelgoten voorzien van een dubbele WCD per 1,80 meter en loze voorziening voor databekabeling.

Buitenterrein:

- Terrein geschikt voor verkeersklasse 45 voor personenvervoer en verkeersklasse 60 voor vrachtverkeer;
- Het terrein is volledig omheind d.m.v. een hekwerk met een hoogte van 2 meter;
- Elektrische, op afstand bedienbare schuifpoorten;
- Toegangen zijn voorzien van video-intercom installatie en zijn op afstand te openen.

### **Gebruiksmogelijkheden**

Bedrijfsruimte geschikt voor de opslag van koopmansgoederen.

### **Servicekosten**

Het verrekenbaar voorschot servicekosten zal € 2,50/m<sup>2</sup>/jaar voor de bedrijfsruimte en € 5,00/m<sup>2</sup>/jaar voor de kantoorruimte bedragen, te vermeerderen met btw. In de servicekosten zullen onder meer de navolgende leveringen en diensten worden opgenomen:

- periodieke keuring, inspectie, certificering en onderhoud van
  - o elektrische installatie (NEN3140);
  - o verwarmingsinstallatie;
  - o koelinstallatie;
  - o overheaddeuren;
  - o schuifpoort;
  - o docklevellers;
  - o rioolpompinstallatie;
  - o noodverlichting;
  - o brandblusinstallatie;
  - o brandslanghaspels en draagbare blustoestellen;
- schoonmaak algemeen terrein;
- groen onderhoud;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Verhuurder zal zich inspannen om voor de levering van elektra, gas en water een rechtstreekse hoofdmeter te realiseren.



