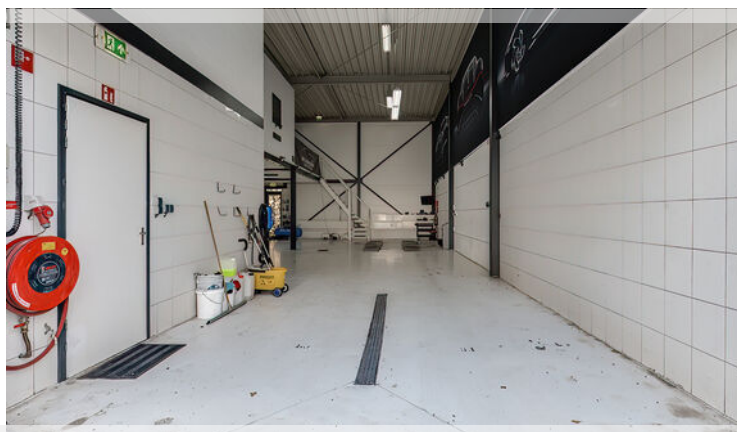
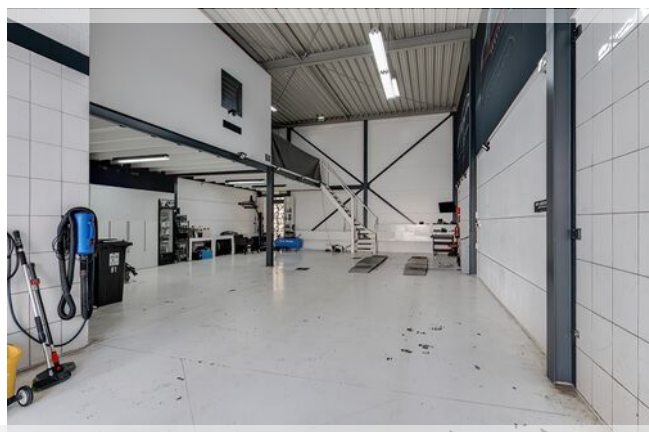




BEDRIJFSRUIMTE

Te huur | € 1.750,= per maand excl. BTW en servicekosten

Lingewei 81, Tiel



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
De Elzenhof 5A, 4191 PA Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal BG

Oppervlakte verdieping

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 75,= per maand excl. BTW

: Bedrijfsruimte

: Bestaande bouw

: 2005

: 580 cm

: Bedrijfsruimte met kantoorruimte op de verdieping

: 151 m²

: 59 m²

: Bij de unit horen 4 (niet toegewezen) parkeerplaatsen op het gemeenschappelijke parkeerterrein.

: 4

: Bedrijventerrein

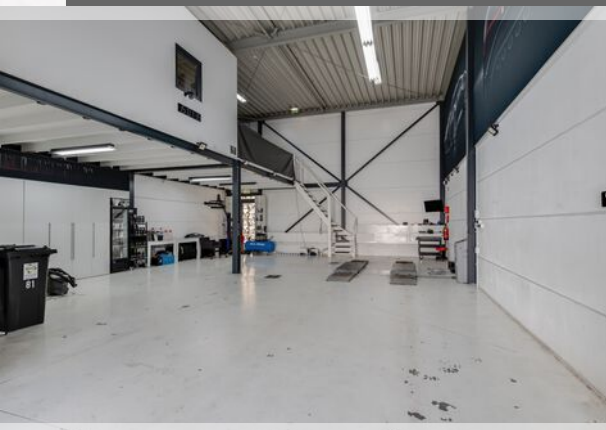
: 2

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 1.750,= per maand excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

Op bedrijventerrein Medel gesitueerde multifunctionele bedrijfsruimte met in pandig kantoor. Het object maakt onderdeel uit van een representatief verzamelgebouw bestaande uit 5 bedrijfsunits en voorgelegen ruim opgezet buitenterrein.

De begane grond heeft een oppervlakte van ca. 151 m², bestaande uit een bedrijfsruimte van ca. 132 m² groot, een kantoor / kantine van ca. 16 m² met entree, toilet en opgang naar de verdieping.

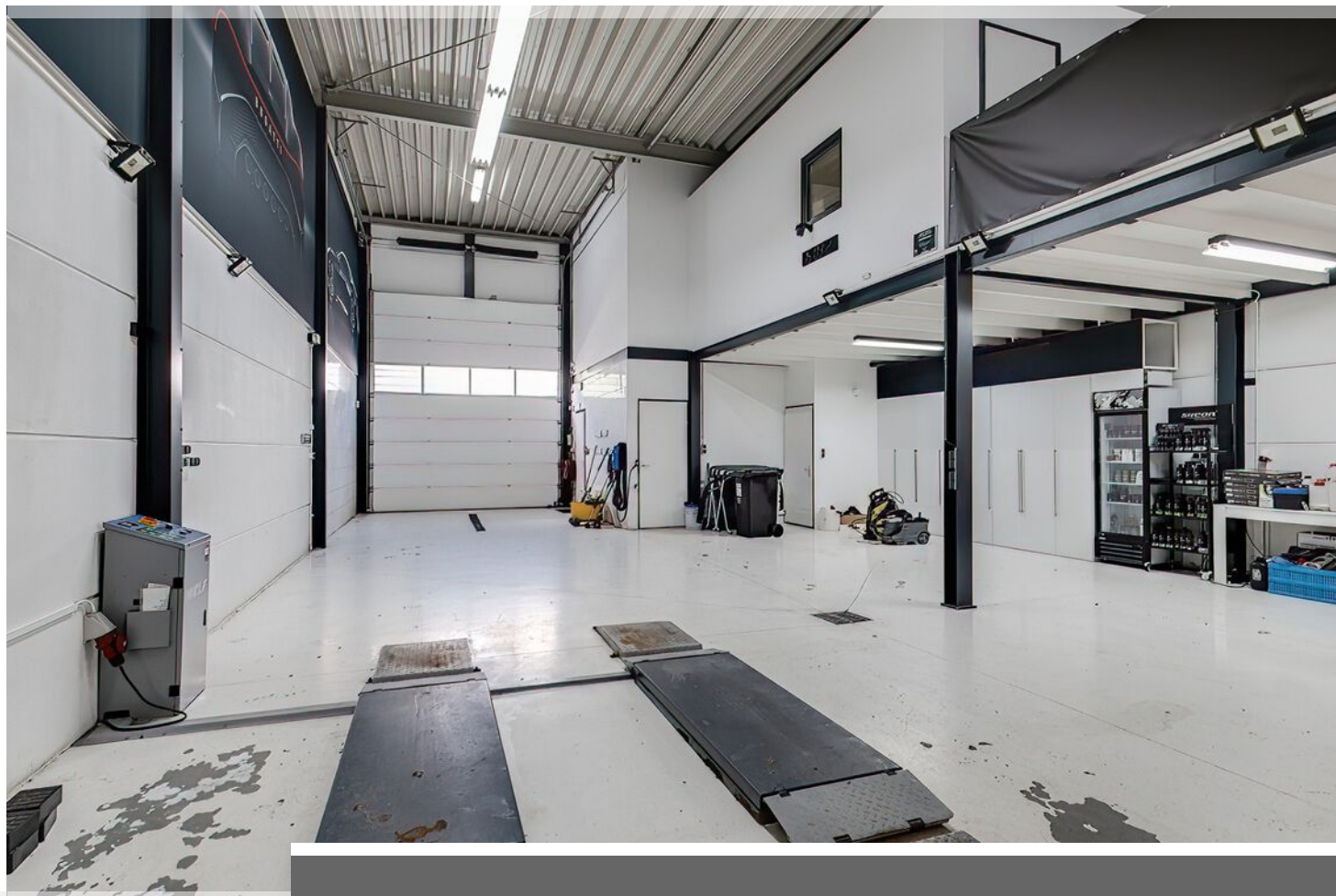
De verdieping heeft een oppervlakte van ca. 59 m², omvattende een kantoorruimte van ca. 20 m², kantine met toiletruimte van ca. 20 m² en entresolvloer van ca. 19 m².

De bedrijfsruimte heeft een hoogte van 5,8 meter, onder de gedeeltelijke verdiepingsvloer bedraagt de hoogte 2,8 meter.

In het pand staan diverse bureau artikelen (met name bureaus en opbergkasten) waar huurder indien gewenst gebruik van mag maken. Een inventarislijst is op aanvraag beschikbaar.



Bedrijfsruimte begane grond



INDELING

Begane grond:

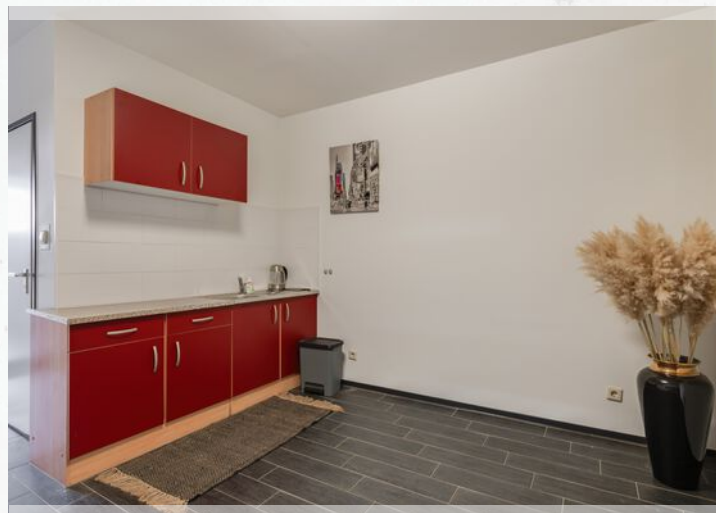
Entree middels loopdeur, hal met toilet, meterkast en trapopgang, kantoor of kantine met keukenblok. De bedrijfsruimte is toegankelijk via de overheaddeur van 4.60 x 4 meter of vanuit de kantoorruimte, beschikt over een kastenwand, betonvloer met afvoerput voorzien van afwateringssysteem en gedeeltelijk een verdiepingsvloer t.b.v. extra opslagruimte. In de bedrijfsruimte zit in de achtergevel een deur naar een terras. De op de foto's getoonde autobrug is inmiddels verwijderd.

Verdieping:

Kantoor met toegang naar kantine met toiletruimte met urinoir, separaat toilet en wasbak, entresolvloer bedrijfsruimte met trap naar de bedrijfsruimte op de begane grond.

OVERIGE

- De kantoorruimten zijn voorzien van verlichting en deels voorzien van een systeemplafond met verlichting, centrale verwarming en plavuizen vloer.
- Elektrisch bedienbare overheadeur in de bedrijfsruimte. De deur is 4.60 meter hoog en 4 meter breed. Indien gewenst is een afstandsbediening leverbaar.
- De bedrijfsruimte wordt verwarmd middels een heater en de kantoren middels een CV-installatie.
- De vrije hoogte van de bedrijfsruimte is 5.80 meter hoog, onder de verdiepingsvloer 2.8 meter hoog.
- Het pand is voorzien van een beveiligingssysteem (Verisure systeem omvattende een inbraak-, camera- en brandmeldinstallatie). Er hangen 4 binnen camera's, alsmede 2 zero visions. De abonnementskosten inclusief doormelding naar de meldkamers bedragen € 55,= per maand excl. BTW. Indien huurder gebruik wil maken van het beveiligingssysteem, komen de kosten rechtstreeks voor rekening van huurder. Indien huurder geen gebruik wenst te maken van het systeem wordt het systeem uitgeschakeld, maar blijft de apparatuur wel aanwezig in het pand.

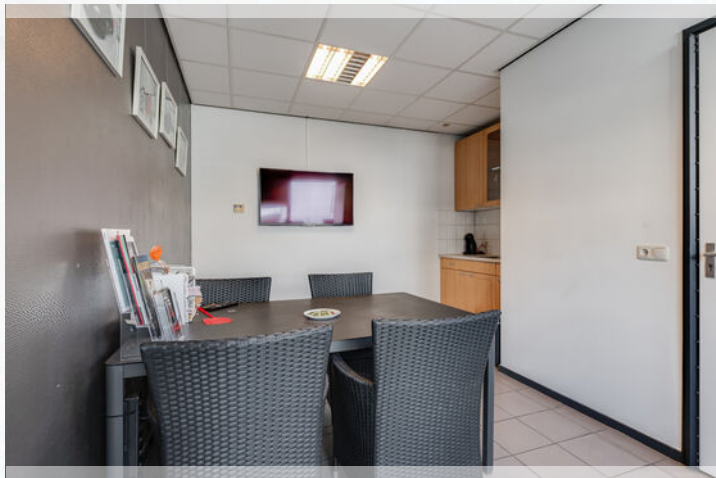


VERVOLG OVERIGE

- Naast bovengenoemde voorzieningen zijn er ook nog 4 buitencamera's aanwezig, deze draaien op een apart intern systeem. Hier hoeven geen abonnementskosten voor betaald te worden.
- Voor internet is een standaard kabelaansluiting aanwezig. Glasvezel ligt in de meterkast, activatie- en abonnementskosten zijn op te vragen bij Glasnet Tiel en komen rechtstreeks voor rekening van huurder.
- De servicekosten bedragen € 75,= per maand excl. BTW en omvatten onderhoud van de CV-installatie, heater, blusmiddelen, overheaddeur, schuifpoort (incl. verbruik elektra).
- Bij het gehuurde horen 4 niet toegewezen parkeerplaatsen op het gemeenschappelijke terrein.
- Reclamemogelijkheden bij de entree van het terrein.
- Het terrein is volledig omheind en toegankelijk via een elektronische schuifpoort.



ALGEMEEN



Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan Kanaalzone met de bestemming 'Bedrijventerrein' en functieaanduiding bedrijf t/m categorie 3.2. Detailhandel is als nevenactiviteit toegestaan. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl.



PLATTEGROND Begane grond

Lingewei 81, Tiel - Begane grond

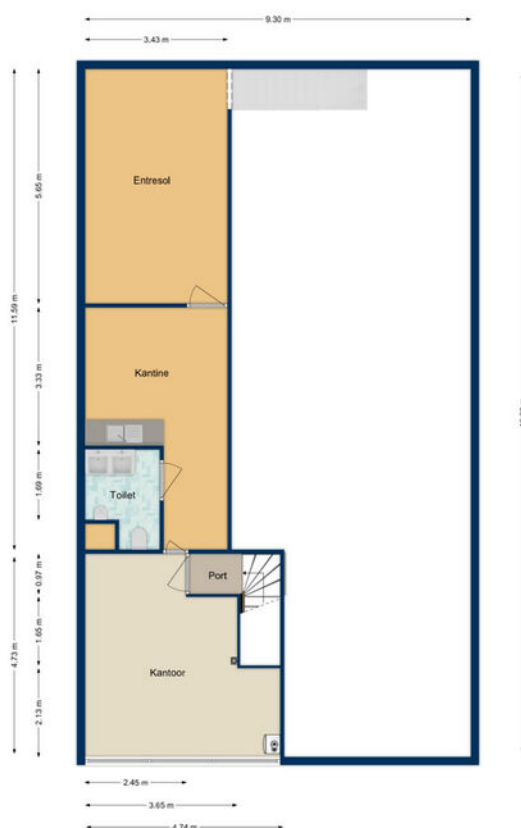


van der Horst
bedrijfsmakelaardij

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND Verdieping

Lingewei 81, Tiel - Verdieping

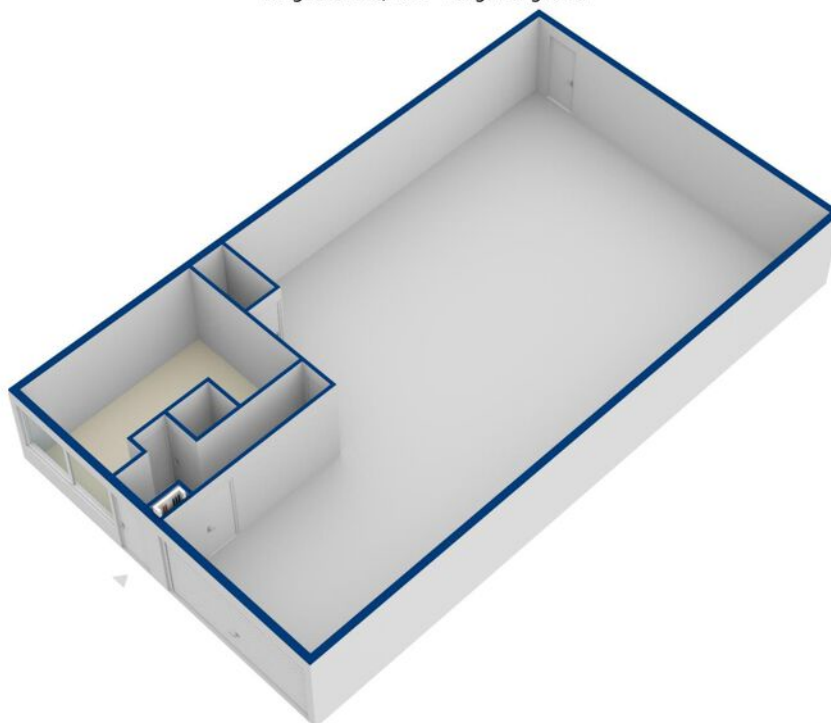


van der Horst
bedrijfsmakelaardij

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 3D Begane grond

Lingewei 81, Tiel - Begane grond

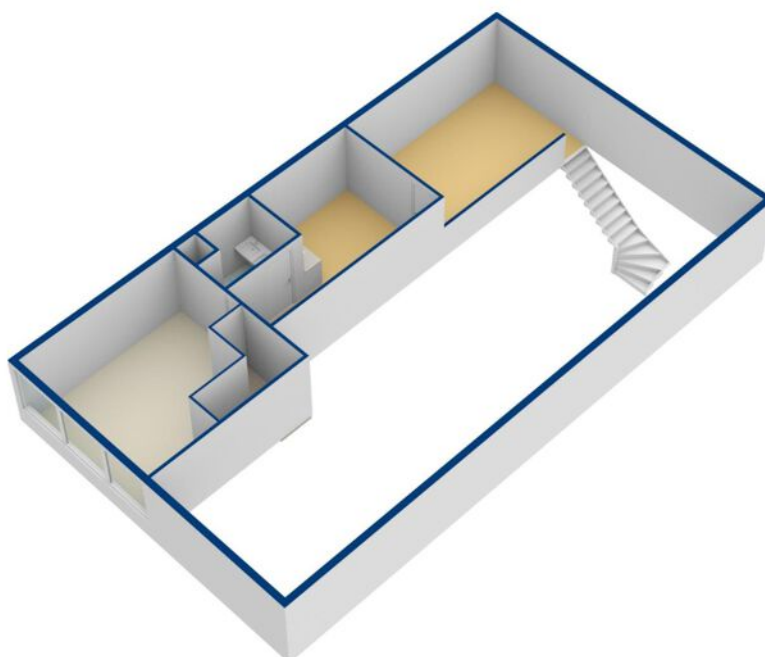


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

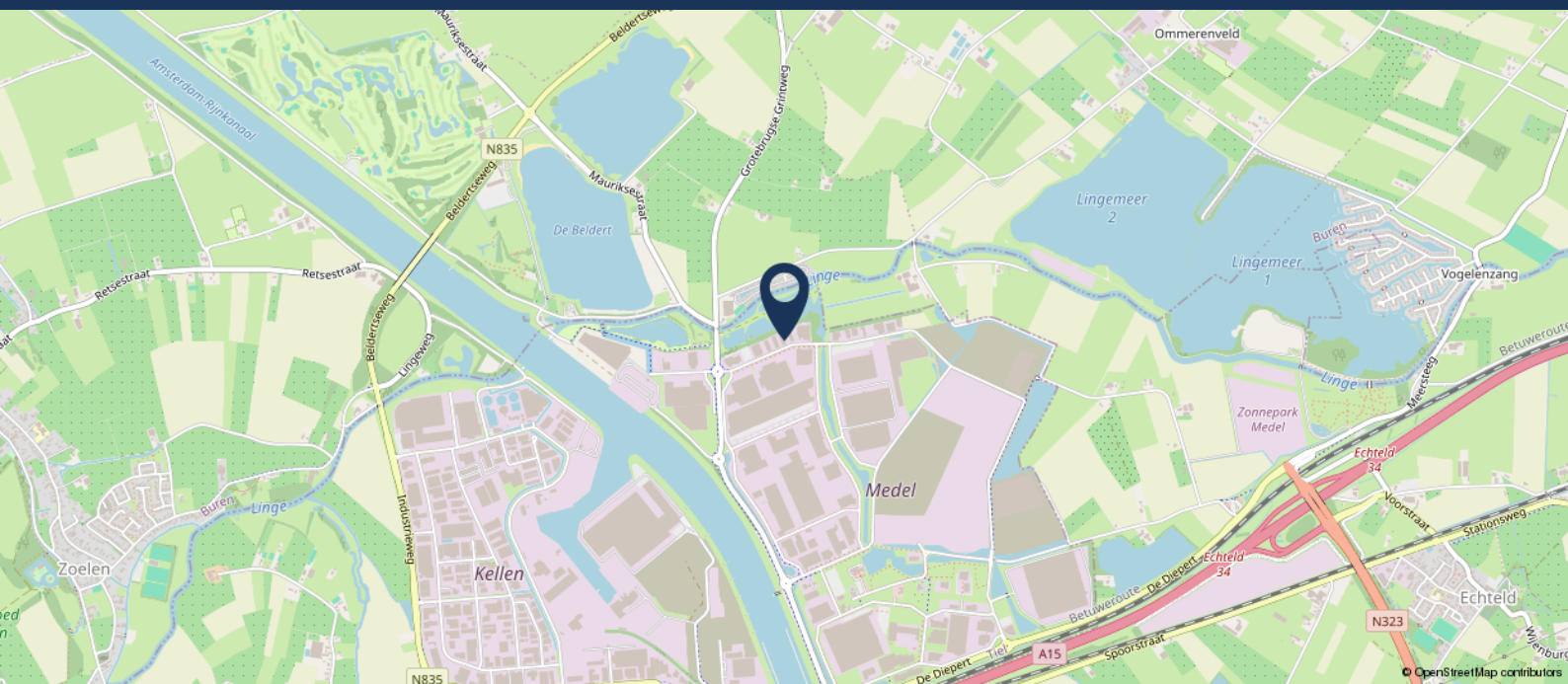
PLATTEGROND 3D Verdieping

Lingewei 81, Tiel - Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

van der Horst
bedrijfsmakelaardij



LOCATIE

Het bedrijvenpark Medel is een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein in het hart van Nederland. Gelegen aan het Amsterdam Rijnkanaal en de Rijksweg A15 bij Tiel biedt het plek aan bedrijven uit de logistieke sector, de bouw, handel en nijverheid en productiebedrijven. Medel heeft een parkachtige uitstraling met veel groen en twee recreatievijvers, die omgeven zijn door fiets- en wandelpaden. Bedrijventerrein Medel ligt op steenworp afstand van de autosnelweg A15 (Keulen-Rotterdam.) Tevens is de autosnelweg A2 ('s-Hertogenbosch-Utrecht) binnen 20 autominuten bereikbaar. De ruimte kent derhalve een prima bereikbaarheid.

Tiel was vanouds een handelsstad met vele markten en is in de loop der jaren uitgegroeid tot centrum van het Rivierenland met veel regionale voorzieningen die wonen, werken en zaken doen aangenamer maken.

Denk hierbij aan het ruime winkelaanbod, diverse scholen (basis, middelbaar en beroepsonderwijs), 2 stations, een bibliotheek maar ook aan de schouwburg de Agnietenhof, cultuurgebouw Zinder, het ziekenhuis Rivierenland en diverse sportaccommodaties. Het grote verzorgingsgebied maakt de stad tot een aantrekkelijk koopcentrum, waar nieuwe ondernemers ook ruimte voor investeringen hebben. Bijna 100.000 mensen maken gebruik van de regionale functie.

De strategische ligging, het multi-modale vervoersnet (weg, water, spoor) en gunstige grondprijzen maken Tiel tot een uitstekend alternatief voor de overvolle Randstad. Zowel nationaal als internationaal georiënteerde bedrijven hebben hier hun basis.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Gas / Water / Electra De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.

Betaling Per maand vooruit.

Aangeboden Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.

Huurprijsaanpassing Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).

Bankgarantie / Waarborgsom Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).

Huurovereenkomst Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.

BTW-belast Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huuraanbieding Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar info@vanderhorstmakelaardij.nl

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
De Elzenhof 5A, 4191 PA Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl