



**Adres: Zuiderhavenweg 7 08, 4004 JJ Tiel**

**Vraagprijs € 227.500,00 vrij op naam**



**funda** in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer  
De Elzenhof 5 A  
4191 PA, GELDERMALSEN  
Tel: 0345-65 21 13  
E-mail: [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

## Omschrijving

Hagelnieuwe bedrijfsunit op bedrijventerrein Kellen, bestaande uit circa 89 m<sup>2</sup> begane grond en circa 88 m<sup>2</sup> ruimte op de verdieping welke ingericht kan worden t.b.v. extra opslag, kantoor of showroom.

De unit is onderdeel van een nieuwbouw bedrijfsverzamelcomplex. Het complex bestaat uit twee naast elkaar gelegen bouwblokken met ieder 8 bedrijfsunits. Het complex bevindt zich direct naast de hoofdweg op het bedrijventerrein, met een snelle aansluiting op de Rijksweg A15.

### KOOPSOM:

€ 227.500,= v.o.n. en excl. BTW en excl. notariskosten.

### TECHNISCHE INFO:

De unit wordt casco opgeleverd met de volgende specificaties:

- Betonnen fundering.
- De draagconstructie bestaat uit een staalconstructie.
- De hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in prefab cellenbeton elementen.
- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>.
- Verdiepingsvloer betreft een kanaalplaatvloer met een zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 3,7 meter.
- Dak is geïsoleerd en bestaat uit geprofileerd sandwichpaneel met kunststof dakbedekking (EPDM geföhnd).
- De buitengevels worden opgebouwd uit verschillende geïsoleerde sandwichpanelen.
- Alle kozijnen worden uitgevoerd in aluminium of kunststof profielen en voorzien van HR++ beglazing.
- Meterkast met aansluitingen water en elektra 3 X 25A aangelegd tot in de meterkast.
- Entree middels loopdeur of elektrisch bedienbare overheaddeur (niet aangesloten), afmeting 4,2 meter breed x 3,2 meter hoog.

### Buitenterrein:

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans is de straat verhard met een betonklinkers bestrating. De bestrating wordt opgesloten met trottoir- inrit en opsluitbanden.

Het gehele terrein is voorzien van straatkolken met voldoende capaciteit.

De volledige technische omschrijving is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.

### ALGEMEEN:

\* Aanvaarding op korte termijn mogelijk indien gewenst.

\* De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een nog op te richten Vereniging van Eigenaren. Deelname aan de vereniging is verplicht.

### VOORWAARDEN BIJ KOOP:

\* Verkoopmethode: Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gebracht de interesse kenbaar te maken en een voorstel uit te brengen.

\* De verkoopprijs: is exclusief BTW en exclusief notariskosten voor de eigendomsoverdracht. Deze komen voor rekening van koper. Aangezien de bedrijfsunit nog niet in gebruik is genomen, is er over de koopsom geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

\* Koopakte: Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)

\* Notaris: Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.

\* Waarborgsom: Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.

\* Financiering: Een eventuele ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van maximaal 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.



### LOCATIE:

Bedrijventerrein Kellen in Tiel is uitstekend gesitueerd nabij de uitvalswegen A15 en A2 en ligt op een steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Betuwelijn. Inmiddels is een groot aantal toonaangevende bedrijven vanuit de overvolle Randstad uitgeweken naar Tiel. Naast industrieterrein Kellen kent ook businesspark Medel een gedifferentieerd aanbod van ondernemingen in de logistieke sector, bouw, handel en productie.

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, 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.

### BESTEMMING:

Het object valt onder het bestemmingsplan Kanaalzone met als functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 5.1 en specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer 2. Voor meer informatie en de volledige tekst van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de website [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).

### DISCLAIMER

Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of voor het uitbrengen van een bod.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer

Oppervlakte: 177 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 370 cm

Vloerbelasting: 1000 kg/m<sup>2</sup>

### Parkeren

Parkeren op het mandelig terrein, 1 toegewezen parkeerplaats aanwezig voor deze unit.

### Voorziening

Bank: op 2000 m tot 3000 m

Ontspanning: op 2000 m tot 3000 m

Restaurant: op 2000 m tot 3000 m

Winkel: op 2000 m tot 3000 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

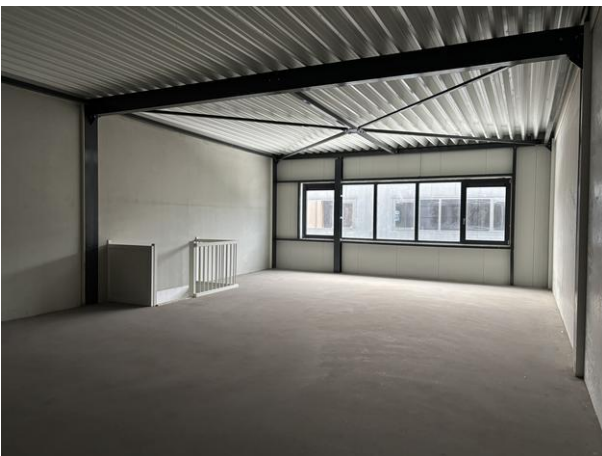
Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 4000 m tot 5000 m

Bushalte: op 2000 m tot 3000 m



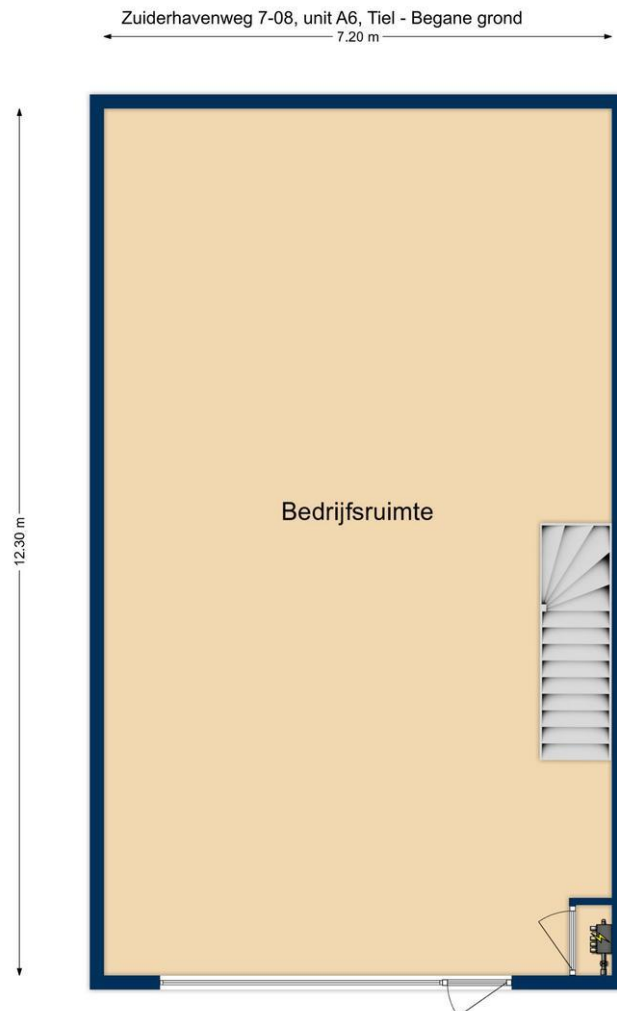
Foto's







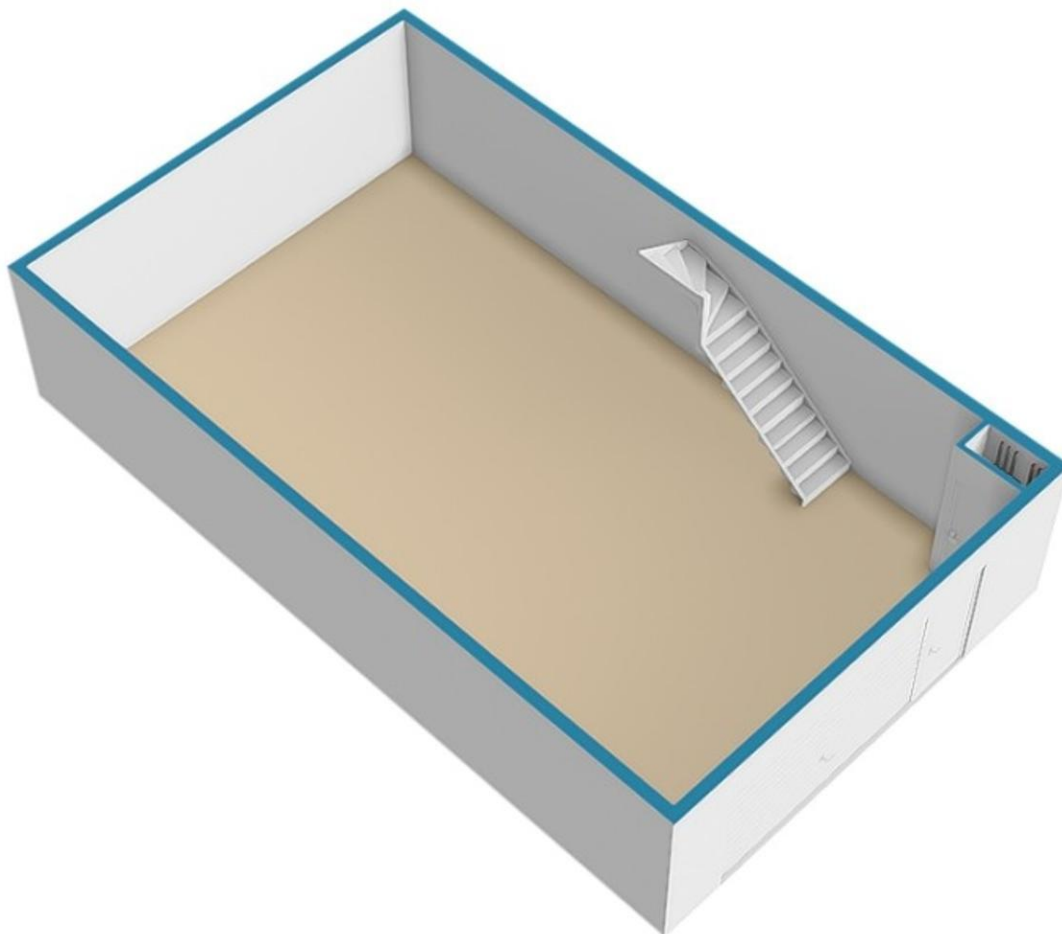
Plattegrond



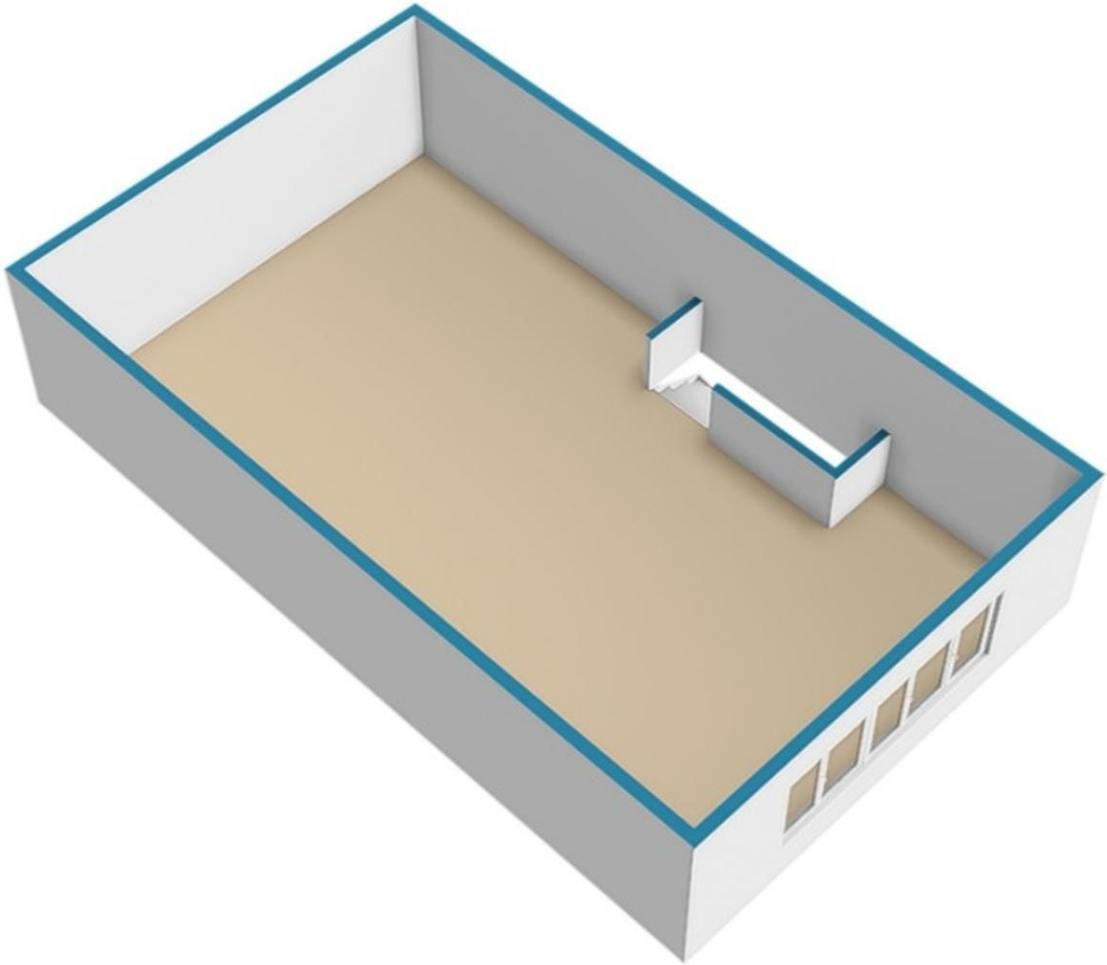
Zuiderhavenweg 7-08, unit A6, Tiel - Verdieping

7.20 m





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



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