



BEDRIJFSRUIMTE

Te huur | € 1.050,= excl. BTW en servicekosten

Newtonstraat 62, Tiel



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 45,= per maand excl. BTW

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

: Nieuwbouw

: 2023

: 360 cm

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Oppervlakte kantoor

Totale oppervlakte

: Bedrijfsruimte met kantoor op de verdieping

: 79 m²

: 77 m²

: 156 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Parkeren op het mandelig terrein, 2 parkeerplaatsen
gelegen voor de unit.

: 2

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein

: 2

: Uitstekend

: Uitstekend

HUURPRIJS

€ 1.050,= excl. BTW en servicekosten

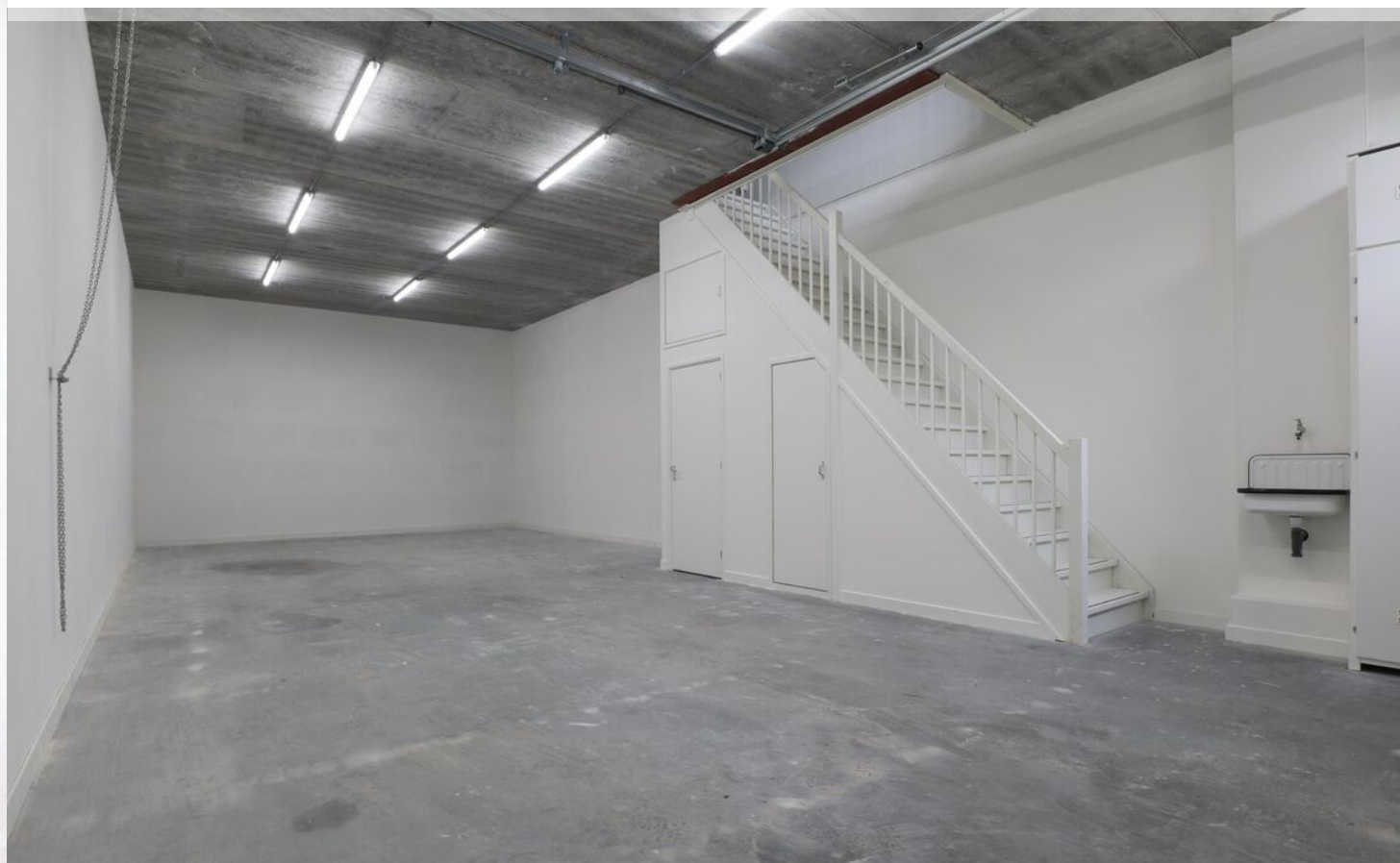


OMSCHRIJVING

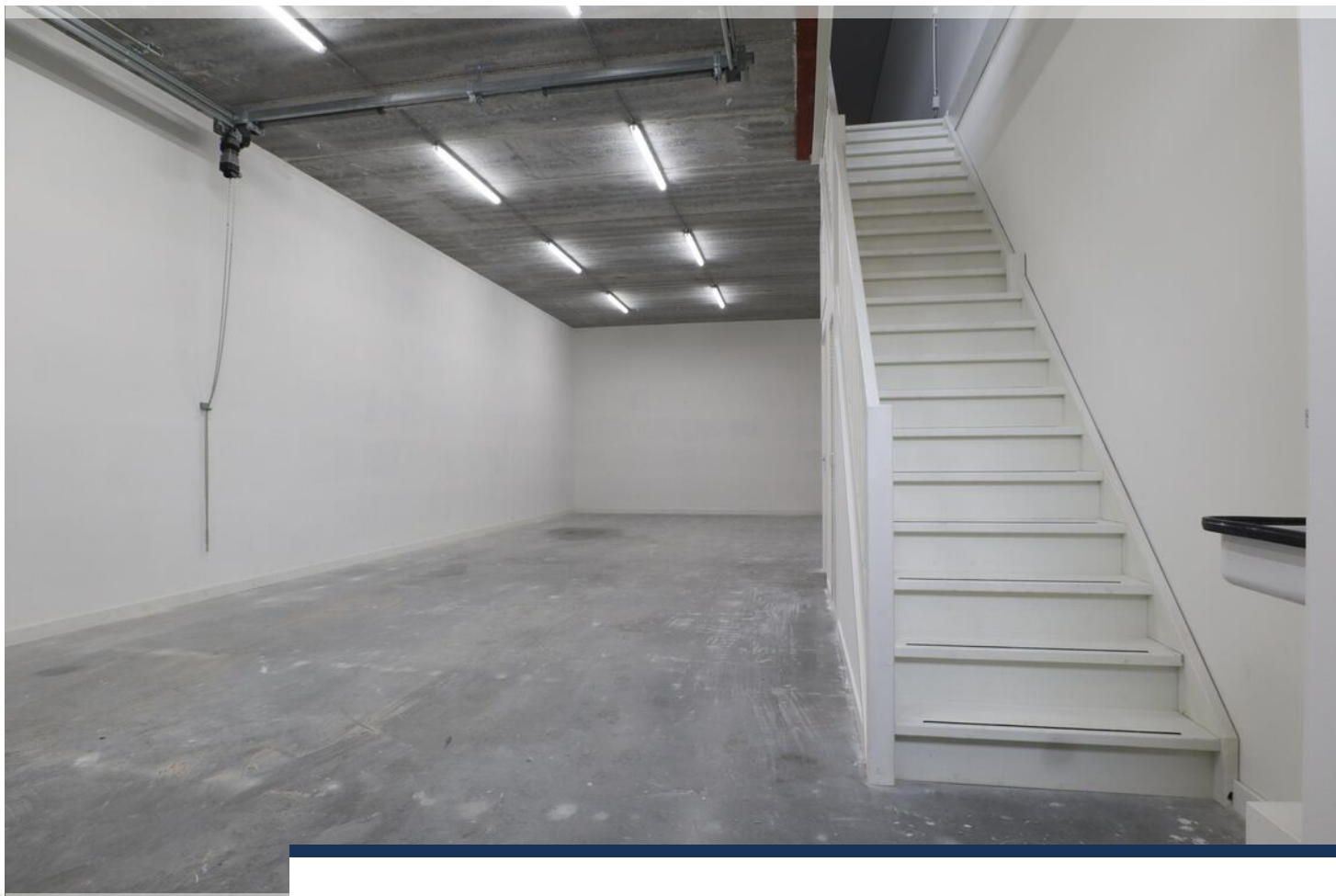
TE HUUR: aantrekkelijk geprijsde nieuwbouw unit van ca. 156 m²!

Op zoek naar een praktische en representatieve bedrijfsruimte voor uw onderneming? Plan dan snel een bezichtiging bij deze nieuwbouw bedrijfsunit in Tiel. Gelegen op een goed bereikbare locatie op het bedrijventerrein Kellen met een snelle aansluiting op de A15.

Of u nu een webshop runt of een opslag- en werkruimte zoekt: deze unit past bij vele bedrijfsdoeleinden. De ruimte is multifunctioneel en makkelijk in te delen.



Bedrijfsruimte begane grond



INDELING

Begane grond: entree middels de loopdeur of de elektrisch bedienbare overheaddeur naar de bedrijfsruimte. In de bedrijfsruimte treft u de meterkast, toilet onder de trap en trapopgang naar de verdieping.
Oppervlakte begane grond: ca. 79 m² vvo.

De verdiepingvloer bestaat uit een open ruimte en is voorzien van een keukenblok.
Oppervlakte verdieping: ca. 77 m² vvo.

PARKEREN:

Voor de unit liggen twee toegewezen parkeerplaatsen.

VOORWAARDEN:

- Aanvaarding in overleg.
- De hoogte van de servicekosten bedragen € 45,= per maand excl. BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU

Begane grond:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van 1.200 kg/m²
- Vrije hoogte ca. 3,6 meter onder de verdiepingsvloer
- De overheaddeur in de bedrijfsruimte is elektrisch bedienbaar en heeft een afmeting van 3.5 m breed en 3.5 m hoog
- Aansluiting t.b.v. elektra 3x25A
- LED verlichting en wandcontactdozen
- Toilet onder de trap
- Uitstortgootsteen

1e verdieping:

- Verdiepingsvloer een maximale vloerbelasting van 300 kg/m² voorzien van tapijttegels
- Uitgebreid keukenblok voorzien van magnetron en kookplaat
- LED verlichting en wandcontactdozen



VERENIGING VAN EIGENAREN

Het casco van het gebouw en het buitenterrein wordt onderhouden door de Vereniging van Eigenaren. Huurder dient zich te conformeren aan het huishoudelijk reglement. Hierin staan onder andere regels voor toegestane reclame uitingen, buitenverlichtingen en andere zaken welke aan de buitenzijde zichtbaar zijn. De kosten van de VvE voor wat betreft groot onderhoud aan het gebouw verzekering en reserveringen voor toekomstig onderhoud komen voor rekening van verhuurder. De kosten voor glasbewassing, groenvoorziening en gladheidsbestrijding worden middels servicekosten doorberekend aan de huurder. Thans bedragen deze servicekosten € 45,= excl. BTW per maand. Deze kosten kunnen op termijn nog wijzigen wanneer de VvE extra onderhoudszaken op zich gaat nemen.

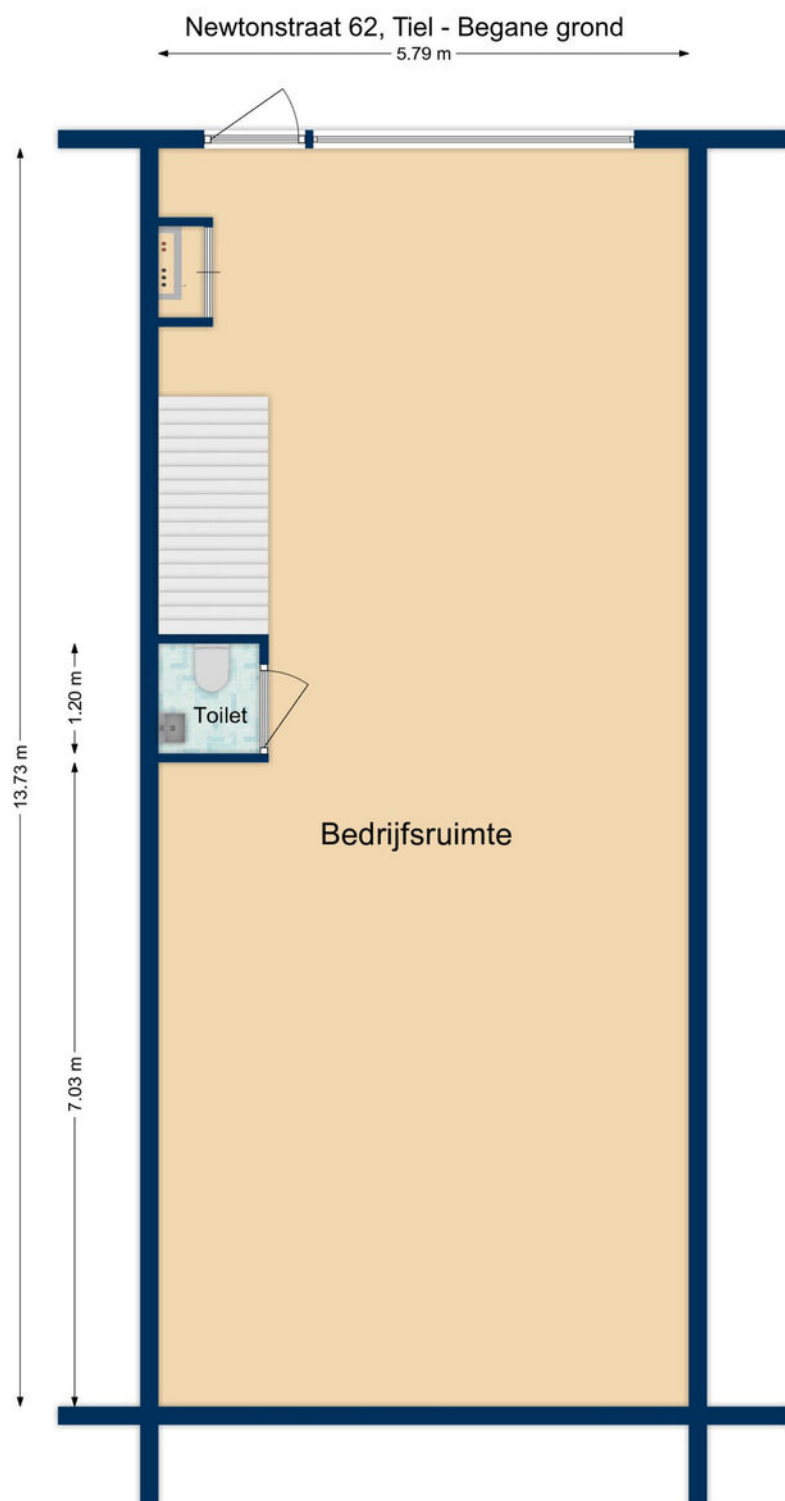


BESTEMMING



Het object valt onder het bestemmingsplan Kanaalzone met als functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 5.2. Voor meer informatie en de volledige tekst van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

PLATTEGROND Begane grond

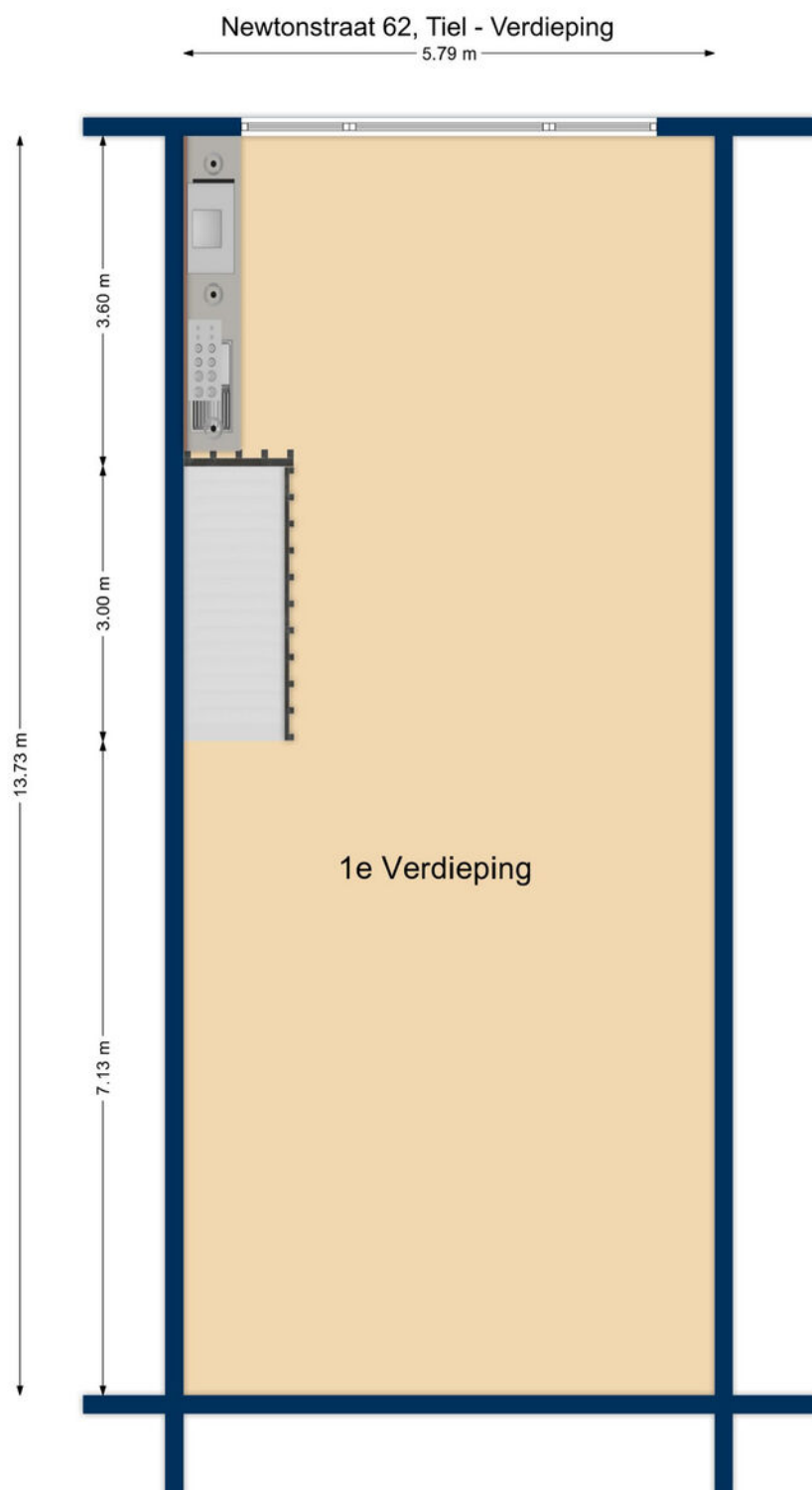


van der Horst
bedrijfsmakelaardij



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

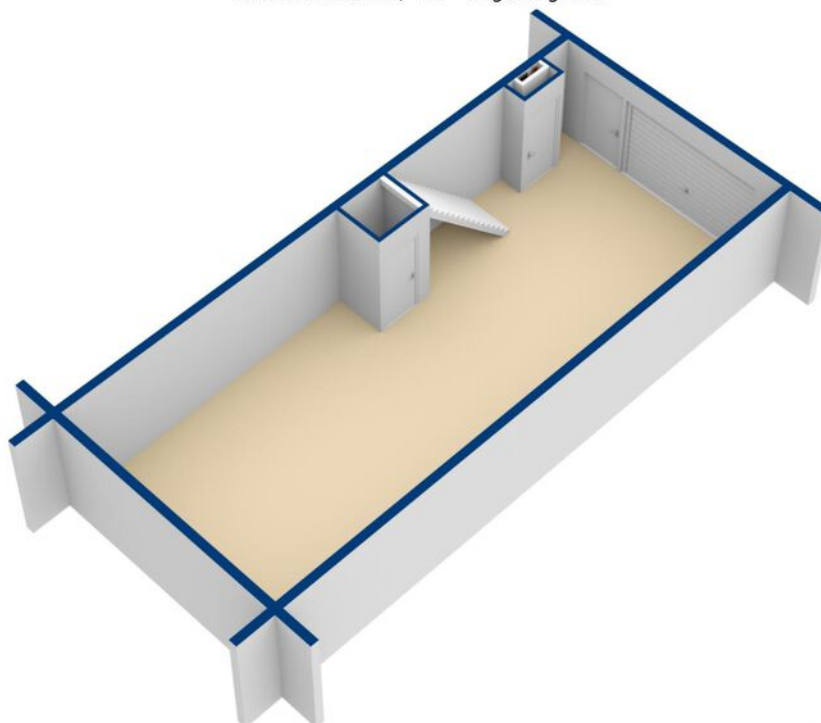
PLATTEGROND Verdieping



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

PLATTEGROND 3D Begane grond

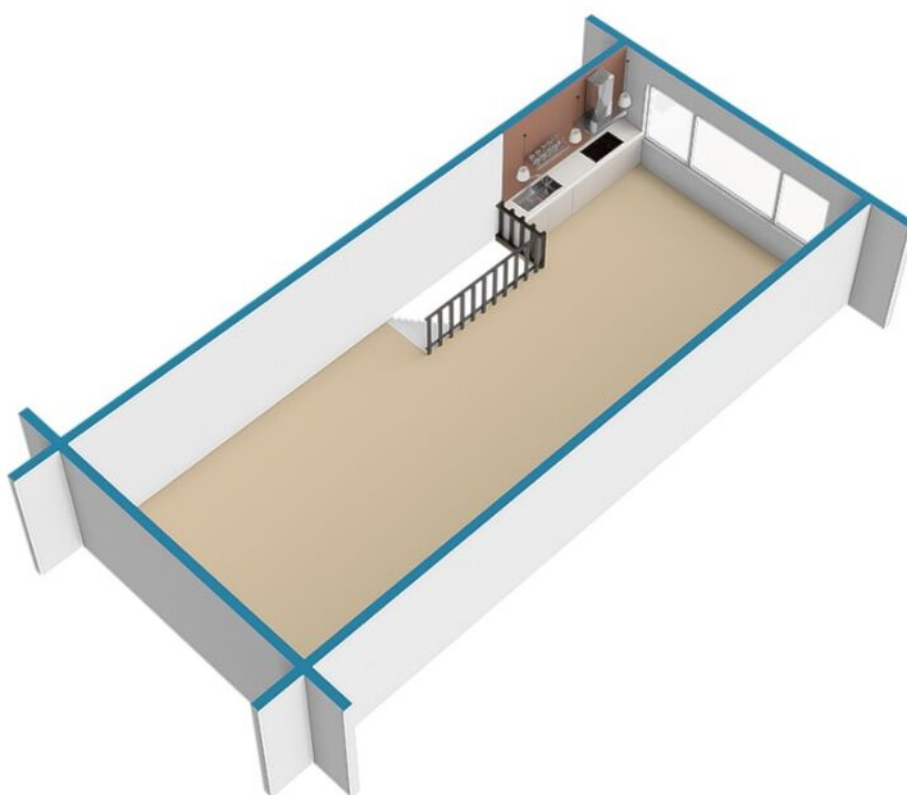
Newtonstraat 62, Tiel - Begane grond



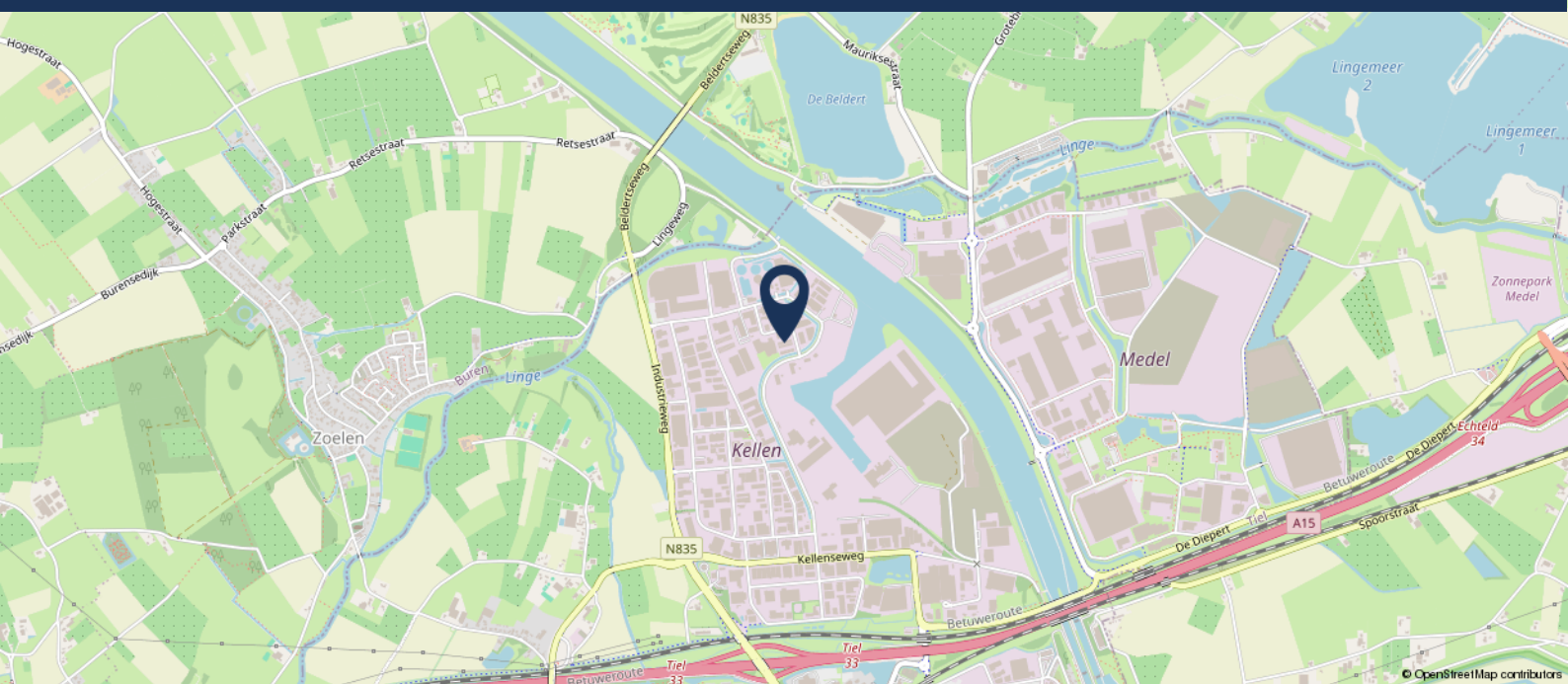
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

PLATTEGROND 3D Verdieping



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



LOCATIE

Bedrijfsterrein 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.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Water / Electra	De kosten voor het verbruik van 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-percentages. 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

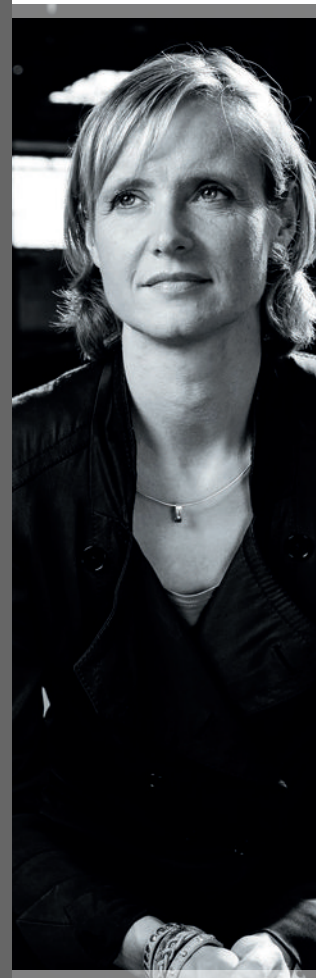
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



*Wendy van
der Horst*

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. 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.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: **www.vanderhorstmakelaardij.nl**

Tevens zijn wij te vinden op:     



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
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl