

TE HUUR

Newtonstraat 80 Tiel



BEDRIJFSPAND

 158 m²

 Tiel

 € 1.200,- per maand

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

0344 673 567 info@rozenhage.nl



DYNAMIS

ROZENHAGE

Bedrijfsmakelaars & Taxateurs



” Graag nemen we u
mee door uw nieuwe
bedrijfspand.

Uw contactpersonen



Lorenzo Bruni
Vastgoedadviseur

☎ 06-423 02 885
✉ lbruni@rozenhage.nl



Jennifer van Ooijen
Commercieel Medewerker

☎ 0344 67 35 67
✉ info@rozenhage.nl

COMPLEET

FRAAIE, IN 2023 OPGELEVERDE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE OP DE EERSTE VERDIEPING!

Deze bedrijfsruimte is compleet afgewerkt en direct te betrekken. Denk aan verlichting, stopcontacten, net afgewerkt toilet op de begane grond en op de verdieping zijn meerdere stopcontacten, airco en een nette panty aanwezig.

Specificaties

Huurprijs:	€ 1.200,- per maand
Bouwjaar:	2023
Energelabel:	A ++
Oppervlakte:	158 m ²
Vrije hoogte:	360 cm
Vloerbelasting:	1200 kg /m ²
Vloerbelasting verdieping	300 kg/m ²
Elektrische overheaddeur	3,5 x 3,5 m
Stroomvoorziening:	3 x 25A
Aantal parkeerplaatsen:	2





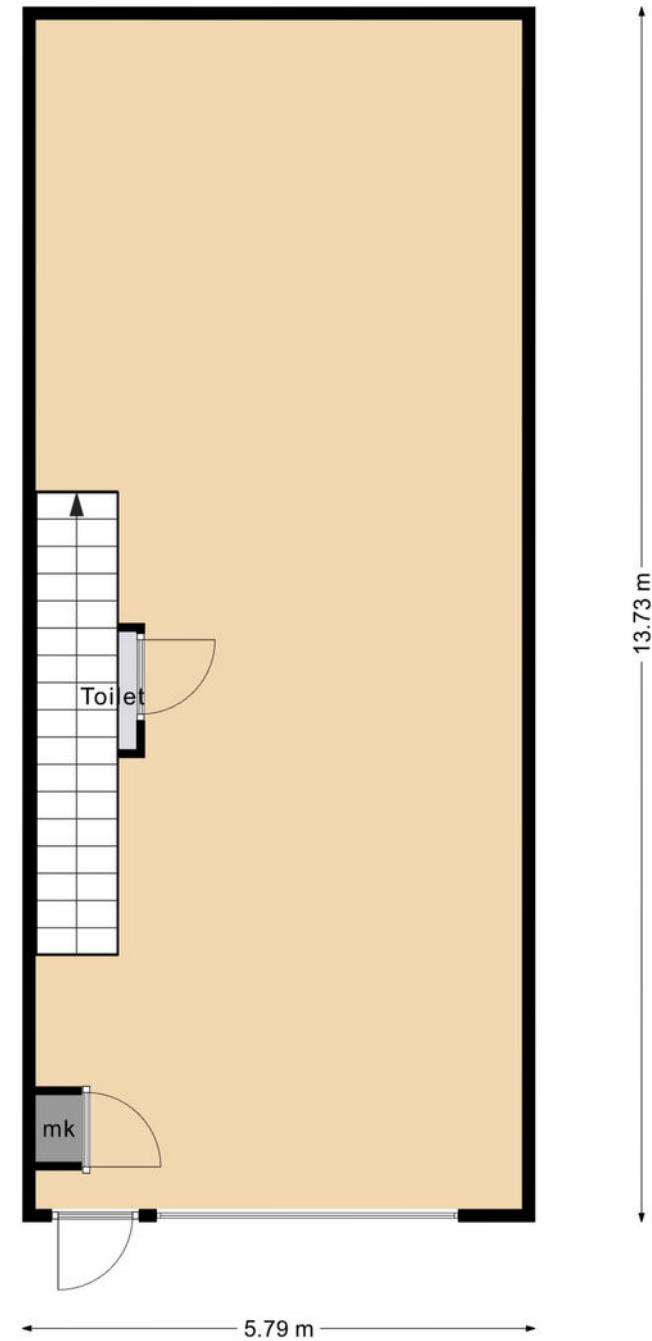


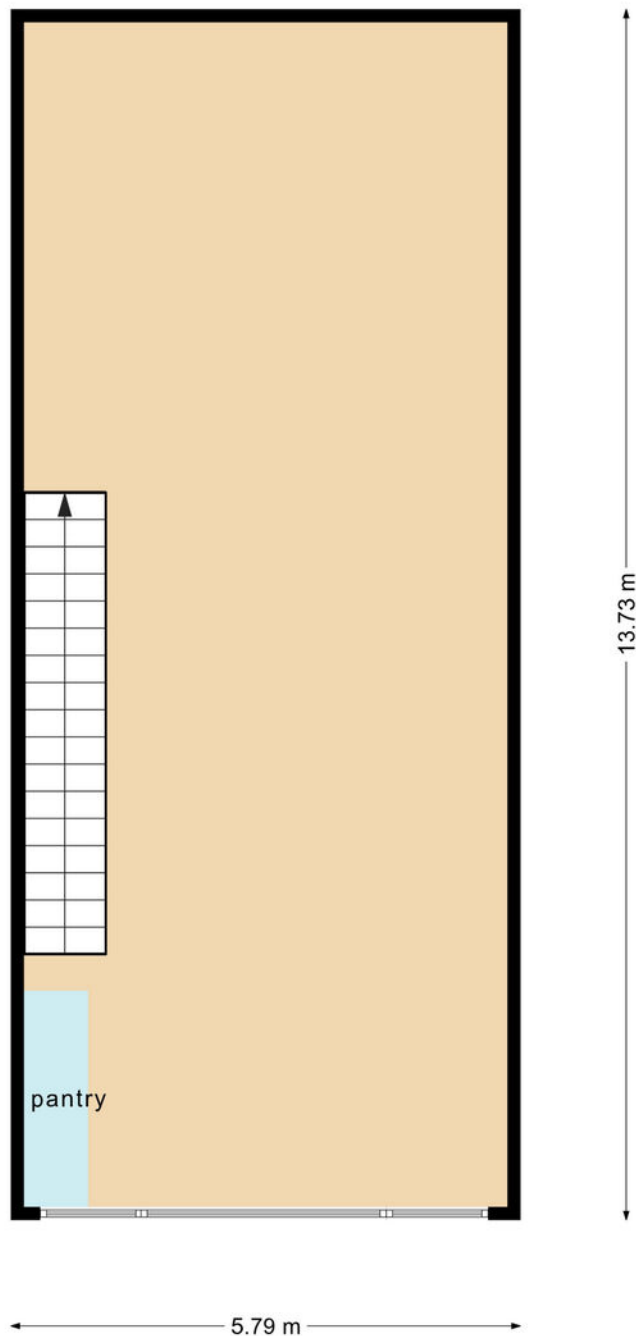


Plattegrond

Begane grond: bedrijfsruimte met elektrische
overheaddeur, meterkast en toilet

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond

Eerste verdieping: kantoorruimte met dubbele airco en pantry

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Bijzonderheden



- aluminium puien en kozijnen met HR++ beglazing
- de dakconstructie bestaat uit een beton ruwe kanaalplaatvloer met PVC dakbedekking
- aansluitingen t.b.v. elektra (3x25A), water en riolering
- het pand is intern keurig afgewerkt met toilet, keukenblok, verlichting en airco op de verdieping
- met lichtkoepel voor extra verlichting op verdieping

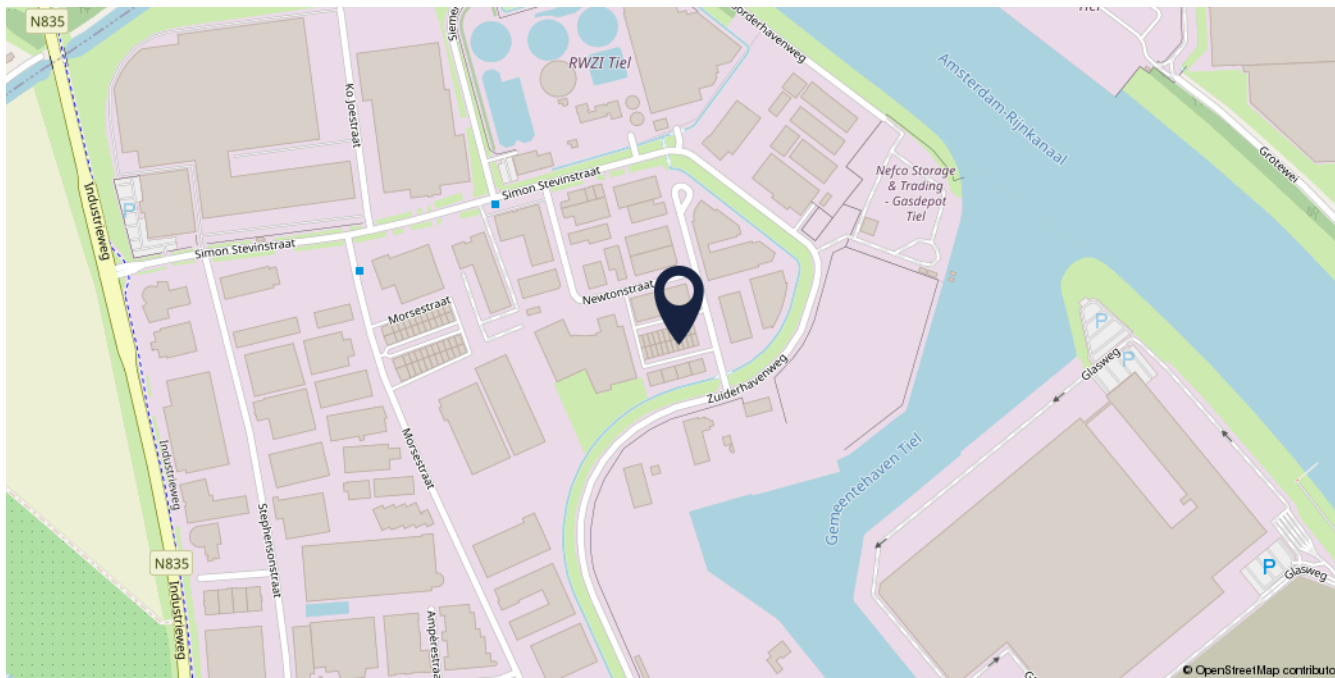
Omgevingsplan

Het object valt onder het bestemmingsplan Kanaalzone met als functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 5.2.

Twijfelt u of uw ondernemingsplannen passen binnen het Omgevingsplan?

Neem dan contact op met het Omgevingsloket van de gemeente.

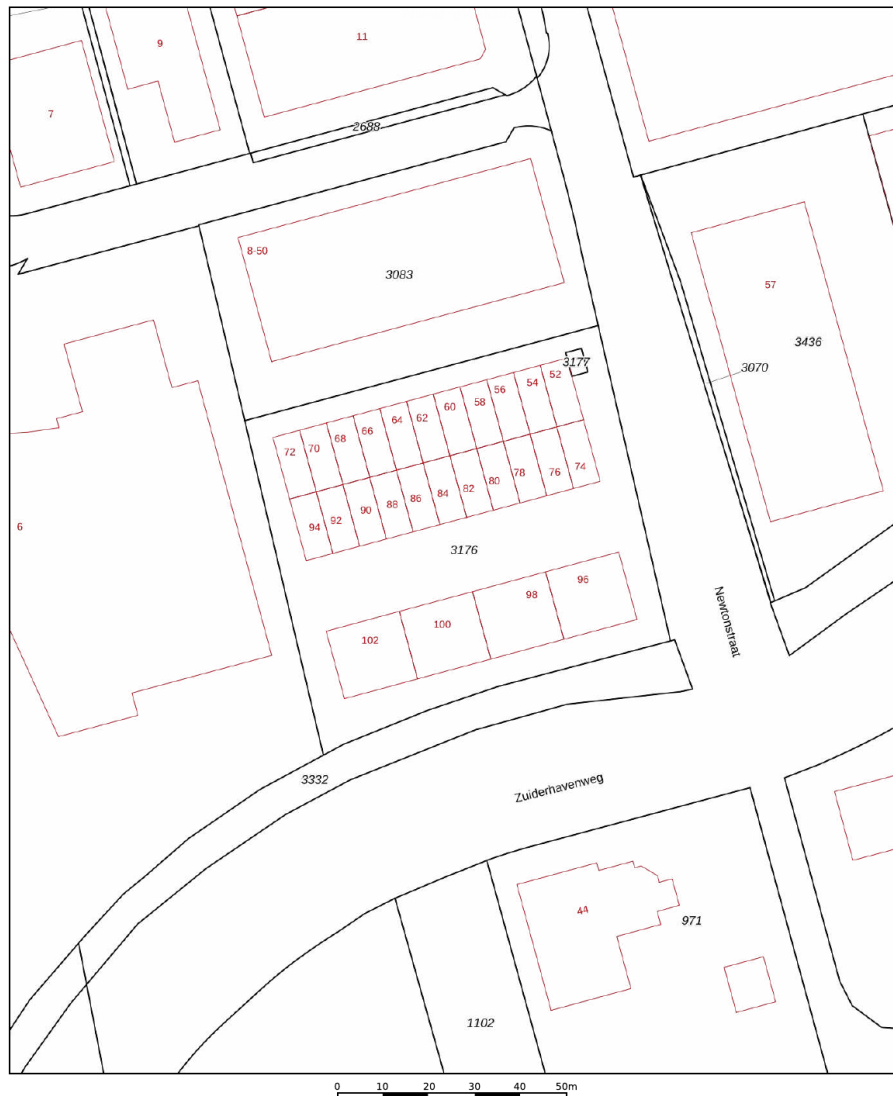




Locatie & bereikbaarheid

Strategisch gelegen op het uitstekende bedrijfspark Kellen, tussen toonaangevende bedrijven zoals DHL, Karwei, Van Mossel, Sligro en Boels – een locatie met indrukwekkende zichtbaarheid en bereikbaarheid.

Nabij de A15 en A2 en op steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Betuwelijn.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tiel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3176
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Kadastrale kaart

Gemeente:
Sectie:
Nummer:

Tiel
L
3265

Index:

A19

Huurvoorwaarden

Huurprijs:

€ 1.200,-

Parkeerplaats: in de huurprijs begrepen

Servicekosten:

€ 45,- per maand

Huurbetaling:

De huurprijs te vermeerderen met BTW en aanvullende kosten, dient bij vooruitbetaling per maand voldaan te worden.

Huurperiode:

5 jaar met verlengingsoptie 5 jaar

Opzegtermijn:

12 maanden

Aanvaarding (ingangsdatum):

In overleg

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief kosten parkeerplaats, servicekosten, voorschot nutsvoorzieningen en BTW voor ingangsdatum. Hiervoor wordt geen factuur gestuurd.

Huurprijsindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum, worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI Alle huishoudens, basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten:

glasbewassing, groenvoorziening en gladheidsbestrijding

In het gehuurde dienen met BTW belaste activiteiten plaats te vinden.

Model Huurovereenkomst:

Model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen zoals vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ).

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Wordt dit uw nieuwe bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

Rozenhage Bedrijfsmakelaars & Taxateurs

Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

☎ 0344 673 567
✉ info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

