

TE HUUR
€ 1.050,- PER MAAND



NEWTONSTRAAT 64
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



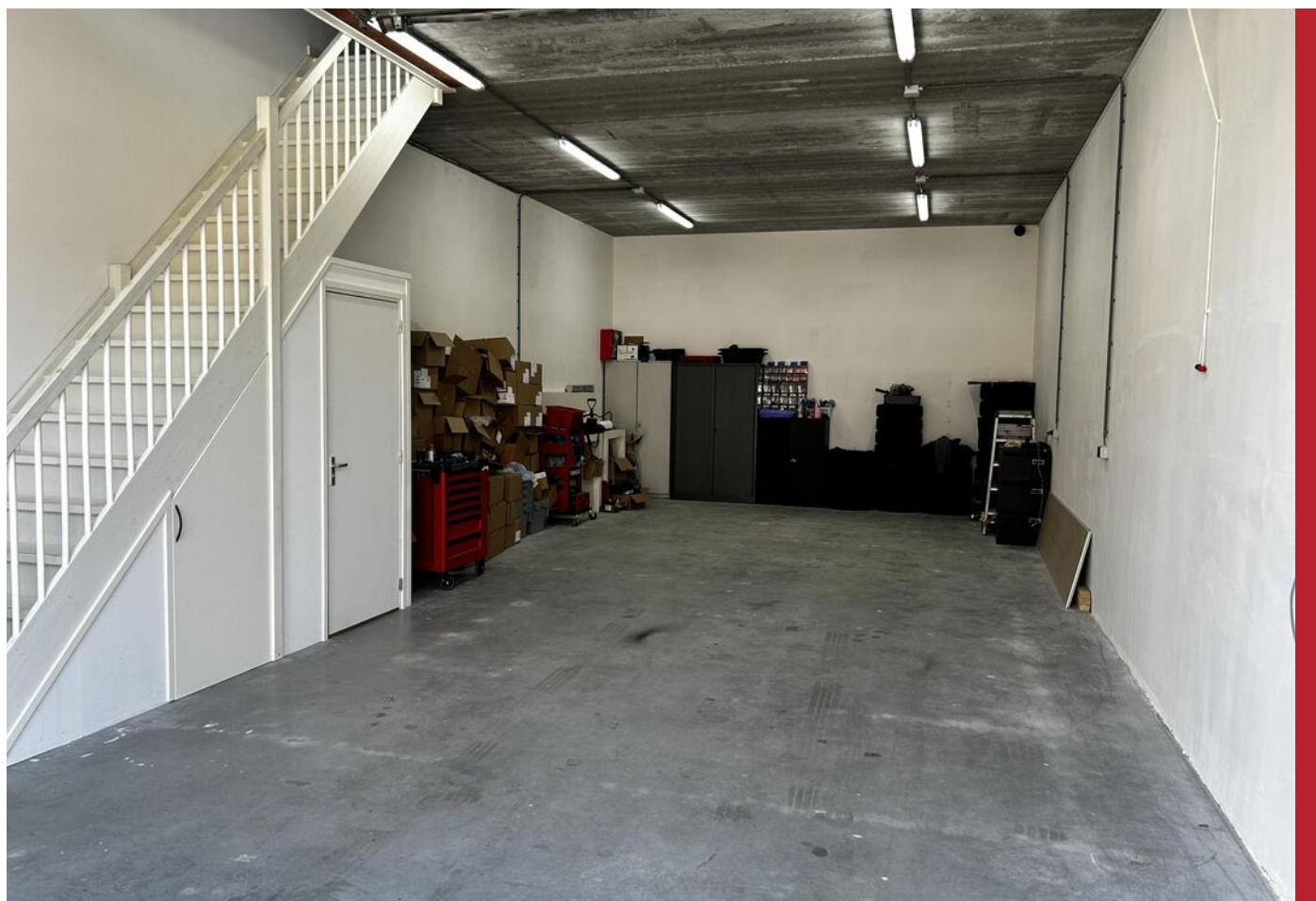
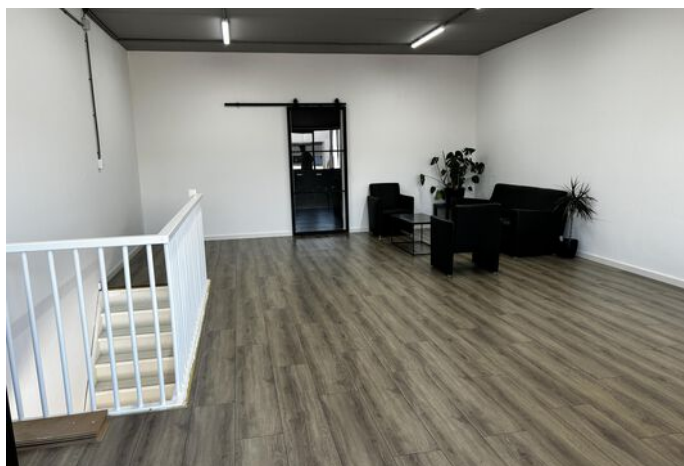
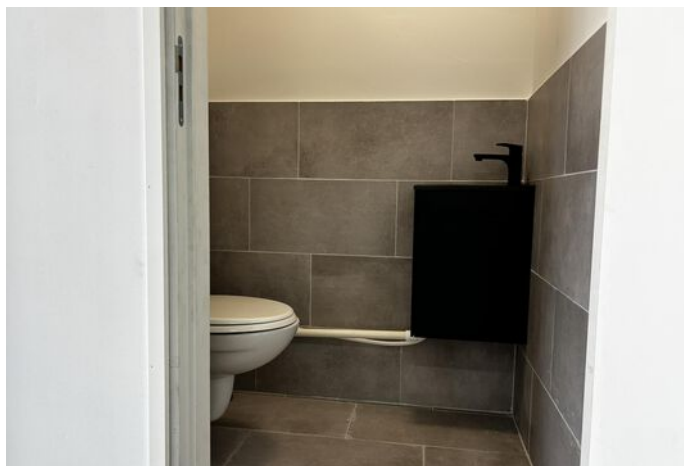
Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

FRAAIE BEDRIJFSRUIMTE

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

Strategisch gelegen tussen toonaangevende bedrijven zoals DHL, Karwei, Van Mossel, Sligro en Boels - een locatie met indrukwekkende zichtbaarheid en bereikbaarheid.

Neem contact op voor een bezichtiging of meer informatie. Deze unit biedt alle faciliteiten voor een professionele bedrijfsvoering.



Newtonstraat 64, Tiel

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein 'Kellen'
bestemming	Bedrijfsruimte tot cat. 5.2
bouwjaar	2023
energielabel	A+++
oppervlakte begane grond	79 m ²
oppervlakte verdieping	79 m ²
vrije hoogte	360 cm
vloerbelasting	1200 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	2
Huurprijs	€ 1.050,- per maand excl. BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

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

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

INDELING:

Begane grond: bedrijfsruimte met elektrische overheaddeur, meterkast en toilet
Eerste verdieping: kantoorruimte met airco en pantry, er is een wand geplaatst zodat er een extra ruimte is gecreëerd.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2023
- bedrijfsruimte: 79 m² v.v.o.
- kantoorruimte: 79m² v.v.o.
- vrije hoogte bedrijfsruimte: 3.60 meter
- vloerbelasting begane grond: 1200 kg/m²
- vloerbelasting 1e verdieping: 300 kg/m²
- elektrische overheaddeur (3.5 m breed en 3.5 m hoog)
- stroomvoorziening (3x25A)

BESTEMMING:

- Het object valt onder het bestemmingsplan Kanaalzone met als functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 5.2.
- Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

PARKEREN:

Voor de unit liggen 2 eigen parkeerplaatsen.

BEREIKBAARHEID:

Gelegen op het uitstekende bedrijfspark Kellen, nabij de A15 en A2 en op steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Betuwelijn.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs per maand € 1.050,- excl BTW
- huurtermijn: in overleg
- jaarlijkse prijsindexatie in op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- beschikbaar vanaf: per direct
- servicekosten: € 45,- per maand excl. BTW

Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: er wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.

Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

BIJZONDERHEDEN:

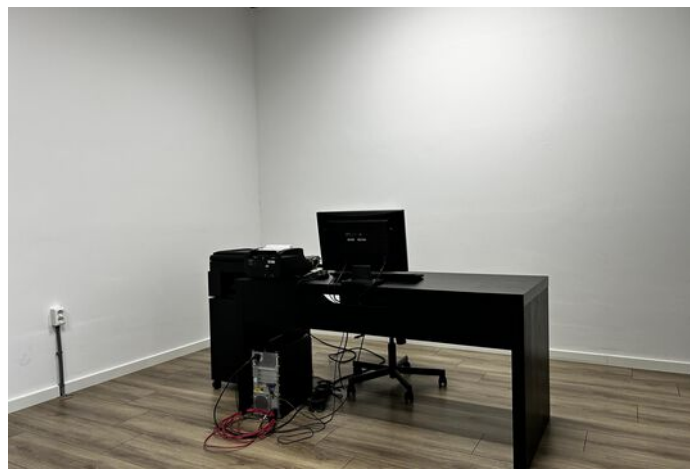
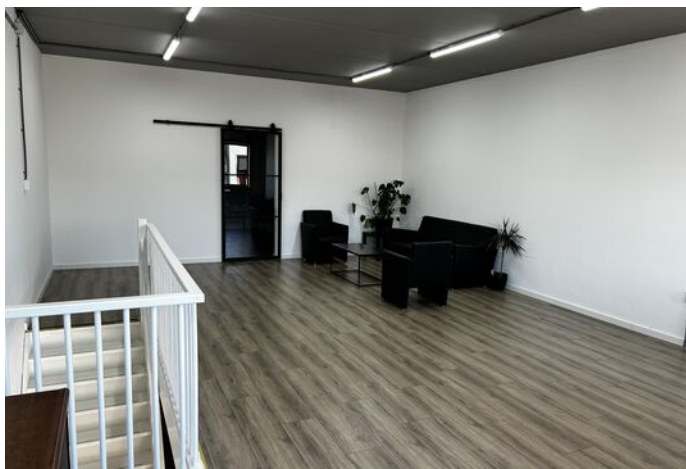
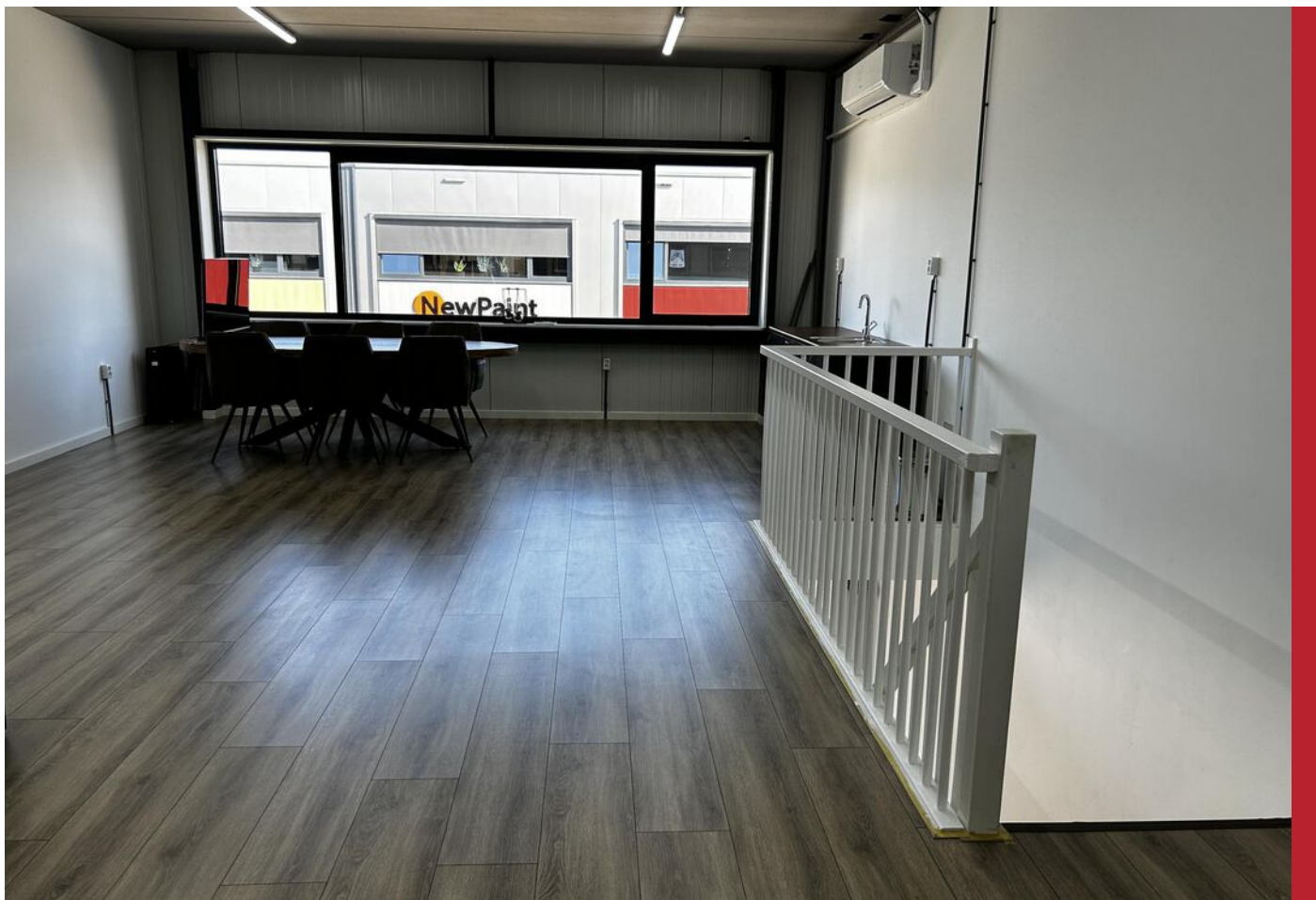
- aluminium puien en kozijnen met HR++ beglazing;
- de dakconstructie bestaat uit een beton ruwe kanaalplaatvloer met PVC dakbedekking;
- aansluitingen t.b.v. elektra (3x25A), water en riolering;
- het pand is intern keurig afgewerkt met toilet, keukenblok, led verlichting en airco op de verdieping.

Neem contact op voor een bezichtiging of meer informatie. Deze unit biedt alle faciliteiten voor een professionele bedrijfsvoering.





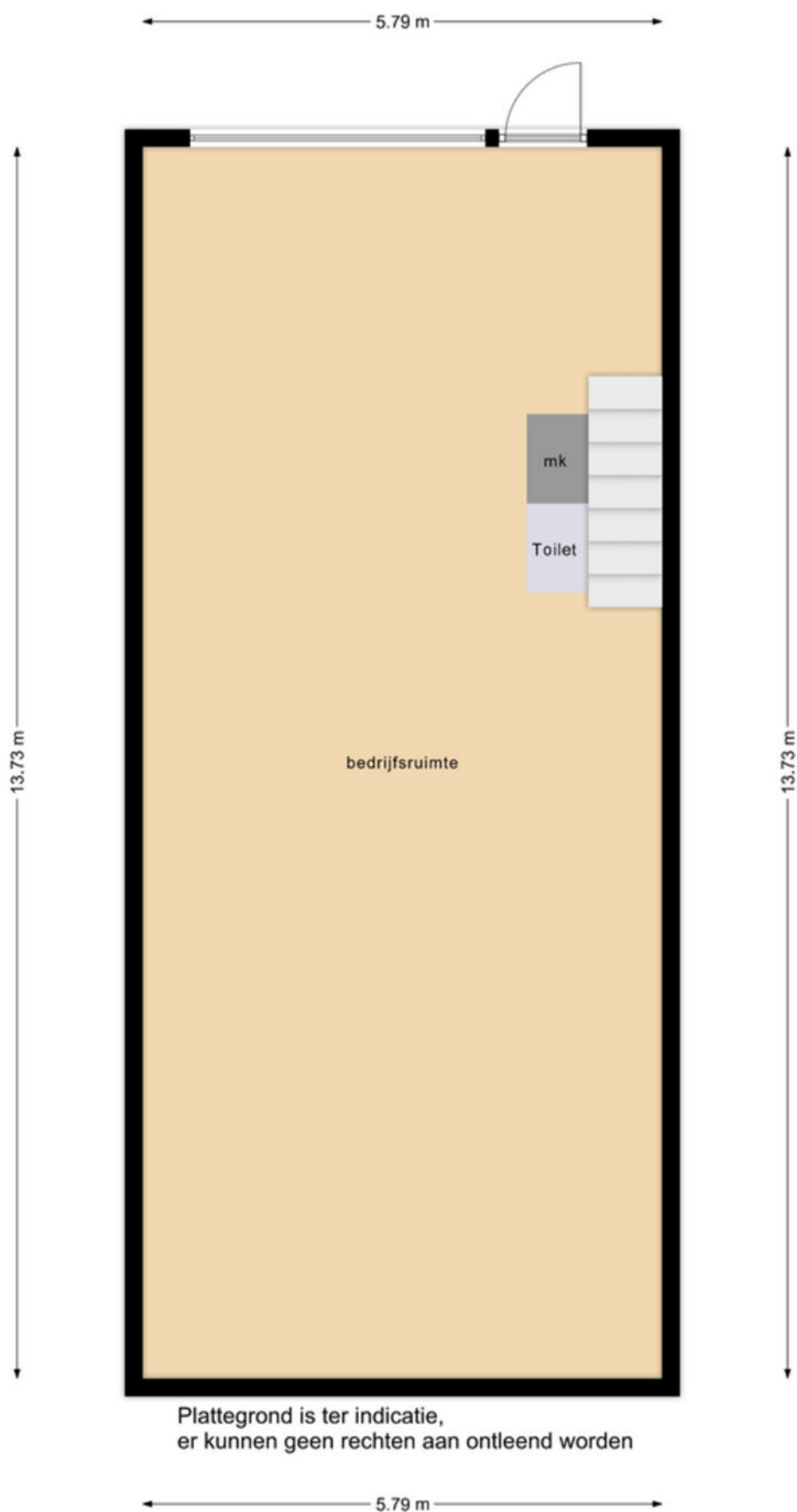
Newtonstraat 64, Tiel



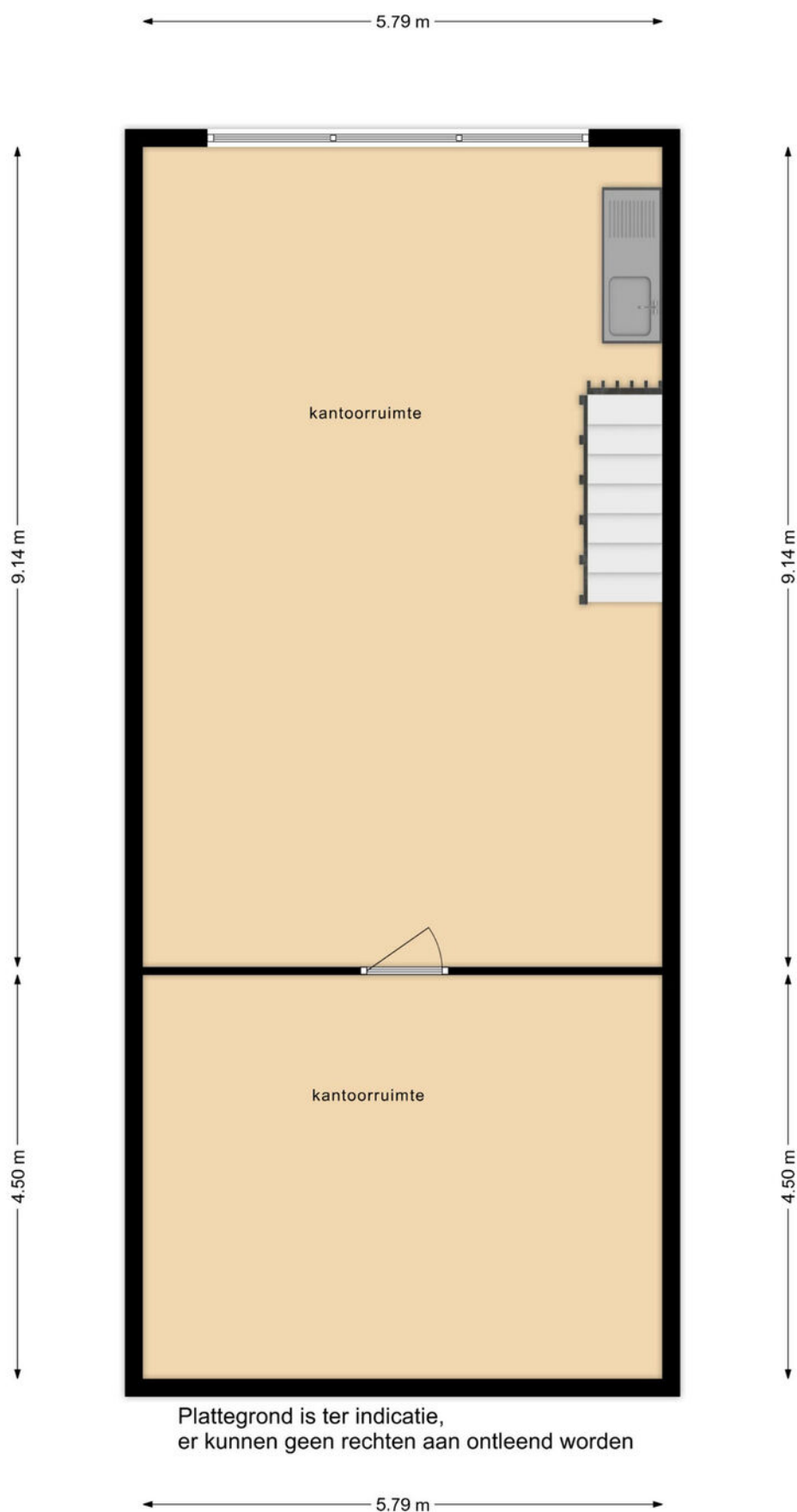


Newtonstraat 64, Tiel

PLATTEGROND BEGANE GROND



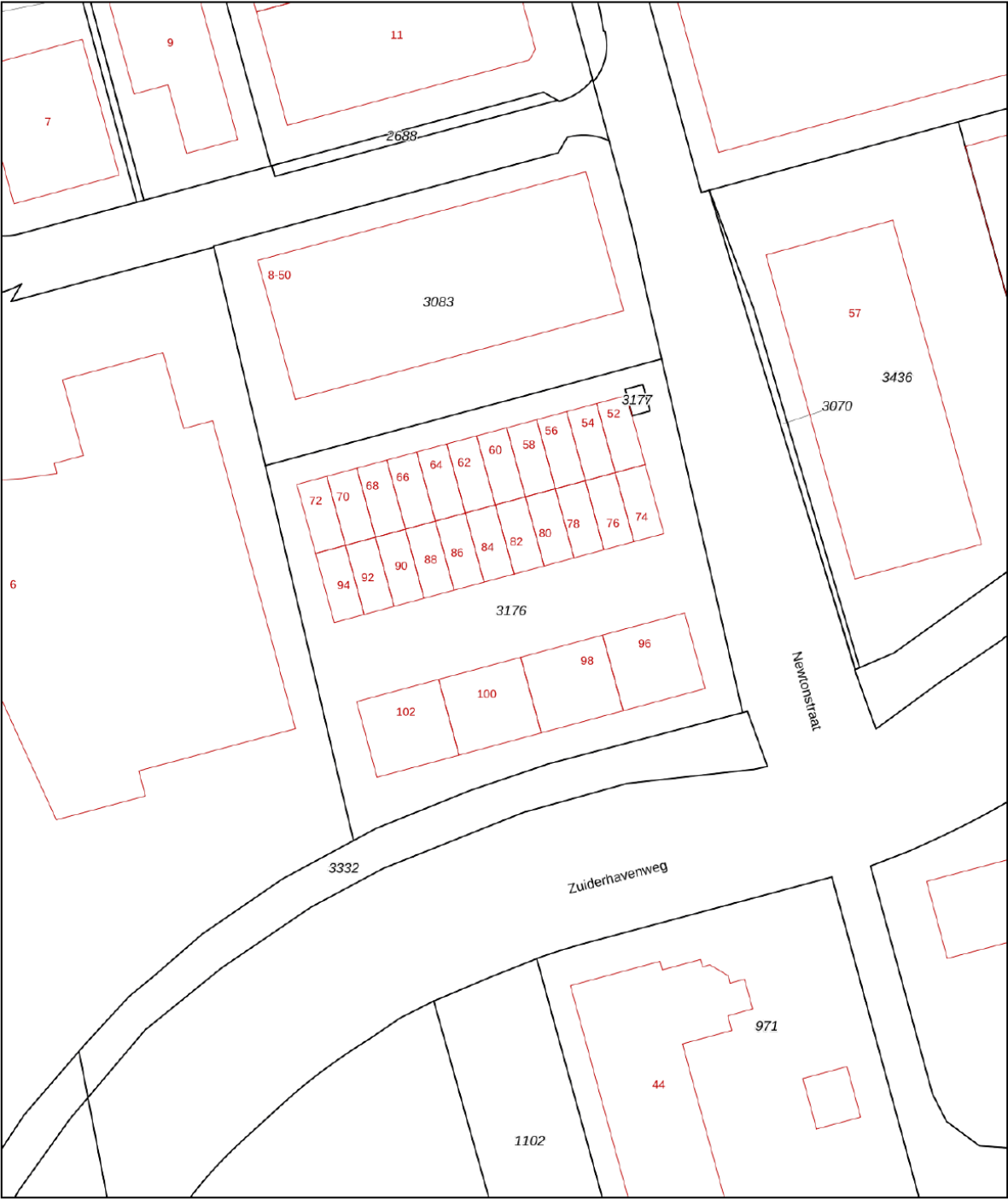
PLATTEGROND VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: newtonstraat 64



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

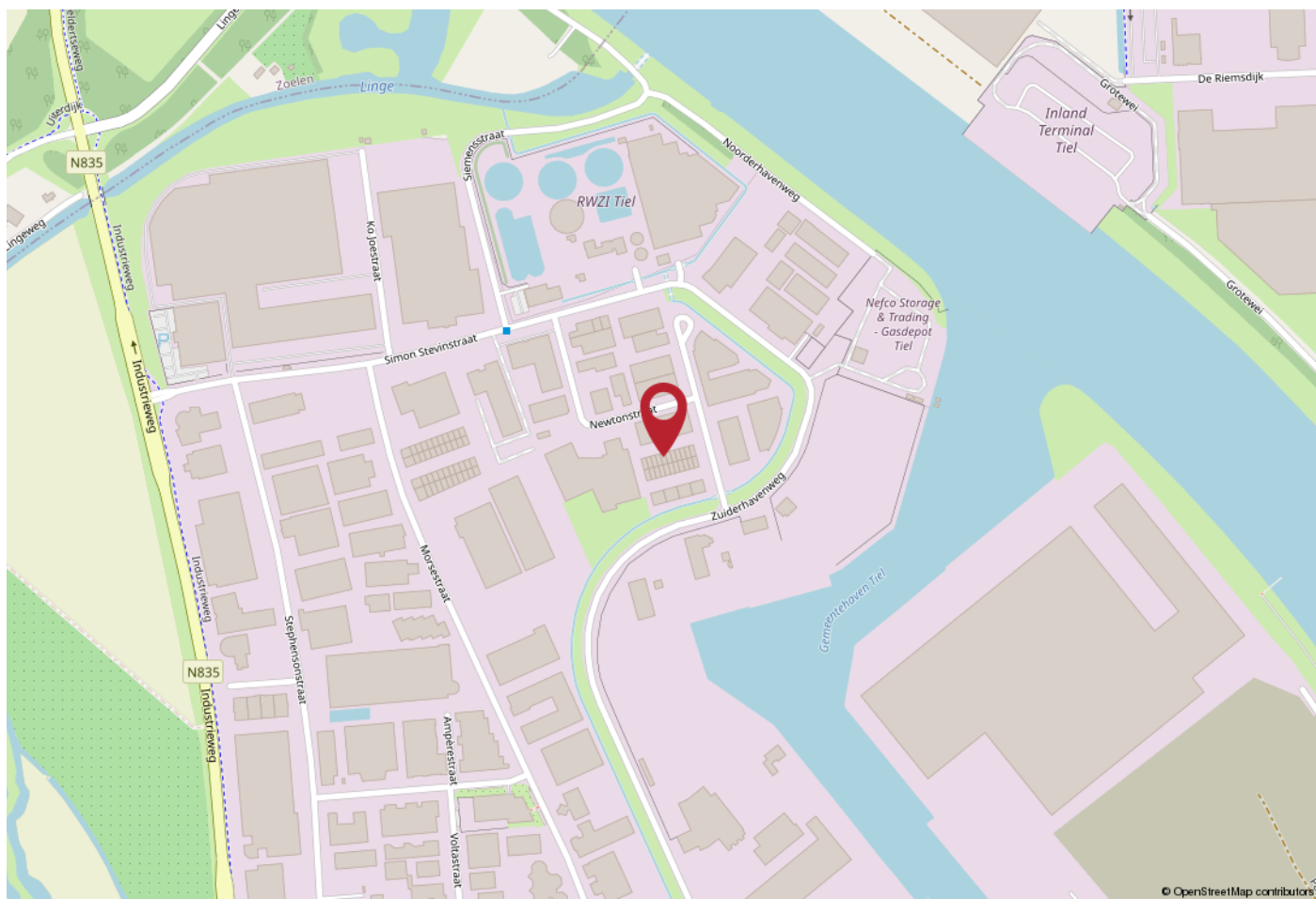
Kadastrale gemeente Tiel
Sectie L
Perceel 3176

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.

kadaster

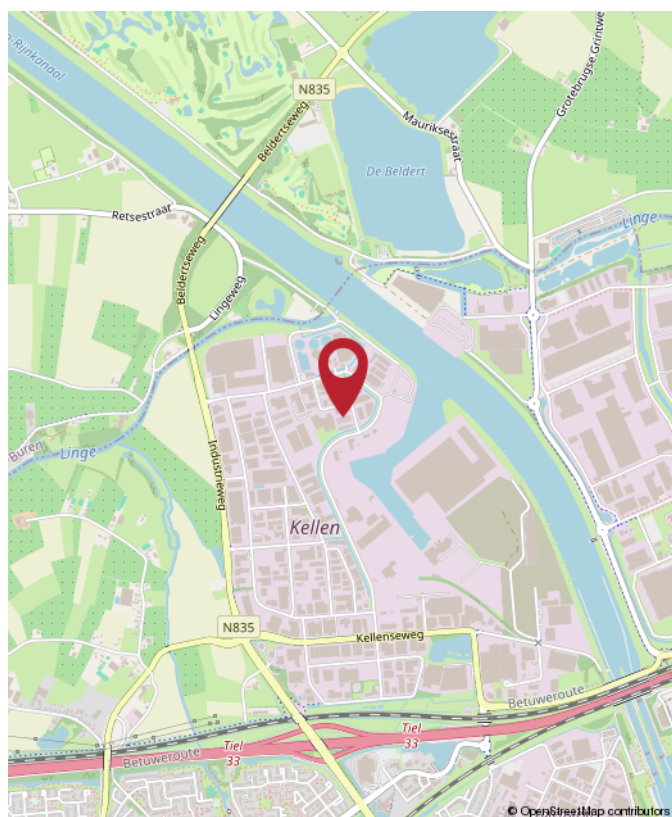


LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Gelegen op het uitstekende bedrijfspark Kellen, nabij de A15 en A2 en op steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Betuwelijn.



Newtonstraat 64, Tiel



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER

Financiering nodig voor dit object?

Credion helpt je verder.

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

