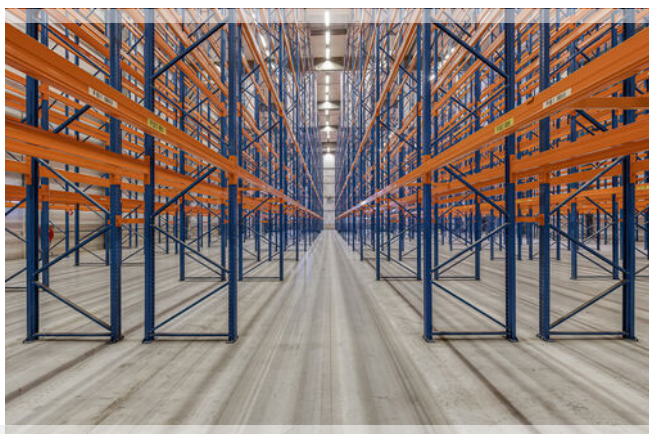




BEDRIJFSCOMPLEX MET KANTOOR

Te huur | € 45.000,= per maand excl. BTW en servicekosten

Edisonstraat 27, Tiel



van der Horst
bedrijfsmakelaardij



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

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Oppervlakte kantoor

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Nog ter afstemming

: Bedrijfsruimte

: Bestaande bouw

: 1977

: 1550 cm

: Bedrijfscomplex met kantoor/ showroom

: 7.615 m²

: 1.265 m²

: Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein aanwezig.

: 50

: Bedrijventerrein

: 2

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 45.000,= per maand excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

Te huur: royaal bedrijfscomplex met kantoor/showroom in Tiel

Oppervlakte: 7.615 m² bedrijfsruimte en 1.265 m² kantoorruimte /showroom

Op een centrale en goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Kellen in Tiel ligt dit multifunctionele bedrijfspand. Het object is gesitueerd op een royaal perceel en combineert omvangrijke bedrijfsruimte met kantoor- en showroomfaciliteiten. Dankzij de ligging nabij de A15 vormt dit pand een uitstekende uitvalsbasis binnen de regio Rivierenland.

Het gebouw kent een functionele en efficiënte opzet. De hoogbouw hal met een vrije hoogte van maar liefst 15,5 meter is in 2004 gebouwd. De ruime maatvoering van zowel het gebouw als het buitenterrein biedt veel flexibiliteit voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Laden en lossen kan uitstekend op eigen terrein en er is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.



Entreehal



OBJECT EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

De indeling maakt een duidelijke scheiding mogelijk tussen bedrijfs- en kantoor-/ showroomfuncties. Hierdoor is het pand geschikt voor onder meer logistiek, opslag, productie en ondersteunende kantoor-/ showroom activiteiten.

Begane grond

Magazijnen laagbouw: circa 3.800 m², vrije hoogte ca. 6,7 m

Bedrijfshal hoogbouw: 2.462 m² vrije hoogte ca. 15,5 m

Expositie: circa 1.240 m², vrije hoogte ca. 3,3 m

Showroom / entree: circa. 215 m²

Zowel de hoogbouw als de laagbouw hallen beschikken over magazijnstellingen. De maximale vloerbelasting van de laagbouw magazijnen en expeditie is 1.500 kg/m². De maximale vloerbelasting van de hoogbouw hal wordt momenteel nog onderzocht. Deze ligt vermoedelijk hoger.

Eerste verdieping

Kantoren, showroom, vergaderruimten en kantine

Totaal eerste verdieping: 1.162 m²

INDELING

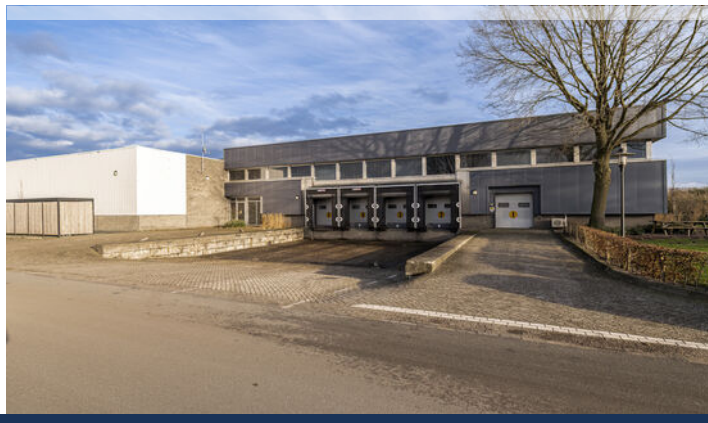
Indeling kantoren/showroom:

- Entree aan de zijkant van het gebouw met fraaie glasgevel, ontvangstruimte en receptie, rechts hiervan een showroom/presentatieruimte
- Trap naar 1e verdieping met ruime showroom deels voorzien van glasdak
- Diverse kantoorruimten, vergaderruimten en archief-/reproruimte
- Ruime kantine met keuken
- Toiletgroepen met dames- en herentoiletten

Vanuit de kantine toegang naar de expeditiezone met 4 verdiepte laad-/loskuilen incl. laaddocks en levellers en een overheaddeur op maaiveld niveau. Kleedruimte en toiletruimte voorzien van meerdere toiletten en urinoirs. Doorgang naar laagbouw hal (6 meter hoog) voorzien van magazijnstellingen. Daarachter magazijnruimte verdeeld in 2 compartimenten met aan de straatzijde 4 transportdeuren incl. docklevellers, dockshelters en stootbuffers. De hoogbouwhal (15,5 meter hoog) is toegankelijk vanuit het magazijn en via een doorgang in de laagbouwhal.

De bedrijfsruimte is via meerdere overheaddeuren aan het buitenterrein te bereiken, wat zorgt voor een efficiënte goederenstroom.





TECHNISCHE INSTALLATIES

- Grootverbruik stroom aansluiting: >160 kVA tot en met 630 kVA met laagspanningsmeting.
- Gebouw wordt op dit moment verwarmd met een pellet kachel, in alle hallen is verwarming aanwezig d.m.v. warm water heaters. De kantoren en showroom worden verwarmd middels radiatoren. Gas installatie aanwezig en indien gewenst weer in gebruik te stellen.
- Airconditioning, gebouwbeheerssysteem en WTW-installatie in de kantoren/showroom.

PARKEREN EN BUITENTERREIN

Op het afsluitbare eigen terrein zijn ruim 50 parkeerplaatsen en een fietsenstalling aanwezig.

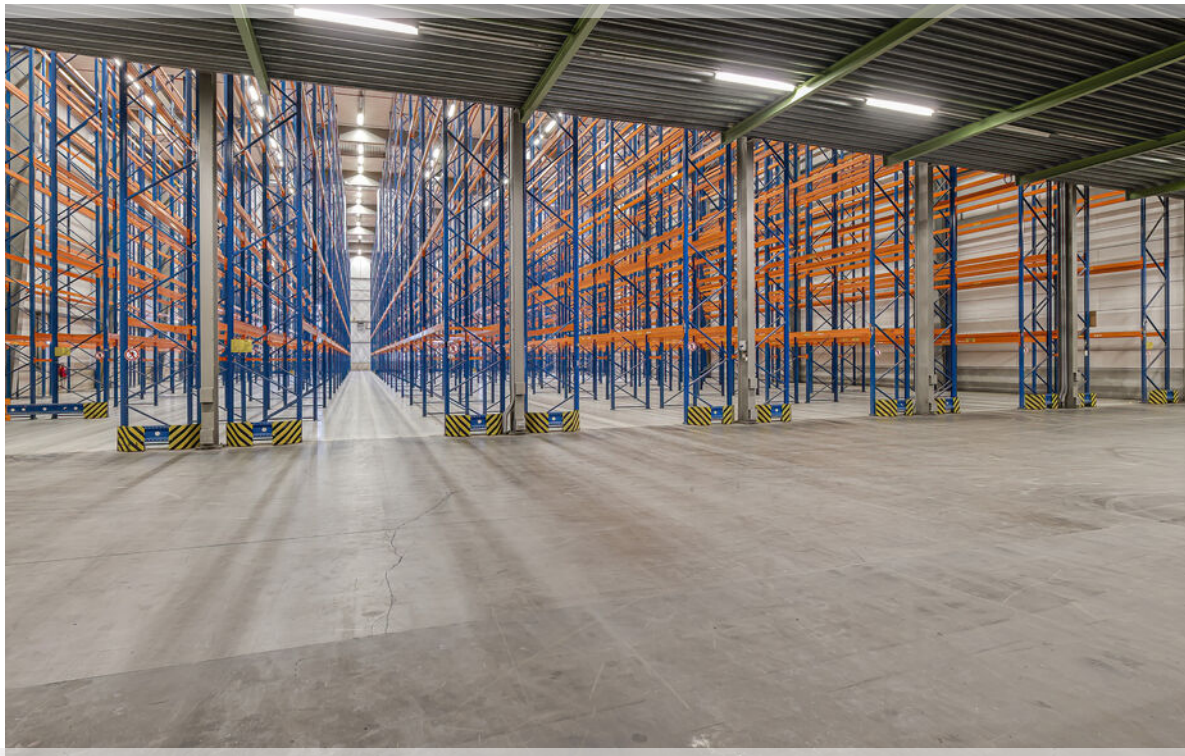
Het buitenterrein is geschikt voor intensief logistiek gebruik.

OVERIGE

- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.
- Minimale huurtermijn 5 jaar.
- Opzegtermijn: 12 maanden.
- Voorschot servicekosten: nog ter afstemming, omfattende onderhoud en periodieke controle en keuring van overheaddeuren, verwarmingsinstallatie, elektrotechnische installatie en brandblusmiddelen, groen- en terreinonderhoud, gladheidsbestrijding en administratiekosten ad. 5%.
- De kosten voor het verbruik van (gas), water en elektra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht. Huurder sluit zelf een energie contract met een leverancier van zijn keuze.
- Onderverhuur is onder voorwaarden toegestaan.



BESTEMMING



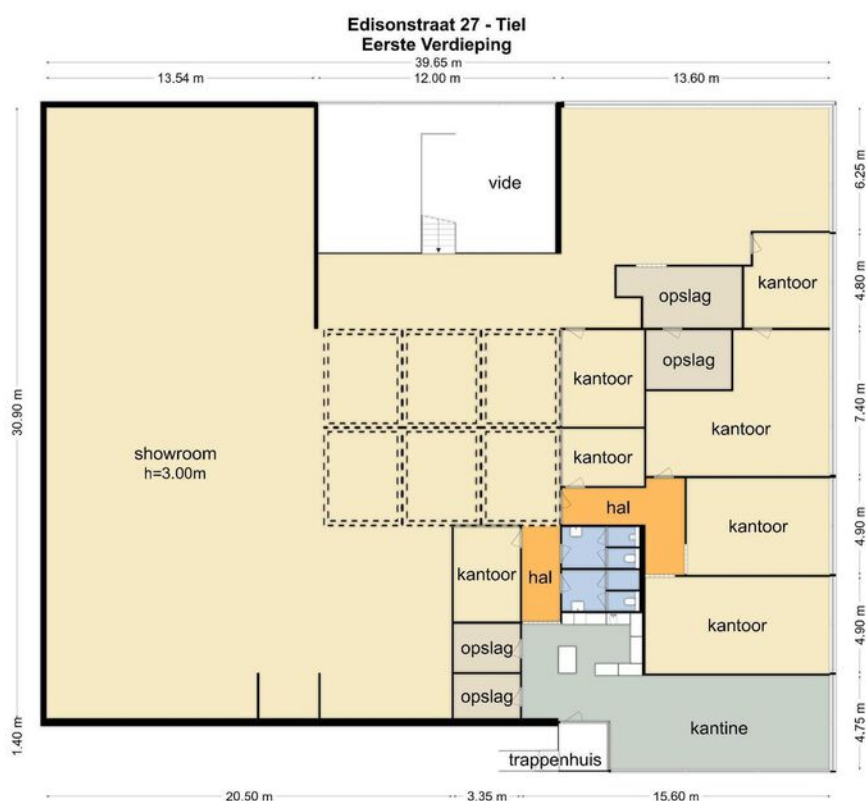
Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan gemeente TIEL welke de regels volgt van het bestemmingsplan Kanaalzone. het perceel is bestemd om te worden gebruikt door bedrijven t/m milieu categorie 5.1 en heeft de functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer 2. Voor inzage in de gebruiksmogelijkheden van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.



PLATTEGROND Begane grond

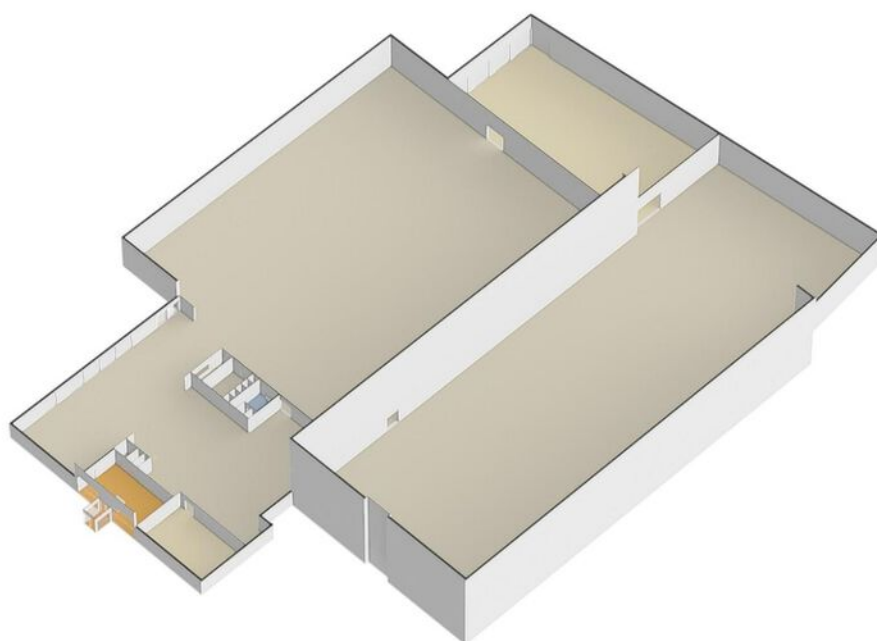


PLATTEGROND Verdieping

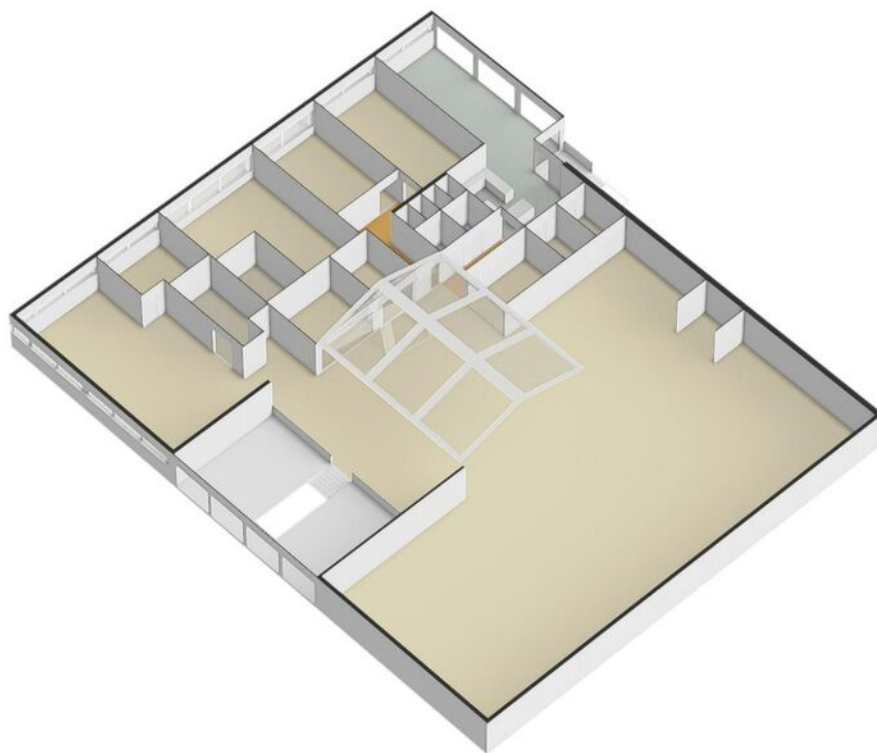


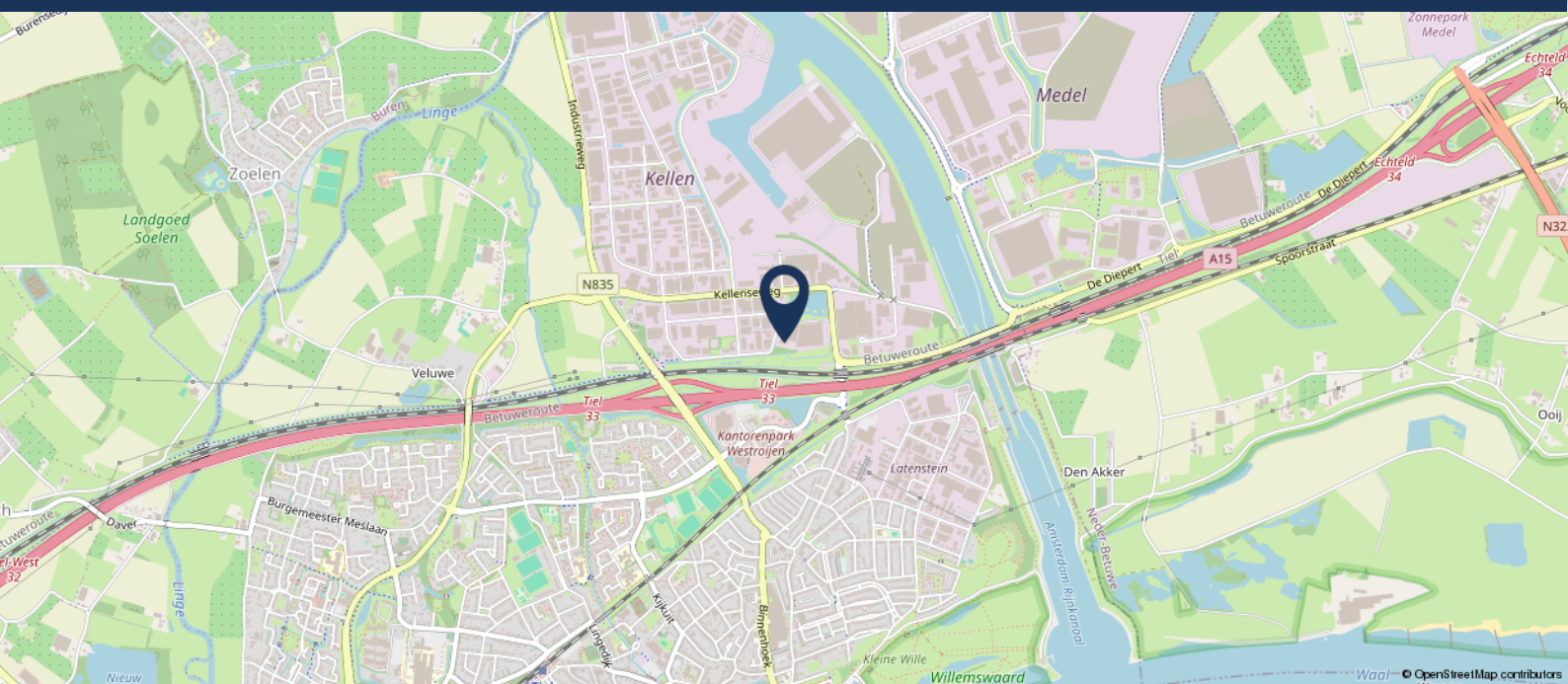
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 3D Begane grond



PLATTEGROND 3D Verdieping





LOCATIE

Het object ligt op bedrijventerrein Kellen, een modern en ruim opgezet bedrijventerrein met een mix van productie-, logistieke en handelsbedrijven. De op- en afritten van de A15 zijn op korte afstand gelegen. Station Tiel bevindt zich op circa 10 minuten fietsen en bushaltes zijn in de directe omgeving aanwezig.

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-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

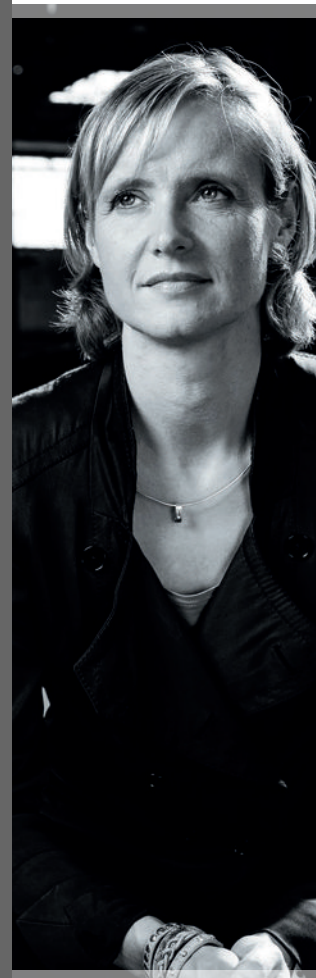
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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



www.vanderhorstmakelaardij.nl