



**Adres: Newtonstraat 70, 4004 KD Tiel**

**Huurprijs € 1.250,00 per maand  
excl. btw en servicekosten**



**funda** in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer  
Oudenhof 2 A  
4191 NW, GELDERMALSEN  
Tel: 0345-65 21 13  
E-mail: [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

## Omschrijving

Tussenunit van ca. 156 m<sup>2</sup> verdeeld over twee bouwlagen gelegen binnen nieuwbouw bedrijvencomplex op bedrijventerrein Kellen. De unit wordt door de verhuurder opgeleverd met op de verdieping een kantoor-/showroomruimte voorzien van o.a. een systeemplafond en pantry.

De unit is thans nog in aanbouw en maakt onderdeel uit van de nieuwbouw van fase 2 van bedrijvencomplex Newtonstraat.

### HUURPRIJS:

€ 1.250,= per maand excl. BTW en servicekosten

### INDELING:

Begane grond: entree middels de loopdeur of de elektrisch bedienbare overheaddeur naar de bedrijfsruimte. In de bedrijfsruimte treft u de meterkast, trapopgang naar de verdieping en een toilet. Verwarming middels infrarood panelen.

Oppervlakte begane grond: ca. 79 m<sup>2</sup>.

De verdiepingsvloer wordt voorzien van een pantry, strakke wandafwerking met glasvezelbehang en een systeemplafond met led-verlichting. Hier wordt de ruimte verwarmd en gekoeld middels een airco installatie. Oppervlakte verdieping: ca. 77 m<sup>2</sup>.

(Uitbreiding mogelijk met naastgelegen eindunit Newtonstraat 72).

### PARKEREN:

Voor de unit liggen twee toegewezen parkeerplaatsen.

### OVERIGE:

- \* Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van 1.200 kg/m<sup>2</sup>;
- \* Verdiepingsvloer middels kanaalplaatvloer voorzien van cementdekvloer met een maximale vloerbelasting van 300 kg/m<sup>2</sup>;
- \* Gevels van geïsoleerde metalen sandwichpanelen;
- \* Aluminium puien en kozijnen met HR++ beglazing;
- \* 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.
- \* Voorzien van (basis) elektrapunten, led verlichting en UTP.
- \* Vrije hoogte ca. 3,6 meter.
- \* Overdracht is naar verwachting mogelijk in het vierde kwartaal 2023 / eerste kwartaal 2024.

### VOORWAARDEN:

- \* De kosten voor het verbruik van water en elektra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.
- \* De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een nog op te richten Vereniging van Eigenaren. De huurder is gebonden aan het nog door de VvE op te stellen huishoudelijk reglement.
- \* De hoogte van de servicekosten moet nog worden vastgesteld en is o.a. afhankelijk van het onderhoud dat gemeenschappelijk door de VvE uitgevoerd zal worden.
- \* Verhuur onder voorbehoud gunning door verhuurder.
- \* Betaling: per maand vooruit.
- \* Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- \* Waarborgsom/bankgarantie: er wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.
- \* Huurovereenkomst: conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- \* Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW- percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake



Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer  
Oudenhof 2 A  
4191 NW, GELDERMALSEN  
Tel: 0345-65 21 13  
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

\* 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.

#### 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 5.2. Voor meer informatie en de volledige tekst van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

#### 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 verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of voor het uitbrengen van een bod.

De getoonde foto's van het interieur betreffen enkel een impressie van een vergelijkbaar pand in eigendom van verhuurder. Hieraan zijn geen rechten te ontleen. Afwerkingen kunnen afwijken van de getoonde impressies.



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet  
Oppervlakte: 79 m<sup>2</sup>  
Vrije hoogte: 360 cm  
Vloerbelasting: 1200 kg/m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte aanwezig: Ja  
Oppervlakte: 77 m<sup>2</sup>  
Aantal verdiepingen: 1  
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen  
Luchtbehandeling: Airco

### Gebouw

Periode: 2021-2030  
Bouwjaar: 2023  
In aanbouw: Ja  
Onderhoud binnen: Uitstekend  
Onderhoud buiten: Uitstekend

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 2  
Parkeerfaciliteiten: Parkeren op het mandelig terrein, 2 parkeerplaatsen gelegen voor de 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

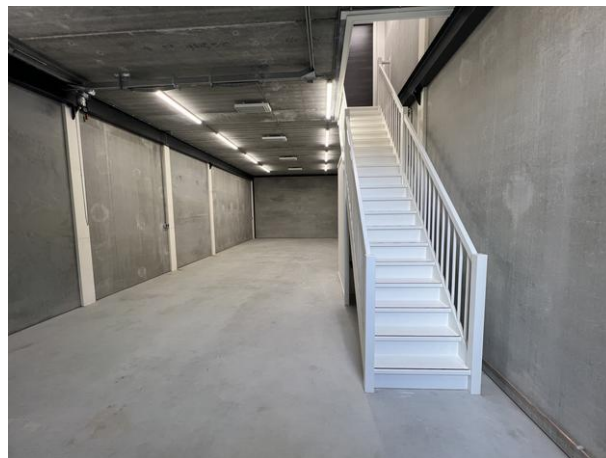
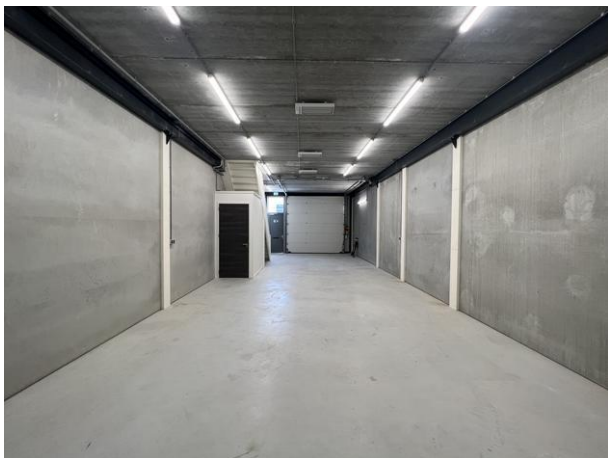
Bushalte: Op 2000 m tot 3000 m







### Foto's



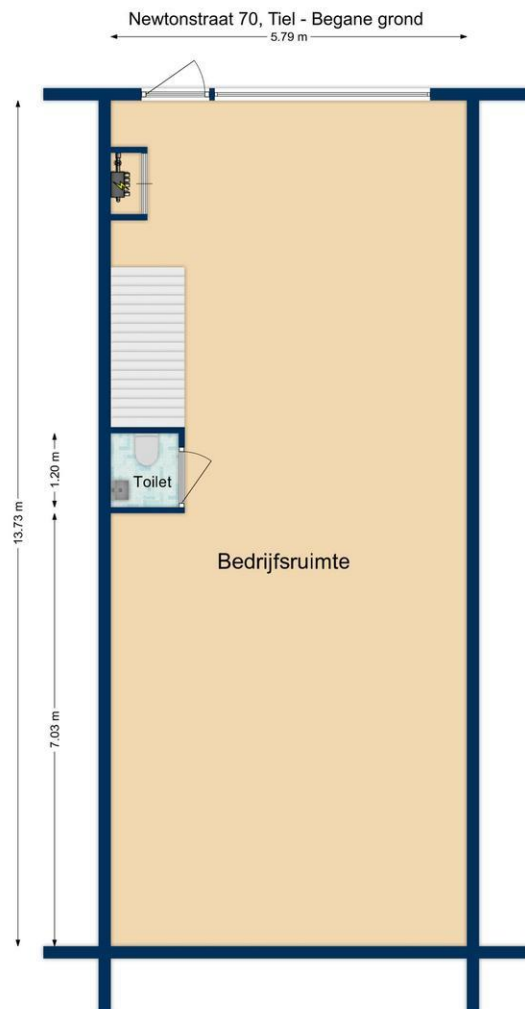
funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer  
Oudenhof 2 A  
4191 NW, GELDERMALSEN  
Tel: 0345-65 21 13  
E-mail: [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

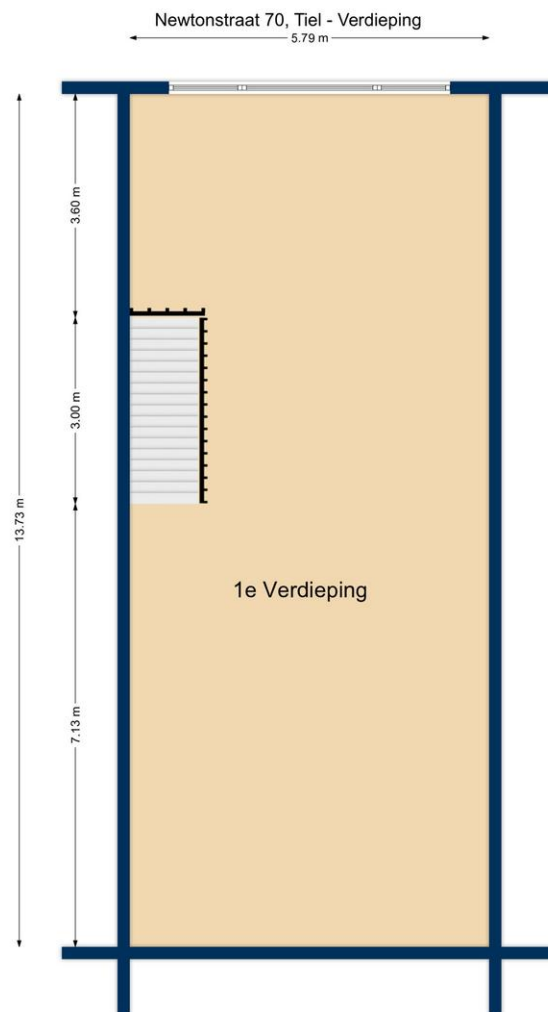




### Plattegrond

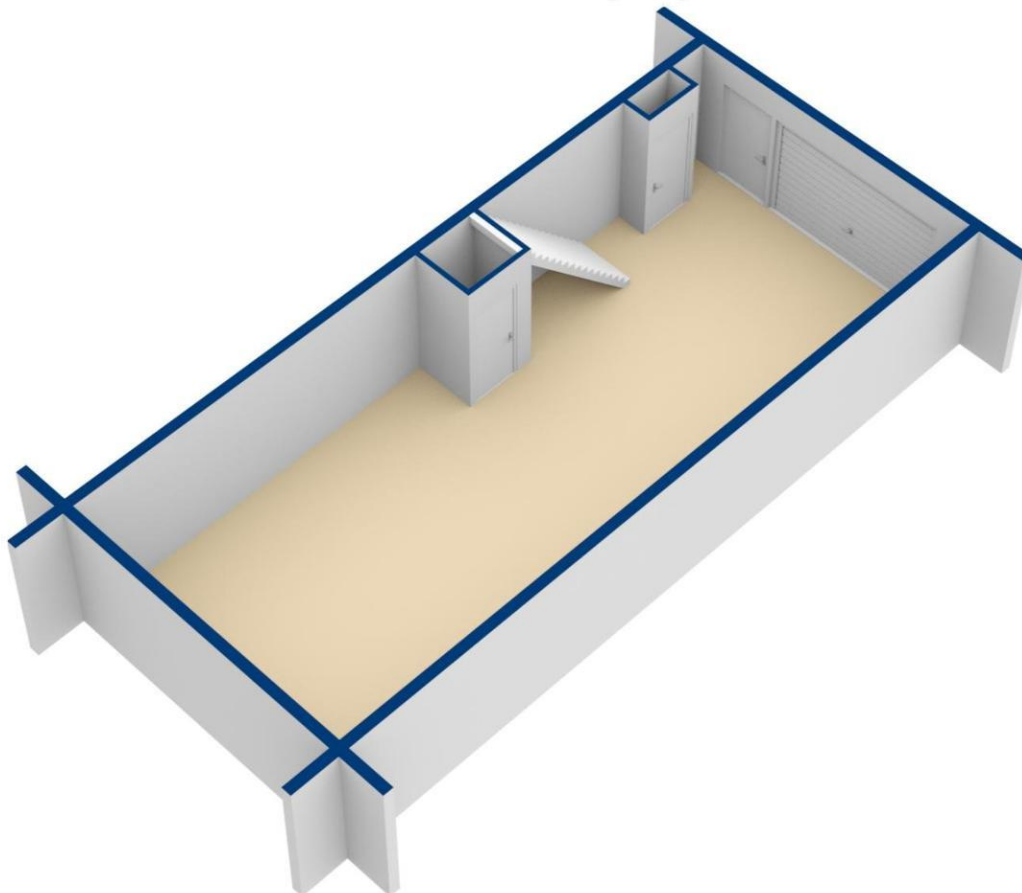








Newtonstraat 70, Tiel - Begane grond

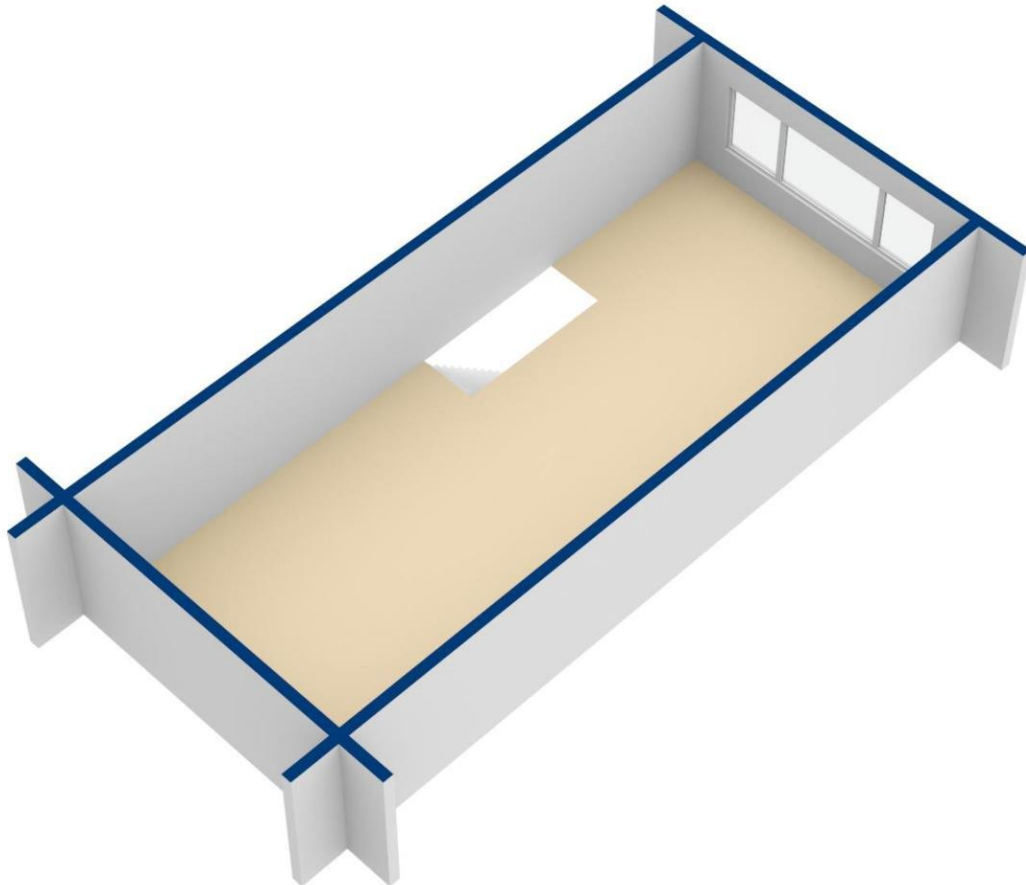


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Newtonstraat 70, Tiel - Verdieping



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

