



**Adres: Newtonstraat 62, 4004 KD Tiel**

**Vraagprijs € 185.000,00 vrij op naam  
en excl. BTW**



**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> vvo verdeeld over twee bouwlagen gelegen binnen nieuwbouw bedrijvencomplex op bedrijventerrein Kellen. Voor de unit zijn 2 parkeerplaatsen aanwezig.

De unit is thans nog in aanbouw en maakt onderdeel uit van de nieuwbouw van fase 2 van bedrijvencomplex Newtonstraat. Fase 2 bestaat in zijn totaliteit uit een complex bestaande uit 22 bedrijfsunits en daarnaast een separaat gebouw met 4 grotere units.

### VRAAGPRIJS:

€ 185.000,= v.o.n. en excl. BTW.

(Vrij op Naam, de notariskosten zijn derhalve voor rekening van de verkoper).

### INDELING:

Begane grond: entree middels de loopdeur of de elektrisch bedienbare overheaddeur naar de bedrijfsruimte. In de bedrijfsruimte treft u de meterkast en trapopgang naar de verdieping.

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

De verdiepingvloer bestaat uit een open ruimte en wordt casco geleverd.

Oppervlakte verdieping: ca. 77 m<sup>2</sup> vvo.

### PARKEREN:

Voor de unit liggen twee toegewezen parkeerplaatsen.

### TECHNISCHE INFO:

De bedrijfsunit wordt casco opgeleverd, voorzien van:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van 1.200 kg/m<sup>2</sup>;
- Verdiepingvloer middels kanaalplaatvloer met een maximale vloerbelasting van 300 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte ca. 3,6 meter onder de verdiepingvloer.
- Gevels van geïsoleerde metalen sandwichpanelen;
- Aluminium puien en kozijnen met HR++ beglazing;
- De dakconstructie bestaat uit een beton ruwe kanaalplaatvloer (zonder afwerking) met PVC dakbedekking;
- 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, water en riolering tot in de meterkast.
- Afvoer onder de trap t.b.v. toekomstig toilet;
- Dak doorvoer ventilatie 150 mm (1x);
- Dak doorvoerplaat 110 mm t.b.v. doorvoer kabels en leidingen (1x);
- Dak doorvoer rioolontluchting 110 mm (1x);
- Riolering en water afgedopt onder de trap.

De volledige technische omschrijving en meerwerklijst is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.

### OVERIGE:

\* De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van de nog op te richten 'Vereniging van Eigenaars Newtonstraat 52 t/m 94'. Bij koop wordt men van rechtswege lid van de VvE. Deze vereniging gaat zorgdragen voor o.a. de gezamenlijke opstalverzekering, reservering voor toekomstig groot onderhoud aan de buitenzijde van het gebouw, onderhoud buitenterrein en hekwerk. Op dit moment is de jaarlijkse bijdrage aan de VvE nog niet bekend daar deze nog in de opstartende fase is.

\* Overdrachtsdatum in overleg. Overdracht is mogelijk na oplevering casco bouw, naar verwachting vierde kwartaal 2023.

### VOORWAARDEN BIJ KOOP:

Verkoopmethode: Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gebracht de interesse kenbaar te maken en een voorstel uit te brengen. Bij veel belangstelling heeft verkoper het recht de verkoopmethode te wijzigen naar een verkoop inschrijving.

Koopakte: Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)

Notaris: De overdracht vindt plaats bij een door verkoper aan te wijzen notariskantoor.

Waarborgsom: Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.

Financiering: Een eventuele ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van maximaal 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.

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

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer  
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: Te openen ramen

### Gebouw

Periode: 2021-2030  
Bouwjaar: 2023  
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



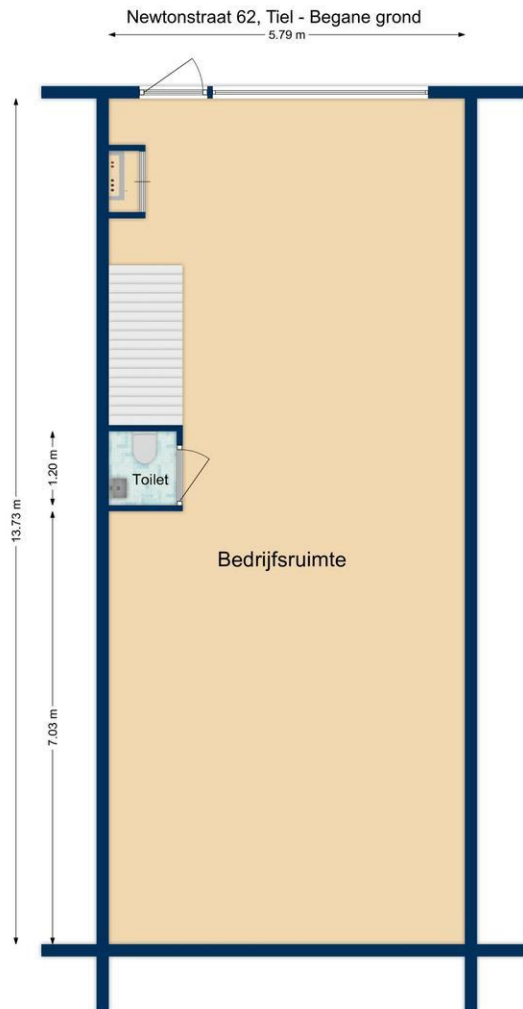


## Foto's



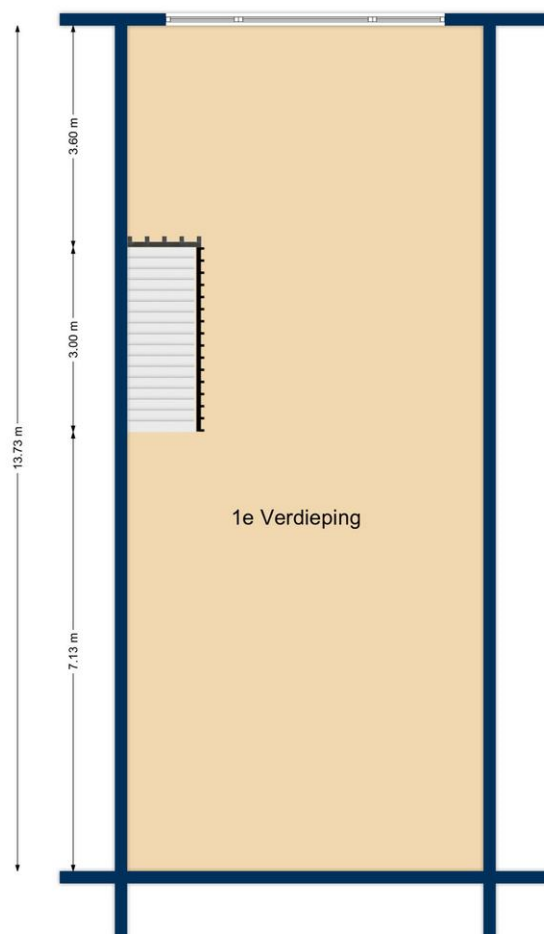


## Plattegrond



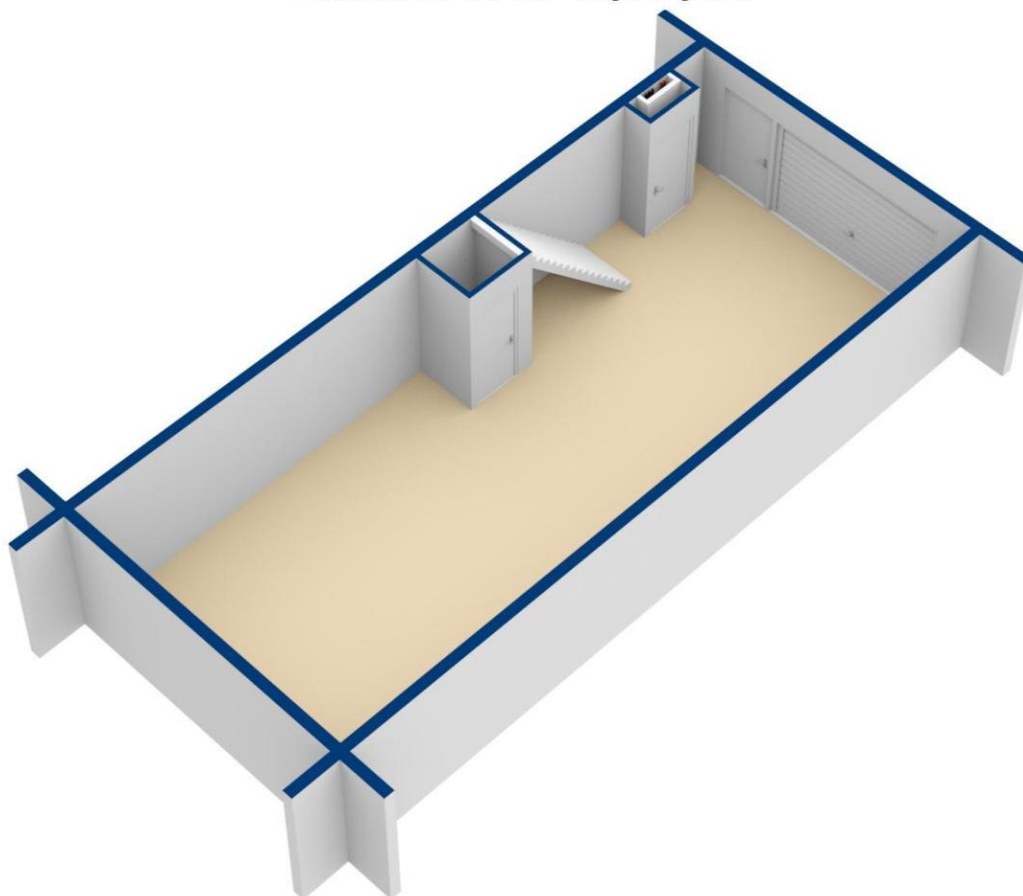


Newtonstraat 62, Tiel - Verdieping  
5.79 m





Newtonstraat 62, Tiel - Begane grond

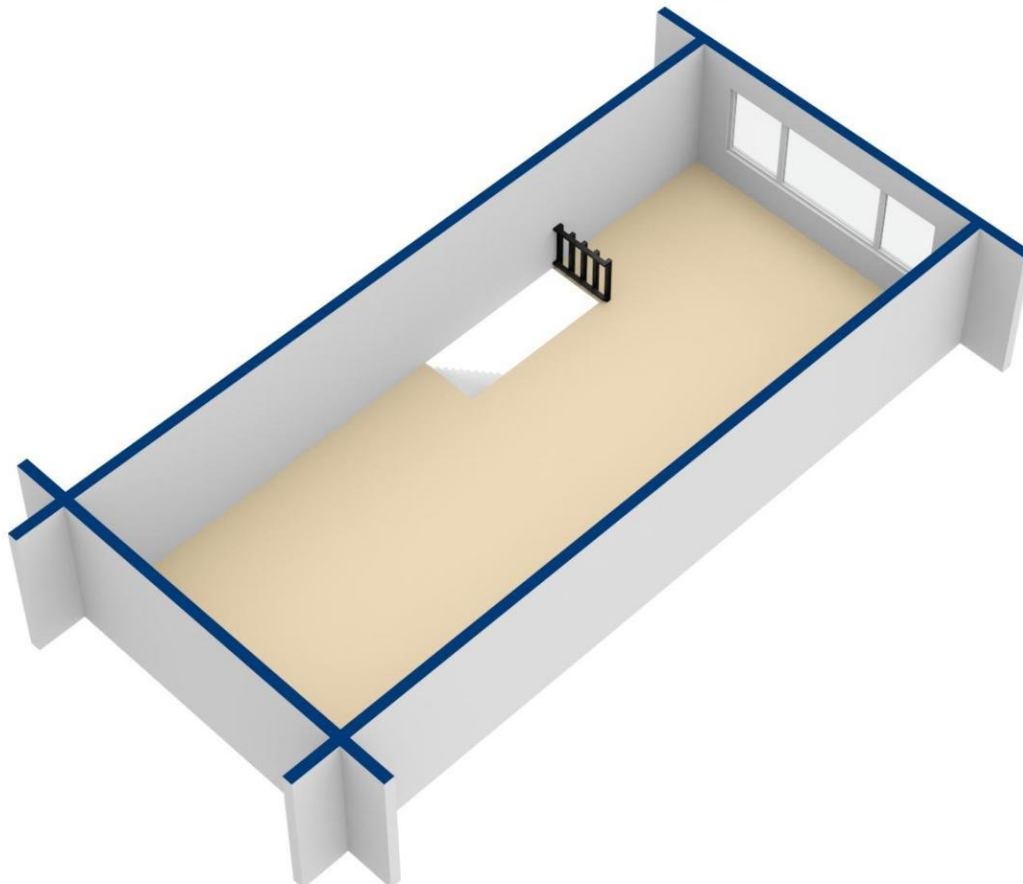


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



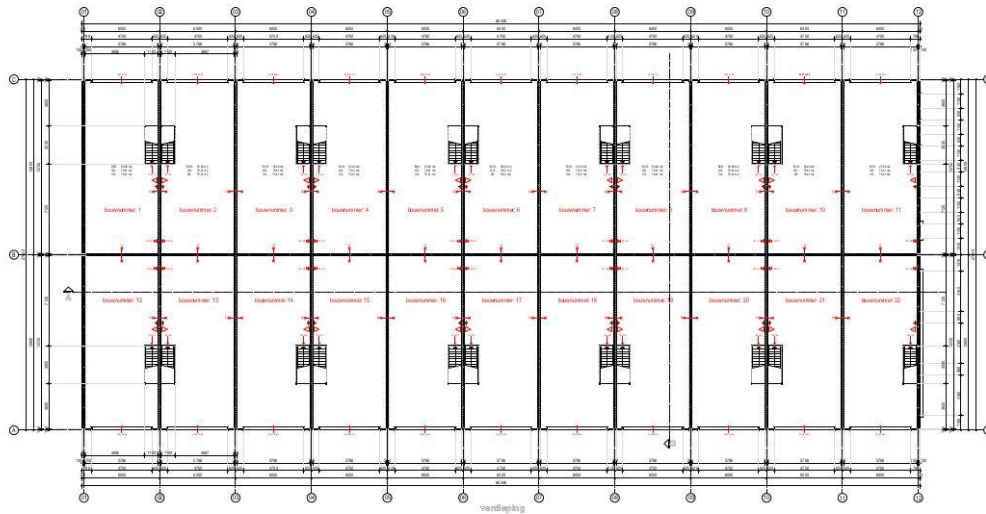


Newtonstraat 62, Tiel - Verdieping

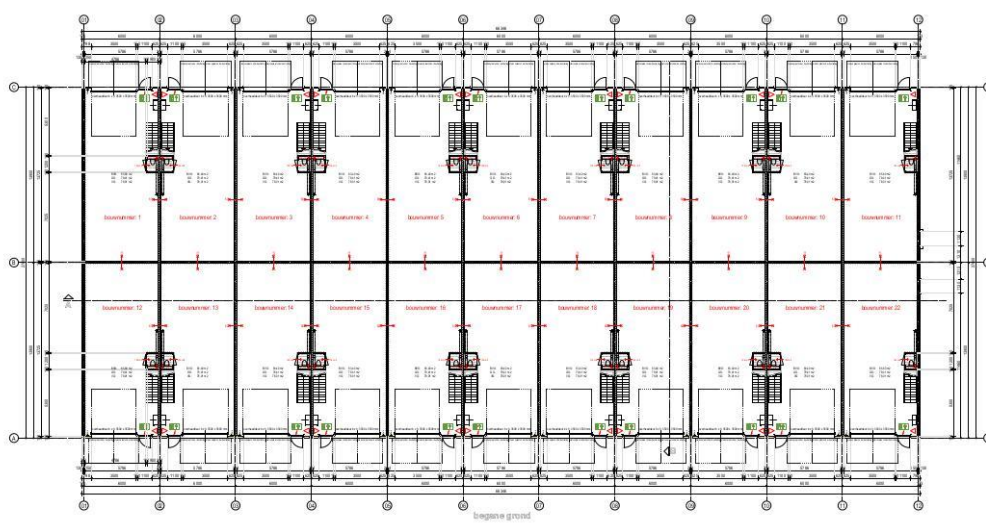


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





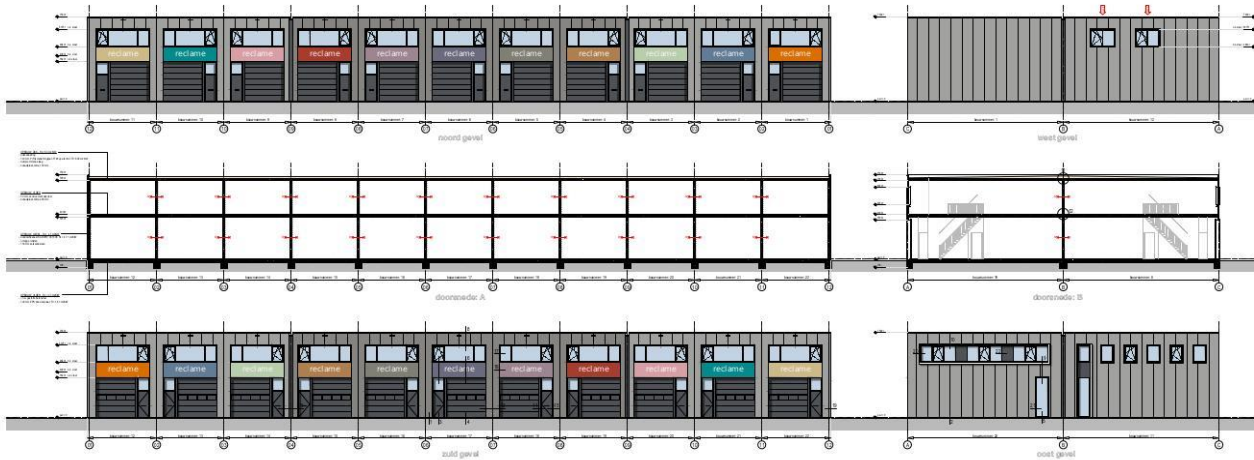
Projectnaam	...
Adres	...
Opsteller	...
Ontwerper	...
Uitgever	...
Datum	...
Scale	...
Legenda	...
Materialen	...
Opmerkingen	...
Overige gegevens	...



Projectnaam	...
Adres	...
Opsteller	...
Ontwerper	...
Uitgever	...
Datum	...
Scale	...
Legenda	...
Materialen	...
Opmerkingen	...
Overige gegevens	...



# van der Horst bedrijfsmakelaardij



Projectgegevens: 001-100-111-111  
 Omschrijving: 001-100-111-111  
 Adres: 001-100-111-111  
 Locatie: 001-100-111-111  
 Toestand: 001-100-111-111  
 Datum: 001-100-111-111  
 Tekenaar: 001-100-111-111  
 Schaal: 001-100-111-111  
 Bestand: 001-100-111-111  
 Projectnummer: 001-100-111-111  
 Projectnaam: 001-100-111-111  
 Projectadres: 001-100-111-111  
 Projectlocatie: 001-100-111-111  
 Projecttoestand: 001-100-111-111  
 Projectdatum: 001-100-111-111  
 Projecttekenaar: 001-100-111-111  
 Projectschaal: 001-100-111-111  
 Projectbestand: 001-100-111-111