



Adres: Newtonstraat 96, 4004 KD Tiel

**Huurprijs € 2.150,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**

Omschrijving

December 2023 opgeleverd, en dus hagelnieuwe, bedrijfsunit gelegen op bedrijventerrein Kellen. Het pand heeft een oppervlakte van 250 m² (b.v.o.) begane grond en 60 m² ruimte op de verdieping welke ingericht kan worden t.b.v. kantoor of showroom. Voor de unit liggen 6 parkeerplaatsen.

Het pand maakt onderdeel uit van de nieuwbouw fase 2 van bedrijvencomplex Newtonstraat en gelegen in een gebouw met 4 soortgelijke bedrijfsunits. Binnen deze fase verrijst er daarnaast een separaat gebouw van 22 kleinere units. Dit type is dus maar beperkt beschikbaar!

HUURPRIJS:

€ 2.150,= per maand excl. BTW en servicekosten

INDELING:

Begane grond: entree in de ruime hal met meterkast, toilet met fonteintje, pantry, trapopgang naar de verdieping en toegang via een loopdeur naar de bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is toegankelijk via een elektrisch bedienbare overheaddeur (afmeting: 4 meter breed x 6,375 meter hoog) en een loopdeur. In de bedrijfsruimte worden enkele elektra punten aangebracht en verlichting (led). Door de hoekligging heeft de bedrijfsruimte een fijne daglicht inval via de zijgevel.

De (gedeeltelijke) verdiepingsvloer wordt voorzien van enkele elektra punten, verlichting en een cementdekvloer. In de aangeboden huurprijs is geen verdere afwerking van de verdieping voorzien. Tegen meerprijs wel bespreekbaar. Ook kan een huurder, indien gewenst, deze ruimte zelf verder afwerken bijv. als kantoor of showroom.

OPLEVERINGSNIVEAU:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van 1.200 kg/m²;
- Verdiepingsvloer middels kanaalplaatvloer met smeervloer. Maximale vloerbelasting van 300 kg/m². Huurder brengt zelf een vloerbedekking aan indien nodig;
- Gevels van geïsoleerde metalen sandwichpanelen;
- Aluminium puien en kozijnen met HR++ beglazing;
- Elektrisch te bedienen overheaddeur;
- Kantoor verdieping voorzien van basis elektra voorzieningen en een cementdekvloer;
- Aansluitingen t.b.v. elektra (3x25A);
- Basis elektra voorzieningen met verlichting (lijn verlichting) in de bedrijfsruimte;

BUITENTERREIN EN PARKEREN

De unit beschikt over 6 parkeerplaatsen voor het gebouw.

OVERIGE:

- * Bovengenoemde oppervlakten betreft de bruto vloer oppervlakten.
- * Vrije hoogte ca. 3,6 meter onder de verdiepingsvloer. De volledige vrije hoogte is maar liefst ca 6,85 meter.
- * Overdrachtsdatum in overleg. Overdracht is indien gewenst op korte termijn mogelijk.

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 Vereniging van Eigenaren. De huurder is gebonden aan het 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 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.

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 Artist Impressions betreffen enkel een impressie van hoe de ruimte eruit kan komen te zien en hieraan zijn geen rechten te ontleen. Afwerkingen kunnen afwijken van de getoonde impressies.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry
Oppervlakte: 250 m²
Vrije hoogte: 685 cm
Vloerbelasting: 1200 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 60 m²
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: 6
Parkeerfaciliteiten: Parkeren op het mandelig terrein, 6 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

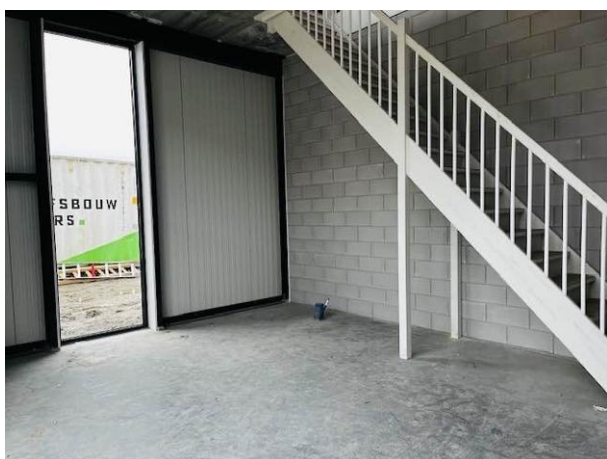
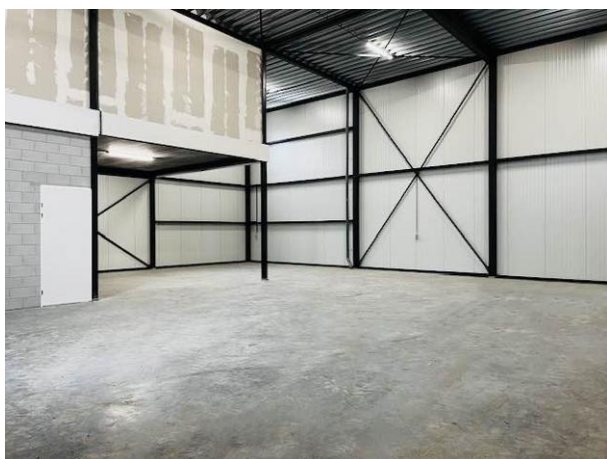
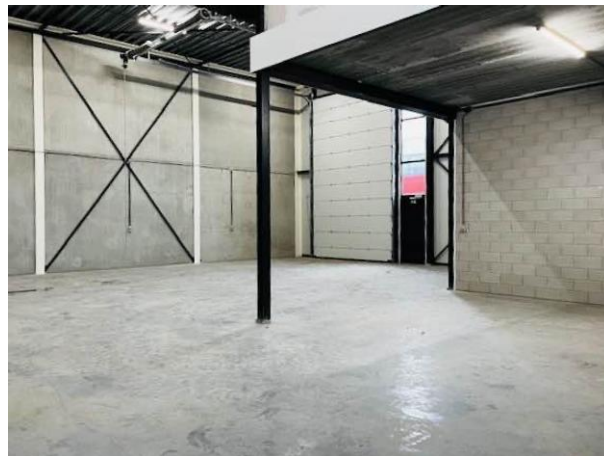
NS station: Op 4000 m tot 5000 m

Bushalte: Op 2000 m tot 3000 m



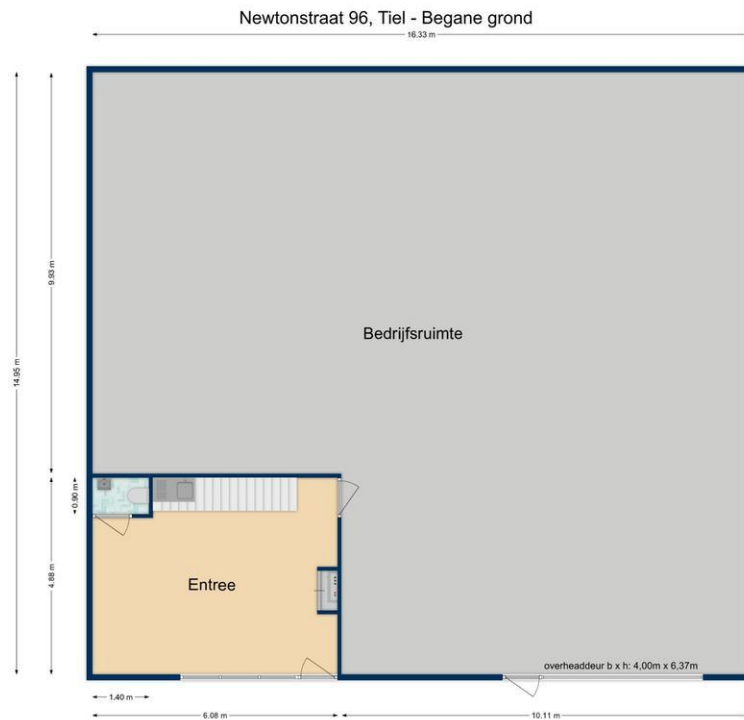


Foto's

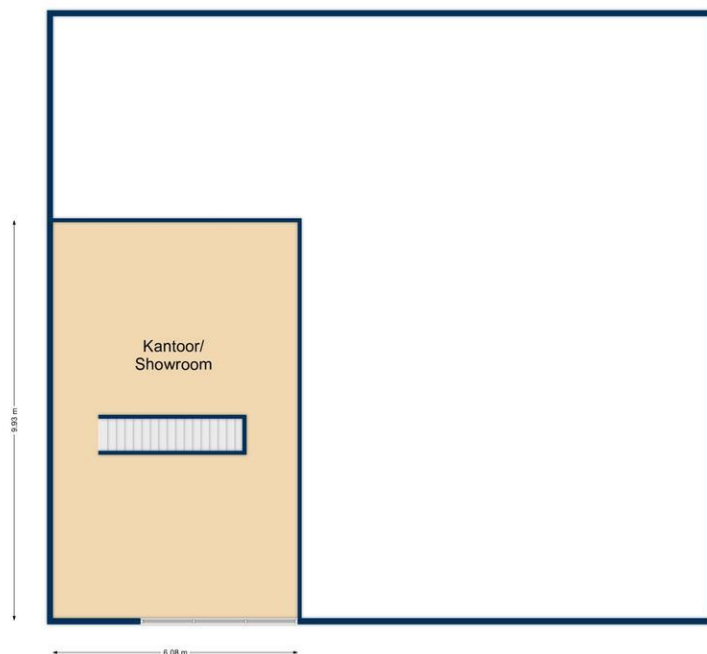


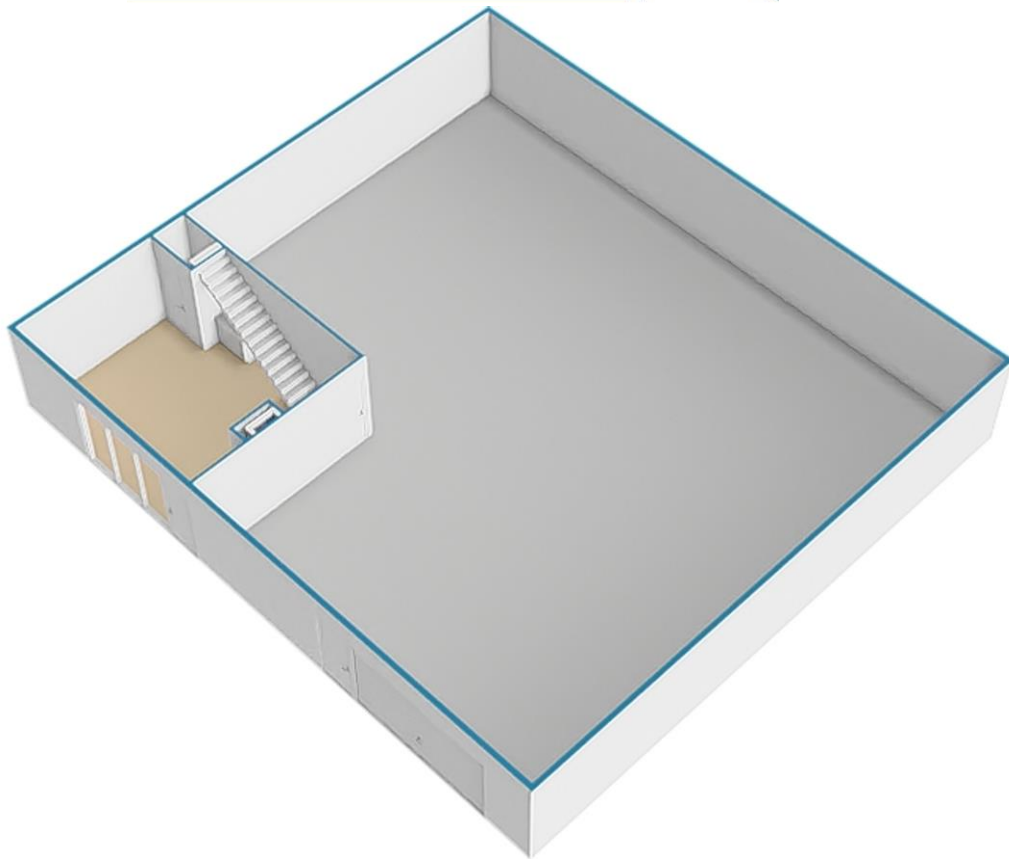


Plattegrond



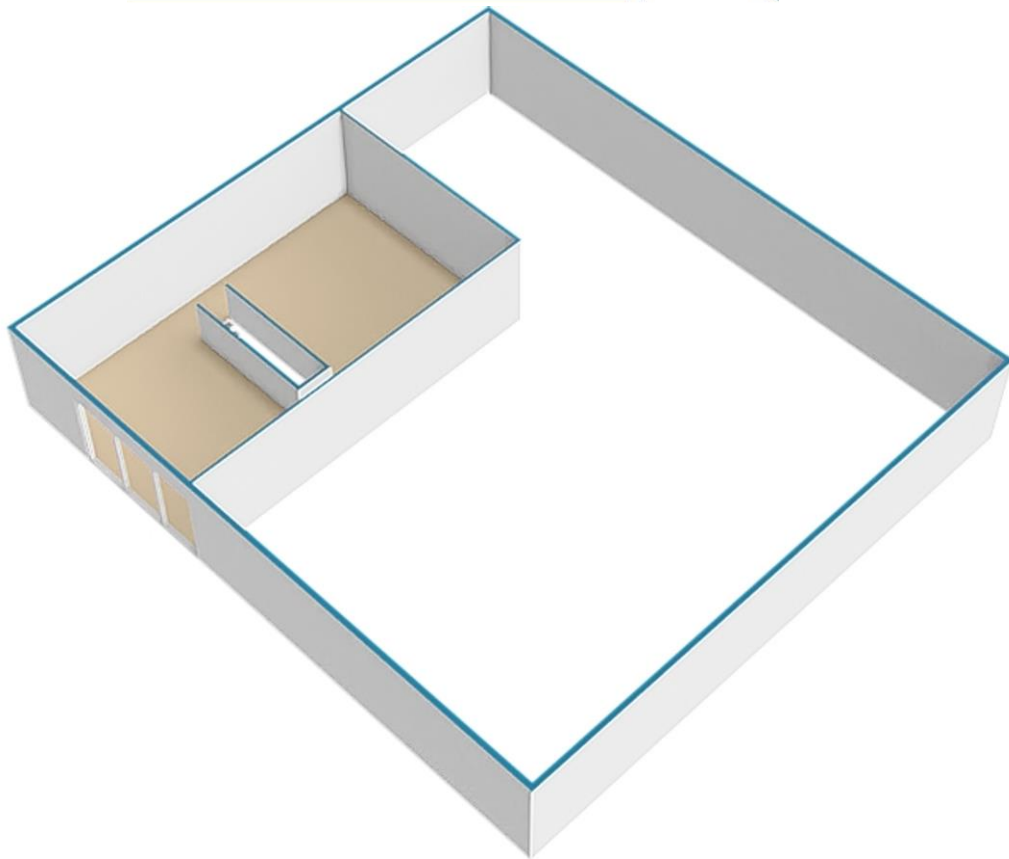
Newtonstraat 96, Tiel - Verdieping





van der Horst

bedrijfsmakelaardij



NVM

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