



Adres: Newtonstraat 60, 4004 KD Tiel

Vraagprijs € 185.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Hagelnieuwe bedrijfsunit op bedrijventerrein Kellen, bestaande uit 79 m² begane grond en 77 m² ruimte op de verdieping welke ingericht kan worden t.b.v. extra opslag, kantoor of showroom. Voor de unit liggen 2 parkeerplaatsen.

De unit is onderdeel van de nieuwbouw van fase 2 van bedrijvencomplex Newtonstraat. Fase 2 bestaat in zijn totaliteit uit 22 bedrijfsunits van 2x 79 m² en een separaat gebouw van 4 grotere units.

VRAAGPRIJS:

€ 185.000,= k.k. en excl. BTW.

TECHNISCHE INFO:

De bedrijfsunit wordt casco opgeleverd, voorzien van:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van 1.200 kg/m²;
- Verdiepingsvloer middels kanaalplaatvloer met een maximale vloerbelasting van 300 kg/m²;
- 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;
- Handmatig te bedienen overheaddeur;
- Aansluitingen 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).

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

OVERIGE:

* Vrije hoogte ca. 3,6 meter onder de verdiepingsvloer.

* De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van de '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. De voorlopige periodieke bijdrage hiervoor bedraagt € 359,= per kwartaal.

* Overdrachtsdatum in overleg.

VOORWAARDEN BIJ KOOP:

Verkoopmethode: Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gebracht de interesse kenbaar te maken en een voorstel uit te brengen.

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

Notaris: Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.

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.

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 m²
Vrije hoogte: 360 cm
Vrije overspanning: 6 m
Vloerbelasting: 1200 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 77 m²
Aantal verdiepingen: 1
Voorzieningen: Te openen ramen

Gebouw

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

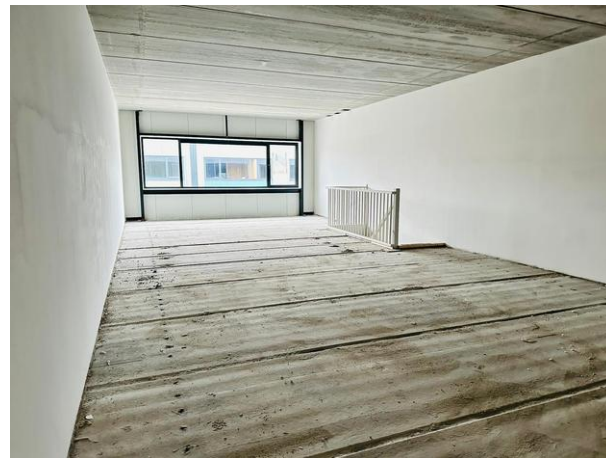
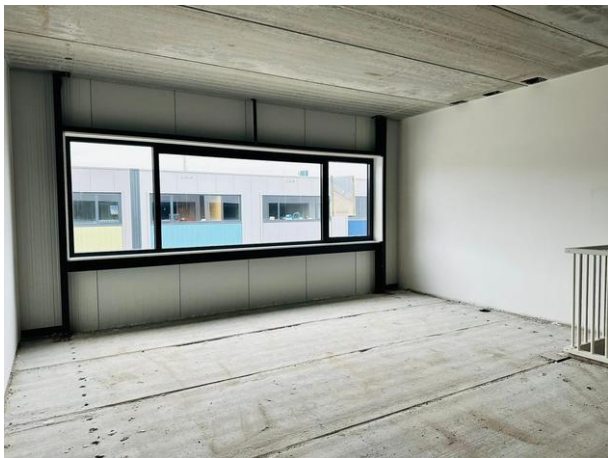
Bushalte: Op 2000 m tot 3000 m

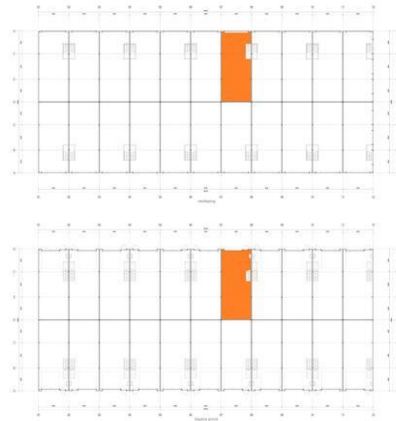


funda in business



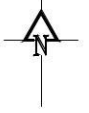
Foto's







Plattegrond



parkeerplaatsen: 2500 x 2500 mm.
 hekwerk in afmeting 1800 mm, hoog begroeid met groenblijvende klimplant
 oppervlakte kavels: 3597 m²
 maximaal bebouwd oppervlakte: 6257 m²
 bebouwd oppervlakte: 2848 m²
 b.k. afgewerkte vloer gebouwen: 5,275+ NAP
 parkeerplaatsen: 22
 bedrijfsruimte: 22
 4 units van 84,00 m² B.V.O.: 16 parkeerplaatsen
 totaal benodigd: 38 parkeerplaatsen
 totaal aanwezig: 68 parkeerplaatsen

• BK brandkraan

project
 Nieuwbouw 2bedrijfsunits
 Newtonstraat (sectie L 308.4)
 Tiel

opdrachtgever
 Lekgoed BV
 Burgemeester Winklerstraat 77
 2801 DK Breda

situatie

datum	WGA	Wp-B	Wp-C
10.03.2022	23.05.2022	03.06.2022	17.06.2022
Wp-D	Wp-E	Wp-F	Wp-G
19.07.2022	29.08.2022	30.11.2022	17.12.2022

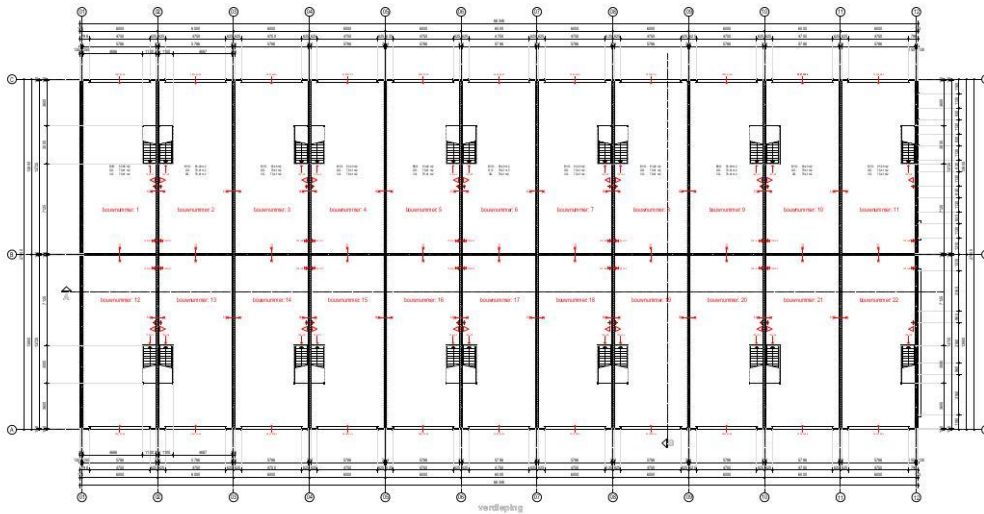
plan	formaat	schaal
TS	A2	1:500

project
2022.018 184
001

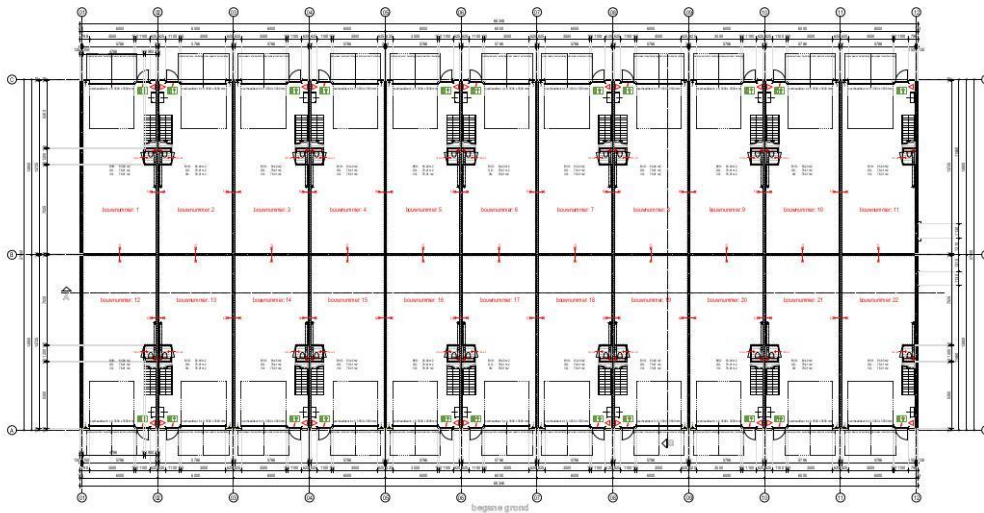
ronscuttten
 architect- en interieuradviesbureau voor bouw en interieur
 Vuurdijk 3 - 2861 SH BERGAMBACHT
 tel: 0182-354235 | ronscuttten@van4.nl | web: 0432036010



BEPLANTINGSGROEI
 tabel oppervlakte: 500 m²
 = 400 m² gras
 = 300 m² beplanting: Rijkswijkke Maris, Salix herbacea, Picea abies, Forsythia
 = gedeelte van Dijkshoekstraat en tussen gebouwen de bomen
 Deelden dat er voor deze beplanting gesloten is:
 - informatie aan de hand van de beplanting is gesloten voor het hele jaar heen is
 - in de Buitenkantontwerpen, maar dat dit in elk geval is dit ook goed voor de omgeving



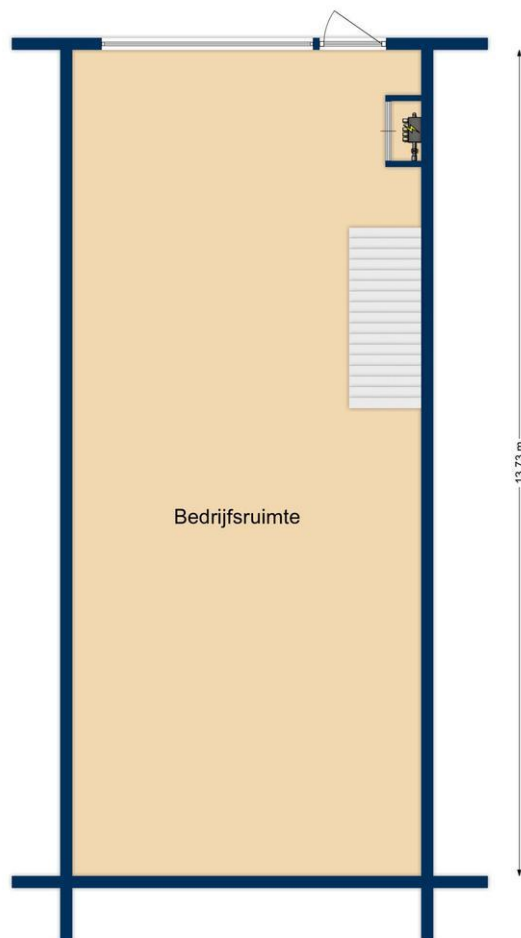
Projectnaam	...
Adres	...
Opsteller	...
Ontwerper	...
Uitgever	...
Datum	...
Scale	...
Legenda	...
...	...



Projectnaam	...
Adres	...
Opsteller	...
Ontwerper	...
Uitgever	...
Datum	...
Scale	...
Legenda	...
...	...

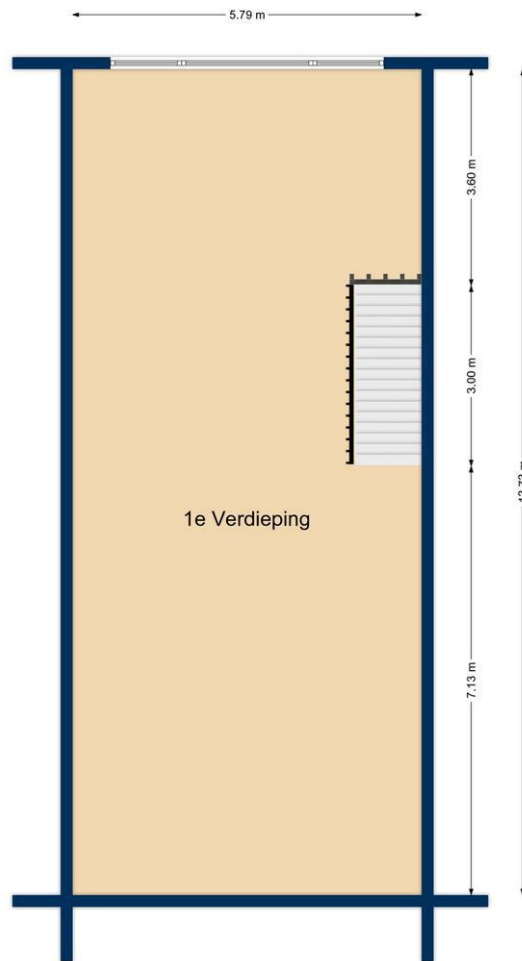


Newtonstraat 60, Tiel - Begane grond
5.79 m

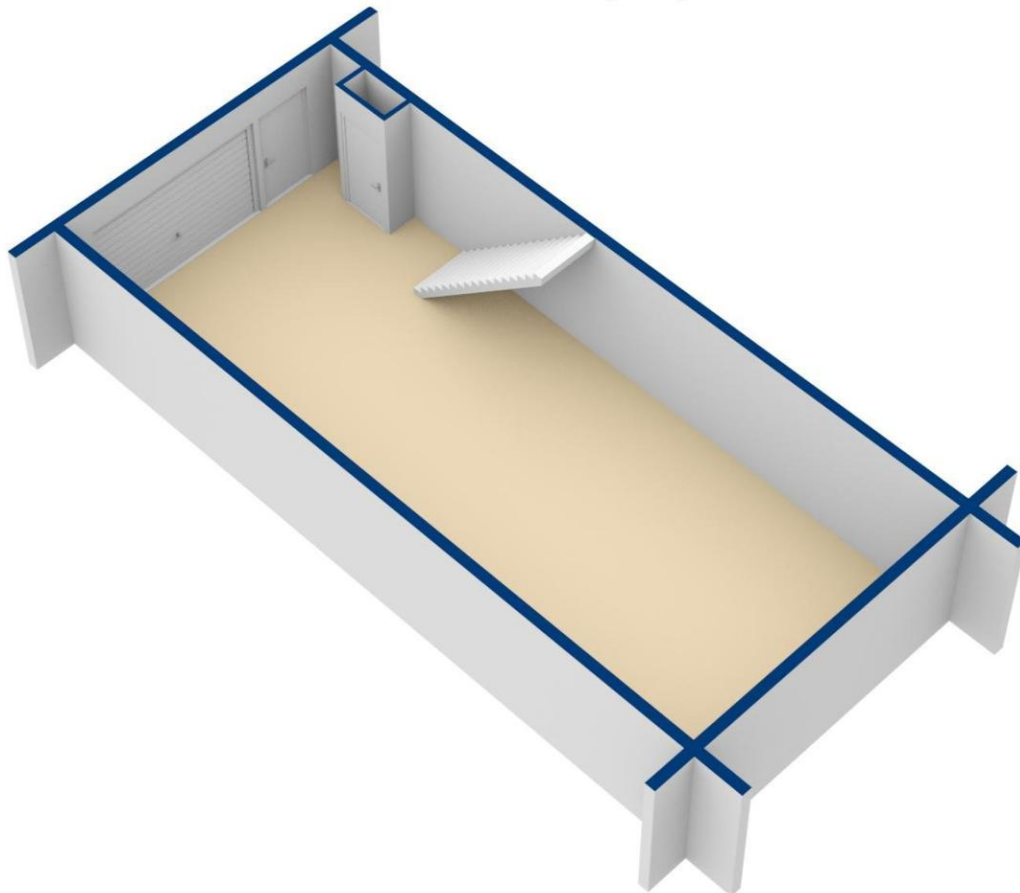




Newtonstraat 60, Tiel - Verdieping

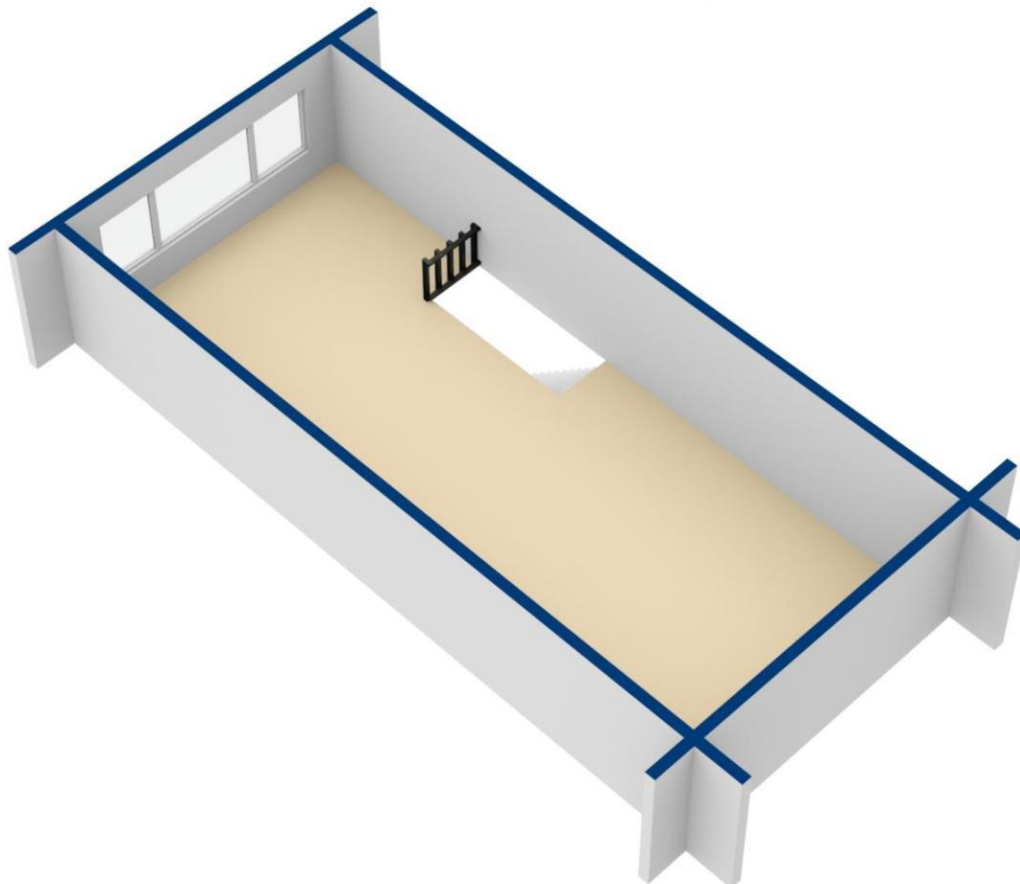


Newtonstraat 60, Tiel - Begane grond



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

Newtonstraat 60, Tiel - Verdieping



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