



Adres: Newtonstraat 72, 4004 KD Tiel

**Huurprijs € 1.350,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**



Omschrijving

Hagelnieuwe bedrijfsunit (eindunit) van ca. 156 m² verdeeld over twee bouwlagen gelegen binnen nieuwbouw 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 maakt onderdeel uit van de nieuwbouw van fase 2 van bedrijventerrein Newtonstraat.

HUURPRIJS:

€ 1.350,= 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, trapgang naar de verdieping en een toilet. Verwarming middels infrarood panelen.

Oppervlakte begane grond: ca. 79 m².

De verdiepingvloer wordt voorzien van een pantry, strakke wandafwerking met glasvezelbehang en een systeemplafond met ledverlichting. Hier wordt de ruimte verwarmd en gekoeld middels een airco installatie. Oppervlakte verdieping: ca. 77 m².

PARKEREN:

Voor de unit liggen twee toegewezen parkeerplaatsen.

OVERIGE:

- * Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van 1.200 kg/m².
- * Verdiepingvloer middels kanaalplaatvloer voorzien van cementdekvloer met een maximale vloerbelasting van 300 kg/m².
- * 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.
- * Aanvaarding in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

Het casco van het gebouw en het buitenterrein wordt onderhouden door de Vereniging van Eigenaren. Huurder dient zich te conformeren aan het huishoudelijk reglement. Hierin staan onder andere regels voor toegestane reclame uitingen, buitenverlichtingen en andere zaken welke aan de buitenzijde zichtbaar zijn. De kosten van de VvE voor wat betreft groot onderhoud aan het gebouw verzekering en reserveringen voor toekomstig onderhoud komen voor rekening van verhuurder. De kosten voor glasbewassing, groenvoorziening en gladheidsbestrijding worden middels servicekosten doorberekend aan de huurder. Thans bedragen deze servicekosten € 45,= excl. BTW per maand. Deze kosten kunnen op termijn nog wijzigen wanneer de VvE extra onderhoudszaken op zich gaat nemen.

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 door de VvE opgestelde huishoudelijk reglement.
- * De hoogte van de servicekosten bedragen € 45,= per maand excl. BTW.
- * 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.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet
Oppervlakte: 79 m²
Vrije hoogte: 360 cm
Vloerbelasting: 1200 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 77 m²
Aantal verdiepingen: 1
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen
Luchtbehandeling: Airco

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

Toelichting: 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.

Toelichting

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.



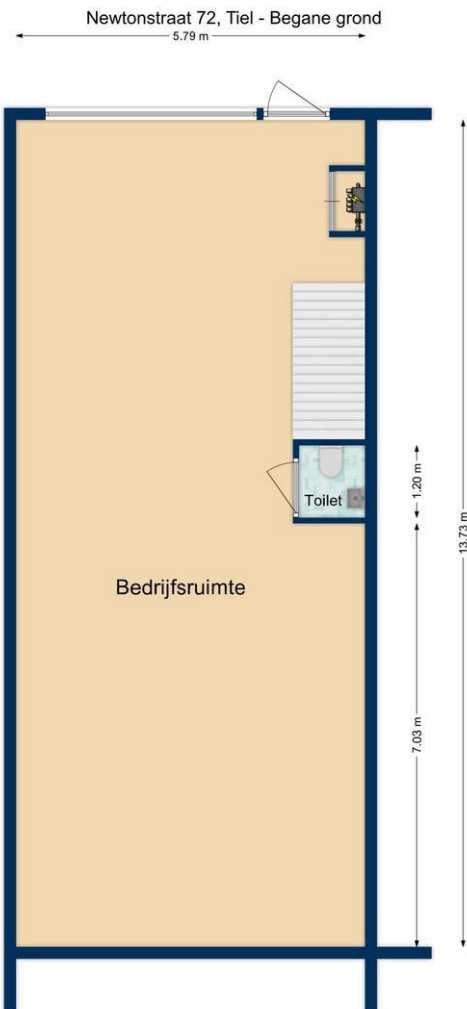


Foto's

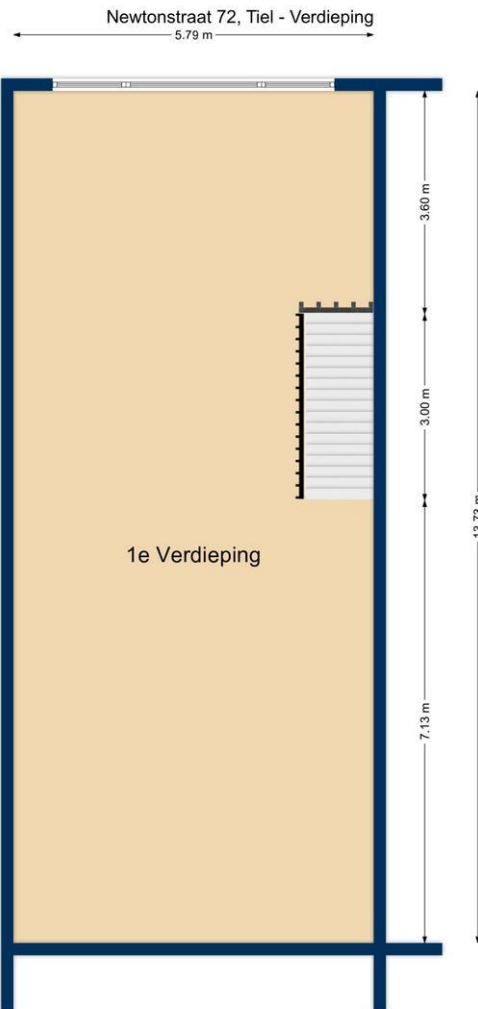




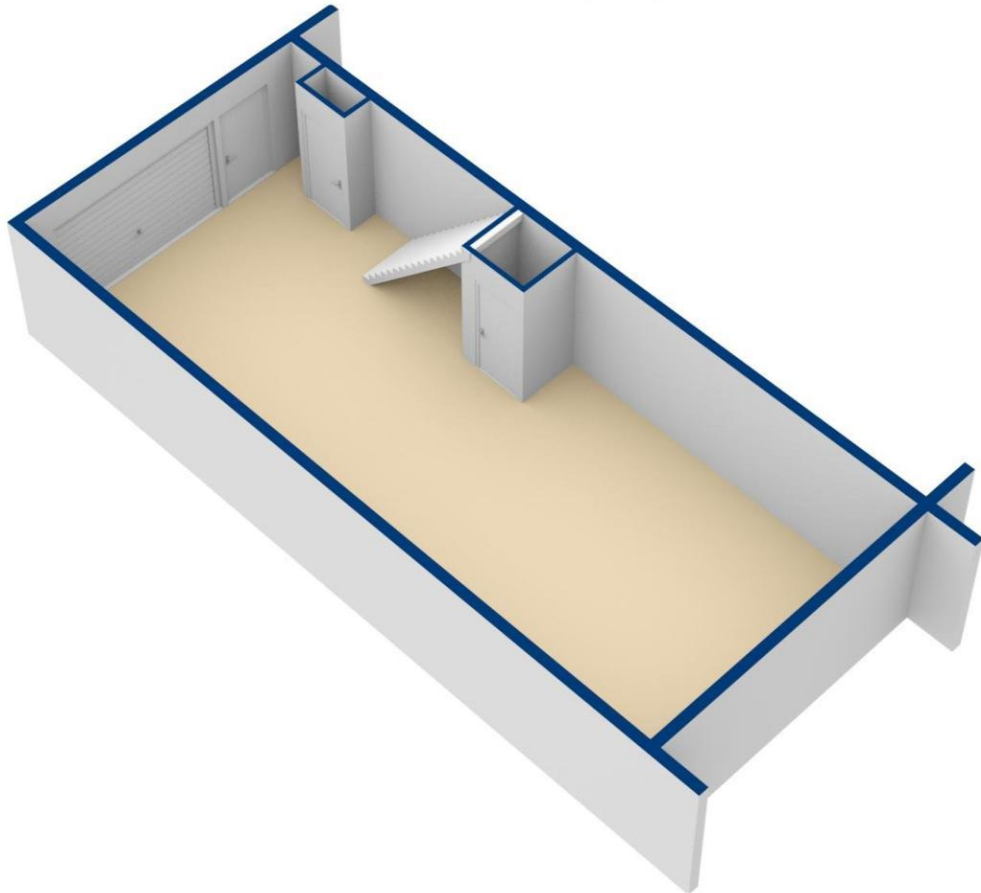
Plattegrond



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

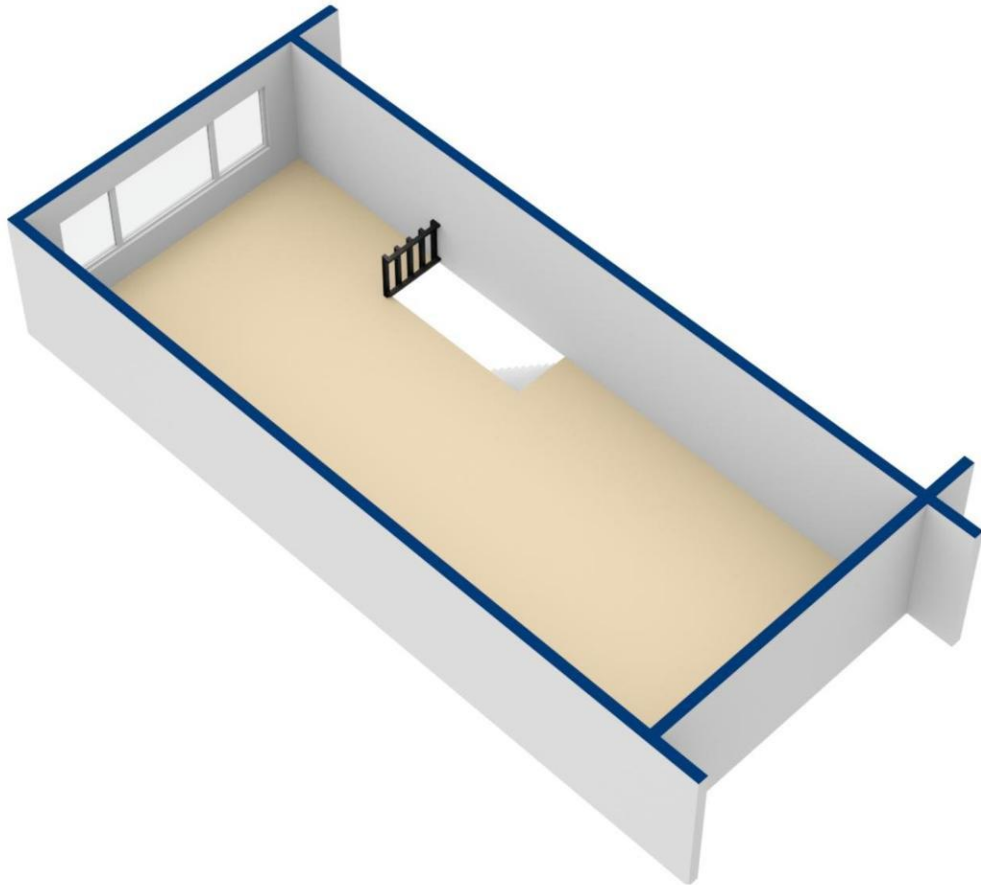


Newtonstraat 72, Tiel - Begane grond



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

Newtonstraat 72, Tiel - Verdieping



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