



Adres: Newtonstraat 76, 4004 KD Tiel

Vraagprijs € 179.500,00 k.k. en excl. BTW

Omschrijving

Nieuwbouw bedrijfsunit, casco, duurzaam gebouwd en nu te koop!

Het nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw kenmerkt zich door zijn duurzame karakter en zeer degelijke bouw bestaande uit een betonconstructie. Als meerwerk heeft de huidige eigenaar een elektrisch bedienbare overheaddeur laten plaatsen en is de verdiepingsvloer afgewerkt met een cementdekvloer. Er zijn maar liefst 5 dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. toekomstige installaties. Onder de trap is de riolering afgedopt t.b.v. een toilet.

VRAAGPRIJS:

€ 179.500,= k.k. en excl. BTW.

(Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd daar het pand nog niet eerder als bedrijfsmiddel is gebruikt)

INDELING:

De bedrijfsunit verkeert op dit moment nog in casco staat. De indeling van zowel de begane grond (ca. 79 m²) als van de verdieping (ca. 77 m²) is nog geheel open, afbouw en inrichting kan dus naar wens van koper plaatsvinden. De bedrijfsruimte is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur en op de verdieping een grote raampartij waardoor er voldoende daglicht binnenkomt.

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 afgewerkt met cementdekvloer, 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;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Aansluitingen t.b.v. elektra (3x25A), water en riolering tot in de meterkast;
- Loze leiding aanwezig t.b.v. een toekomstige glasvezelaansluiting;
- Afvoer onder de trap t.b.v. toekomstig toilet;
- Dak doorvoer ventilatie 150 mm (2x);
- Dak doorvoerplaat 110 mm t.b.v. doorvoer kabels en leidingen (2x);
- 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 draagt zorg voor o.a. de gezamenlijke opstalverzekering, reservering voor toekomstig groot onderhoud aan de buitenzijde van het gebouw, onderhoud buitenterrein en hekwerk. De voorlopig vastgestelde periodieke bijdrage hiervoor bedraagt € 359,= per kwartaal.

* Overdrachtsdatum in overleg. Indien gewenst op korte termijn mogelijk!

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 treinstations, 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 en het multi-modale vervoersnet (weg, water, spoor) 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 omgevingswet.overheid.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
Vloerbelasting: 1200 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 77 m²
Aantal verdiepingen: 1
Voorzieningen: Te openen ramen

Gebouw

Bouwjaar: 2023
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 2
Parkeerfaciliteiten: Parkeren op het mandelig terrein, 2 toegewezen 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



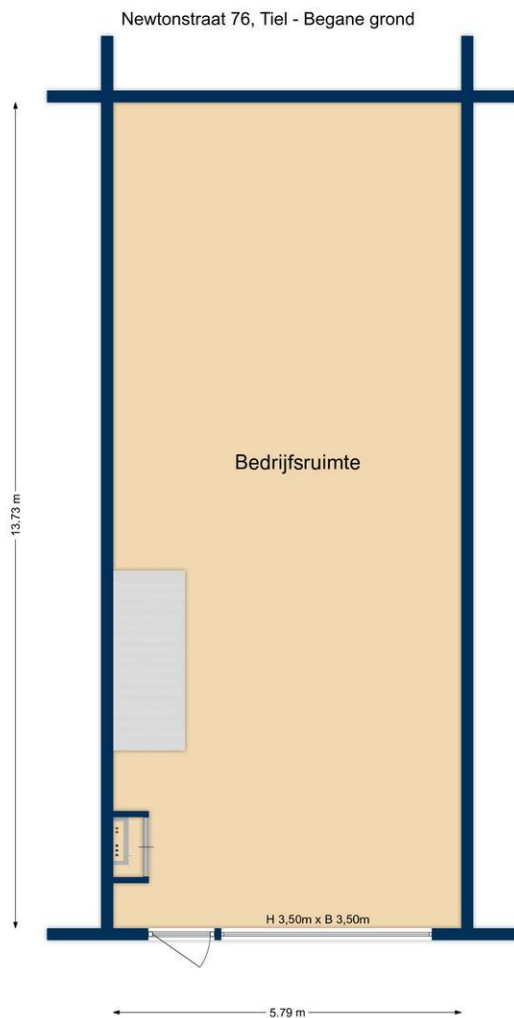


Foto's



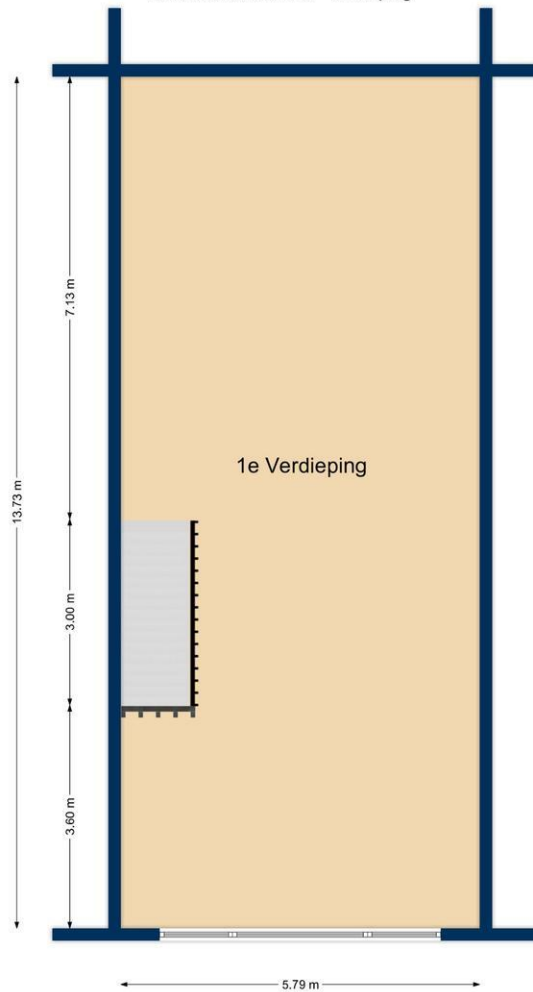


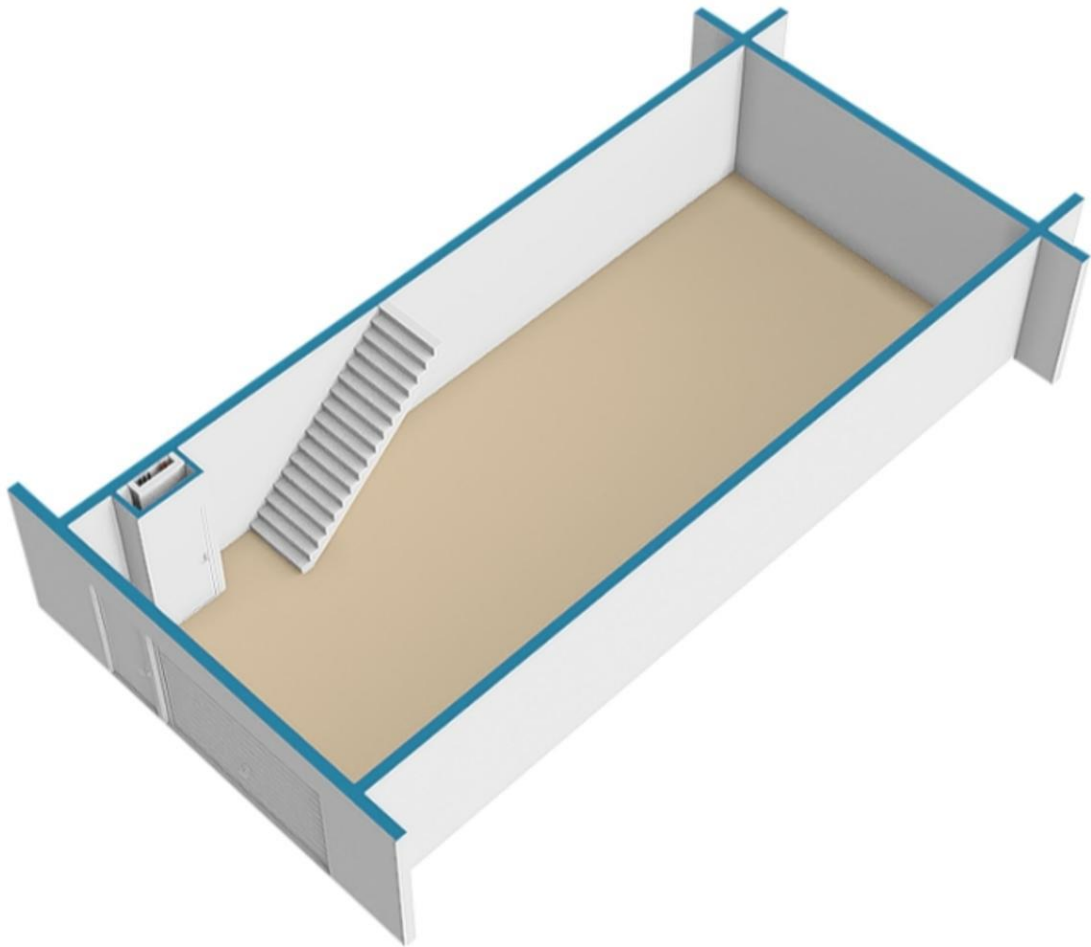
Plattegrond





Newtonstraat 76, Tiel - Verdieping



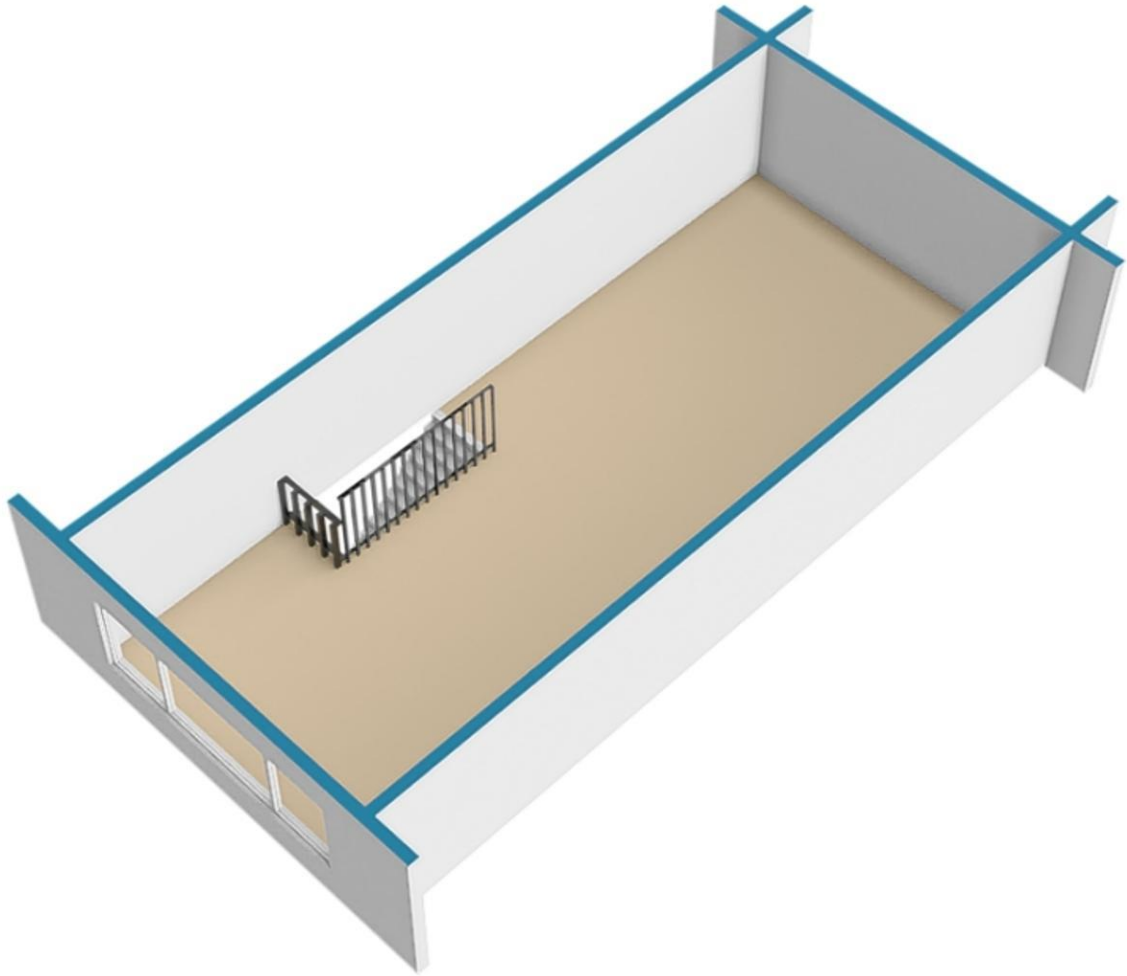


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



NVM

funda in business