



Adres: Newtonstraat 60, 4004 KD Tiel

Vraagprijs € 185.000,00 kosten koper

**Huurprijs € 1.250,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**

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 en een separaat gebouw van 4 grotere units.

VRAAGPRIJS:

€ 185.000,= k.k. en excl. BTW.

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

HUURPRIJS:

€ 1.250,= per maand excl. BTW en servicekosten

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, 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;
- Led- verlichting en basis elektra punten;
- 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.

Bij huur zal de unit op worden geleverd met pantry, toilet, een aantal elektra-punten, verlichting en op de verdieping een airco installatie (hiermee wordt de ruimte verwarmd en gekoeld).

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.

VOORWAARDEN BIJ HUUR:

* 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. 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.

* 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 omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

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

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

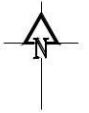


Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Plattegrond



MOEIDAG GROEN
 - 100% groen
 - 30% HD (bestrijdt) Rhenella, Melis, Salvia, Monarda, Penstemon, Herbes
 - plantsoep van Rhenella (Spitskop) en Laurus (plantsoep) als booms
 - plantsoep die er voor staat bestrijding planten die
 - insecten (plantsoep)
 - Rhenella en de bestrijding is geschikt om de hals van de booms
 - in de Soekus konstanten, naast de de of ook afzet is of ook goed is de de gras



parkeerplaatsen: 2500 x 2500 mm.
 hekwerk in afmeting 1800 mm: hoog begrensd met groenblijvende klimplant.
 oppervlakte kavels: 5667 m²
 maximaal bebouw oppervlakte: 4557 m²
 bebouwd oppervlakte: 2868 m²
 b.k. afgeleverde vier gebouwe: 5,275+ NAP
 cijfers:
 bedrijfsbezit met gebouw - huizingebied: 1.05 p.p. per 100 m² BVO
 22 units van 84,00 m² BVO 22 parkeerplaatsen
 4 units van 300,00 m² BVO 16 parkeerplaatsen
 totaal benodigd: 38 parkeerplaatsen
 totaal parkeerbeleg: 68 parkeerplaatsen
 ■ ■ ■ brandkraan

project
 Nieuwbouw 2-bedrijfsunits
 Newtonstraat (sectie L 3084)
 Tiel

opdrachtgever
 Leijde BV
 Burgemeester Winklerstraat 77
 2861 DK Bergambacht

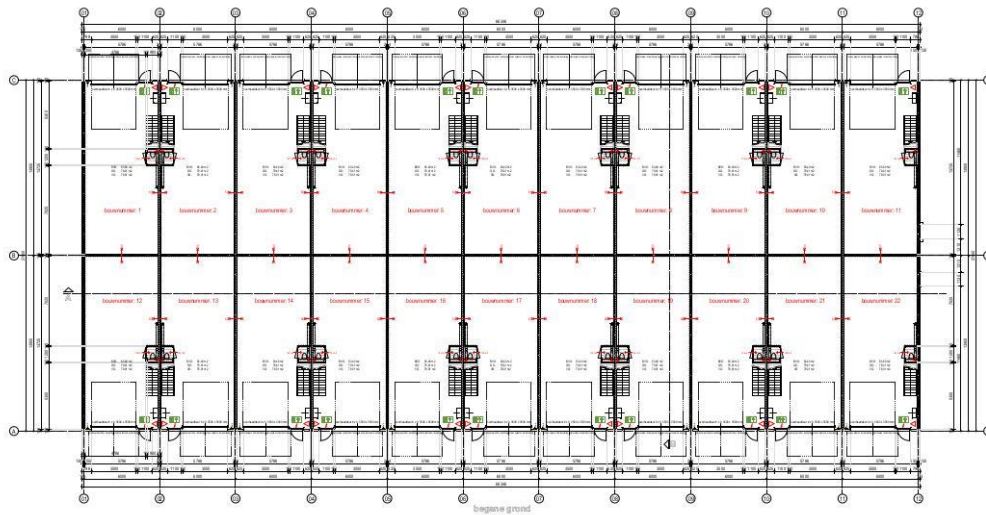
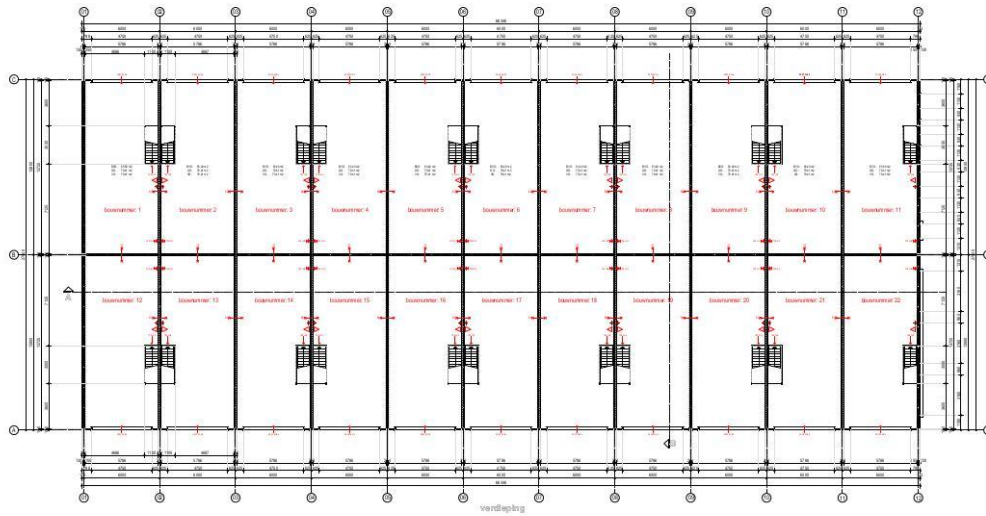
situatie

datum	wsp. A	wsp. B	wsp. C
10.03.2022	23.05.2022	03.06.2022	17.06.2022
wsp. D	wsp. E	wsp. F	wsp. G
19.07.2022	29.08.2022	30.11.2022	17.12.2022

ontwerper
 RS
 fase
 A2
 schaal
 1:500
 blad
 2022.018
 001

ronschuttten
 advies- en ontwerpbureau voor bouw en interieur
 Vuurdijk 3 - 2861 SH BERGAMBACHT
 tel: 0182-354235 | ronschuttten@vancl.nl | web: 0412018010

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
 Oudenhof 2 A
 4191 NW, GELDERMALSEN
 Tel: 0345-65 21 13
 E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

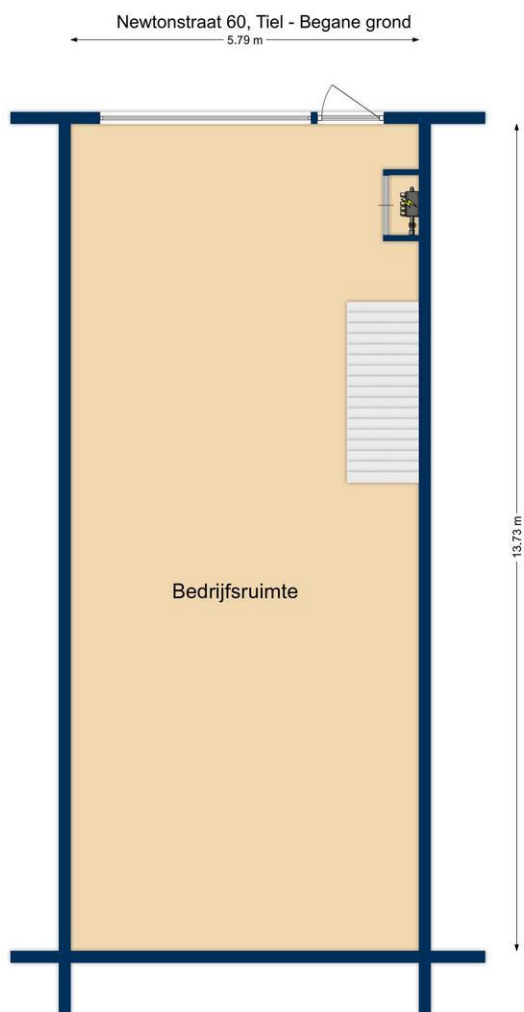


Algemeen
 Naam: [naam]
 Adres: [adres]
 Plaats: [plaats]
 Datum: [datum]

Legenda
 [Symbool] [Beschrijving]



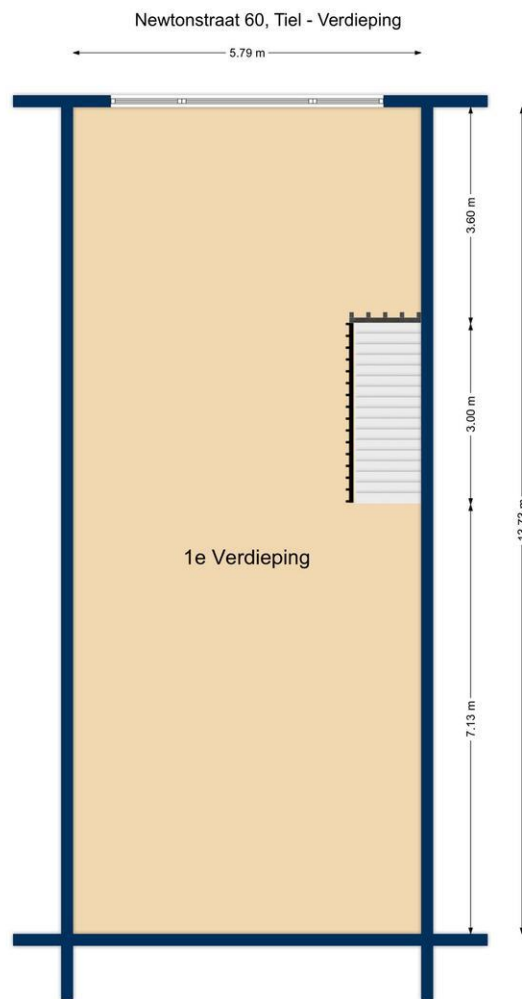
№	Naam	Titel
1	[naam]	[titel]
2	[naam]	[titel]
3	[naam]	[titel]
4	[naam]	[titel]
5	[naam]	[titel]
6	[naam]	[titel]
7	[naam]	[titel]
8	[naam]	[titel]
9	[naam]	[titel]
10	[naam]	[titel]
11	[naam]	[titel]
12	[naam]	[titel]
13	[naam]	[titel]
14	[naam]	[titel]
15	[naam]	[titel]
16	[naam]	[titel]
17	[naam]	[titel]
18	[naam]	[titel]
19	[naam]	[titel]
20	[naam]	[titel]
21	[naam]	[titel]
22	[naam]	[titel]



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

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

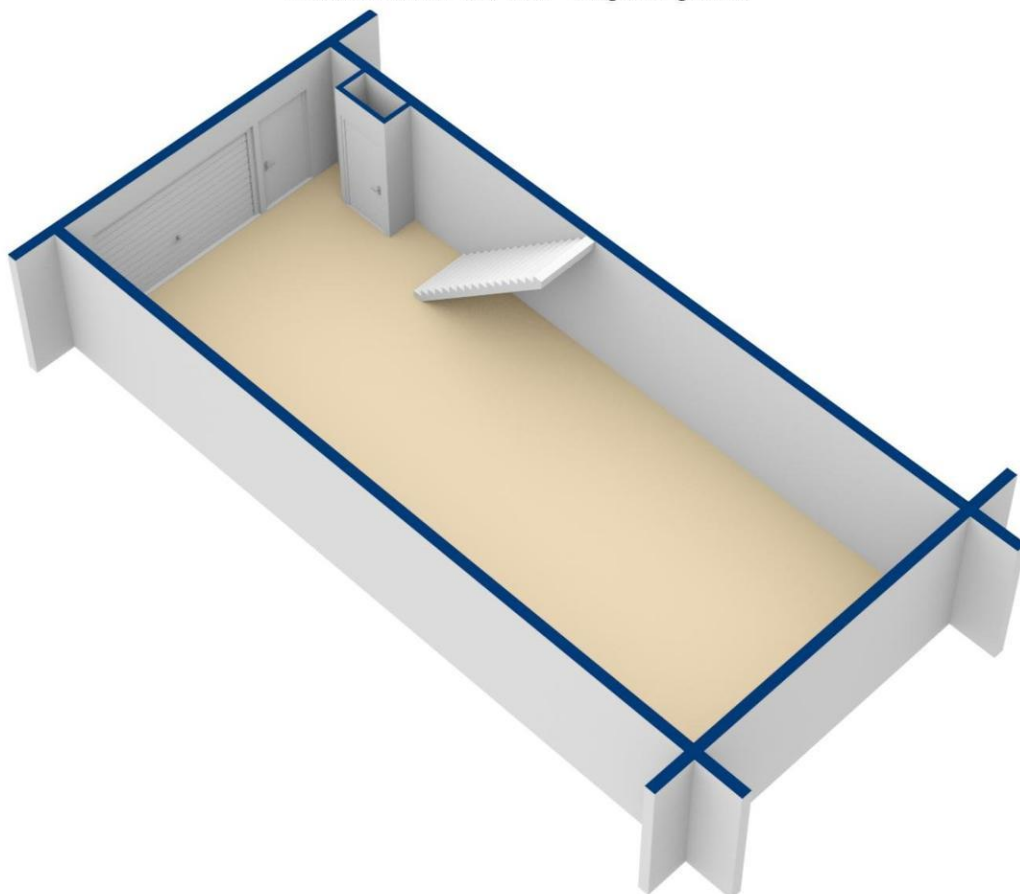


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Newtonstraat 60, Tiel - Begane grond

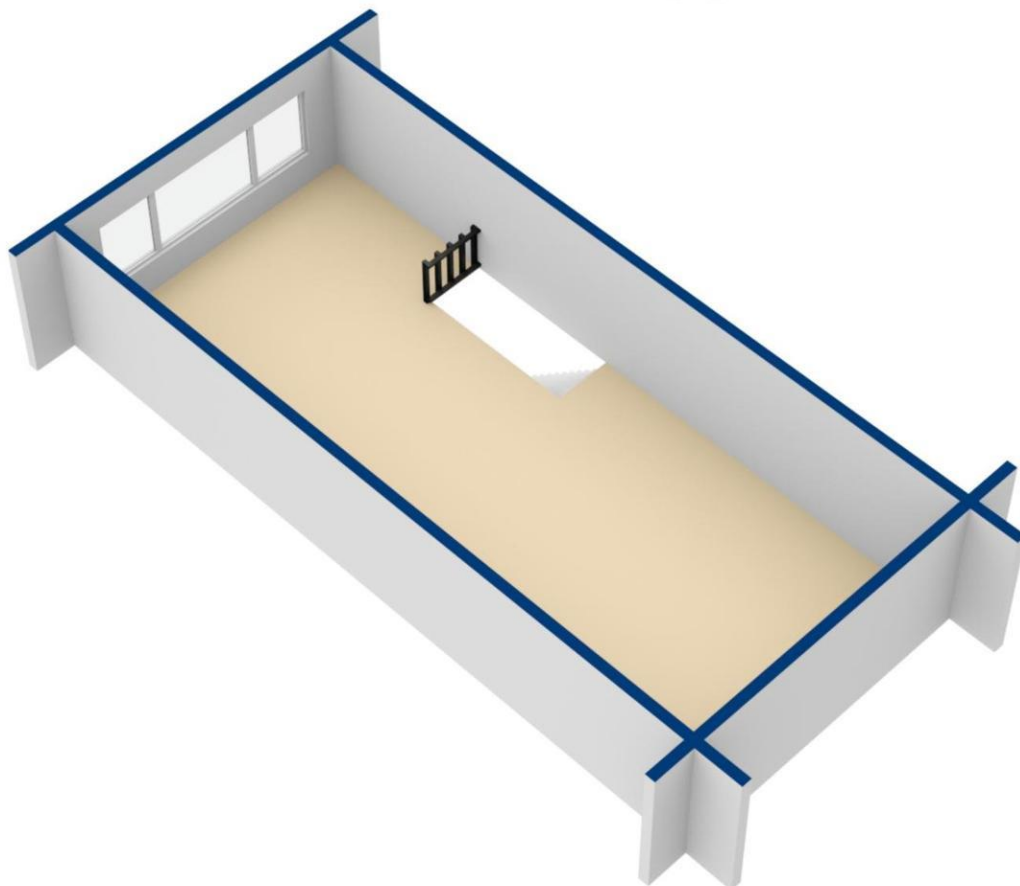


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Newtonstraat 60, Tiel - Verdieping



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

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl