

TE KOOP/TE HUUR

€ 745.000,- k.k.

€ 5.000,- p.mnd.



**NEWTONSTRAAT 7
TIEL**

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN

Mooie, zelfstandige bedrijfsruimte met ingebouwde kantoorruimten op centrale locatie op bedrijventerrein 'Kellen'.

De bedrijfsruimte bestaat uit twee compartimenten (114 en 250 m²) met goede daglichttoetreding en elektrisch te bedienen overheaddeuren en heater. De bedrijfshal heeft een vrije hoogte van zes meter. Overdekt aanvoer gedeelte van circa 235 m². Separaat toegankelijke kantoorruimten met kantine en pantry, gescheiden toiletgroepen, vier royale kantoor kamers, serverruimte en archief/ opslagruimte.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	2004
energielabel	C
oppervlakte bedrijfsruimte totaal	364 m ²
oppervlakte kantoren totaal	176 m ²
vrije hoogte	600 cm
vrije overspanning	20 m
vloerbelasting	2.000 kg/m ²
oppervlakte buitenterrein	800 m ²
Huurprijs	€ 5.000,- per maand excl. BTW
Vraagprijs	€ 745.000,- kosten koper

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

CENTRAAL GELEGEN BEDRIJFSRUIMTE MET INPANDIGE KANTOREN EN GROOT OMHEIND BUITENTERREIN

Mooie, zelfstandige bedrijfsruimte met ingebouwde kantoorruimten op centrale locatie op bedrijventerrein 'Kellen'.

De bedrijfsruimte bestaat uit twee compartimenten (114 en 250 m²) met goede daglichttoetreding en elektrisch te bedienen overheaddeuren en heater. De bedrijfshal heeft een vrije hoogte van zes meter. Overdekt aanvoer gedeelte van circa 235 m². Separaat toegankelijke kantoorruimten met kantine en pantry, gescheiden toiletgroepen, vier royale kantoor kamers, serverruimte en archief/opslagruimte.

INDELING:

Begane grond: entree, vanuit de hal is er toegang tot vier kantoor kamers en de kantine. Tevens geeft de hal toegang tot de 2 bedrijfshallen.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 2004
- bedrijfsruimte totaal: 364 m² v.v.o.
- kantoorruimten totaal: 176 m² v.v.o.
- overkapping: 235 m² v.v.o.
- oppervlakte terrein: totaal meer dan 1.000 m²
- vrije hoogte bedrijfsruimte: 6 meter
- vloerbelasting: 2.000 kg/m²
- doorrijhoogte: 4,5 meter

BESTEMMING:

bestemming bedrijventerrein, geldend bestemmingsplan Kanaalzone detailhandel perifeer 2; bedrijf tot en met categorie 5.1; maximale bouwhoogte 30 meter; maximaal bebouwingspercentage 80%.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen?

Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

PARKEREN:

Meer dan 10 parkeerplaatsen beschikbaar

BEREIKBAARHEID:

Gelegen op industrieterrein "Kellen". De op- en afritten van de autosnelweg A15 (Rotterdam-Nijmegen) zijn bereikbaar binnen 10 autominuten, met snelle ontsluiting naar de A2 (Den Bosch-Utrecht).

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 5.000,- per maand excl BTW
- huurtermijn: 5 & 5 jaar
- jaarlijkse indexatie: volgens CPI index alle huishoudens (2015 = 100)
- beschikbaar vanaf: 1 december 2025
- opzegtermijn: 1 jaar

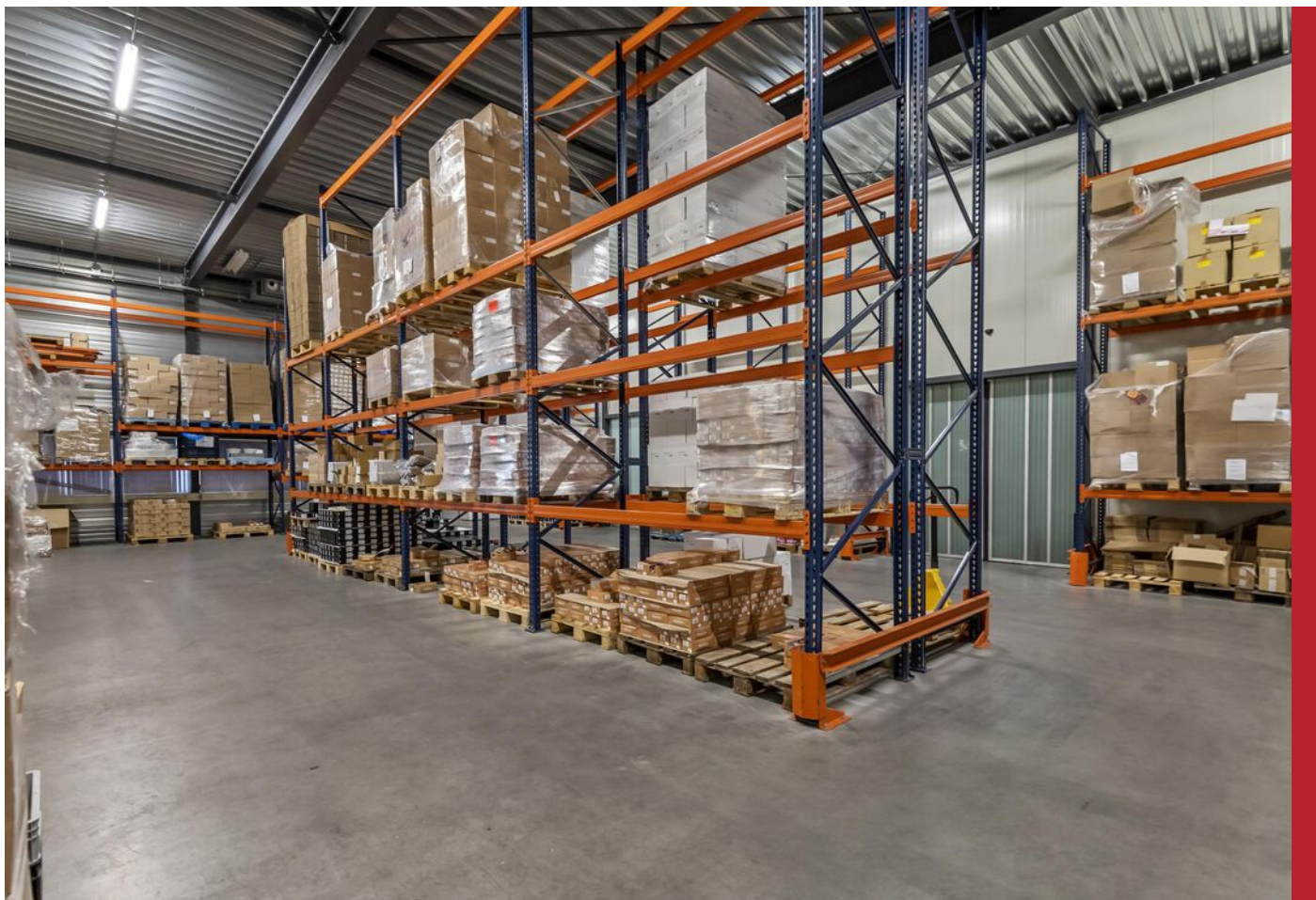
Huurovereenkomst conform ROZ model

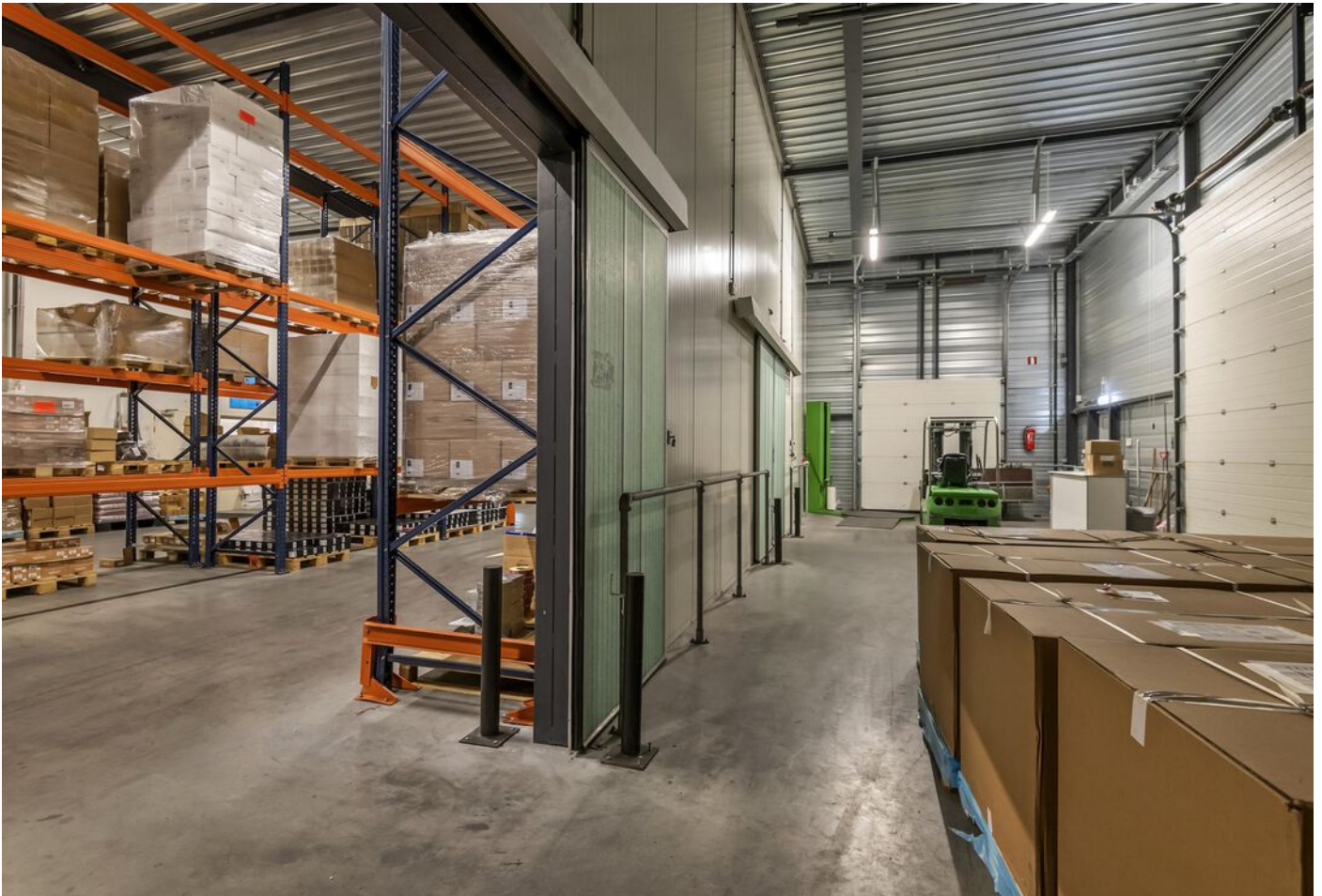
Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

VRAAGPRIJS BIJ KOOP:

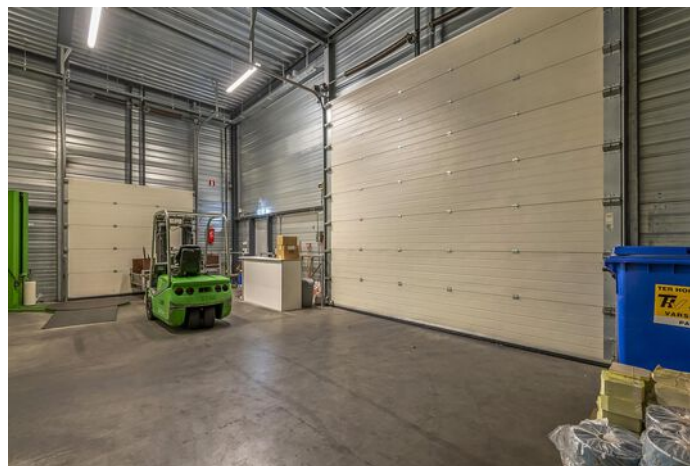
- koopprijs € 745.000,- kosten koper

koopovereenkomst conform NVM model





Newtonstraat 7, Tiel





Newtonstraat 7, Tiel





Newtonstraat 7, Tiel



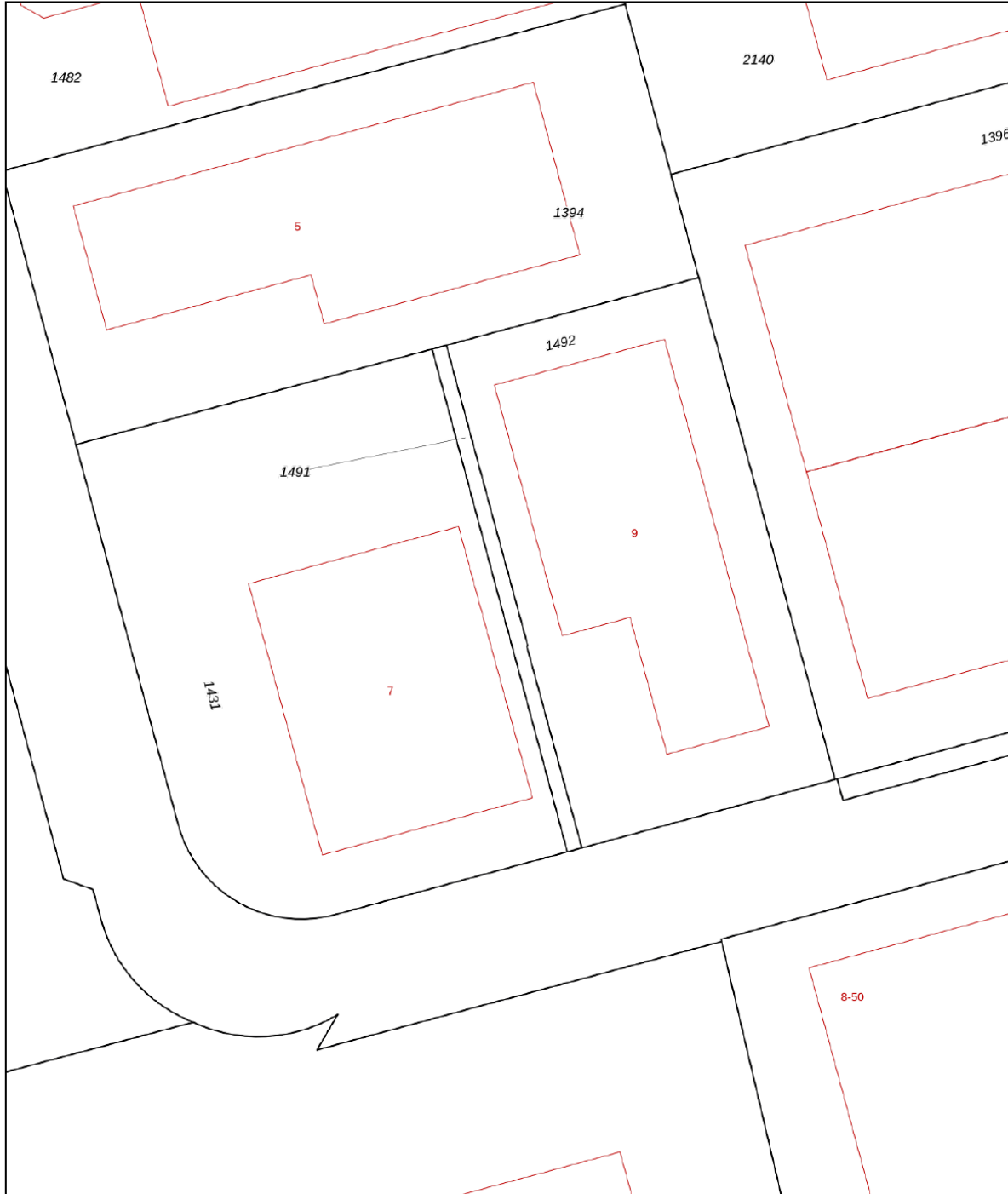
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: newtonstraat 7




0 5 10 15 20 25m

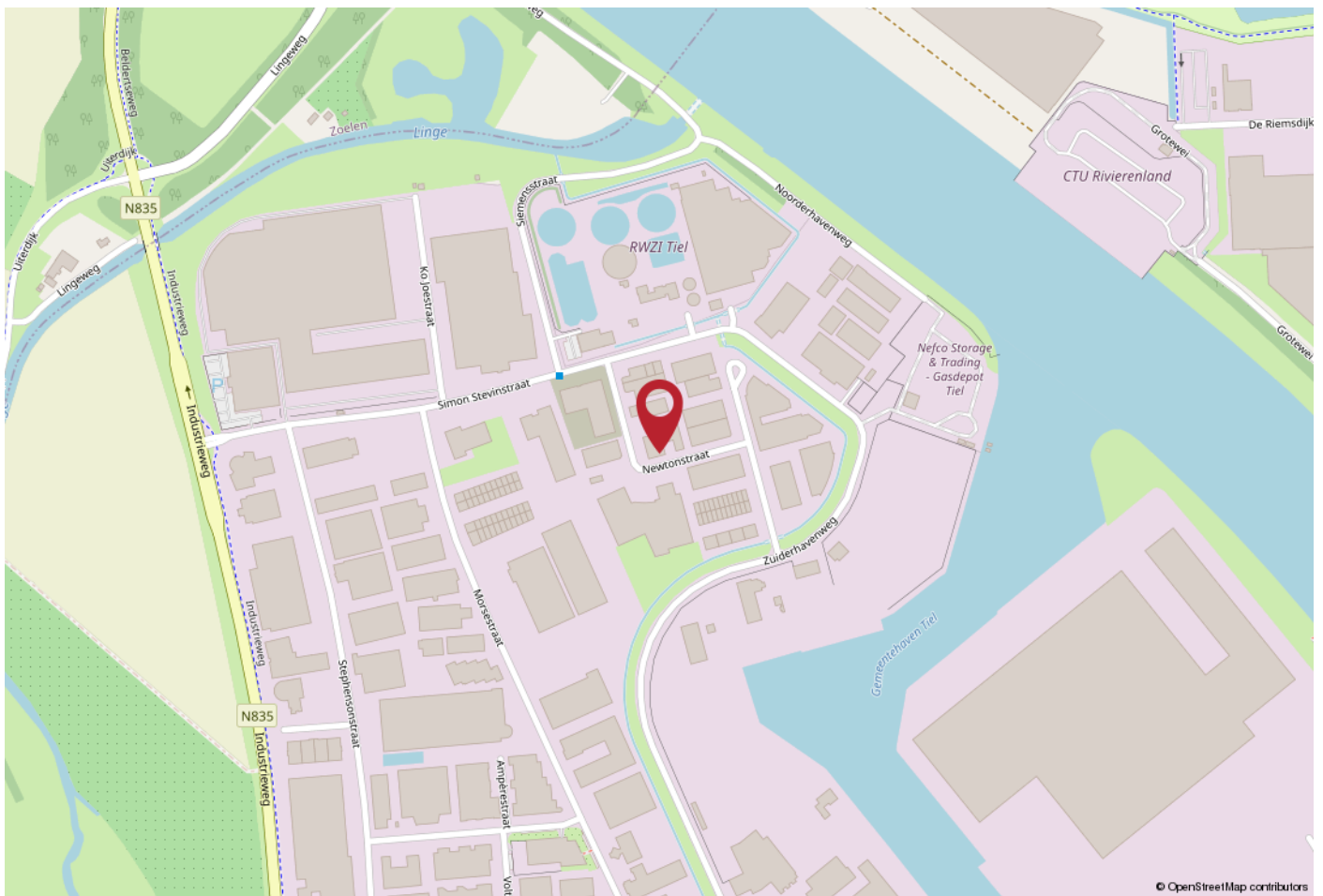
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Tiel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	L
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1491
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

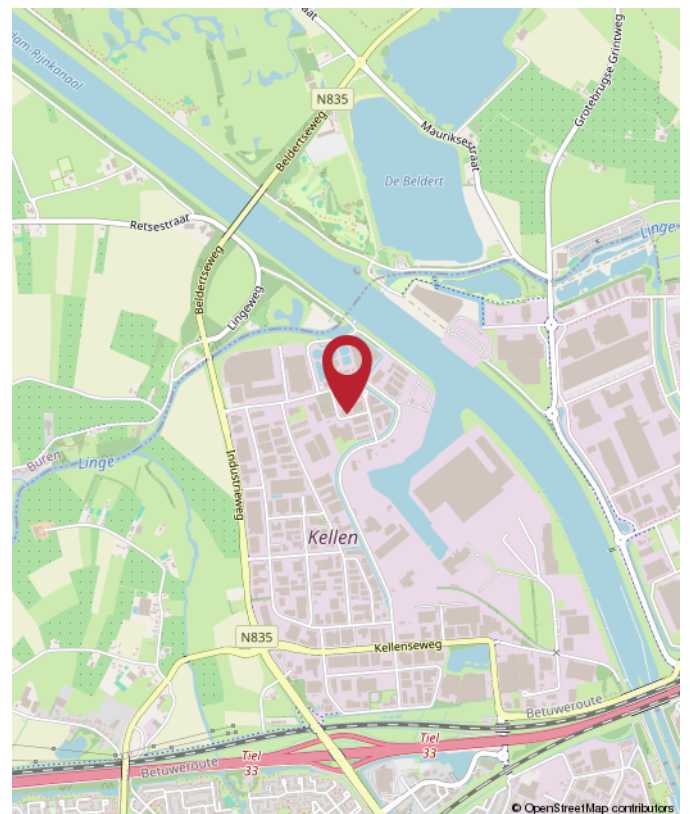


LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Gelegen op industrieterrein "Kellen".
De op- en afritten van de autosnelweg A15 (Rotterdam-Nijmegen) zijn bereikbaar binnen 10 autominuten, met snelle ontsluiting naar de A2 (Den Bosch-Utrecht).



Newtonstraat 7, Tiel



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



 0344 673 567

 info@rozenhage.nl

 Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



BEHULPZAAM



KUNDIG

WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

