

TE KOOP/TE HUUR

**€ 2.225.000,- K.K. /
€ 12.500 PER MAAND**



**NEWTONSTRAAT 57
TIEL**

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

GROOT/HOOG BEDRIJFSPAND MET KANTOREN

Mooie, zelfstandige bedrijfsruimte met voorgelegen kantoorruimten op centrale locatie op bedrijventerrein 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 57, Tiel

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	2024
energielabel	A+++
oppervlakte bedrijfsruime	1.470 m ²
aantal verdiepingen	3
vrije hoogte	950 cm
vrije overspanning	25 m
vloerbelasting	2500 kg /m ²
oppervlakte kantoren totaal	450 m ²
Huurprijs	€ 12.500,- per maand excl. BTW
Koopprijs	€ 2.225.000,- kosten koper

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

CENTRAAL GELEGEN GROTE EN HOGE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN

Mooie, zelfstandige bedrijfsruimte met voorgelegen kantoorruimten op centrale locatie op bedrijventerrein 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).

INDELING:

Kantoorruimte van totaal circa 450 m² v.v.o., verdeeld over de begane grond, eerste en tweede etage.
Grote bedrijfsruimte met een hoogte van ruim 9,5 meter. Deze ruimte meet ruim 1.470 m² v.v.o.
Aansluitende overkapping aan de zijkant en aan de achterkant.

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte bedrijfsruimten circa 1.470 m²v.v.o.
- bedrijfsruimte uitgevoerd met 6 roldeuren en veel daglicht
- oppervlakte kantoorruimte circa 450 m² v.v.o.
- vloerbelasting: circa 2.500 kg/m².
- vrije hoogte: circa 9,5 meter.
- doorrijhoogte: circa 4,8 meter
- stroomvoorziening: word nog aangelegd
- energielabel: A+++

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze locatie geldt een bestemming 'bedrijventerrein'. Deze bestemming is bestemd voor:

- detailhandel perifeer 2
- bedrijf tot en met categorie 5.2

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen?

Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel of kijk op onze website voor meer informatie.

BEREIKBAARHEID:

Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bommel) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 12.500,- per maand exclusief BTW
- huurperiode 5 & 5 jaar
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- beschikbaar per direct

KOOPPRIJS:

Vraagprijs: € 2.225.000,- kosten koper

Heeft u vragen over het object of wilt u een bezichtiging inplannen? neem dan gerust contact met ons op!

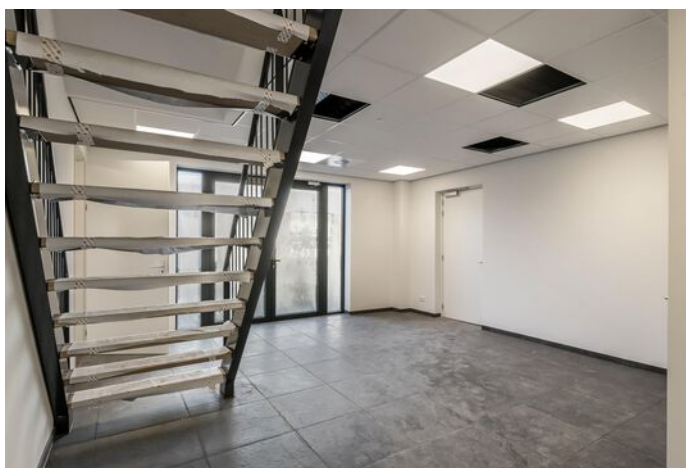
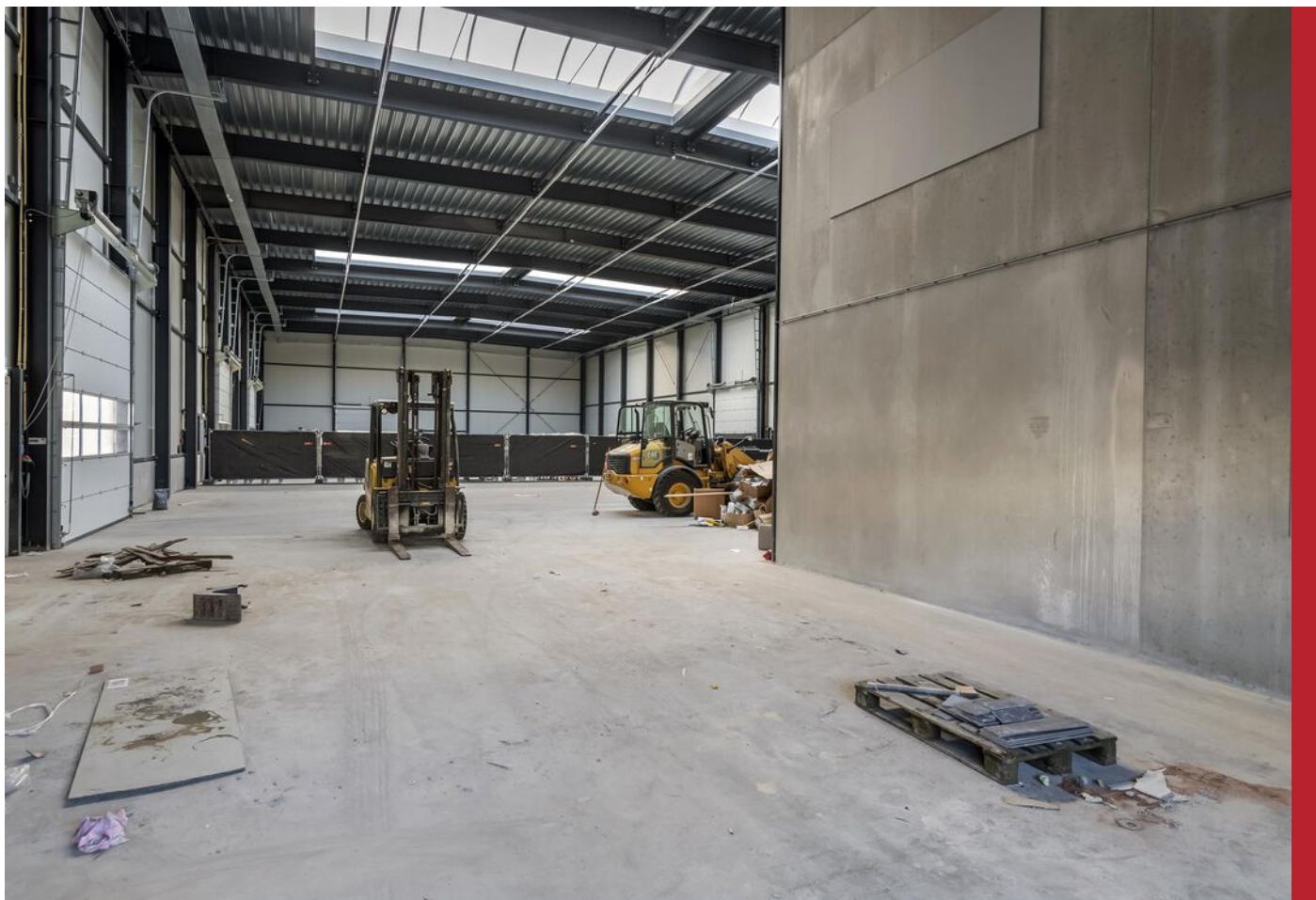
BIJZONDERHEDEN:

- de aansluitende overkapping deelt u met het buurpand, de overkapping aan de achterzijde behoort tot het gehuurde.

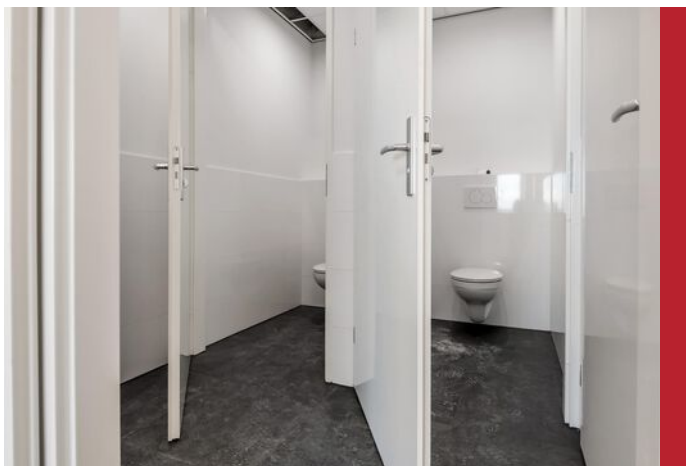




Newtonstraat 57, Tiel



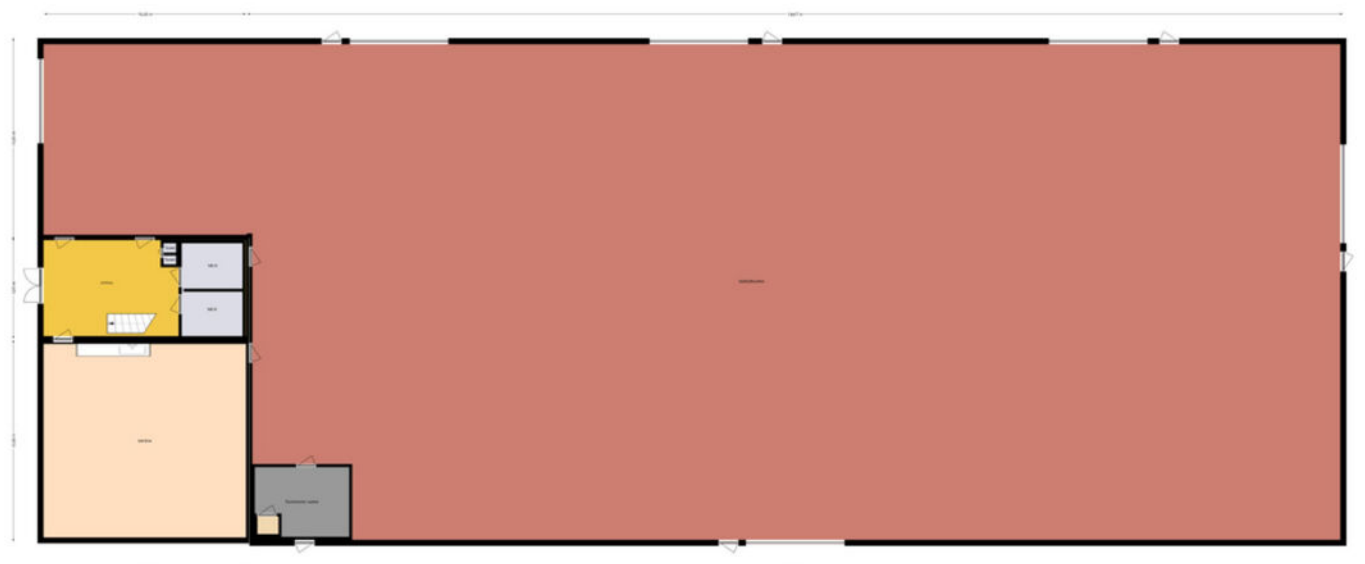








PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: newtonstr 57

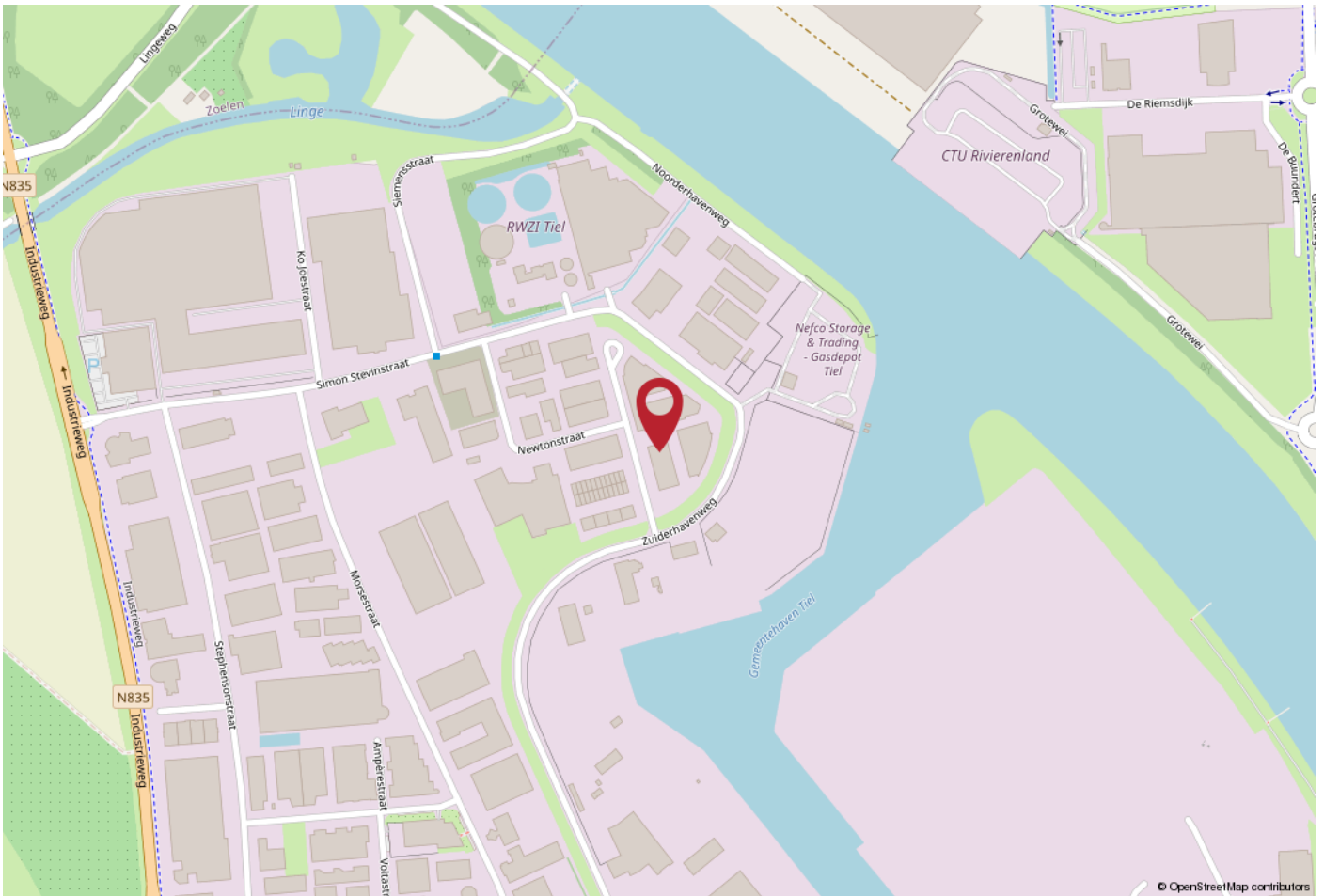


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3436</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

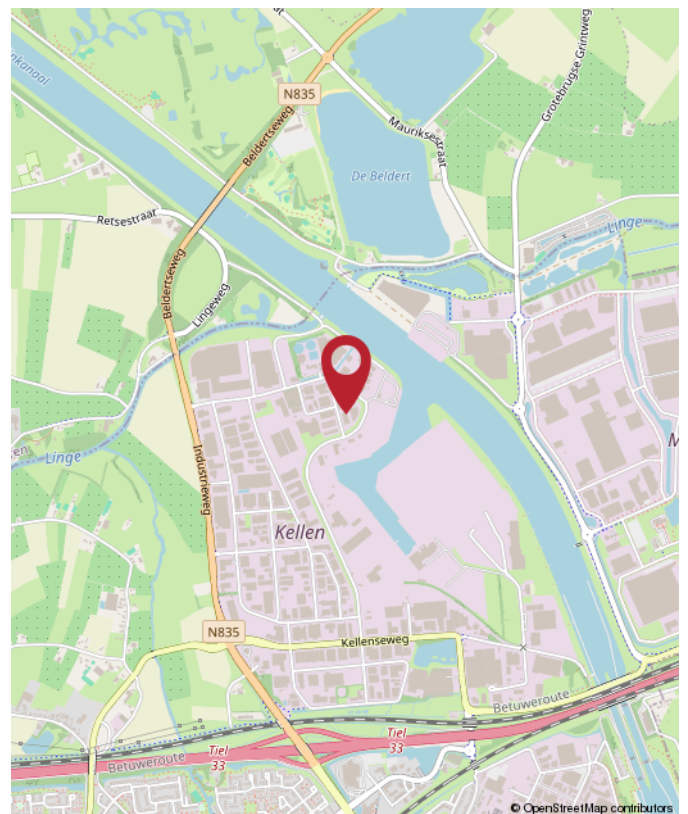
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bommel) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden.



Newtonstraat 57, 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

