

TE HUUR
€ 1.200,- PER MAAND



NEWTONSTRAAT 24
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



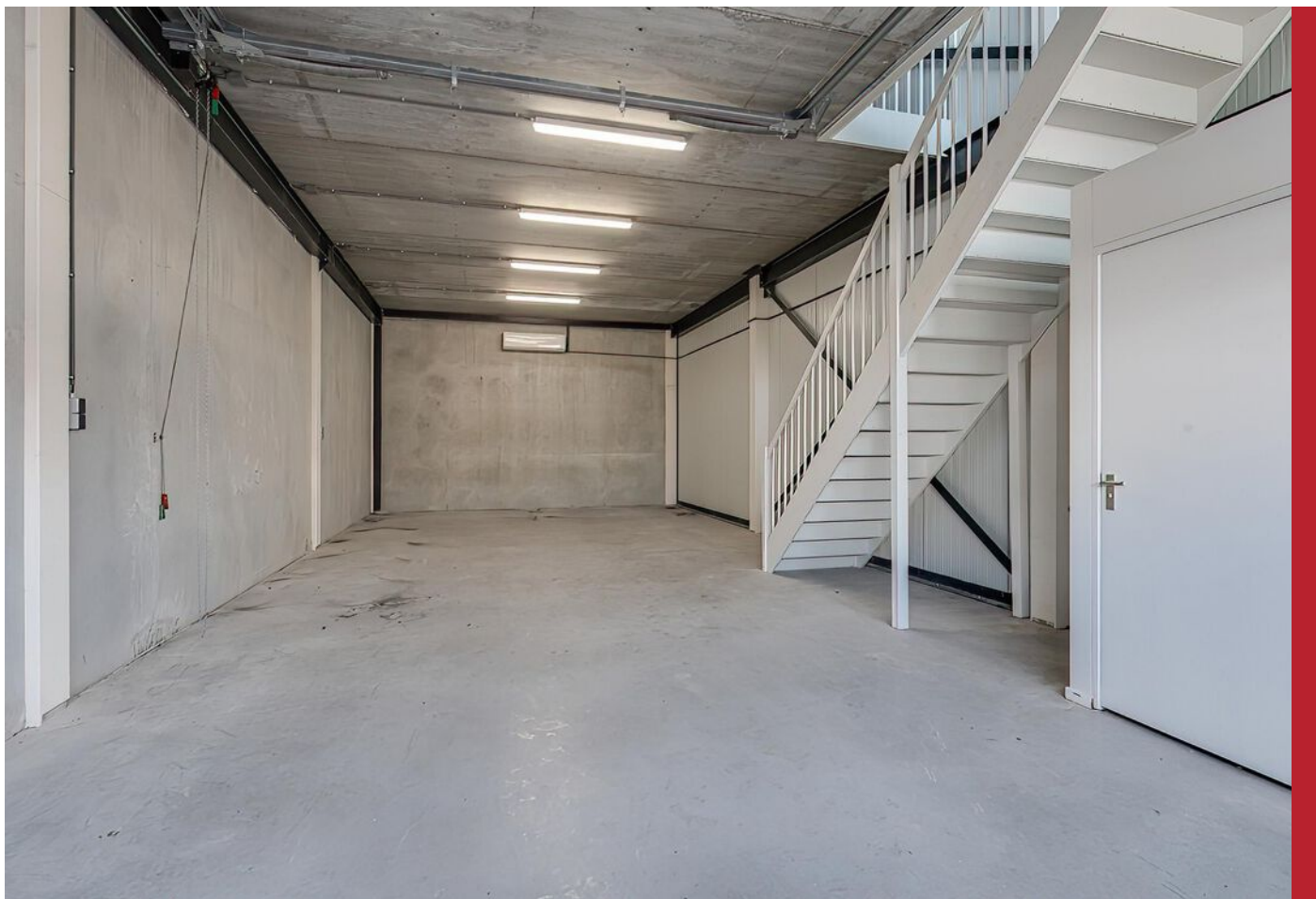
Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

FRAAIE, IN 2023 OPGELEVERDE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE OP DE EERSTE VERDIEPING!

De unit is in totaal circa 162 m² v.v.o. verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Deze unit is gesitueerd aan de noordzijde van het verzamelgebouw, direct aan de straat gelegen wat zorgt voor een goede in-uitrij mogelijkheid met b.v. een aanhanger.

Niet alle foto's zijn werkelijke afbeeldingen, de werkelijke ruimte heeft een trap in andere draairichting (opening naar toegangsdeur)



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	2022
oppervlakte begane grond	81 m ²
oppervlakte verdieping	81 m ²
vloerbelasting	1200 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	2
Huurprijs	€ 1.200,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

FRAAIE, IN 2023 OPGELEVERDE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE OP DE EERSTE VERDIEPING!

De unit is in totaal circa 162 m² v.v.o. verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Deze unit is gesitueerd aan de noordzijde van het verzamelgebouw, direct aan de straat gelegen wat zorgt voor een goede in-uitrij mogelijkheid met b.v. een aanhanger.

INDELING:

Begane grond: bedrijfsruimte van circa 81 m² gelegen. Het toilet zit onder de vaste trap welke naar de eerste verdieping gaat.

Eerste verdieping: kantoorruimte met keuken en airco.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bedrijfsruimte op de begane grond van circa 81 m² v.v.o.
- kantoorruimte op de eerste verdieping van circa 81 m² v.v.o.
- vloerbelasting begane grond max 1200 kg/ m²
- vloerbelasting verdiepingvloeren max 300 kg/ m²
- doorrijhoogte circa 3.5 m

BESTEMMINGSPLAN:

Het bestemmingsplan 'Kanaalzone', onherroepelijk vastgesteld in 2013. Locatie bestemming 'bedrijventerrein', detailhandel perifeer 2, bedrijven tot en met milieucategorie 5.1.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

PARKEREN:

Met 2 eigen parkeerplaatsen voor de unit. Er zijn 13 parkeerplaatsen voor de bezoekers aangelegd.

BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein 'Kellen' is de meest centraal gelegen en zeer goed beveiligde bedrijvenlocatie in Tiel met goede verbindingen naar de A15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A2 zijn op

korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.

HUURPRIJS:

- huurprijs € 1.200,- excl. BTW per maand (€ 14.400,- per jaar)
- servicekosten € 25,- excl. BTW per maand (inbegrepen: glasbewassing en terrein onderhoud)
- oplevering in overleg

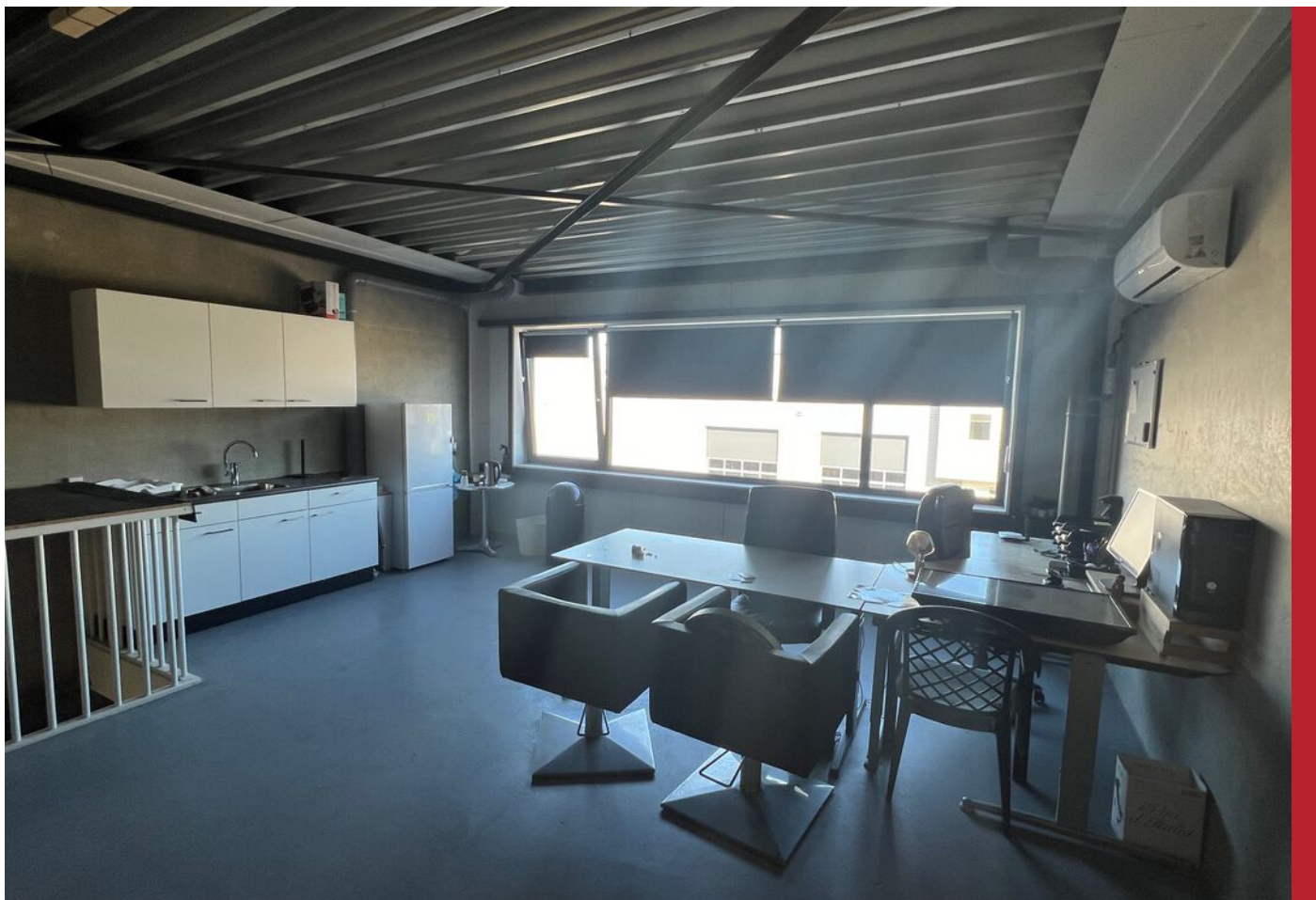
HUURVOORWAARDEN:

- huurperiode in overleg
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting

BIJZONDERHEDEN:

- met kunststof dakbedekking
- met onderhoudsarme materialen
- vaste trap naar de eerste etage, deze trap heeft een andere draairichting dan originele bouwplan
- volledige meterkastinrichting incl. groepenkast
- 2 eigen parkeerplaatsen
- elektrische overheaddeur afstand bediend
- toilet op de begane grond (onder de trap)
- cement dekvloer 1e verdieping
- keuken vv warmwateraansluiting op de 1e verdieping
- airco unit eerste verdieping tbv verwarming en koeling
- diverse wandcontactdozen
- begane grond verlichting middels ledlampen met lichtschakelaar
- actieve VVE
- oplevering in overleg

Niet alle foto's zijn werkelijke afbeeldingen, de werkelijke ruimte heeft een trap in andere draairichting (opening naar toegangsdeur)

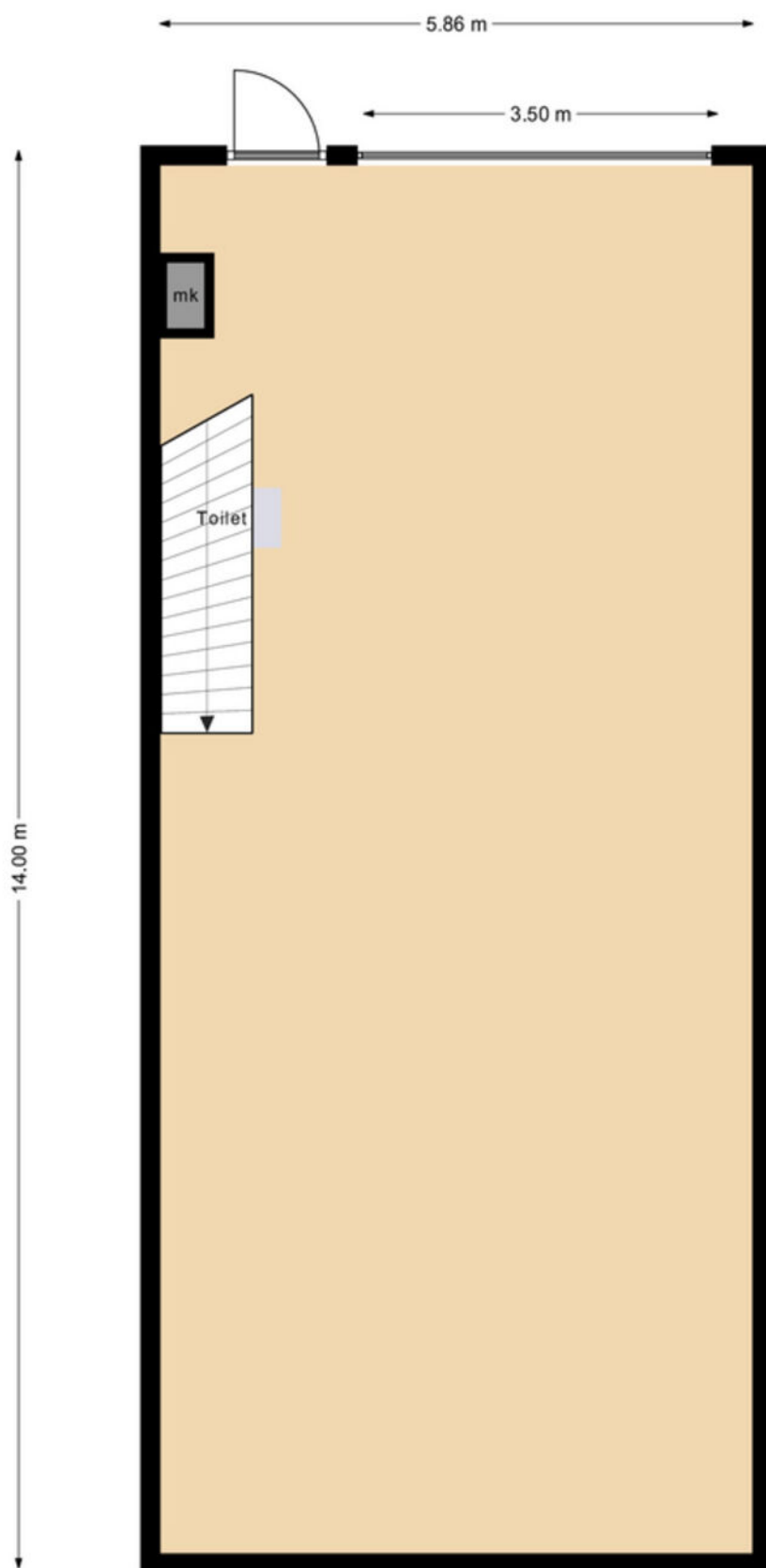




Newtonstraat 24, Tiel

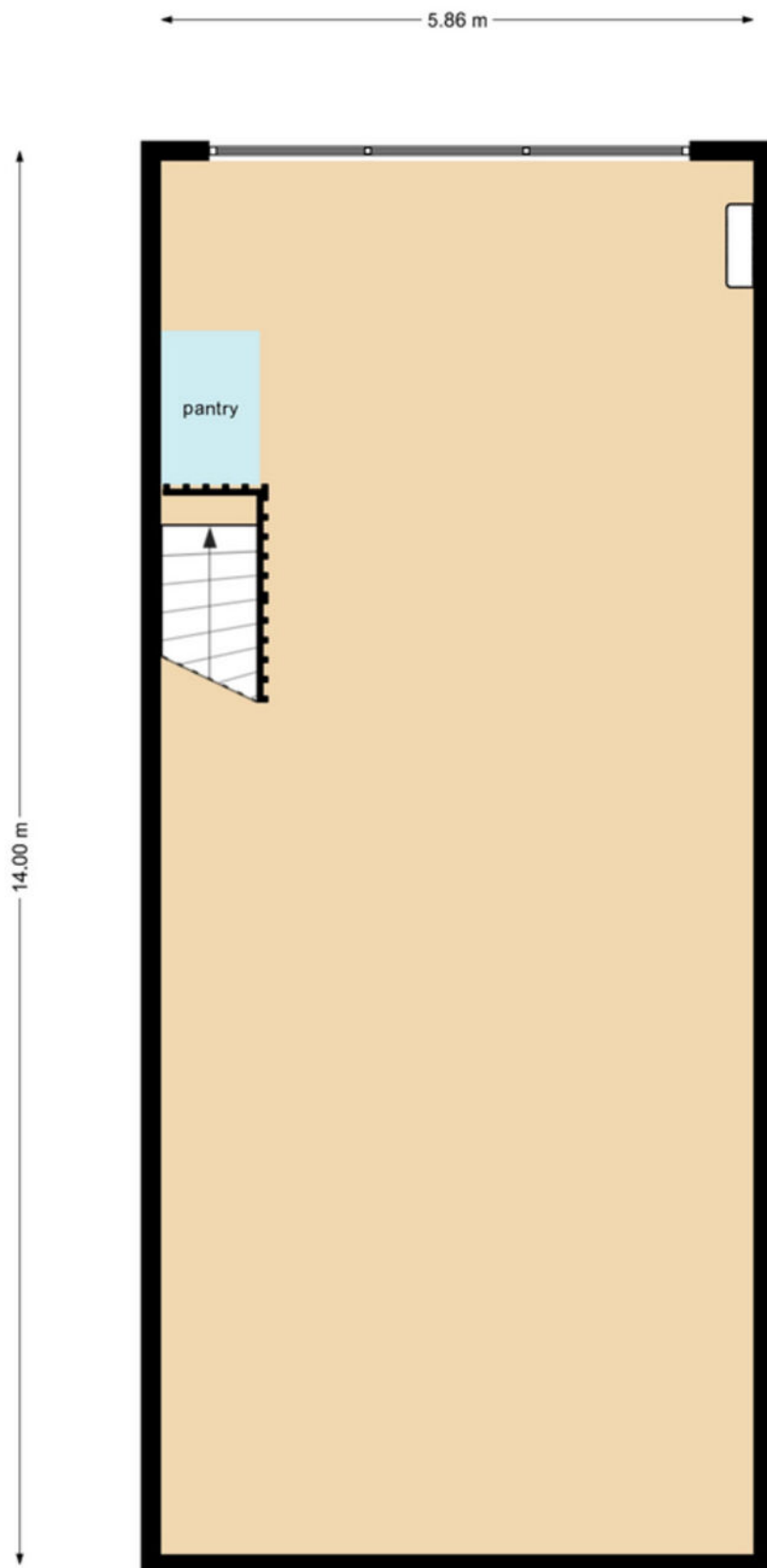


PLATTEGROND BEGANE GROND



plattegrond is ter indicatie,
er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND VERDIEPING



plattegrond is ter indicatie,
er kunnen geen rechten aan ontleend worden






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Newtonstraat 24

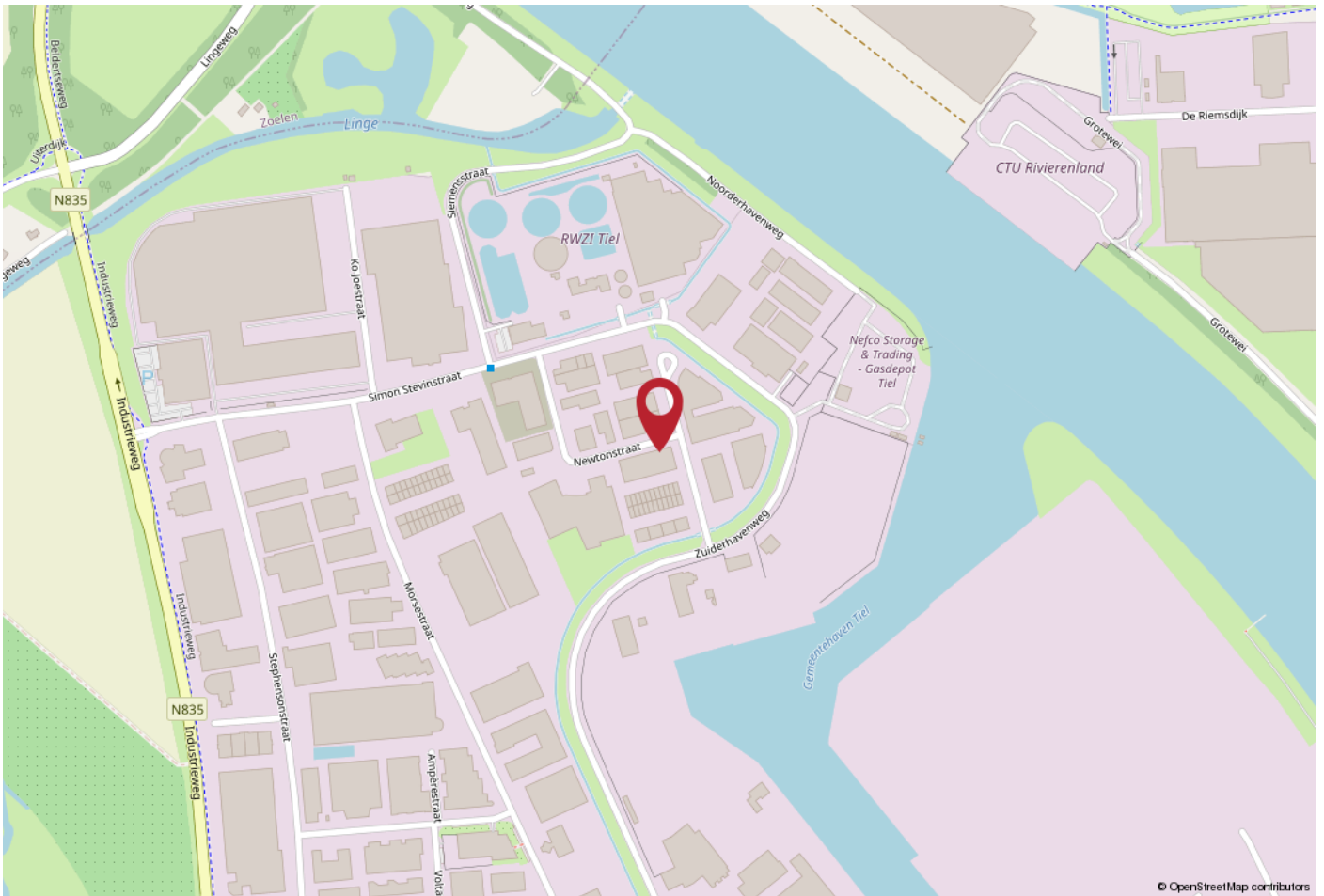


0 10 20 30 40 50m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Tiel Sectie L Perceel 3083	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 maart 2023 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.	

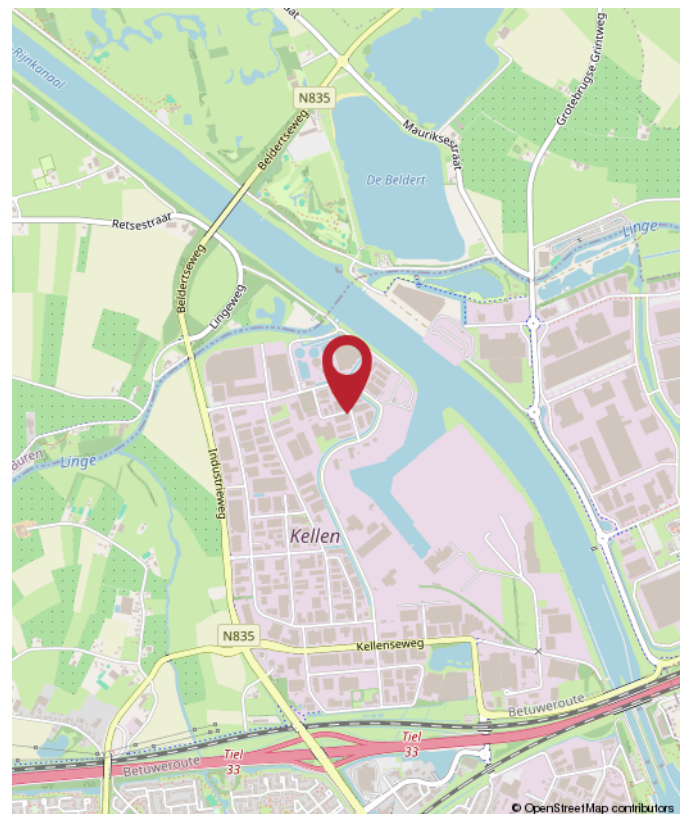
Newtonstraat 24, Tiel

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijventerrein 'Kellen' is de meest centraal gelegen en zeer goed beveiligde bedrijvenlocatie in Tiel met goede verbindingen naar de A15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.





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

