

TE HUUR
€ 1.200,- PER MAAND



NEWTONSTRAAT 10
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



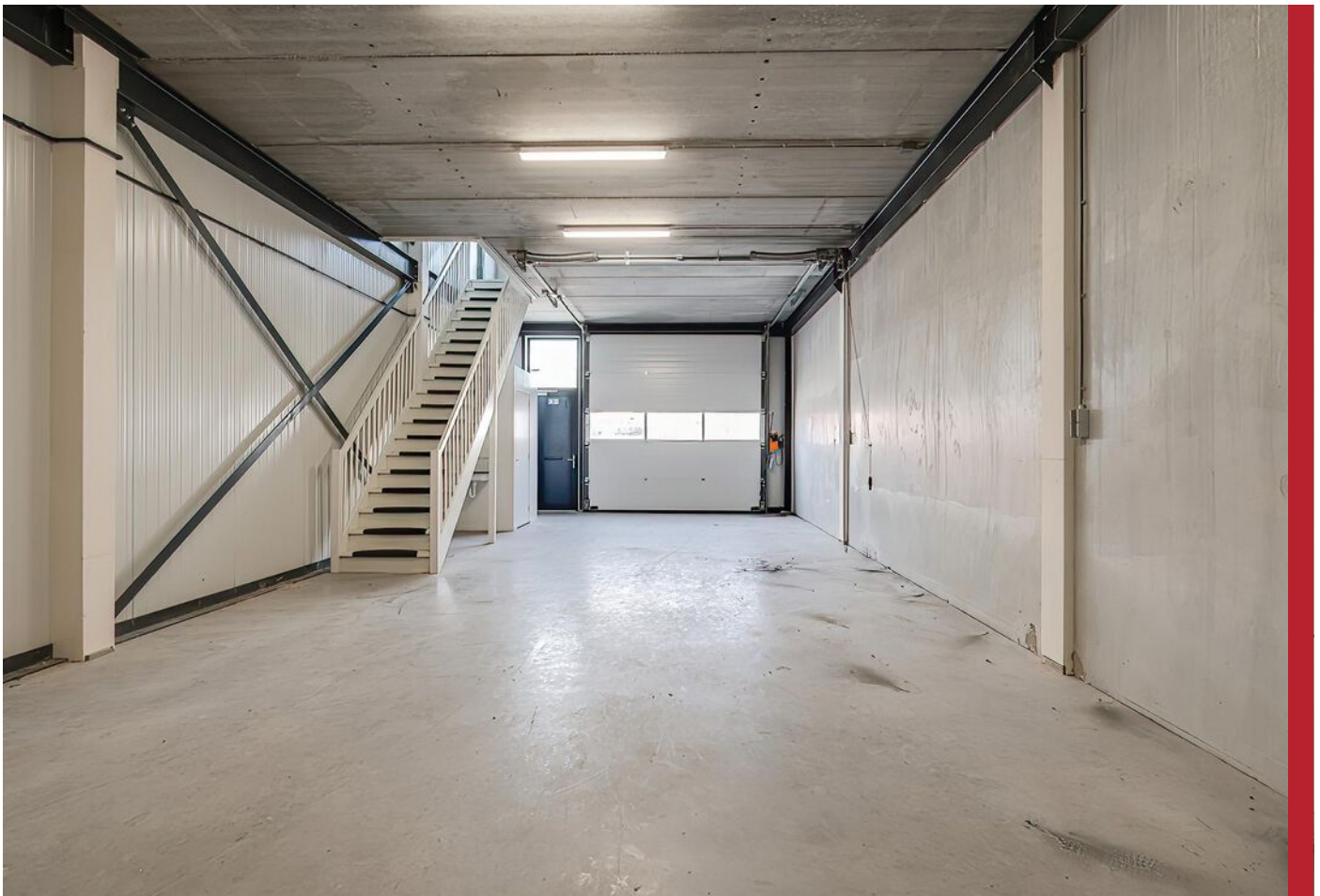
Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

FRAAIE BEDRIJFSRUIMTE MET 2 PARKEERPLAATSEN!

Deze unit is gesitueerd aan de doorgaande weg wat zorgt voor een makkelijke toegang met b.v. een aanhanger het pand in.

Wilt u meer informatie of een bezichtigingsafspraak maken neem dan telefonisch contact met ons op op telefoonnummer 0344-673567 of per mail info@rozenhage.nl

Let op! foto's en plattegronden zijn van naastgelegen unit. Trap is bij dit pand bespiegeld.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	bedrijventerrein', detailhandel perifeer 2, bedrijven tot en met milieucategorie 5.1.
bouwjaar	2022
oppervlakte begane grond	81 m ²
oppervlakte verdieping	81 m ²
aantal verdiepingen	1
vloerbelasting	1200 kg/m ²
aantal parkeerplaatsen	Bij de bedrijfsunit horen 2 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast worden bij het complex 13 parkeerplaatsen voor bezoekers aangelegd.
huurprijs per unit	€ 1.200,- excl. BTW per maand

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

TE HUUR FRAAIE BEDRIJFSRUIMTE MET 2 PARKEERPLAATSEN!

Deze unit is gesitueerd aan de doorgaande weg wat zorgt voor een makkelijke toegang met b.v. een aanhanger het pand in.

INDELING:

Begane grond: bedrijfsruimte met airco/verwarming en toilet

Verdieping: via trap te bereiken open ruimte waar eventueel kantoor of opslag gerealiseerd kan worden. Op de verdieping is tevens een airco unit aanwezig voor het koelen en verwarmen van de ruimte.

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 overheaddeur circa 3.5 m

BESTEMMINGSPLAN:

Het bestemmingsplan 'Kanaalzone',
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:

Iedere unit is opgeleverd 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.

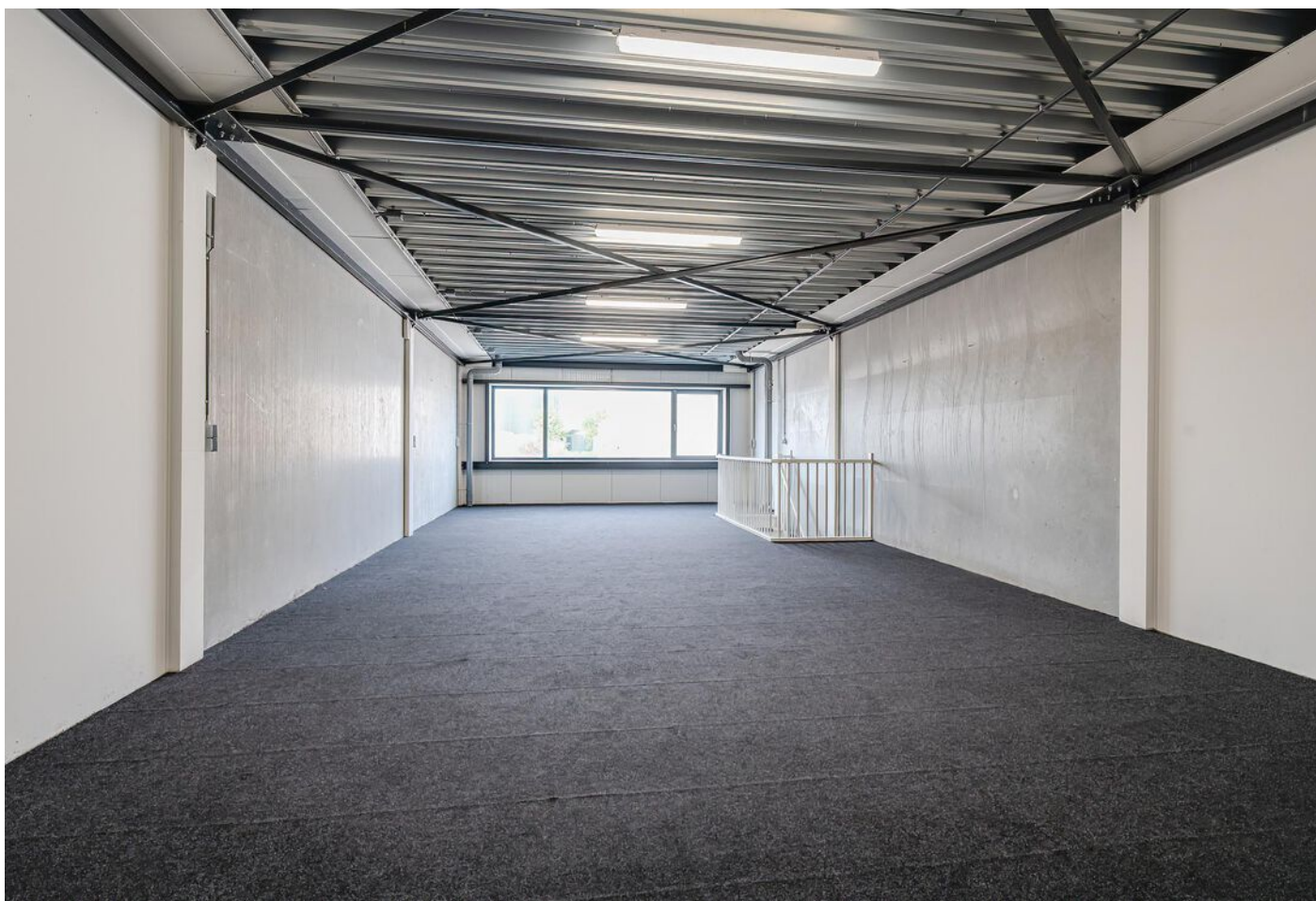
HUURVOORWAARDEN:

- huurprijs € 1.200,- excl. BTW per maand (€ 14.400,- per jaar)
- servicekosten € 25,- excl. per maand
- huurperiode in overleg
- per direct beschikbaar
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting Huurovereenkomst conform ROZ model

BIJZONDERHEDEN:

- 2 eigen parkeerplaatsen
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- airco/verwarming begane grond en eerste verdieping
- vloerbedekking op de eerste verdieping
- toilet op de begane grond
- enkele stopcontacten op de begane grond en eerste verdieping
- let op! de foto's en plattegronden zijn van naastgelegen unit. De trap is bij dit pand gespiegeld.

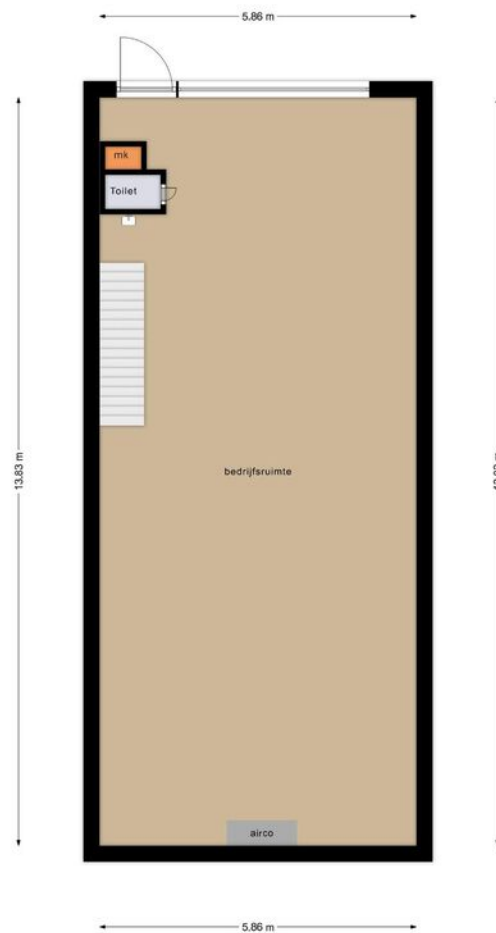




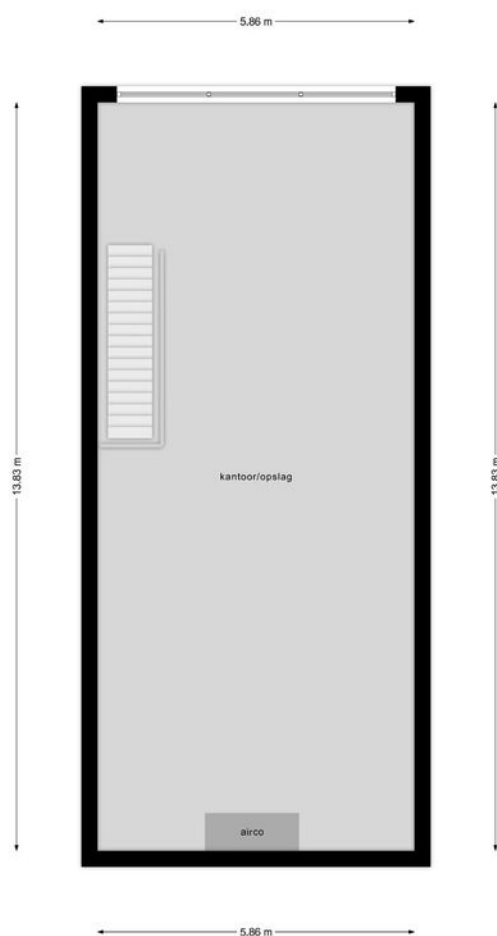
Newtonstraat 8 & 10, Tiel



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

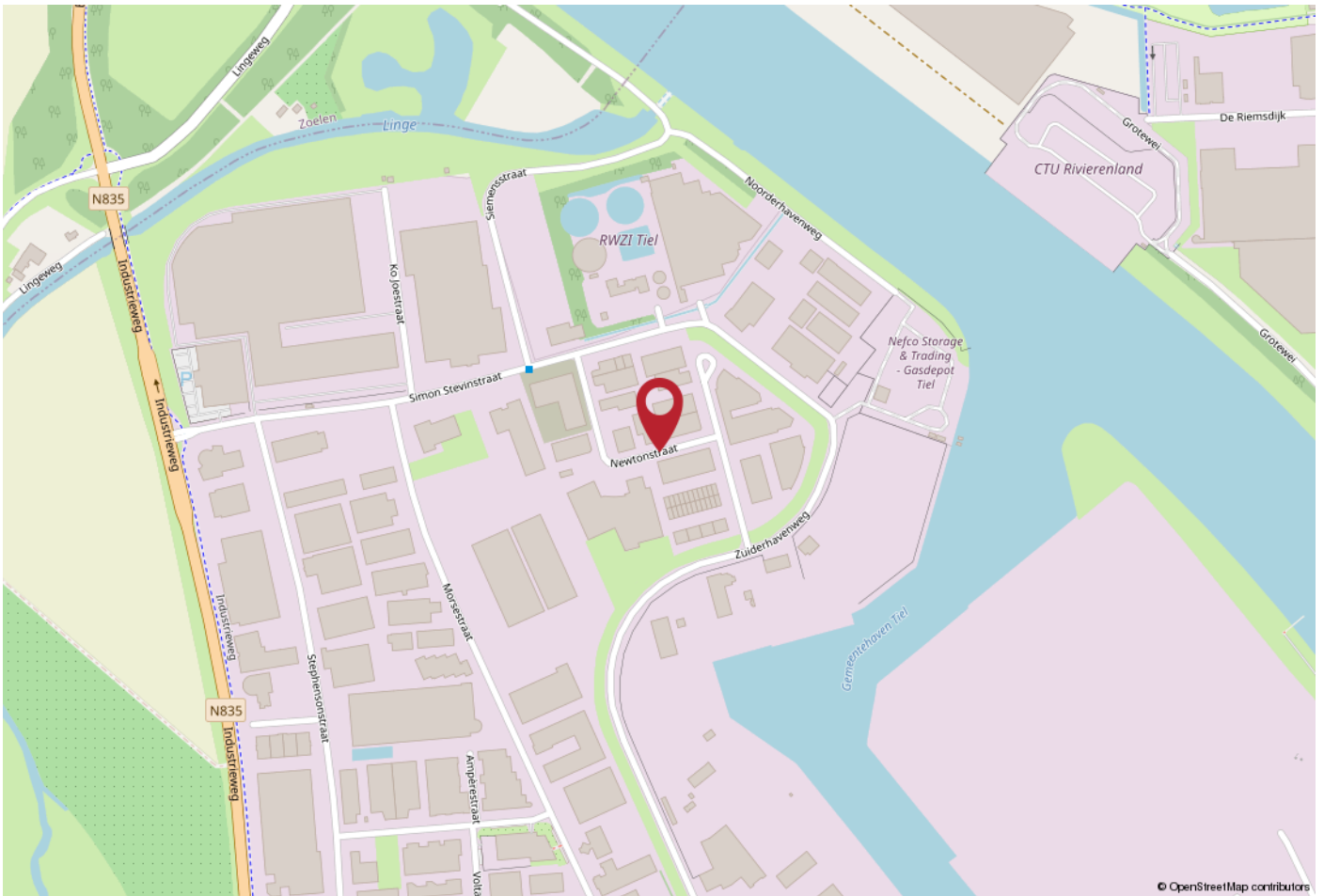
Uw referentie: newtonstraat 8



0 10 20 30 40 50m

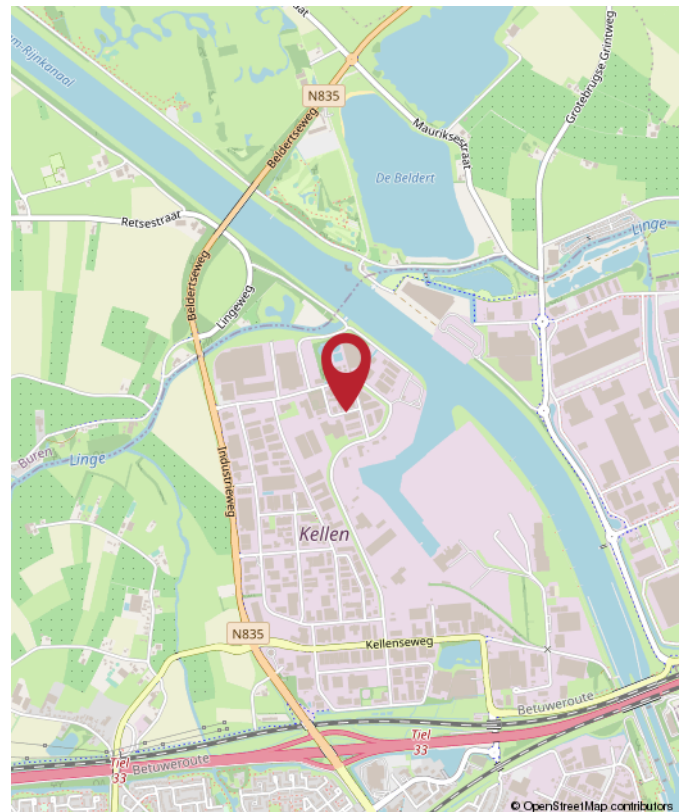
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel Sectie L Perceel 3083</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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

