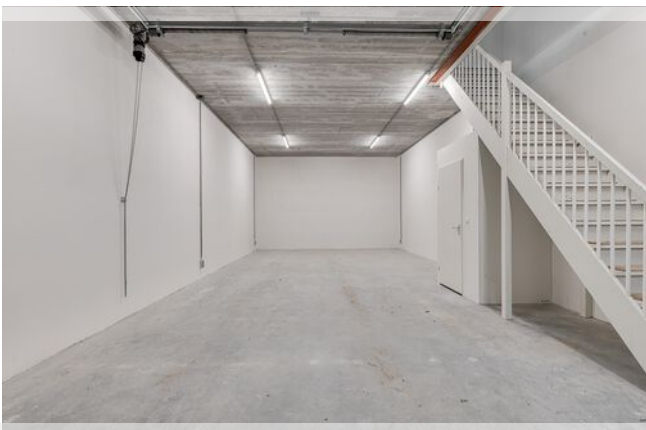




## BEDRIJFSRUIMTE

Te huur | € 1.250,= per maand excl. BTW en servicekosten

Newtonstraat 94, Tiel



**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
info@vanderhorstmakelaardij.nl



[www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)

# KENMERKEN

## Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

## Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

## Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Oppervlakte verdieping

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

## Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 45,= per maand excl. BTW

: Bedrijfsruimte

: Bestaande bouw

: 2023

: 360 cm

: Bedrijfsunit met verdieping

: 79 m<sup>2</sup>

: 77 m<sup>2</sup>

: Parkeren op het mandelig terrein, 2 parkeerplaatsen  
gelegen voor de unit.

: 2

: Bedrijventerrein

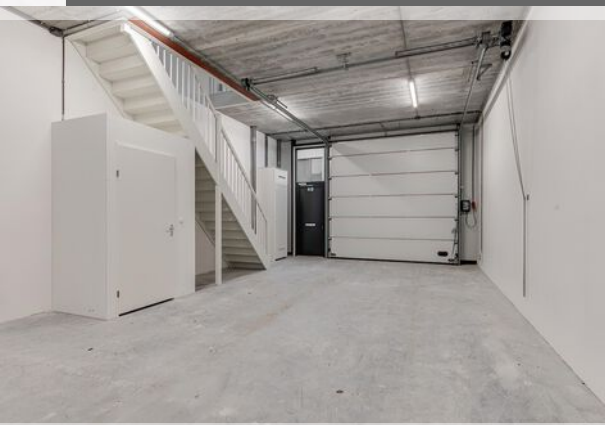
: 1

: Uitstekend

: Uitstekend

# HUURPRIJS

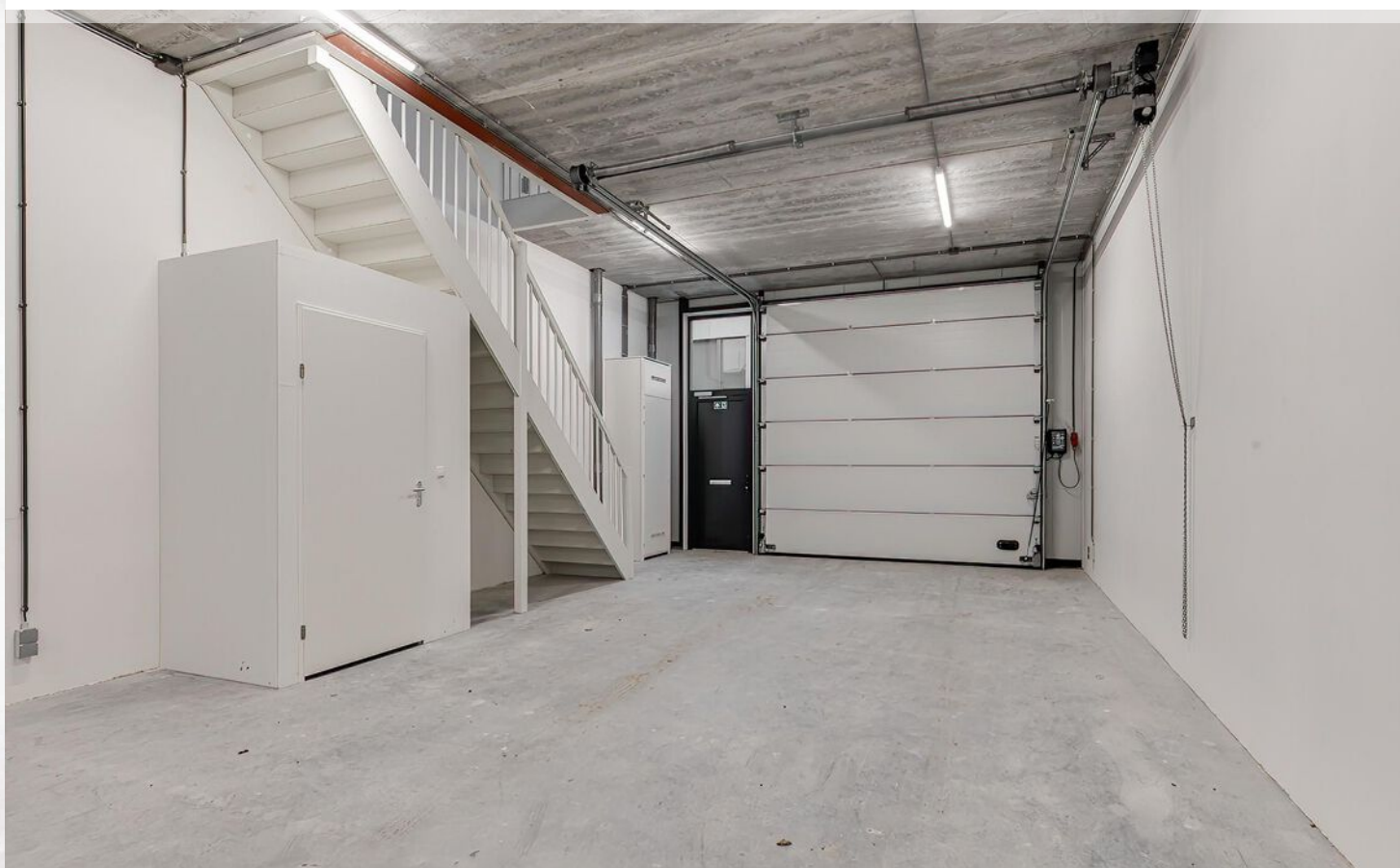
€ 1.250,= per maand excl. BTW en servicekosten



## OMSCHRIJVING

Hagelnieuwe bedrijfsunit (eindunit) van ca. 156 m<sup>2</sup> verdeeld over twee bouwlagen gelegen binnen nieuwbouw bedrijvencomplex op bedrijventerrein Kellen. Op de verdieping zijn 2 grote ramen aanwezig in de zijgevel welke zorgen voor extra daglicht.

De unit maakt onderdeel uit van de nieuwbouw van fase 2 van bedrijvencomplex Newtonstraat.



*Bedrijfsruimte begane grond*



## INDELING

Begane grond: entree middels de loopdeur of de elektrisch bedienbare overheaddeur naar de bedrijfsruimte. In de bedrijfsruimte treft u de meterkast, trapopgang naar de verdieping en een toilet.  
Oppervlakte begane grond: ca. 79 m<sup>2</sup>.

De verdiepingsvloer beschikt over veel lichtinval door de grote ramen in de zijgevel en is voorzien van enkele elektra punten en een keukenblok met boiler. Hier wordt de ruimte verwarmd en gekoeld middels een airco installatie.  
Oppervlakte verdieping: ca. 77 m<sup>2</sup>.

### PARKEREN:

Voor de unit liggen twee toegewezen parkeerplaatsen.

## OVERIGE

- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van 1.200 kg/m<sup>2</sup>.
- Verdiepingsvloer middels kanaalplaatvloer voorzien van cementdekvloer met een maximale vloerbelasting van 300 kg/m<sup>2</sup>.
- Gevels van geïsoleerde metalen sandwichpanelen.
- Aluminium puien en kozijnen met HR++ beglazing.
- De overheaddeur in de bedrijfsruimte is elektrisch bedienbaar en heeft een afmeting van 3.5 m breed en 3.5 m hoog.
- Aansluiting t.b.v. elektra 3x25A.
- Voorzien van (basis) elektrapunten.
- Vrije hoogte ca. 3,6 meter.
- Aanvaarding in overleg.



## VERENIGING VAN EIGENAREN

Het casco van het gebouw en het buitenterrein wordt onderhouden door de 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. Deze kosten kunnen op termijn nog wijzigen wanneer de VvE extra onderhoudszaken op zich gaat nemen.

### VOORWAARDEN:

\* De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. De huurder is gebonden aan het huishoudelijk reglement van de VvE.

\* De hoogte van de servicekosten bedragen € 45,= per maand excl. BTW.



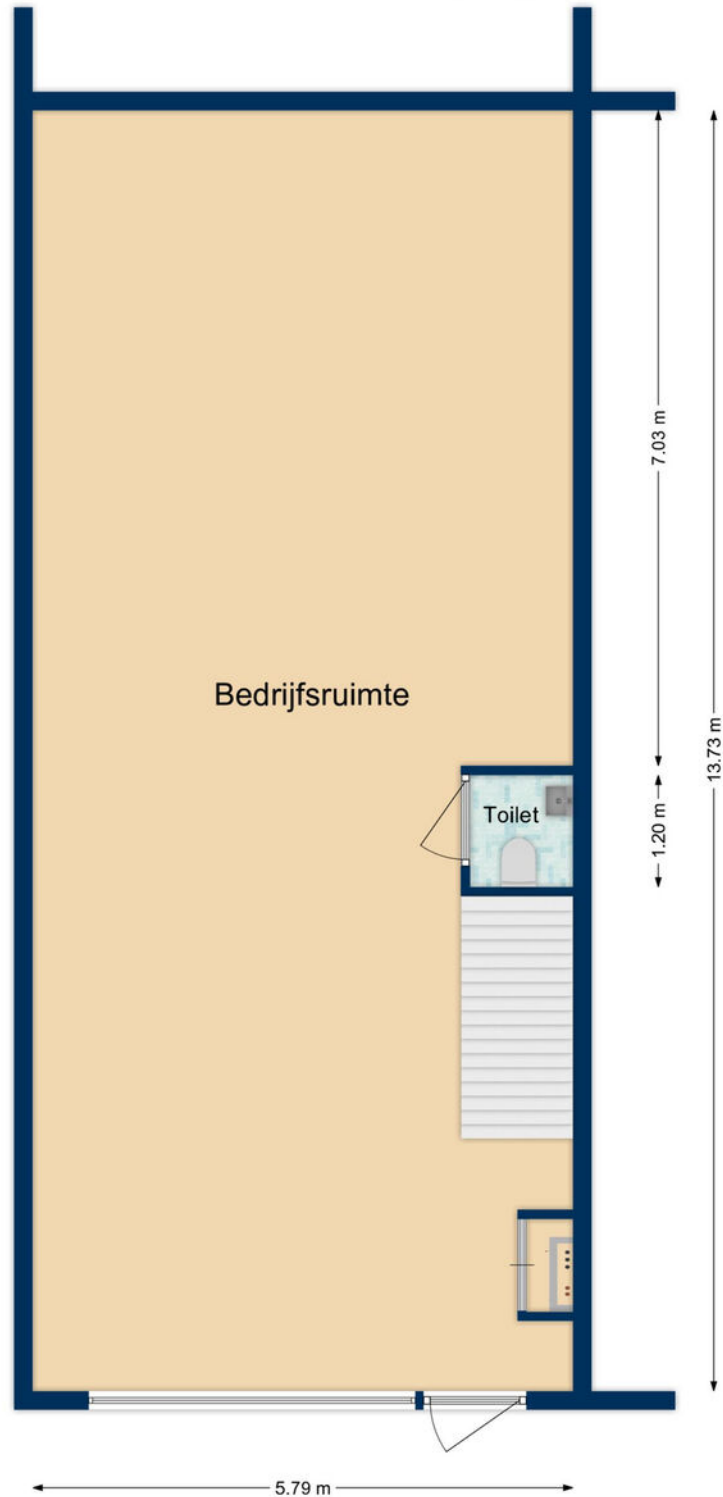
# BESTEMMING



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 [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

# PLATTEGROND Begane grond

Newtonstraat 94, Tiel - Begane grond

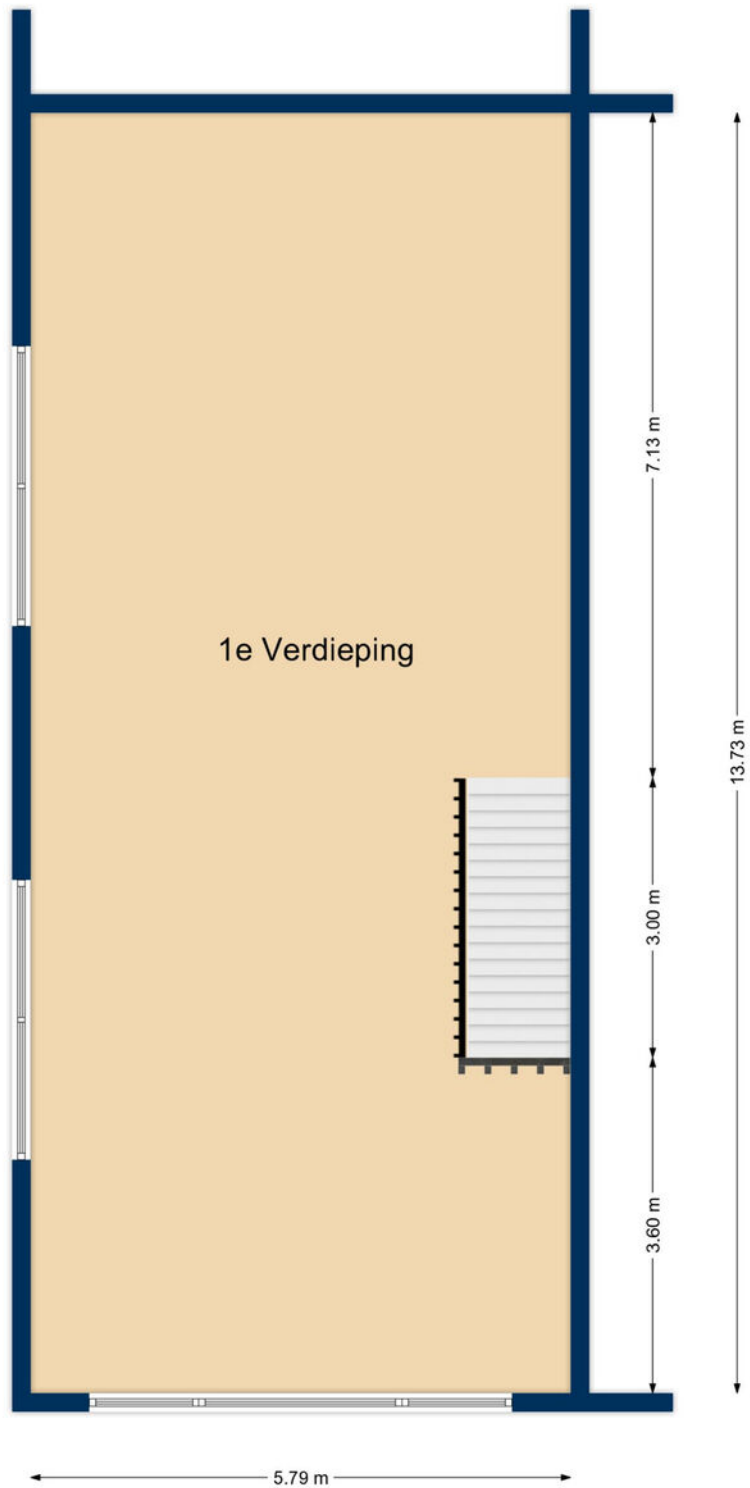


van der Horst  
bedrijfsmakelaardij



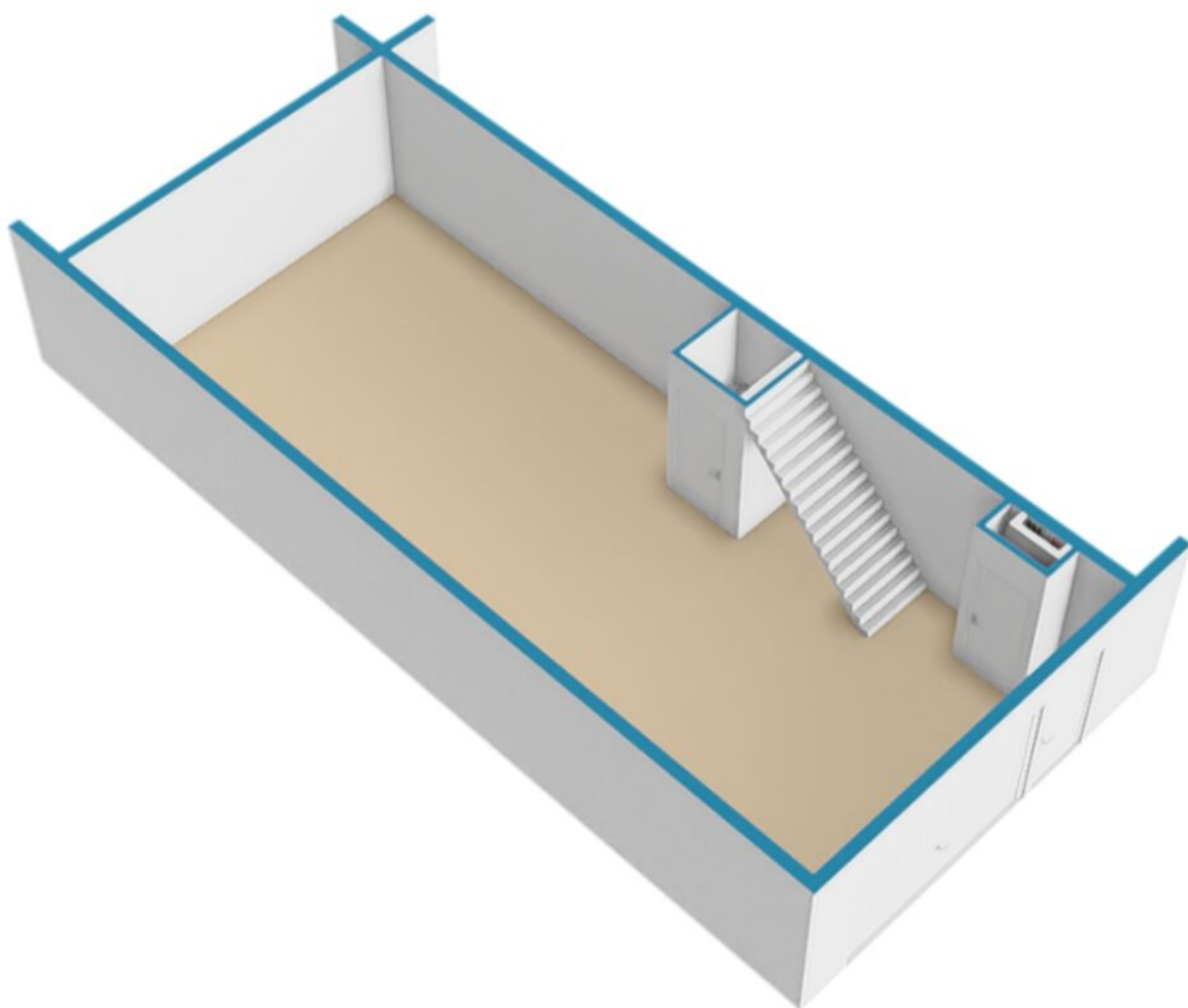
# PLATTEGROND Verdieping

Newtonstraat 94, Tiel - Verdieping



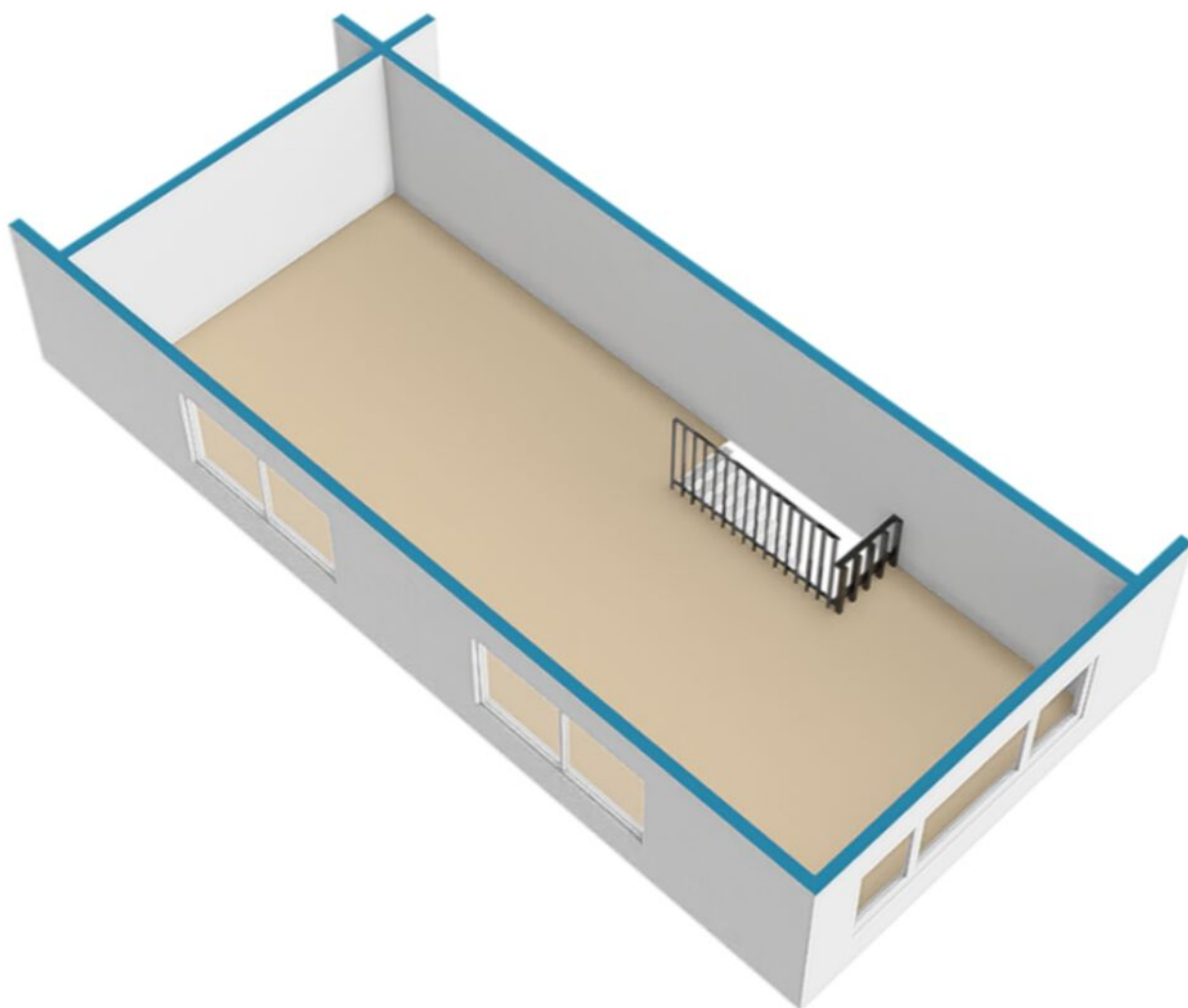
van der Horst  
bedrijfsmakelaardij

## PLATTEGROND 3D Begane grond

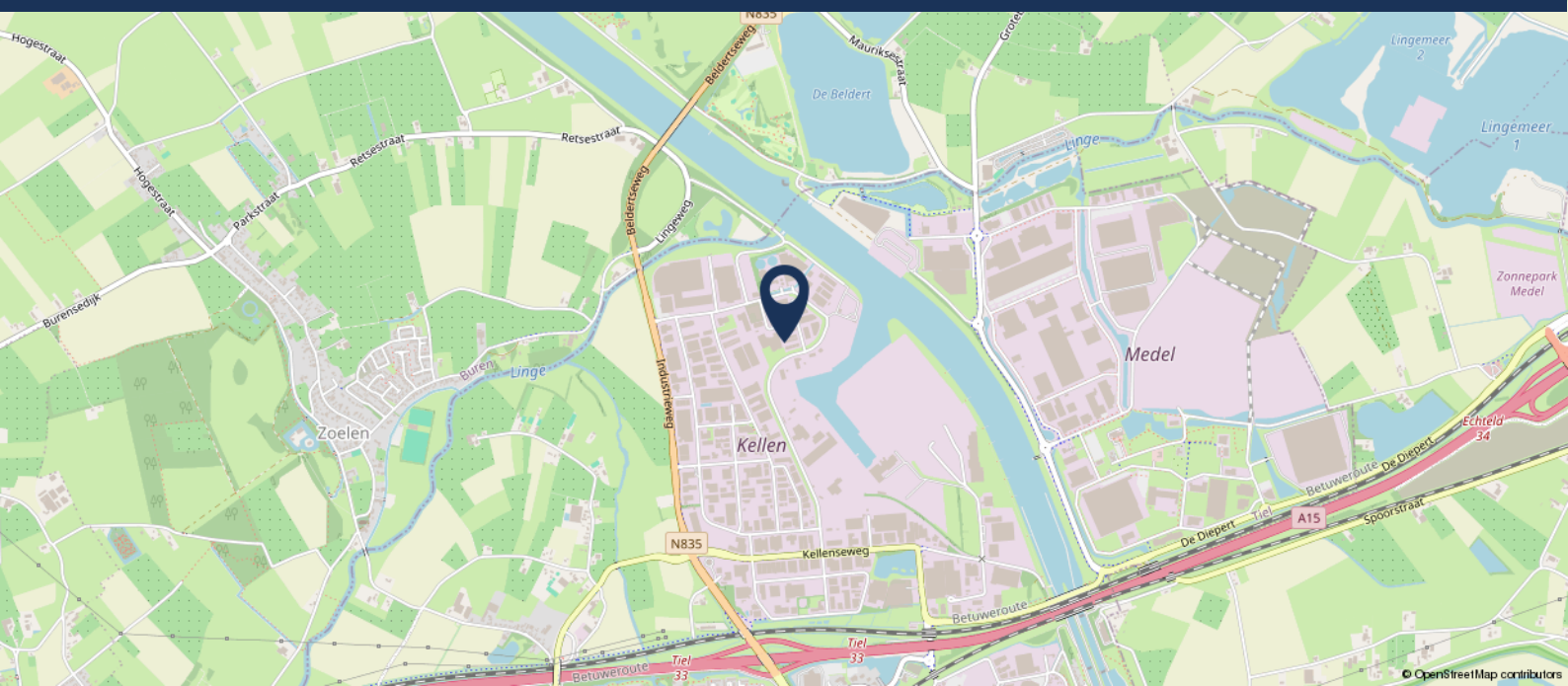


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## PLATTEGROND 3D Verdieping



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



## 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.

## VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

<b>Water / Electra</b>	De kosten voor het verbruik van water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.
<b>Betaling</b>	Per maand vooruit.
<b>Aangeboden</b>	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
<b>Bankgarantie / Waarborgsom</b>	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
<b>Huurovereenkomst</b>	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
<b>BTW-belast</b>	Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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.
<b>Huuraanbieding</b>	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.

**Vragen?**  
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

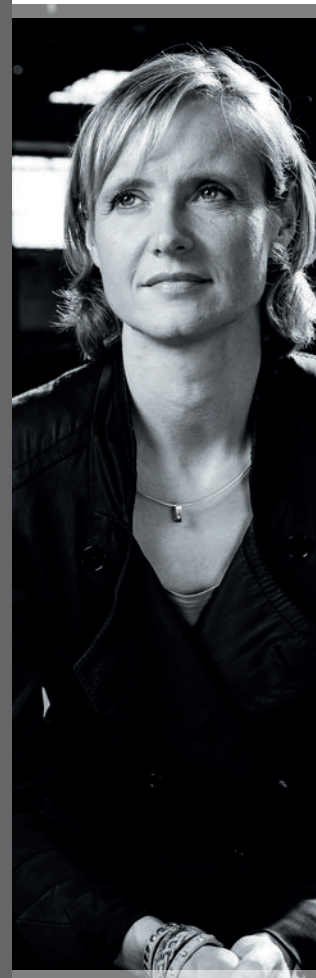
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

*Welk pad mogen we met u bewandelen?*



*Wendy van der Horst*

## NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

### **Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl).

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. 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.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: [www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)

Tevens zijn wij te vinden op:     



## HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)



[www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)