

TE KOOP vanaf
€ 189.500,- vrij op naam



MORSESTRAAT 38
TIEL

BEDRIJFSUNITS



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

HOOGWAARDIGE BEDRIJFSUNITS VANAF 156 m²

Gelegen op een prachtige zichtlocatie kunnen wij dit schitterende nieuwbouwproject "De Uitvinder" in Tiel aanbieden! Het project wordt gebouwd op het bedrijventerrein "Kellen".

Het project kenmerkt zich door een fraaie architectuur.

Het gehele project bestaat uit 44 units welke allen zijn voorzien van minimaal 2 parkeerplaatsen. Dit prachtige ontwerp van architect Jerry Ruijs zal zeker opvallen aan deze voor Tiel zeer bekende straat. De bestemming kent vele mogelijkheden. Laat u vooral informeren of het door u gewenste gebruik op deze locatie mogelijk is.



Morsestraat 38, Tiel

KENMERKEN

ligging bedrijventerrein "Kellen"

bouwjaar 2023

oppervlakte vanaf 156 m²

aantal verdiepingen 2

vrije hoogte 3,50 m

vloerbelasting 1.500 kg/m²

aantal parkeerplaatsen minimaal 2 per unit

verkoopprijs vanaf € 189.500,- vrij op naam

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Gelegen op een prachtige zichtlocatie kunnen wij dit schitterende nieuwbouwproject "De Uitvinder" in Tiel aanbieden! Het project wordt gebouwd op het bedrijventerrein "Kellen". Het project kenmerkt zich door een fraaie architectuur. Het gehele project bestaat uit 44 units welke allen zijn voorzien van minimaal 2 parkeerplaatsen. Dit prachtige ontwerp van architect Jerry Ruijs zal zeker opvallen aan deze voor Tiel zeer bekende straat. De bestemming kent vele mogelijkheden. Laat u vooral informeren of het door u gewenste gebruik op deze locatie mogelijk is.

Bedrijfsverzamelgebouw "De Uitvinder"

- Perfect bereikbaar
- Gelegen op een prachtige zichtlocatie
- Eigen architectuur
- Prima parkeergelegenheid voor de deur
- Goede ontsluiting van het gebouw
- Uitstekend materiaalgebruik
- Goede isolatiewaarden
- De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère (meter).
- Iedere unit wordt voorzien van een eigen glasvezelaansluiting

Bedrijfsverzamelgebouw "De Uitvinder"

Door de zeer aansprekende en bijzondere architectuur, samen met de prima ligging van dit gebouw, verzekerd u zich van een fantastische werkplek en locatie van uw bedrijf. Door de duidelijke herkenbaarheid zal het voor uw klanten geen probleem zijn uw bedrijf te vinden. Neem daarbij de perfecte ligging op het bedrijventerrein "Kellen" en u heeft de plek gevonden voor uw bedrijf. Het project heeft voor iedere unit voldoende parkeerplaatsen, minimaal 2 stuks bij iedere unit. Kortom ook hier is nagedacht over het optimale gebruik van uw ruimte in dit bedrijfsverzamelgebouw.

Casco oplevering

Alle units worden casco opgeleverd. De NEN regelgeving aangaande NEN 3140 (Elektra) en NEN 2650 (Rookmelders) zijn niet van toepassing.

Nutsvoorzieningen

Elke unit wordt voorzien van een meterkast met aansluitpunten voor water en elektriciteit. U kiest zelf voor de leverancier van deze nutsvoorzieningen. De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère (meter). De voorzieningen hiervoor worden tot in de meterkast aangelegd. Vanaf de meters is de inpandige installatie voor de koper. Dit geldt ook voor het slaan van een eventuele aardepen. De riolering is aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. Deze bevindt zich onder de begane grondvloer en komt naar binnen nabij de trap naast de meterkast. De units worden niet voorzien van een gasaansluiting.

Buitenterrein

Het buitenterrein alsmede de parkeerplaatsen worden machinaal bestraat. Het terrein is voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals riolering en kolken ten behoeve van afvoer van regenwater. De bij de units behorende parkeerplaatsen hebben een eigen aanduiding met huisnummers in de parkeerplaats. De parkeerplaatsen tegen de zijkant van het perceel met de nummers 45 t/m 80 en 114 t/m 150 zullen worden voorzien van een varkensrug.

Buitenverlichting

Iedere bedrijfsruimte zal worden uitgevoerd met een buitenlamp welke wordt aangesloten op de meterkast van de VvE. Deze meterkast is opgenomen in bedrijfsruimte met unitnummer 23. De kosten van energie voor deze buitenlampen zal worden betaald uit de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren.

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Gevels

De gevels worden uitgevoerd in goed geïsoleerde sandwichelementen (Rc-waarde 4,5) met aluminium kozijnen en isolerend glas (HR++). Tussen sommige ramen wordt op een aantal plekken aluminium profielbeplating aangebracht. Standaard worden de bedrijfsruimten voorzien van een overheaddeur met een vrije hoogte van 3,50 meter en 4,00 meter breed. Naast de overheaddeur is een aparte toegangsdeur aanwezig. Op de verdieping zijn raampartijen waarvan op de tekening zijn aangegeven de kozijnen met draai-, kiepramen en valramen.

Fundering

De fundering van de bedrijfsunits wordt uitgevoerd in beton. De zwaarte van de fundering is afhankelijk van de plaatselijk toegestane gronddruk welke wordt bepaald aan de hand van een sonderingsrapport en constructieberekeningen.

Trap

De units zijn voorzien van een verdiepingsvloer en worden voorzien van een trap. De trap wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap met leuning en hekwerk rondom het trapgat.

Overheaddeur

De overheaddeur wordt standaard als een elektrisch bediende overheaddeur uitgevoerd. De overheaddeuren worden niet op de meterkast aangesloten. Middels de optielijst kunt u kiezen voor een eventuele afstandsbediening en/of een optiepakket waarbij de overheaddeur wordt aangesloten op een te plaatsen groepenkast.

Toilet

De units zijn niet voorzien van een toiletruimte of van een keukenblok. De units worden voorzien van een afvoerbuïs welke wordt aangesloten op het riool. Deze afvoerbuïs kunt u gebruiken voor het (laten) plaatsen van een toilet en/of een keukenblok.

Internetaansluiting

Alle units zijn bij de oplevering voorzien van een glasvezelaansluiting via Fore Freedom Fiber. De gebruiker van een unit kan zelf met Fore Freedom Fiber keuzes maken voor de levering van diensten zoals internet, telefonie, televisie, camera's of beveiliging. Deze keuzes worden middels een contract met Fore Freedom Fiber afgesloten. De kosten van deze contracten zijn voor rekening van de gebruiker van de unit(s).

Aankoop van een bedrijfsunit

De bedrijfsunits worden allemaal verkocht als een onderdeel van de op te richten Vereniging van Eigenaren. De weg tussen de units wordt eigendom van de VvE.

Koopsom Vrij Op Naam (V.O.N.)

De koopsom van de unit is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hierna genoemde kosten, die met het verwerven van een unit gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen.

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architecten-, constructeurhonorarium en overige adviseurs
- Notarishonorarium i.v.m. transportakte
- Makelaarscourtage & verkoopkosten
- Gemeenteleges
- Kadastrale inmeten (kadastraal recht)
- Bouwvergunning (leges en inritvergunning)
- Aansluitkosten voor de levering van water-, riool- en elektriciteit op het openbare leidingnetwerk
- De kosten van verbruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering
- Verzekering tijdens de bouw

De met de financiering van uw unit verband

houdende kosten zijn niet in de koop-aannemingsovereenkomst begrepen. Deze kosten zijn:

- Notariskosten inzake de hypotheekakte
- Advieskosten van uw financieel tussenpersoon
- Rentekosten

OVERZICHT BESCHIKBAARBAARHEID UNITS

Overzicht beschikbaarheid bedrijfsunits

"De Uitvinder":

BLOK 1

Unit 13 | huisnummer 38-32 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 79 en 111
Unit 14 | huisnummer 38-31 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 78 en 106
Unit 15 | huisnummer 38-30 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 77 en 104
Unit 16 | huisnummer 38-29 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 102 en 103
Unit 17 | huisnummer 38-28 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 99 en 100
Unit 18 | huisnummer 38-27 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 96 en 97
Unit 22 | huisnummer 38-23 | 293 m² BVO | €
344.500,- ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 81, 82 en
83

BLOK 2

Unit 23 | huisnummer 38-12 | 293 m² BVO | €
344.500,- ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 84, 85 en
86
Unit 24 | huisnummer 38-13 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 88 en 131
Unit 25 | huisnummer 38-14 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 89 en 126
Unit 26 | huisnummer 38-15 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 92 en 123
Unit 27 | huisnummer 38-16 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 95 en 120
Unit 28 | huisnummer 38-17 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 98 en 148
Unit 29 | huisnummer 38-18 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 101 en 149
Unit 30 | huisnummer 38-19 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 105 en 145
Unit 31 | huisnummer 38-20 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 107 en 108
Unit 32 | huisnummer 38-21 | 156 m² BVO | € 189.500,-
ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 109 en 110

Unit 39 | huisnummer 38-06 | 190 m² BVO | €
222.500,- ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 132 en 133
Unit 40 | huisnummer 38-05 | 196 m² BVO | €
229.500,- ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 129 en 130
Unit 41 | huisnummer 38-04 | 204 m² BVO | €
237.500,- ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 127 en 128
Unit 42 | huisnummer 38-03 | 210 m² BVO | €
244.500,- ex. btw en v.o.n. | parkeerplaats: 124 en 125

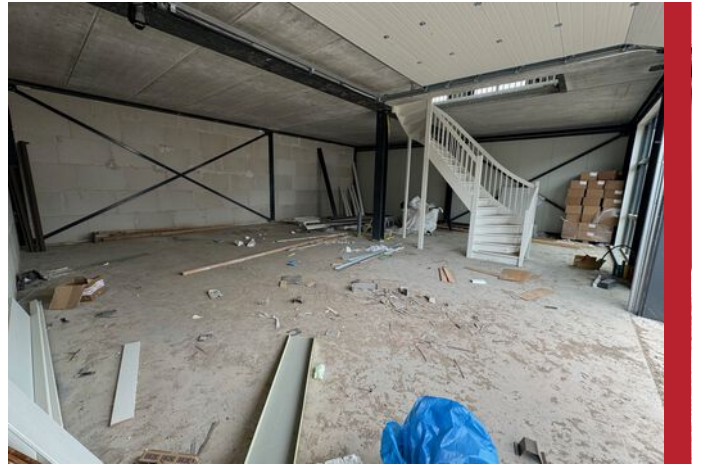
VERKOCHT:

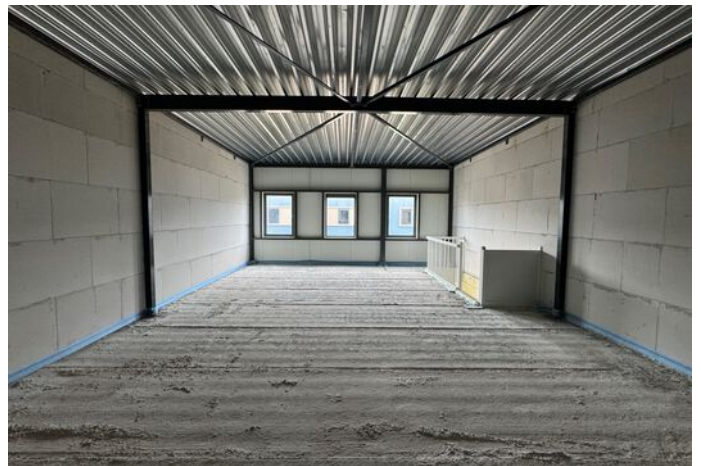
Unit 1 | 286 m² BVO | parkeerplaats: 45, 46, 47, 48, 49
en 50
Unit 2 | 156 m² BVO | parkeerplaats: 51 en 52
Unit 3 | 156 m² BVO | parkeerplaats: 53 en 54
Unit 4 | 156 m² BVO | parkeerplaats: 56 en 57
Unit 5 | 156 m² BVO | parkeerplaats: 59 en 60
Unit 6 | 156 m² BVO | parkeerplaats: 62 en 63
Unit 7 | 156 m² BVO | parkeerplaats: 65 en 66
Unit 8 | 156 m² BVO | parkeerplaats: 67 en 68
Unit 9 | 156 m² BVO | parkeerplaats: 70 en 71
Unit 10 | 156 m² BVO | parkeerplaats: 73 en 74
Unit 11 | 160 m² BVO | parkeerplaats: 75 en 76
Unit 12 | 160 m² BVO | parkeerplaats: 80 en 113
Unit 19 | 156 m² BVO | parkeerplaats: 93 en 94
Unit 20 | 156 m² BVO | parkeerplaats: 90 en 91
Unit 21 | 156 m² BVO | parkeerplaats: 55 en 87
Unit 33 | 160 m² BVO | parkeerplaats: 112 en 150
Unit 34 | 160 m² BVO | parkeerplaats: 146 en 147
Unit 35 | 164 m² BVO | parkeerplaats: 143 en 144
Unit 36 | 170 m² BVO | parkeerplaats: 140 en 141
Unit 37 | 176 m² BVO | parkeerplaats 137 en 138
Unit 38 | 184 m² BVO | parkeerplaats: 135 en 136
Unit 43 | 216 m² BVO | parkeerplaats: 121 en 122
Unit 44 | 402 m² BVO | parkeerplaats: 114, 115, 116, 117,
118 en 119

De foto's in de brochure zijn algemene foto's van diverse units.

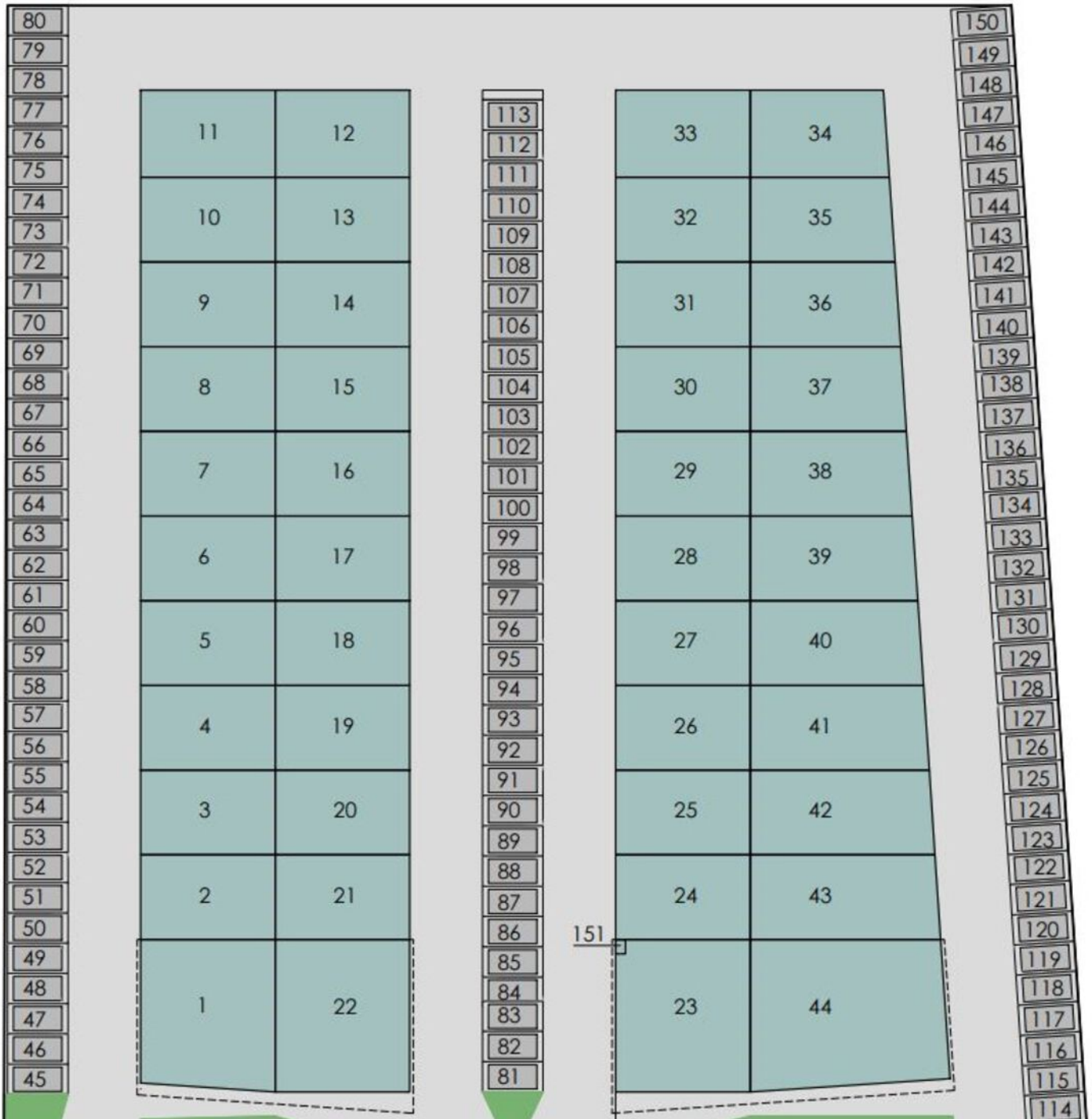
Als u de foto's en informatie van één betreffende unit wilt zien verwijzen wij u naar Funda in Business. Of neem anders contact met ons op voor meer informatie op info@rozenhage.nl of 0344-673567







PLATTEGROND LIGGING UNITS EN PARKEERPLAATSEN

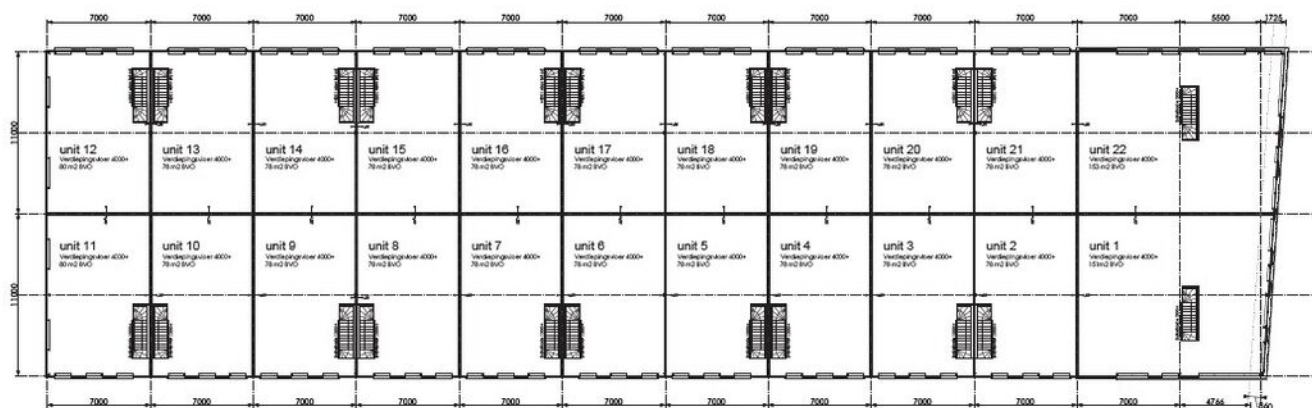


PLATTEGROND BLOK 1 BEGANE GROND



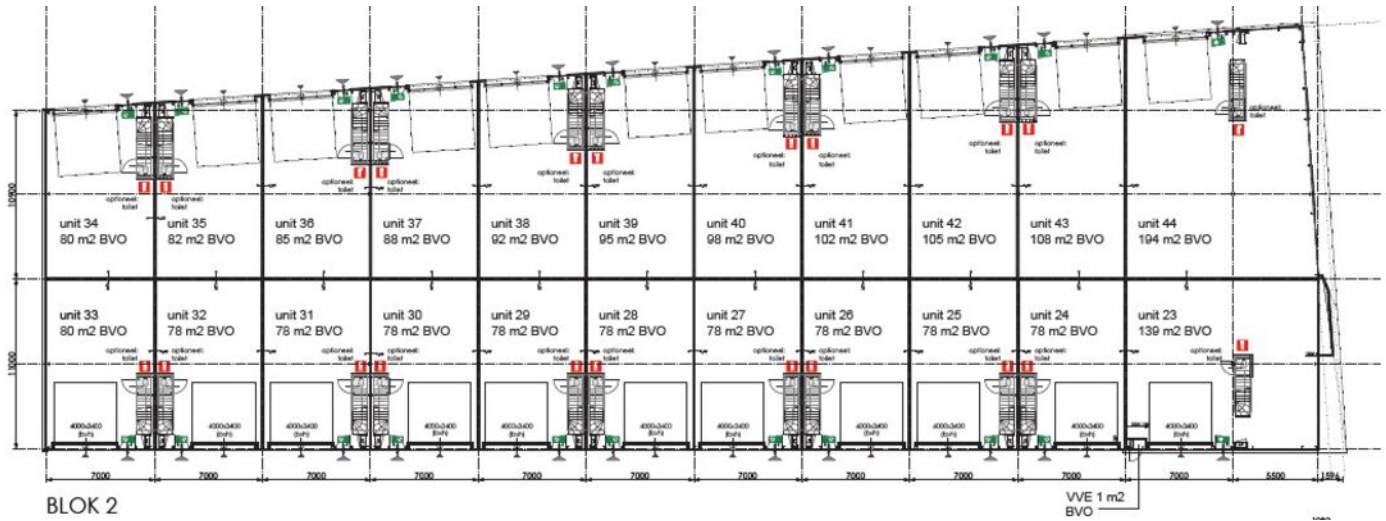
BLOK 1
Begane grond

PLATTEGROND BLOK 1 VERDIEPING



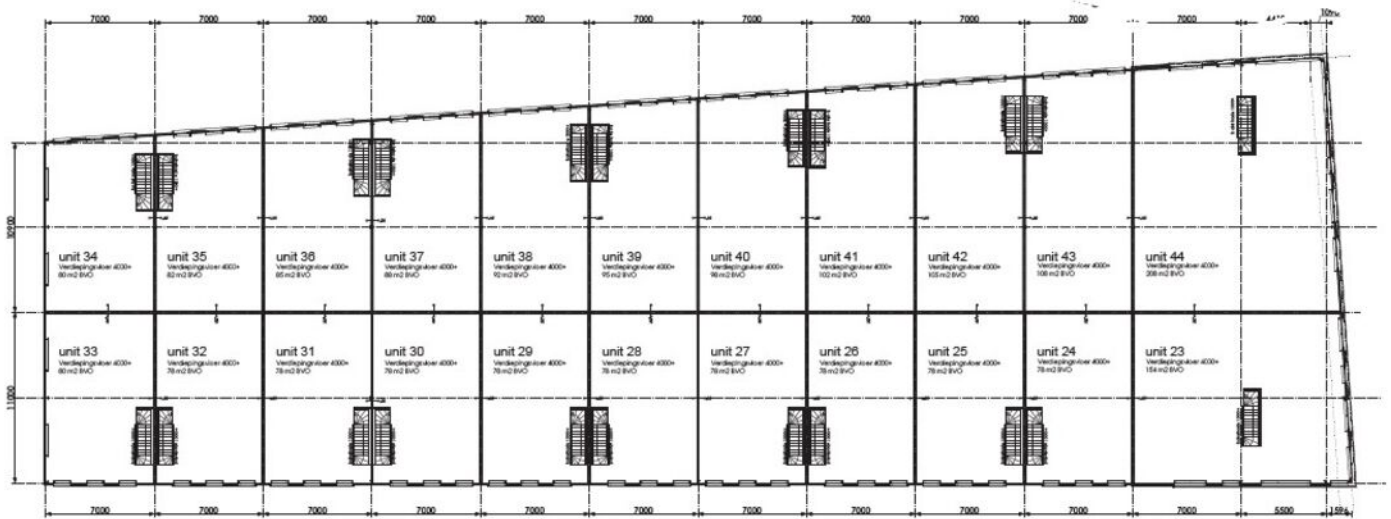
BLOK 1
Verdieping

PLATTEGROND BLOK 2 BEGANE GROND



BLOK 2

PLATTEGROND BLOK 2 VERDIEPING




BLOK 2
Verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: morsestraat 38



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1315</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 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.



Jan Pieter van Woekom
M Register Makelaar & Taxateur RM RT GZV



Christian Lijs
Vastgoedadviseur



Rutger van der Zaag
Taxatie-assistent



Jennifer van Ooijen
Commercieel medewerker



Auke Hamers
Office Manager



Saar
Onze Kantoorchond

Krijg een steengoede fundering om uw (bedrijfs)ambities en financiële doelen te halen!

Rivierenland: onze trots. De plek die wij vooruit willen helpen met behulp van vastgoed. En waar de één beton ziet, ziet u ruimte voor groei. Uw eigen plek waar u uw dromen als ondernemer kunt waarmaken of als ontwikkelaar/belegger rendement uit uw panden kunt halen. Altijd met liefde voor onze regio én denkend aan grotere dingen.

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen wij de fundering 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 werken.

Wat kunnen wij voor u betekenen?



Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

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

Aangesloten bij:



vastgoedcert
gecertificeerd



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

