

**TE HUUR € 12.500,-
PER MAAND**



**NEWTONSTRAAT 57
TIEL**

BEDRIJFSRUIMTE



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

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN

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).



Newtonstraat 57, Tiel

KENMERKEN

ligging	bedrijventerrein
bestemming	bedrijventerrein
bouwjaar	2024

oppervlakte	1572 m ²
aantal verdiepingen	3
vrije hoogte	950 cm
vrije overspanning	25 m
vloerbelasting	2500 kg/m ²

oppervlakte buitenterrein	1750
---------------------------	------

huurprijs	€ 12.500,- per maand excl BTW
-----------	-------------------------------

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 325 m² v.v.o., verdeeld over eerste en tweede etage. Het opleveringsniveau van de kantoorruimten wordt in overleg nader vastgelegd.

Grote bedrijfsruimte met een hoogte van ruim 9,5 meter. Deze ruimte meet ruim 1.370 m² v.v.o. Lagere bedrijfsruimten van circa 200 m² v.v.o. Aansluitende overkapping aan de zijkant en aan de achterkant.

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte bedrijfsruimten circa 1.370 en circa 200 m² v.v.o.
- bedrijfsruimte uitgevoerd met 5 roldeuren en veel daglicht
- oppervlakte kantoorruimte circa 325 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

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 - Bemmelen) 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

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

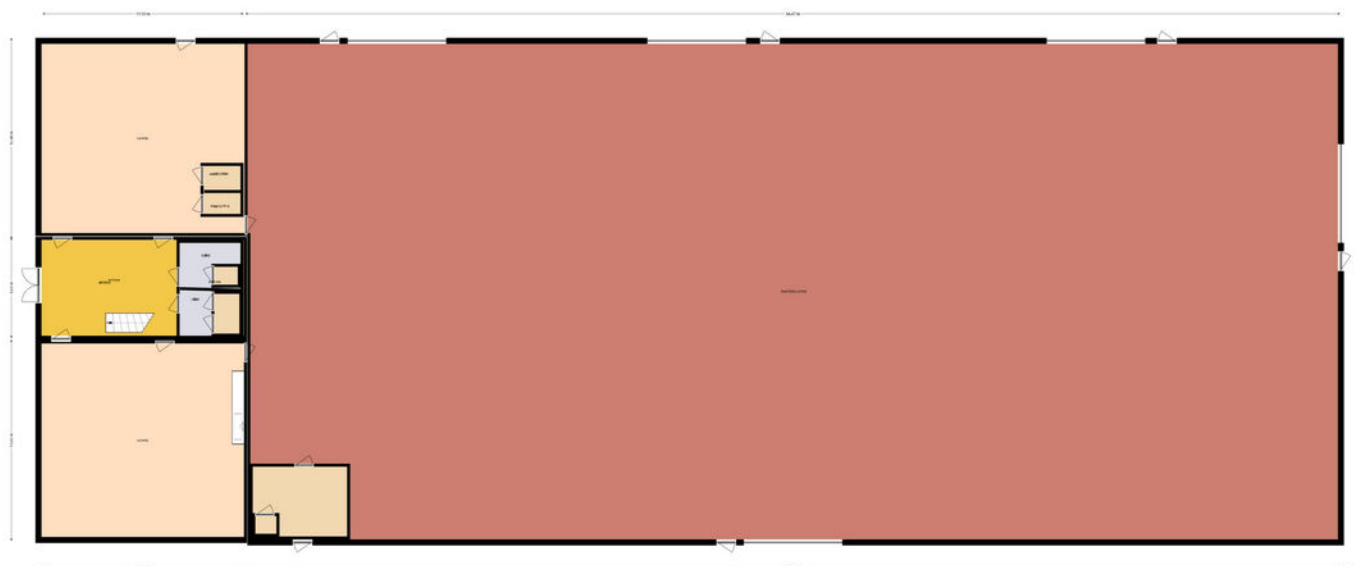




Newtonstraat 57, Tiel



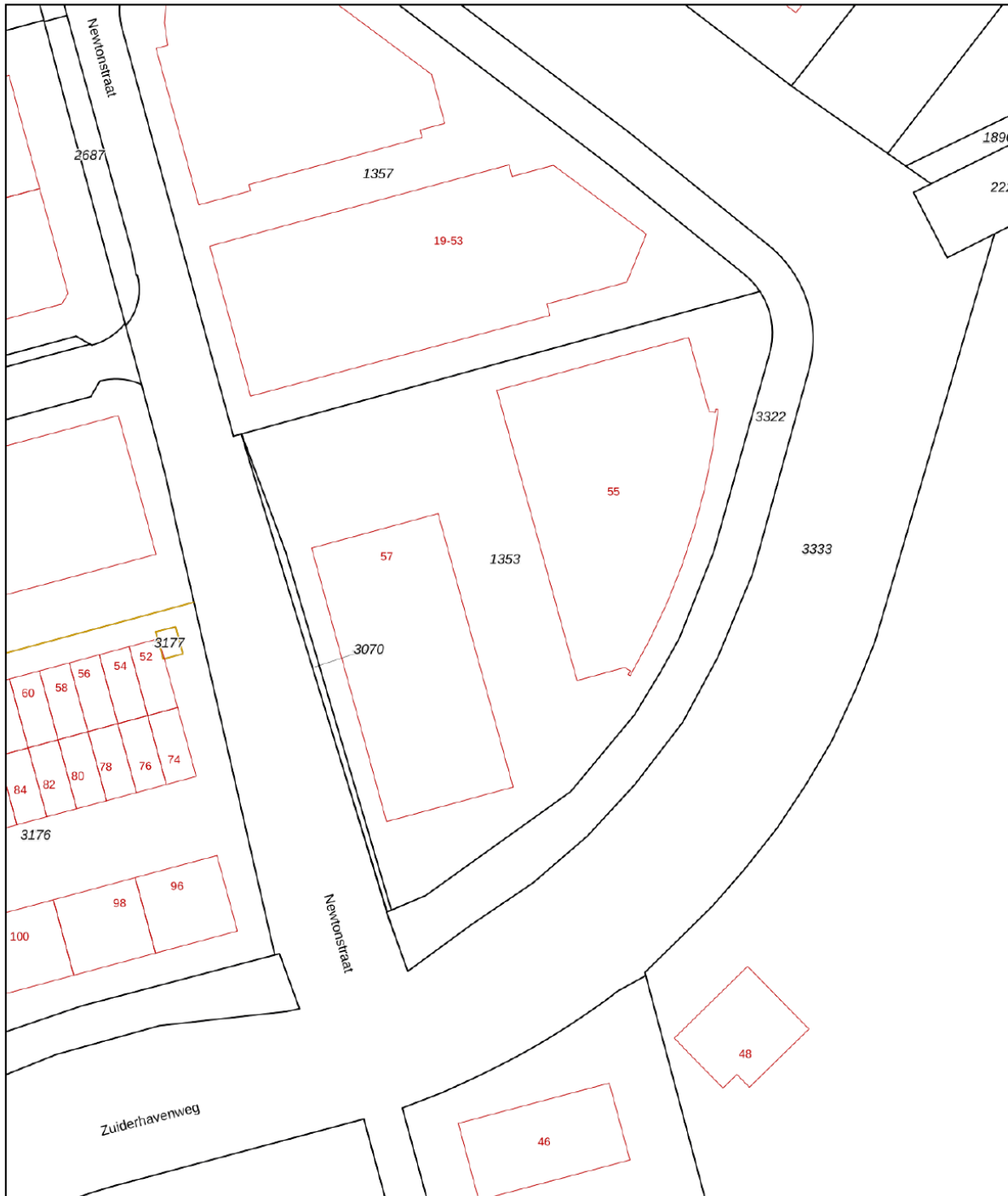
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: newtonstraat 55




0 10 20 30 40 50m

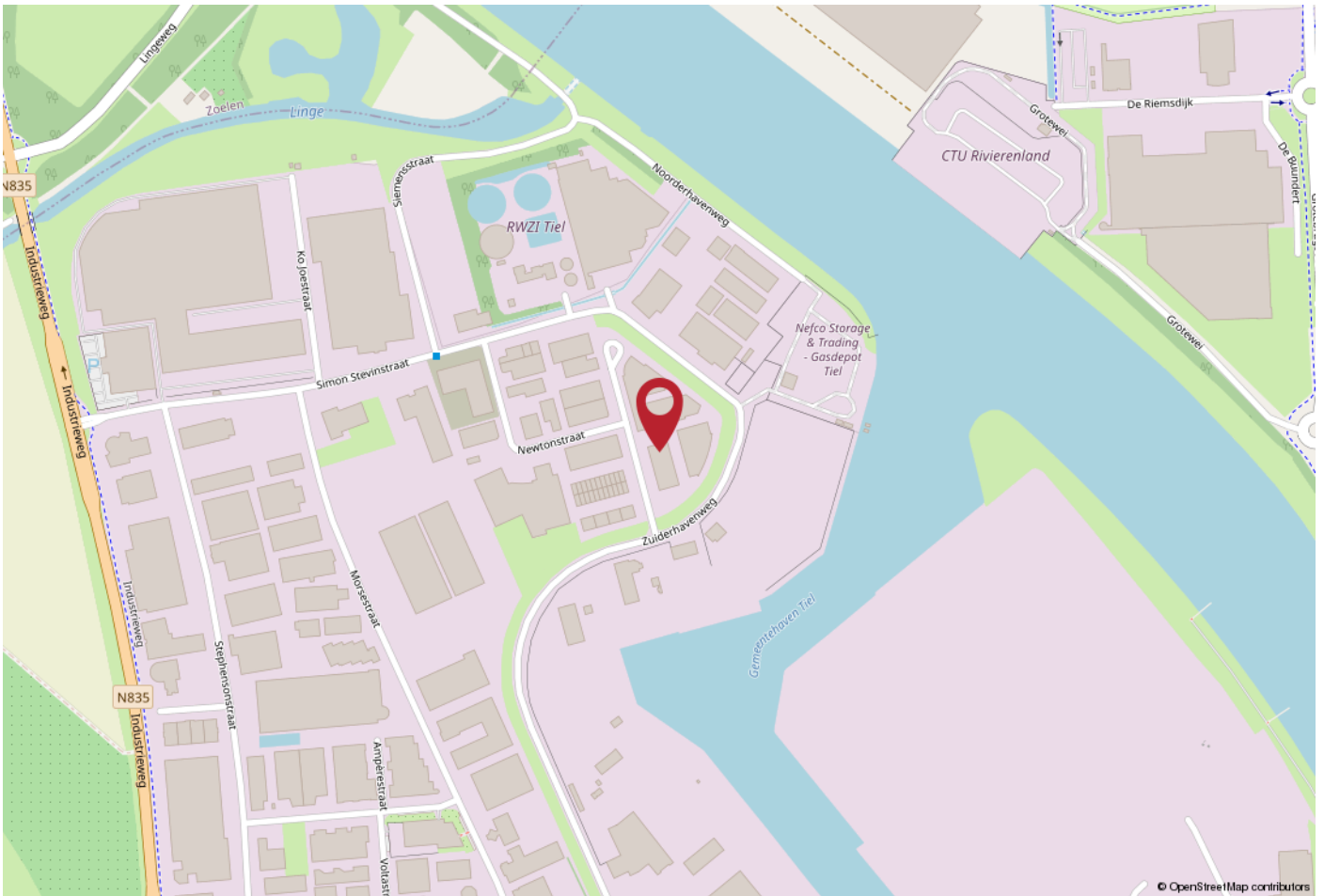
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Tiel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	L
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1353
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 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.

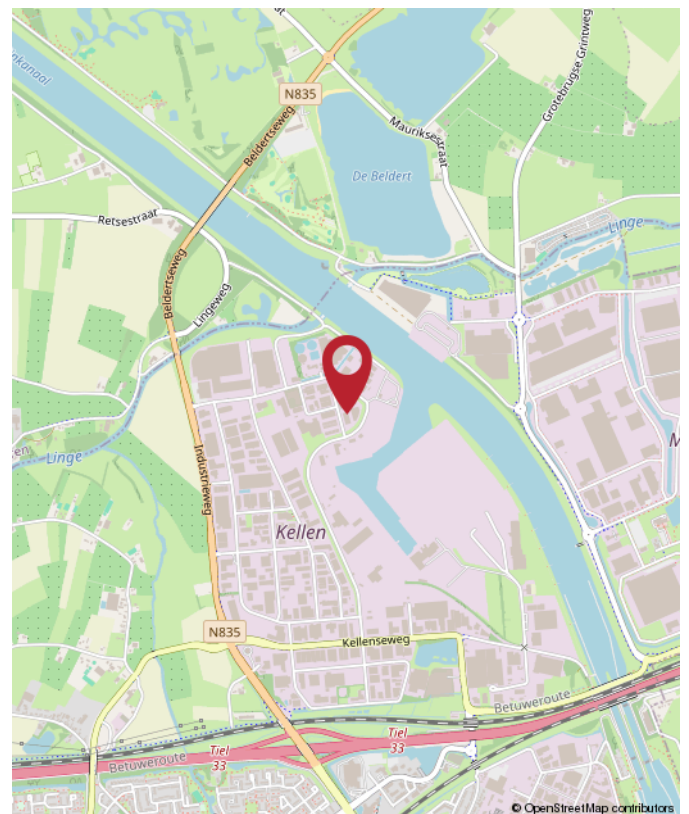


LOCATIE OP DE KAART



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



Jan Pieter van Woekom

M Register Makelaar & Taxateur RM RT GZV



Christian Lijs

Vastgoedadviseur



Rutger van der Zaag

Taxatie-assistent



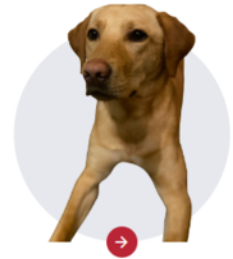
Jennifer van Ooijen

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

