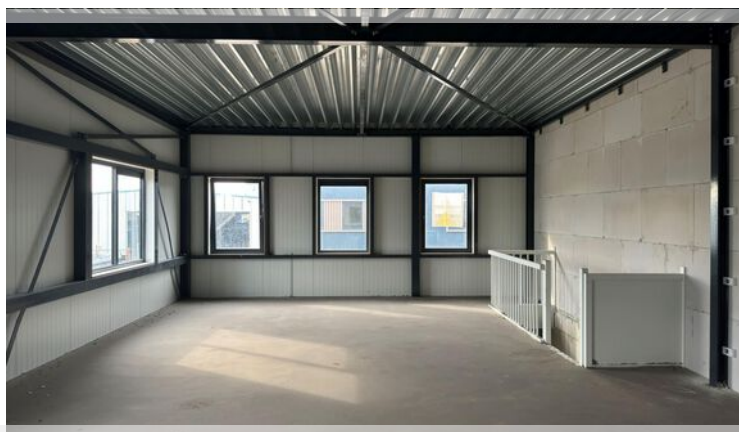




BEDRIJFSRUIMTE HOEKUNIT

Te koop | € 192.500,= v.o.n. en excl. BTW en notariskosten

Morsestraat 38-33, 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

KENMERKEN

Overdracht

Status

: Te koop

Aanvaarding

: In overleg

BTW van toepassing

: Ja

Servicekosten

: N.v.t.

Bestemming

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

: Bestaande bouw

Bouwjaar

: 2024

Vrije hoogte

: 350 cm

Indeling

Soort Object

: Bedrijfsruimte met kantoor op de verdieping

Oppervlakte bedrijfshal

: 80 m²

Oppervlakte kantoor

: 80 m²

Totale oppervlakte

: 160 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Parkeren voor de deur op het gemeenschappelijke terrein.

Parkeerpl. niet overdekt

: 2

Diversen

Locatie

: Bedrijventerrein

Aantal lagen

: 1

Onderhoud binnen

: Uitstekend

Onderhoud buiten

: Uitstekend

VRAAGPRIJS

€ 192.500,= v.o.n. en excl. BTW en excl. notariskosten



OMSCHRIJVING

TE KOOP! Hoekunit in het nieuwbouwproject 'De Uitvinder' te Tiel.

Deze eindunit heeft een bruto vloeroppervlakte van ca. 160 m², verdeeld over twee bouwlagen. Daarnaast zijn er twee eigen parkeerplaatsen bij de unit aanwezig en is het pand per direct beschikbaar.

Dankzij de raampartijen op de verdieping is er extra veel daglicht aanwezig ten opzichte van de tussenunits in hetzelfde bouwplan. Ook de overheaddeur ontbreekt niet voor de ideale toegang tot de bedrijfsruimte.

Het nieuwbouwproject is gelegen op bedrijventerrein "Kellen" wat het maakt dat de op- en afritten van de snelweg A15 (Geldermalsen - Kesteren) binnen 5 minuten te bereiken zijn.

Kortom, genoeg pluspunten als u op zoek bent naar ruimte en functionaliteit!



Bedrijfsruimte begane grond



VLOEROPPERVLAKTE

Begane grond: ca. 80 m² b.v.o.

Verdieping: ca. 80 m² b.v.o.

VOORZIENINGEN

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (3,50 m x 4,00 m).
- Betonnen verdiepingsvloer.
- 2 eigen parkeerplaatsen.
- De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère (meter).
- Iedere unit wordt voorzien van een eigen glasvezelaansluiting.
- Eigen architectuur.
- Goede ontsluiting van het gebouw.
- Goede isolatiewaarden.

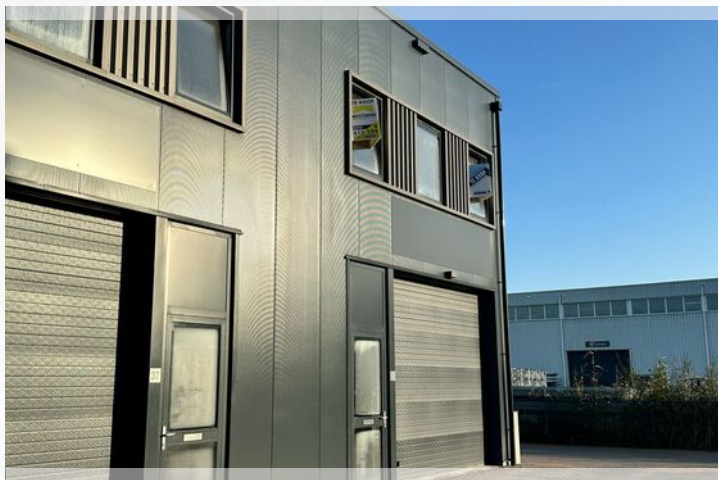


ALGEMEEN

Oplevering: per direct beschikbaar.



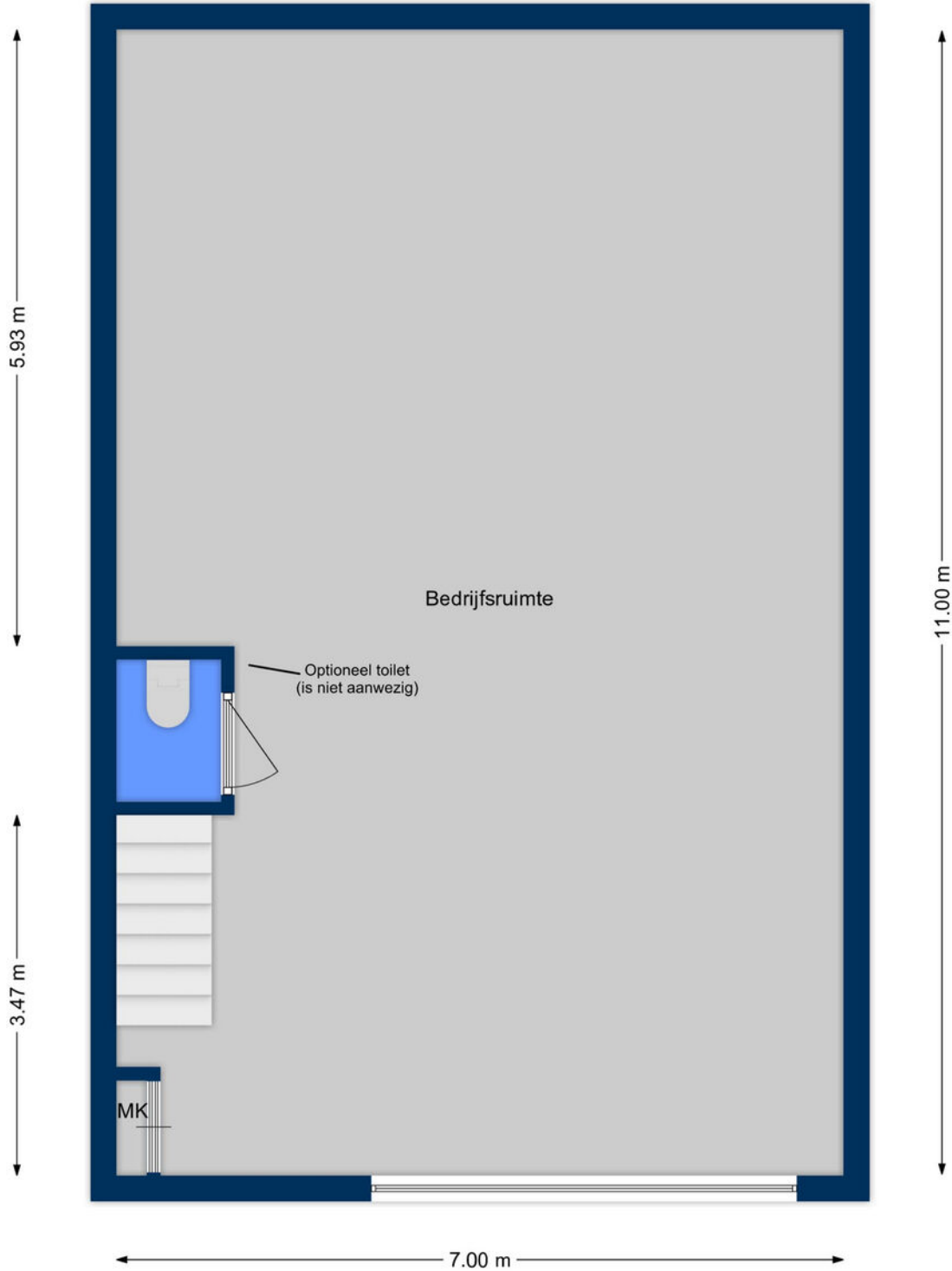
BESTEMMING



Het object valt onder het bestemmingsplan Kanaalzone met als functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 5.1. Voor meer informatie en de volledige tekst van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de website [Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

PLATTEGROND Begane grond

Morsestraat 38-33, Tiel - Begane grond



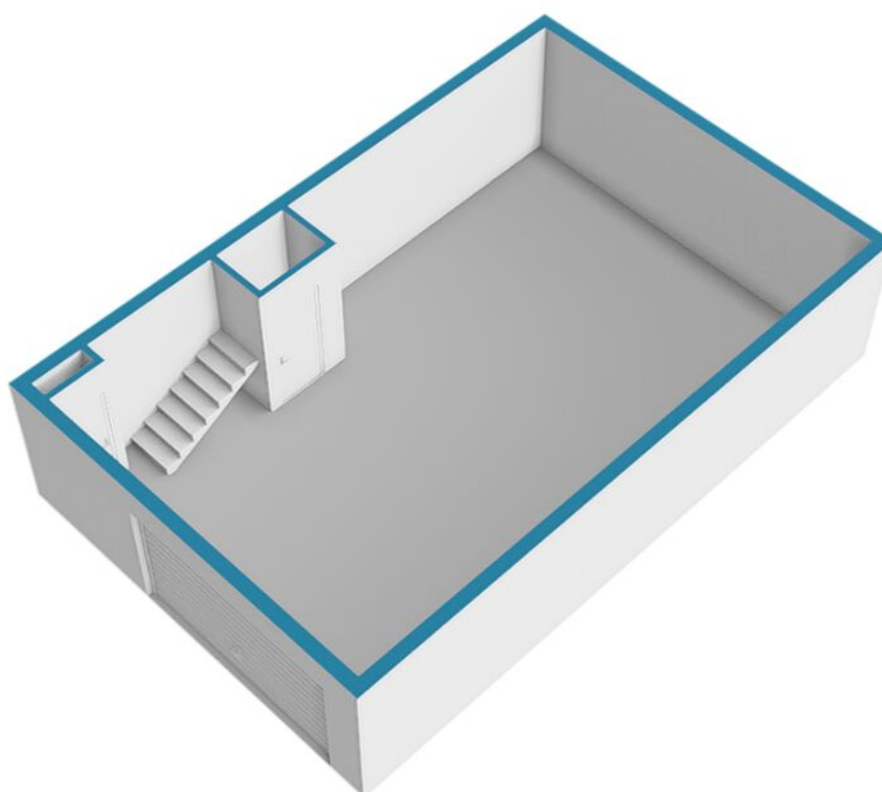
van der Horst
bedrijfsmakelaardij

PLATTEGROND Verdieping



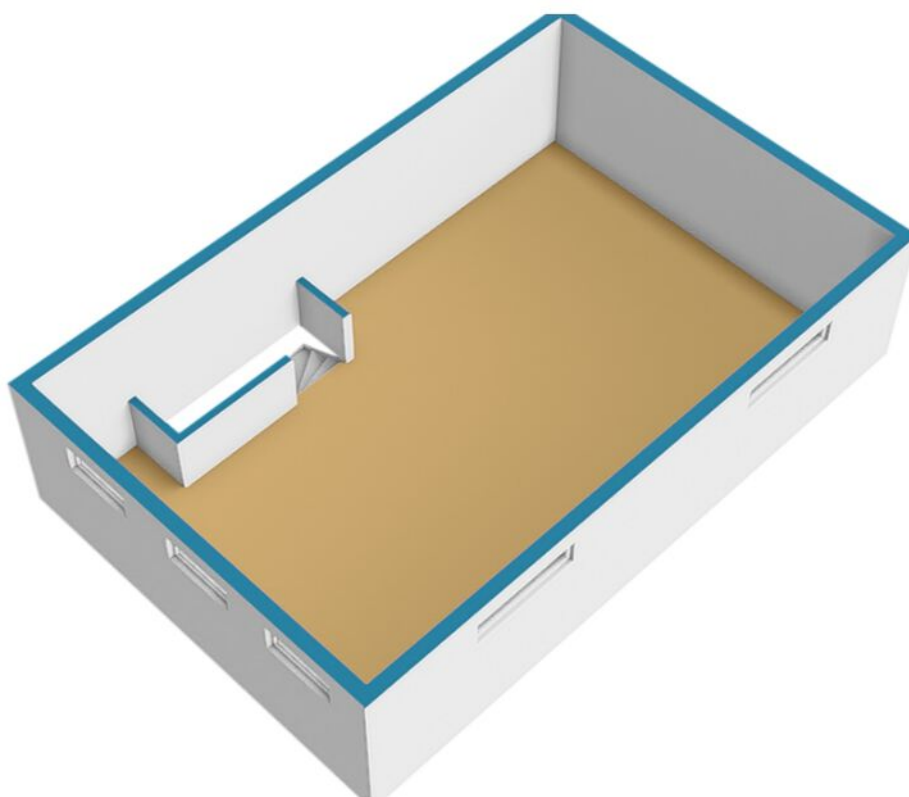
van der Horst
bedrijfsmakelaardij

PLATTEGROND 3D Begane grond

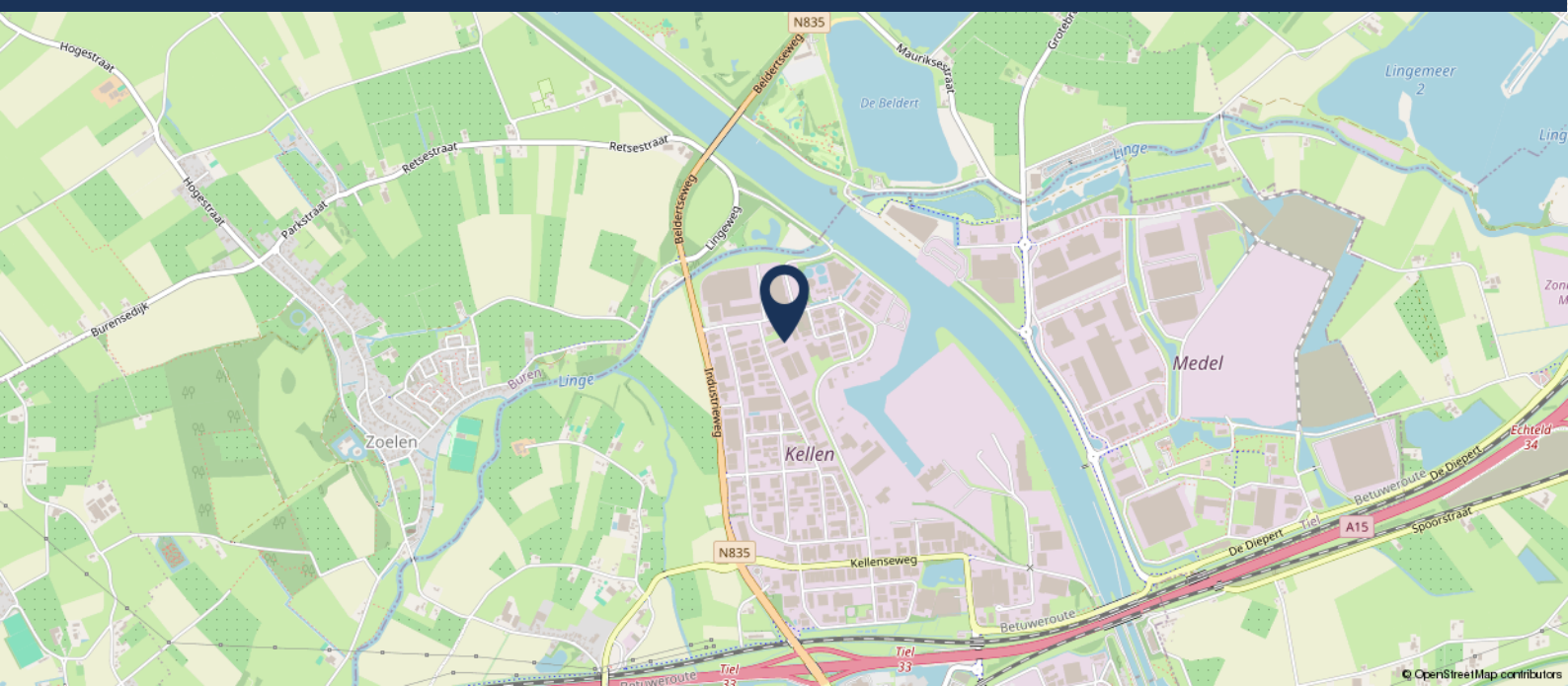


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 KOOP)

- Verkoopmethode** Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gebracht de interesse kenbaar te maken en een voorstel uit te brengen.
- Verkoopprijs** De verkoopprijs is exclusief BTW en exclusief notariskosten voor de eigendomsoverdracht. Deze komen voor rekening van koper. Aangezien de bedrijfsunit nog niet in gebruik is genomen, is er over de koopsom geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
- Koopakte** Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)
- Notaris** Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.
- Waarborgsom** Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.
- Financiering** Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.



Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

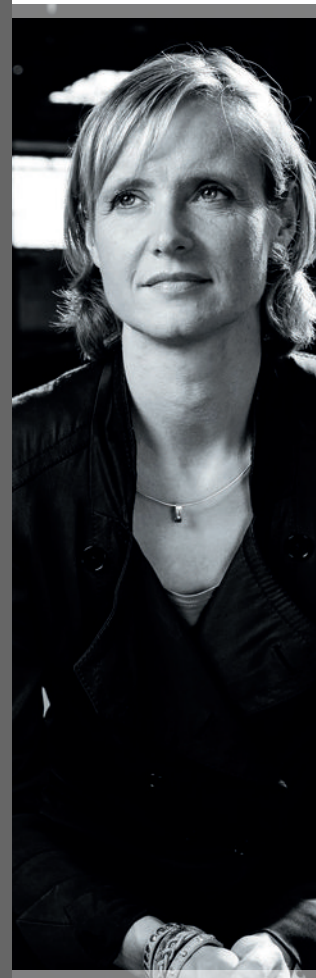
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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.

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

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**

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

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



www.vanderhorstmakelaardij.nl