



Adres: Zuiderhavenweg 7 08, 4004 JJ Tiel

**Huurprijs € 1.300,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**

Omschrijving

Bedrijfsunit in aanbouw op bedrijventerrein Kellen, bestaande uit circa 89 m² begane grond en circa 88 m² ruimte op de verdieping welke ingericht kan worden t.b.v. extra opslag, kantoor of showroom. De hierbij aangeboden ruimte beschikt over 1 toegewezen parkeerplaats.

De unit is onderdeel van een nieuwbouw bedrijfsverzamelcomplex. Het complex bestaat uit twee naast elkaar gelegen bouwblokken met ieder 8 bedrijfsunits.

HUURPRIJS:

€ 1.300,= per maand excl. BTW en servicekosten.

INDELING:

Begane grond:

Toegang naar bedrijfsruimte middels loopdeur of overheaddeur, open bedrijfsruimte met meterkast, trapopgang en toilet onder de trap.

Verdieping:

Open kantoorruimte voorzien van keukenblok, systeemplafond met led verlichting en verwarming / koeling middels airco installatie.

Ook de kantoorruimte wordt voorzien van de nodige wandcontactdozen. Stofferen en het aanleggen van een internet voorziening dient een huurder zelf te verzorgen.

OPLEVERINGSNIVEAU:

Bedrijfsruimte:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 3,7 meter
- Meterkast met aansluitingen water en elektra 3 X 25A
- Entree middels loopdeur of elektrisch bedienbare overheaddeur, afmeting 4,2 meter breed x 3,2 meter hoog.
- LED-verlichtingsarmaturen
- Diverse wandcontactdozen
- Toilet op de begane grond.

1e verdieping:

- Verdiepingsvloer betreft een kanaalplaatvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m²
- LED-verlichtingsarmaturen in systeemplafond
- diverse wandcontactdozen
- Airco voor koelen en verwarmen
- pantry.

Verdere wensen voor afbouw zijn in overleg mogelijk en zullen door verhuurder als maatwerkpakket worden aangeboden tegen een verhoging van de huurprijs.

OVERIGE:

- * Oplevering in overleg, oplevering van het casco is verwacht in kwartaal 1 van 2025. Daarna dient afbouw nog plaats te vinden. Oplevering aan huurder Q2 afhankelijk van exacte datum oplevering aannemer.
- * De kosten voor het verbruik van water en elektra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.
- * De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een nog op te richten Vereniging van Eigenaren. De huurder is gebonden aan het nog op te stellen huishoudelijk reglement.
- * De servicekosten omvatten de kosten voor onderhoudszaken als glasbewassing en onderhoud aan buitenterrein en groenvoorziening. Deze kosten worden vastgesteld als de VvE actief wordt.
- * Verhuur onder voorbehoud gunning door verhuurder.
- * Betaling: per maand vooruit.
- * Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- * Waarborgsom/bankgarantie: er wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.
- * Huurovereenkomst: conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- * Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW- percentage. 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.
- * 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.

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.

BESTEMMING:

Het object valt onder het bestemmingsplan Kanaalzone met als functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 5.1 en specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer 2. Voor meer informatie en de volledige tekst van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

DISCLAIMER

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.

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



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 89 m²

Vrije hoogte: 370 cm

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 88 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Parkeren

1 Parkeerplaats op gemeenschappelijk terrein

Voorziening

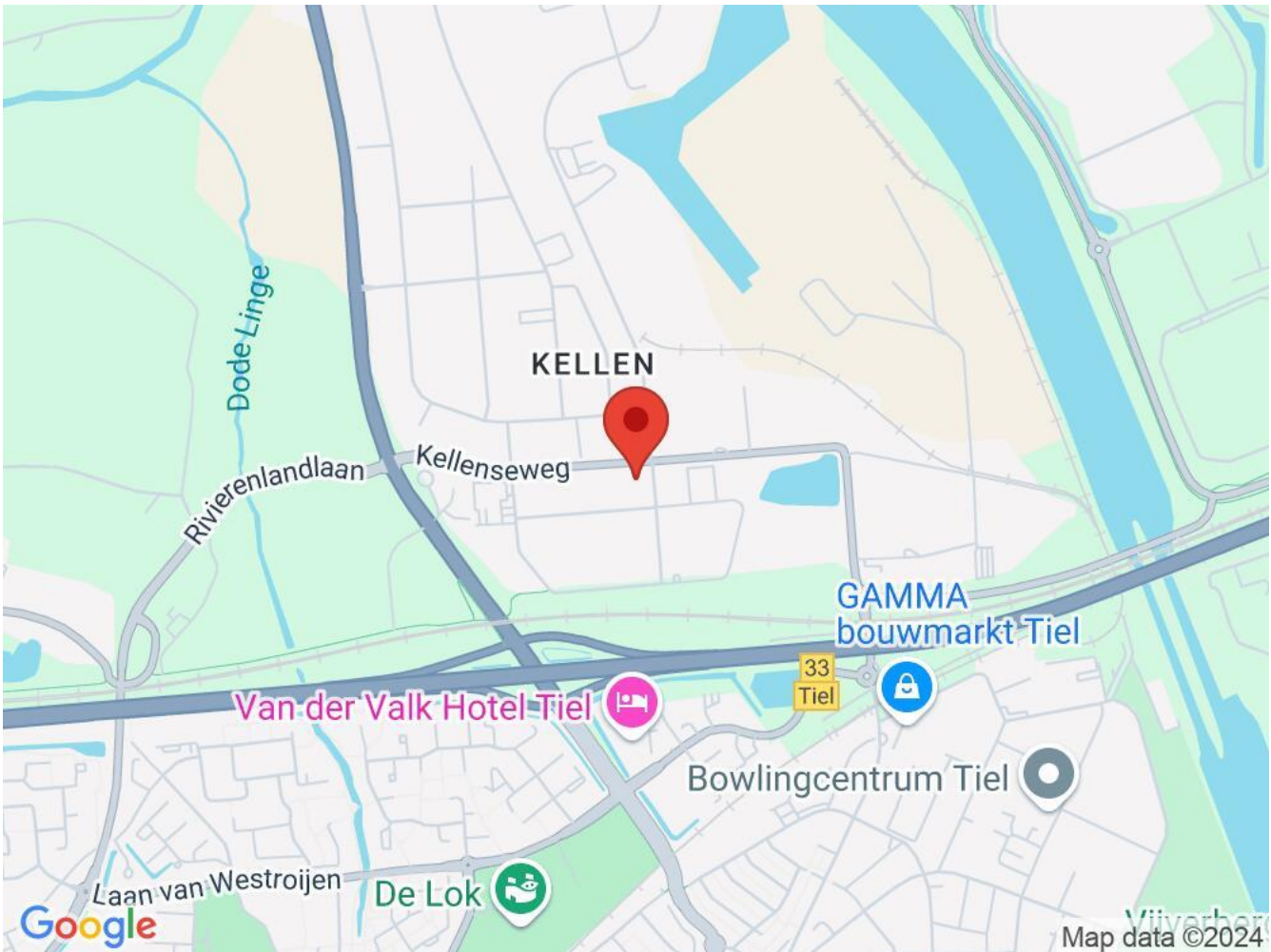
Bank: op 2000 m tot 3000 m

Ontspanning: op 2000 m tot 3000 m

Restaurant: op 2000 m tot 3000 m

Winkel: op 2000 m tot 3000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m
NS station: op 4000 m tot 5000 m
Bushalte: op 2000 m tot 3000 m



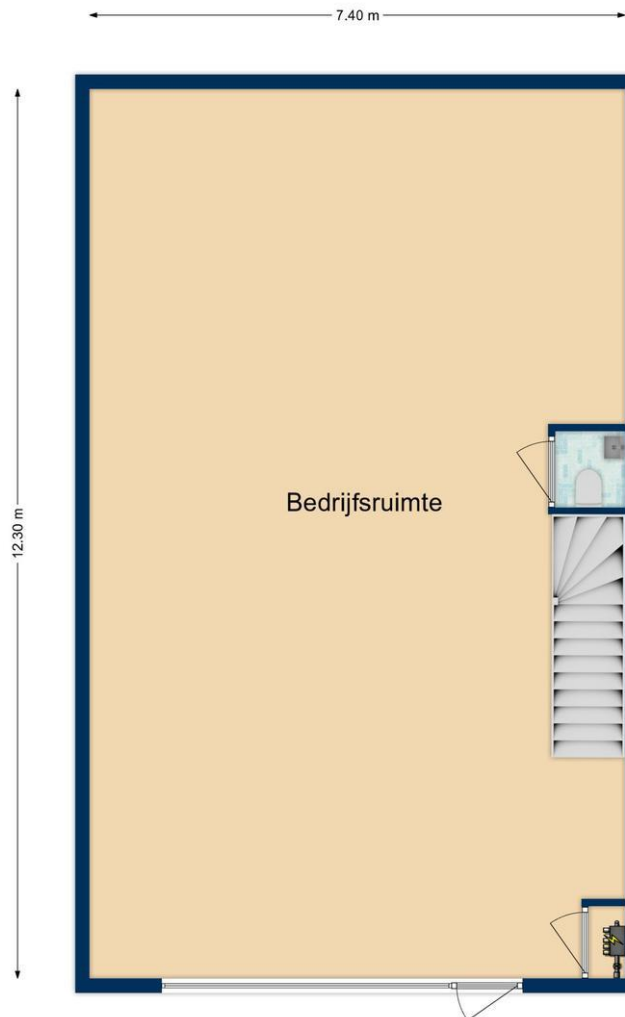
funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Foto's



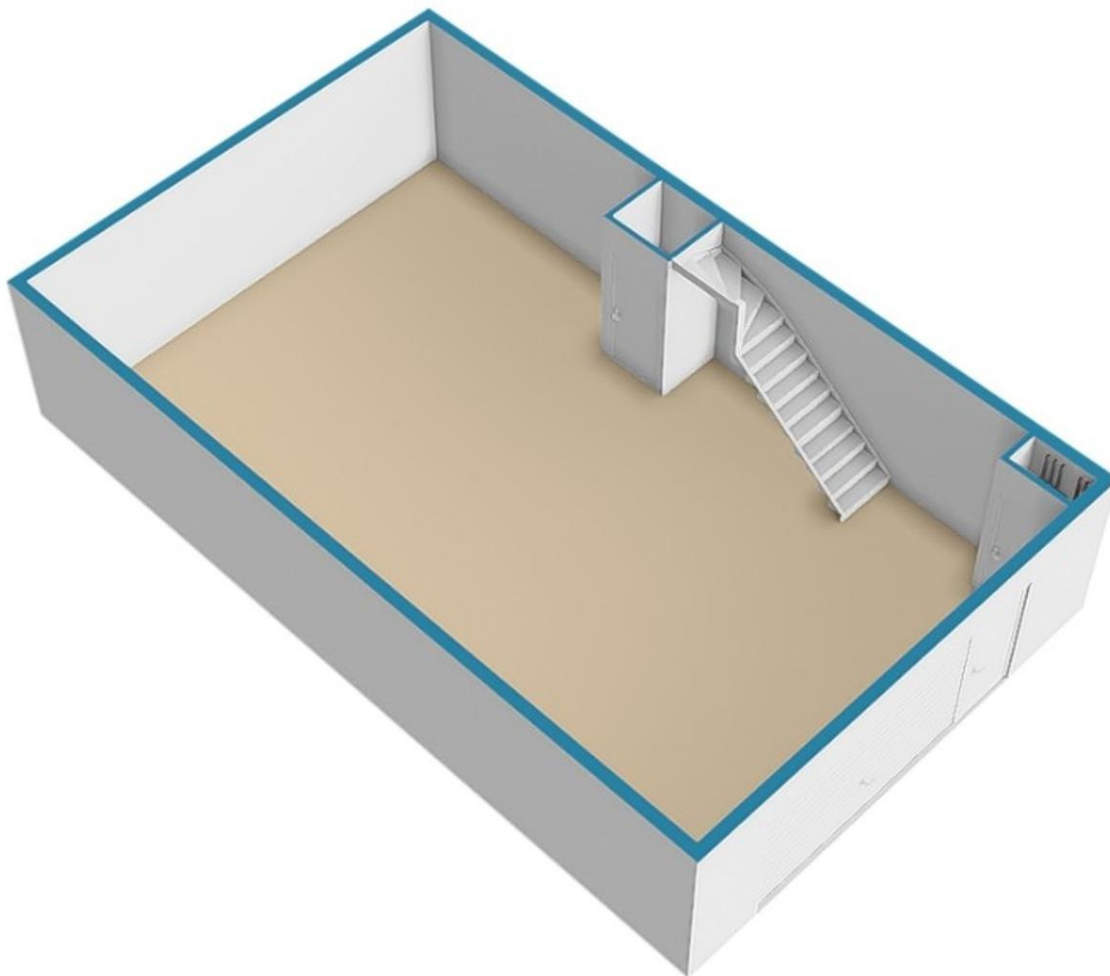
Plattegrond



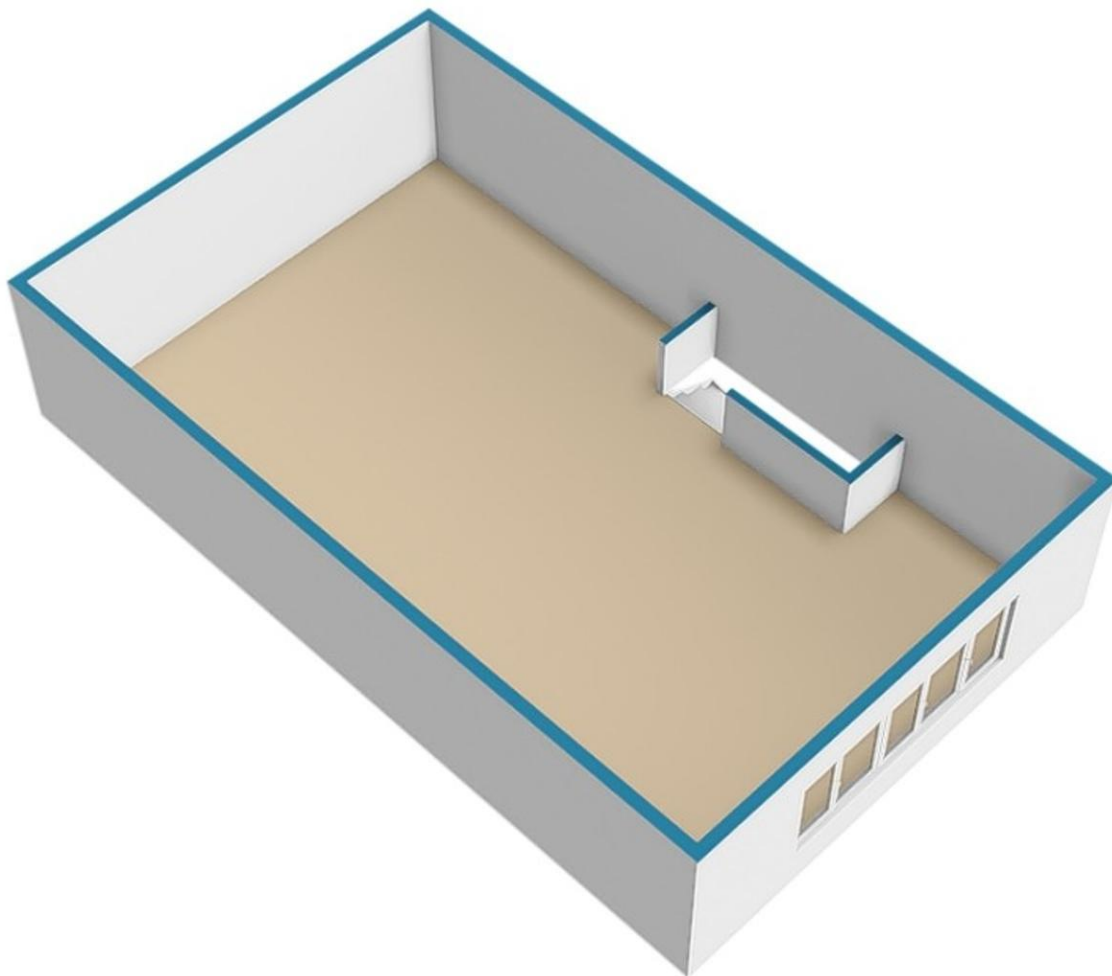
Zuiderhavenweg 7-08, unit A6, Tiel - Verdieping

7,40 m





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



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

