

TE KOOP vanaf
€ 174.500,- vrij op naam



MORSESTRAAT 38
TIEL

BEDRIJFSUNITS



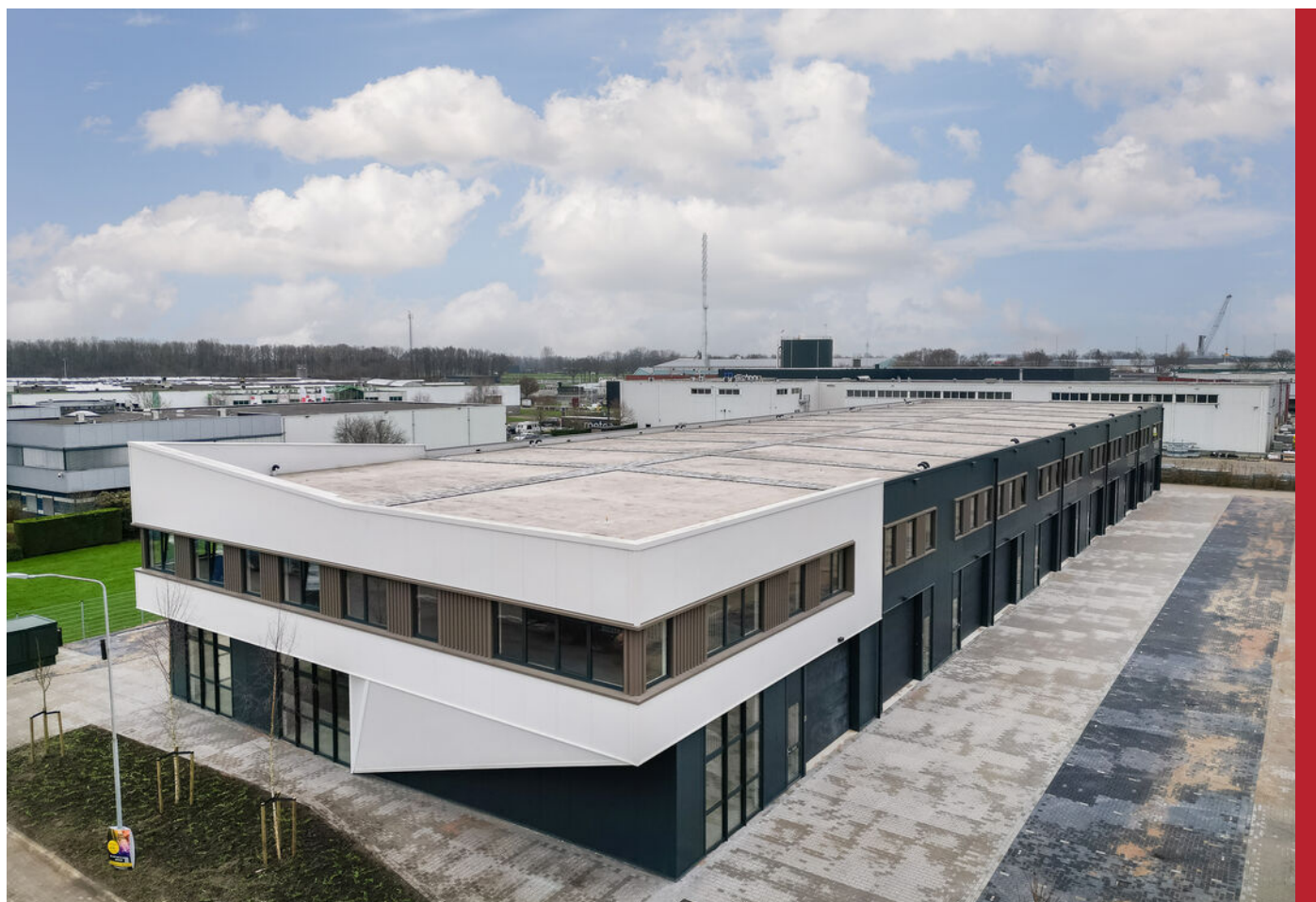
Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

HOOGWAARDIGE BEDRIJFSUNITS 156 m²

TE HUUR OF TE KOOP!

Gelegen op een prachtige zichtlocatie kunnen wij dit schitterende nieuwbouwproject "De Uitvinder" in Tiel aanbieden! Het project is gebouwd op het bedrijventerrein "Kellen" en 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 m ²
-------------------	--------------------

aantal verdiepingen	2
---------------------	---

vrije hoogte	3,50 m
--------------	--------

vloerbelasting	1.500 kg/m ²
----------------	-------------------------

aantal parkeerplaatsen	minimaal 2 per unit
------------------------	---------------------

verkoopprijs vanaf	€ 174.500,- vrij op naam
--------------------	--------------------------

huurprijs	€ 895,- excl BTW per maand
-----------	----------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

TE HUUR OF TE KOOP!

Gelegen op een prachtige zichtlocatie kunnen wij dit schitterende nieuwbouwproject "De Uitvinder" in Tiel aanbieden! Het project is gebouwd op het bedrijventerrein "Kellen" en 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
- iedere unit wordt voorzien van elektra kabel voor een laadpaal vanuit de meterkast naar de dichtbij zijnde bijbehorende parkeerplaats
- oplevering per direct mogelijk

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 is 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 zijn tot in de meterkast aangelegd. Vanaf de meters is de in pandige 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 zijn niet voorzien van een gasaansluiting.

Buitenterrein

Het buitenterrein alsmede de parkeerplaatsen zijn 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 zijn voorzien van een varkensrug.

Buitenverlichting

Iedere bedrijfsruimte is uitgevoerd met een buitenlamp welke is 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 zijn 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. Doorrijhoogte bij de overheaddeur is 3,45 m en de vrije hoogte in de hal is 3,65 m. 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.

Draagconstructie

Het dragende skelet is uitgevoerd in staal met beton en/of cellenbeton unit-scheidende wanden en vloerelementen. De wanden zijn niet nader afgewerkt. De goed geïsoleerde (Rc-waarde 3,5) - monoliet afgewerkte vloer op de begane grond is belastbaar tot 1500 kg/m² terwijl de kanaalplaat verdiepingsvloer, belastbaar is tot 400 kg/m², met een cementdeklaag is afgewerkt. Het geïsoleerde staalprofiel dak (Rc-waarde 6,0) heeft een pvc dakdekking. Deze is voorzien van afvoeren en overstort. Het dak is tevens voorzien van een speciale doorvoer voor bekabeling ten behoeve van zonnepanelen. Zonnepanelen zijn eventueel middels een meerwerkoptie te koop.

Fundering

De fundering van de bedrijfsunits is 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.

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.

Overzicht beschikbaarheid bedrijfsunits "De Uitvinder":

BLOK 2

38-15| 156 m² BVO | € 174.500,- ex. btw en v.o.n. | huurprijs € 895,- per maand excl BTW | parkeerplaats: 92 en 123
38-16| 156 m² BVO | € 174.500,- ex. btw en v.o.n. | huurprijs € 895,- per maand excl BTW | parkeerplaats: 95 en 120
38-17| 156 m² BVO | € 174.500,- ex. btw en v.o.n. | huurprijs € 895,- per maand excl BTW | parkeerplaats: 98 en 148
38-18| 156 m² BVO | € 174.500,- ex. btw en v.o.n. | huurprijs € 895,- per maand excl BTW | parkeerplaats: 101 en 149

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

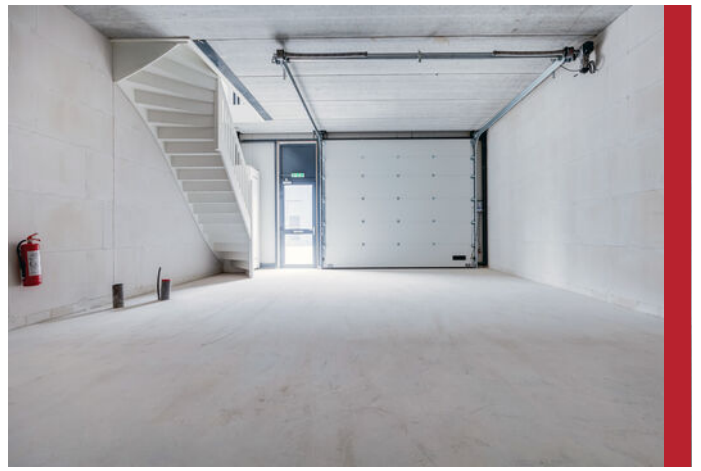
De met de financiering van uw unit verband houdende kosten zijn niet in de koop-aannemingsovereenkomst begrepen. Deze kosten zijn:

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



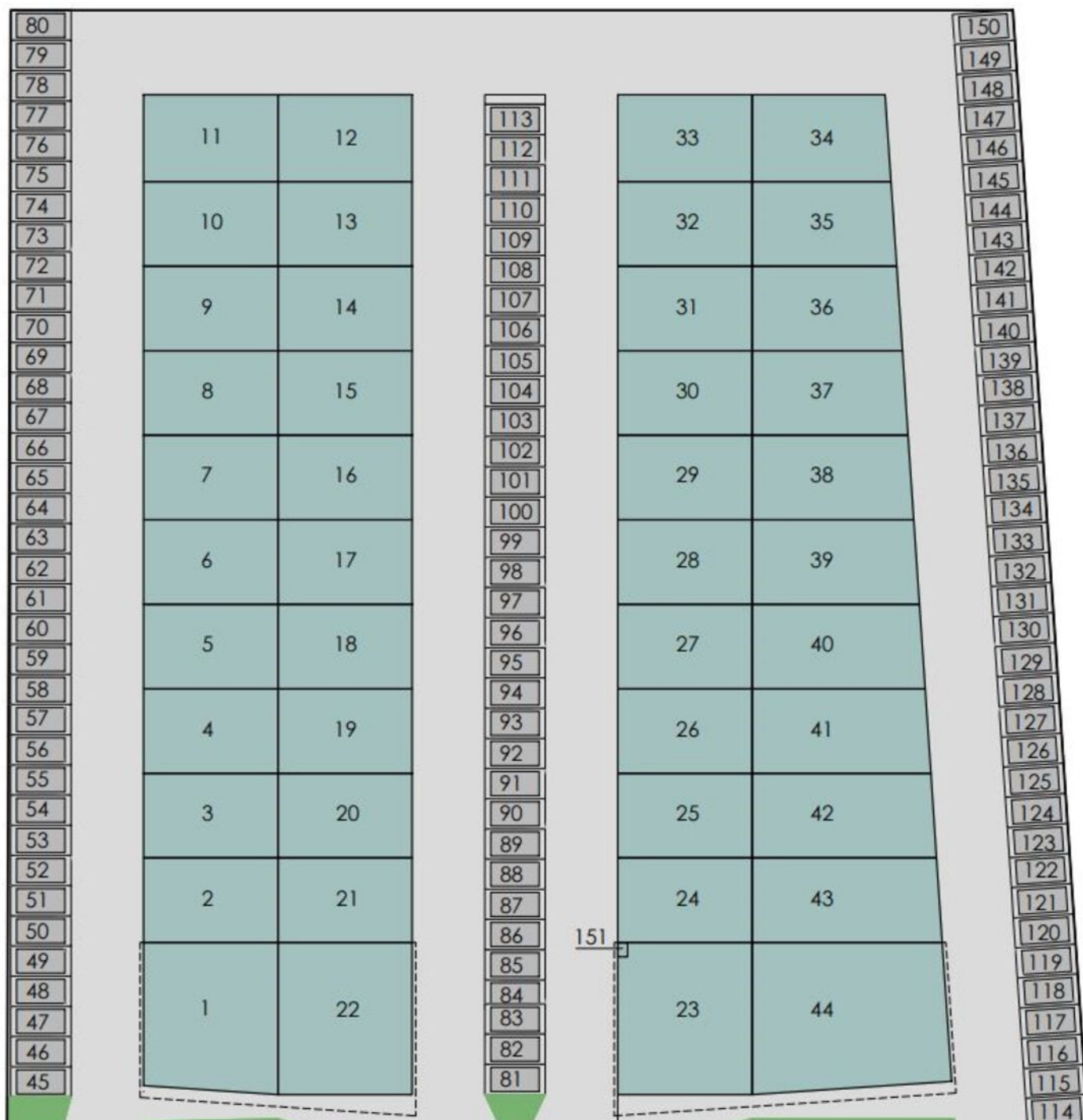
Morsestraat 38, Tiel







PLATTEGROND LIGGING UNITS EN PARKEERPLAATSEN

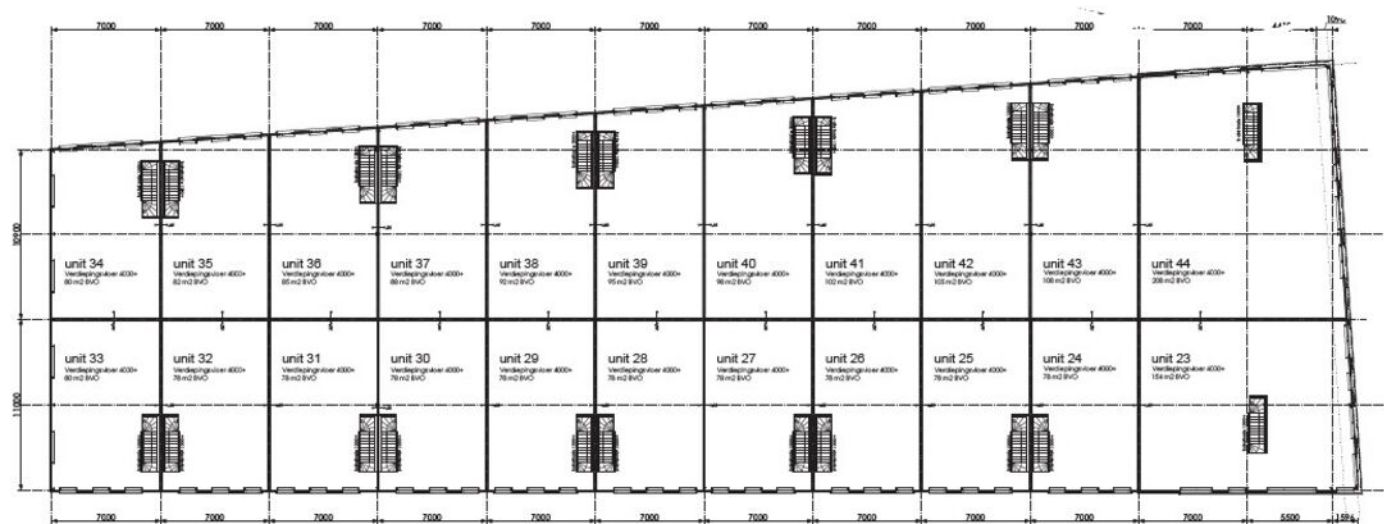


PLATTEGROND BLOK 2 BEGANE GROND



BLOK 2

PLATTEGROND BLOK 2 VERDIEPING



BLOK 2
Verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: morsestraat 38



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie L

Perceel 1315

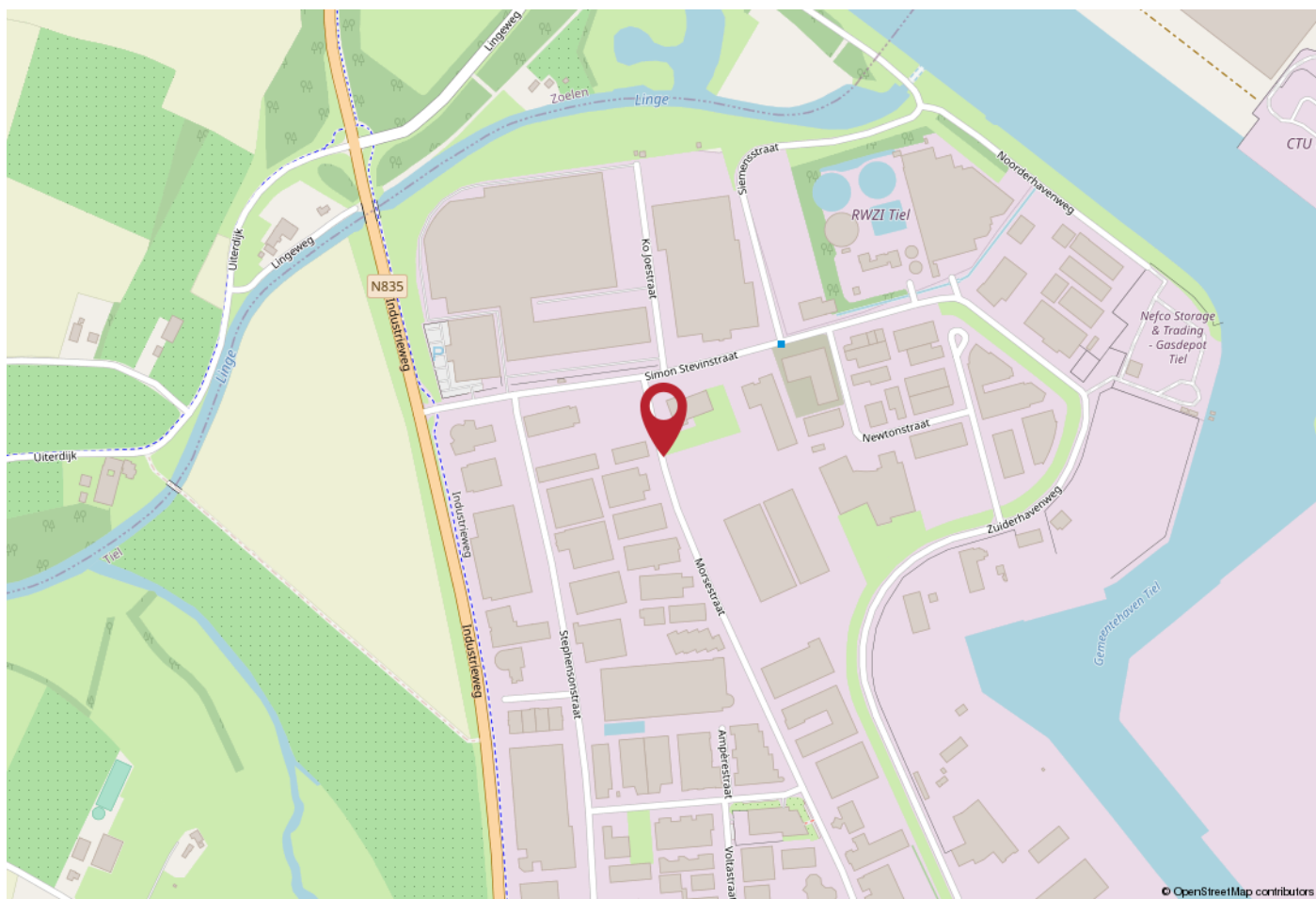
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

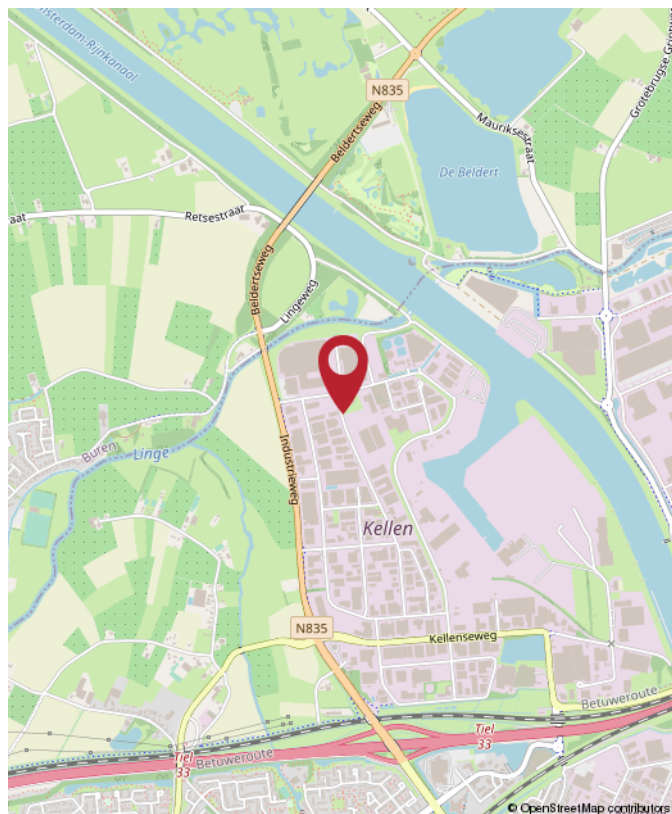


WERKT U HIER BINNENKORT?

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 - Bemmelen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden.

In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS station is binnen enkele autominuten te bereiken.

Heeft u interesse of wenst u meer informatie? u kunt ons bereiken op telefoonnummer 0344-673567 of per email info@rozenhage.nl



Morsestraat 38, Tiel



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament 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 bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



BEHULPZAAM



KUNDIG



WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER

Financiering nodig voor dit object?

Credion helpt je verder.

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



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

