

TE KOOP

Morsestraat 38 09 Tiel



BEDRIJFSPAND

 170 m²

 Tiel

 € 230.000,- vrij op naam

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed
0344 673 567 info@rozenhage.nl



DYNAMIS

ROZENHAGE

Bedrijfsmakelaars & Taxateurs



” Graag nemen we u
mee door uw nieuwe
bedrijfspand.

Uw contactpersonen



Naomi van Bokhoven
Vastgoedadviseur

📞 06 207 09 177

✉️ nbokhoven@rozenhage.nl



Jennifer van Ooijen
Commercieel Medewerker

📞 0344 673567

✉️ info@rozenhage.nl

BEDRIJFSRUIMTE

MODERNE NIEUWE BEDRIJFSRUIMTE (170 m²) MET
MAAR LIEFST 4 PARKEERPLAATSEN! OP UITSTEKENDE
ZICHTLOCATIE

De midden unit op de Morsestraat 38-09 bevindt zich
aan de buitenzijde van het rechtergebouw, tussen
diverse ondernemers. De bedrijfsunit wordt deels
casco opgeleverd, met aangesloten meterkast en
verlichting op de begane grond, waardoor u deze
volledig naar eigen smaak en gewenste indeling kunt
afwerken.

Specificaties

Vraagprijs: € 230.000,-

Bouwjaar: 2024

Oppervlakte totaal: 170 m²

Stroomvoorziening: 3 x 25 A

Vrije hoogte: 365 cm

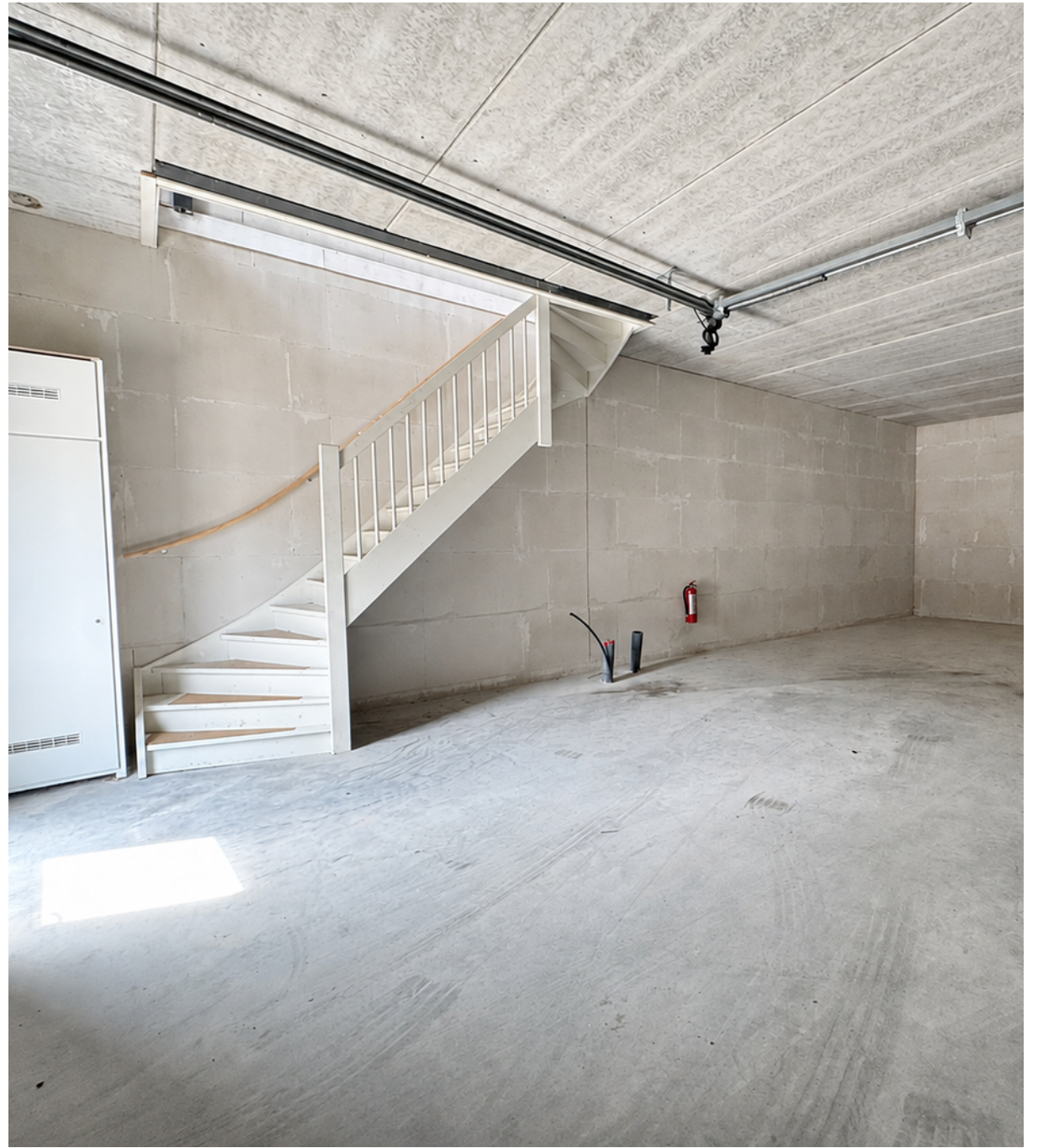
Vloerbelasting: 1500 kg /m²

Aantal parkeerplaatsen: 4

Glasvezelaansluiting: ja

Elektrikabel laadpaal : ja

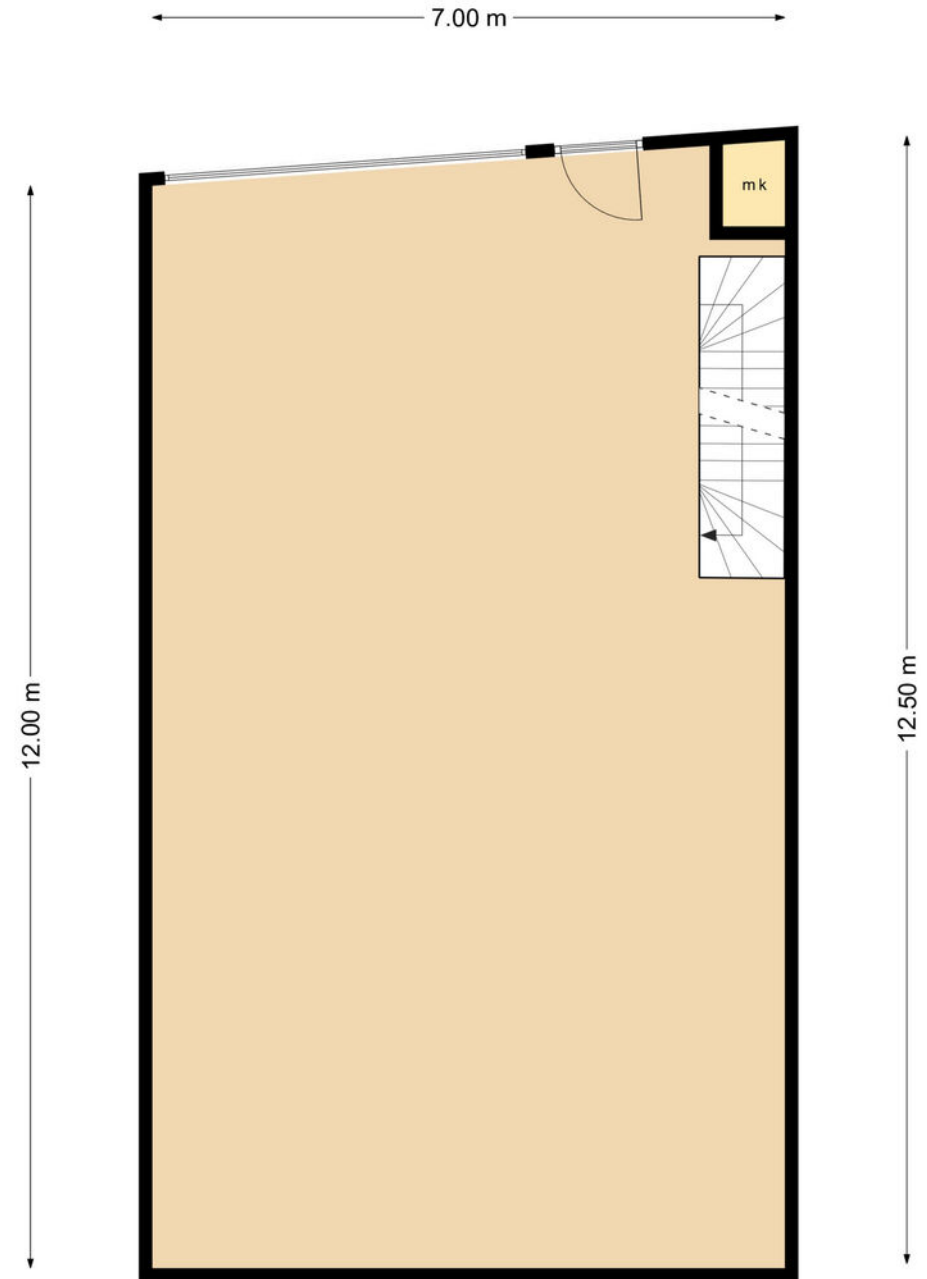


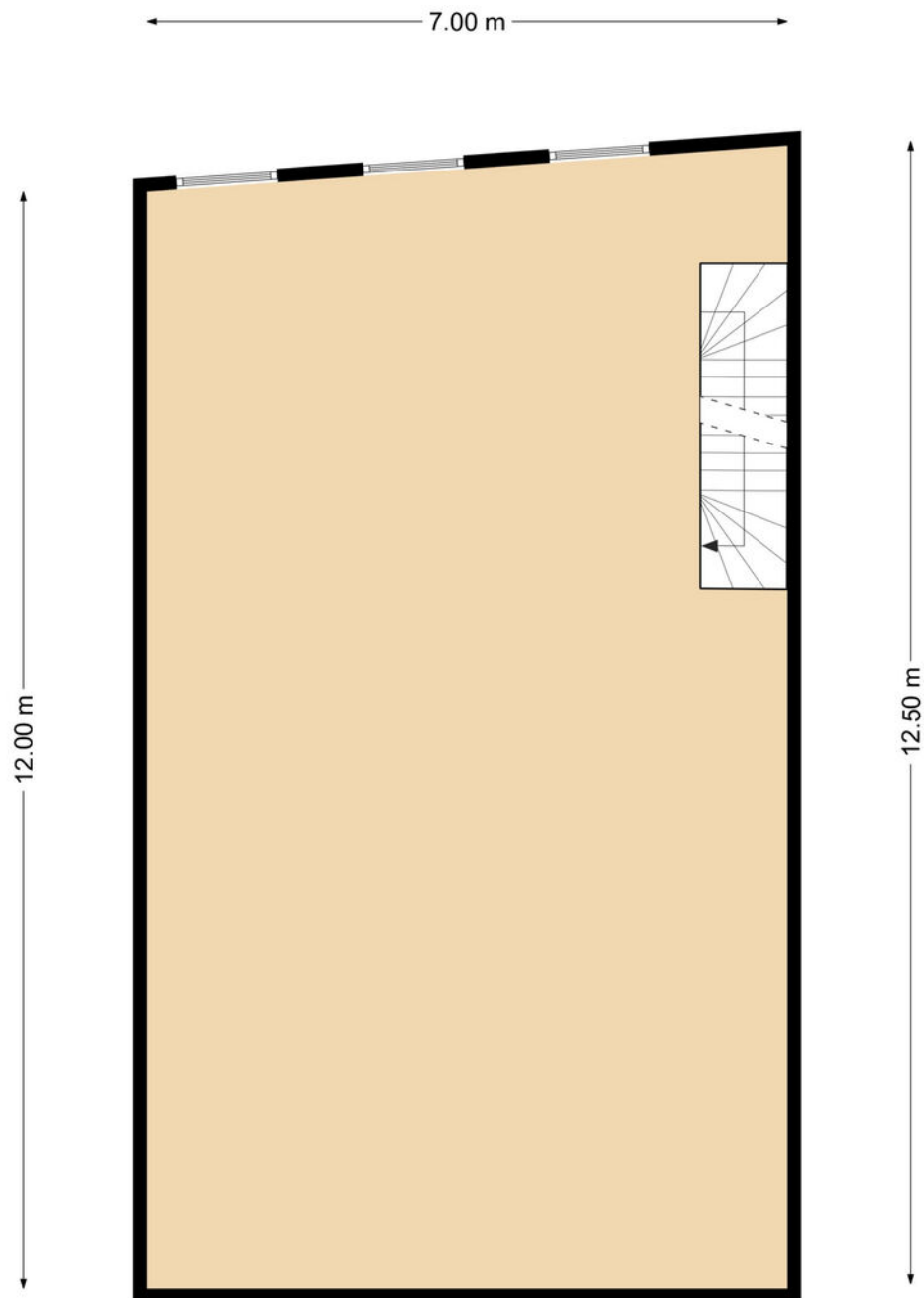


Plattegrond

Begane grond: entree, aangesloten meterkast, bedrijfsruimte, trap naar verdieping

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond

1e verdieping: kantoor/opslag ruimte

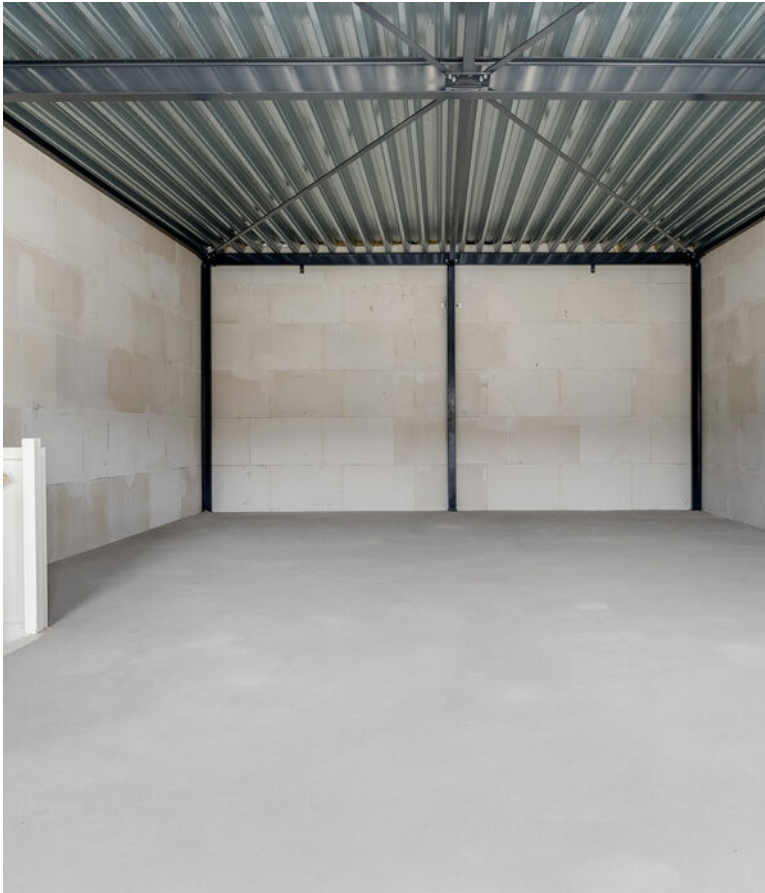
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Bijzonderheden



- 4 eigen parkeerplaatsen
- aangesloten meterkast
- verlichting begane grond
- perfect bereikbaar
- goede ontsluiting van het gebouw
- goede isolatiewaarden
- glasvezelaansluiting
- elektrisch bediende overheaddeur







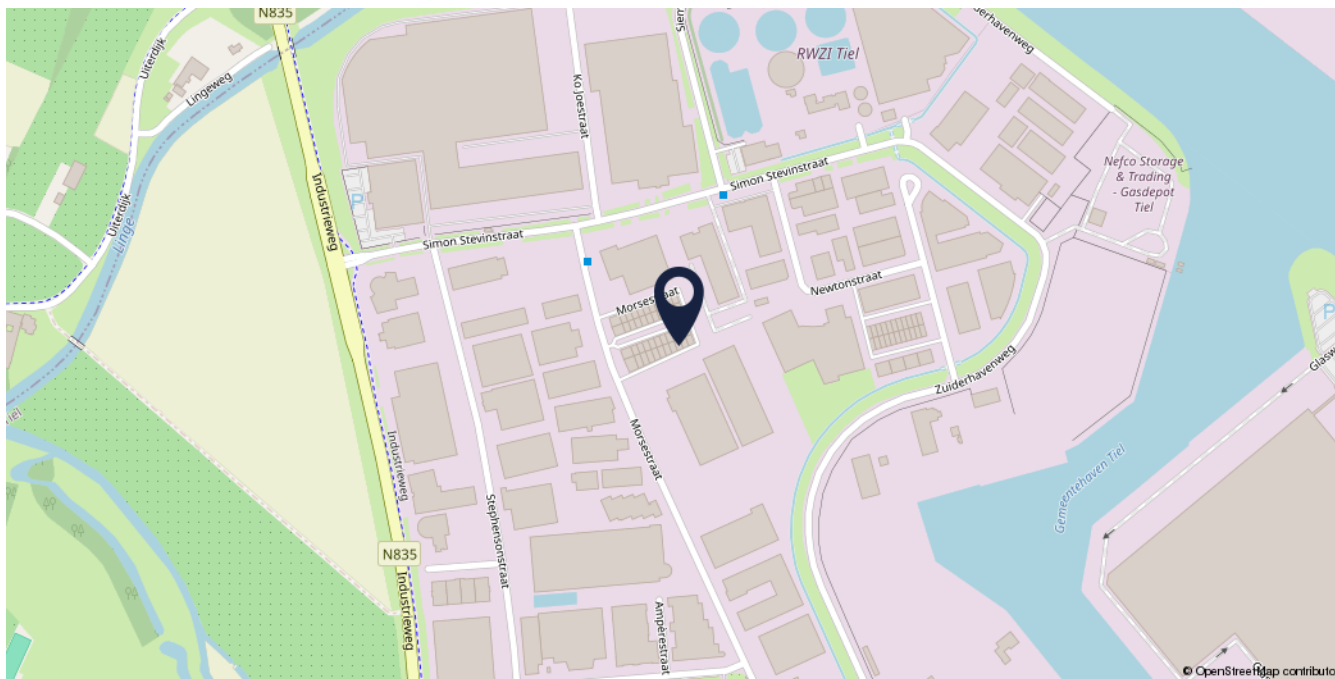
Omgevingsplan

bestemmingsplan Kanaalzone met als
functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 5.1

Twijfelt u of uw ondernemingsplannen passen binnen
het Omgevingsplan?

Neem dan contact op met het Omgevingsloket van
de gemeente.





Locatie & bereikbaarheid

Gelegen 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).

Bij deze bedrijfsruimte behoren maar liefst 4
eigen parkeerplaatsen, wat de unit
onderscheidend maakt ten opzichte van
vergelijkbare bedrijfsruimten! Daarnaast zijn
er langs de doorgaande weg openbare
parkeermogelijkheden aanwezig.

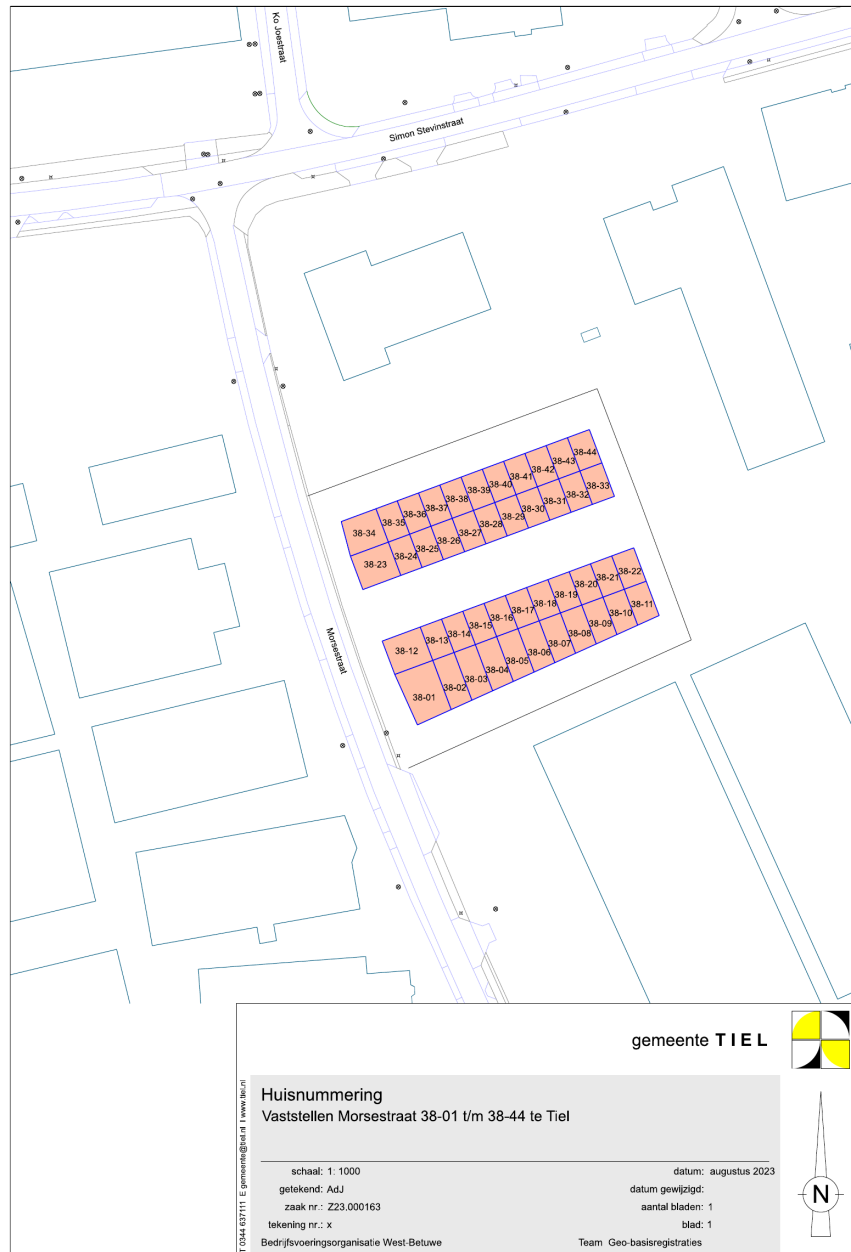
Kadastrale kaart

Gemeente:
Sectie:
Nummer:

Tiel
L
3386

Index:

A36, A141, 140, 134 en
142



Koopvoorwaarden

Vraagprijs:

€ 230.000,- vrij op naam excl. BTW

VVE bijdrage:

€ 88,- per maand

Aanvaarding

Direct

Notaris:

Keuze van verkoper.

Zekerheidsstelling:

De zekerheidsstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient, als zekerheid door de koper, vóór de in de koopovereenkomst genoemde datum, te zijn gestort bij de notaris of te worden afgegeven als bankgarantie.

Model Koopovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken, gelden de standaard regels conform de laatste modelkoopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed vastgesteld door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

V.v.E

Een Vereniging van Eigenaren (VvE) is een organisatie van alle eigenaren binnen een gebouw of complex met meerdere appartementsrechten, zoals appartementen of bedrijfsunits. Zodra iemand eigenaar wordt van een appartement of bedrijfsunit binnen zo'n complex, wordt die automatisch lid van de VvE. Als eigenaar betaal je maandelijks een bijdrage aan de VvE. De hoogte van de bijdrage is gebaseerd op het aandeel in de gemeenschap, zoals vastgelegd in de splitsingsakte. Deze bijdrage wordt gebruikt voor onder andere onderhoud, schoonmaak, verzekeringen, energieverbruik van gezamenlijke ruimtes en het opbouwen van een reservefonds voor toekomstig groot onderhoud.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Wordt dit uw nieuwe bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

Rozenhage Bedrijfsmakelaars & Taxateurs

Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

☎ 0344 673 567
✉ info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

