

TE HUUR

Newtonstraat 13 Tiel



BEDRIJFSPAND

 1458 m²

 Tiel

 € 9.833,- per maand

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

0344 673 567 info@rozenhage.nl



ROZENHAGE

Bedrijfsmakelaars & Taxateurs



” Graag nemen we u
mee door uw nieuwe
bedrijfspand.

Uw contactpersonen



Lorenzo Bruni
Vastgoedadviseur

☎ 06-423 02 885
✉ lbruni@rozenhage.nl



Jennifer van Ooijen
Commercieel Medewerker

☎ 0344 67 35 67
✉ info@rozenhage.nl

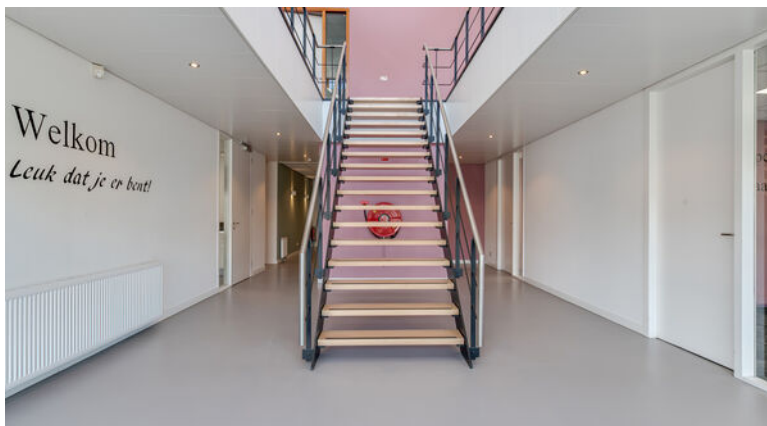
Ruim & Instapklaar

Op het populaire en uitstekend bereikbare bedrijven terrein Kellen komt dit representatieve en compleet afgewerkte bedrijfsgebouw beschikbaar. Het object omvat circa 1.450 m² v.v.o. en bestaat uit een ruime, goed uitgeruste bedrijfsruimte in combinatie met verzorgde kantoorruimten. Dankzij de hoogwaardige afwerking, praktische indeling en royale voorzieningen biedt het pand een uitstekende huisvestingsmogelijkheid voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Specificaties

Huurprijs:	€ 9.833,- per maand
Bouwjaar:	1999
Energielabel:	A
Oppervlakte bedrijfsruimte:	1025 m ²
Vrije hoogte:	650 cm
Vloerbelasting:	2500 kg /m ²
Aantal parkeerplaatsen:	21
doorrijhoogte roldeur	420 cm
Oppervlakte kantoorruimte:	433m ²







Plattegrond

Via de centraal gelegen entree zijn de diverse kantoorruimten op de begane grond bereikbaar. Deze omvat circa 233 m² v.v.o.

In de bedrijfsruimte is daarnaast momenteel ruim 100 m² aan extra kantoorruimte gerealiseerd. Dit metrage is niet opgenomen in de vermelde circa 433 m² v.v.o. kantoorruimte.

De bedrijfsruimte beschikt onder meer over twee elektrische bedienbare overheaddeuren, meerdere heaters, royale lichtstraten en een vrije hoogte van ruim 6,5 meter.



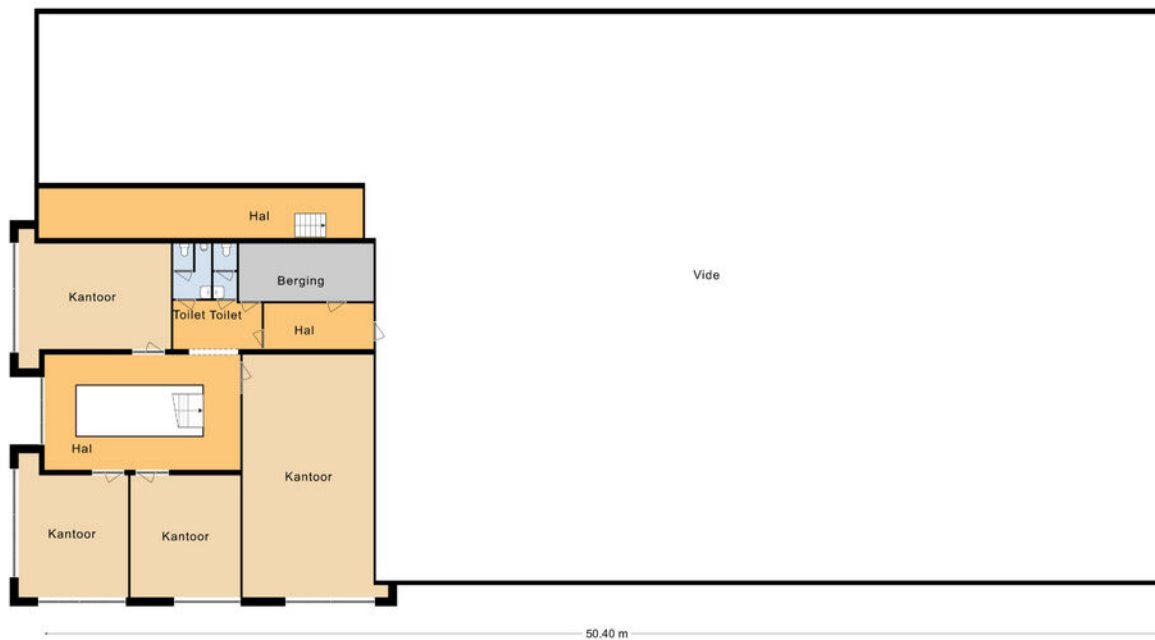
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Op de eerste verdieping bevindt zich nog eens circa 200 m² v.v.o. aan kantoorruimte.

De kantoorruimten zijn compleet afgewerkt en voorzien van onder andere uitgebreid sanitair, een keukenopstelling in de kantine, systeemplafonds en topkoeling.

Het gehele pand is verzorgd afgewerkt, praktisch ingericht en hierdoor instapklaar voor de nieuwe huurder.



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



- fraai afgewerkte kantoorruimten
- volledige meterkastinrichting incl. groepenkast en krachtstroom (3 x 80 ampère)
- voldoende eigen parkeerplaatsen
- voorbereidingen voor 3 laadpalen voor elektrische auto's
- elektrische overheaddeuren
- glasvezelaansluiting aanwezig















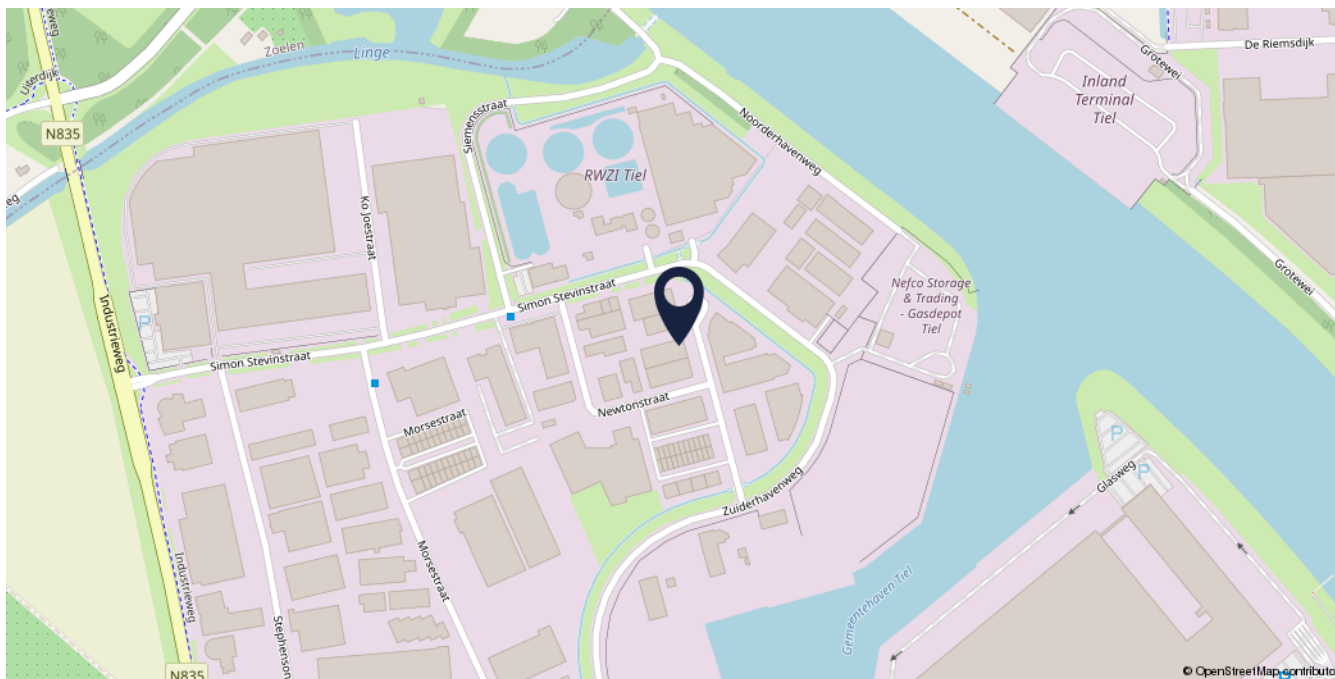
Omgevingsplan

Het bestemmingsplan 'Kanaalzone', onherroepelijk vastgesteld in 2013. Locatie bestemming 'bedrijventerrein', detailhandel perifeer 2, bedrijven tot en met milieucategorie 5.1.

Twijfelt u of uw ondernemingsplannen passen binnen het Omgevingsplan?

Neem dan contact op met het Omgevingsloket van de gemeente Tiel



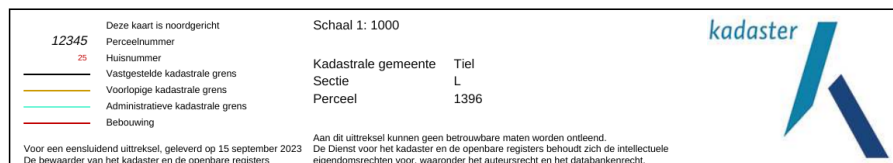


Locatie & bereikbaarheid

Bedrijventerrein 'Kellen' is de meest centraal gelegen en zeer goed beveiligde bedrijven locatie in Tiel met goede verbindingen naar de A15 (Rotterdam – Keulen) en verbindingswegen naar het achterland.

Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten).

Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.



Kadastrale kaart

Gemeente:	Tiel
Sectie:	L
Nummer:	1396
Oppervlakte:	2200 m ²

Huurvoorwaarden

Huurprijs:

€ 118.000- per jaar / € 9.833,- per maand, excl. BTW

Huurbetaling:

De huurprijs te vermeerderen met BTW en evt. aanvullende kosten, dient bij vooruitbetaling per maand voldaan te worden.

Huurperiode:

5 jaar met verlengingsoptie 5 jaar

Opzegtermijn:

1 jaar

Aanvaarding (ingangsdatum):

Medio Januari 2027

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur incl. BTW voor ingangsdatum. Hiervoor wordt geen factuur gestuurd.

Huurprijsindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum, worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI Alle huishoudens, basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Model Huurovereenkomst:

Model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen zoals vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ).

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

