

## OBJECTINFORMATIE

Newtonstraat 56 • 4004 KD Tiel

# TE HUUR



*Nieuwbouw bedrijfsruimte, gelegen aan de Newtonstraat 56 te Tiel.*

[bmak.nl](https://bmak.nl)

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Nieuwbouw tussenunit van ca. 156 m<sup>2</sup> met mogelijkheid voor kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> etage.

Deze bedrijfs-/kantoorunit is onderdeel van het bedrijvenverzamelgebouw en is gelegen op het bedrijventerrein Kellen. Voor de unit zijn 2 parkeerplaatsen aanwezig.

## Locatie

Bedrijventerrein Kellen in Tiel is uitstekend gesitueerd nabij de snelwegen A15 en A2 en ligt op een steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Betuwelijn. Inmiddels is een groot aantal toonaangevende bedrijven gevestigd op dit bedrijventerrein, zoals DHL, Karwij, Van Mossel, Sligro en Boels. Bedrijventerrein Kellen kent een gevarieerd aanbod van ondernemingen in de logistieke sector, bouw, handel en productie.

## Bouwjaar

2023

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"><li>Begane grond</li><li>1<sup>e</sup> verdieping</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>79 m<sup>2</sup></li><li>77 m<sup>2</sup></li></ul>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 156 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten, berekend volgens Bruto Vloeroppervlak*

## Parkeren

2 gemarkeerde parkeerplaatsen.

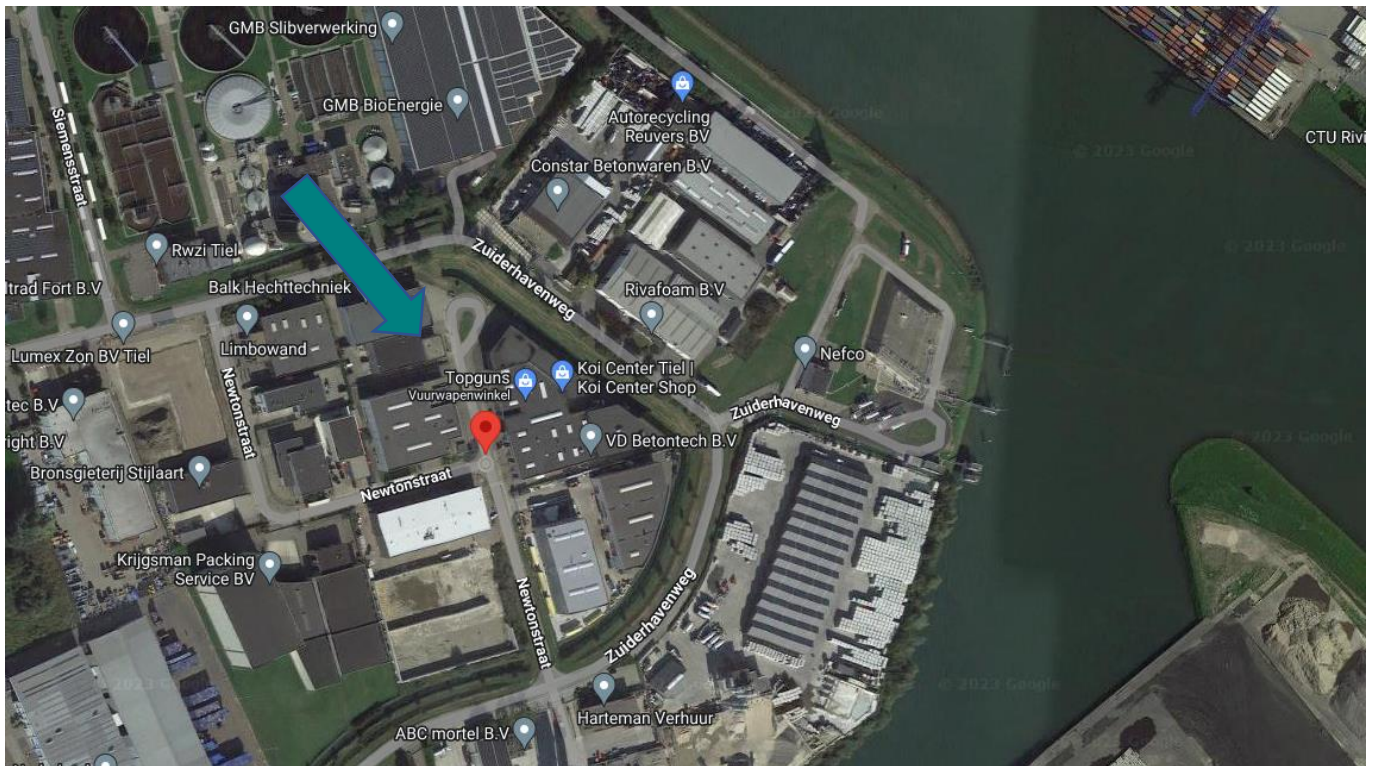
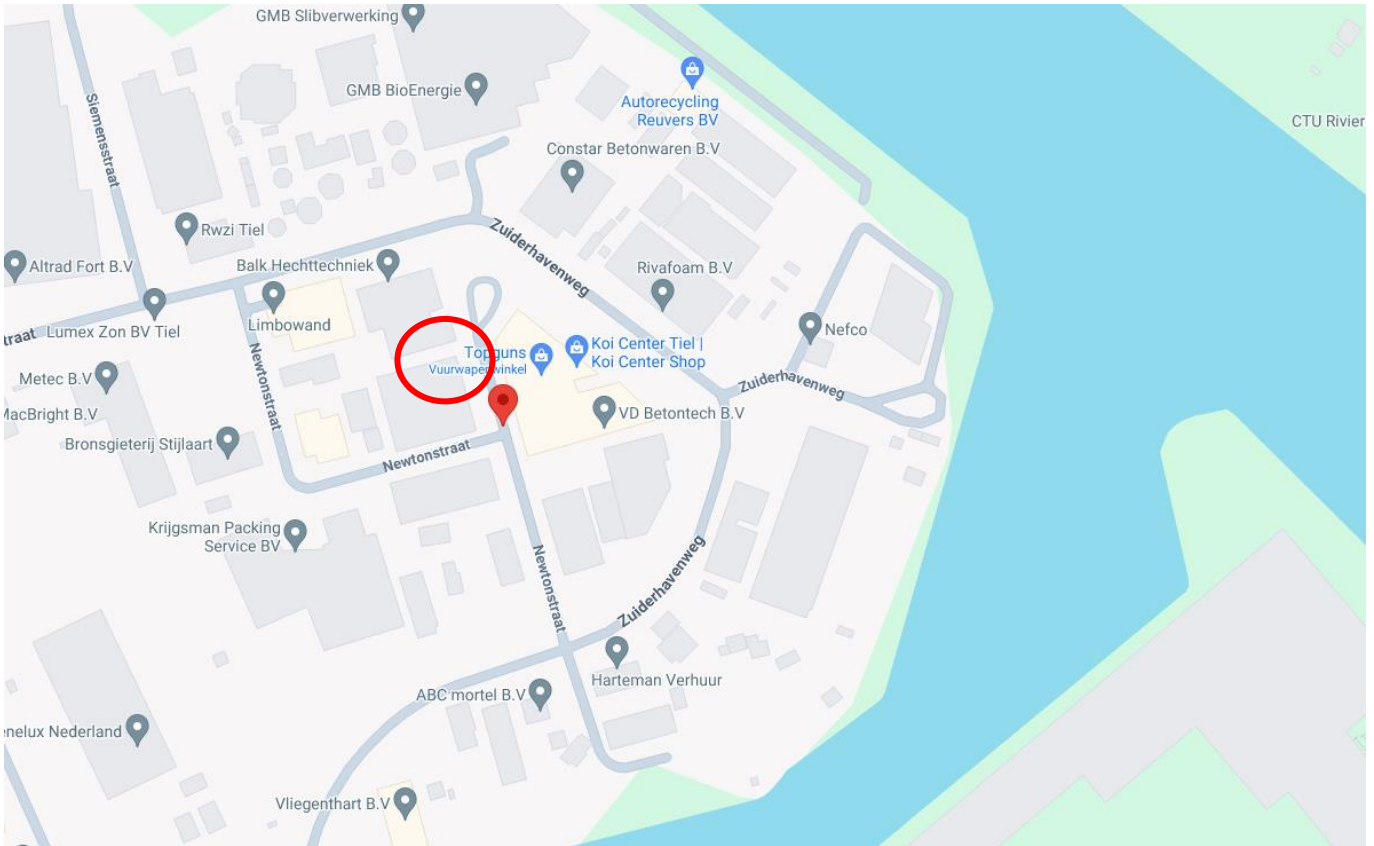
## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Kanaalzone' is momenteel van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het terrein de bestemming 'Bedrijventerrein', met o.a. de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 5.1.'

Raadpleeg voor nadere informatie: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

# Locatie

Newtonstraat 56, 4004 KS Tiel







# Bouwkundig/voorzieningen

## Bouwkundig/voorzieningen

- Bouwjaar 2023
- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond met maximale vloerbelasting van 1.200 kg/m<sup>2</sup>
- Verdiepingsvloer middels kanaalplaatvloer met een maximale vloerbelasting van 300kg/m<sup>2</sup>
- Verdiepingsvloer is afgewerkt met zandcement
- Overheaddeur is niet elektrisch (handmatig)
- Gevels van geïsoleerde metalen sandwichpanelen
- Aluminium puien en kozijnen met HR++ beglazing
- De overheaddeur in de bedrijfsruimte is handmatig bedienbaar en heeft een afmeting van 3.5 m breed en 3.5 m hoog
- Aansluiting t.b.v. elektra inclusief plafondverlichting begane grond
- Meterkast is geïnstalleerd en er is een aansluiting voor krachtstroom
- LED-verlichting
- Vrije hoogte ca. 3,6 meter

# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 1.000,- per maand exclusief btw.

### Service-/energiekosten

Nader te bepalen. De aansluitingen water en elektra worden op naam van huurder gesteld.

### Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### Betalingstermijn

Per maand vooraf.

### Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Zekerheidstelling

Een bankgarantie dan wel waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

### BTW

Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Uitgangspunt is de verhuur aan een BTW-plichtige huurder welke BTW-plichtige bedrijfsactiviteiten heeft. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding

aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsoptolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

## Contact

### Bezoekadres



Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50  
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl

### Correspondentieadres

Postbus 373  
4200AJ Gorinchem






**Arjen Blokland**  
Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50  
 06 25 49 29 06  
 blokland@bmak.nl



**Aart Piet Blokland**  
Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50  
 06 86 87 82 93  
 apblokland@bmak.nl



**Hans de Groot**  
Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50  
 06 18 67 06 03  
 degroot@bmak.nl



**Brechtje Heemskerk**  
Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50  
 heemskerk@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.