

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Ondernemen vraagt ruimte. En visie.

Dat u op zoek bent naar passende huisvesting voor uw bedrijf, is niet voor niets. Groei vraagt om ruimte. Maar ook om visie. Want met ondernemen, zo is onze ervaring, is het net als met regeren. Het is vooruitzien. In sommige markten valt dat niet mee. Maar alleen al het hebben van een droom als ondernemer, geeft richting aan uw bedrijf. Om niet te zeggen: een boost! We vinden het maar wat gaaf om als makelaars u daarin te ondersteunen. Het pand wat we bij deze presenteren, moet u zien in het licht van uw ambities. Wie weet, realiseert u in dit pand een substantiële groei, een beslissende vernieuwing of prachtige projecten. Wij kunnen meedenken met uw plannen. Maar we weten het: uw energie als ondernemer gaat op deze locatie het verschil maken. Alvast veel succes!

Laurens Snel en Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaars





De volgende fase
van uw bedrijf.
In Tiel.



Deze bedrijfsunit in het kort

TE KOOP! Hoekunit in het nieuwbouwproject 'De Uitvinder' te Tiel. Deze eindunit heeft een bruto vloeroppervlakte van ca. 160 m², verdeeld over twee bouwlagen. Daarnaast zijn er twee eigen parkeerplaatsen bij de unit aanwezig en is het nieuwbouwproject opgeleverd. Dankzij de raampartijen op de verdieping is er extra veel daglicht aanwezig ten opzichte van de tussenunits in het bedrijfsverzamelgebouw. Ook de overheaddeur ontbreekt niet voor de ideale toegang tot de bedrijfsruimte.

Adres	Morsestraat 38 33 te Tiel
Vraagprijs	€ 192.500,- V.O.N., excl. BTW
Type	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	160 m ²

Objectinformatie

Omschrijving	TE KOOP! Hoekunit in het nieuwbouwproject 'De Uitvinder' te Tiel. Deze eindunit heeft een bruto vloeroppervlakte van ca. 160 m ² , verdeeld over twee bouwlagen. Daarnaast zijn er twee eigen parkeerplaatsen bij de unit aanwezig en is het nieuwbouwproject recent opgeleverd. Dankzij de raampartijen op de verdieping is er extra veel daglicht aanwezig ten opzichte van de tussenunits in het bedrijfsverzamelgebouw. Ook de overheaddeur ontbreekt niet voor de ideale toegang tot de bedrijfsruimte. Het nieuwbouwproject is gelegen op bedrijventerrein "Kellen" wat het maakt dat de op- en afritten van de snelweg A15 (Geldermalsen - Kesteren) binnen 5 minuten te bereiken zijn. Kortom, genoeg pluspunten als u op zoek bent naar ruimte en functionaliteit!
Ligging	Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op bedrijventerrein Kellen. De op- en afritten van de snelweg A15 (Geldermalsen – Kesteren) zijn op maximaal 2 kilometer rijafstand gelegen. Binnen tien minuten bereikt u Station Tiel en diverse bushaltes.
Indeling	Toegang middels loopdeur en overheaddeur. Middels trapopgang toegang naar de verdieping.
Vloeroppervlakte	Begane grond: ca. 80 m ² Verdieping: ca. 80 m ²
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">- Elektrisch bedienbare overheaddeur (3,50 m x 4,00 m).- Betonnen verdiepingvloer.- 2 eigen parkeerplaatsen.- De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère (meter).- Iedere unit wordt voorzien van een eigen glasvezelaansluiting.- Eigen architectuur.- Goede ontsluiting van het gebouw.- Goede isolatiewaarden
Algemeen	Bouwjaar 2024
Bestemming	Het object valt onder het bestemmingsplan Kanaalzone met als functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 5.1. Voor meer informatie en de volledige tekst van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart .

Overige condities

De verkoopprijs is exclusief BTW en exclusief notariskosten voor de eigendomsoverdracht. Deze komen voor rekening van koper. Aangezien de bedrijfsunit nog niet in gebruik is genomen, is er over de koopsom geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Aanvaarding

In overleg, per direct beschikbaar.

Bekijk de video van dit pand!



Bedrijfsruimte



Verdieping





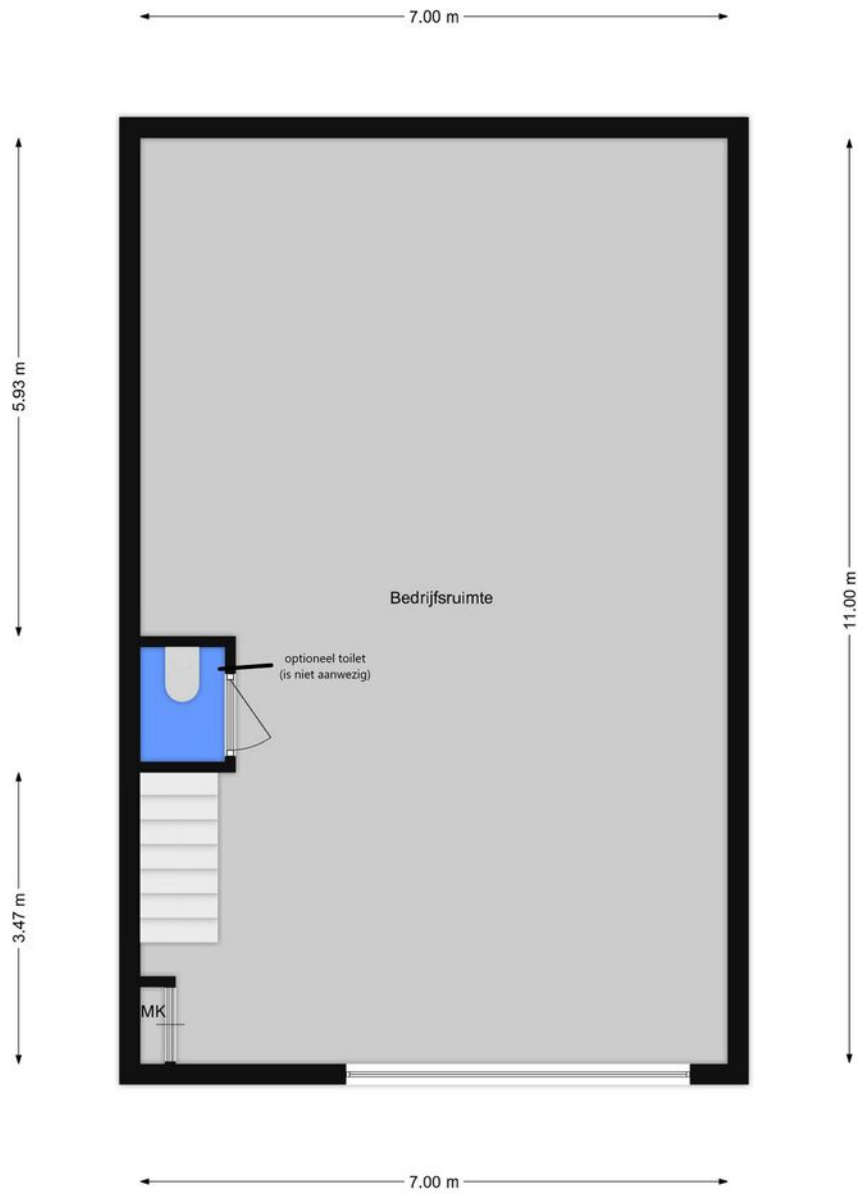
Door de vele raampartijen komt er veel daglicht naar binnen.



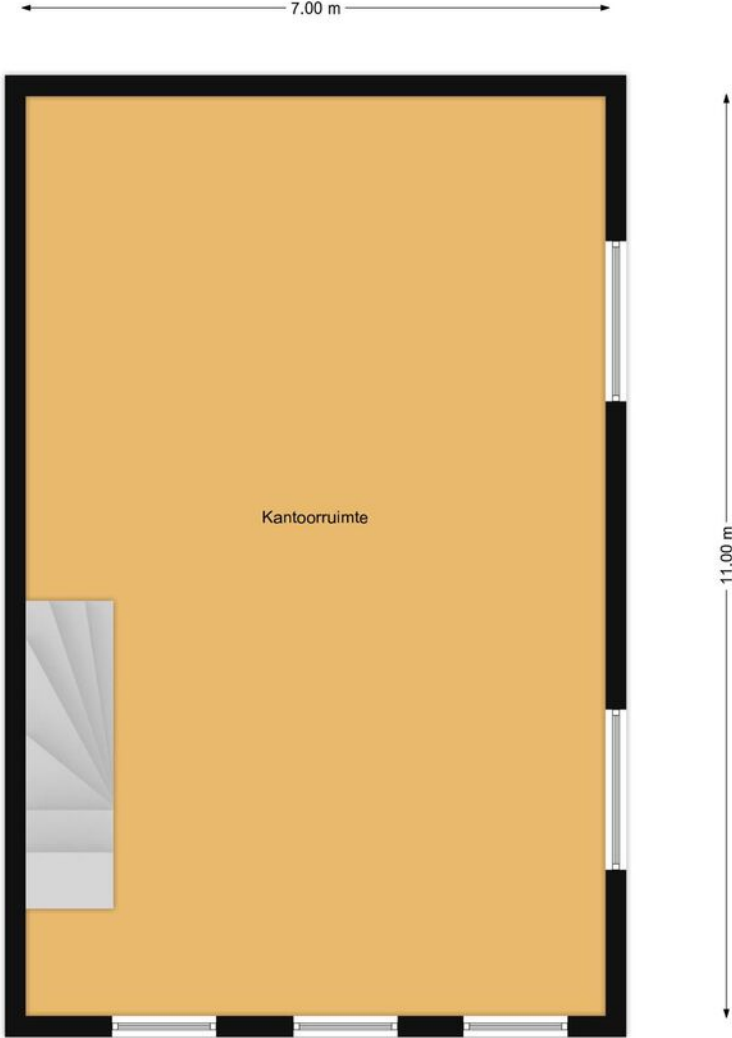




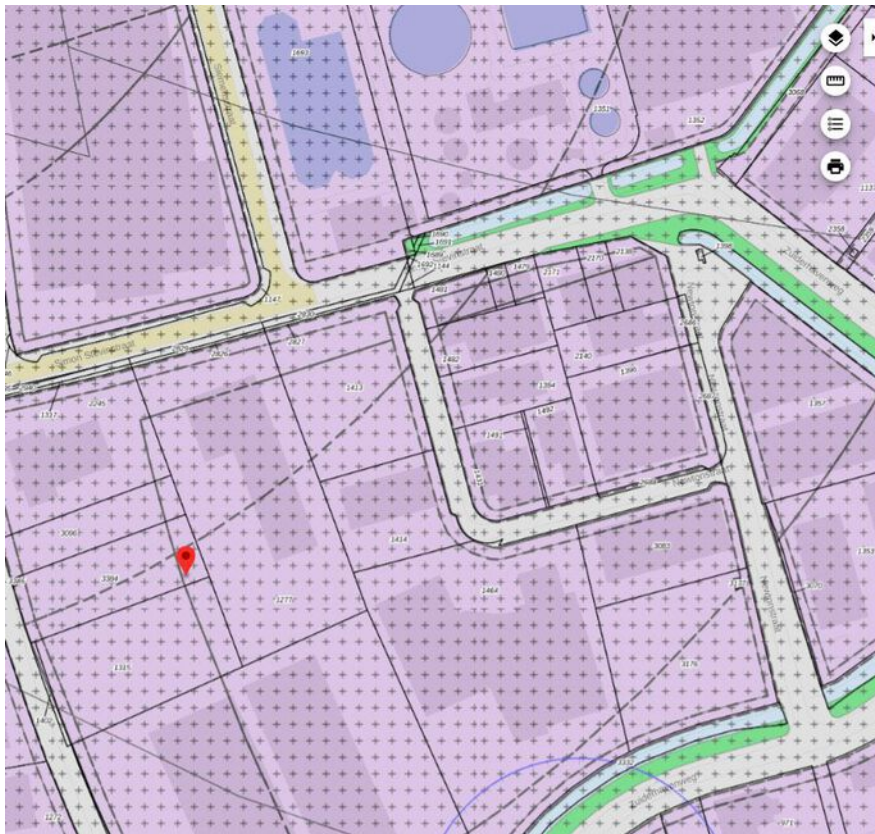
Begane grond



Verdieping



Locatie

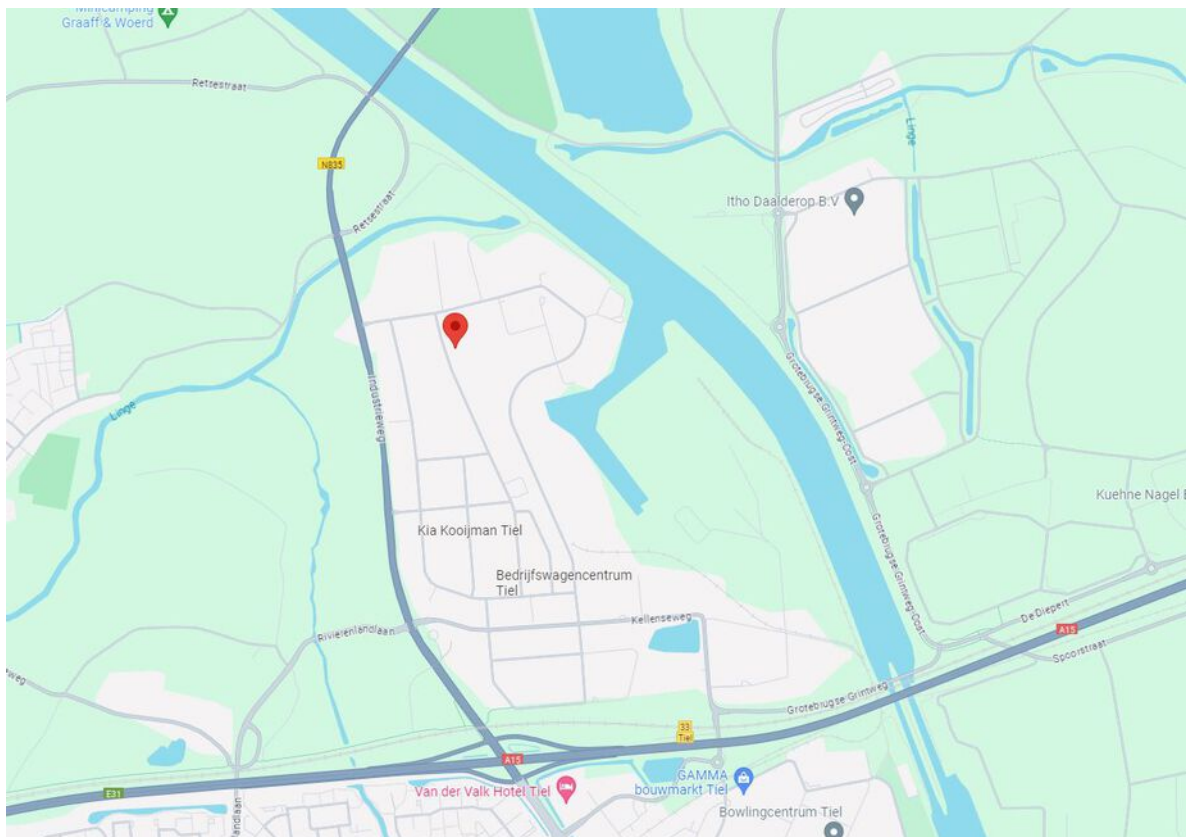


Kanaalzone
Tiel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-11-20)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

157970.6, 436244.4

- Enkelbestemming
Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 6
- Bouwvlak
- Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 5.1
- Functieaanduiding
specifieke vorm van detailhandel -
detailhandel perifeer 2
- Maatvoering
maximum bebouwingspercentage:
80%
- Maatvoering
maximum bouwhoogte: 30 m




Kadastrale kaart

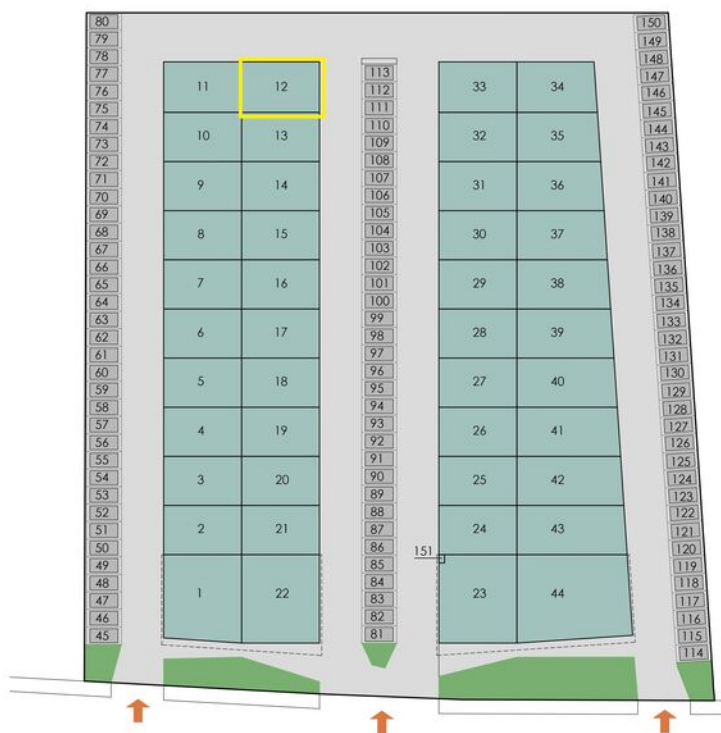
Kadastrale kaart

Uw referentie: Westeneng



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel Sectie L Perceel 3384</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		
<p>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.</p>		

Situatie



BURO RUIJS



KADASTRALE GEGEVENS:
 Gemeente: Stad:
 Sectie: L:
 Nummer: 3097.1315.1402

Bouwnummers
 schaal 1:400
 formaat A3

26-04-2023

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De mogelijkheden. Je moet ze zien.

U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities. Misschien wilt u groeien, efficiënter gaan werken of andere activiteiten ontwikkelen. U zoekt een pand dat daarvoor de ruimte biedt.

U heeft nu een eerste indruk van de Bedrijfsruimte aan de Morsestraat 38 33 te Tiel. Past deze huisvesting bij uw plannen en ambities? Spreken de ruimte, de ligging en de mogelijkheden u aan? Dan kunt u uw voordeel doen met de volgende aandachtspunten.

Het echte maatwerk moet nog komen

U zult ongetwijfeld nog veel vragen hebben. Over de mogelijkheden om ruimten te verbouwen, vergunningstechnische aspecten of koop-/huurvoorwaarden. Realiseert u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Zullen we



een afspraak maken? Als u dan uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, nemen we deze als uitgangspunt voor de onderhandelingen. Vervolgens komen we in overleg met u en de pandeigenaar tot een huur- c.q. koopvoorstel.

Optie nemen?

Misschien heeft u interesse, maar kunt u de knoop nog niet doorhakken. U houdt echter graag een optie op het pand. Als de eigenaar van het pand ermee instemt, kunnen wij u een voorkeursrecht geven. U heeft dan voor een bepaalde (korte) periode als eerste recht om het pand te kopen of te huren.

Als de deal rond is

De afspraken die u maakt met de verhuurder c.q. verkoper leggen we vast in een overeenkomst. Hiervoor gebruiken we bij (ver)huur het ROZ-model met de algemene bepalingen (www.roz.nl) en bij (ver)koop het NVM-model. Het is gebruikelijk dat u bij het aangaan van de overeenkomst voor een bankgarantie zorgt ter grootte van 3 maanden huur c.q. 10% van de koopsom.

Het voordeel van marktkennis

Lokaal geworteld. Dat zijn wij bij Westeneng Bedrijfsmakelaars. Als derde generatie ondernemende makelaars binnen het bedrijf kennen we de lokale vastgoedmarkt door en door. Veel ondernemingen betrekken ons al in een vroeg stadium bij hun verhuisplannen. Dat is interessant voor u. Het betekent dat wij van verschillende panden – die nog niet op de markt zijn - weten dat ze op termijn beschikbaar zijn. Op die manier hebben we al vaak met succes een brug geslagen tussen de verhuisplannen van de ene en de huisvestingsbehoefte van de andere onderneming.

De waarde van een goed advies

Als u huisvesting wilt (ver)kopen of (ver)huren, staat u voor een belangrijke deal. Dat realiseren we ons als makelaar en we doen er alles aan om u zo goed mogelijk te ondersteunen. Daarbij gaat het niet alleen over de onderhandeling over prijs en voorwaarden. U wilt advies hebben over de mogelijkheden van een pand. In fiscaal of mi-

lieutechnisch opzicht. Qua uitbreidingsmogelijkheden of qua bestemmingsplan. Daarin kunnen we breed met u meedenken. Door onze kennis van al deze aspecten kunnen we u helpen om geschikte, aantrekkelijke huisvesting te vinden. Nieuwe ruimte om te ondernemen.



“

“Heeft u hulp nodig?
Samen met de makelaars
ondersteun ik u graag!”

Josephine Vos, Assistent makelaar

Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Heeft u vragen over het object, financiële of fiscale aspecten, bouwkundige mogelijkheden of het bestemmingsplan? Wij helpen u graag.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden (18:30 - 22:00 uur) op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



Laurens Snel
Bedrijfsmakelaar
06 319 289 83



Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaar/Taxateur
06 205 98 722



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl


westeneng
altijd actief



Verder zoeken? Schrijf u in.

bedrijfspandmatch[®]

Hebt u het pand dat aan al uw wensen voldoet nog niet gevonden? Schrijf u dan in op bedrijfspandmatch.nl. Op dit online platform van Westeneng kunt u in contact komen met eigenaren van panden die nog niet te koop of te huur staan. En dat kan zomaar tot een match leiden. Check bedrijfspandmatch.nl.

