



Marconistraat 6 te Tiel

TE HUUR



Omschrijving

Op bedrijventerrein “Kellen” ligt op de hoek van de Marconistraat en de Morsestraat een zeer verzorgd en representatief bedrijfspand met een zeer ruim buitenterrein.

Het bedrijfspand bestaat uit bedrijfsruimte verdeeld over de begane grond en de 1^e verdieping met een entresol, kantoor-/showroomruimte op de begane grond en kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Het buitenterrein is volledig elektrisch afsluitbaar en voorzien van een overkapping en een wasplaats.

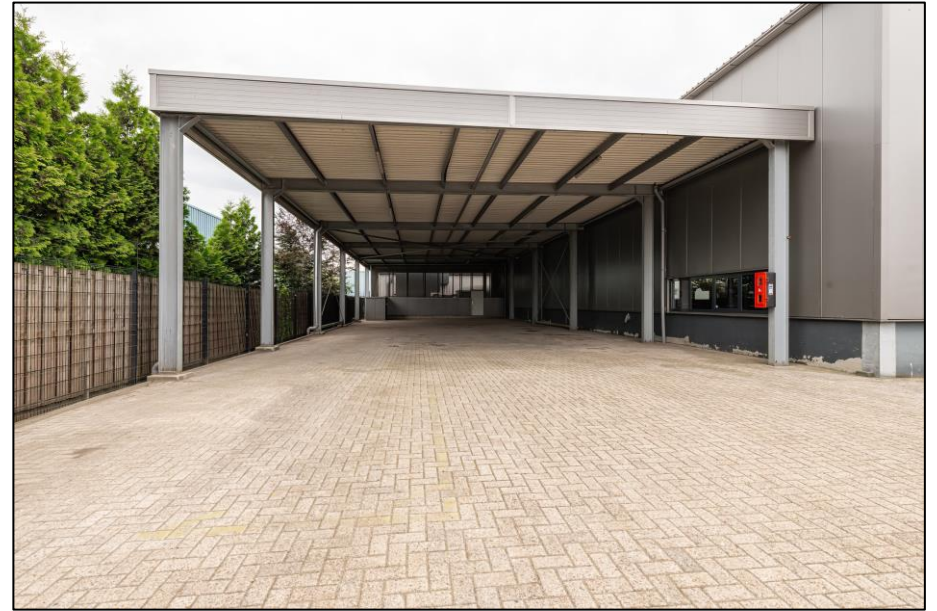
Ligging

Bedrijventerrein Kellen is een modern bedrijventerrein met gemengde bedrijven. Het terrein is ruim 200 ha groot en huisvest ongeveer 300 bedrijven met in totaal 3.500 arbeidsplaatsen.

Bedrijventerrein Kellen heeft ruime planologische mogelijkheden met buitenopslag en ruime milieucategorieën. De industriehaven langs het Amsterdam-Rijnkanaal vervult een grote rol in de overslag van bulkgoederen, zoals zand en grind.

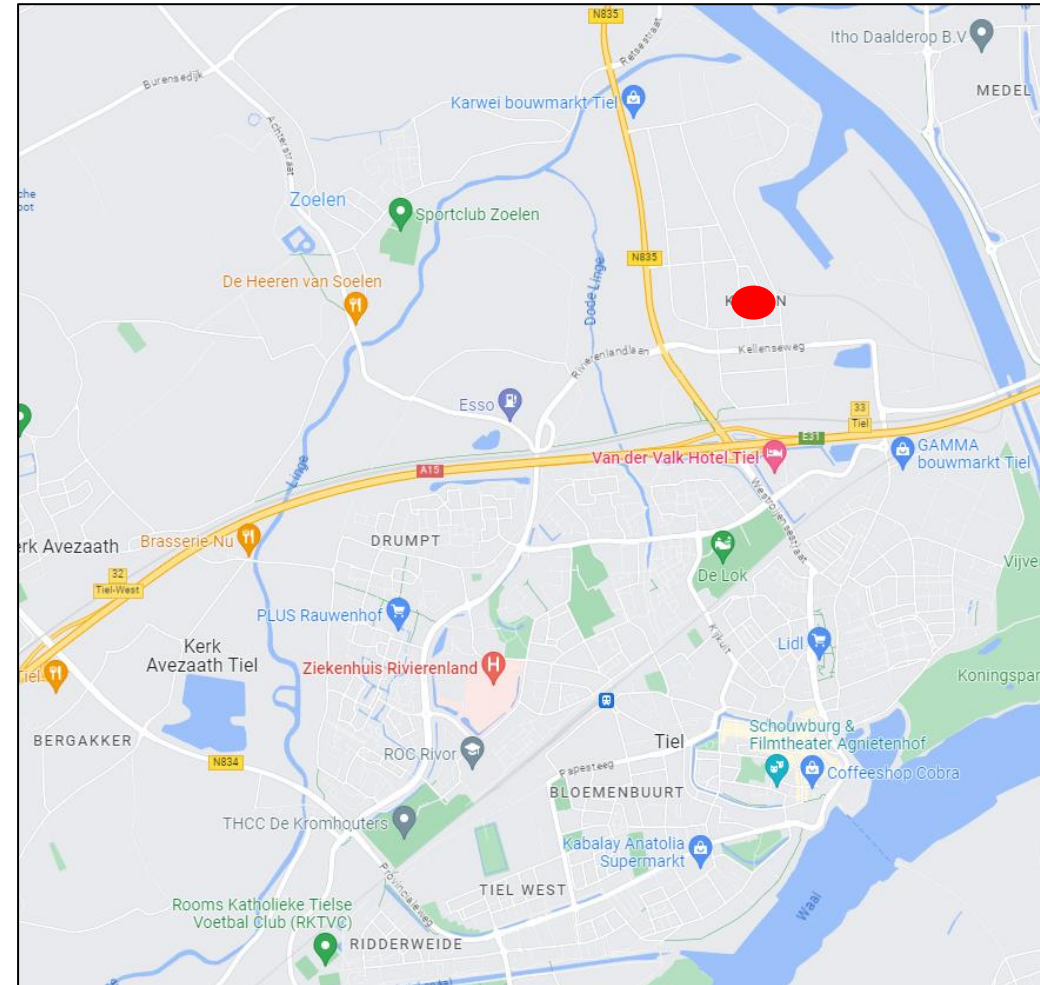
Op bedrijventerrein Kellen zijn tevens autobedrijven gevestigd van bijna alle gerenommeerde merken en is daarmee te kenmerken als een gemengd bedrijventerrein.





Bereikbaarheid

Het goed beveiligde bedrijventerrein Kellen in Tiel is uitstekend gesitueerd nabij de uitvalswegen A15 en A2 en ligt op een steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Betuwelijn.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 1.575 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 1.004 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 185 m² bedrijfsruimte op de 1^e verdieping;
- Ca. 32 m² entresol;
- Ca. 210 m² kantoor-/showroomruimte op de begane grond;
- Ca. 144 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Er is een overkapping van circa 359,60 m², een wasplaats en een dakterras van circa 8,50 m².

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

Er is voldoende parkeergelegenheid op het afsluitbare buitenterrein en op de openbare weg.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Betonvloer;
- Overheaddeur;
- Verlichting;
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Heaters;
- Brandblusmiddelen;
- Elektrisch afsluitbaar hekwerk;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte van 6,30 tot 7,60 meter in de nok;
- Vrije hoogte overkapping circa 4,50 meter.

De dakbedekking is in 2024 vervangen. Er is glasvezel internet aanwezig in het bedrijfspand.

Huurprijs

€ 9.166,67 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding

In overleg, per direct.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

Huurovereenkomst

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Voorbehoud

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

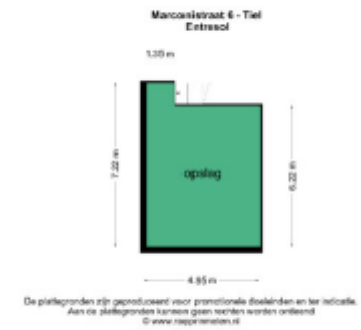
Energie label

Voor dit object geldt een labelklasse A+++.
Het energielabel is geldig tot 21 april 2032.

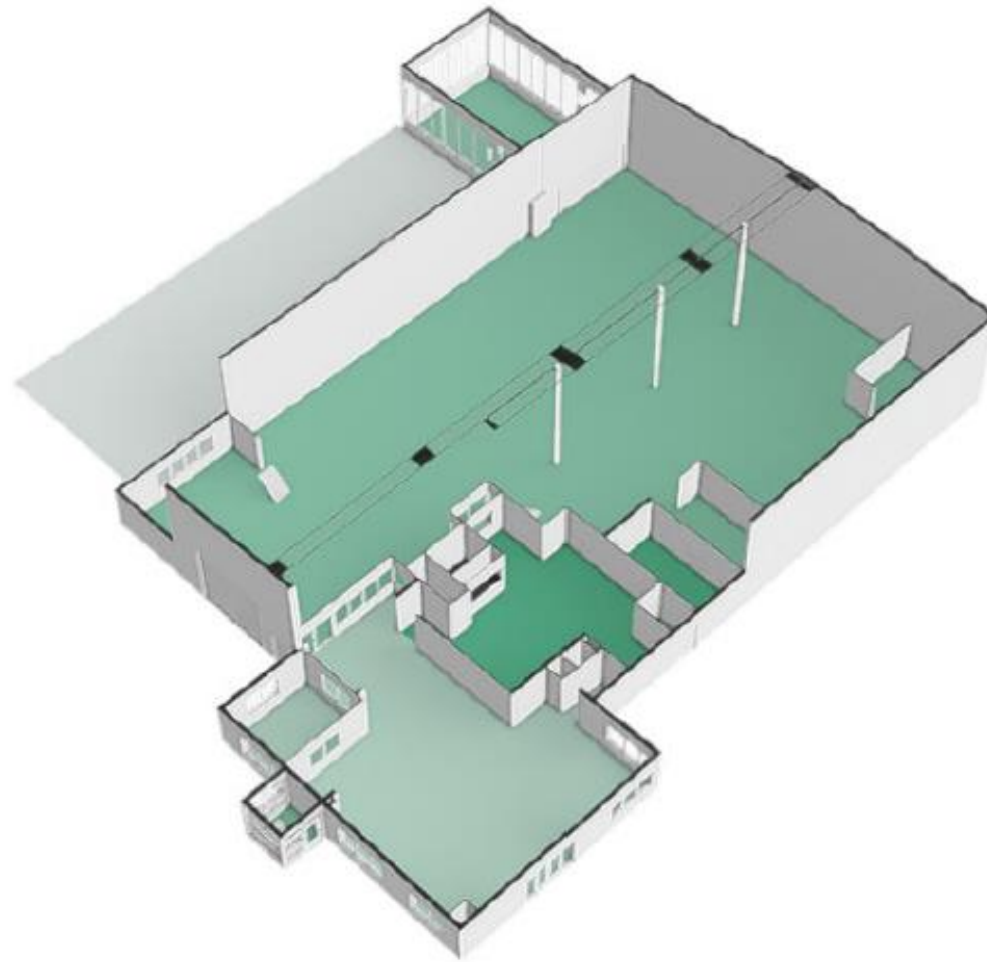




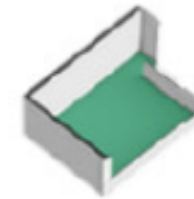
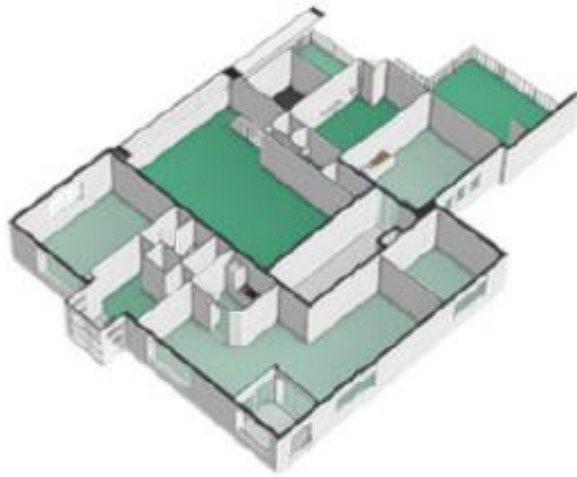
Plattegrondtekening begane grond



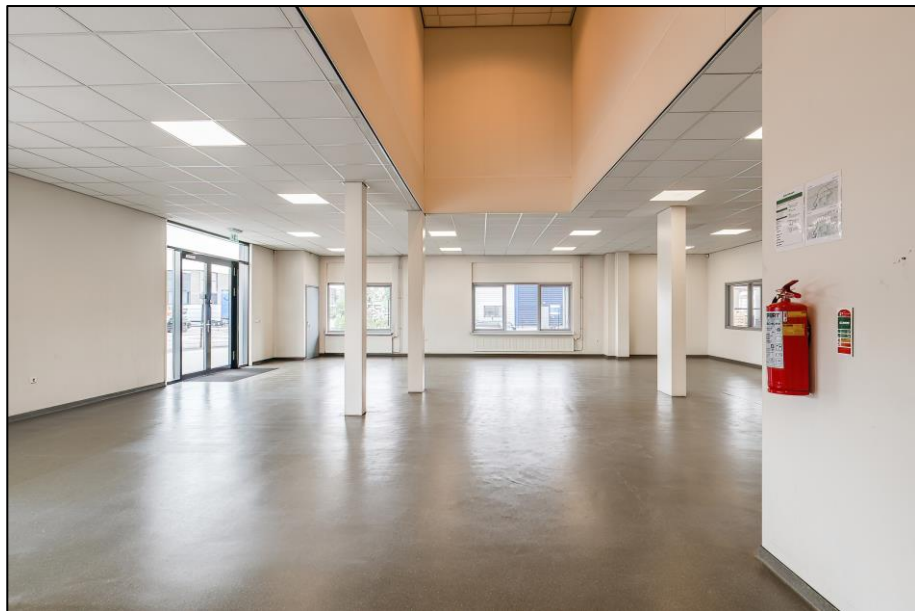
Plattegrondtekening 1^e verdieping



3D-plattegrondtekening begane grond



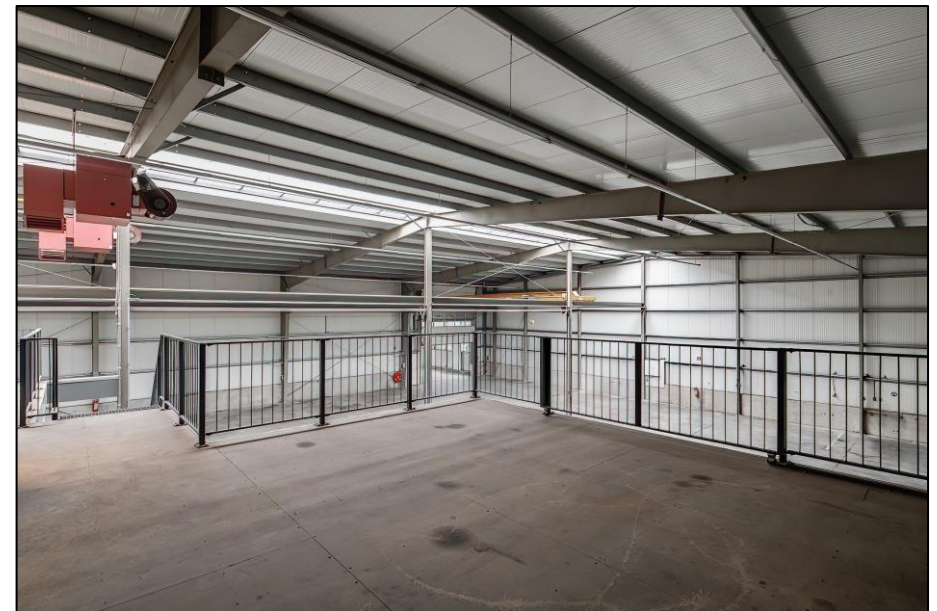
3D-plattegrondtekening 1^e verdieping



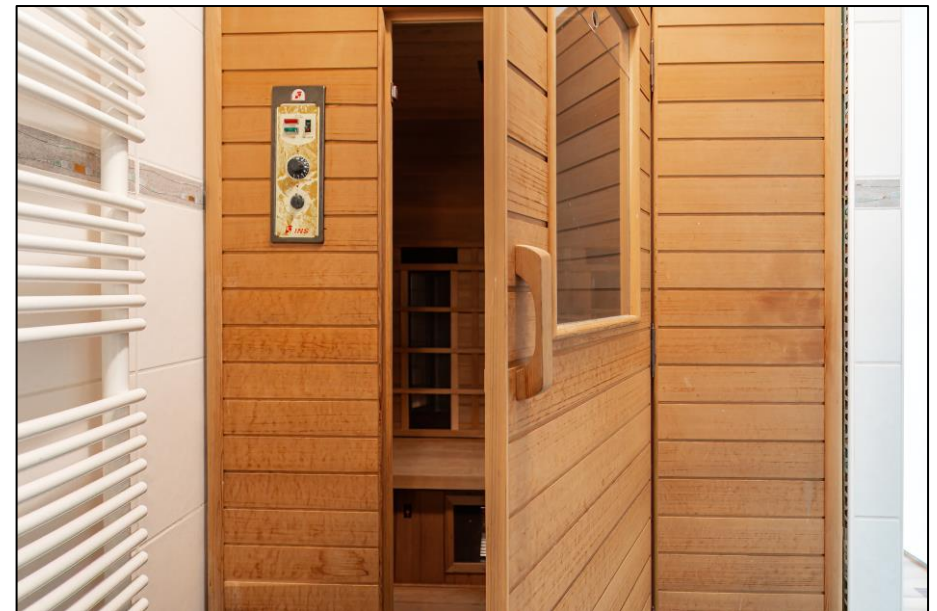






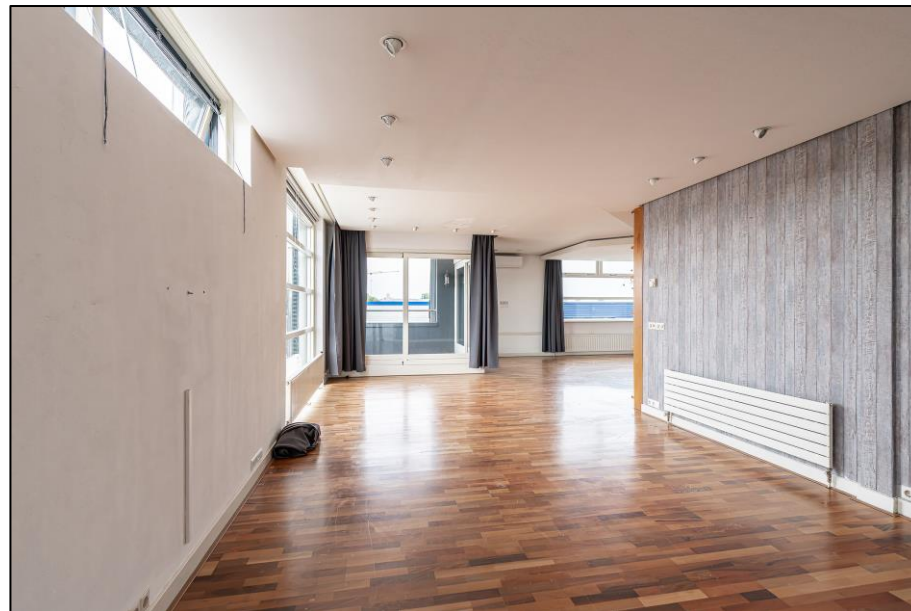














Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl

 **Oranjeborch**
bedrijfsmakelaars

Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.