



Morsestraat 39 te Tiel

TE HUUR



Omschrijving

Op bedrijventerrein “Kellen” gelegen zeer verzorgd en representatief vrijstaand bedrijfspand bestaande uit bedrijfsruimte en kantoorruimten.

De bedrijfsruimte beschikt over krachtstroom, heaters (2x), toiletten, overheaddeuren en een 2-tal loading docks. De vloerbelasting van de bedrijfsruimte is circa 2.000 kg/m².

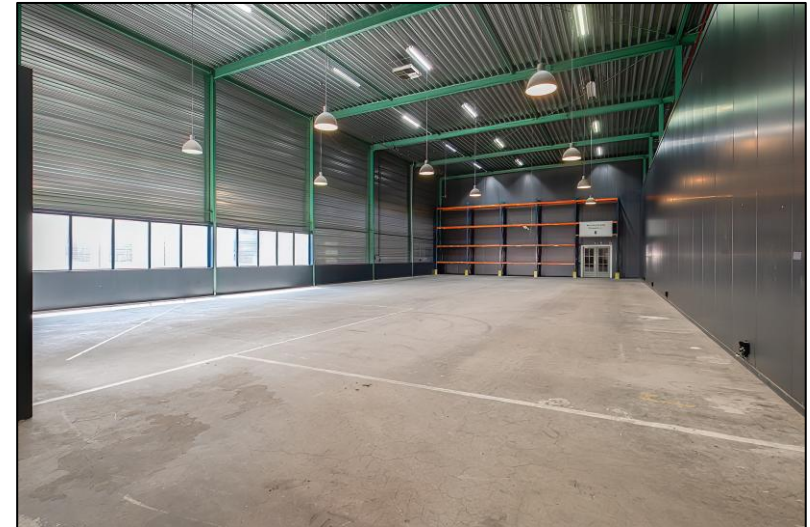
De kantoorruimten beschikken over voldoende lichtinval, airconditioning (deels), LED verlichting en zijn keurig afgewerkt.

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.

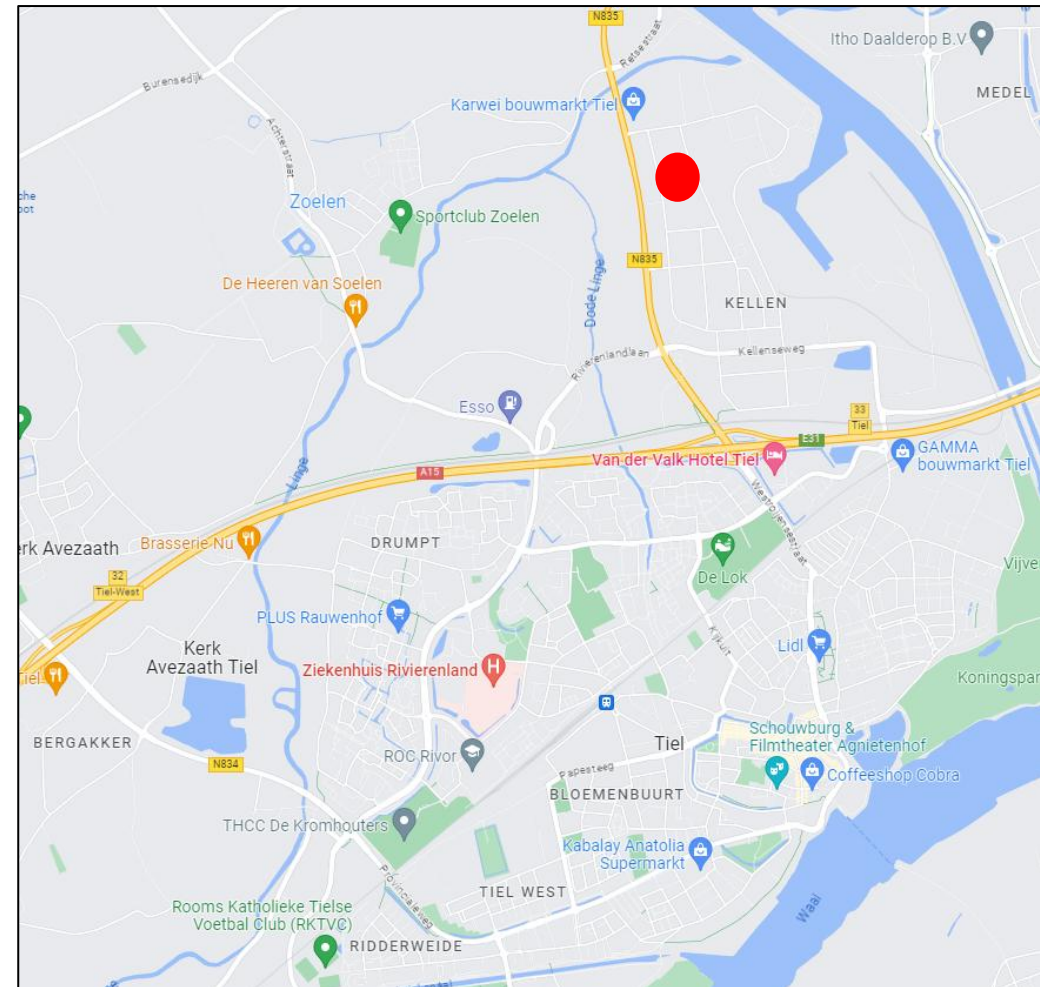
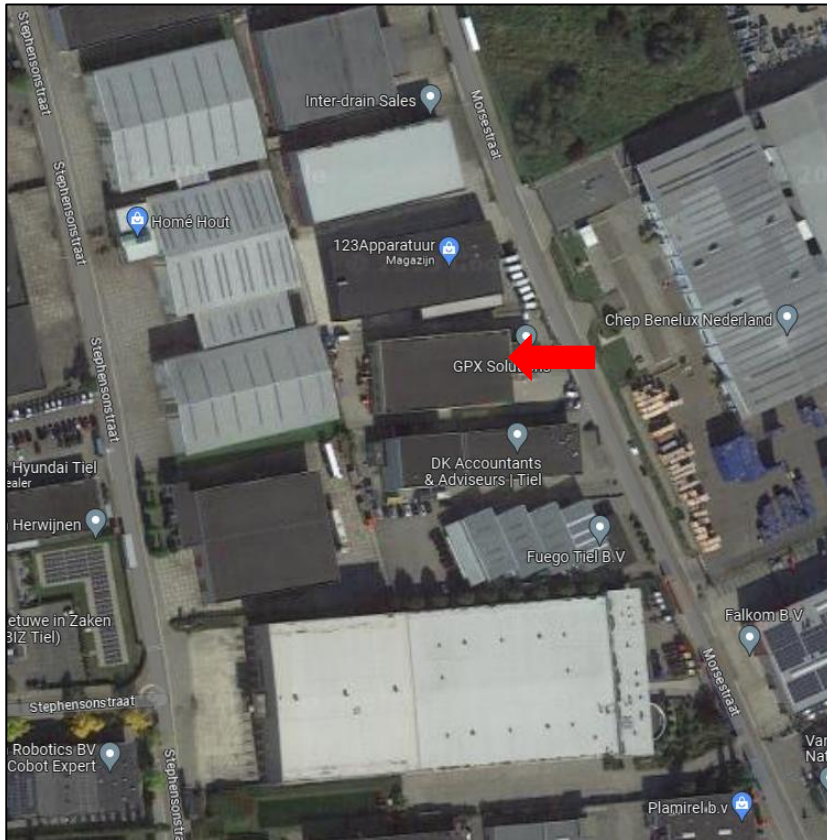
Op bedrijventerrein Kellen zijn tevens autobedrijven gevestigd van bijna alle gerenommeerde merken en is daarmee te kenmerken als een gemengd bedrijventerrein.



Bereikbaarheid



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.



Locatie & bereikbaarheid





Vloeroppervlakte

Totaal circa 1.857 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Circa 1.479 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Circa 144 m² kantoorruimte op de begane grond;
- Circa 234 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.

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

Parkeergelegenheid en buitenterrein

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op beveiligd en afsluitbaar buitenterrein. Het buitenterrein biedt tevens ruimte voor opslag en stalling.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat.

Indeling

Begane grond: entreehal met voorportaal met toegang tot drie ruime kantoorruimten, kantine en toiletten.

Bedrijfsruimte: momenteel in drie delen gedeeld met meerdere roldeuren aan de voor- en achterkant. Tevens een 2-tal loading docks.

1^e verdieping: overloop, 4 ruime kantoorruimten, keuken en archief.



Specificaties object

Huurprijs

€ 12.000,- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

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. Kortere huurperiodes zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

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

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringsdatum, 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-percentage. 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 omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, 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

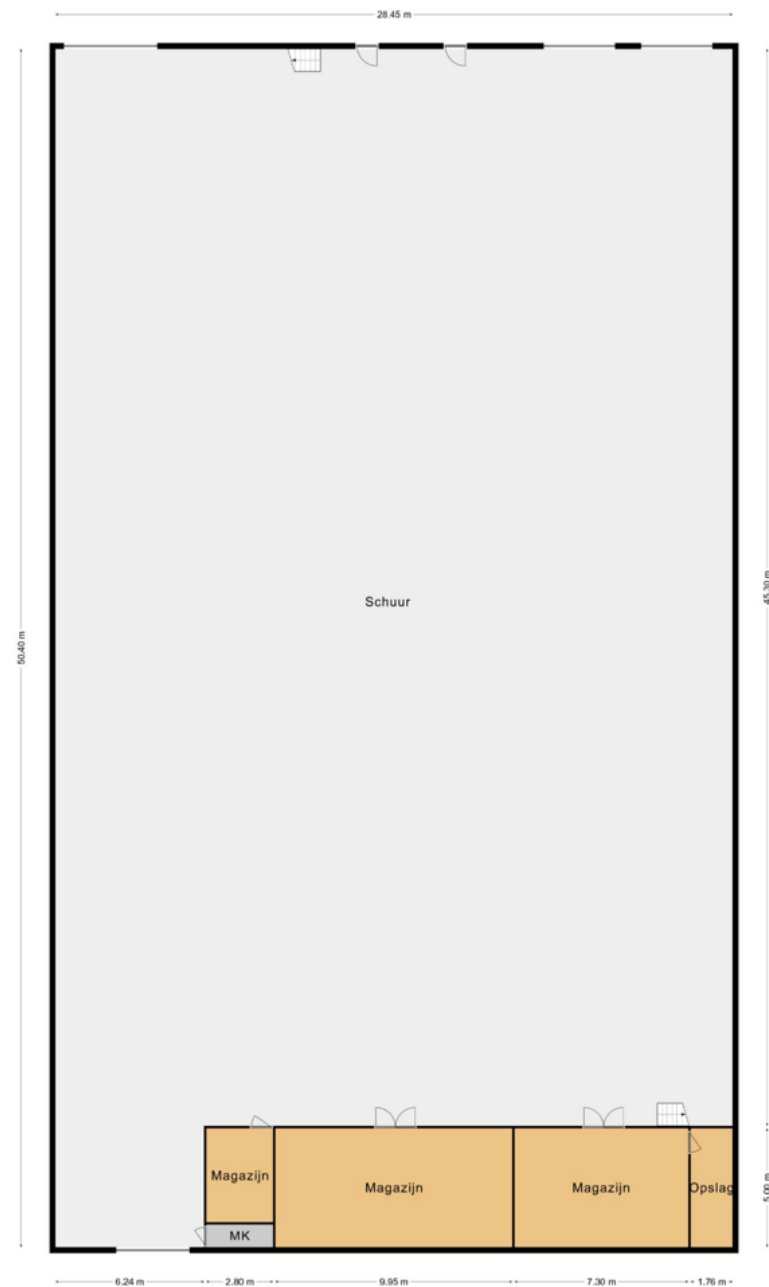
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energie label

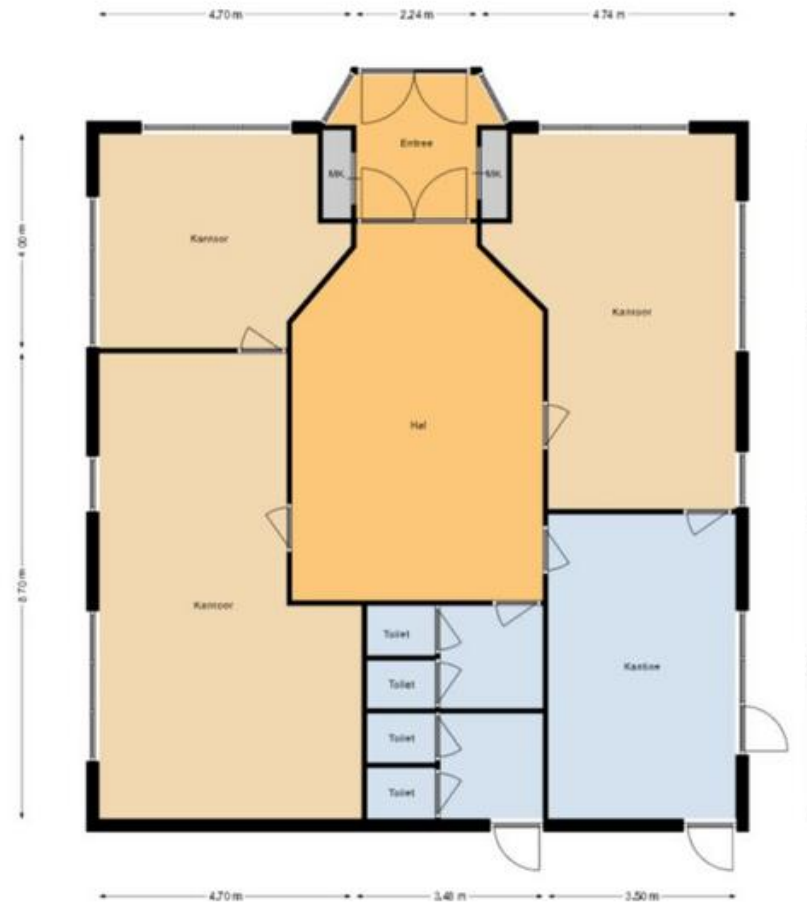
Voor dit object geldt een labelklasse A.
Het energielabel is geldig tot 5 februari 2028.



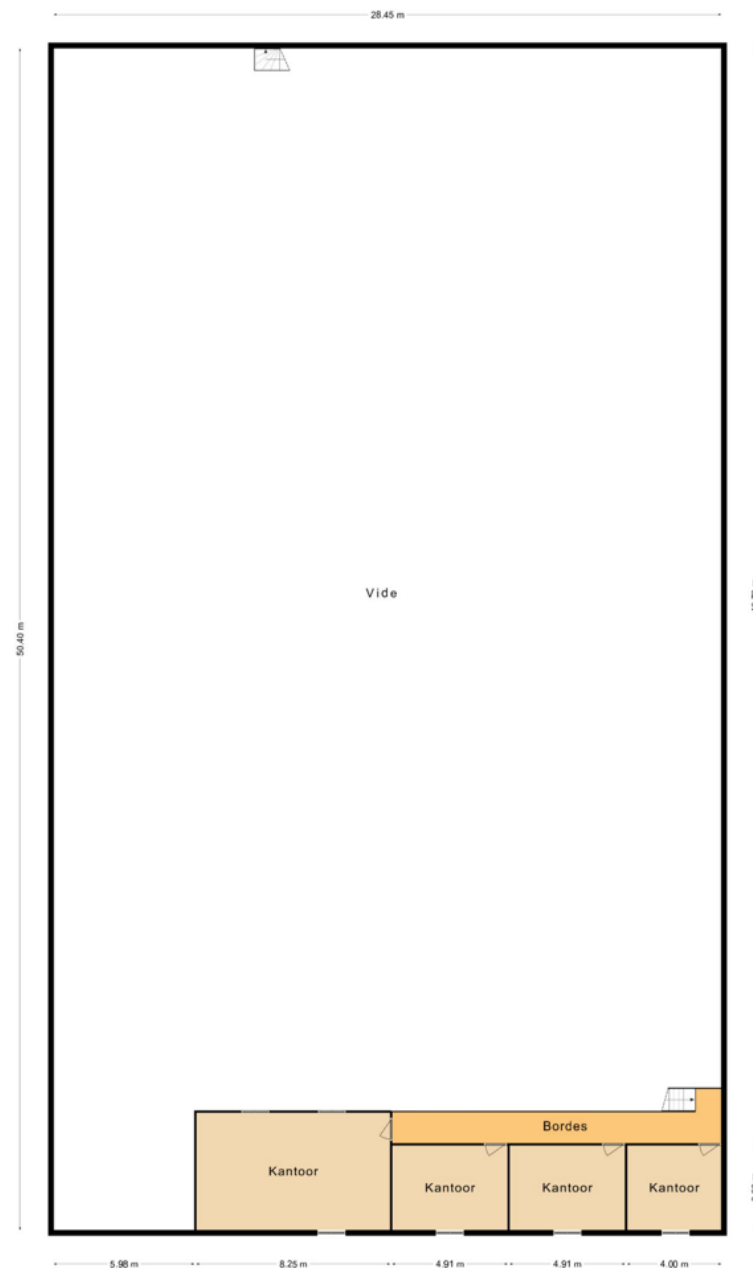
Overige voorwaarden en condities



Bedrijfsruimte begane grond



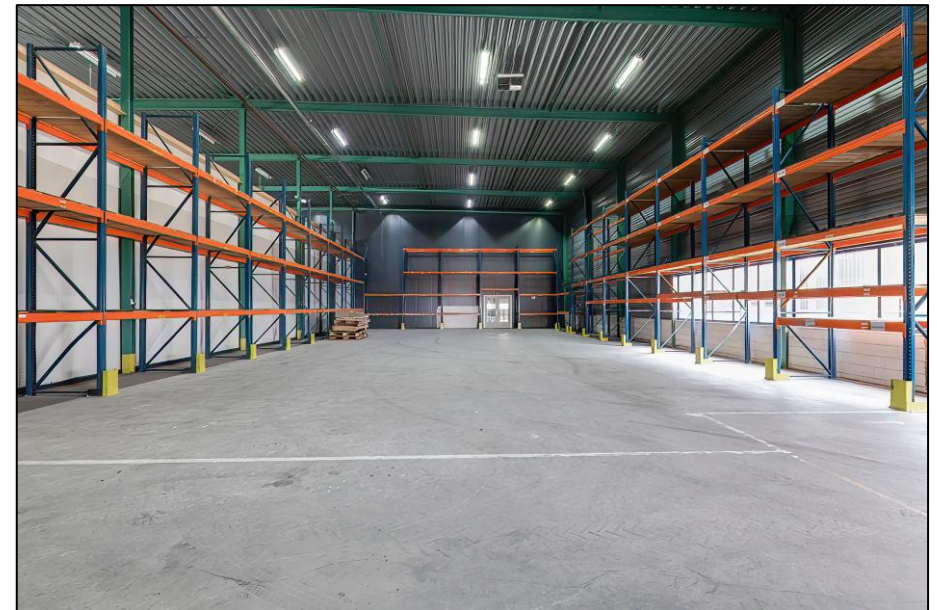
Kantoorruimte begane grond



Bedrijfsruimte 1^e verdieping

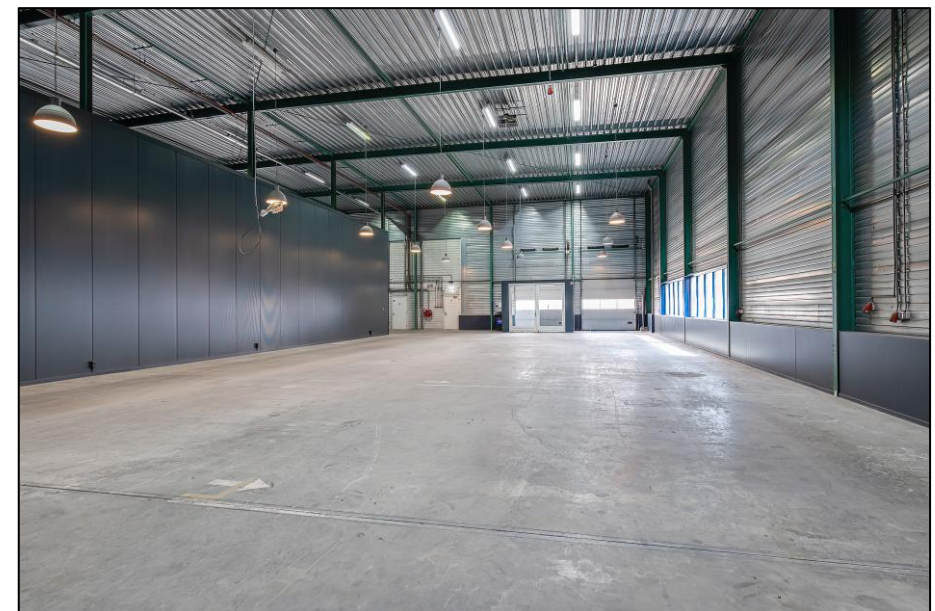
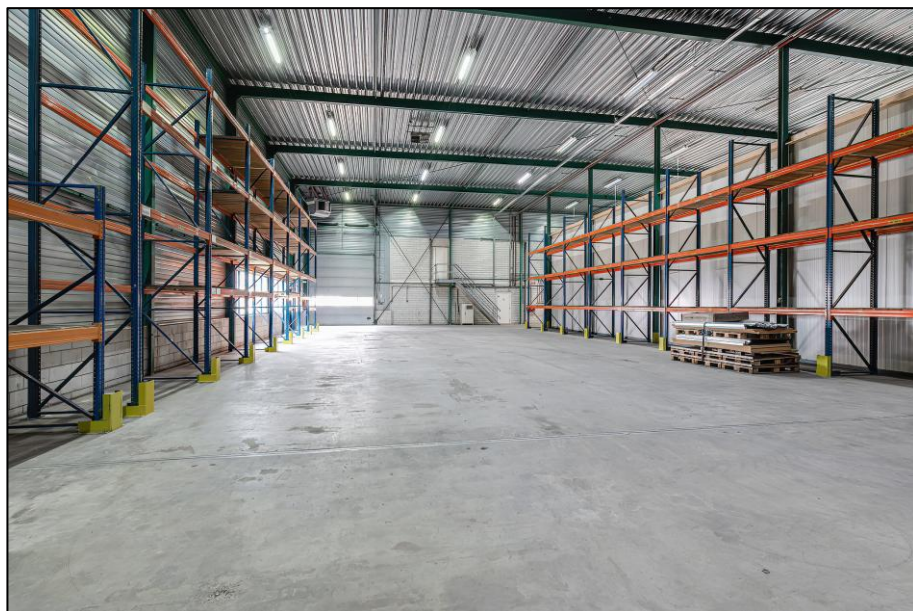


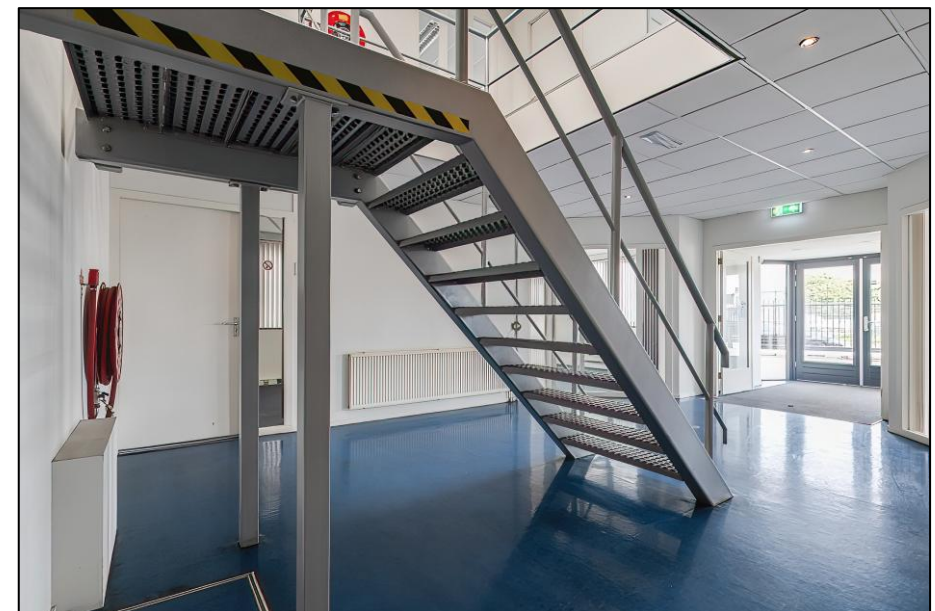
Kantoorruimte 1^e verdieping



















Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



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.