

TE KOOP/TE HUUR
€ 230.000,- € 1.490,-



LATENSTEINSE RONDWEG 8 R
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



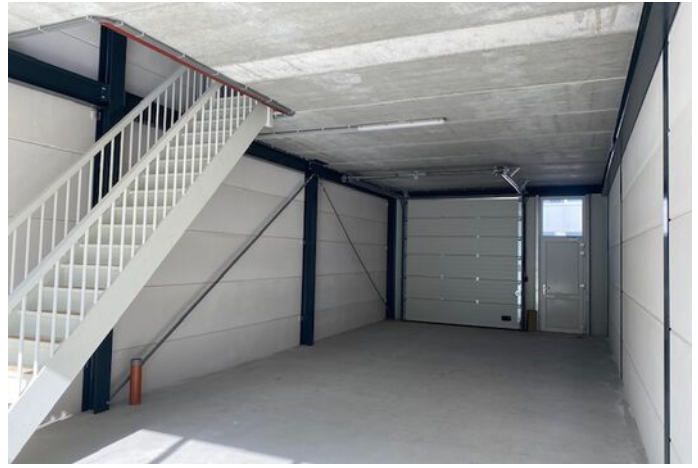
Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

TUSSENUNIT MET VEEL LICHTINVAL

Gelegen op een mooie centrale locatie, dicht bij de stad en ook de A15 ligt op de hoek van twee straten het mooie nieuwbouwproject 'Bedrijvenpark Latenstein'!

Dit fraaie, maar ook vooral functionele ontwerp van Hardeman uit Veenendaal zal zeker in de smaak vallen op bedrijventerrein 'Latenstein'. De bestemming kent vele mogelijkheden. Laat u vooral informeren of het door u gewenste gebruik op deze locatie mogelijk is.

De unit wordt casco opgeleverd. Dit betekent dat u zelf volop de mogelijkheid heeft tot het naar eigen smaak (laten) afbouwen van uw unit.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
---------	------------------

bestemming	Bedrijfsruimte
------------	----------------

bouwjaar	2024
----------	------

oppervlakte	174 m ²
-------------	--------------------

aantal verdiepingen	2
---------------------	---

vrije hoogte	340 cm
--------------	--------

vrije overspanning	6 m
--------------------	-----

vloerbelasting	1500 kg /m ²
----------------	-------------------------

aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Huurprijs	€ 1.490,- excl BTW
-----------	--------------------

Vraagprijs	€ 230.000,- vrij op naam excl. BTW
------------	------------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Nutsvoorzieningen

Elke unit wordt voorzien van een meterkast met aansluitpunten voor water en elektriciteit. U kiest zelf voor de leverancier van deze nutsvoorzieningen. De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère (meter). De voorzieningen hiervoor worden tot in de meterkast aangelegd. Vanaf de meters is de in pandige installatie voor de koper. De riolering is aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. Het rioolpunt bevindt zich onder de begane grondvloer en komt naar boven nabij de trap naast de meterkast.

Buitenterrein

Het buitenterrein alsmede de parkeerplaatsen worden bestraat. Het terrein is voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals riolering en kolken ten behoeve van afvoer van regenwater. De bij de units behorende parkeerplaatsen hebben een eigen aanduiding.

Buitenverlichting

Iedere bedrijfsruimte zal worden uitgevoerd met een buitenlichtpunt nabij entree.

Gevels

De gevels worden uitgevoerd in goed geïsoleerde sandwichelementen (Rc-waarde 4,7) met aluminium kozijnen en isolerend glas (HR++). Standaard worden de bedrijfsruimten voorzien van een overheaddeur. Doorrijhoogte bij de overheaddeur is 3,2 m en de vrije hoogte in de hal is 3,4 m. Naast de overheaddeur is veelal een aparte toegangsdeur aanwezig. Op de verdieping zijn meerdere ramen, waarvan op de tekening is aangegeven welke kozijnen met draai-, kiepramen en vaste ramen zijn uitgevoerd. De vrije hoogte op de etages is circa 2,6 m.

Daken

De daken worden uitgevoerd met geprofileerd en geïsoleerde sandwichelementen (Rc-waarde 6,55) met stalen dakliggers. Het dak heeft een vrijwel onderhoudsvrije PVC dakbedekking.

Fundering

De fundering van de bedrijfsunits wordt uitgevoerd in beton. De zwaarte van de fundering is afhankelijk van de plaatselijk toegestane gronddruk welke wordt bepaald aan de hand van een sonderingsrapport en constructieberekeningen. De vloeren kennen een hoge isolatiewaarde (Rc-waarde 3,7) en een draagkracht van 1.500 kg/m² op de begane grond en van 250 kg/m² op de etages.

Aankoop van een bedrijfsunit

De bedrijfsunits worden allemaal verkocht als een onderdeel van de op te richten Vereniging van Eigenaren. Het eigen terrein rondom de units is eigendom van de VvE. Het onderhoud zal dan ook vanuit de VvE worden verzorgd.

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

INDELING:

Begane grond: entree via loop en/of overhead deur, bedrijfsruimte
1e verdieping: kantoor/opslagruimte

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 2024
- bedrijfsruimte begane grond: 87 m² b.v.o.
- kantoor verdieping: 87 m² b.v.o.
- vrije hoogte bedrijfsruimte: 3,4 meter
- vloerbelasting: 1.500 kg/m² op de begane grond en van 250 kg/m² op de etages
- doorrijhoogte: 3,2 meter
- stroomvoorziening: 220 volt, 3x25 ampère

BESTEMMING:

- bedrijventerrein; bedrijf t/m categorie 3.2

PARKEREN:

- bij deze unit horen 2 eigen parkeerplaatsen

VRAAGPRIJS:

- koopprijs € 230.000,- vrij op naam excl. BTW
- beschikbaar vanaf: per direct
- VvE kosten € 195,73 per maand (2026)

koopovereenkomst conform NVM model

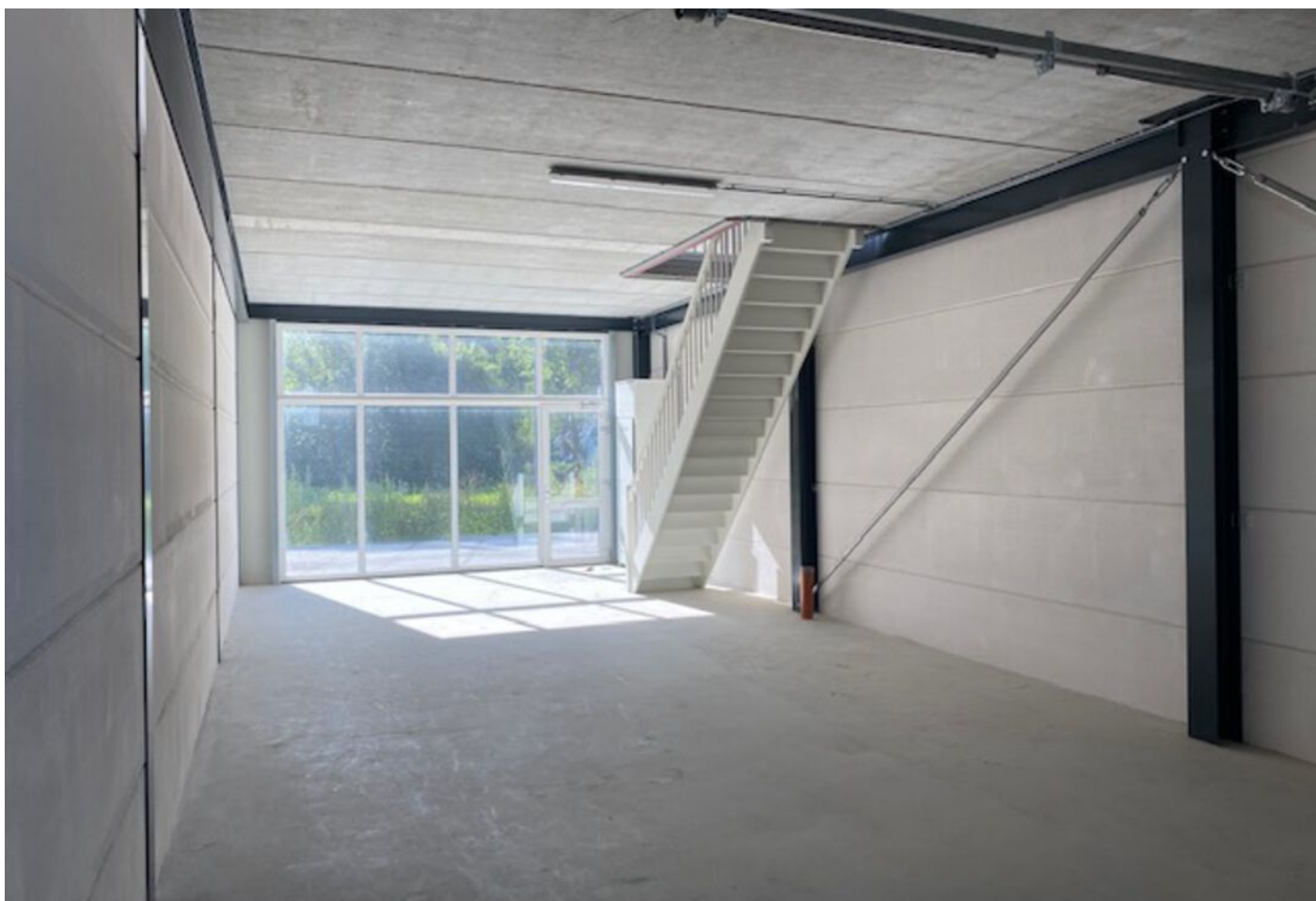
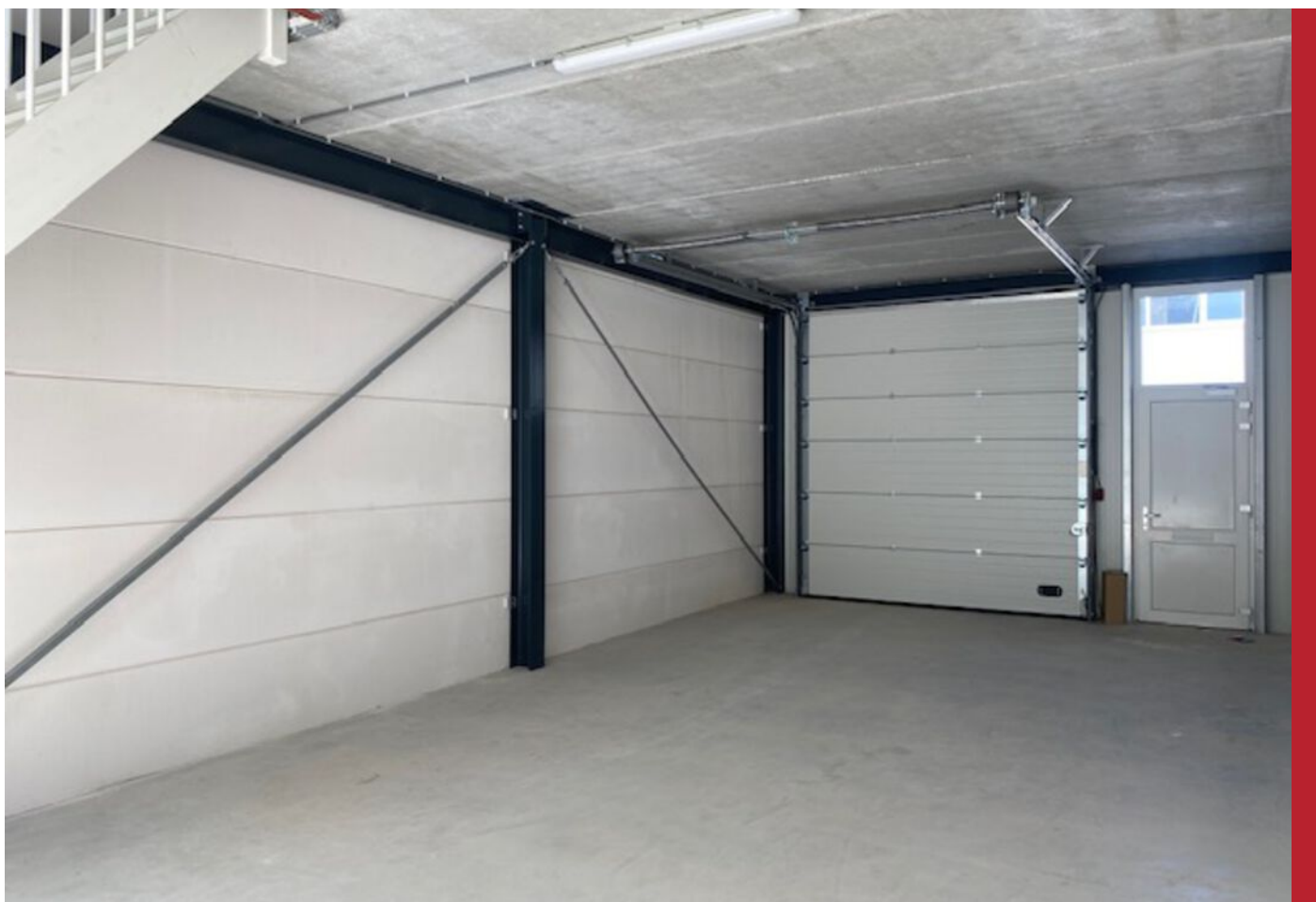
HUURPRIJS:

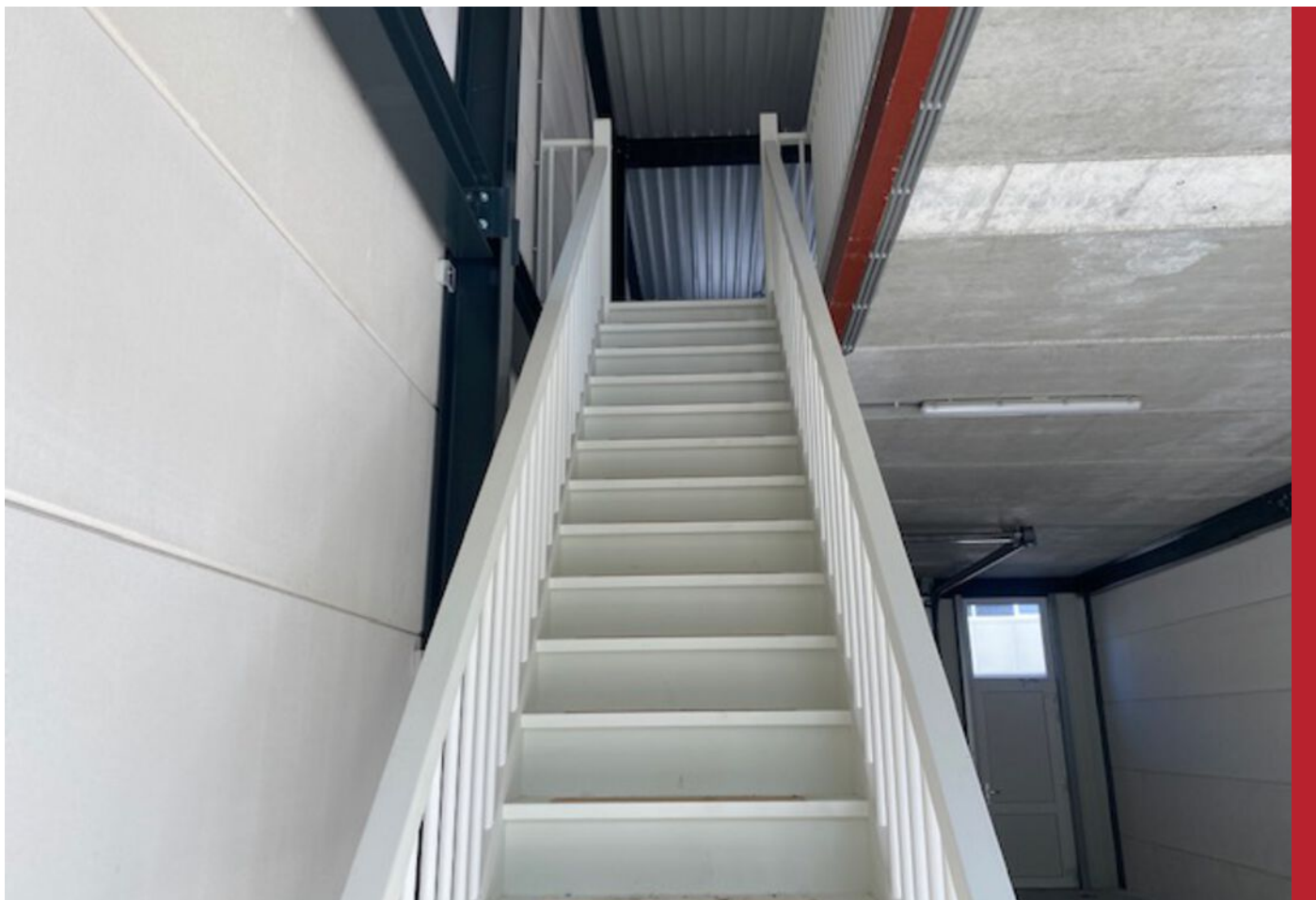
- huurprijs per maand € 1.490,- excl BTW
- huurtermijn: 5 plus 5 jaar
- beschikbaar vanaf: per direct
- opzegtermijn: 12 maanden
- servicekosten: nader overeen te komen
- waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

Huurovereenkomst conform ROZ model

BIJZONDERHEDEN:

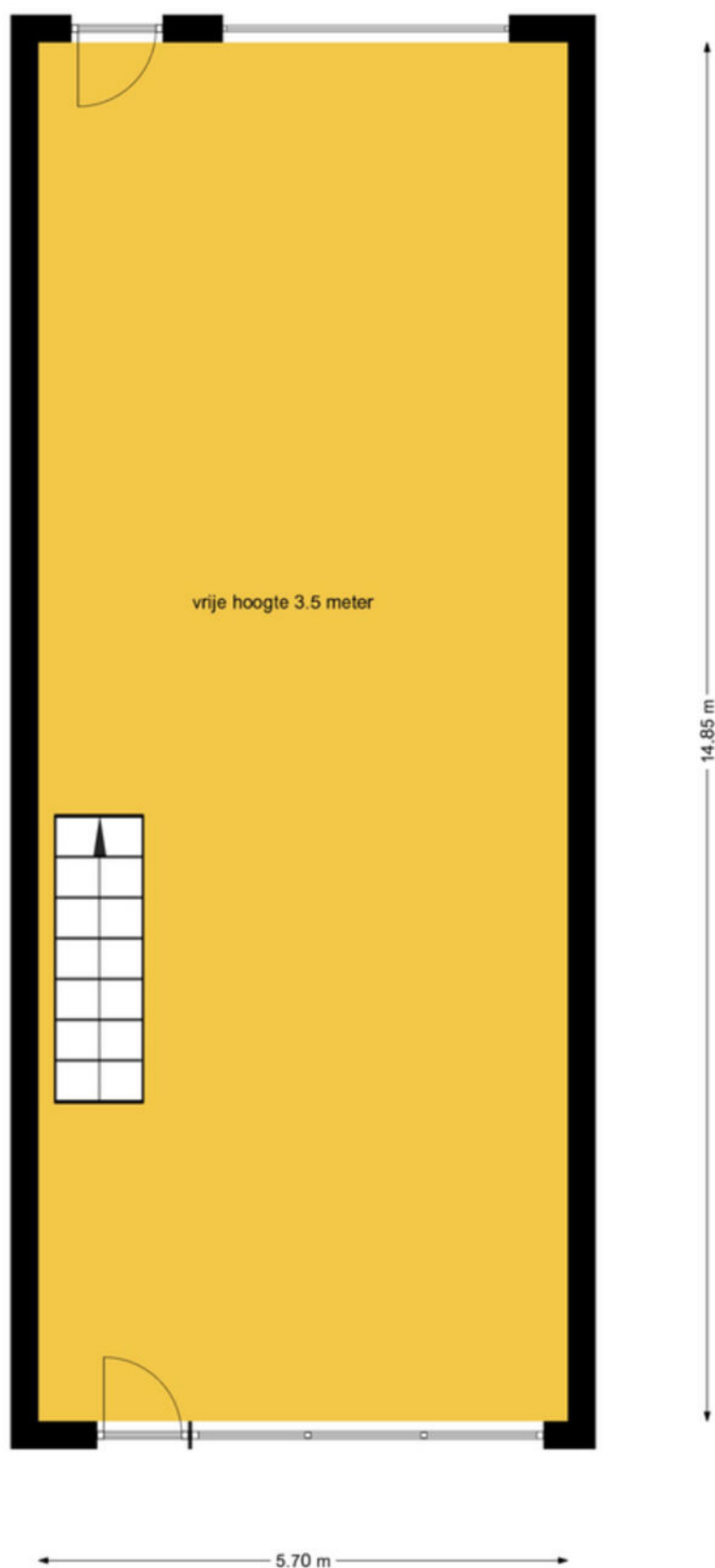
- showroom mogelijk
- perfect bereikbaar
- gelegen op een goede zicht locatie
- eigen architectuur
- prima parkeergelegenheid voor de deur
- goede ontsluiting van de gebouwen
- uitstekend, onderhoudsarm, materiaalgebruik
- hoge isolatiewaarden, met meerdere opties tot verdere verduurzaming
- iedere unit krijgt de mogelijkheid voor een snelle data aansluiting
- de units beschikken over een verdieping, de oppervlakte is gelijkmatig verdeeld over de begane grond en verdieping
- plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid, deze zijn ter indicatie





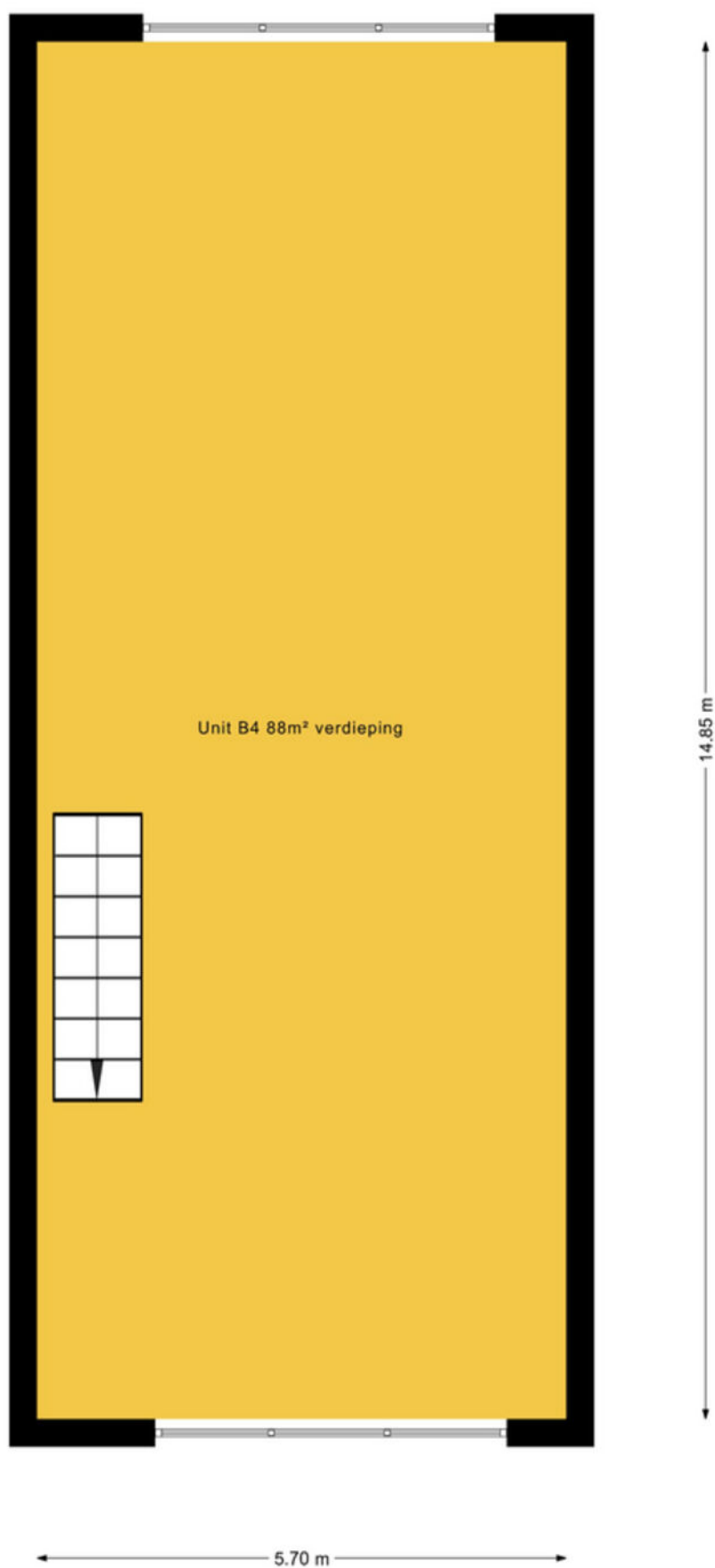


PLATTEGROND



plattegronden zijn ter indicatie,
er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Latensteinse rondweg



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie C

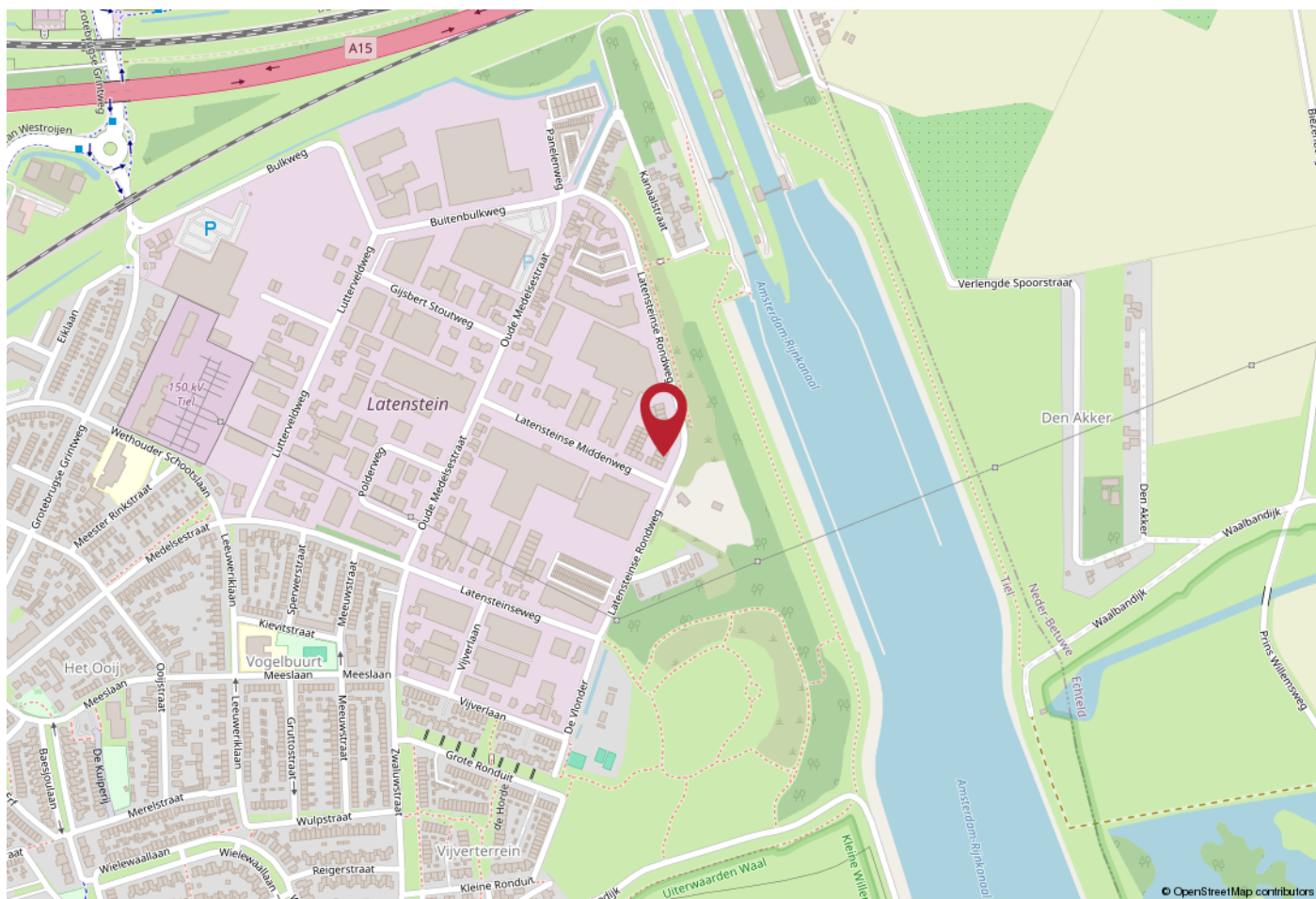
Perceel 7938

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.

kadaster

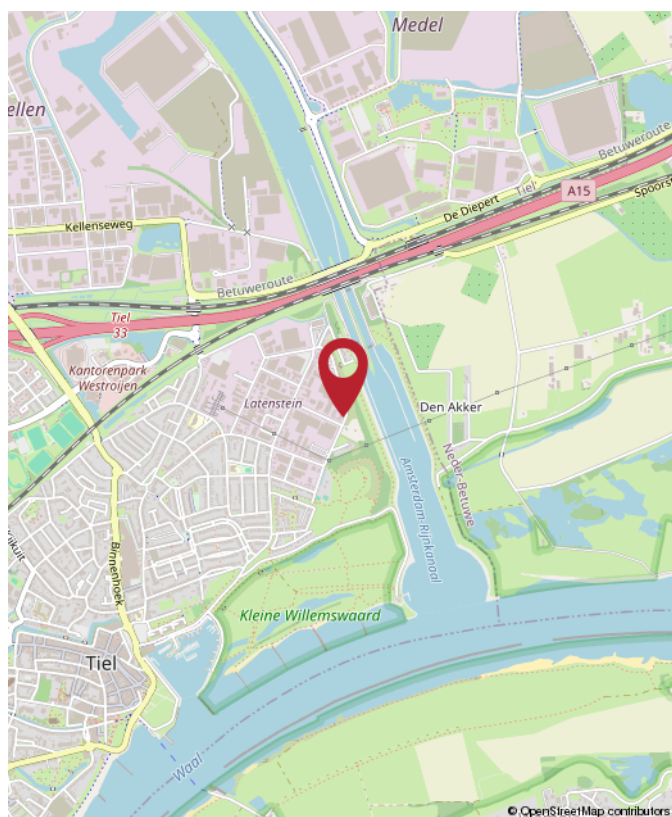
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

BEREIKBAARHEID:

Deze locatie biedt een uitstekende bereikbaarheid, mede door de nabijheid van de snelweg A15, die op slechts enkele minuten afstand ligt. Daarnaast is knooppunt Deil, waar de A15 en A2 samenkomen, binnen ongeveer 15 minuten te bereiken. Het bedrijventerrein 'Latenstein' kenmerkt zich door een centrale ligging dicht bij de stad en is ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een goed bereikbare en representatieve vestigingslocatie.



Latensteinse Rondweg 8 r, Tiel



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Naomi
van Bokhoven**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER

Financiering nodig voor dit object?

Credion helpt je verder.

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

