

**TE HUUR**  
**€ 1.800,- PER MAAND**



**LATENSTEINSE RONDWEG 4 10**  
**TIEL**

**BEDRIJFSRUIMTE**



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

## BEDRIJFSRUIMTE 165M<sup>2</sup>

In bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein 'Latenstein' gelegen bedrijfsruimte en kantoorruimte met moderne uitstraling. Door de mooie oppervlakte van circa 165 m<sup>2</sup> is de bedrijfsruimte goed als werkplaats en als opslagruimte te gebruiken. Tevens zijn er twee kantoorruimtes aanwezig, waarvan één op de begane grond. Deze ruimte kan naast kantoorruimte ideaal worden gebruikt als ontvangstruimte.

Bedrijventerrein 'Latenstein' vormt één van de oudere bedrijventerreinen in het Rivierenland en kent een grote diversiteit aan bedrijven.

Er zijn voor deze advertentie oudere foto's van een naastgelegen pand gebruikt waar de entresol vloer nog niet geplaatst was.



## KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	1997
energielabel	C
oppervlakte bedrijfsruimte	165 m <sup>2</sup>
oppervlakte entresol	50 m <sup>2</sup>
oppervlakte kantoren	60m <sup>2</sup>
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	600 cm
vrije overspanning	10 m
vloerbelasting	2000 kg /m <sup>2</sup>
aantal parkeerplaatsen	2
Huurprijs	€ 1.800,- per maand excl BTW

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

In bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein 'Latenstein' gelegen bedrijfsruimte en kantoorruimte met moderne uitstraling. Door de mooie oppervlakte van circa 165 m<sup>2</sup> is de bedrijfsruimte goed als werkplaats en als opslagruimte te gebruiken. Tevens zijn er twee kantoorruimtes aanwezig, waarvan één op de begane grond. Deze ruimte kan naast kantoorruimte ideaal worden gebruikt als ontvangstruimte.

Bedrijventerrein 'Latenstein' vormt één van de oudere bedrijventerreinen in het Rivierenland en kent een grote diversiteit aan bedrijven.

## INDELING:

Begane grond: entree met meterkast en trapopgang, ontvangst/kantoorruimte, pantry, toilet en de grote bedrijfsruimte. Momenteel bevindt zich een gedeeltelijke entresolvloer in de bedrijfsruimte.

1e verdieping: kantoor

## ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte werkplaats / bedrijfsruimte ca. 165 m<sup>2</sup> v.v.o.
- entresolvloer ca. 50m<sup>2</sup>
- vloerbelasting ca. 2.000 kg/ m<sup>2</sup>
- vrije hoogte 6.00 meter
- oppervlakte kantoorruimte ca. 60 m<sup>2</sup> v.v.o.
- energielabel A
- er zijn voor deze advertentie oudere foto's van een naastgelegen pand gebruikt waar de entresol vloer nog niet geplaatst was.

## BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein' t/m categorie 3.2. Deze bestemming is bestemd voor:

- handel en bedrijf in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 deelsluitmakende van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten is te raadplegen via o.a. [www.omgevingswet.nl](http://www.omgevingswet.nl)

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op

met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

## PARKEREN:

op het gezamenlijke terrein zijn 2 bijbehorende parkeerplaatsen aanwezig.

## BEREIKBAARHEID:

Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden.

## HUURPRIJS EN HUURPERIODE:

- huurprijs € 1.800,- per maand excl. BTW (€ 34.200,- per jaar)
- servicekosten € 1.200,- per jaar excl. BTW t.b.v. onderhoud CV, gasheater, overheaddeur en tuin/verharding
- huurperiode tenminste vijf jaar met vijf optie jaren
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting

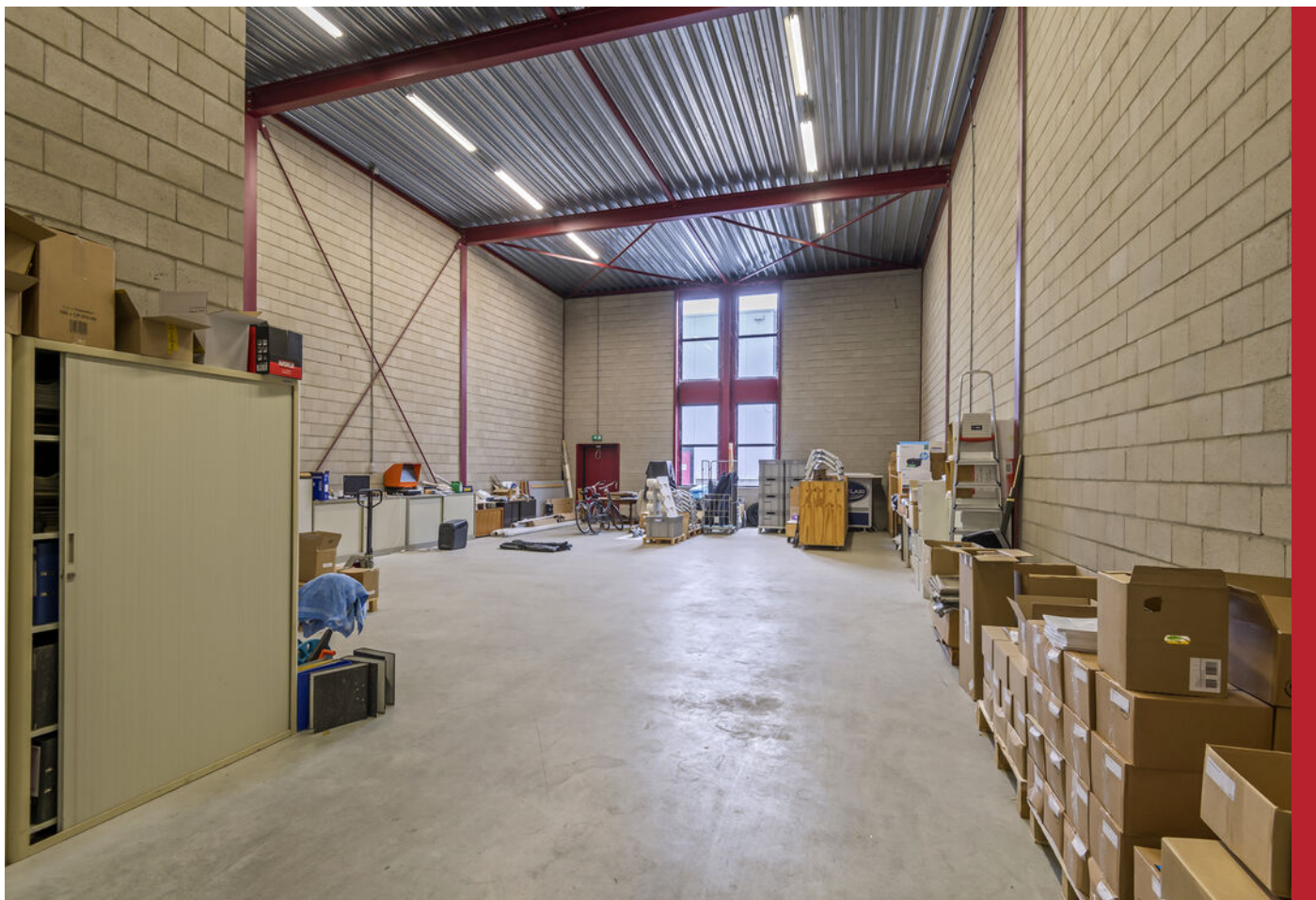
## BIJZONDERHEDEN:

- aanvaarding vanaf circa juli 2026 mogelijk
- er zijn voor deze advertentie oudere foto's van een naastgelegen pand gebruikt waar de entresol vloer nog niet geplaatst was.





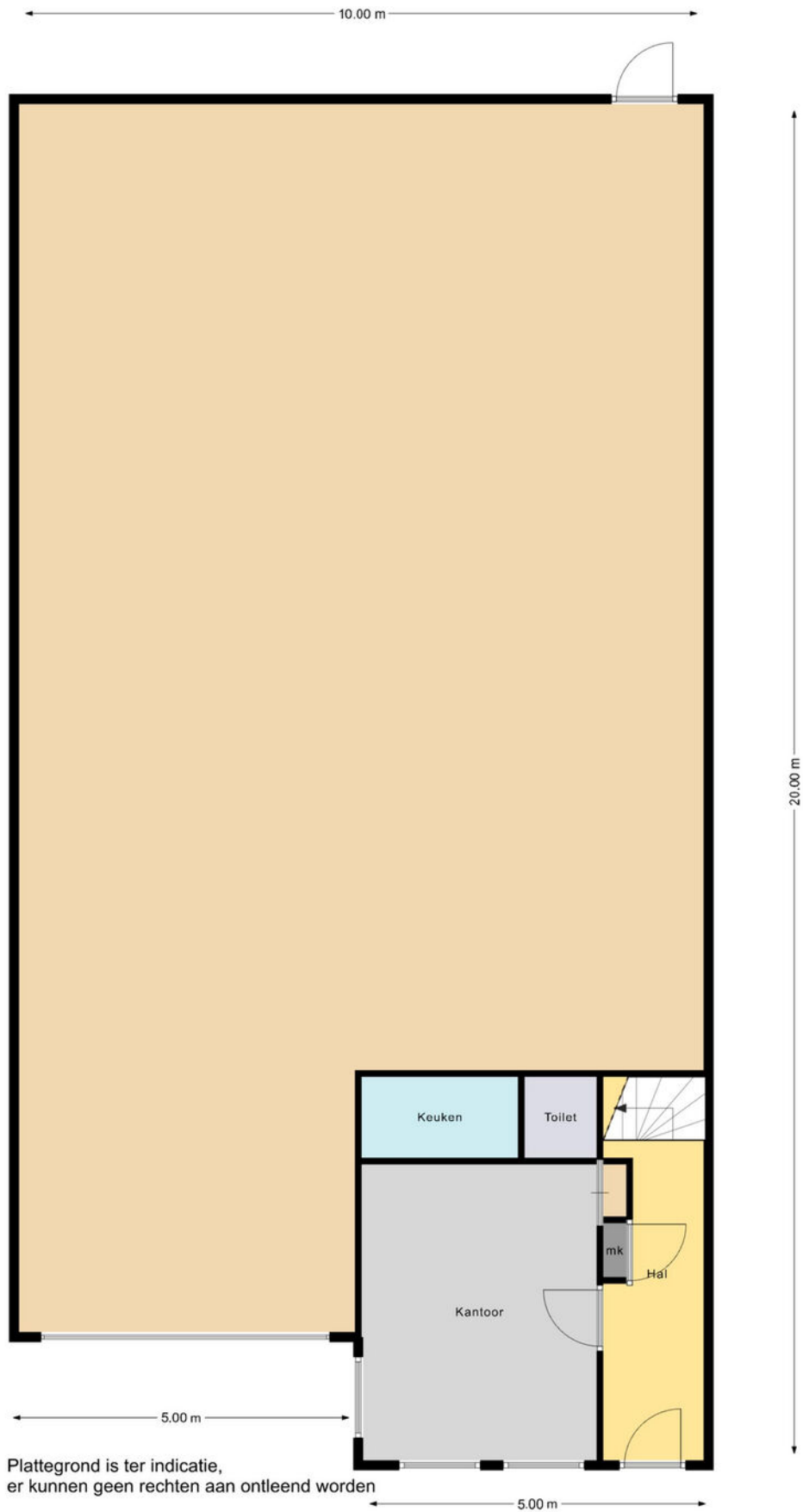
Latensteinse Rondweg 4 10, Tiel





Latensteinse Rondweg 4 10, Tiel

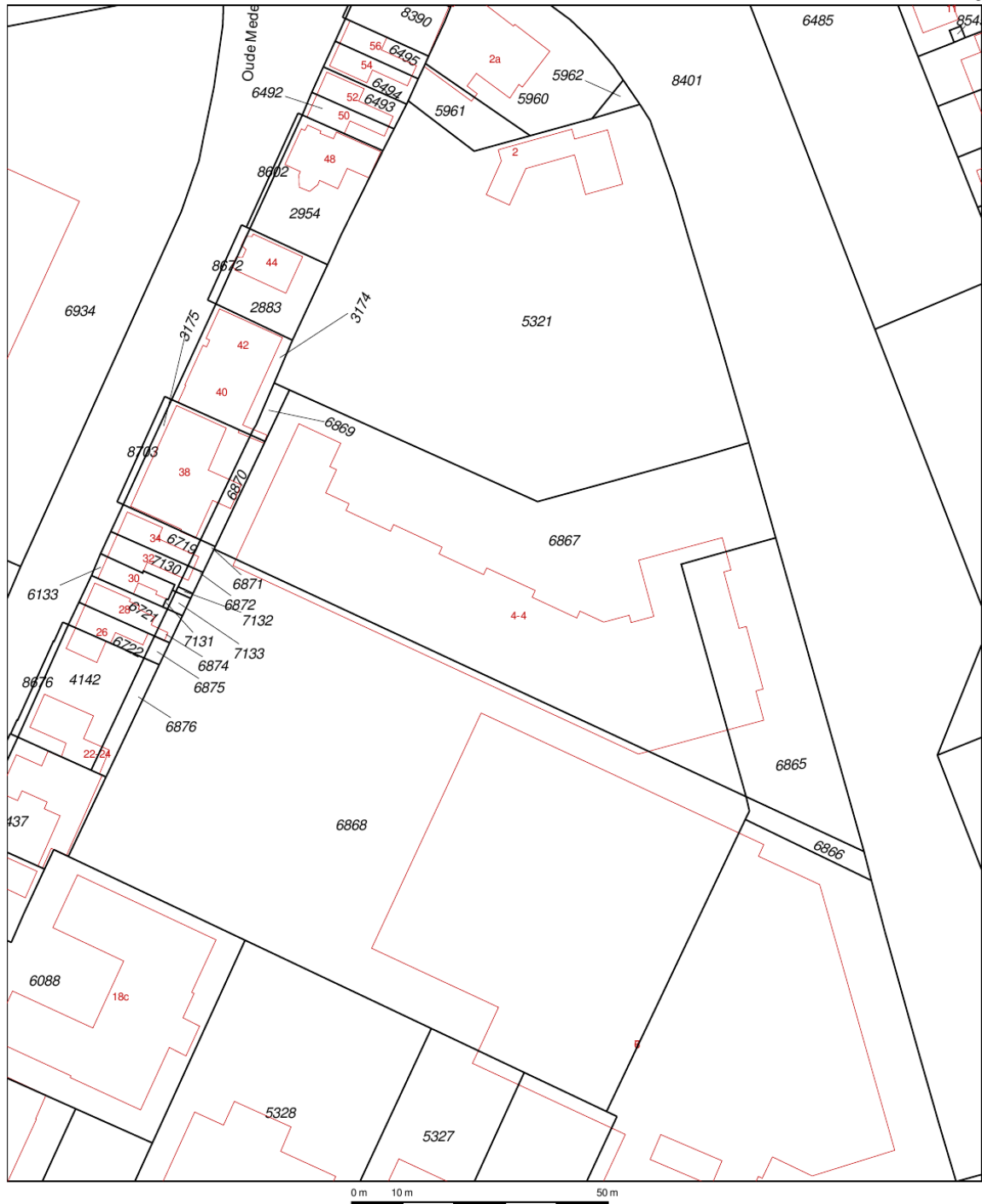
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

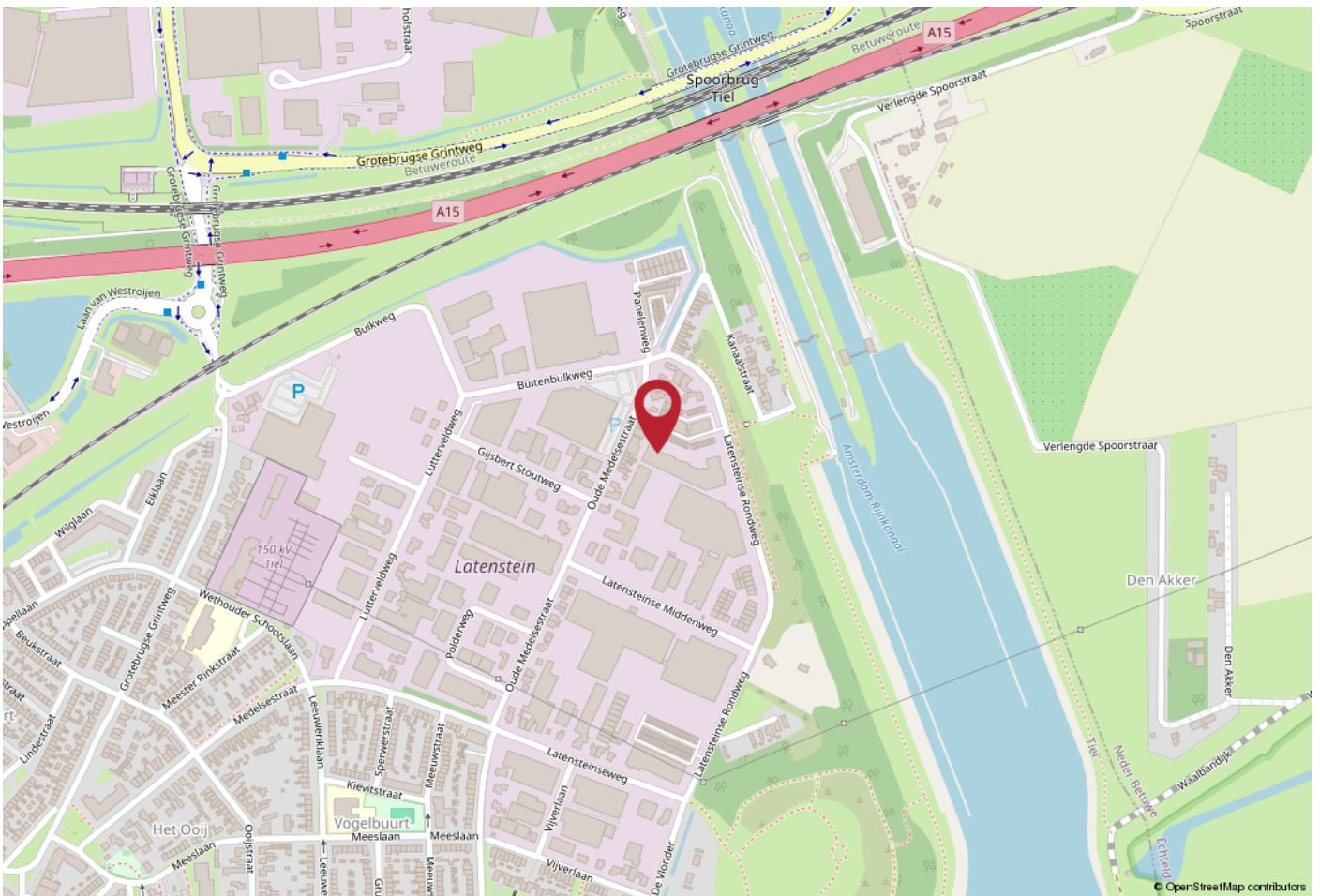
Uw referentie: Latensteitse Rondweg



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:1000	Tiel C 6867
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Geleverd op 10 april 2019			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.

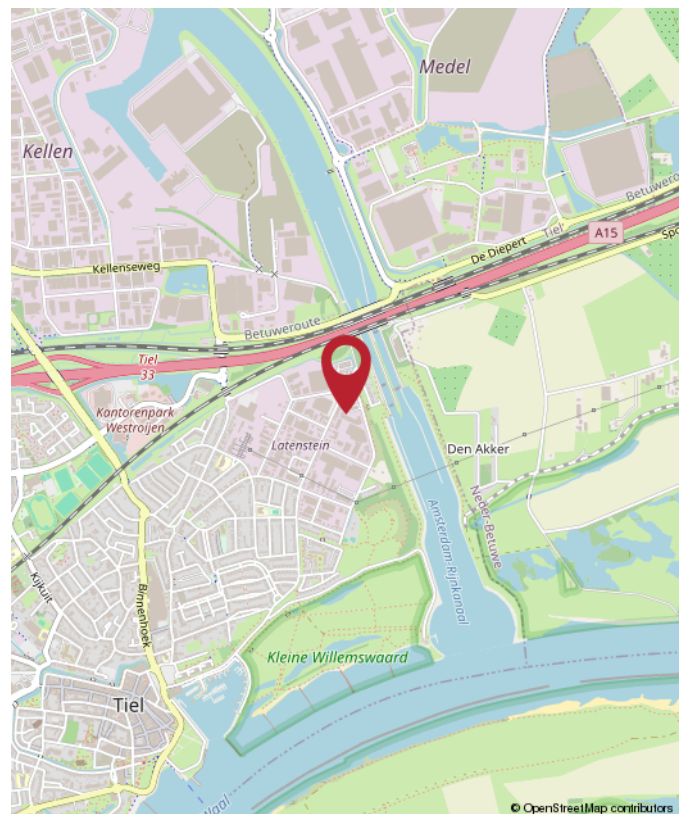
Latensteitse Rondweg 4 10, Tiel

## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden.





**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](mailto:info@rozenhage.nl)

 Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



**MET AANDACHT**



**REALISTISCH**



**KUNDIG**



**BEHULPZAAM**

[WWW.ROZENHAGE.NL](http://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.”*

**credion**

Beter gefinancierd



## 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

