

**TE KOOP**  
**€ 142.500,- k.k.**



**LATENSTEINSE MIDDENWEG 33**  
**TIEL**

**BEDRIJFSRUIMTE**



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

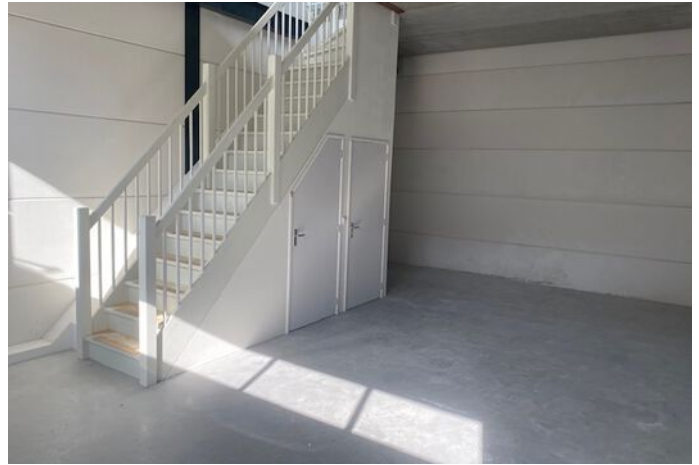
## KANT EN KLARE TUSSENUNIT

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.

Deze unit is afgewerkt met elektrische overhead deur, meterkast, kast, schrobputjes en toilet op de begane grond.

LET OP! foto's zijn van naastgelegen pand en daarom gespiegeld.



## KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	2024
energielabel	A++
oppervlakte	103 m <sup>2</sup>
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	340 cm
vrije overspanning	6 m
vloerbelasting	1500 kg /m <sup>2</sup>
aantal parkeerplaatsen	2
Vraagprijs	€ 142.500,- kosten koper

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

## INDELING:

Begane grond: entree via loop en/of elektrische overhead deur, bedrijfsruimte met toilet en meterkast

1e verdieping: kantoor/opslagruimte

## ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 2024
- bedrijfsruimte begane grond: 51 m<sup>2</sup> b.v.o.
- kantoor verdieping: 52 m<sup>2</sup> b.v.o.
- vrije hoogte bedrijfsruimte: 3,4 meter
- vloerbelasting: 1.500 kg/m<sup>2</sup> op de begane grond en van 250 kg/m<sup>2</sup> op de etages
- doorrijhoogte: 3,2 meter
- stroomvoorziening: 220 volt, 3x25 ampère
- energielabel A++

## Nutsvoorzieningen

Elke unit is 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 inpandige 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 zijn 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 is uitgevoerd met een buitenlichtpunt nabij entree.

## Gevels

De gevels zijn uitgevoerd met goed geïsoleerde sandwichelementen (Rc-waarde 4,7) met aluminium kozijnen en isolerend glas (HR++). Standaard zijn 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 zijn 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 is 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/m<sup>2</sup> op de begane grond en van 250 kg/m<sup>2</sup> 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 wordt eigendom van de VvE. Het onderhoud zal dan ook vanuit de VvE worden verzorgd.

## BESTEMMING:

- bedrijventerrein; bedrijf t/m categorie 3.2

## PARKEREN:

- bij deze unit horen 2 eigen parkeerplaatsen.

## OMSCHRIJVING VAN DE WONING



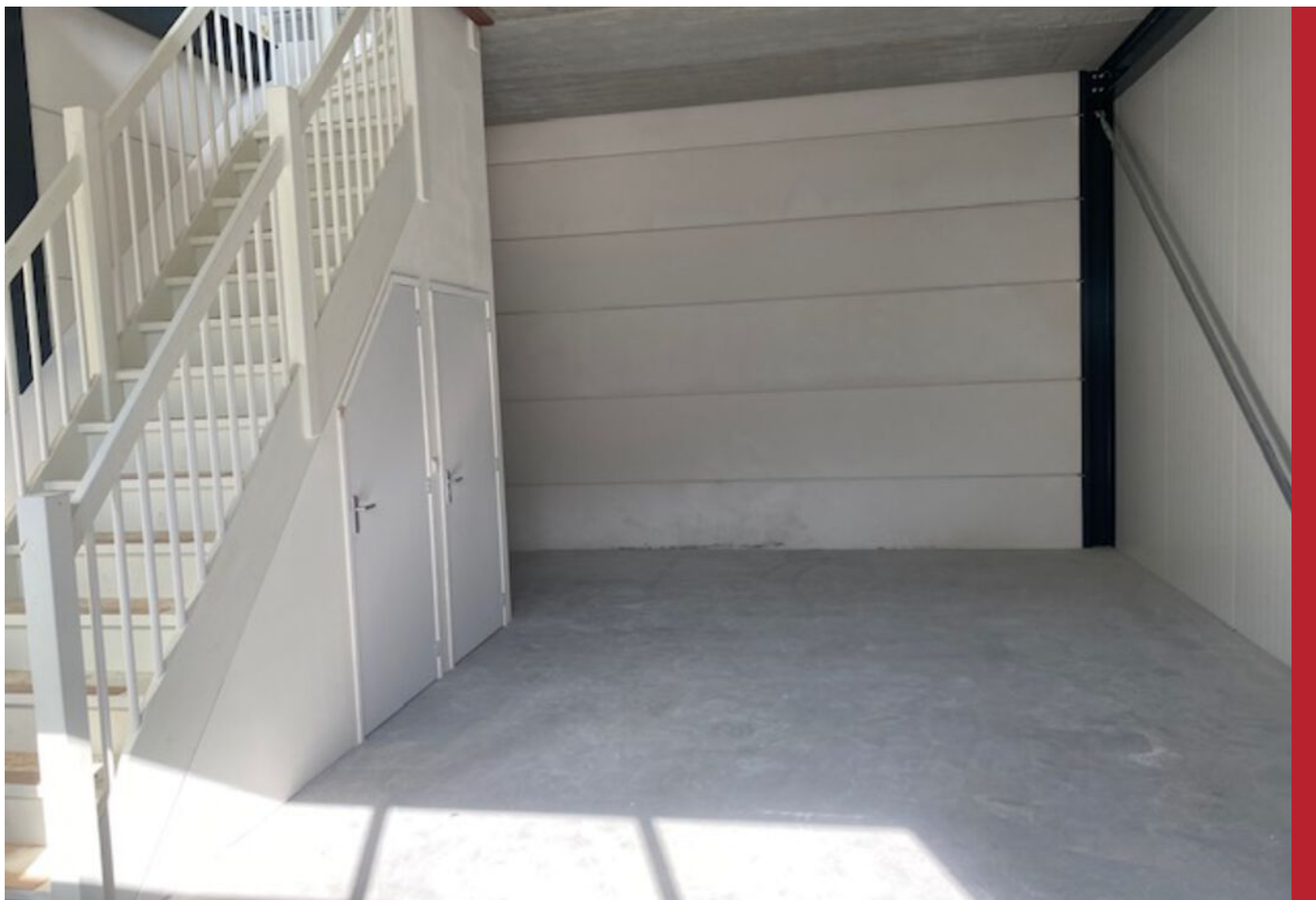
### VRAAGPRIJS:

- koopprijs € 142.500,- kosten koper excl. BTW
- beschikbaar vanaf: per direct
- VvE kosten € 119,13 per maand

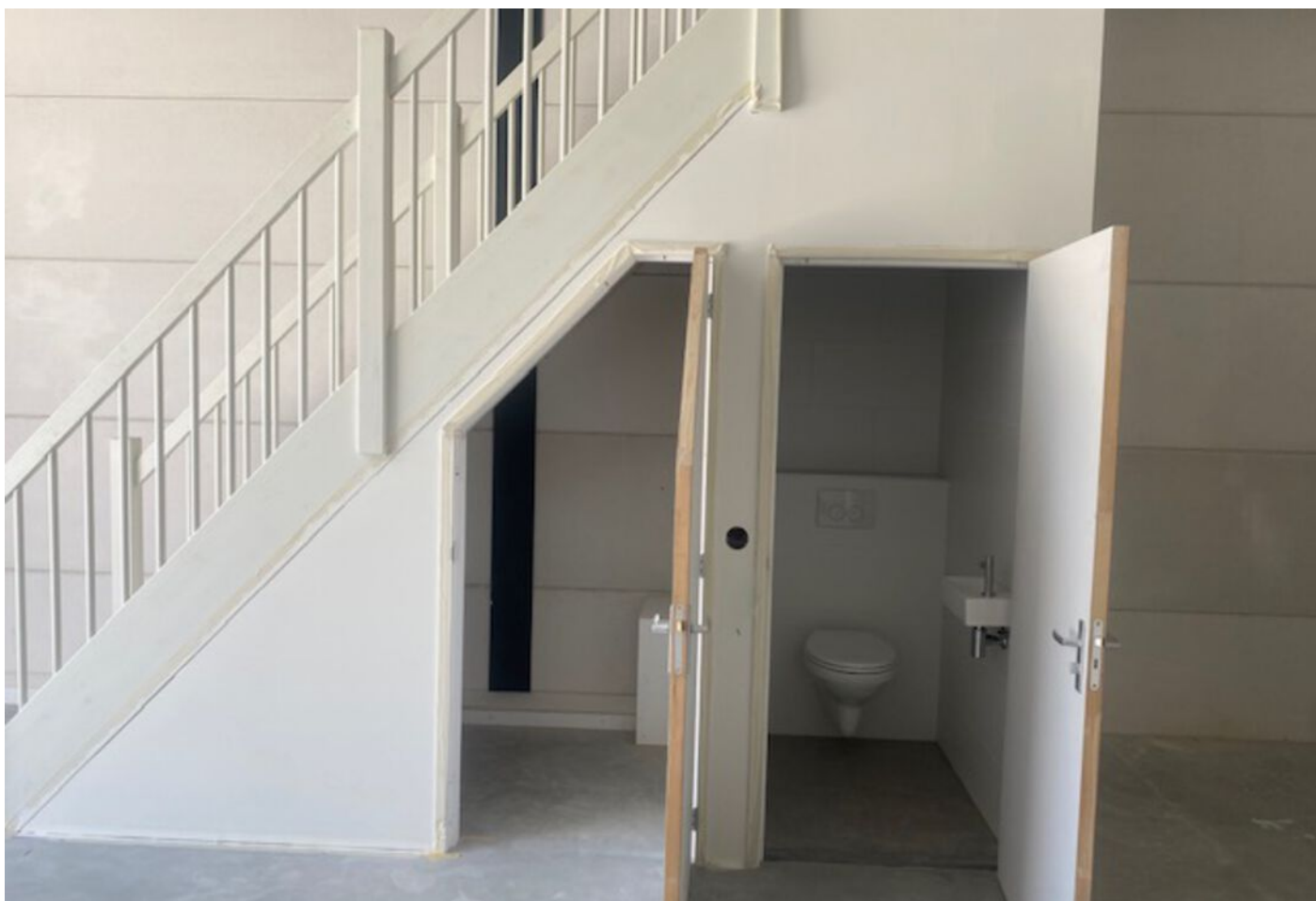
koopovereenkomst conform NVM model

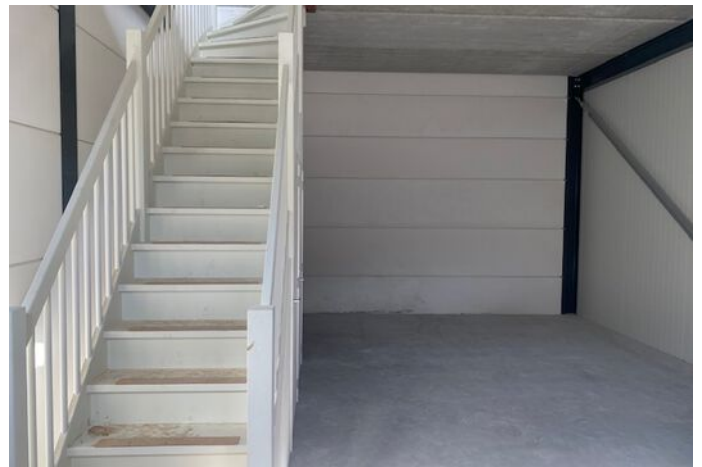
### BIJZONDERHEDEN:

- perfect bereikbaar
- gelegen op een goede zicht locatie
- eigen architectuur
- prima parkeergelegenheid voor de deur
- toilet (volledig afgewerkt)
- kast onder trap
- elektrische overhead deur
- schrobputjes
- 2 parkeerplaatsen voor de deur
- voorbereidingen glasvezel
- uitstekend, onderhoudsarm, materiaalgebruik
- hoge isolatiewaarden, met meerdere opties tot verdere verduurzaming
- plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid, deze zijn ter indicatie
- foto's zijn van naastgelegen pand en daarom gespiegeld.



Latensteinse Middenweg 33, Tiel





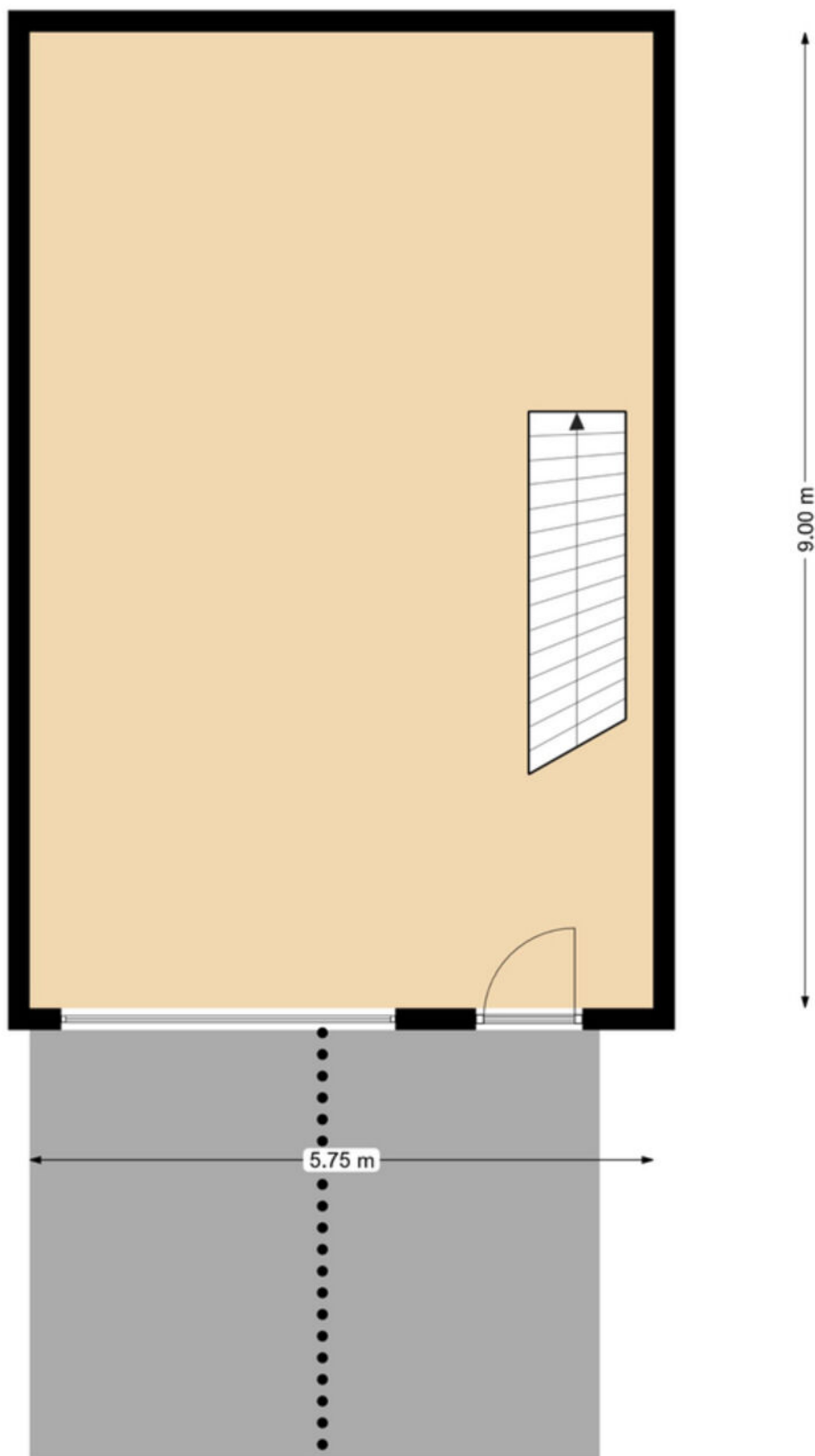




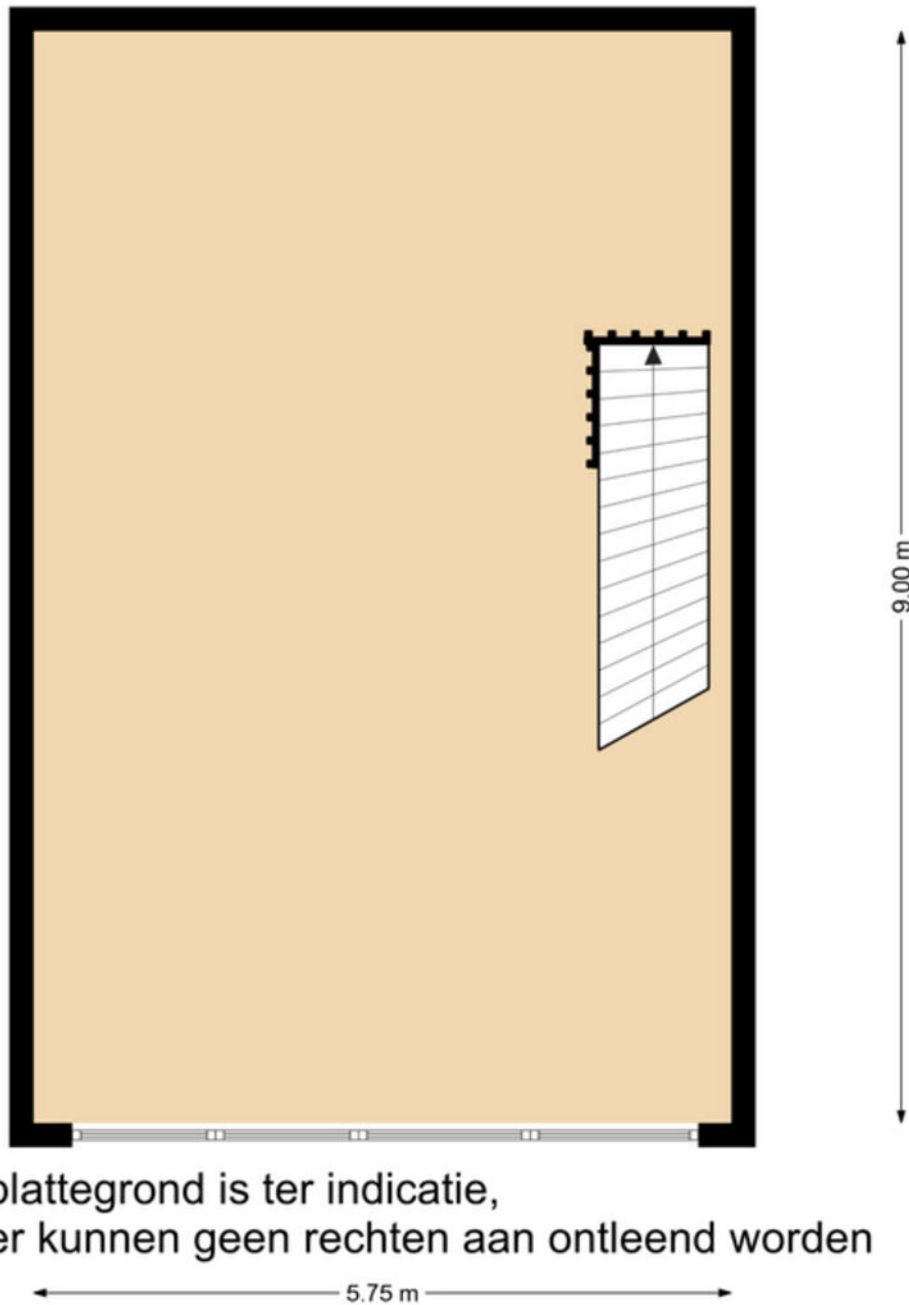
Latensteinse Middenweg 33, Tiel

# PLATTEGROND

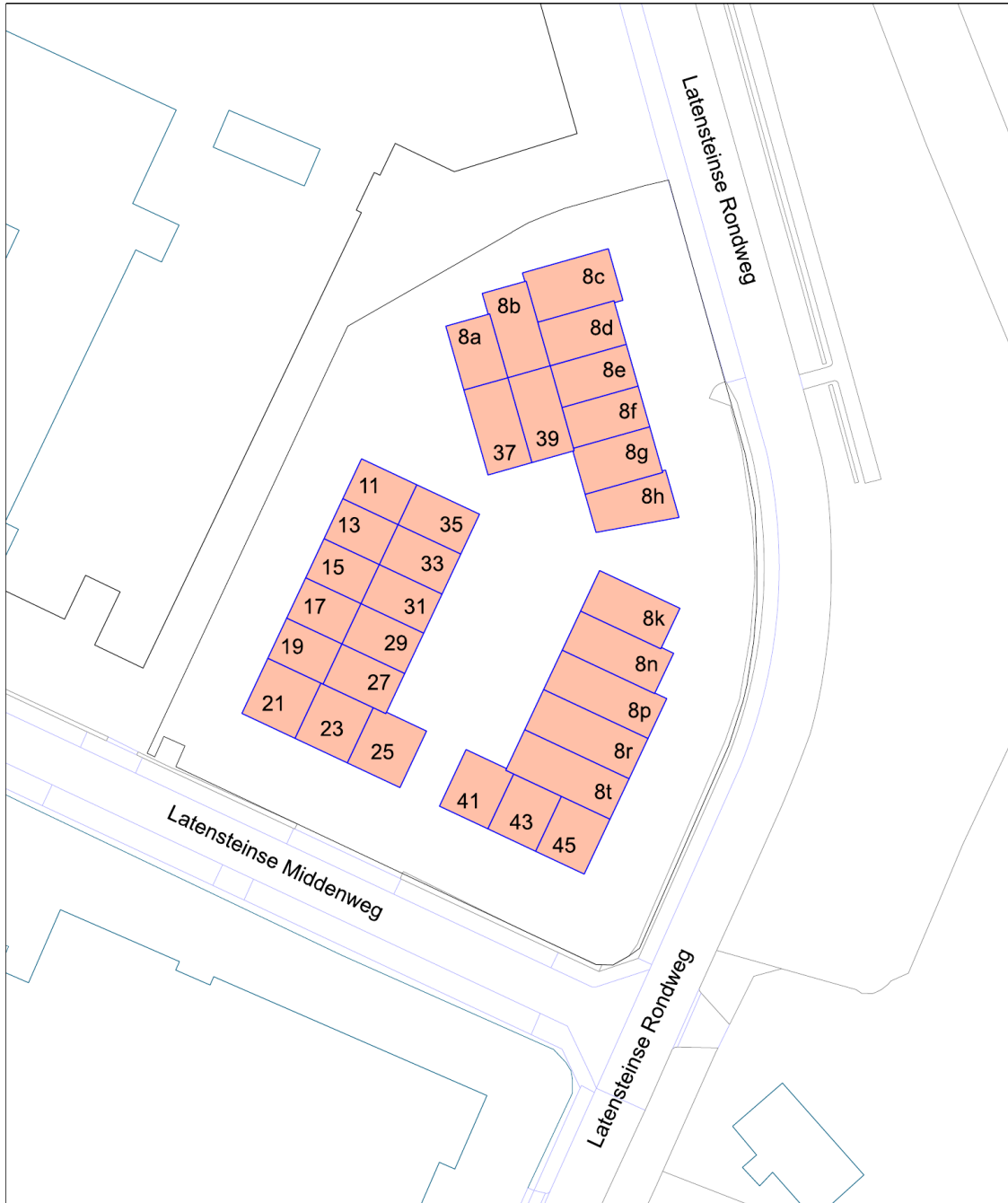
plattegrond is ter indicatie,  
er kunnen geen rechten aan ontleend worden



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART



gemeente TIEL

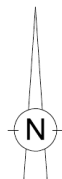


## Huisnummering

Vaststellen Latensteijnse Middenweg 11 t/m 45 en Latensteijnse Rondweg 8a t/m 8h, 8k, 8n, 8p, 8r en 8t allen te Tiel

T 0344.63711 | E gemeente@tiel.nl | www.tiel.nl  
schaal: 1: 500  
getekend: AdJ  
zaak nr.: Z23.000183  
tekening nr.: x  
Bedrijfsvoeringsorganisatie West-Betuwe

datum: augustus 2023  
datum gewijzigd:  
aantal bladen: 1  
blad: 1  
Team Geo Basisregistraties







**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

