


TE KOOP


Latensteinse Middenweg 17 Tiel



BEDRIJFSPAND

 92 m²

 Tiel

 € 129.500,- kosten koper

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

0344 673 567 info@rozenhage.nl



ROZENHAGE

Bedrijfsmakelaars & Taxateurs



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfspand.

Uw contactpersonen

Naomi van Bokhoven

Vastgoedadviseur

☎ 06 20709177

✉ nbokhoven@rozenhage.nl

Jennifer van Ooijen

Commercieel Medewerker

☎ 0344 67 35 67

✉ info@rozenhage.nl

TUSSENUNIT

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

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'!

Specificaties

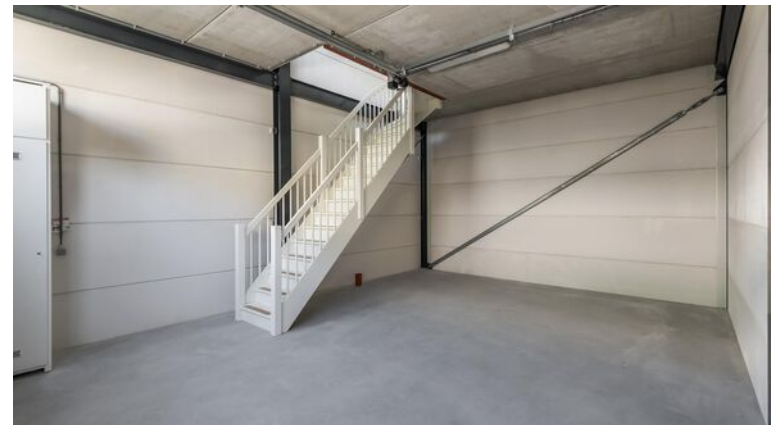
Vraagprijs:	€129.500,00 kosten koper
Bouwjaar:	2024
Oppervlakte totaal:	92 m ²
Oppervlakte begane grond:	46 m ²
Oppervlakte verdieping:	46 m ²
Vrije hoogte:	340 cm
Vloerbelasting:	1500 kg /m ²
Aantal parkeerplaatsen:	2





ONTWERP

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.



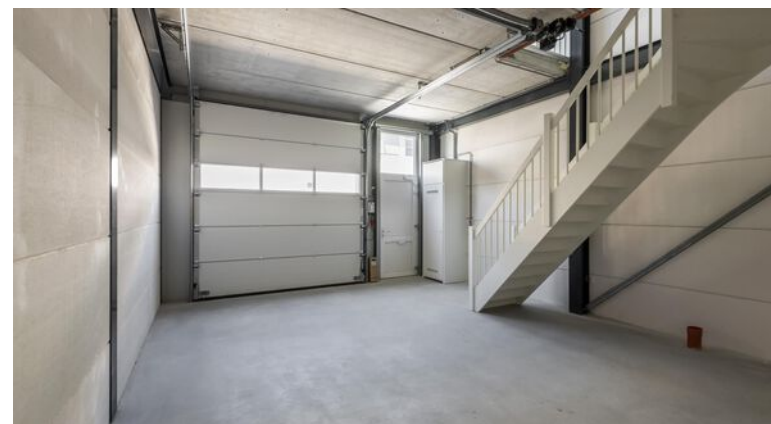
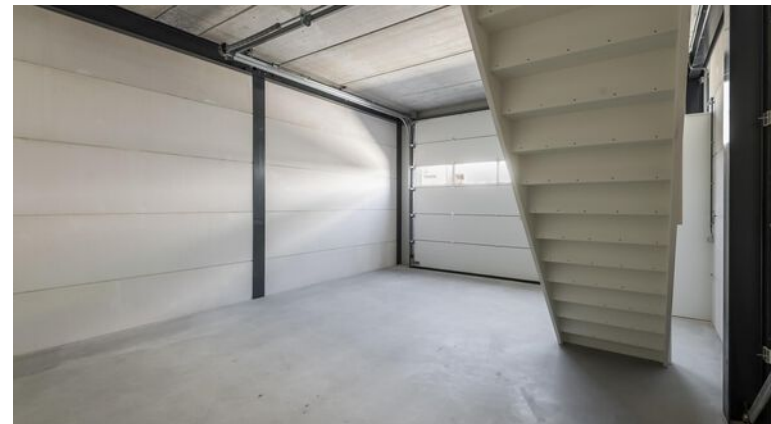

Aanzicht bovenaf





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.




Bovenverdieping



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 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 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.



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.

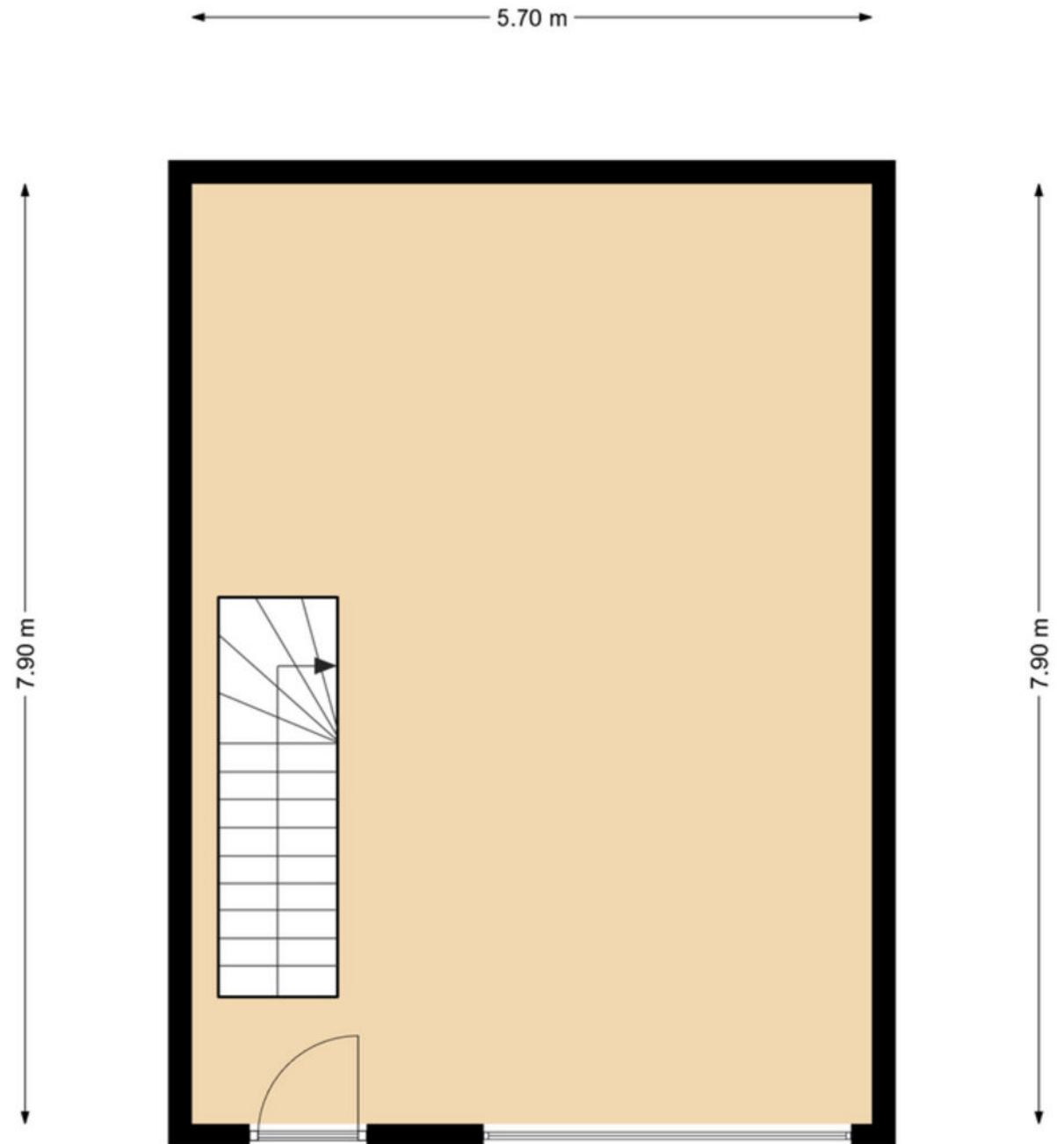
Fundering

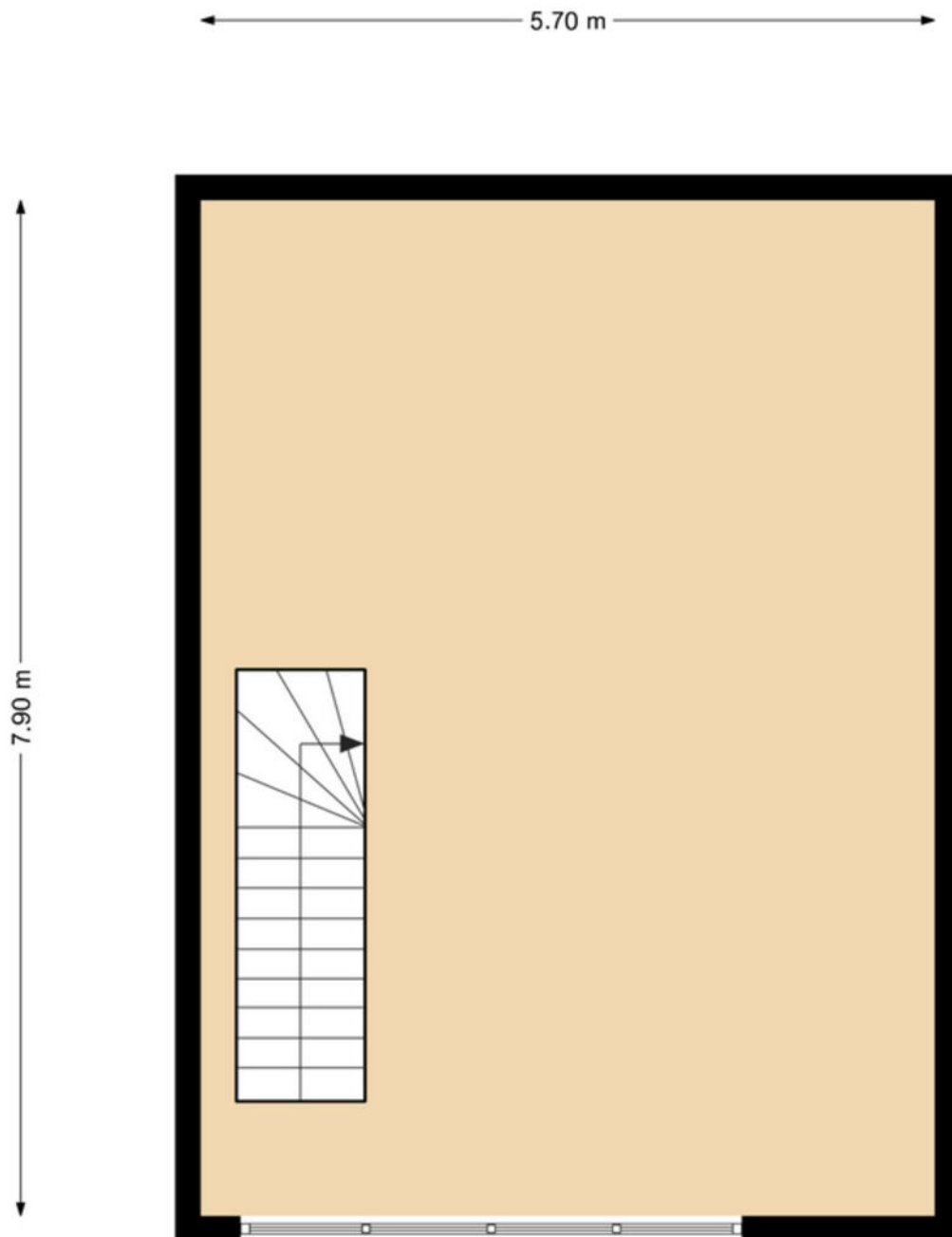
De fundering van de bedrijfsunits wordt uitgevoerd in beton. De zwaarte van de fundering is afhankelijk van de plaatselijk toegestane gronddruk welke wordt bepaald aan de hand van een sonderingsrapport en constructieberekeningen. De vloeren kennen een hoge isolatiewaarde (Rc-waarde 3,7) en een draagkracht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

Plattegrond

Begane grond: entree via loop en/of overhead deur, bedrijfsruimte

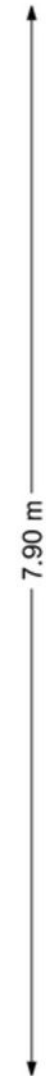
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond

1e verdieping: kantoor/opslagruimte



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Bijzonderheden



- 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

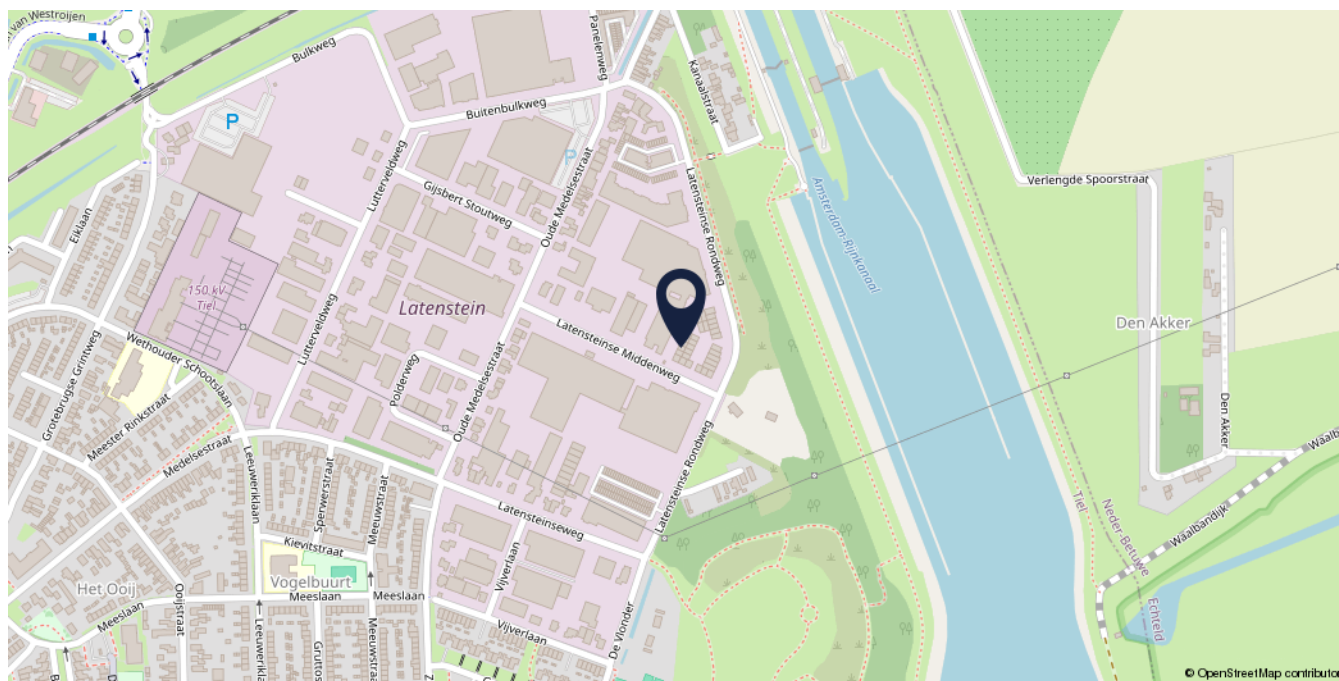
Omgevingsplan

- bedrijventerrein; bedrijf t/m categorie 3.2

Twijfelt u of uw ondernemingsplannen passen binnen het Omgevingsplan?

Neem dan contact op met het Omgevingsloket van de gemeente.





Locatie & 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.

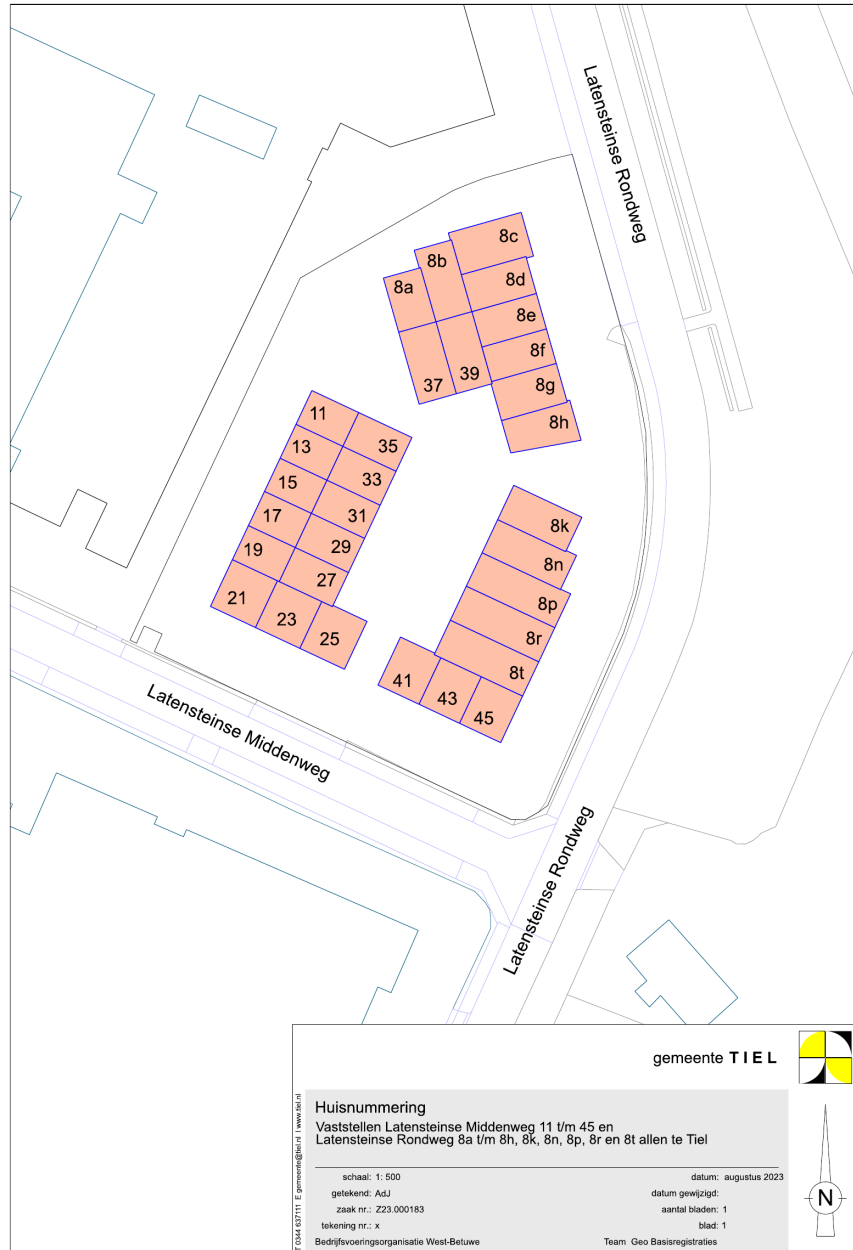
Kadastrale kaart

Gemeente:
Sectie:
Nummer:

Tiel
C
9495

Index

A8



Koopvoorwaarden

Vraagprijs:

€129.500,- kosten koper

VVE bijdrage:

€ 105,64 per maand

Aanvaarding

per direct

Notaris:

Keuze van koper.

Zekerheidsstelling:

De zekerheidsstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient, als zekerheid door de koper, vóór de in de koopovereenkomst genoemde datum, te zijn gestort bij de notaris of te worden afgegeven als bankgarantie.

Model Koopovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken, gelden de standaard regels conform de laatste modelkoopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed vastgesteld door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

V.v.E

Een Vereniging van Eigenaren (VvE) is een organisatie van alle eigenaren binnen een gebouw of complex met meerdere appartementsrechten, zoals appartementen of bedrijfsunits. Zodra iemand eigenaar wordt van een appartement of bedrijfsunit binnen zo'n complex, wordt die automatisch lid van de VvE. Als eigenaar betaal je maandelijks een bijdrage aan de VvE. De hoogte van de bijdrage is gebaseerd op het aandeel in de gemeenschap, zoals vastgelegd in de splitsingsakte. Deze bijdrage wordt gebruikt voor onder andere onderhoud, schoonmaak, verzekeringen, energieverbruik van gezamenlijke ruimtes en het opbouwen van een reservefonds voor toekomstig groot onderhoud.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Wordt dit uw nieuwe bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

Rozenhage Bedrijfsmakelaars & Taxateurs

Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

☎ 0344 673 567

✉ info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

