


TE KOOP


Buitenbolkweg, Tiel



KANTOORRUIMTE

 176 m² / 404 m²

 Tiel

 vanaf € 350.000,- vrij op naam

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

NIEUWBOUW LOFTS

START PRE SALE!!

RUIME NIEUWBOUW LOFTS, 4 STUKS TE KOOP OP DE
BUITENBULKWEG, TIEL

ONDERNEMERS MET GROEIAMBITIE!

Schrijf je nu in, ontvang direct de brochure en geef
jouw voorkeurslofts door! Officiële verkoop start op 25
juni 2026!

Specificaties

Bouwjaar:	2026
Oppervlakte:	404 m ²
Vrije hoogte:	375 cm
Inrijhoogte roldeur:	3,20 m
Vloerbelasting:	1250 kg /m ²



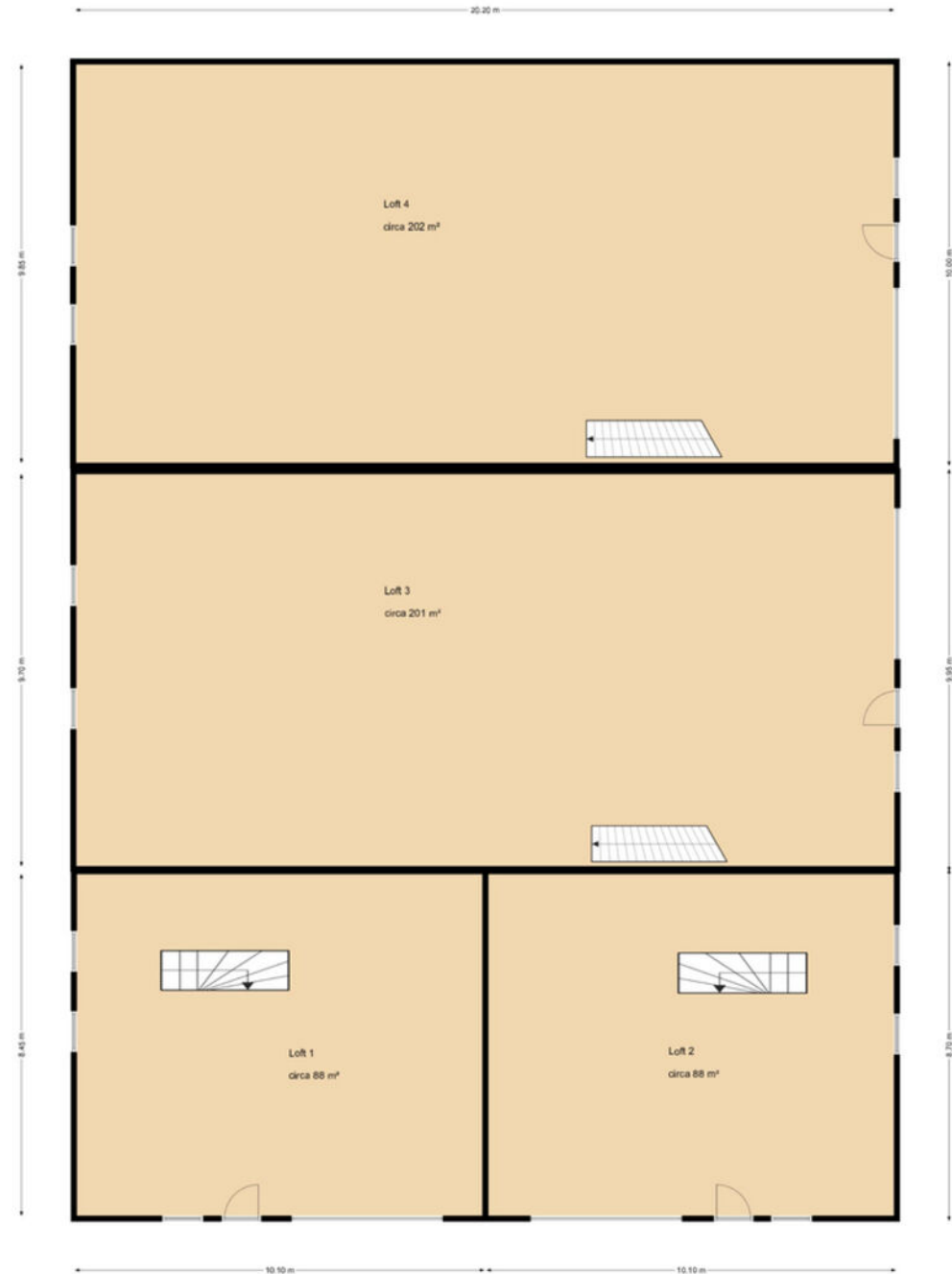


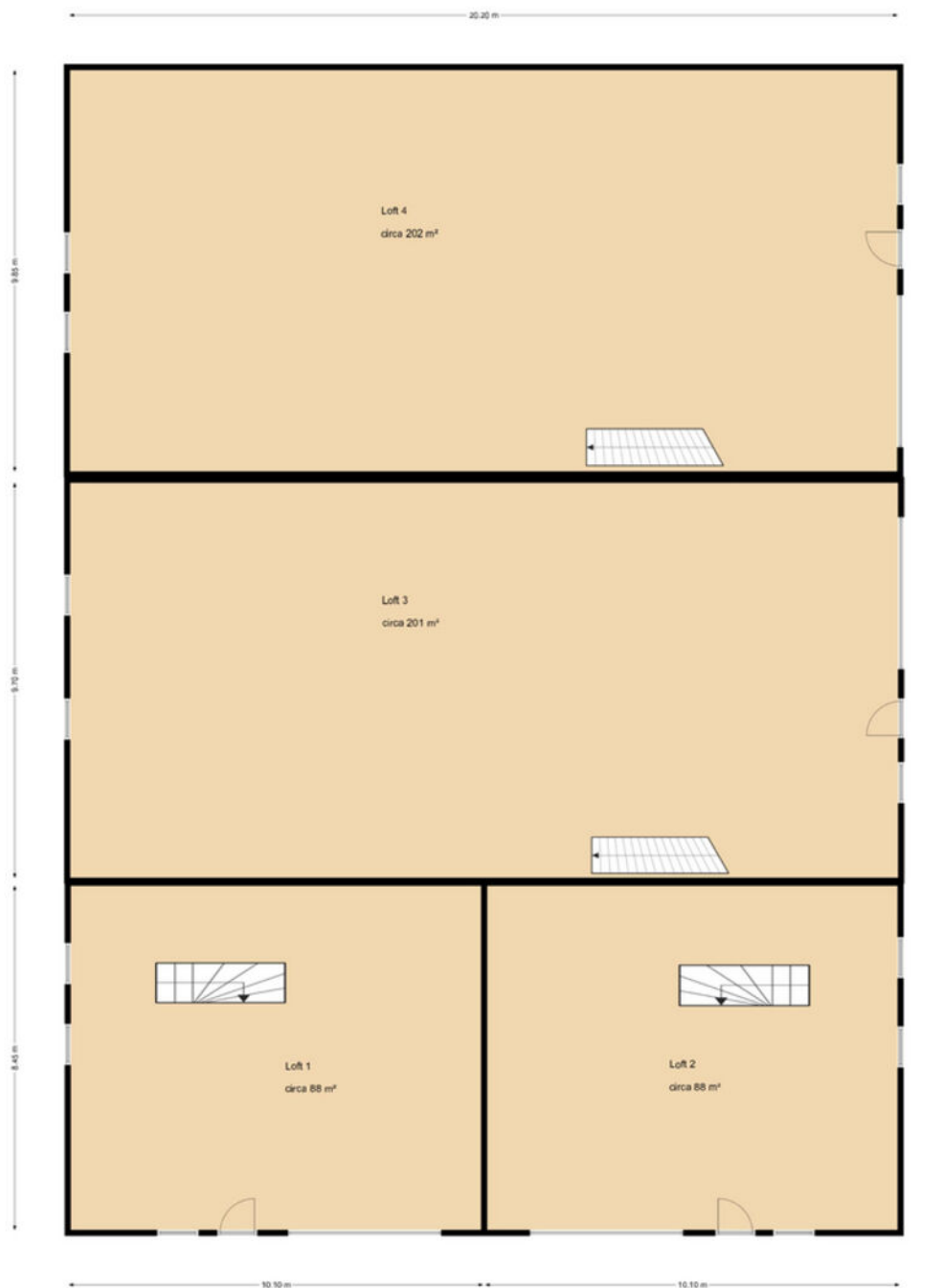
Lofts type A 1 en 2

Er zijn er slechts 2 beschikbaar, beide zijn gelegen aan de voorzijde van het complex.

Deze lofts hebben een vloeroppervlakte van circa 176m², verdeeld over 2 bouwlagen. Daarnaast zijn geschikt iedere loft over 2 parkeerplaatsen.

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





Lofts type B, 3 en 4

Van type B zijn er ook 2 lofts beschikbaar, deze zijn aan de zijkant gelegen van het complex. De lofts hebben een vloeroppervlakte van circa 404 m².

Deze lofts hebben ieder 5 parkeerplaatsen.

De lofts beschikken over de karakteristieke glazen puntgevel, die zorgt voor een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht op de verdieping.

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.

Omschrijving



De Buitenbultweg in Tiel is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Latenstein, het oudste en meest vertrouwde bedrijventerrein van Tiel, centraal gesitueerd in het hart van de Betuwe. Het terrein bevindt zich centraal tussen het stadscentrum van Tiel en de bredere bedrijventerreinen Kellen en Medel, direct aan de A15. Dit gevestigde bedrijventerrein kenmerkt zich door een gevarieerd en robuust ondernemersklimaat, met een sterke mix van ambachtelijke bedrijven, logistieke dienstverleners en productie-ondernemingen.

De bedrijfslofts zijn hoogwaardige, duurzame bedrijfsruimten met een unieke, moderne uitstraling. Deze zijn beschikbaar in verschillende metrages, waardoor er voor elke ondernemer een geschikte ruimte is en ze worden casco opgeleverd. Dit biedt de koper de mogelijkheid om de bedrijfsruimte geheel naar eigen wens in te richten.

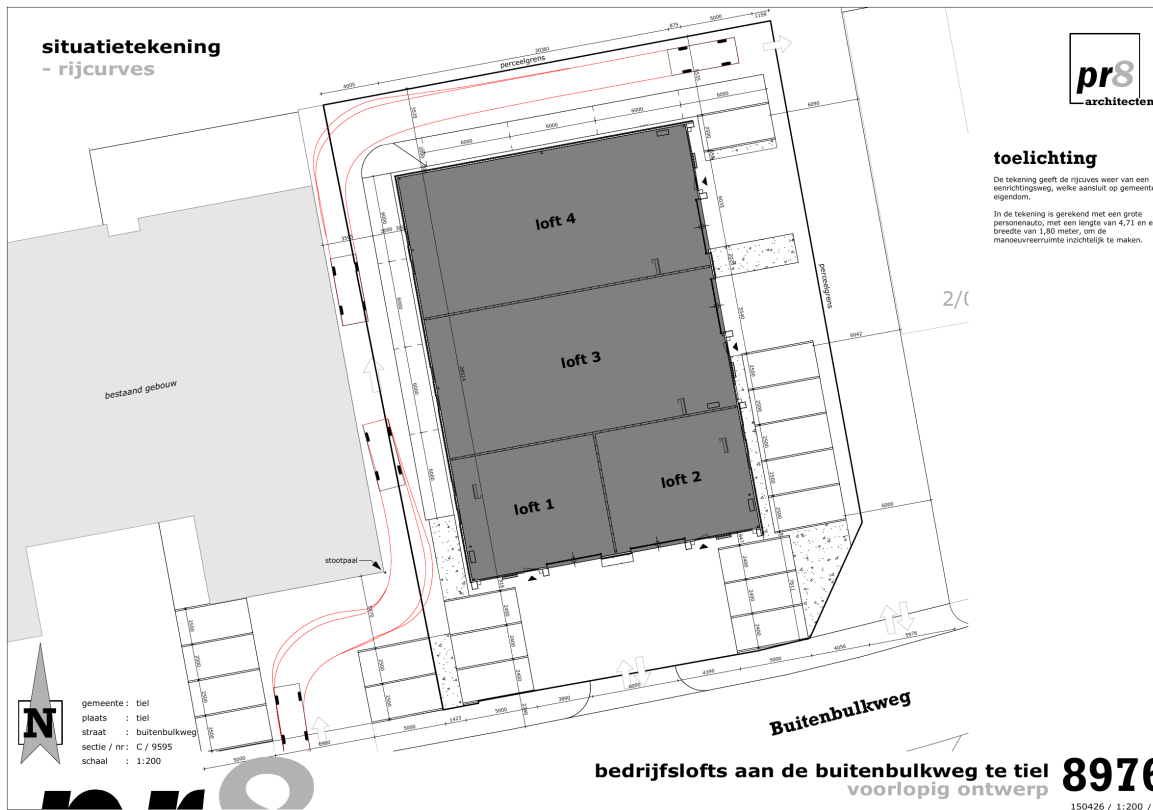
Ruime parkeermogelijkheden op en rondom het terrein maken het dagelijkse gebruik praktisch en comfortabel voor zowel medewerkers als bezoekers.

Bijzonderheden



- verkoop start op 25 juni 2026, geef nu jouw voorkeursloft door
- oplevering verwacht in Q1 2027
- de units worden casco opgeleverd
- hoogwaardige, moderne architectuur
- duurzaam
- elektrisch bedienbare roldeur (niet aangesloten)
- veel raampartijen
- verdiepingsvloer
- gewapende betonvloer op de begane grond
- meterkast met voorbereidingen voor elektra en water
- goede isolatiewaarden
- complex wordt onderdeel van een VvE, deze dient nog opgericht te worden

Kadastrale kaart



Gemeente:
Sectie:
Nummer:

Tiel
C
9595

Oppervlakte:

1.297 m²

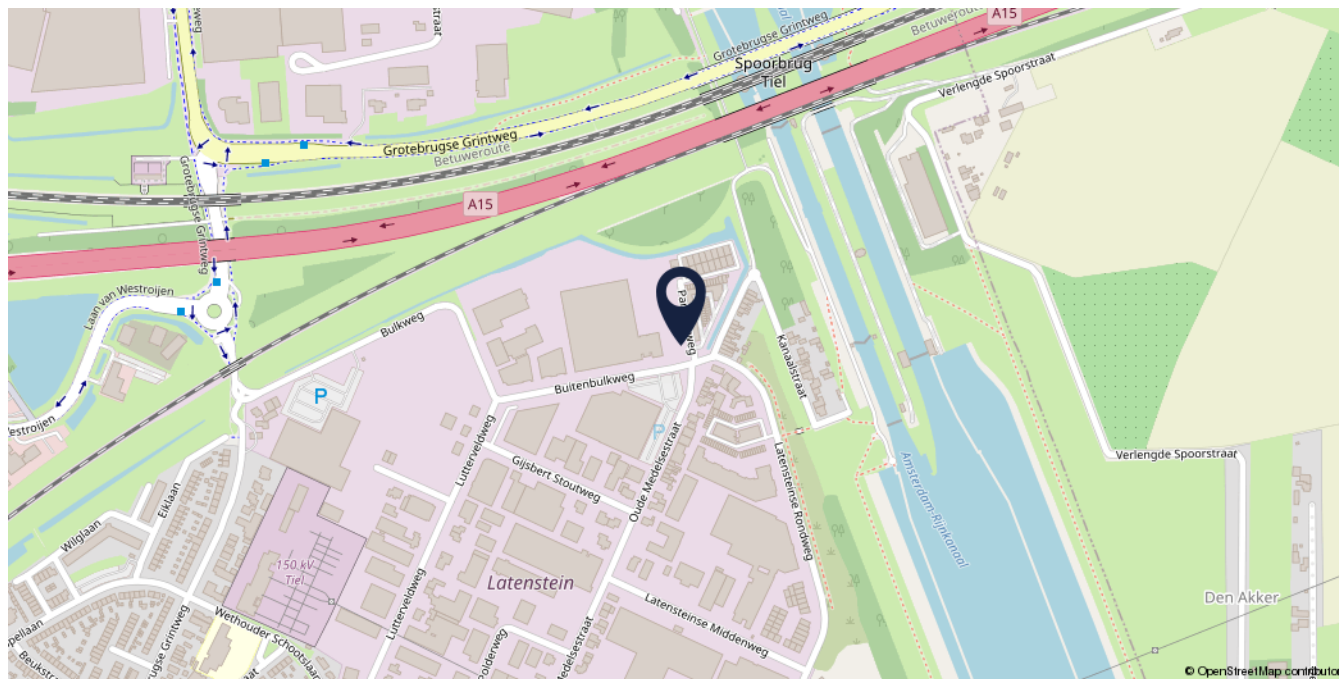
Omgevingsplan

Bestemming; bedrijventerrein, functie aanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

Twijfelt u of uw ondernemingsplannen passen binnen
het Omgevingsplan?

Neem dan contact op met het Omgevingsloket van
de gemeente.





Locatie & bereikbaarheid

Binnen enkele autominuten is de A15 (Rotterdam–Keulen) bereikbaar, en knooppunt Deil met de A2 is binnen circa 15 autominuten aan te rijden. Dit maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk voor bedrijven met een regionale én (inter)nationale oriëntatie, met steden als Rotterdam, Utrecht, Nijmegen en Arnhem efficiënt binnen bereik.

Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed geregeld. NS Station Tiel biedt directe treinverbindingen richting Utrecht en Arnhem. Buslijnen 148a en 148b verbinden het centrum van Tiel met Latenstein en het station, waardoor medewerkers en bezoekers het terrein ook zonder auto goed kunnen bereiken.

Omgeving



Op en rondom het bedrijventerrein zijn diverse toonaangevende ondernemingen actief, waaronder Metaalwarenfabriek Latenstein en verlichtingsproducent Mc Bright. Deze aanwezigheid onderstreept het industriële en toekomstgerichte karakter van de omgeving en draagt bij aan een krachtig zakelijk ecosysteem waarin vakmanschap, productie en ondernemerschap samenkomen.

Daarnaast ligt het historische centrum van Tiel op korte fietsafstand van de Buitenbulkweg. Tiel is een oude stad met een rijke handelsgeschiedenis, die zich als Hanzestad ontwikkelde tot één van de belangrijkste handelssteden langs de Nederlandse rivieren. De sfeervolle historische winkelpromenade, diverse horecapleinen en de levendige weekmarkt bieden een aantrekkelijk aanbod voor medewerkers en bezoekers. Dit versterkt niet alleen het vestigingsklimaat, maar ook de aantrekkelijkheid voor talent.

Koopvoorwaarden

Vraagprijs:

vanaf € 350.000,- vrij op naam

VVE bijdrage:

dient nog opgericht te worden

Aanvaarding

In overleg

Notaris:

Keuze van verkoper

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

