


# TE KOOP


Latensteinse Middenweg 33 Tiel



## KANTOORRUIMTE

 103 m<sup>2</sup>

 Tiel

 € 142.500,- kosten koper

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

0344 673 567 [info@rozenhage.nl](mailto: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](mailto:nbokhoven@rozenhage.nl)

**Jennifer van Ooijen**  
Commercieel Medewerker

☎ 0344 67 35 67

✉ [info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)

---

# Titel

---

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'!

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

## Specificaties

<b>Bouwjaar:</b>	2024
<b>Energielabel:</b>	A ++
<b>Oppervlakte:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Vrije hoogte:</b>	340 cm
<b>Vloerbelasting:</b>	1500 kg /m <sup>2</sup>
<b>Aantal parkeerplaatsen:</b>	2





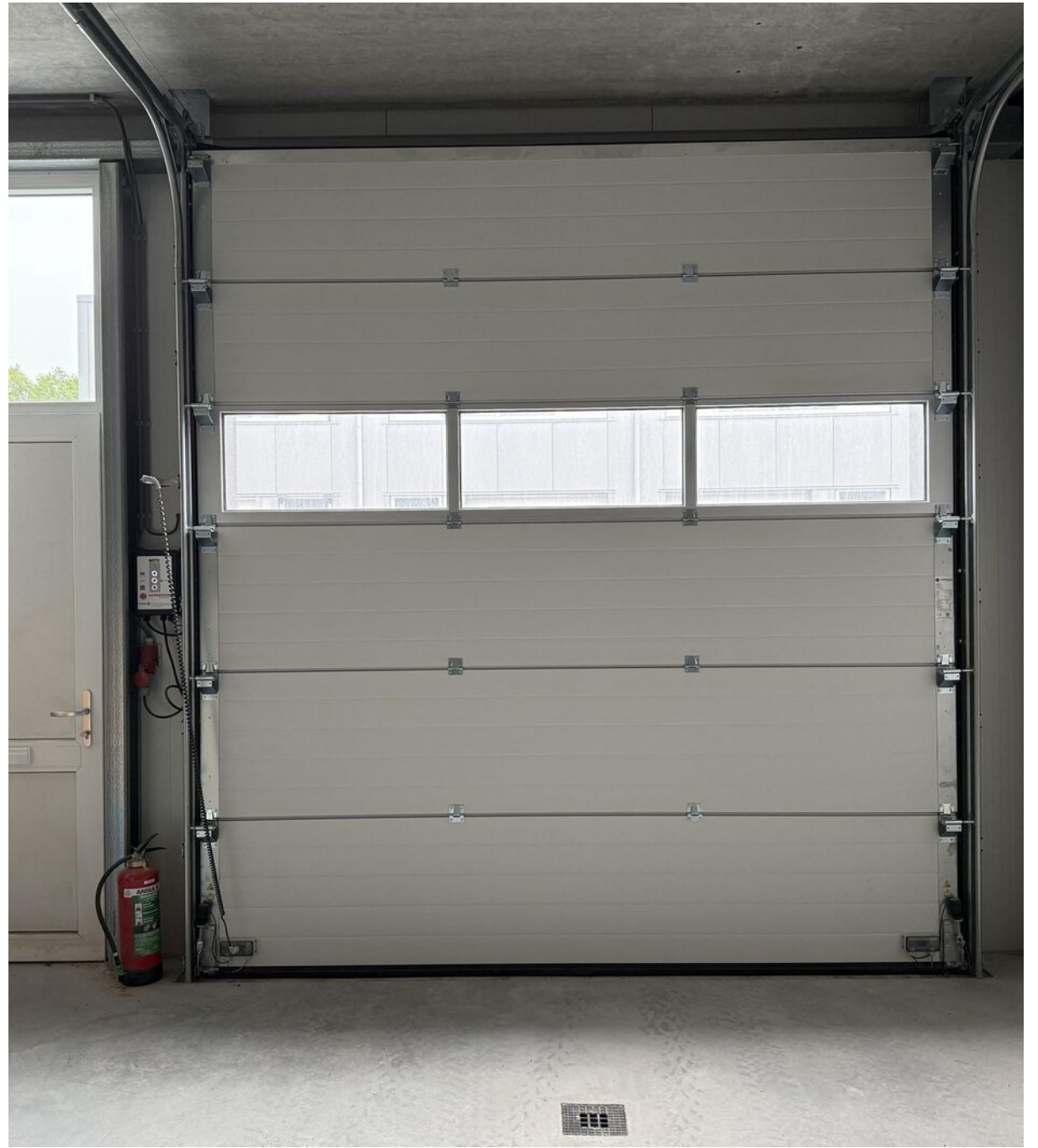
## INFORMATIE

- 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
- doorijhoogte: 3,2 meter
- stroomvoorziening: 220 volt, 3x25 ampère
- energielabel A++
- bij deze unit horen 2 eigen parkeerplaatsen.



Bovenaanzicht







---

# Plattegrond

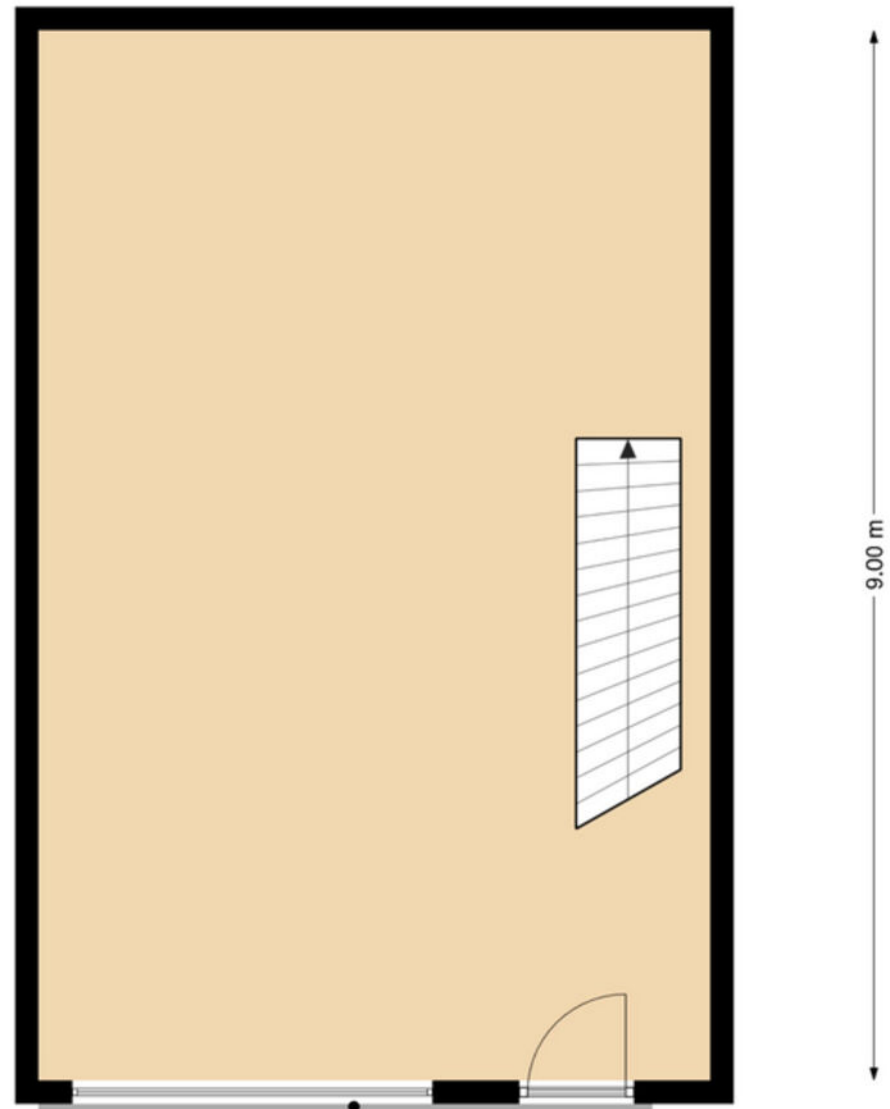
---

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

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 is ter indicatie,  
er kunnen geen rechten aan ontleend worden

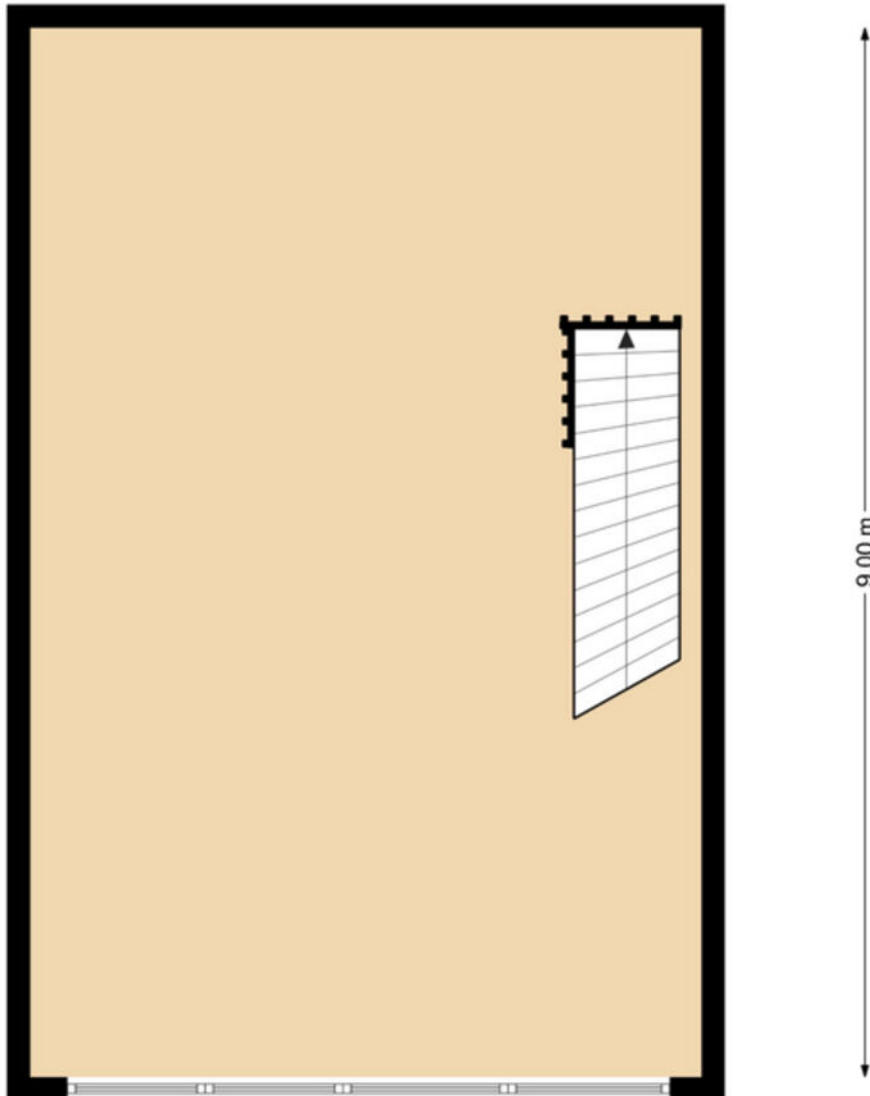


---

# 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
- 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

---

# Omgevingsplan

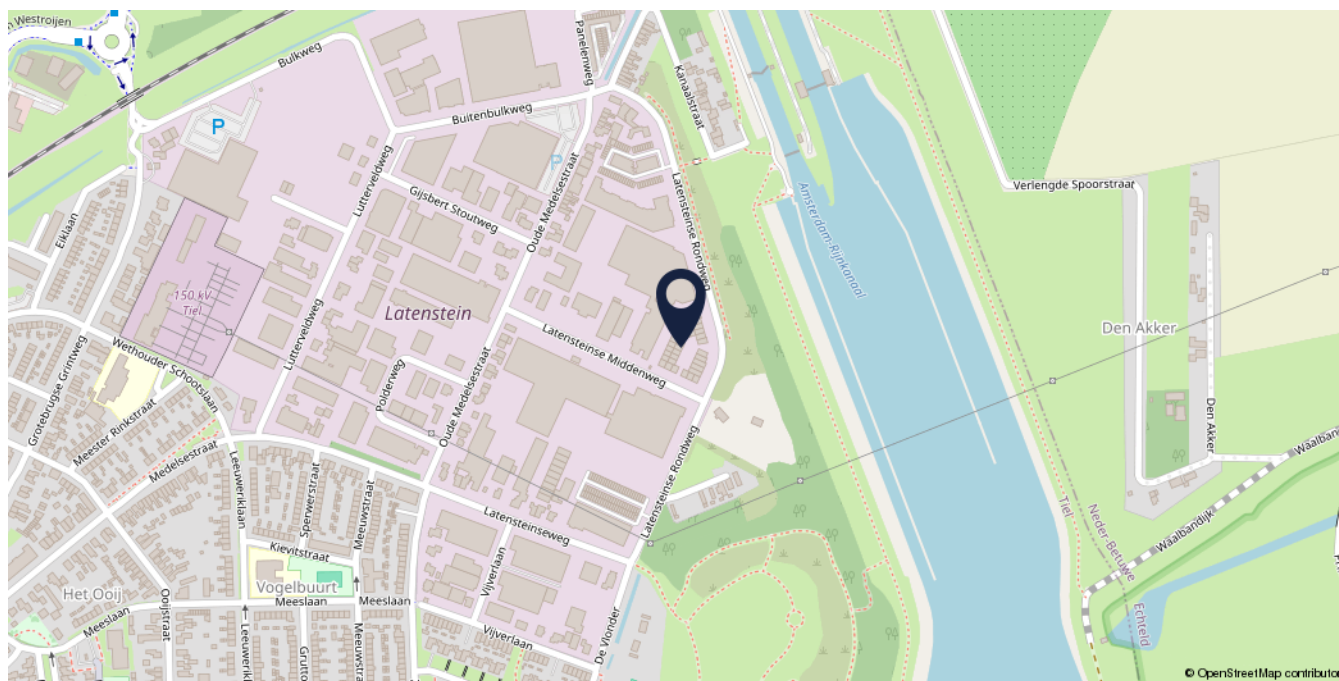
---

- 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.





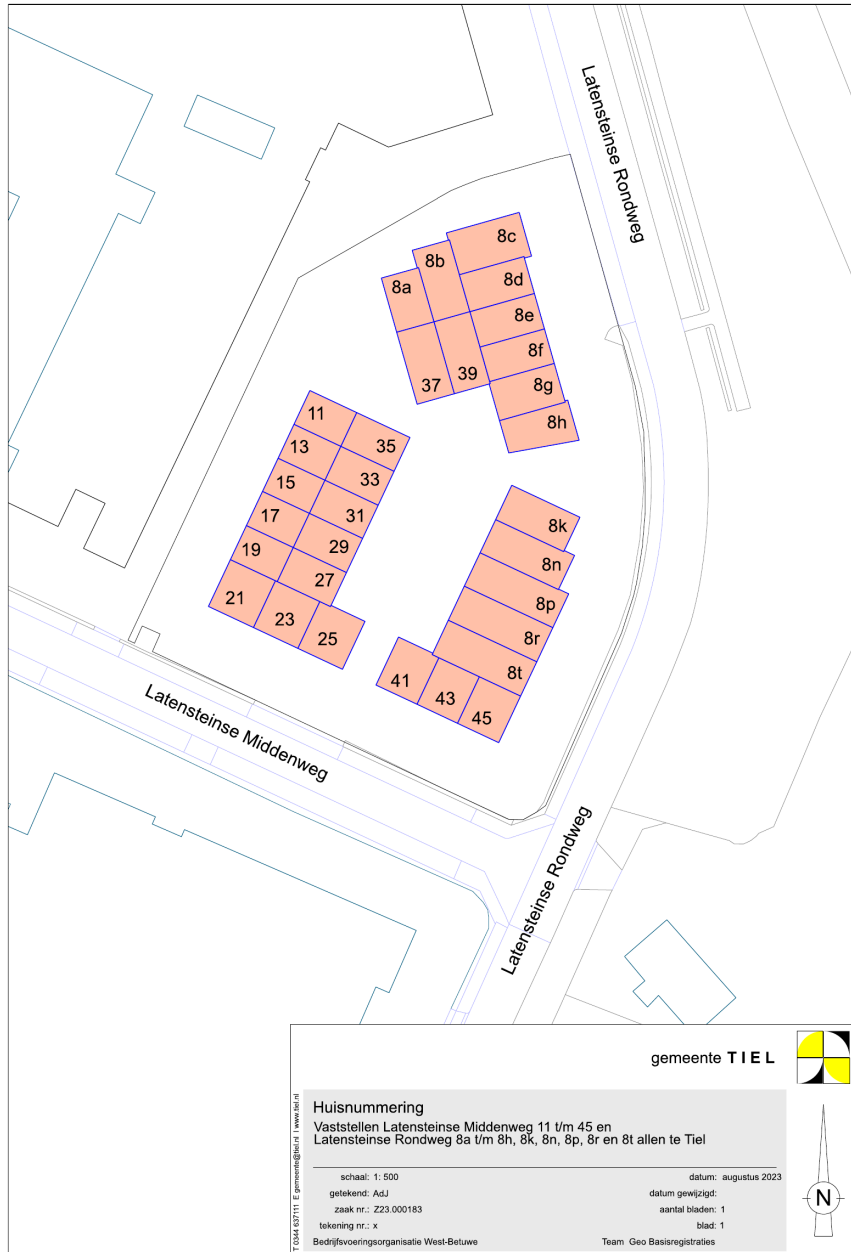
## Locatie & bereikbaarheid

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:** Tiel  
**Sectie:** C  
**Nummer:** 9495  
**Index:** 15



---

# Koopvoorwaarden

---

**Vraagprijs:**

€ 142.500,00,- kosten koper

**VVE bijdrage:**

€ 119,13,- 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](mailto:info@rozenhage.nl)

[www.rozenhage.nl](http://www.rozenhage.nl)

