

TE KOOP
€ 179.900,- v.o.n.



LATENSTEINSE MIDDENWEG 37
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



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

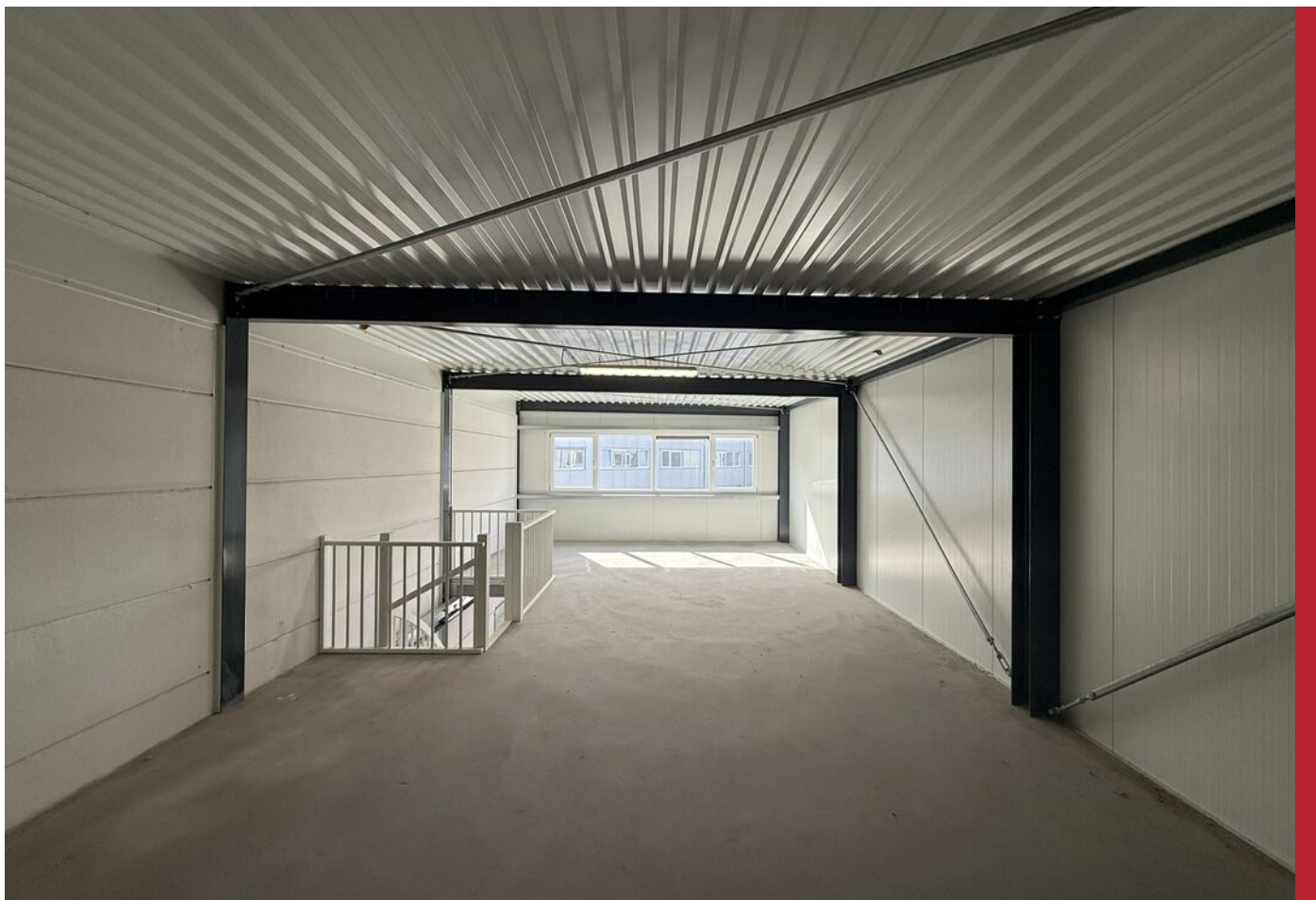
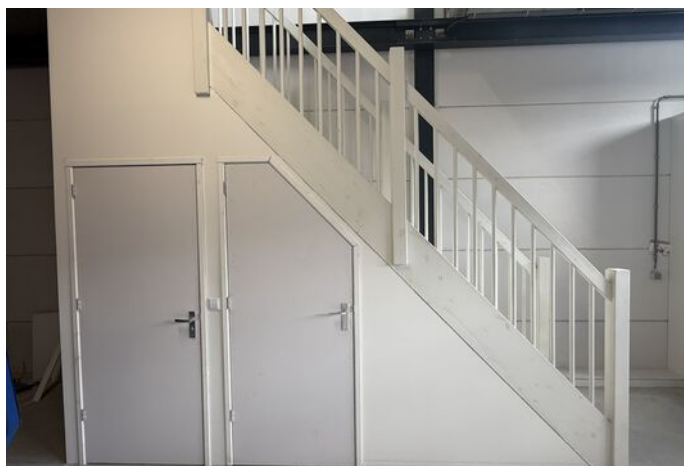
NIEUWBOUW UNIT MET 2 PARKEERPLAATSEN

NIEUWBOUW UNIT MET 2 EIGEN PARKEERPLAATSEN TE KOOP OP "BEDRIJVENPARK LATENSTEIN"

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'!

Door de aansprekende architectuur, samen met de prima ligging van dit gebouw, bent u verzekerd van een fantastische werkplek en locatie van uw bedrijf. Door de duidelijke herkenbaarheid zal het voor uw klanten geen probleem zijn uw bedrijf te vinden. Neem daarbij de perfecte ligging op het bedrijventerrein 'Latenstein' en u heeft de plek gevonden voor uw bedrijf.

Het gehele project bestaat uit 31 units welke zijn verdeeld over 3 gebouwen. Deze unit van 134 m² ligt in het 3e, achterste gebouw met uitzicht over het binnenplein. De unit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen naast de unit.



Latensteinse Middenweg 37, Tiel

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
---------	------------------

bestemming	Bedrijfsruimte
------------	----------------

bouwjaar	2024
----------	------

oppervlakte	134 m ²
-------------	--------------------

aantal verdiepingen	2
---------------------	---

vrije hoogte	340 cm
--------------	--------

vloerbelasting	1500 kg /m ²
----------------	-------------------------

aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Vraagprijs	€ 179.900,- vrij op naam excl. BTW
------------	------------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

NIEUWBOUW UNIT MET 2 EIGEN PARKEERPLAATSEN TE KOOP OP "BEDRIJVENPARK LATENSTEIN"

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'!

Door de aansprekende architectuur, samen met de prima ligging van dit gebouw, bent u verzekerd van een fantastische werkplek en locatie van uw bedrijf. Door de duidelijke herkenbaarheid zal het voor uw klanten geen probleem zijn uw bedrijf te vinden. Neem daarbij de perfecte ligging op het bedrijventerrein 'Latenstein' en u heeft de plek gevonden voor uw bedrijf.

Het gehele project bestaat uit 31 units welke zijn verdeeld over 3 gebouwen. Deze unit van 134 m² ligt in het 3e, achterste gebouw met uitzicht over het binnenplein. De unit beschikt over twee eigen parkeerplaats naast de unit.

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.

INDELING:

begane grond: bedrijfsruimte, meterkast, toilet en trap naar boven

verdieping: kantoorruimte

ALGEMENE INFORMATIE:

- bedrijfsruimte begane grond circa 67 m²
- kantoorruimte verdieping circa 67 m²
- vloerbelasting begane grond max 1500 kg/ m²
- vloerbelasting verdiepingsvloeren max 250 kg/ m²
- doorrijhoogte overheaddeur circa 3,2 m
- vrij hoogte hal is circa 3,4 m
- vrije hoogte verdieping is circa 2,6 m
- de elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère (meter)
- energielabel A++

PARKEREN:

Met 2 eigen parkeerplaatsen.

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 - Bemmelen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden.

KOOPVOORWAARDEN:

- koopprijs: € 179.900,- v.o.n. excl BTW

Koopovereenkomst conform NVM model

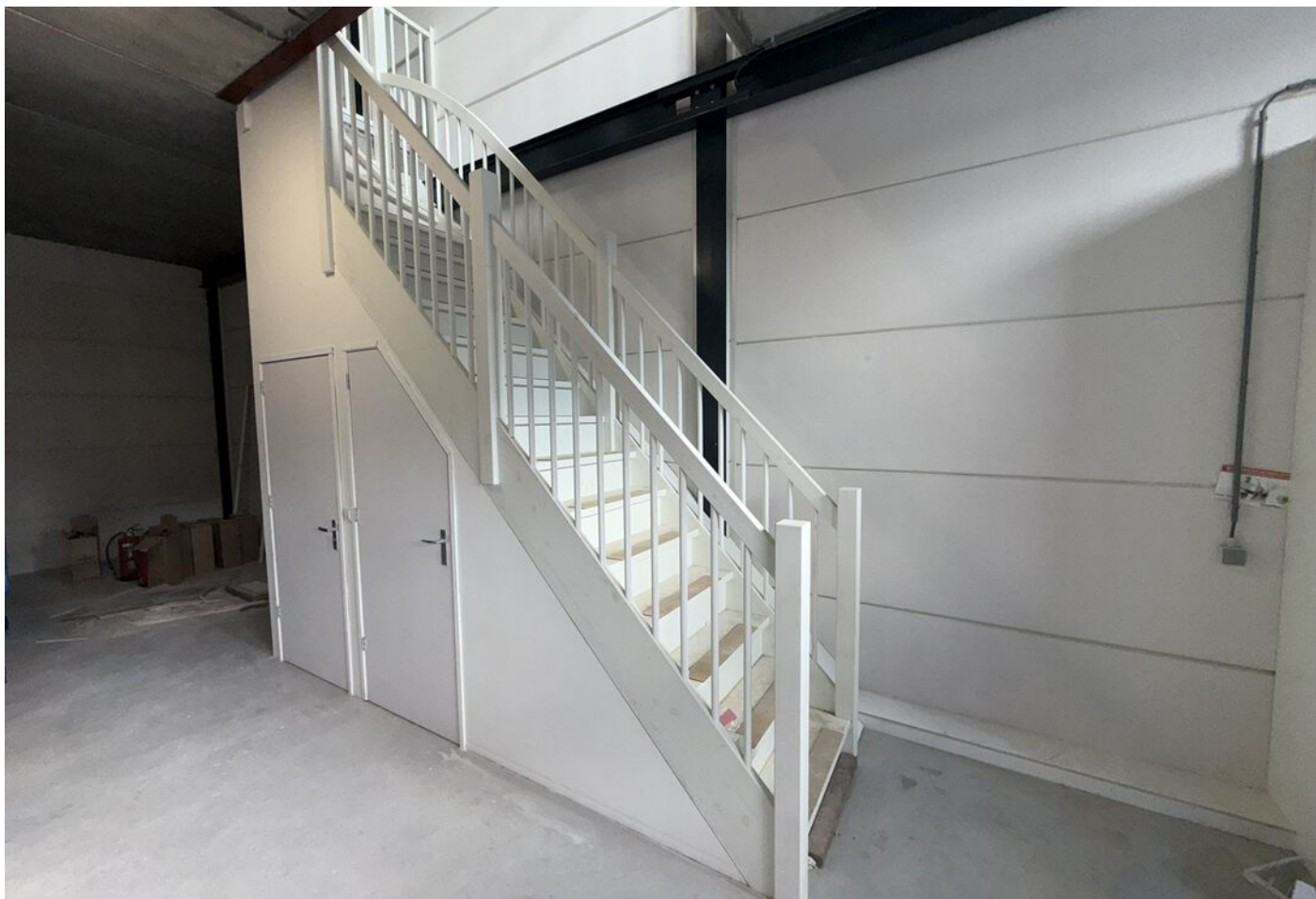
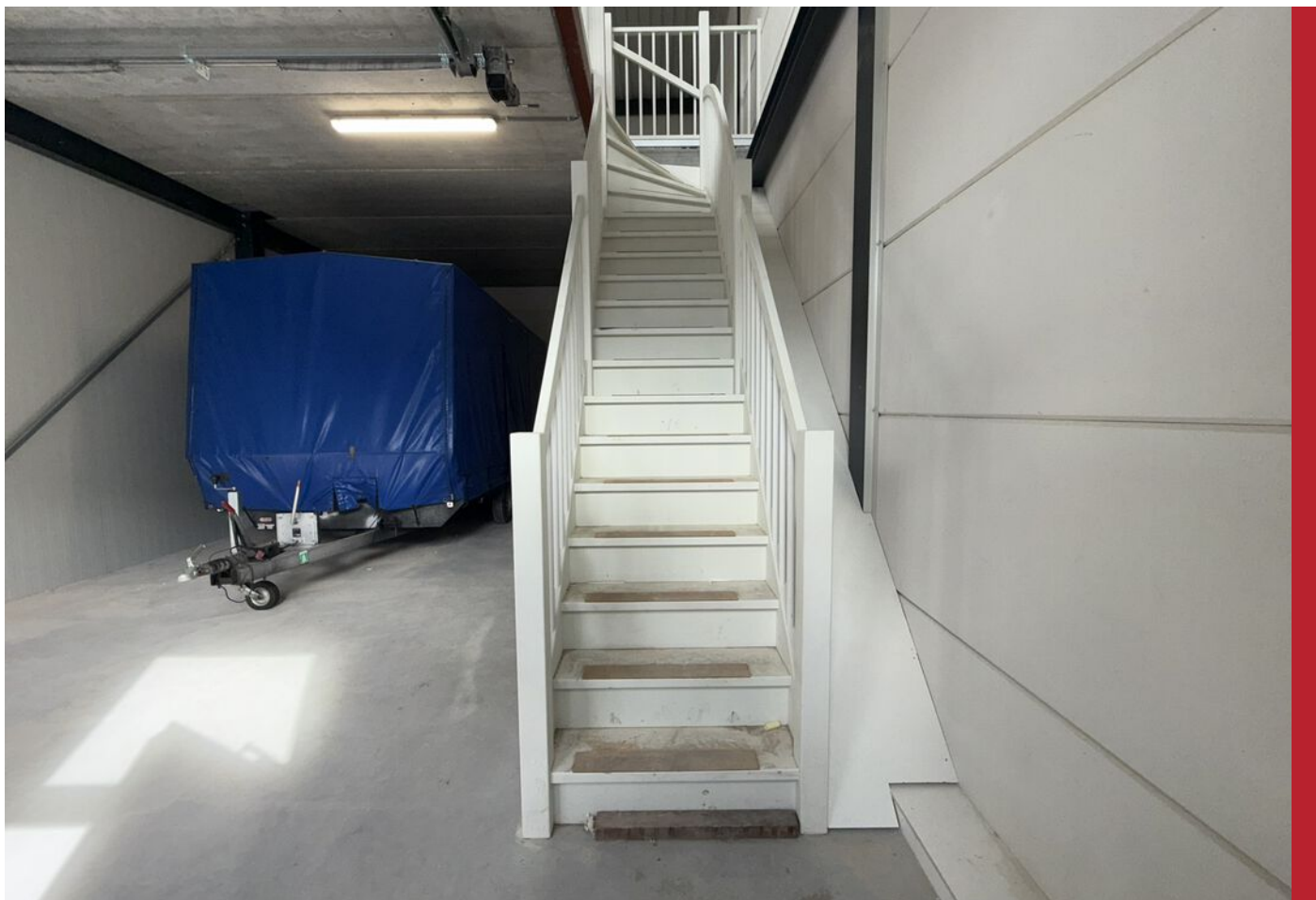
BIJ DE UNIT IS INBEGREPEN:

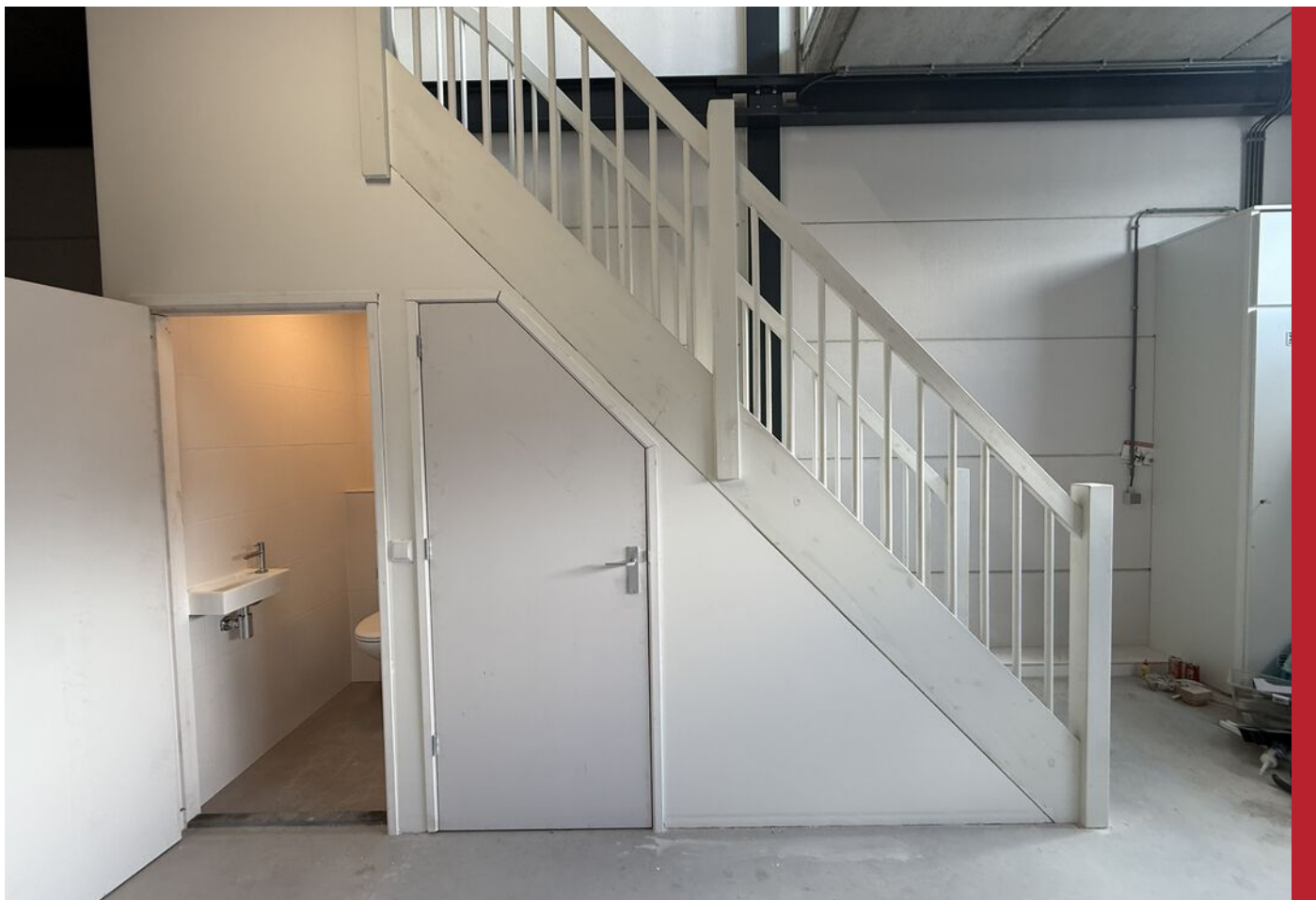
begane grond:

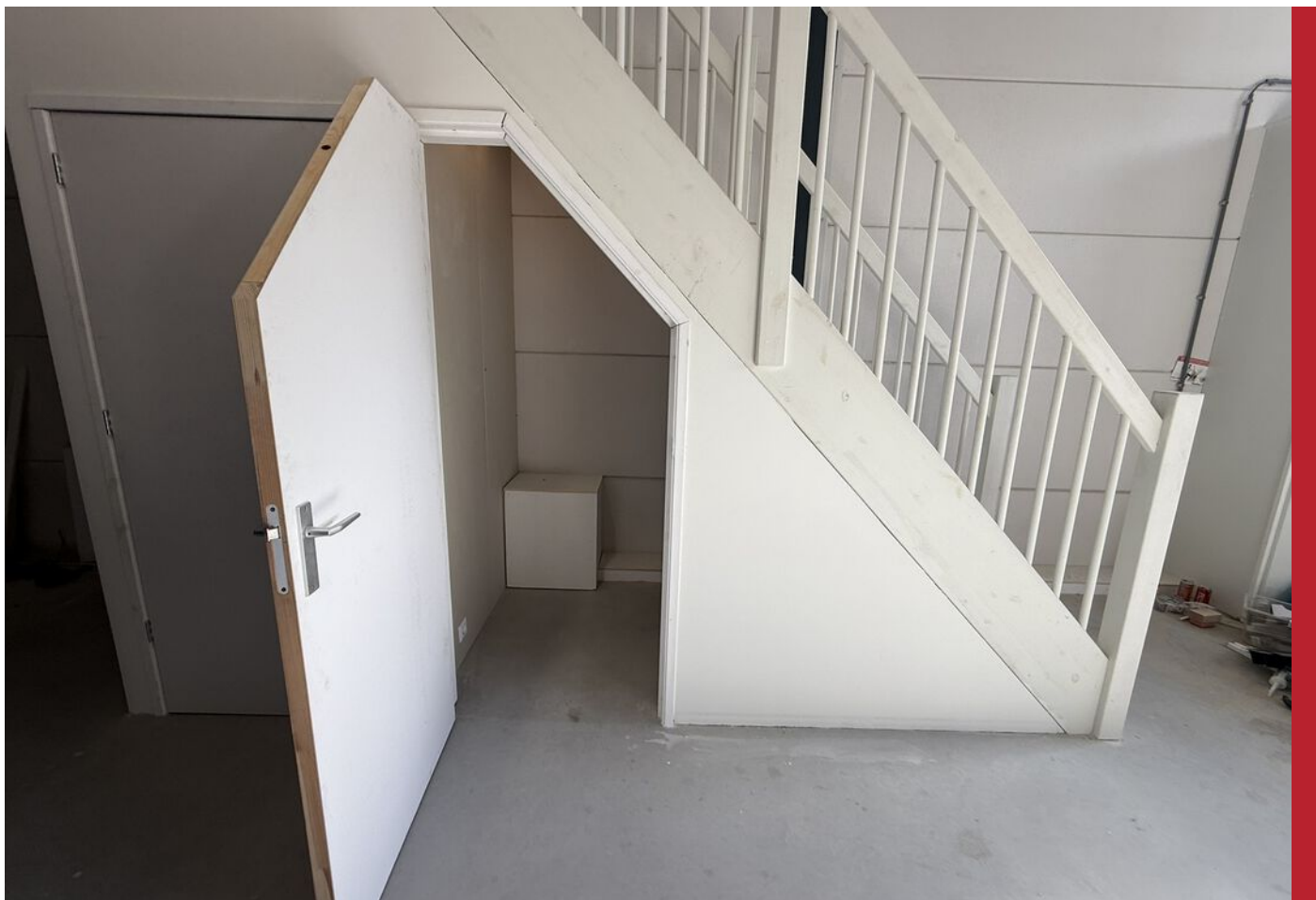
- meterkast
- toilet

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
- krijgt de mogelijkheid voor een snelle data aansluiting
- beschikt over een verdieping, de oppervlakte is gelijkmatig verdeeld over de begane grond en verdieping.





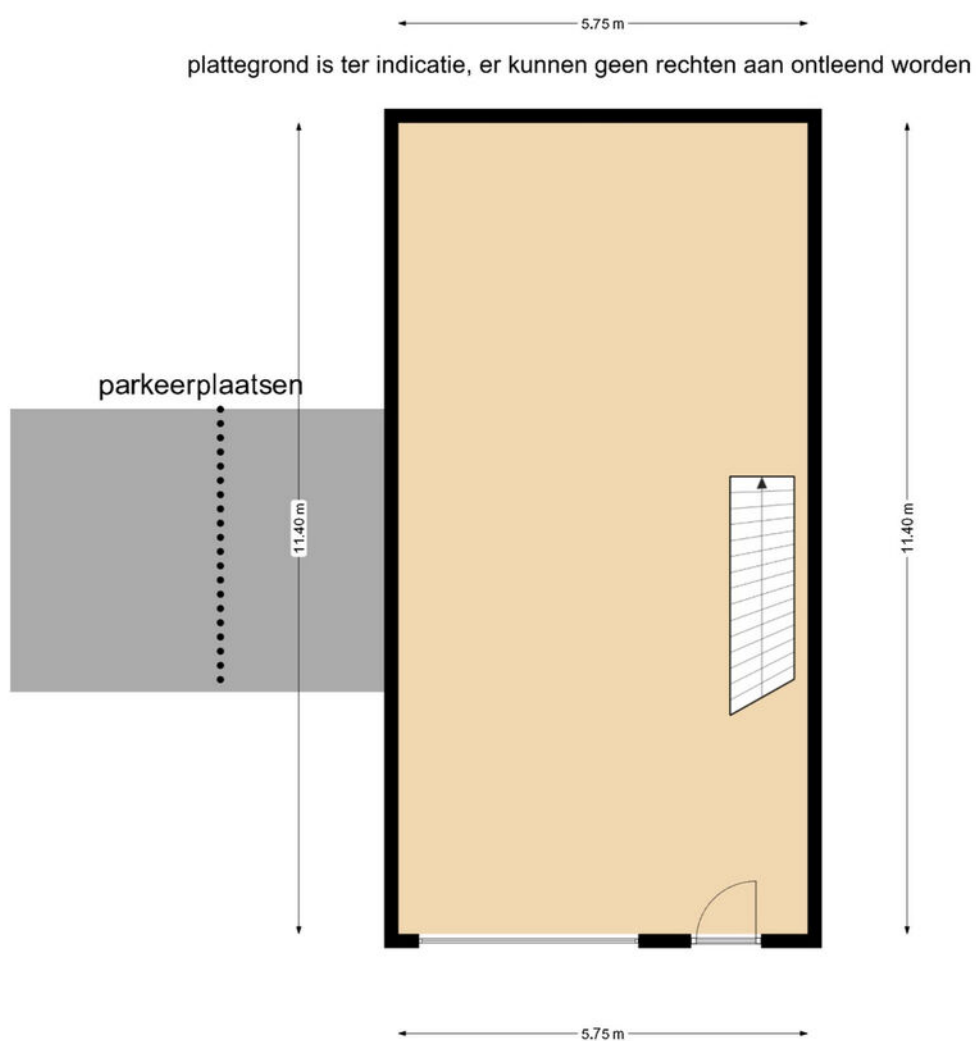




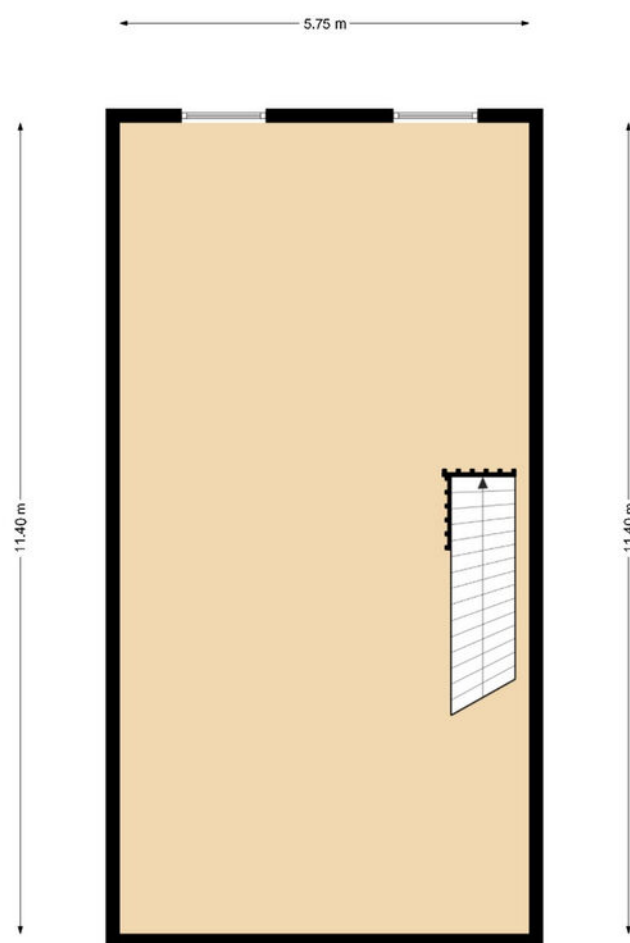
Latensteinse Middenweg 37, Tiel



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

5.75 m

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Latensteinse 21



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tiel

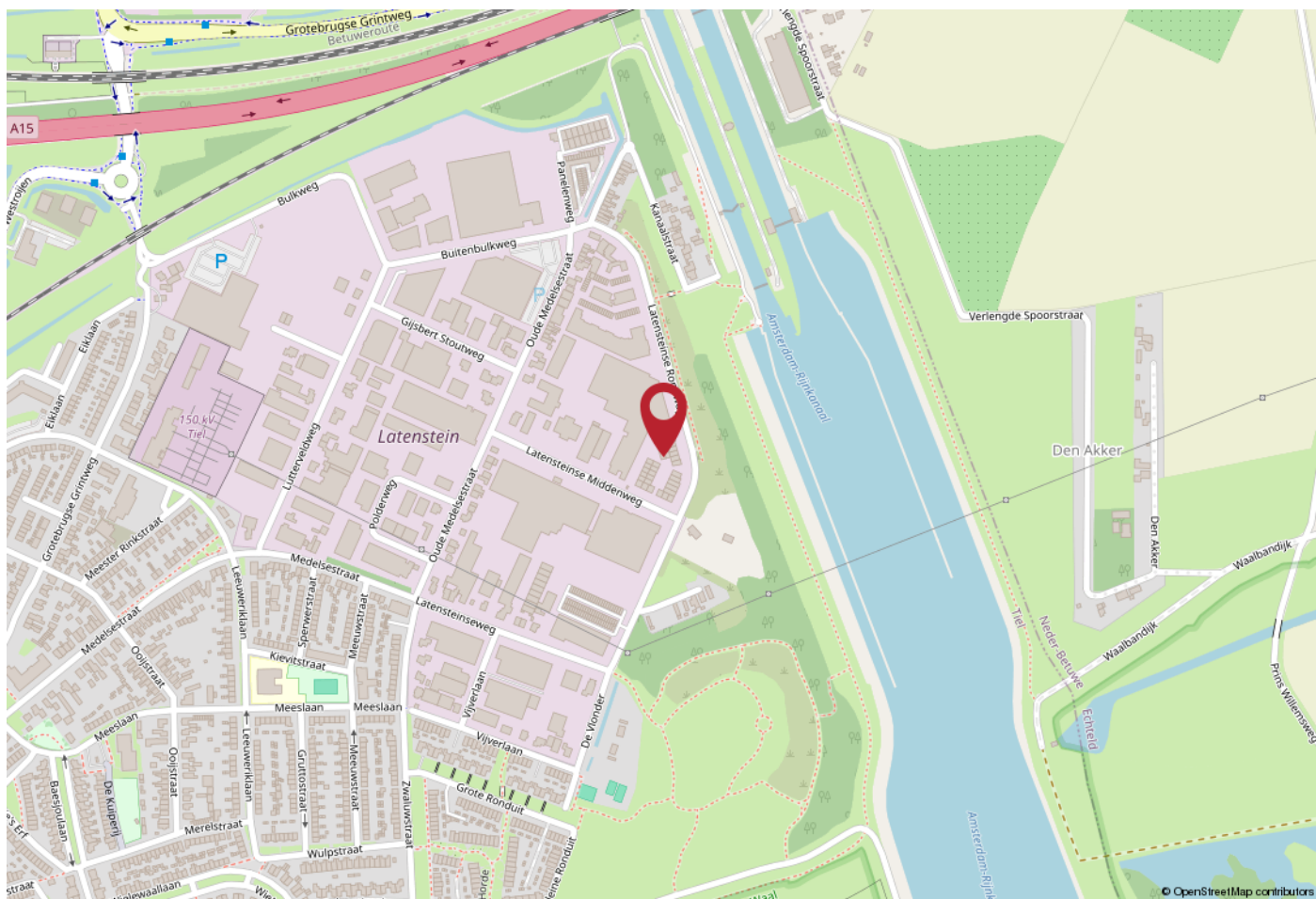
Sectie C

Perceel 7938

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.

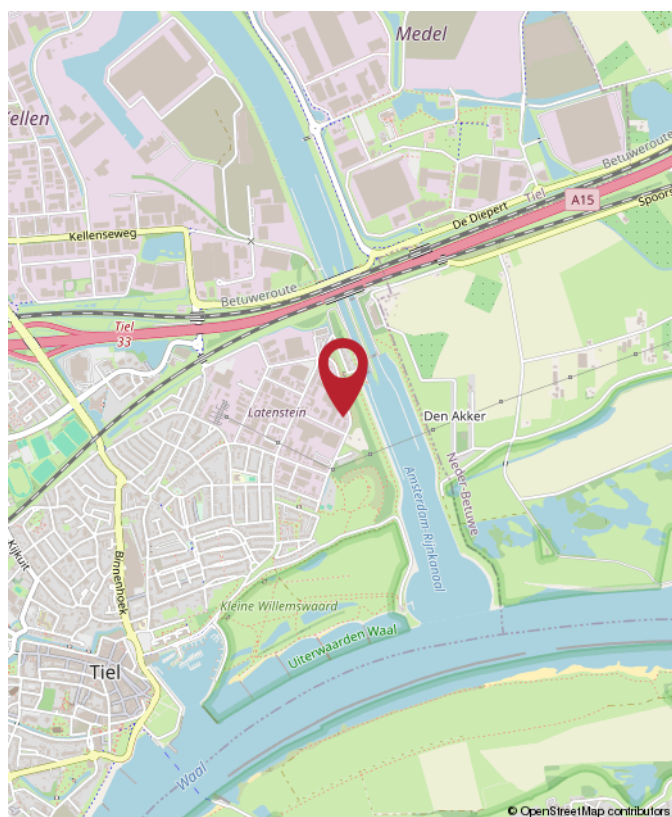
kadaster

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 - Bommel) 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



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



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



**Christian
Lijs**

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.”



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

