

TE KOOP/TE HUUR



**LATENSTEINSE RONDWEG 8 E
TIEL**

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

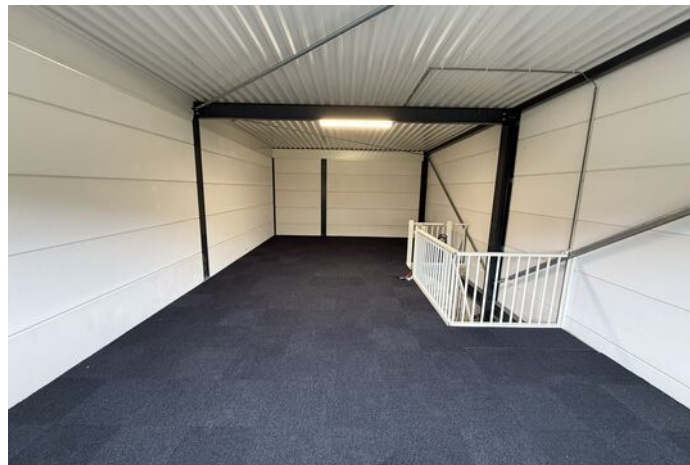
www.rozenhage.nl

TUSSENUNIT 118 M2

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.

De unit is voorzien van toilet en meterkast. Het toilet kan betegeld worden in overleg met verhuurder.



Latensteinse Rondweg 8 e, Tiel

KENMERKEN

ligging	bedrijventerrein "Latenstein"
bestemming	bedrijventerrein; bedrijf t/m categorie 3.2
bouwjaar	2024
oppervlakte	118 m ²
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	340 cm
vloerbelasting	1500 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	1
Huurprijs	€ 1.100,- per maand excl BTW
Koopprijs	€ 152.500,- v.o.n.

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

INDELING:

Begane grond: entree, hal met meterkast, deur naar bedrijfsruimte, toilet en kast

1e verdieping: kantoor/opslagruimte

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 2024
- bedrijfsruimte begane grond: 59 m²
- kantoor verdieping: 59 m²
- vrije hoogte bedrijfsruimte: 3,4 meter
- vloerbelasting: 1.500 kg/m² op de begane grond en van 250 kg/m² op de etages
- doorrijhoogte: 3,2 meter
- stroomvoorziening: 220 volt, 3x25 ampère

Buitenterrein

Het buitenterrein alsmede de parkeerplaatsen is 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 in 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 een aparte toegangsdeur aanwezig. De vrije hoogte op de etage is circa 2,6 m.

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 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/m² op de begane grond en van 250 kg/m² op de etages.

BESTEMMING:

- bedrijventerrein; bedrijf t/m categorie 3.2

PARKEREN:

- bij deze unit hoort 1 eigen parkeerplaats.

VRAAGPRIJS:

- koopprijs € 152.500,- vrij op naam excl. BTW
 - beschikbaar vanaf: per direct
 - VvE kosten € 124,93 per maand
- koopovereenkomst conform NVM model

HUURPRIJS:

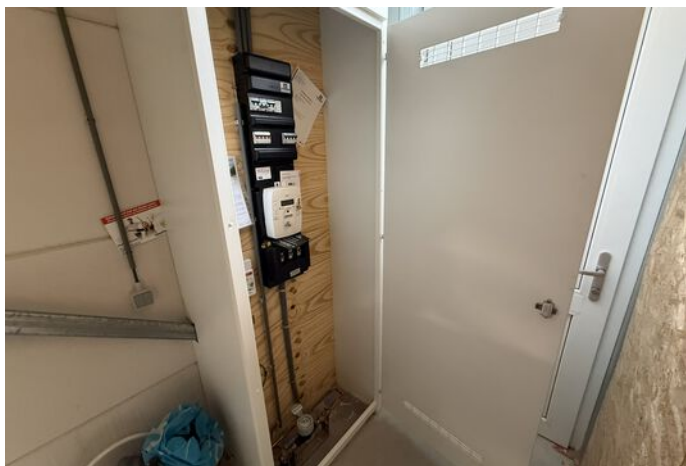
- huurprijs € 1.100,- per maand excl. BTW
 - servicekosten € 50,- per maand excl. BTW (onderhoud buitenterrein, onderhoud roldeur, schoonmaken daken)
 - waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting
 - huurtermijn: in overleg
- Huurovereenkomst conform ROZ model

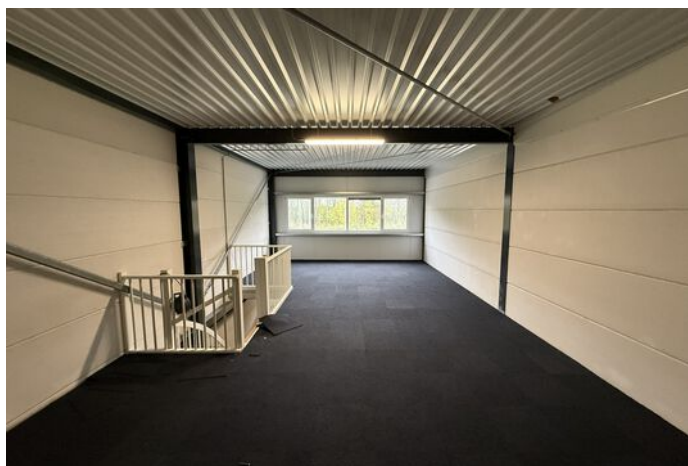
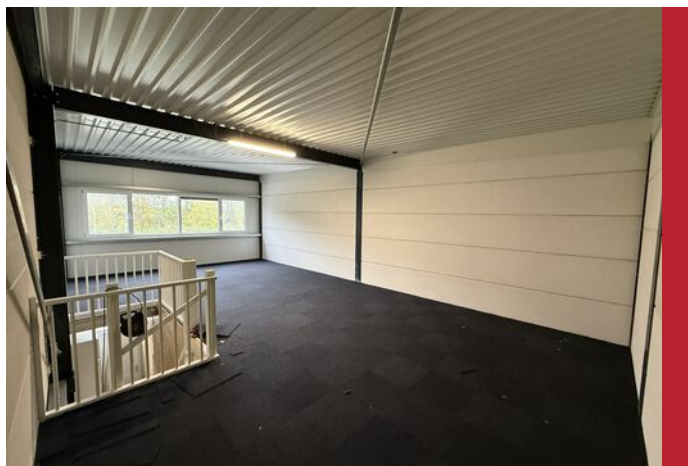
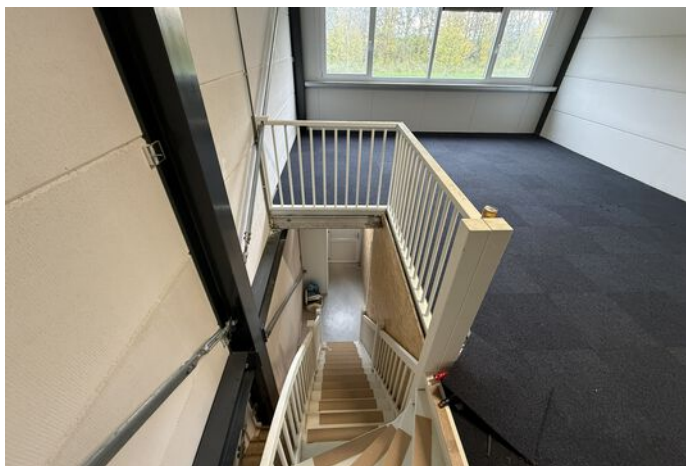
BIJZONDERHEDEN:

- toilet kan in overleg met verhuurder/verkoper betegeld worden
- 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







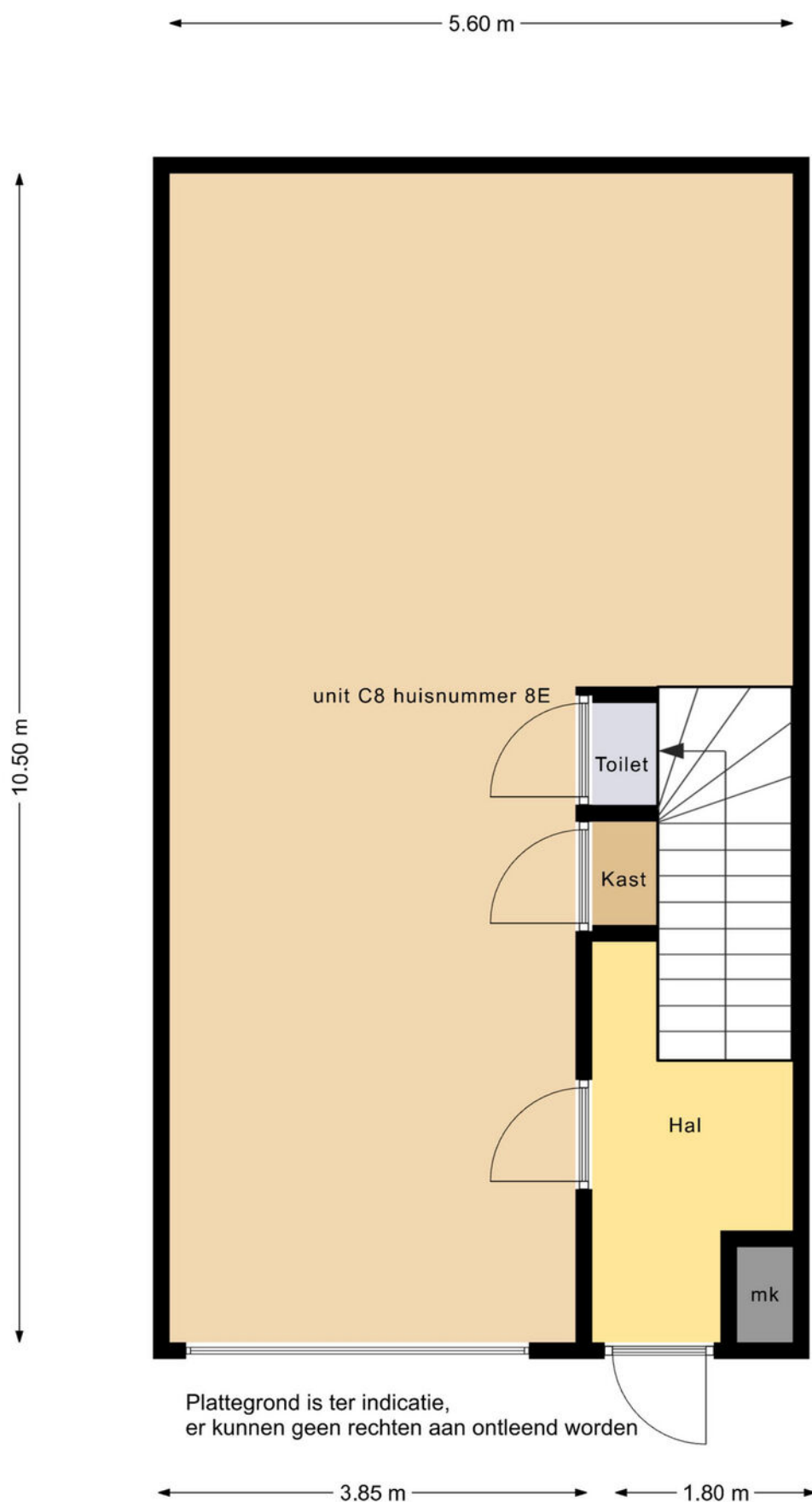




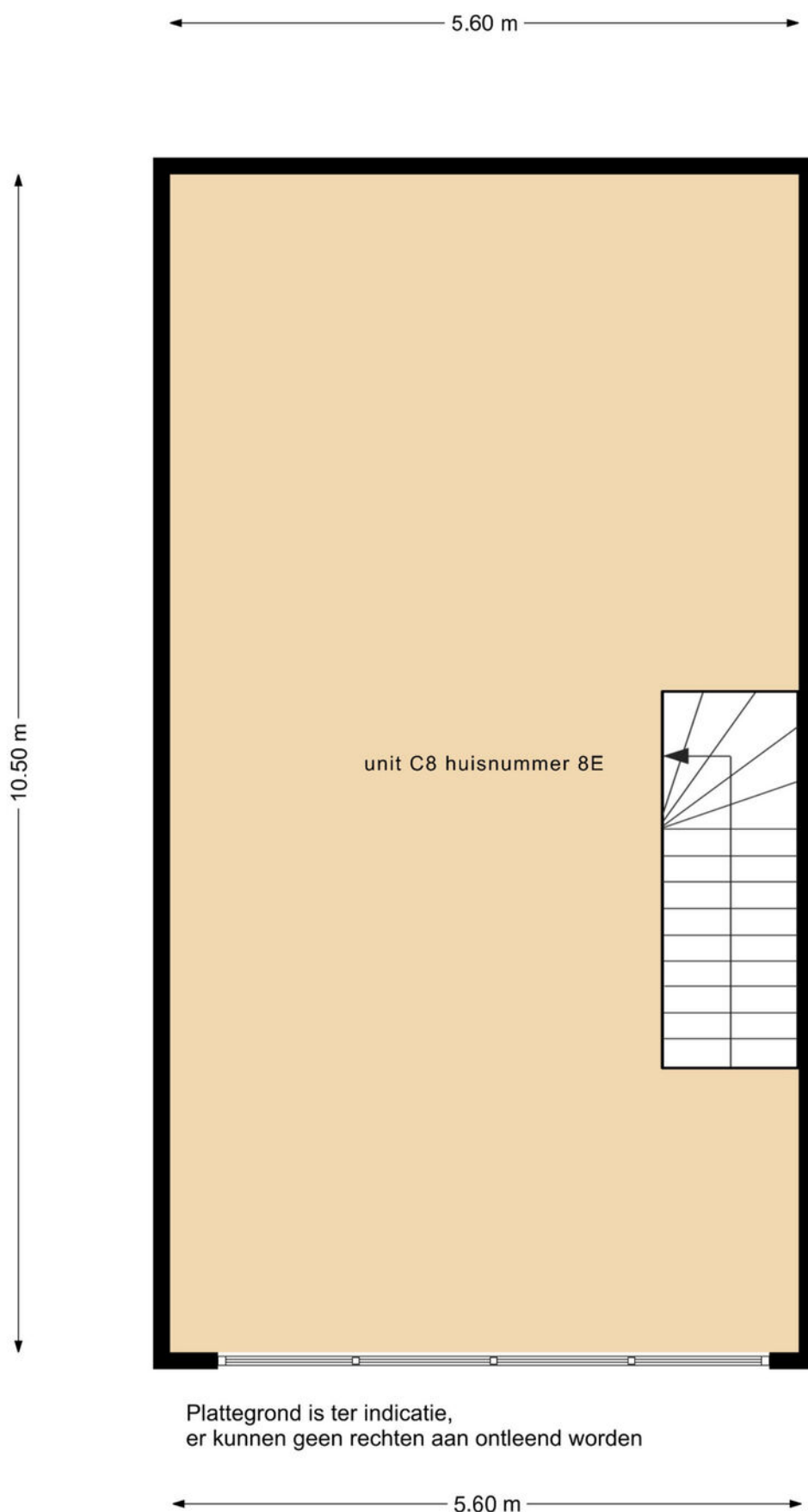


Latensteinse Rondweg 8 e, Tiel

PLATTEGROND BEGANE GROND



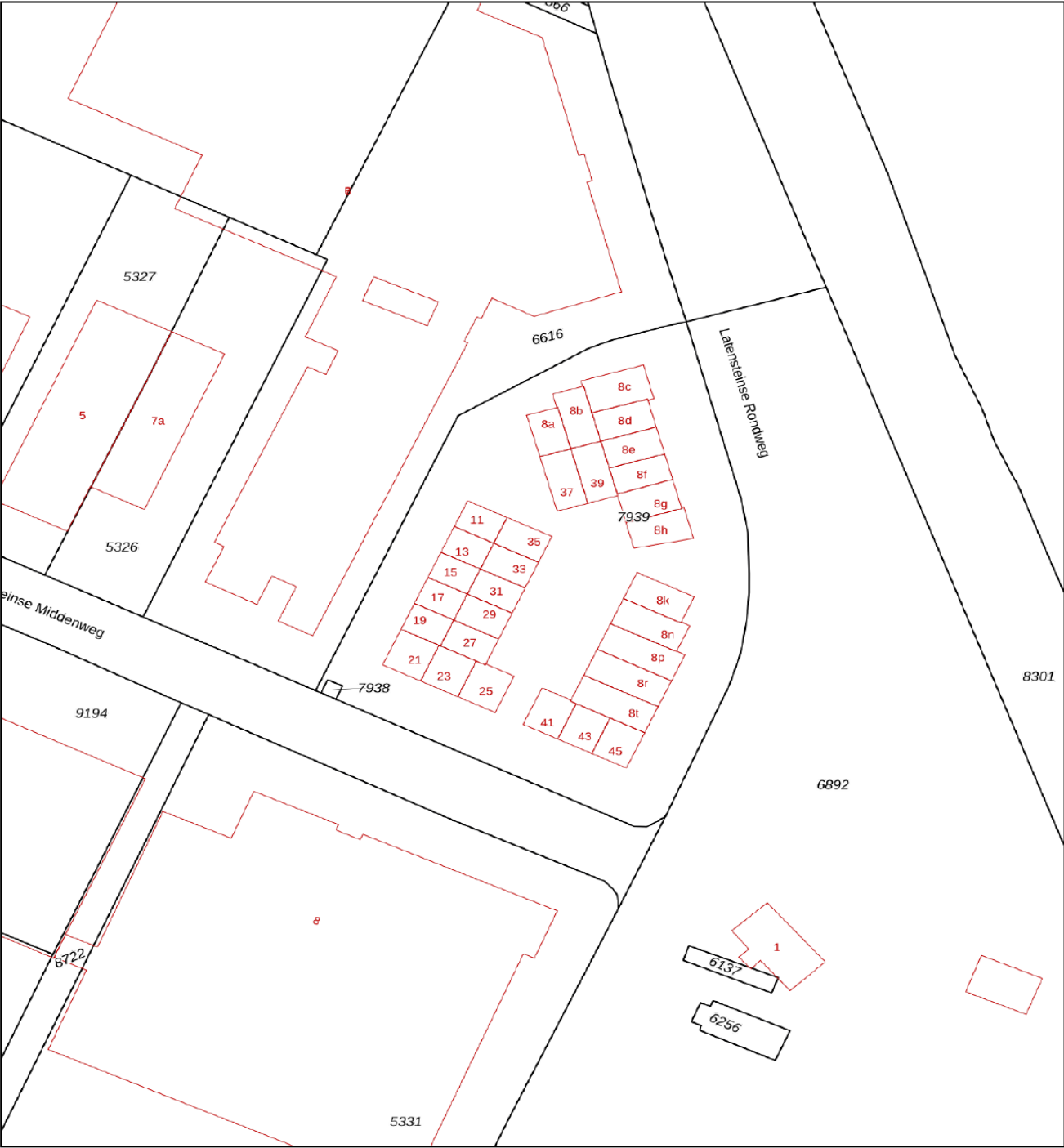
PLATTEGROND VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Latensteinse rondwg



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie C

Perceel 7938

kadaster

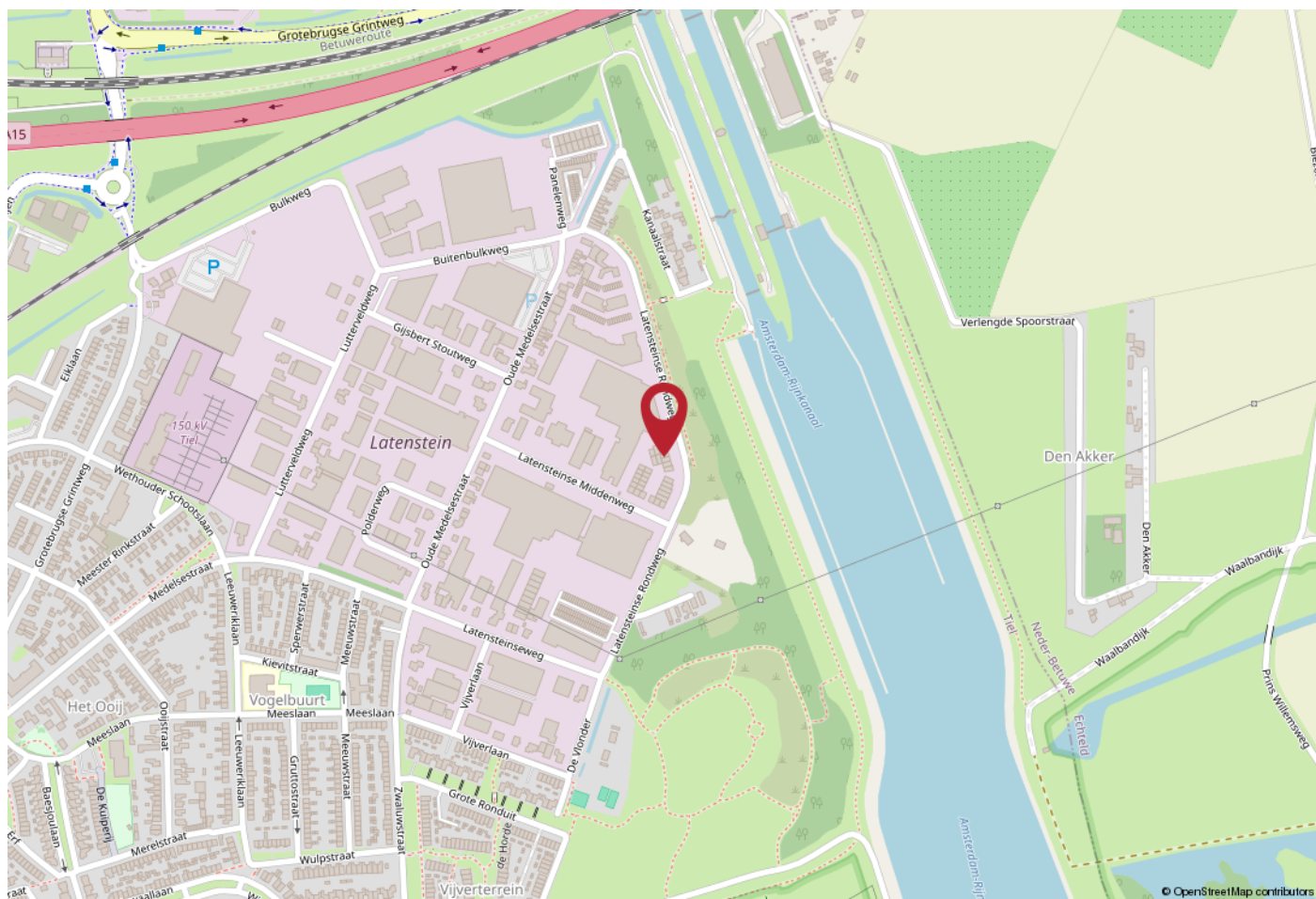
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

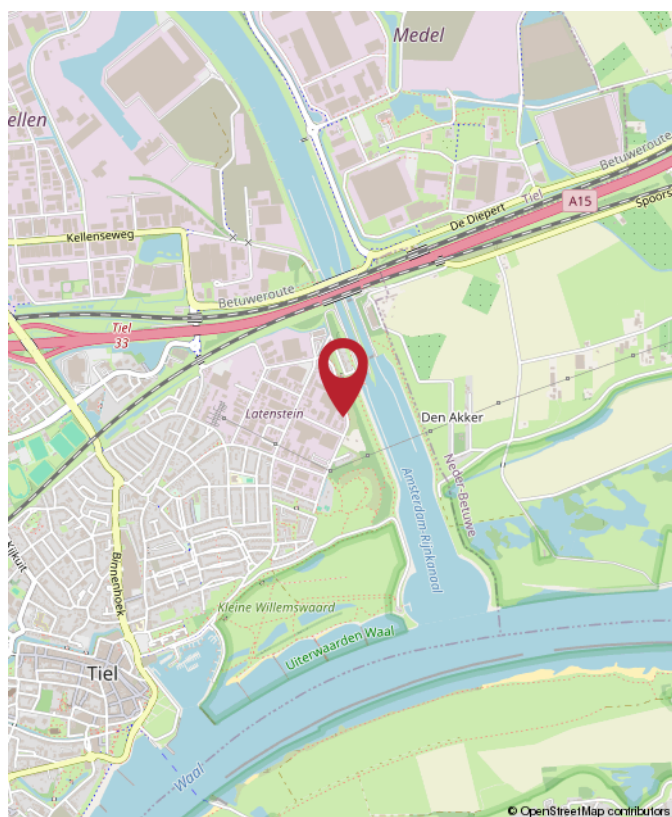
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

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.



Latensteinse Rondweg 8 e, Tiel



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

