

TE KOOP/TE HUUR



**LATENSTEINSE RONDWEG 8
TIEL**

BEDRIJFSRUIMTE



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

NIEUWBOUW UNITS

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'!

Het project wordt gebouwd op het bedrijventerrein 'Latenstein', kenmerkt zich door een fraaie architectuur.

Het gehele project bestaat uit 31 units welke zijn verdeeld over 3 gebouwen. De nog 4 te koop/te huur zijnde units zijn allen voorzien van 1 of 2 parkeerplaatsen.

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.



Latensteinse Middenweg 0 ong, Tiel

KENMERKEN

ligging	Bedrijvenpark Latenstein
bestemming	Bedrijventerrein, tot categorie 3.2
bouwjaar	2024

oppervlakte totaal vanaf	124m ²
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	3,4 meter
vrije overspanning	6 meter
vloerbelasting	1.500 kg/m ²

aantal parkeerplaatsen	1 of 2
------------------------	--------

verkoopprijs vanaf	€ 165.000,- vrij op naam
huurprijs vanaf	€ 1.490,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

- 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

Bedrijfsverzamelgebouw '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 project heeft voor iedere unit voldoende parkeerplaatsen, minimaal 2 stuks bij iedere nog te koop zijnde unit. Kortom ook hier is nagedacht over het optimale gebruik van uw ruimte in dit bedrijfsverzamelgebouw.

Casco oplevering

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

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 in pandige 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.

Buitenverlichting

Iedere bedrijfsruimte zal worden uitgevoerd met een buitenlichtpunt nabij entree.

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.

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.

De bedrijfsunits worden allemaal verkocht als een onderdeel van de op te richten Vereniging van Eigenaren. Het eigen terrein rondom de units wordt eigendom van de VvE. Het onderhoud zal dan ook vanuit de VvE worden verzorgd.

LATENSTEINSE RONDWEG 8 R



BLOK B

Unit 5 (Latensteinse Rondweg 8R) | 75 v.o.n. | 2 parkeerplaatsen
€ 230.000,- ex. btw en v.o.n. | 2 parkeerplaatsen

Huurprijs € 1.490,- per maand excl. BTW excl.
servicekosten

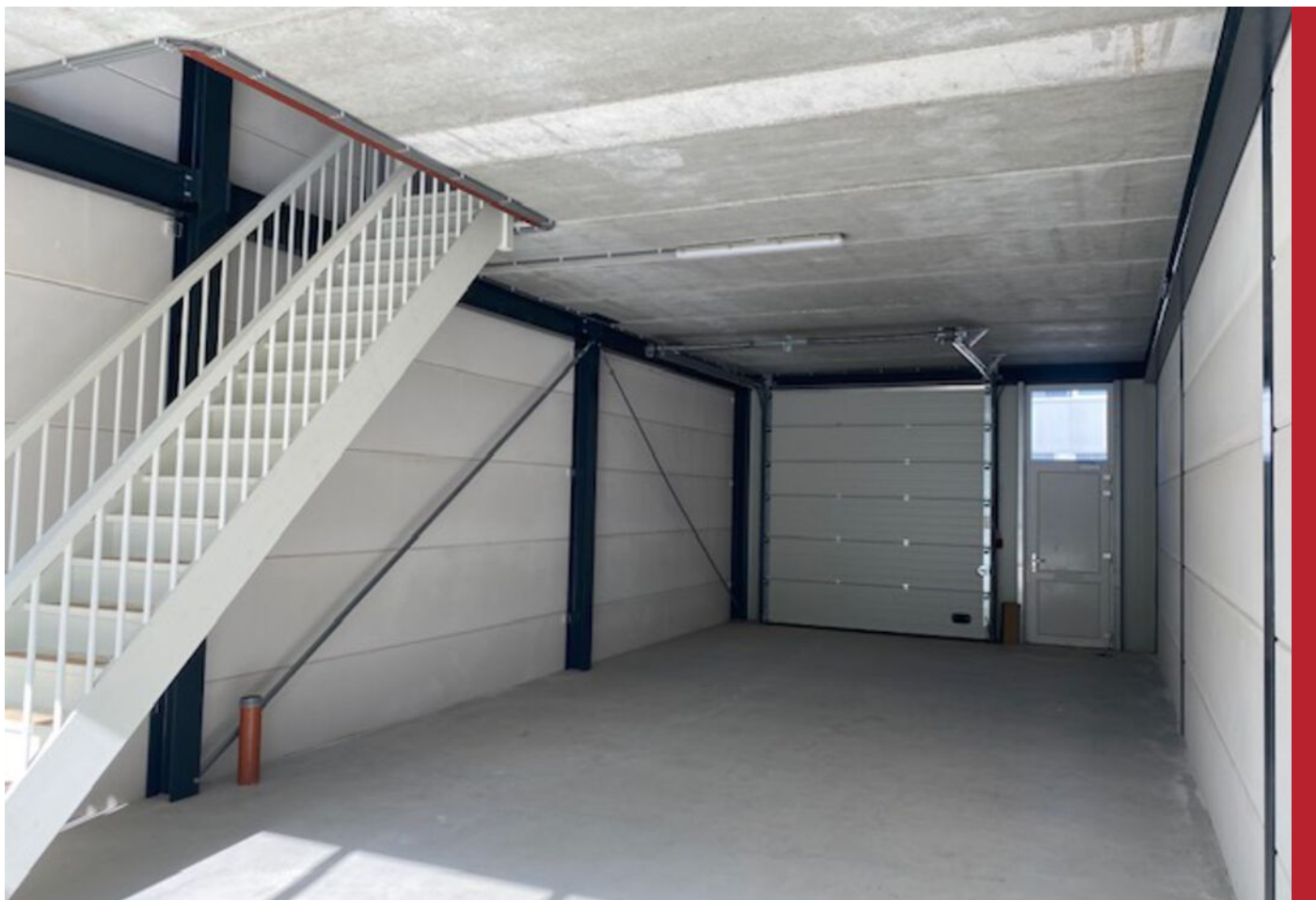
Vrij op naam wil zeggen dat de hierna genoemde
kosten, inclusief BTW, van de prijs van een unit
gemoed zijn, in de koopsom zijn begrepen.

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architecten-, constructeurhonorarium en overige adviseurs
- Notarishonorarium i.v.m. transportakte
- Makelaarscourtage & verkoopkosten
- Kadastrale inmeten (kadastraal recht)
- Bouwvergunning (leges en inritvergunning)
- Aanklegkosten voor de levering van water-, riool- en elektriciteit op het openbare leidingnetwerk
- De kosten van verbruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering
- Verzekering tijdens de bouw

De met de financiering van uw unit verband houdende kosten zijn niet in de koop-aannemingsovereenkomst begrepen zoals:

- Notariskosten inzake de eventuele hypotheekakte
- Advieskosten van uw financieel tussenpersoon
- Rentekosten
- Aansluitkosten voor de levering van water- en elektriciteit op het leidingnetwerk

www.rozenhage.nl



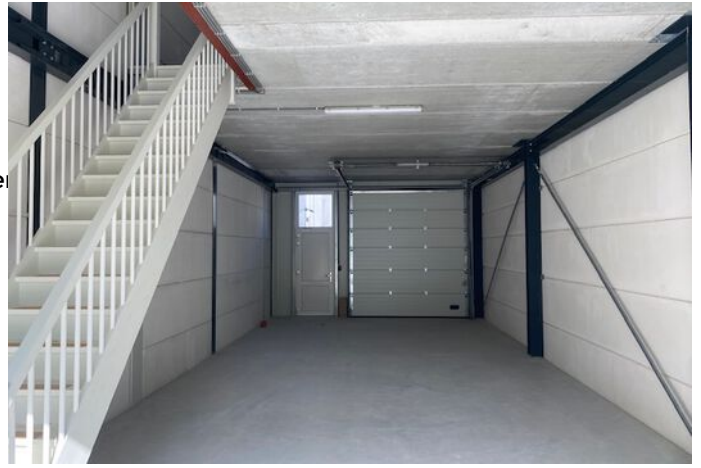
Latensteinse Middenweg 0 ong, Tiel

LATENSTEINSE RONDWEG 8 T

BLOK B

----- Unit 4 (Late
€ 230.000,- ex. btw en v.o.n. | 2 parkeerplaatsen

Huurprijs € 1.490,- excl BTW per maand excl.
servicekosten

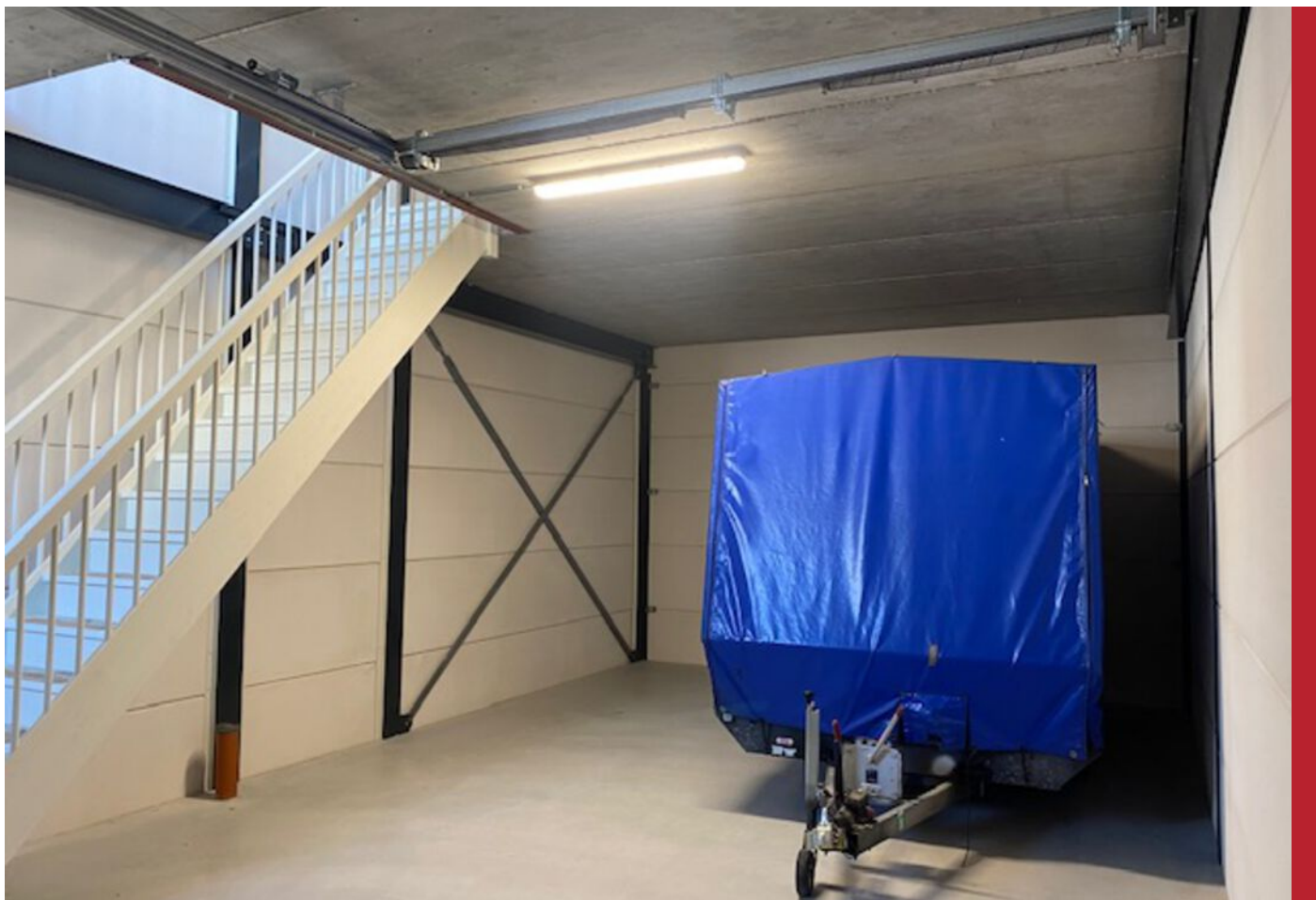


LATENSTEINSE RONDWEG 8 B



BLOK C

----- Unit 4 (Latensteinse Rondweg 8B) | 132 m² BVO |
€ 165.000,- ex. btw en v.o.n. | 2 parkeerplaatsen



LATENSTEINSE RONDWEG 8 H

BLOK C

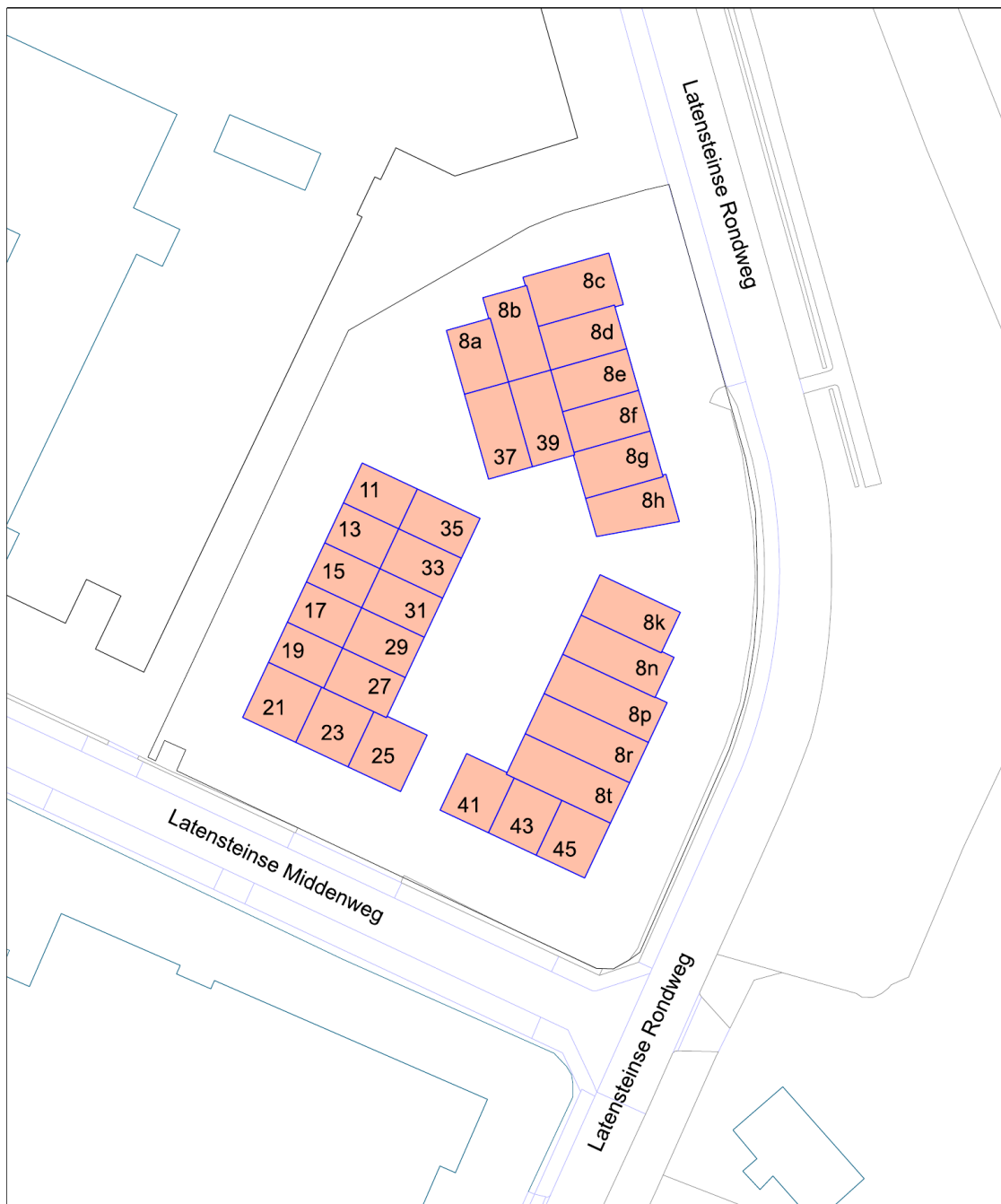
----- Unit 5 (Late

€ 175.000,- ex. btw en v.o.n. | 1 parkeerplaats



Latensteinse Middenweg 0 ong, Tiel

PLATTEGROND huisnummers



gemeente T I E L



Huisnummering

Vaststellen Latensteijnse Middenweg 11 t/m 45 en
Latensteijnse Rondweg 8a t/m 8h, 8k, 8n, 8p, 8r en 8t allen te Tiel

schaal: 1: 500

getekend: AdJ

zaak nr.: Z23.000183

tekening nr.: x

Bedrijfsvoeringsorganisatie West-Betuwe

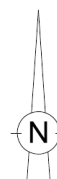
datum: augustus 2023

datum gewijzigd:

aantal bladen: 1

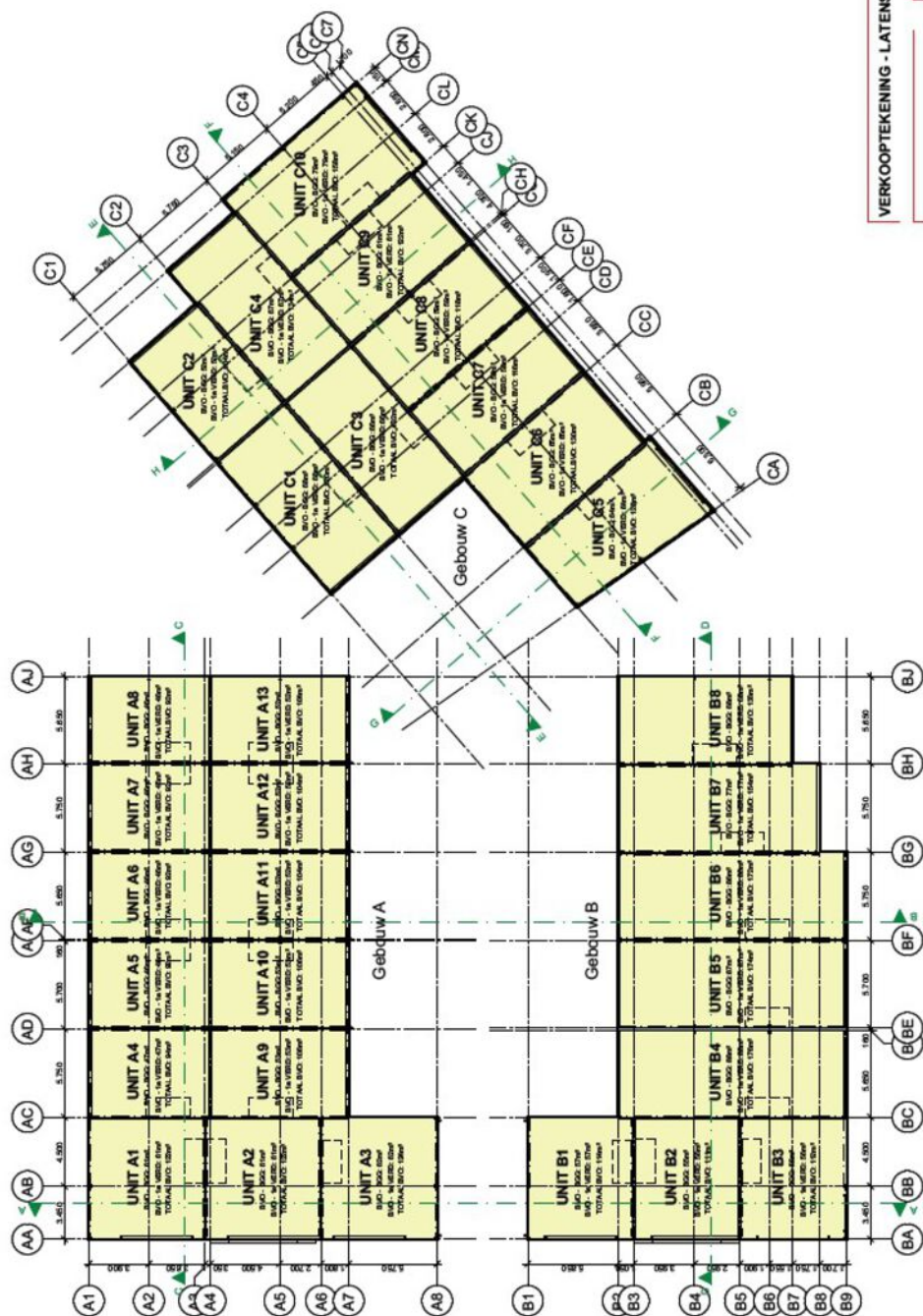
blad: 1

Team Geo Basisregistraties





PLATTEGROND VERDIEPING



1e verdieping 1:200

VERKOOPTEKENING - LATENSTEINSE MIDDEWEG - TIEL



Opdrachtgever:
Hout Development
Van der Grinten 34a
2001 CL Nieuwegein

Project:
2001AA VEENENDAAL
Geplandeerd 27e
Latensteinse Middeweg 9 - Tiel

Project:
T: 0318 - 451018
F: 0318 - 451018
E: info@hardenman.nl
E: info@veenendaal.nl

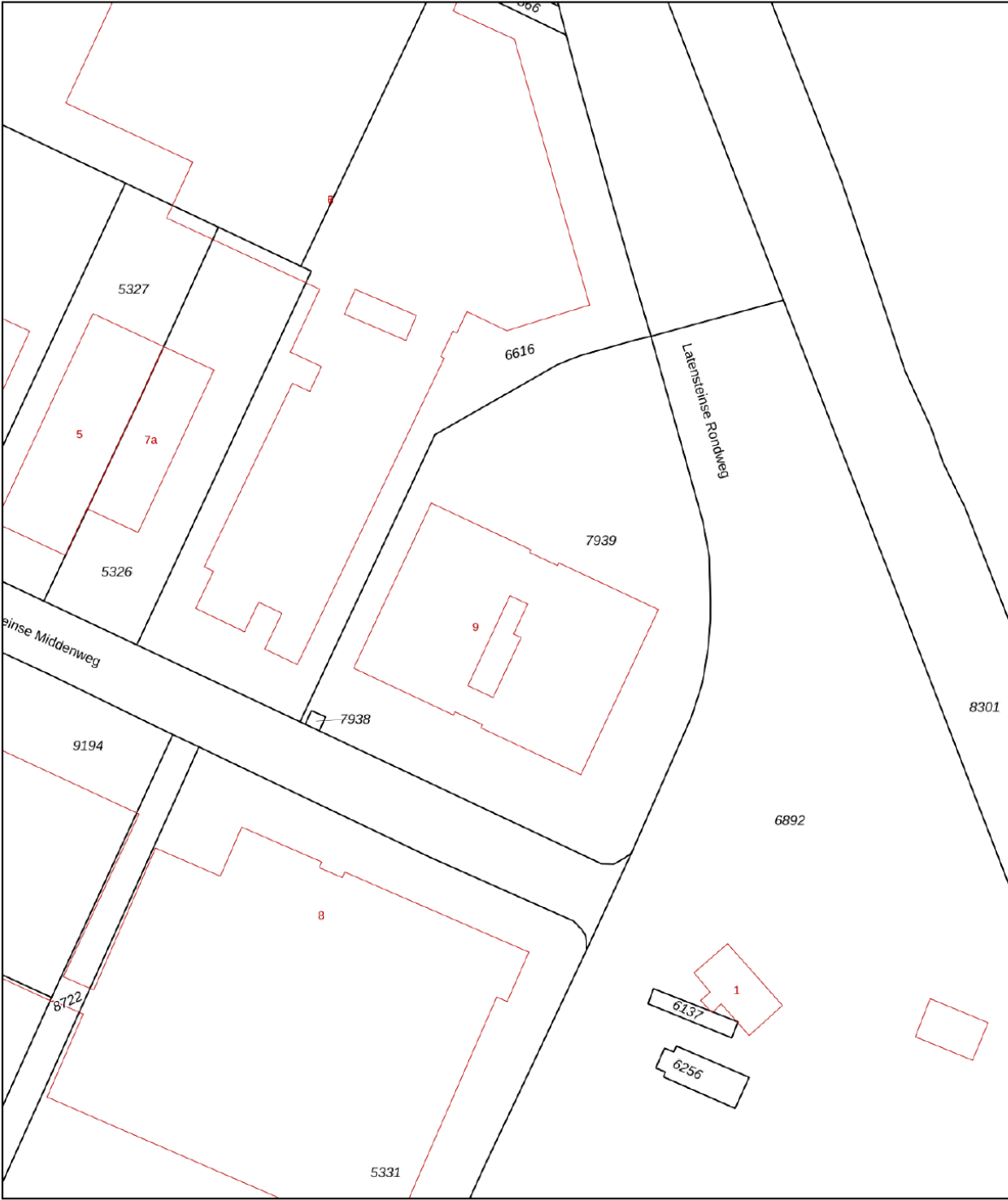
Werknummer:
41538

1e verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4001



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

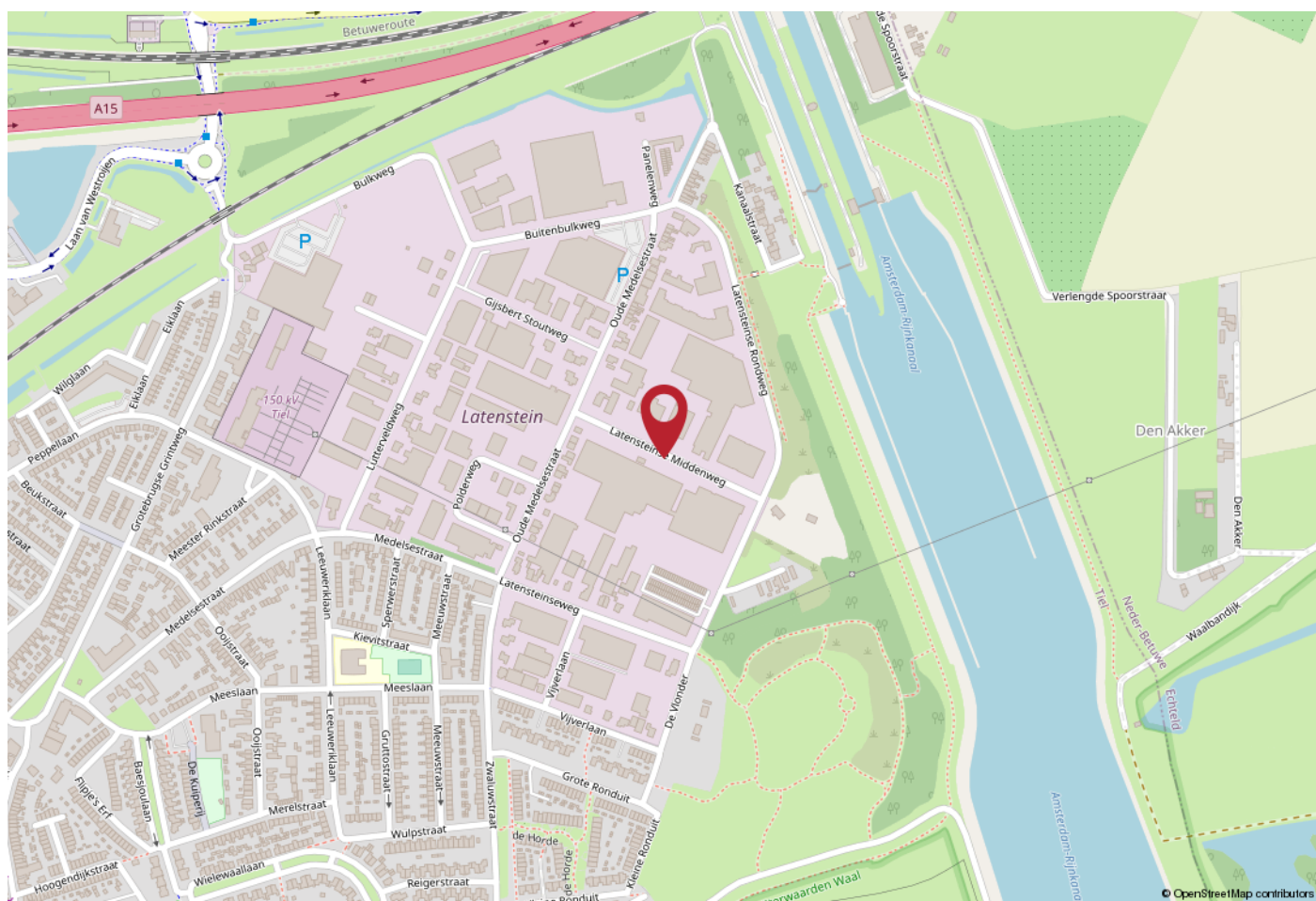
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Tiel
Sectie	C
Perceel	7939

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.

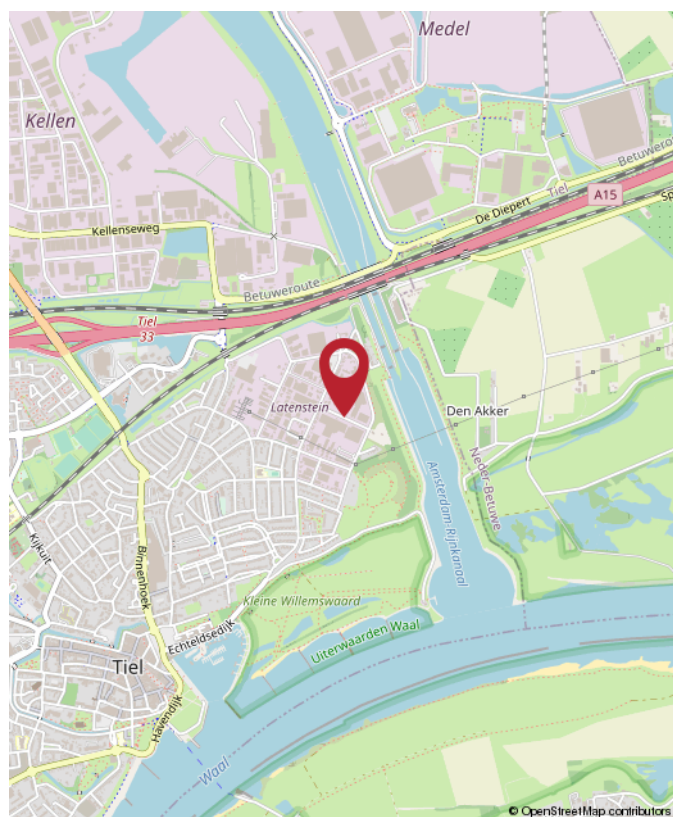
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

'Latenstein' is gelegen direct nabij de op- en afrit 33 van de A15 en heeft voorts goede verbindingen met de stad Tiel en de diverse omringende gemeenten.





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



BEHULPZAAM



KUNDIG



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



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

