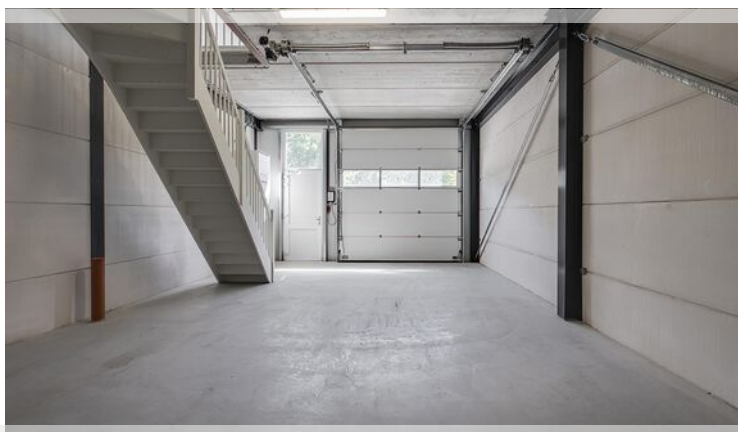
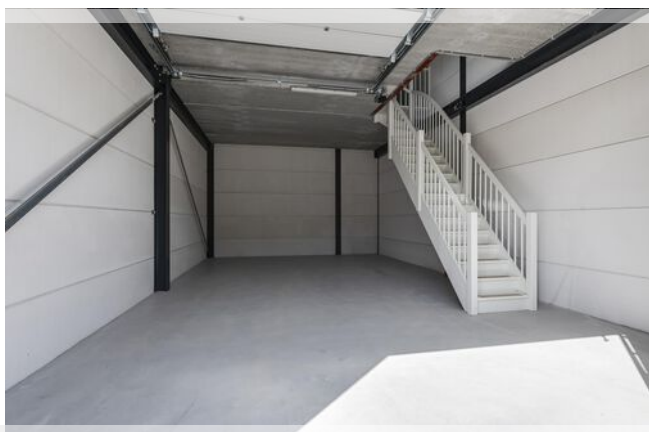




BEDRIJFSRUIMTE

Te koop | € 172.500,= v.o.n. en excl. BTW en notariskosten

Latensteinse Rondweg 8 g, Tiel



van der Horst
bedrijfsmakelaardij



Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

: Te koop

Aanvaarding

: In overleg

BTW van toepassing

: Ja

Bijdrage VvE

: € 136,78 per maand (prijspeil 2025)

Bestemming

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

: Nieuwbouw

Bouwjaar

: 2024

Vrije hoogte

: 340 cm

Indeling

Soort Object

: Bedrijfsruimte met verdieping

Oppervlakte bedrijfshal

: 65 m²

Oppervlakte kantoorruimte

: 65 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Parkeren naast de deur op het gemeenschappelijke terrein. Bij de unit horen 2 eigen parkeerplaatsen.

Parkeerpl. niet overdekt

: 1

Diversen

Locatie

: Bedrijventerrein

Aantal lagen

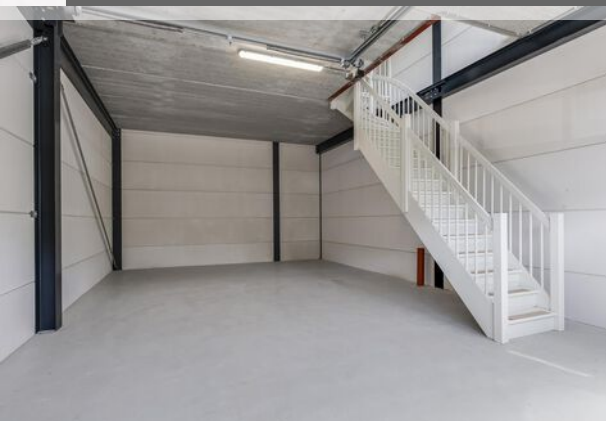
: 2

Onderhoud binnen

: Uitstekend

Onderhoud buiten

: Uitstekend



KOOPSOM

€ 172.500,= v.o.n. en excl. BTW en excl. notariskosten.

(Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd daar het pand nog niet eerder als bedrijfsmiddel is gebruikt.)

OMSCHRIJVING

TE KOOP! Tussenunit in het nieuwbouwproject 'Bedrijvenpark Latenstein' te Tiel. Dit nieuwbouwproject bestaat uit drie gebouwblokken. De hierbij aangeboden bedrijfsunit is gelegen in gebouwblok C.

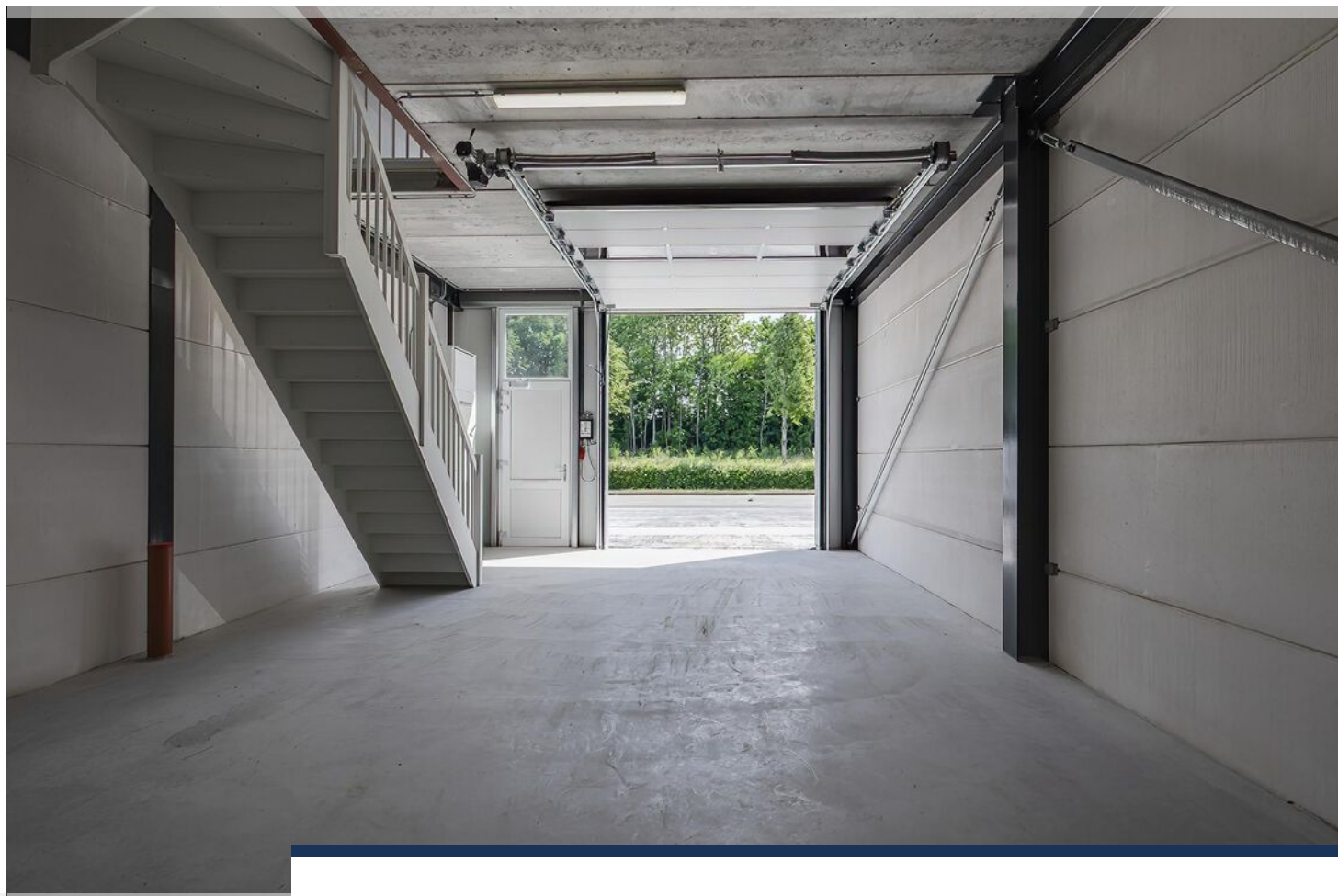
Dit gebouw is gelegen aan de Latensteinse Rondweg met voorliggende groenstrook grenzend aan het Amsterdam-Rijnkanaal.

Deze unit heeft een bruto vloeroppervlakte van ca. 130 m², verdeeld over twee bouwlagen. Daarnaast is er één eigen parkeerplaats aanwezig. De unit is per direct beschikbaar. Eventueel is uitbreiding met de naastgelegen units 8d en 8f welke tevens te koop staan mogelijk.

Het nieuwbouwproject is gelegen op bedrijventerrein "Latenstein" wat het maakt dat de op- en afritten van de snelweg A15 (Geldermalsen - Kesteren) binnen 5 minuten te bereiken zijn.



Bedrijfsruimte begane grond



VLOEROPPERVLAKTE

Begane grond: ca. 65 m² b.v.o.

Verdieping: ca. 65 m² b.v.o.

VOORZIENINGEN

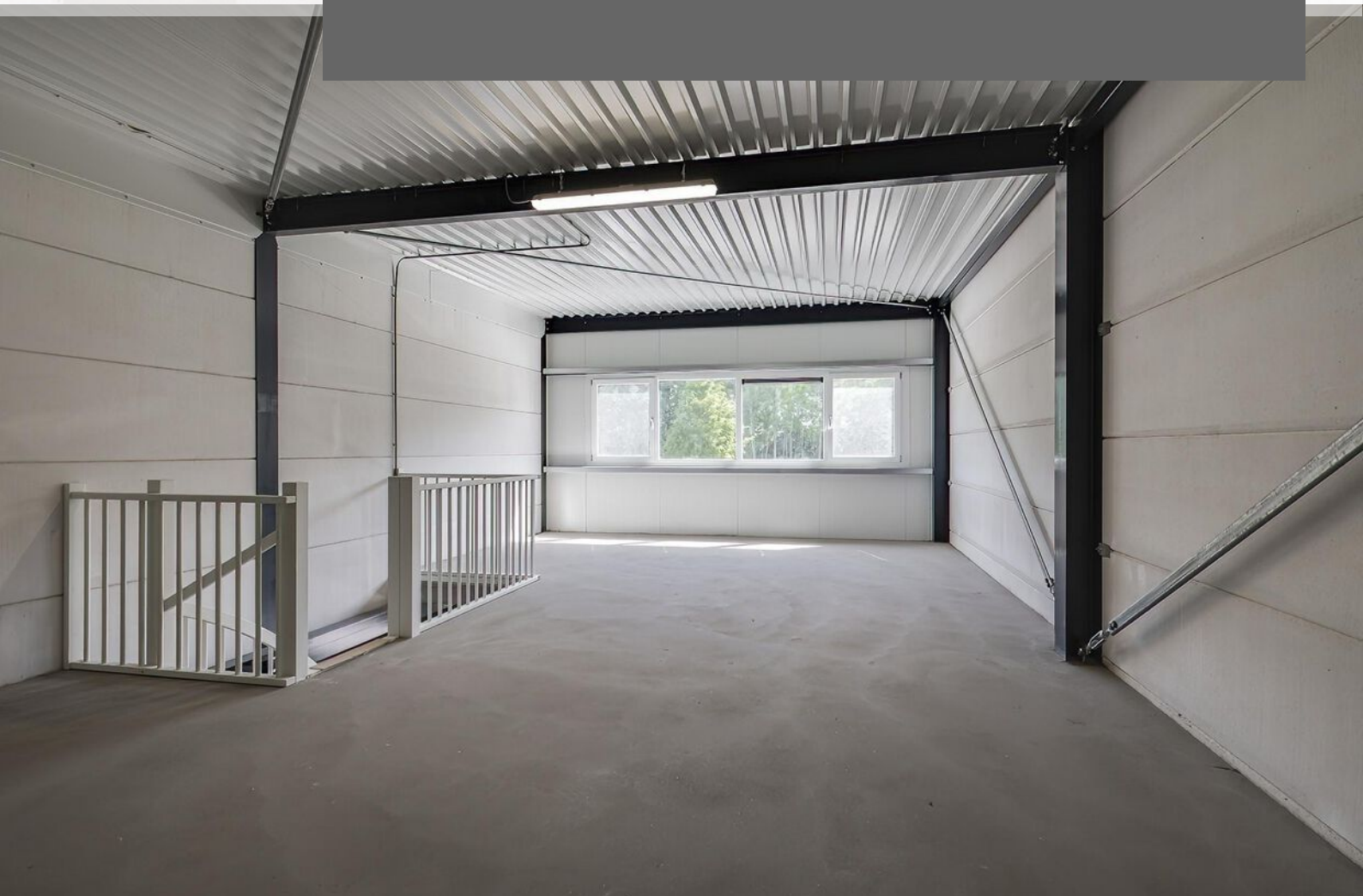
- Gevels in geïsoleerde sandwichelementen (Rc-waarde 4,7).
- Kunststof kozijnen met isolerend glas (HR++).
- Dak uitgevoerd met geprofileerd en geïsoleerde sandwichelementen (Rc-waarde 6,55) met PVC dakbedekking.
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (doorrijhoogte 3,2 meter).
- Afdopte riolering onder de trap t.b.v. toekomstig toilet.
- LED verlichting op zowel de begane grond als eerste verdieping.
- Betonnen verdiepingsvloer met een vloerbelasting van 300 kg/m².
- 1 eigen parkeerplaats.
- De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère.
- Glasvezelaansluiting in de meterkast.



ALGEMEEN

* Oplevering per direct beschikbaar.

* De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van de VVE Hoofdvereniging Latensteinse Middenweg 9 en VVE Ondersplitsing (Geb. C) Latensteinse Middenweg 9. Bij koop wordt men van rechtswege lid van de VvE. Deze vereniging draagt zorg voor o.a. de gezamenlijke opstalverzekering, reservering voor toekomstig groot onderhoud aan de buitenzijde van het gebouw en onderhoud buitenterrein. De voorlopige periodieke bijdrage hiervoor bedraagt € 136,78 per maand (prijspeil 2025).



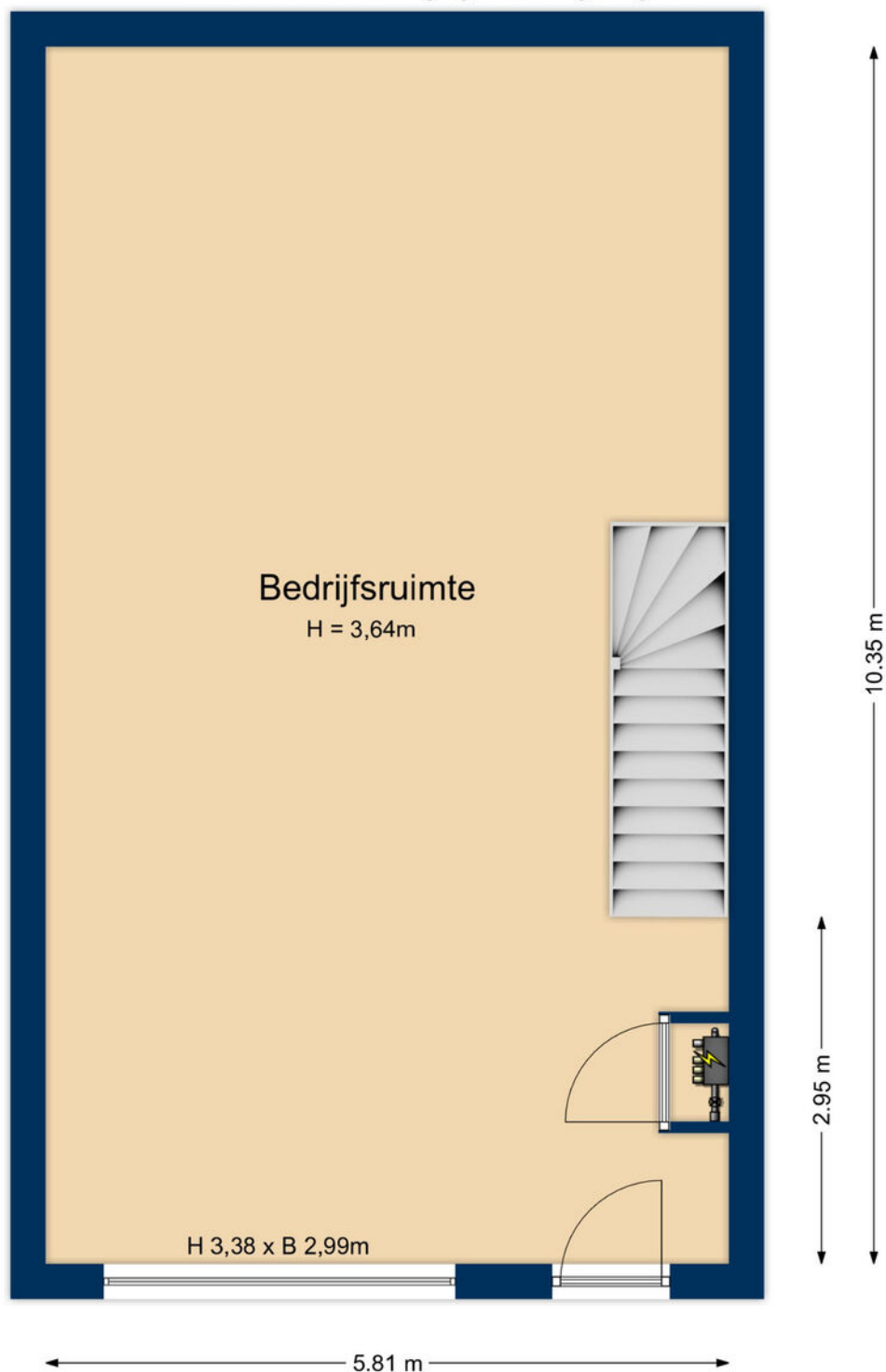
BESTEMMING



Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan gemeente Tiel welke de regels volgt van het bestemmingsplan Tiel-Oost. het perceel is bestemd om te worden gebruikt door bedrijven t/m milieu categorie 3.2 met daaronder geschikte productiegeboden detailhandel. Voor inzage in de gebruiksmogelijkheden van dit pand verwijzen wij u naar de website [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](https://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).

PLATTEGROND Begane grond

Latensteinse Rondweg 8g, Tiel - Begane grond



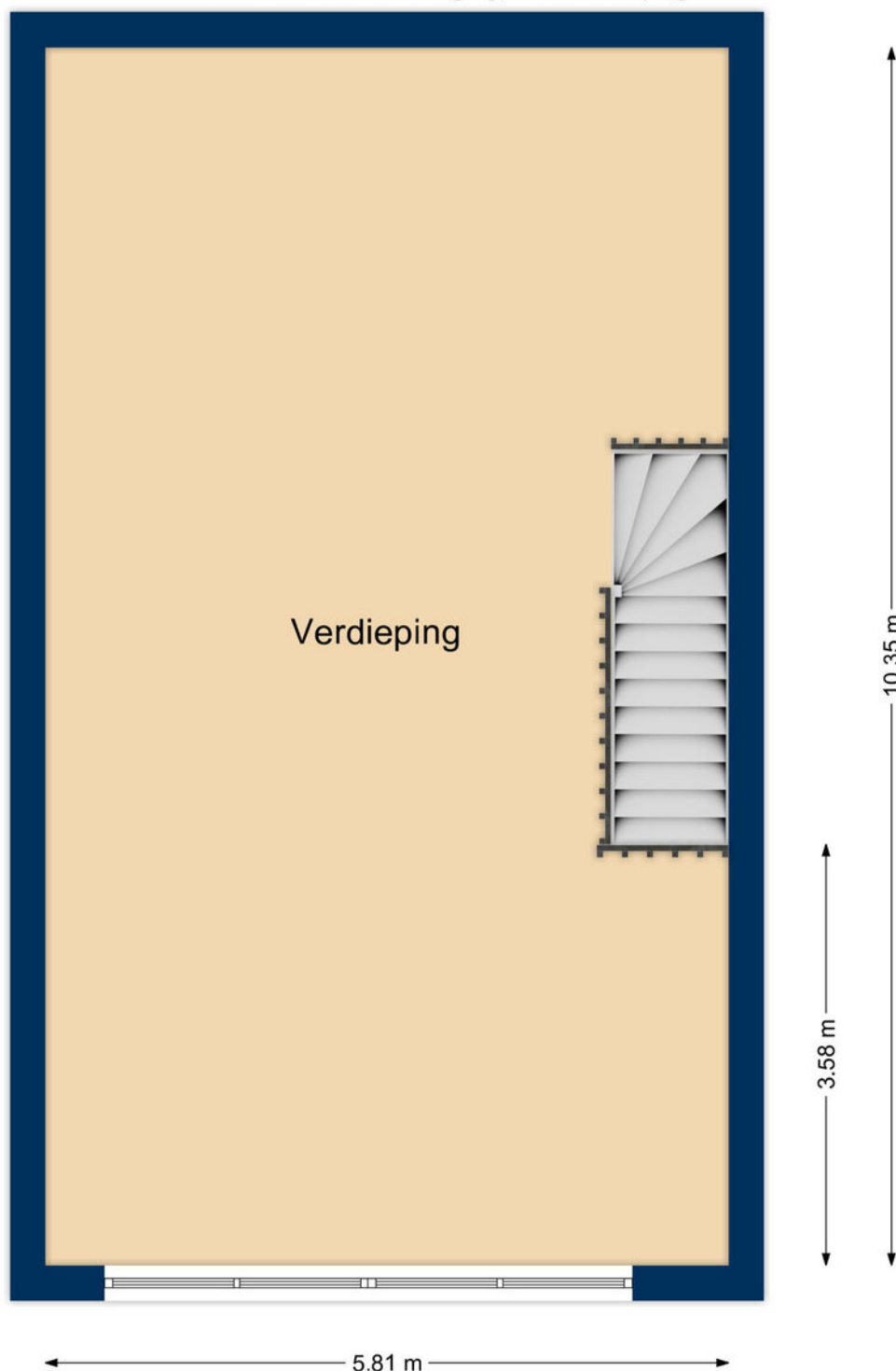
van der Horst
bedrijfsmakelaardij



De afgeleverde plattegrond is een voorbeeld van een plattegrond. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor juridische of andere doeleinden.

PLATTEGROND Verdieping

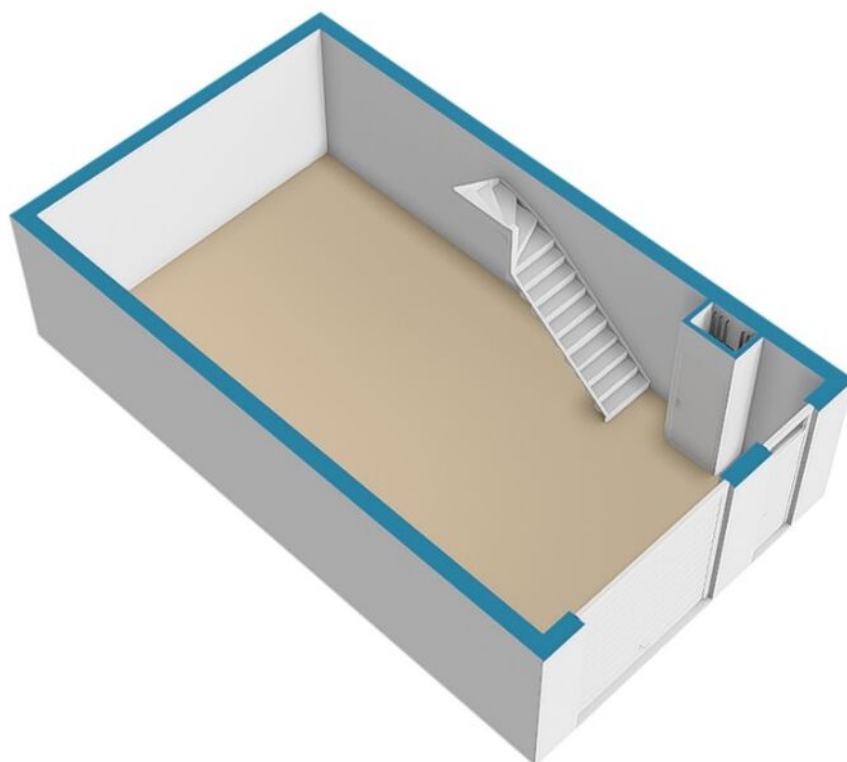
Latensteinse Rondweg 8g, Tiel - Verdieping



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

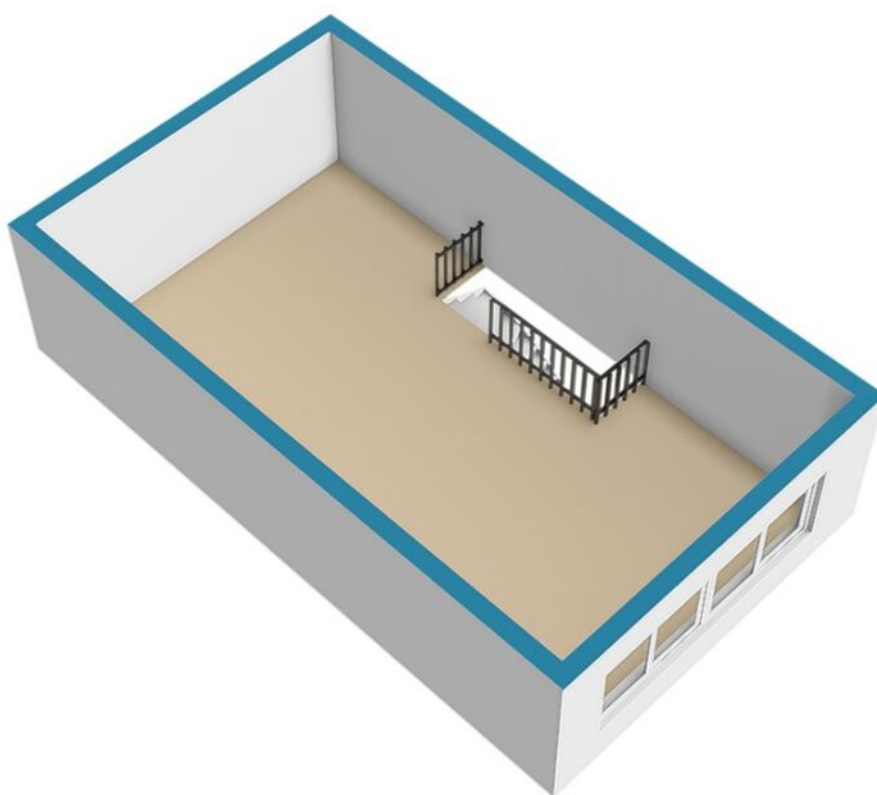


PLATTEGROND 3D Begane grond

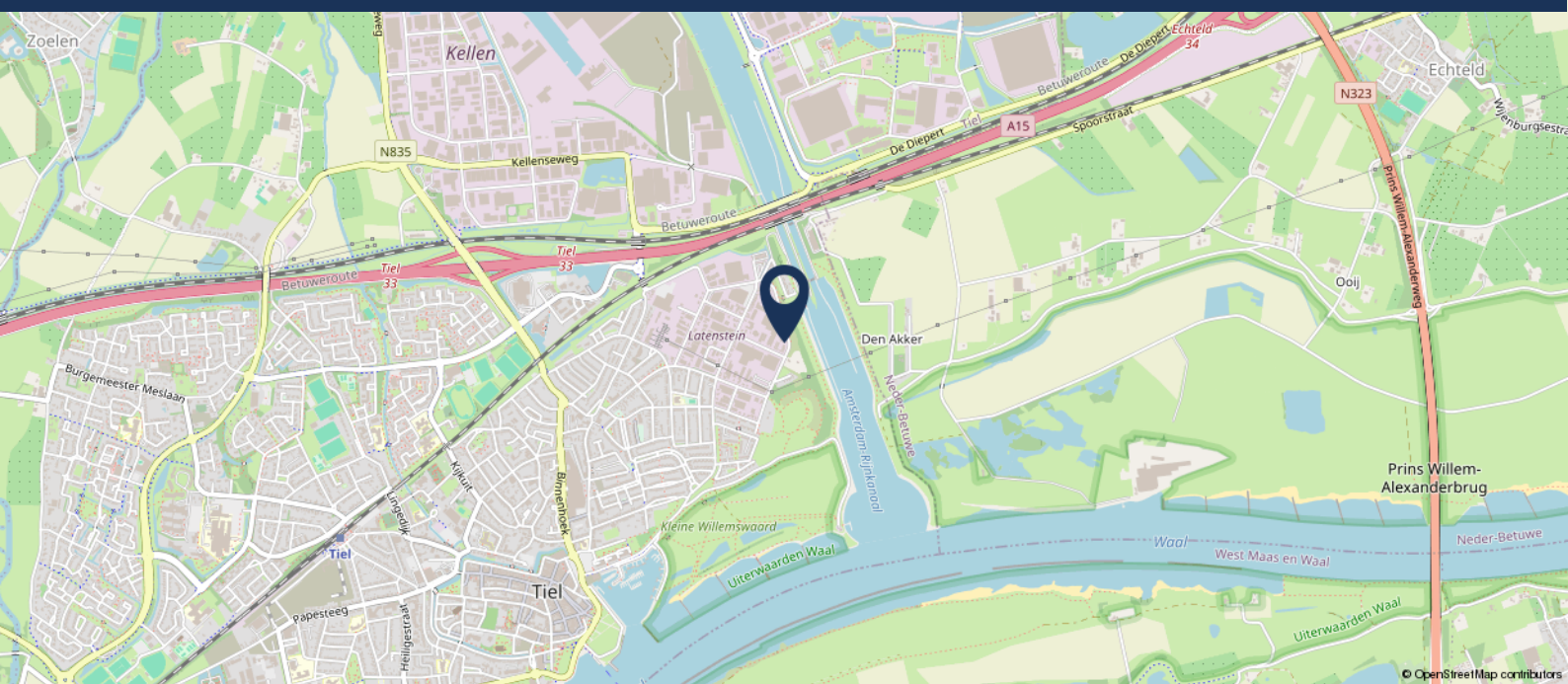


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 3D Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



LOCATIE

Bedrijventerrein Latenstein in Tiel is uitstekend gesitueerd nabij de snelweg A15 en ligt op een steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Betuwelijn. Op bedrijventerrein Latenstein bevinden zich naast industrie ook diverse winkels en ketens op het gebied van wonen, klussen en inrichting. Inmiddels is een groot aantal toonaangevende bedrijven vanuit de overvolle Randstad uitgeweken naar Tiel. Naast industrieterrein Latenstein kennen bedrijventerrein Kellen en businesspark Medel een gedifferentieerd aanbod van ondernemingen in de logistieke sector, bouw, handel en productie.

Tiel was vanouds een handelsstad met vele markten en is in de loop der jaren uitgegroeid tot centrum van het Rivierenland met veel regionale voorzieningen die wonen, werken en zaken doen aangenamer maken. Denk hierbij aan het ruime winkelaanbod, diverse scholen (basis, middelbaar en beroepsonderwijs), 2 stations, een bibliotheek maar ook aan de schouwburg de Agnietenhof, het ziekenhuis Rivierenland en diverse sportaccommodaties.

Het grote verzorgingsgebied maakt de stad tot een aantrekkelijk koopcentrum, waar nieuwe ondernemers ook ruimte voor investeringen hebben. Bijna 100.000 mensen maken gebruik van de regionale functie. De strategische ligging, het multi-modale vervoersnet (weg, water, spoor) en gunstige grondprijzen maken Tiel tot een uitstekend alternatief voor de overvolle Randstad. Zowel nationaal als internationaal georiënteerde bedrijven hebben hier hun basis.

VOORWAARDEN (BIJ KOOP)

Verkoopmethode	Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gebracht de interesse kenbaar te maken en een voorstel uit te brengen.
Verkoopprijs	Is exclusief BTW en exclusief notariskosten voor de eigendomsoverdracht. Deze komen voor rekening van koper. Aangezien de bedrijfsunit nog niet in gebruik is genomen, is er over de koopsom geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
Koopakte	Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)
Notaris	Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.
Waarborgsom	Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.
Financiering	Een eventuele ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van maximaal 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.



Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

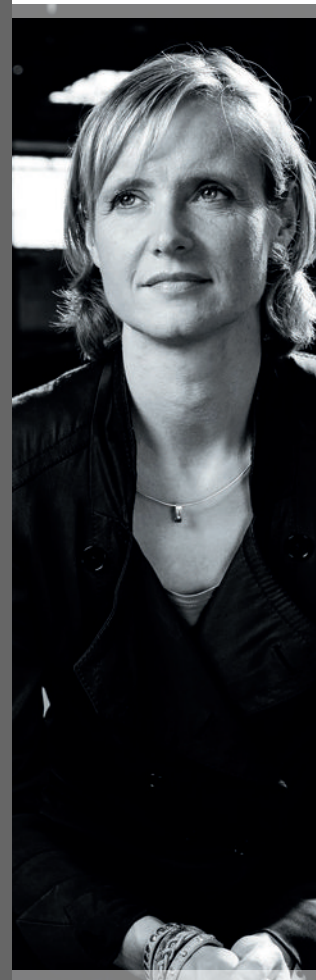
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwship staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



*Wendy van
der Horst*

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: **www.vanderhorstmakelaardij.nl**

Tevens zijn wij te vinden op:     



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar info@vanderhorstmakelaardij.nl

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl