

TE HUUR
€ 1.250,- PER MAAND



VIJVERLAAN 3 05
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE

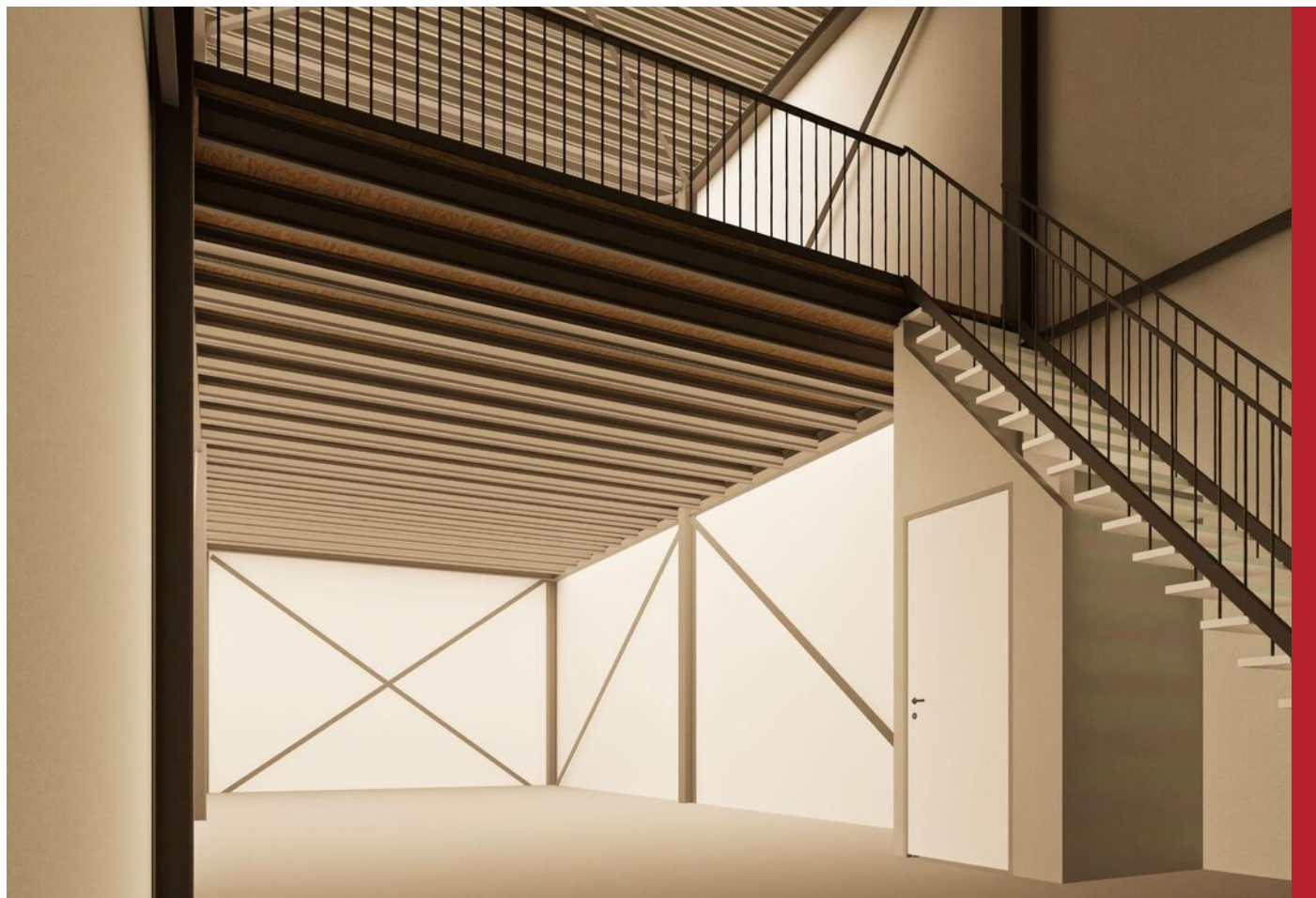
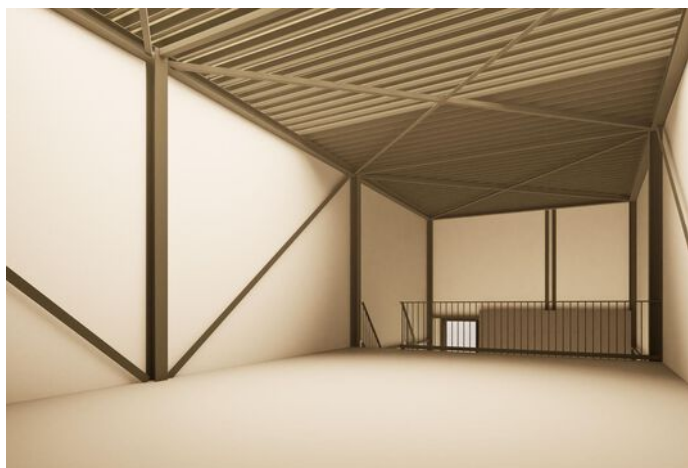


Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

NIEUWE EXTRA HOGE BEDRIJFSRUIMTE

NIEUWE EN EXTRA HOGE BEDRIJFSRUIMTE OP
ZEER CENTRALE LOCATIE MET UITGEBREIDE
BESTEMMING ZOALS SPORT EN BEAUTY

De Vijverlaan 3 maakt deel uit van bedrijventerrein
"Latenstein". Dit nieuwe complex word omstreeks
april 2026 opgeleverd.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein "Latenstein"
---------	-------------------------------

bestemming	Gemengd Werklandschap
------------	-----------------------

bouwjaar	2026
----------	------

oppervlakte totaal	161 m ²
--------------------	--------------------

vrije hoogte	750 cm
--------------	--------

vrije overspanning	6 m
--------------------	-----

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

aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Huurprijs	€ 1.250,- per maand excl. BTW
-----------	-------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

NIUWE EN EXTRA HOGE BEDRIJFSRUIMTE OP ZEER CENTRALE LOCATIE MET UITGEBREIDE BESTEMMING ZOALS SPORT EN BEAUTY

De Vijverlaan 3 maakt deel uit van bedrijventerrein "Latenstein". Dit nieuwe complex word omstreeks april 2026 opgeleverd.

INDELING:

begane grond: bedrijfsruimte met overheaddeur, toegangsdeur, toilet, pantry, trap naar verdiepingsvloer
verdieping: kantoor/opslagruimte

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2026
- begane grond: circa 92 m² v.v.o.
- verdieping: circa 69 m² v.v.o.
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 7,5 meter (gedeelte zonder verdieping)
- vloerbelasting bedrijfsruimte 1500 kg/m²
- overheaddeur 3.8 meter breed en 4.5 meter hoog

BESTEMMING:

Voor deze bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Gemengd Werklandschap'.

Hiertoe behoort een grote variëteit aan bedrijven en onder andere ook sportscholen, fitnesscentra, sauna's en wellness inclusief massage- en schoonheidsbehandeling.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

PARKEREN:

Voor deze unit is 1 parkeerplaats beschikbaar

BEREIKBAARHEID:

De bedrijfsruimte ligt op bedrijventerrein Latenstein, direct nabij de A15 en veel andere Tielse bedrijven.

De op- en afritten van de autosnelweg A15 (Rotterdam-Nijmegen) zijn bereikbaar binnen 5 autominuten, met snelle ontsluiting naar de A2 (Den Bosch-Utrecht). Ook de regionale verbindingswegen zijn nabij.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 1.250,- per maand excl BTW
- huurtermijn: 5 & 5 jaar
- jaarlijkse indexatie volgens de CBS indexatie (CPI alle huishoudens 2015=200)
- beschikbaar vanaf: circa april 2026
- opzegtermijn: 12 maanden
- servicekosten: nader vast te stellen

Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

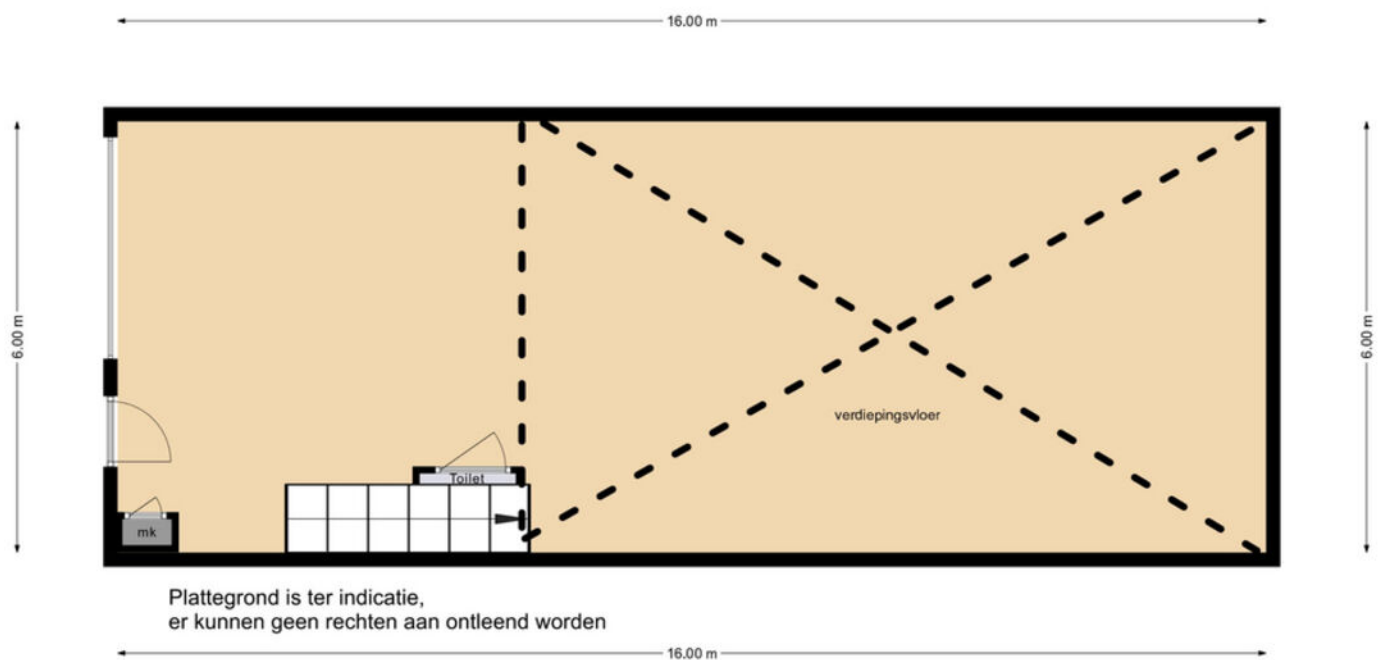
Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

BIJZONDERHEDEN:

- spiksplinternieuw gebouw
- foto's zijn impressies, en wijken dus af van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden



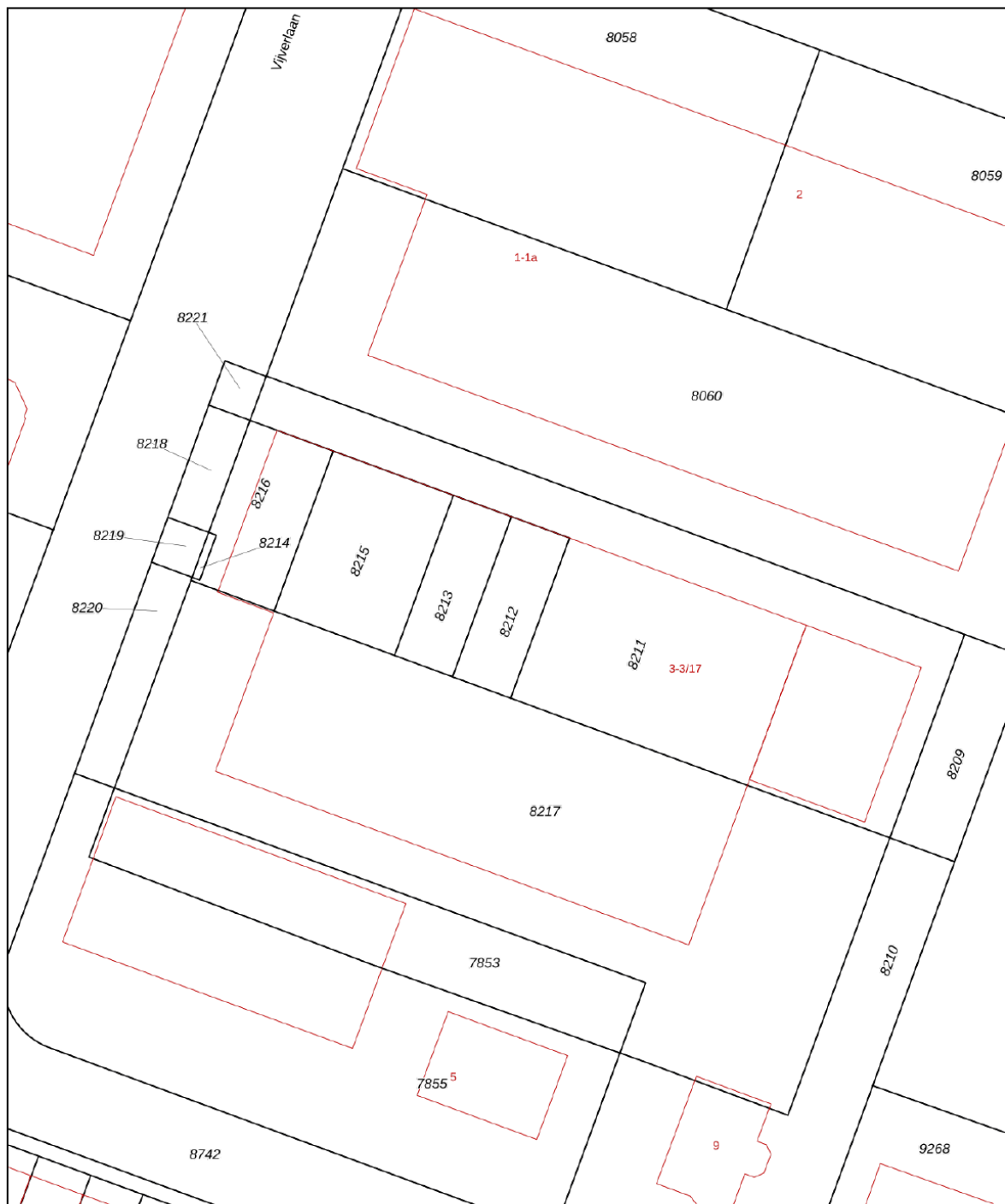
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vijfverlaan 3



0 5 10 15 20 25m

12345

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tiel
Sectie	C
Perceel	8212

Tiel

C

8212

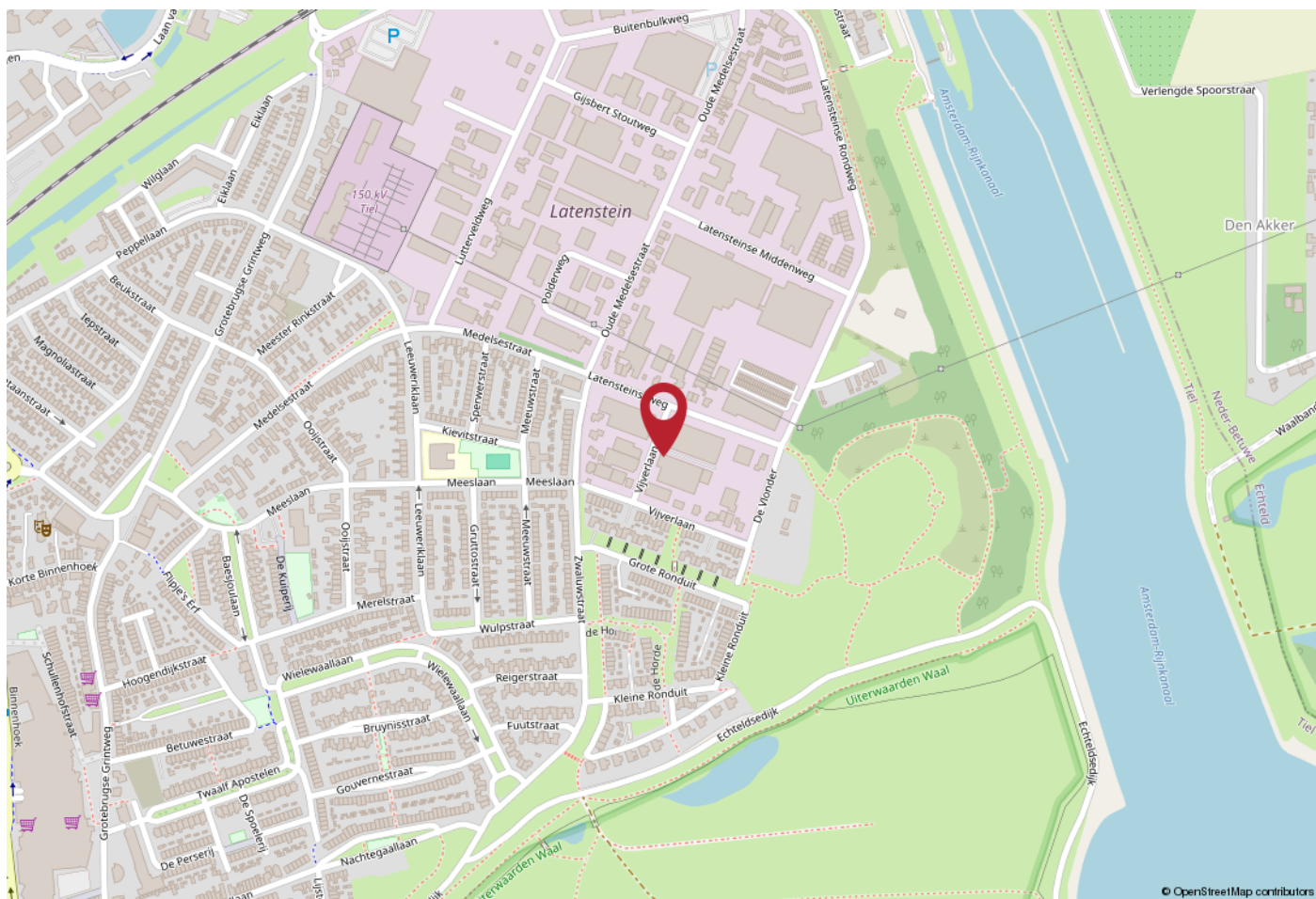
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

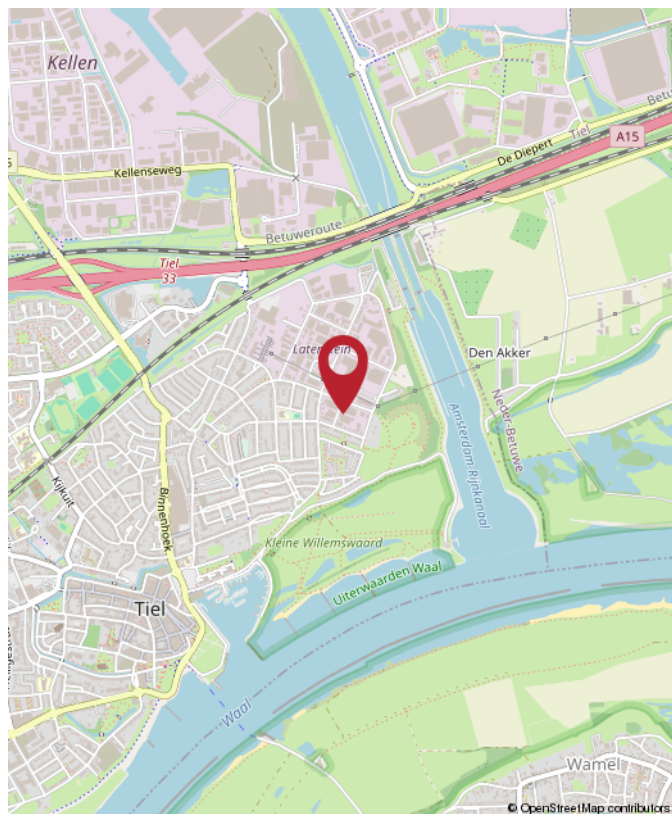


LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

De bedrijfsruimte ligt op bedrijventerrein Latenstein, direct nabij de A15 en veel andere Tielse bedrijven. De op- en afritten van de autosnelweg A15 (Rotterdam-Nijmegen) zijn bereikbaar binnen 5 autominuten, met snelle ontsluiting naar de A2 (Den Bosch-Utrecht). Ook de regionale verbindingswegen zijn nabij.



Vijverlaan 308, 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



**Naomi
van Bokhoven**

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

