

TE KOOP/TE HUUR
€ 215.000,- / € 1.350,-



PANELENWEG 35
TIEL

BEDRIJFSRUIMTE



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

KANT EN KLARE BEDRIJFSUNIT

KANT EN KLARE BEDRIJFSUNIT TE HUUR.

Deze unit is opgeleverd inclusief 6 zonnepanelen, een warmtepomp, toilet, verlichting en met op de verdieping een systeemplafond met ledverlichting en een airco.

De unit is circa 86m² op de begane grond met een volledige verdiepingsvloer welke u bijvoorbeeld als kantoorruimte kunt gebruiken.

Doordat de unit gasloos is en voorzien van een warmtepomp met zonnepanelen heeft u geen hoge kosten!



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijf tot en met categorie 3.2
bouwjaar	2023
oppervlakte	86 m ²
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	470 cm
vloerbelasting	1500 kg /m ²
Vraagprijs	€ 215.000,- kosten koper
Huurprijs	€ 1.350,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

KANT EN KLARE BEDRIJFSUNIT TE HUUR.

Deze unit is opgeleverd inclusief 6 zonnepanelen, een warmtepomp, toilet, verlichting en met op de verdieping een systeemplafond met ledverlichting en een airco.

De unit is circa 86m² op de begane grond met een volledige verdiepingsvloer welke u bijvoorbeeld als kantoorruimte kunt gebruiken.

Doordat de unit gasloos is en voorzien van een warmtepomp met zonnepanelen heeft u geen hoge kosten!

INDELING:

Begane grond: entree, bedrijfsruimte, meterkast, toilet, trap naar verdieping (circa 86m²).

Verdieping: kantoorruimte (circa 86m²)

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte totaal: 172 m²
- vloerbelasting: begane grond max 1500 kg/ m² en verdiepingsvloeren max 500 tot kg/ m²
- elektrisch bedienbare sectionaaldeur (3 x 4.20 m) met afstandsbediening
- glasvezel ligt binnen, abonnement op eigen naam.
- gasloos, abonnementen voor elektra en water op eigen naam.
- vrije hoogte begane grond circa 4.70
- geïsoleerde gevlinderde beton vloer op de begane grond en een houten verdiepingsvloer.

BESTEMMINGSPLAN

Het geheel heeft bestemming "bedrijventerrein".

Bedrijf tot en met categorie 3.2

Als u wilt weten of uw bedrijf toebehoort tot deze categorie verwijzen wij u naar het loket van Gemeente Tiel

PARKEREN

Er zijn voldoende parkeergelegenheden op het terrein waarbij rekening gehouden is met ca. 2 parkeerplaatsen per unit.

BEREIKBAARHEID/LOCATIE

De Panelenweg is een nieuwe straat met de ingang tegenover de Praxis in Tiel. Het geheel komt achter de garageboxcomplexen te liggen op bedrijventerrein Latenstein. De bereikbaarheid is uitstekend, de locatie is op steenworp afstand van afrit 33 Tiel van de A15 en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 10 autominuten aan te rijden.

HUURPRIJS & PERIODE

- huurprijs: € 1.350,- per maand excl. BTW
- huurperiode: in overleg
- opzegtermijn huur: 12 maanden
- servicekosten € 100,- excl. BTW per maand (periodiek gevel + ramen buitenzijde wassen, dak inspectie / schoonmaak, bijhouden buitenterrein, onderhoud roldeur, brandblussers, warmtepomp en installatie zonnepanelen)
- waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.
- huurovereenkomst conform ROZ model

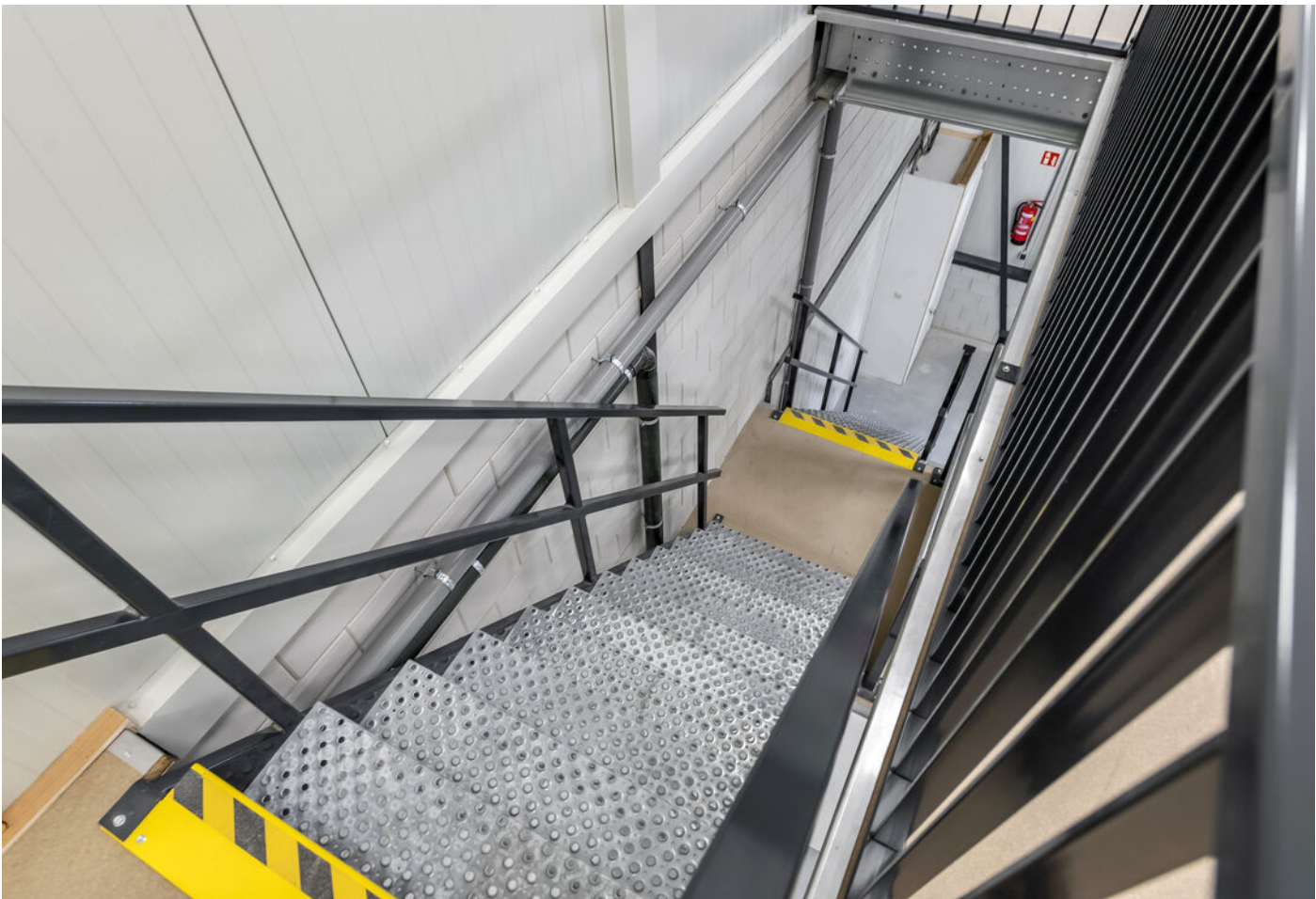
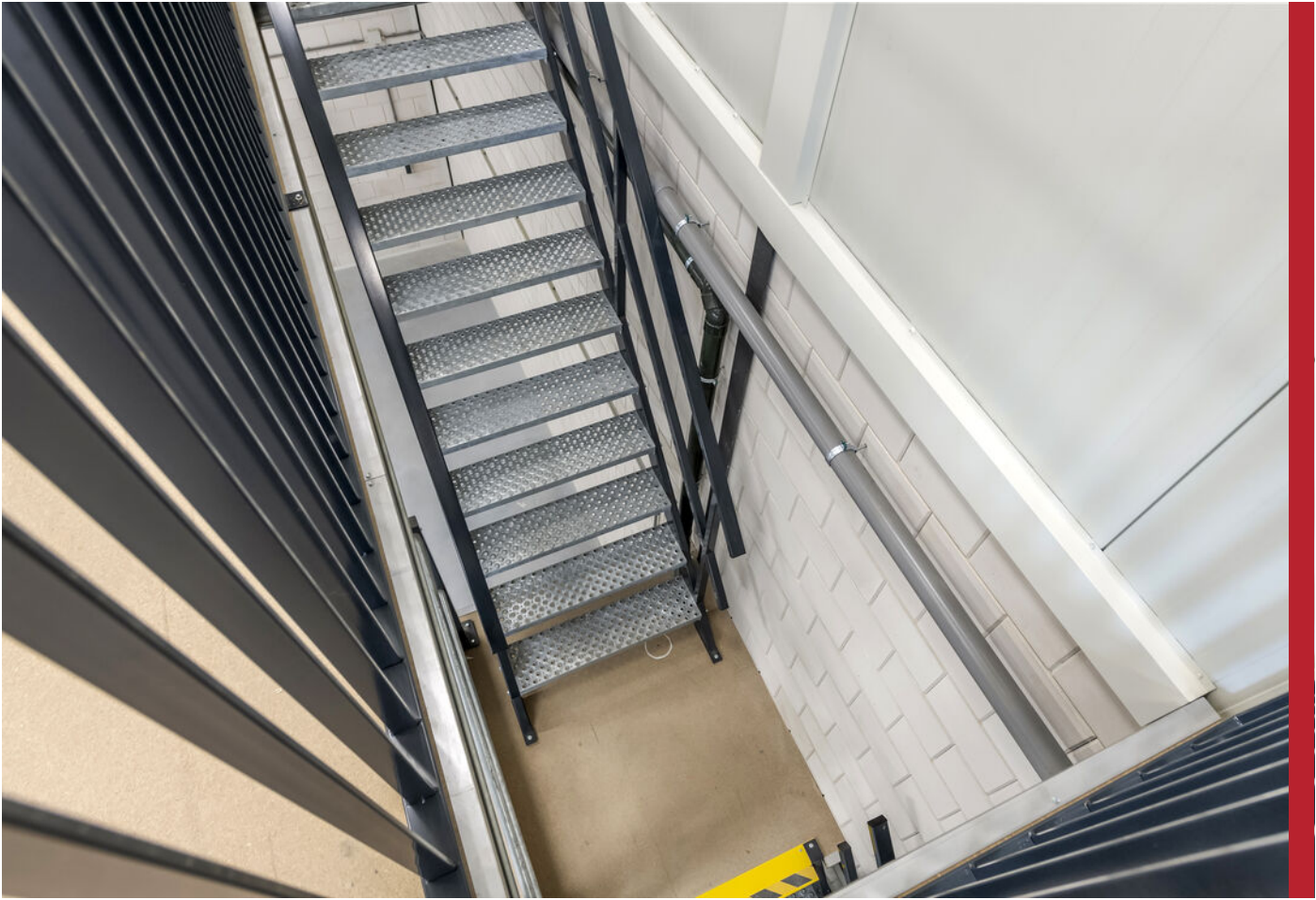
VRAAGPRIJS

- koopprijs € 215.000,- kosten koper
- per direct leverbaar
- koopovereenkomst conform NVM model

BIJZONDERHEDEN:

- dak beplating (trapeziumprofiel) licht grijs
- gevelbeplating sandwichpaneel RAL 9007
- gevelbeplating (accent) beplating (golfprofiel) RAL 7021
- plint metselwerk
- kozijnen, ramen & deuren aluminium grijs
- overheaddeuren sandwichpaneel grijs
- hemelwaterafvoer zink (2m. stalen onder eind) naturel



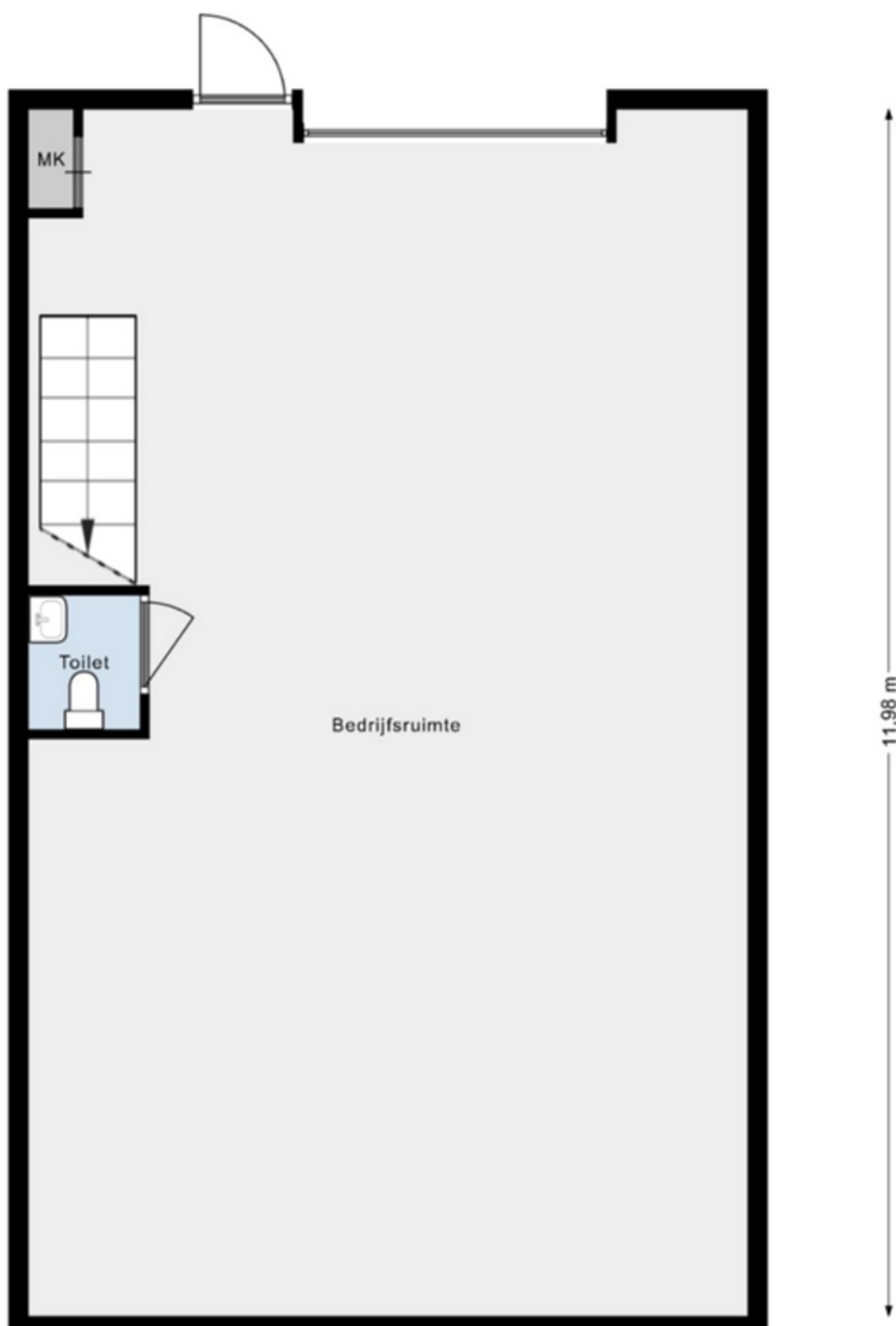






Panelenweg 35, Tiel

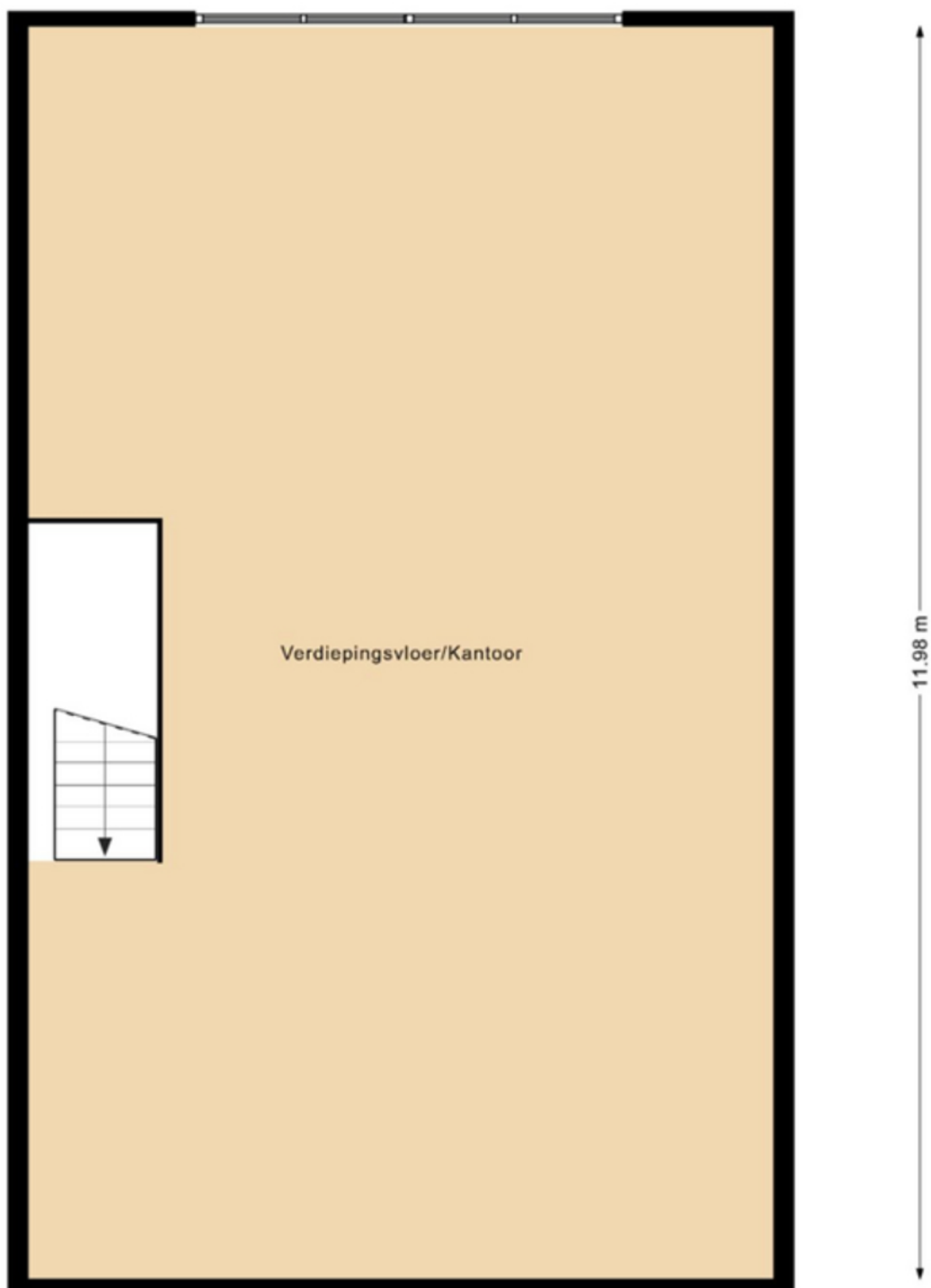
PLATTEGROND



Plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden

7.13 m

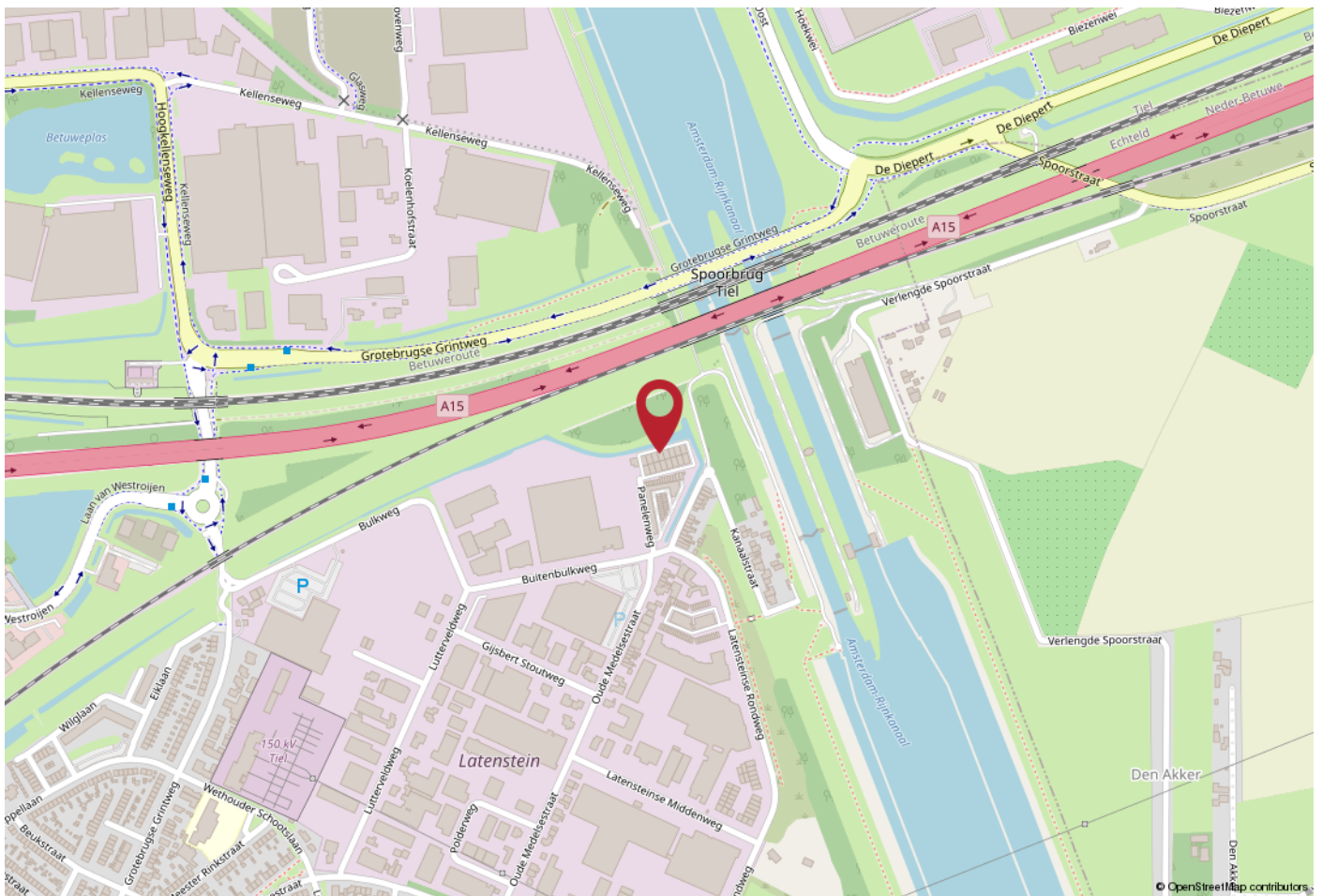
PLATTEGROND



Plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden

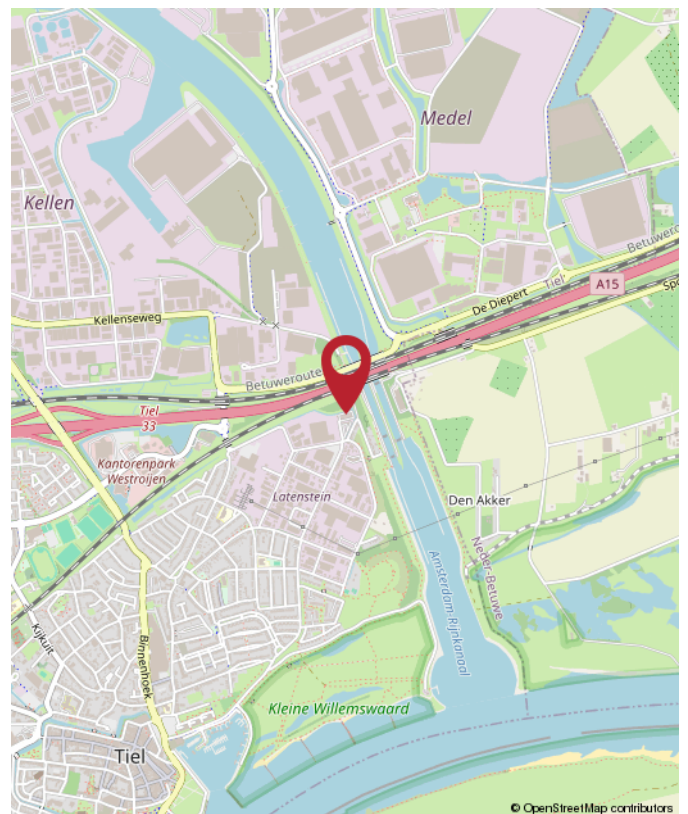
7.12 m

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

De Panelenweg is een nieuwe straat met de ingang tegenover de Praxis in Tiel. Het geheel komt achter de garageboxcomplexen te liggen op bedrijventerrein Latenstein. De bereikbaarheid is uitstekend, de locatie is op steenworp afstand van afrit 33 Tiel van de A15 en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 10 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



**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

