

**TE HUUR**  
**€ 1.083,- PER MAAND**



**LATENSTEINSE MIDDENWEG 39**  
**TIEL**

**BEDRIJFSRUIMTE**



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

## NIEUWBOUW UNIT MET 2 PARKEERPLAATSEN

NIEUWBOUW UNIT MET 2 EIGEN PARKEERPLAATSEN VOOR DE UNIT TE HUUR OP "BEDRIJVENPARK LATENSTEIN"

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'!

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.



Latensteinse Middenweg 39, Tiel

## KENMERKEN

ligging Bedrijventerrein

bestemming Bedrijfsruimte

bouwjaar 2024

oppervlakte totaal 132 m<sup>2</sup>

aantal verdiepingen 2

vrije hoogte 340 cm

vloerbelasting 1500 kg /m<sup>2</sup>

aantal parkeerplaatsen 2

Huurprijs € 1.083,- per maand excl BTW

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

## NIEUWBOUW UNIT MET 2 EIGEN PARKEERPLAATSEN VOOR DE UNIT TE HUUR OP "BEDRIJVENPARK LATENSTEIN"

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'!

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 gehele project bestaat uit 31 units welke zijn verdeeld over 3 gebouwen. Deze unit van 132 m<sup>2</sup> ligt in het 3e, achterste gebouw met uitzicht over het binnenplein. De unit is nog in de afbouwfase, zolang de bouw bezig is heeft de huurder ook zeggenschap over de afbouw.

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.

### INDELING:

begane grond: bedrijfsruimte met toilet, meterkast en trap met kwartdraai naar boven  
verdieping: kantoorruimte met pantry en airco

### ALGEMENE INFORMATIE:

- bedrijfsruimte begane grond circa 66 m<sup>2</sup>
- kantoorruimte verdieping circa 66 m<sup>2</sup>
- vloerbelasting begane grond max 1500 kg/ m<sup>2</sup>
- vloerbelasting verdiepingvloeren max 250 kg/ m<sup>2</sup>
- doorrijhoogte overheaddeur circa 3,2 m
- vrij hoogte hal is circa 3,4 m
- vrije hoogte verdieping is circa 2,6 m
- wordt voorzien van een meterkast met aansluitpunten voor water en elektriciteit

- de elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère (meter)
- led-verlichting
- airco

### PARKEREN:

De unit wordt opgeleverd met 2 eigen parkeerplaatsen voor de unit.

### BEREIKBAARHEID:

Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bemmelen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden.

### HUURVOORWAARDEN:

- huurprijs: € 1.083,- per maand excl BTW excl servicekosten
  - servicekosten: nader te bepalen
  - huurperiode in overleg
  - opzegtermijn à 12 maanden
  - waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- Huurovereenkomst conform ROZ model

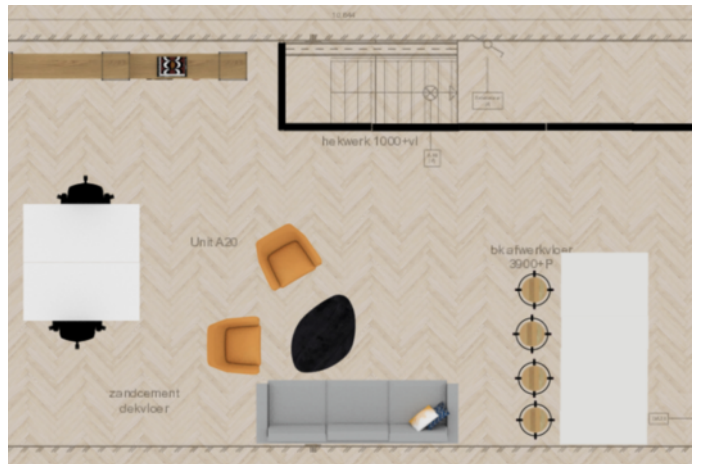
### BIJZONDERHEDEN:

- 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
- krijgt de mogelijkheid voor een snelle data aansluiting
- beschikt over een verdieping, de oppervlakte is gelijkmatig verdeeld over de begane grond en verdieping.

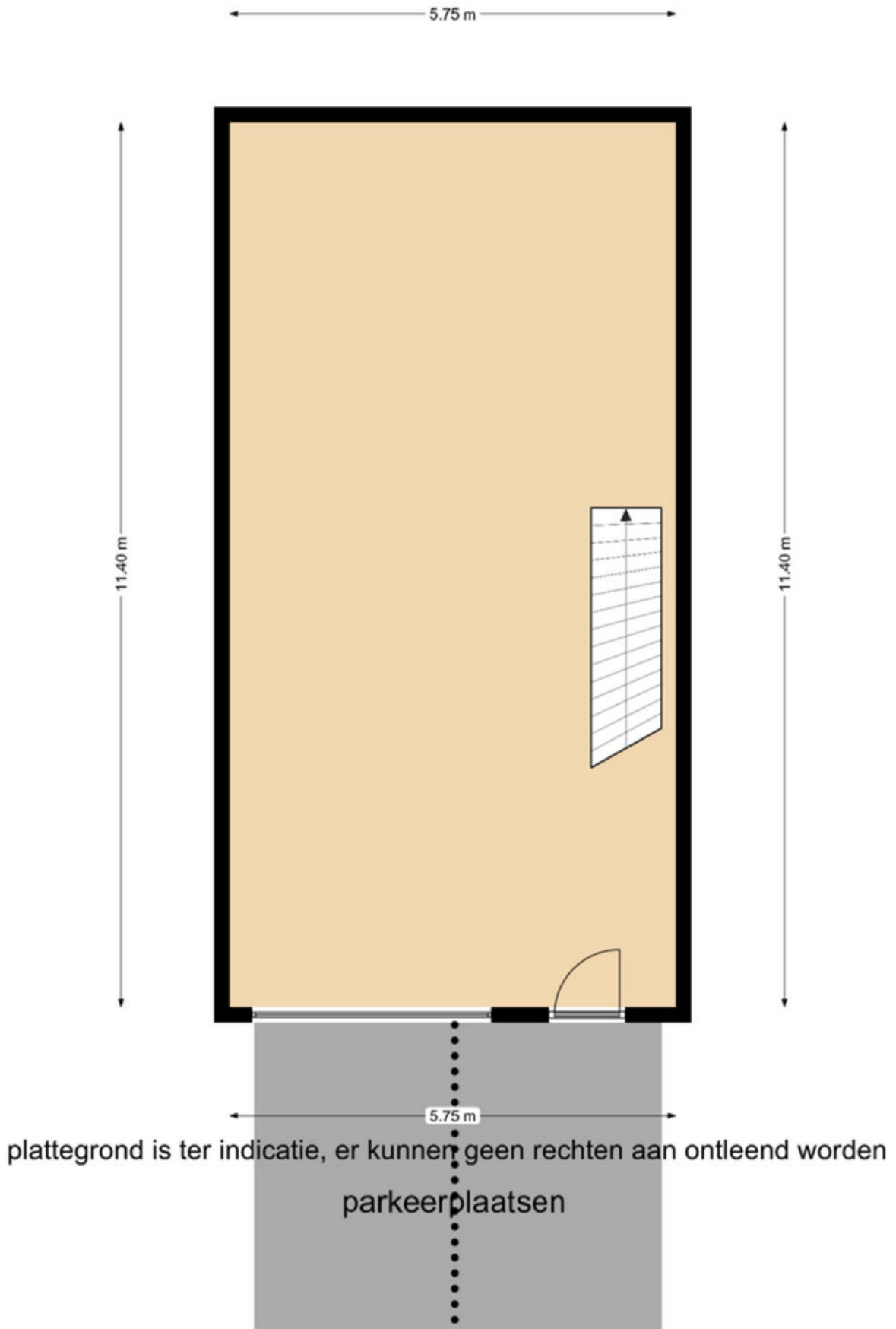




Latensteinse Middenweg 39, Tiel

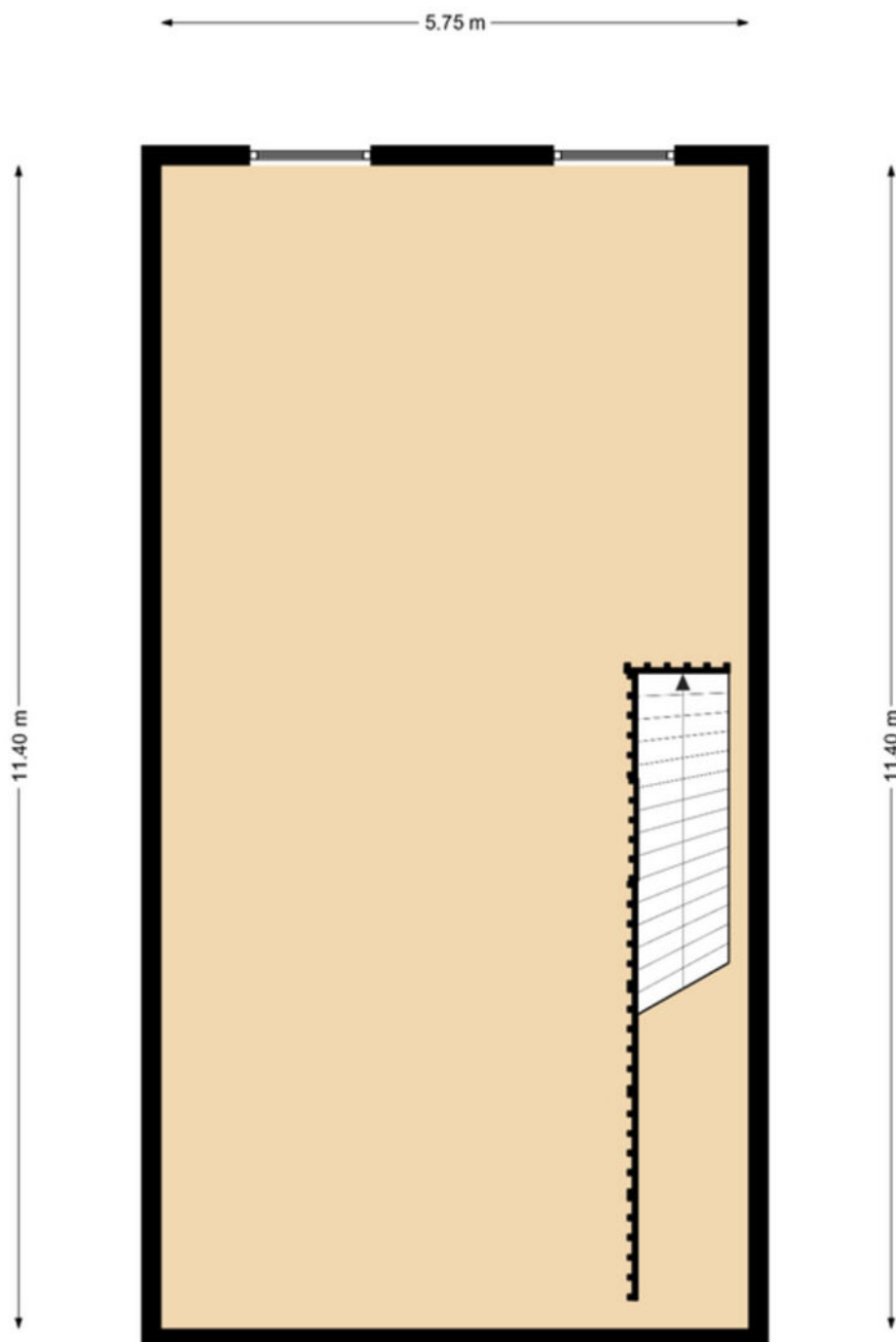


# PLATTEGROND BEGANE GROND





# PLATTEGROND VERDIEPING



plattegrond is ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden



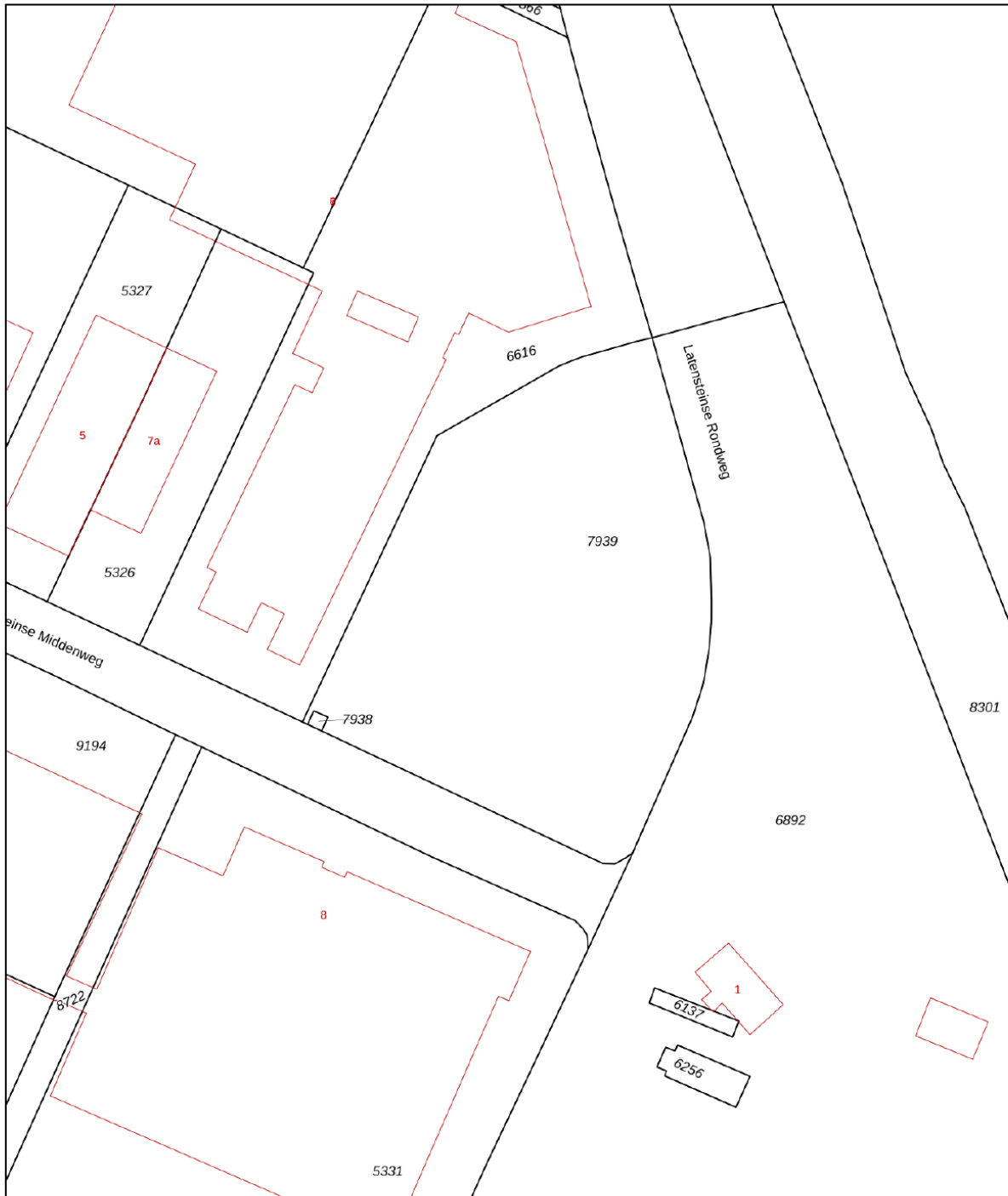
# PLATTEGROND LIGGING UNIT NR 39



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Latensteine midden




0 10 20 30 40 50m

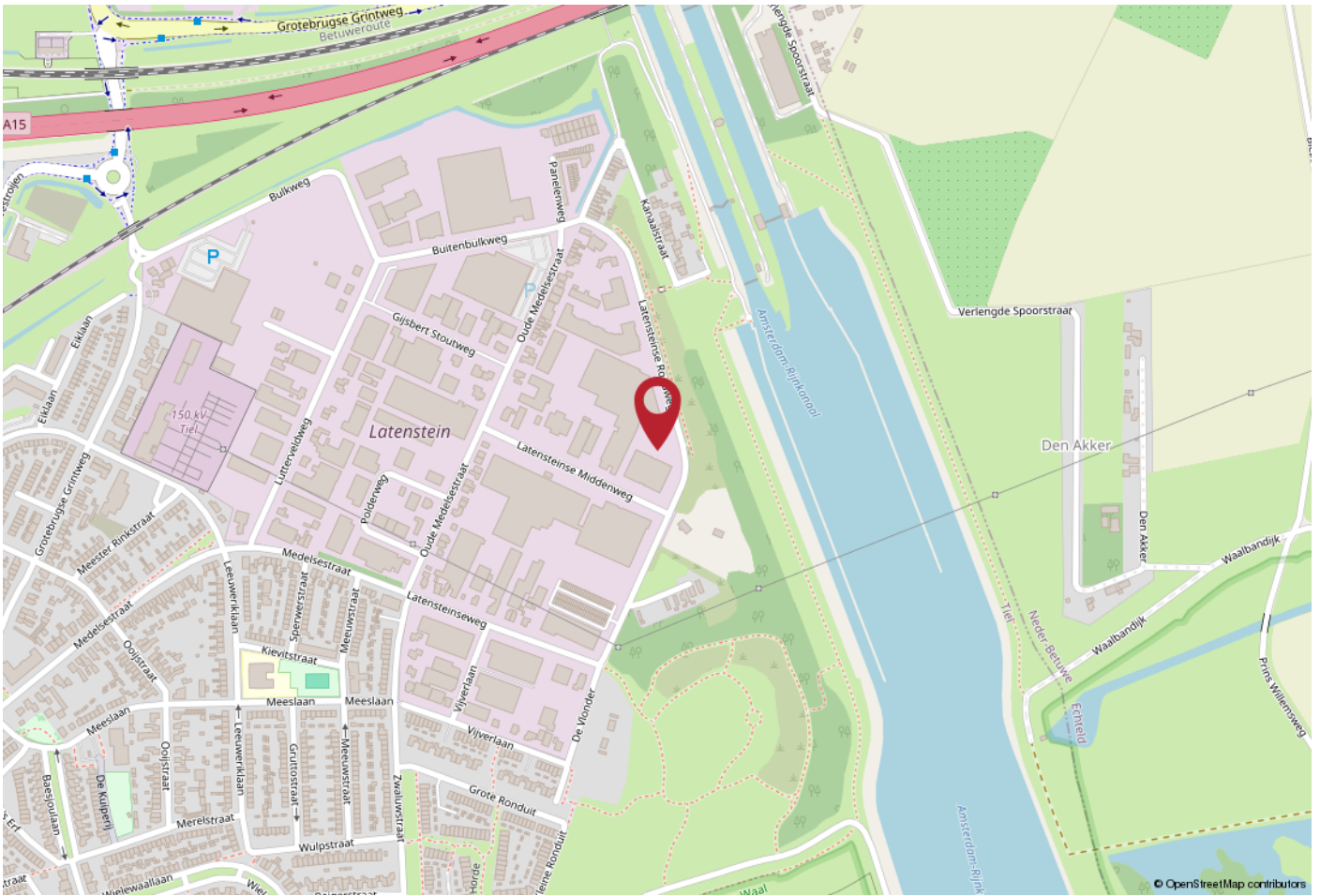
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 1000</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Tiel	
— Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> C	
— Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 7938	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024  
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.

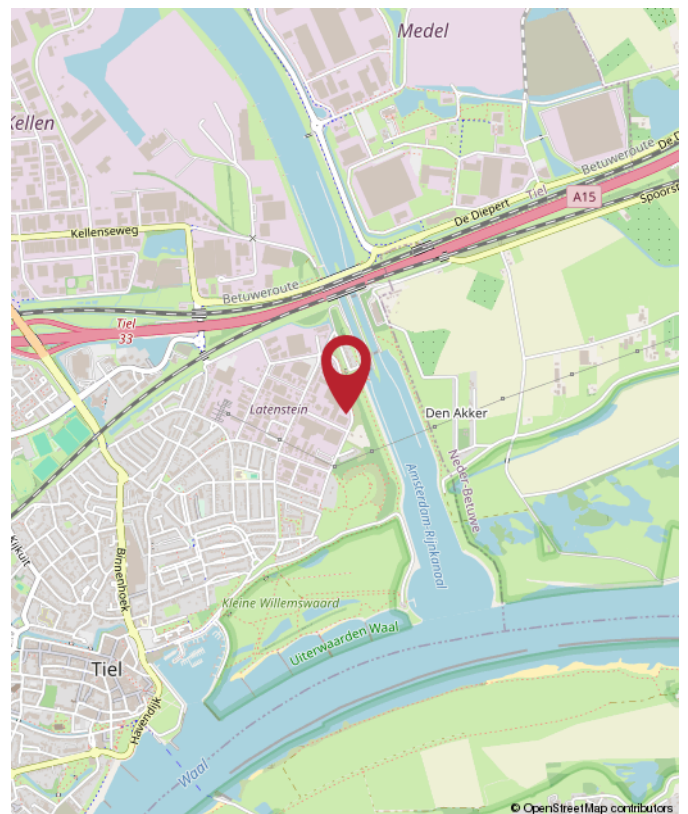


## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

Tiel is centraal gelegen in de Betuwe en kent een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bommel) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden.



Latensteinse Middenweg 39, 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**



**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

