

TE KOOP/TE HUUR

**REEDS MEER DAN
70 % VERKOCHT**



**LATENSTEINSE MIDDENWEG 11-45
TIEL**

BEDRIJFSRUIMTE



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

NIUWBOUW UNITS

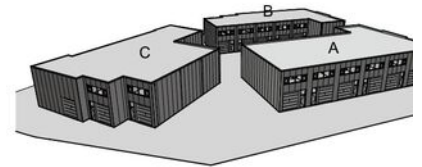
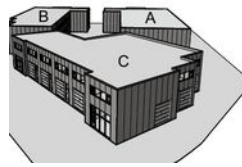
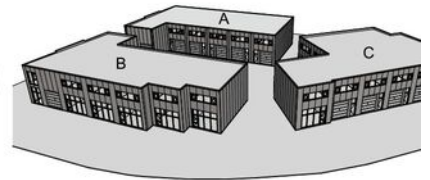
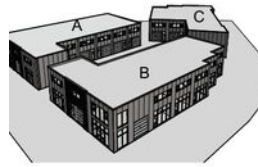
Gelegen op een mooie centrale locatie, dicht bij de stad en ook de A15 ligt op de hoek van twee straten het mooie nieuwbouwproject 'Bedrijvenpark Latenstein'!

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, waarvan reeds 72% verkocht is. De nog 6 te koop zijnde units zijn allen voorzien van 1 of 2 parkeerplaatsen. Najaar 2023 zal er met de bouw gestart worden.

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	start bouw voorjaar 2024

oppervlakte totaal vanaf	104m 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	€ 145.000,- vrij op naam
huurprijs vanaf	€ 1.050,- 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

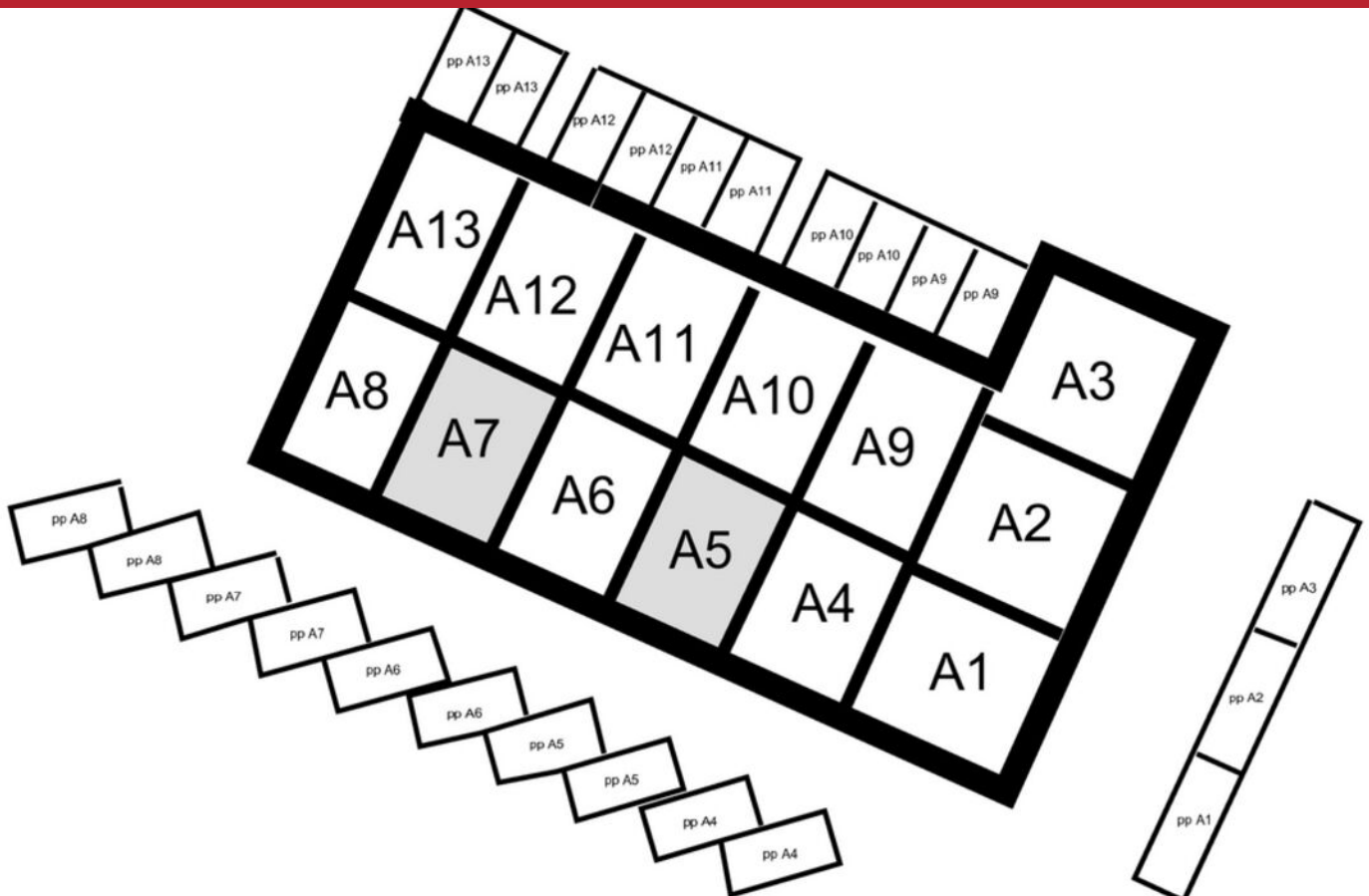
De daken worden uitgevoerd met geprofileerd en geïsoleerde sandwichelementen (Rc-waarde 6,55) met stalen dakliggers. Het dak heeft een vrijwel onderhoudsvrije PVC dakbedekking.

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.

OVERZICHT COMPLEX A



BLOK A

Unit 2 | 121 m² BVO | TE KOOP € 159.900,- ex. btw en v.o.n. | 1 parkeerplaats

Unit 11 | 104 m² BVO | TE HUUR € 1.050,- per maand excl. BTW

Unit 12 | 105 m² BVO | TE HUUR € 1.050,- per maand excl. BTW

Unit 13 | 104 m² BVO | TE HUUR € 1.050,- per maand excl. BTW

De koopsom van de unit is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.

Alle te huur units hebben een standaard oplevering, te weten;

- toilet onder trap
- trap met kwartdraai boven
- overhead deur met glas
- schrobputje
- pantry op 1e etage

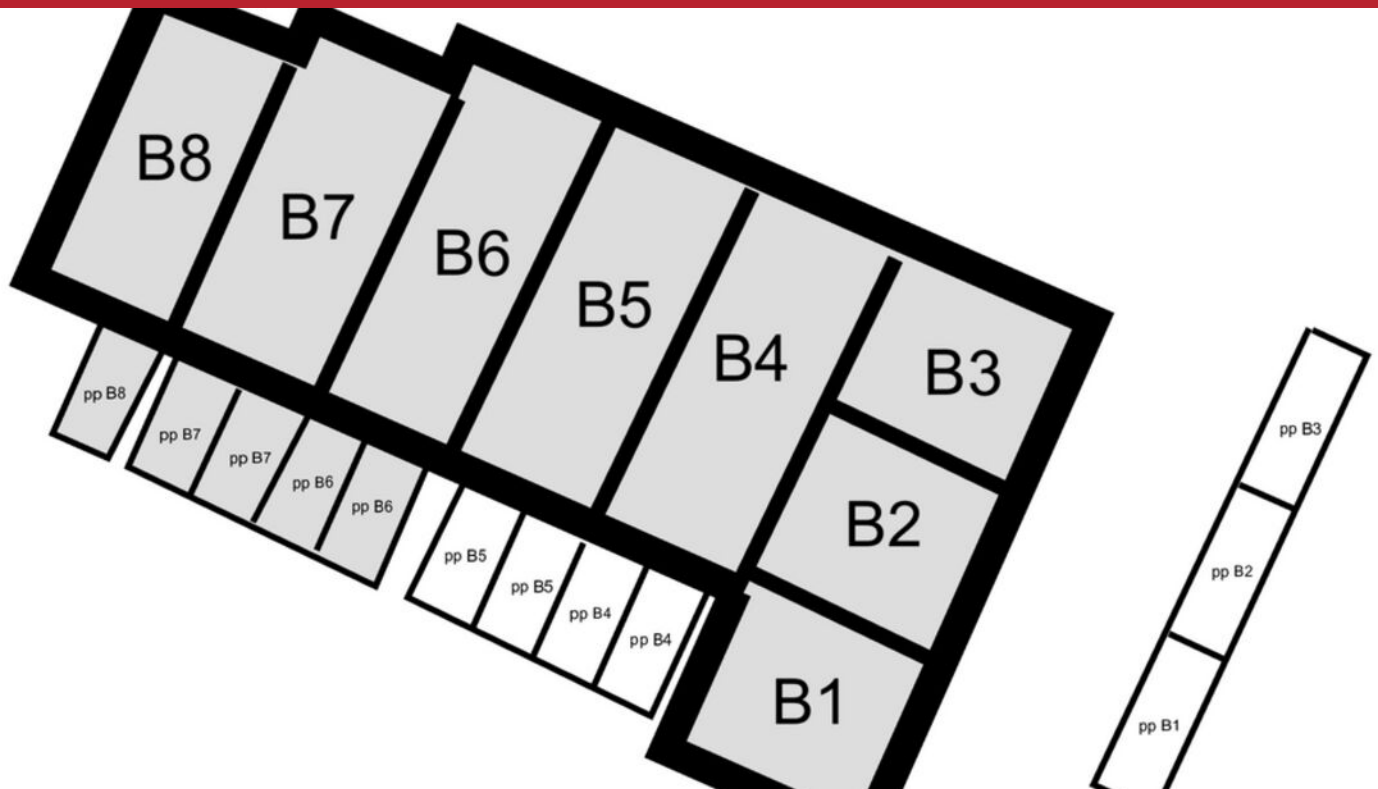
Vrij op naam wil zeggen dat de hierna genoemde kosten, die met het verwerven van een unit gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen.

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architecten-, constructeurhonorarium en overige adviseurs
- Notarishonorarium i.v.m. transportakte
- Makelaarscourtage & verkoopkosten
- Kadastrale inmeten (kadastraal recht)
- Bouwvergunning (leges en inritvergunning)
- Aanlegkosten 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

OVERZICHT COMPLEX B



BLOK B

Unit 2 | 110 m² BVO | TE KOOP € 145.000,- ex. btw en v.o.n. | 1 parkeerplaats

Unit 4 | 177 m² BVO | TE KOOP € 230.000,- ex. btw en v.o.n. | 2 parkeerplaatsen

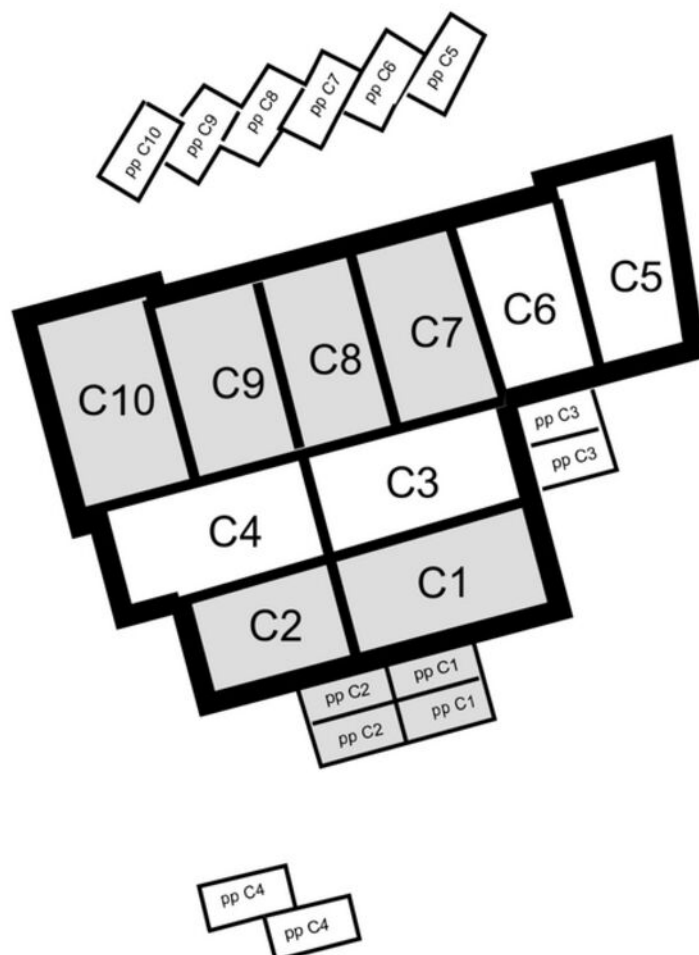
Unit 5 | 175 m² BVO | TE KOOP € 230.000,- ex. btw en v.o.n. | 2 parkeerplaatsen

Unit 6 | 172 m² BVO | TE KOOP € 225.000,- ex. btw en v.o.n. | 2 parkeerplaatsen

Unit 7 | 154 m² BVO | TE KOOP € 199.900,- ex. btw en v.o.n. | 2 parkeerplaatsen

Unit 8 | 135 m² BVO | TE HUUR € 1.350,- excl. BTW

OVERZICHT COMPLEX C



BLOK C

Unit 1 | 136 m² BVO | TE HUUR € 1.095,- excl. BTW

Unit 10 | 159 m² BVO | TE HUUR € 1.595,- excl. BTW



Latensteinse Middenweg 0 ong, Tiel

PLATTEGROND BEGANE GROND



VERKOOPTEKENING - LATENSTEINSE MIDDEWEG - TIEL

HARDEMAN
VEENENDAAL

Opdrachtgever:
House Development
Vanweg 24a
2031 CL Veldrop

Projectnr:
300244 VEENENDAAL

Bouwlocatie:
Latensteijnse Middeweg 0 - Tiel

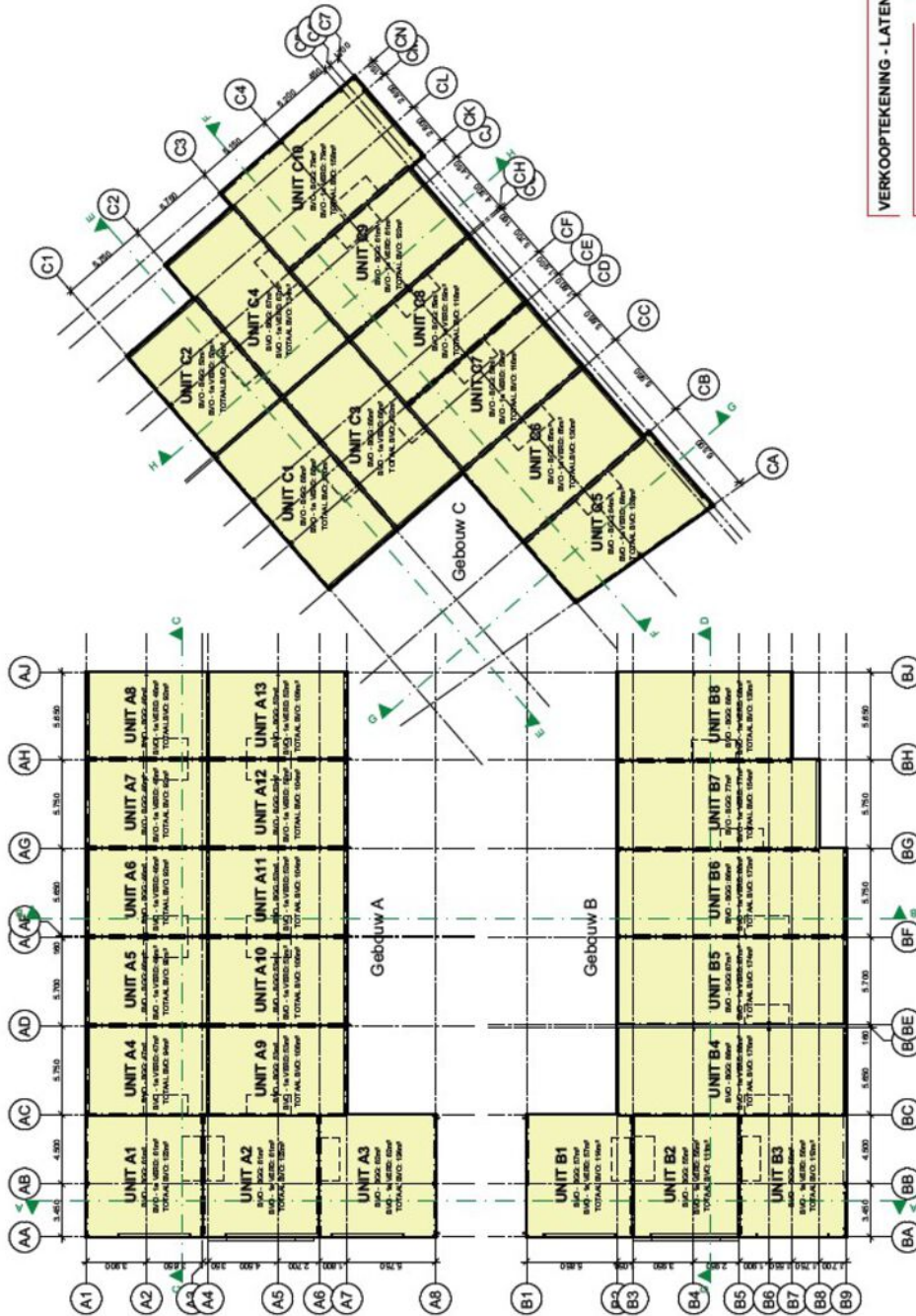
Tel: 0318 - 627208
Fax: 0318 - 230418
E: info@hardeman.nl
W: www.hardeman.nl

Opdrachtnummer:
41538

1:200

Begane grond

PLATTEGROND VERDIEPING



1:200
1e verdieping

VERKOOPTKENING - LATENSTEINSE MIDDENWEG - TIEL

Opdrachtgever:
Houma Development
Vanwijck 34a
2801 CL, Veldhoop

Project nr:
200204A VERBODEN
Omschrijving: 27a
2801LV VERBODENAL

Tel: 06 18 4570 09
F: 0318 2520 18
www.hardeman-veendendaal.nl
E: info@hardeman-veendendaal.nl

Ordernr:
1e Verdieping

Wekstnummer:
41538

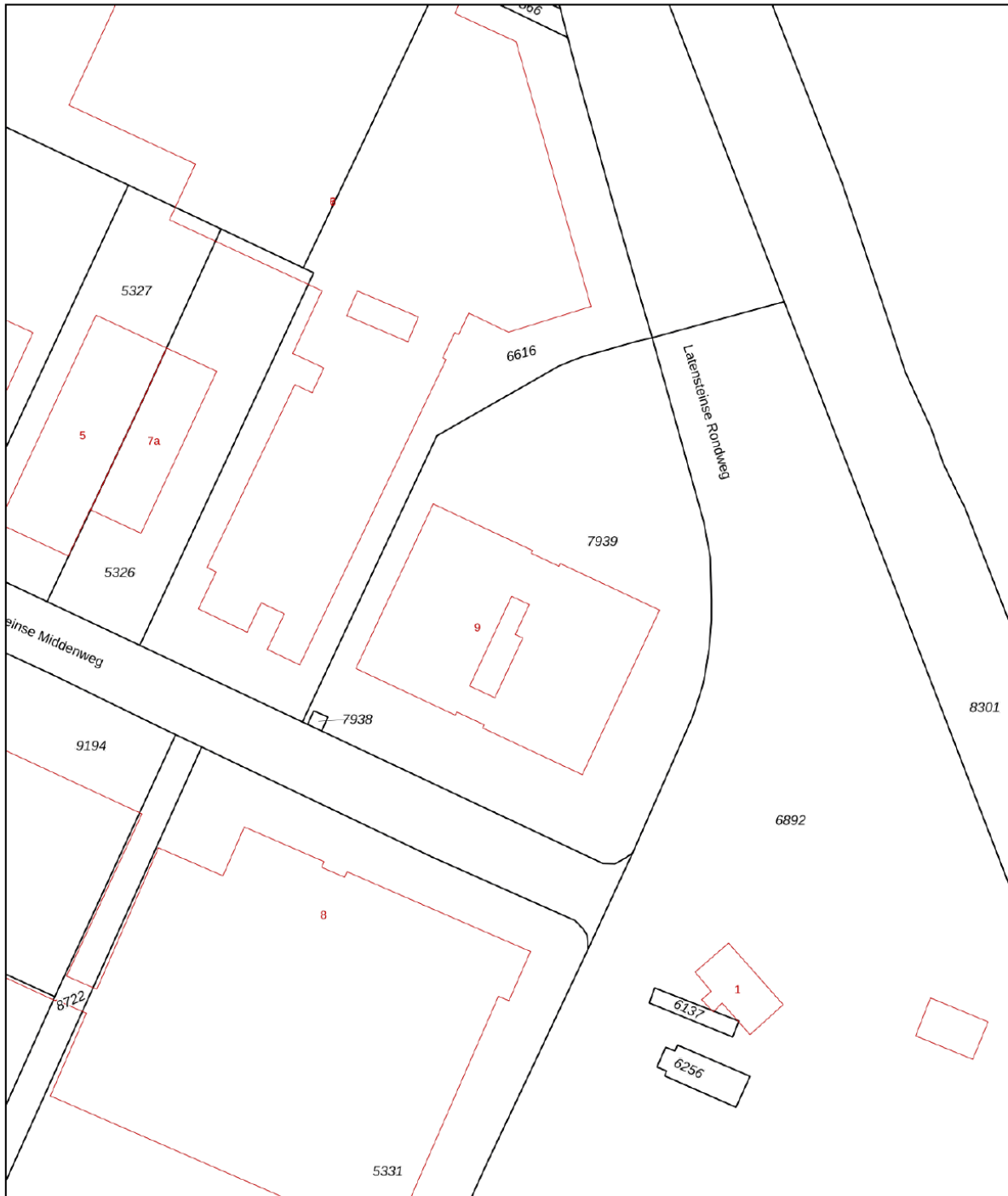
PLATTEGROND GEVELAANZICHT



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: 4001



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tiel
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7939
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

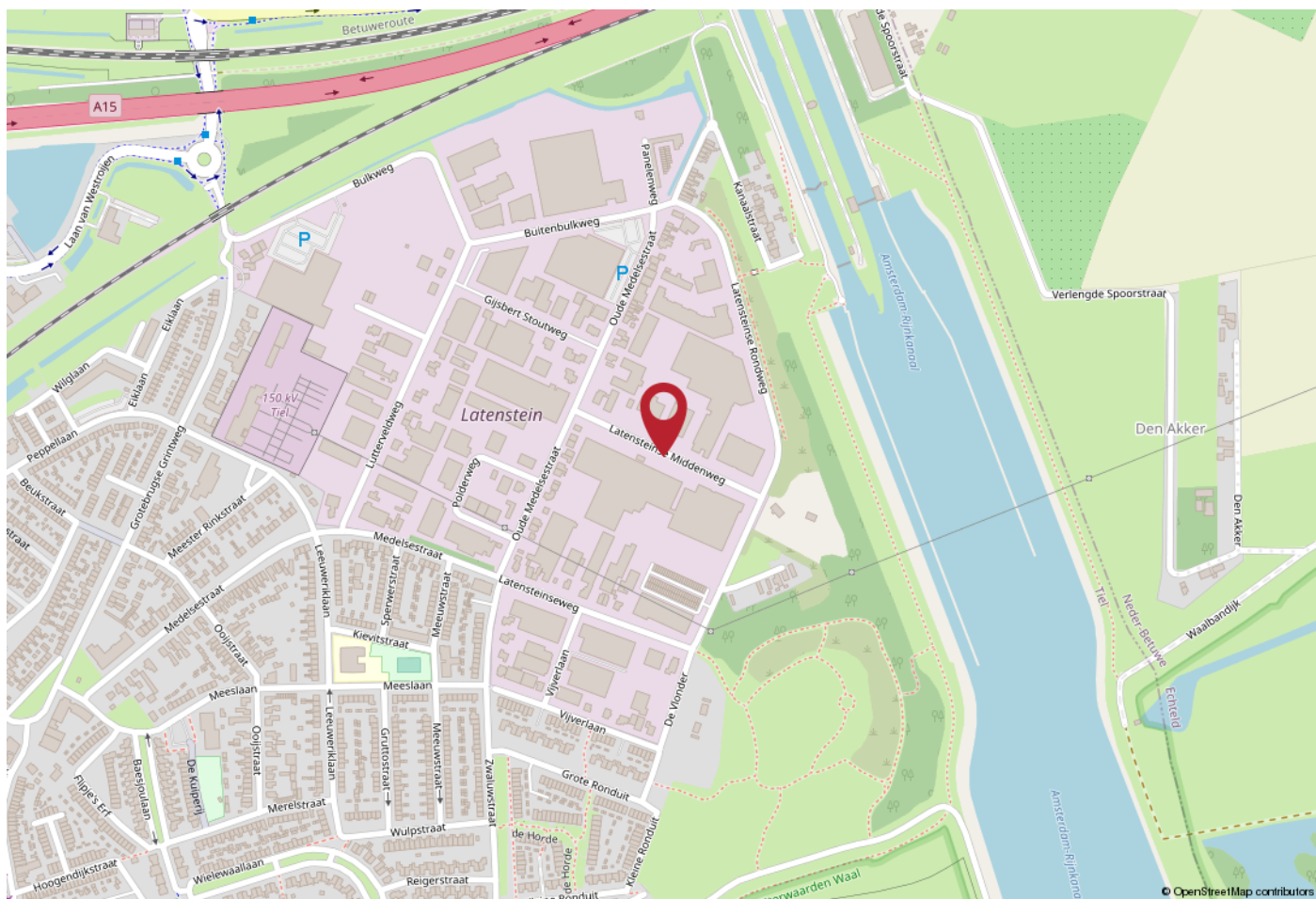
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



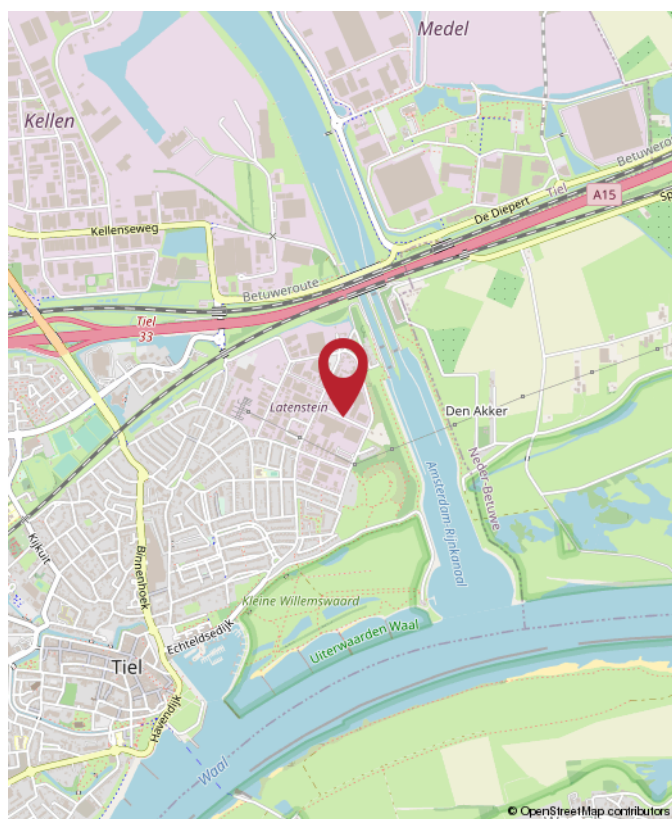
Latensteinse Middenweg 0 ong, Tiel

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.





Jan Pieter van Woerekom
M Register Makelaar & Taxateur RM RT GZV



Christian Lijs
Vastgoedadviseur



Rutger van der Zaag
Taxatie-assistent



Jennifer van Ooijen
Commercieel medewerker



Auke Hamers
Office Manager



Saar
Onze Kantoorchond

Krijg een steengoede fundering om uw (bedrijfs)ambities en financiële doelen te halen!

Rivierenland: onze trots. De plek die wij vooruit willen helpen met behulp van vastgoed. En waar de één beton ziet, ziet u ruimte voor groei. Uw eigen plek waar u uw dromen als ondernemer kunt waarmaken of als ontwikkelaar/belegger rendement uit uw panden kunt halen. Altijd met liefde voor onze regio én denkend aan grotere dingen.

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen wij de fundering 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 werken.

Wat kunnen wij voor u betekenen?



Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

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

Aangesloten bij:



vastgoedcert
gecertificeerd



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

