

TE KOOP
€ 1.035.000,- k.k.



DE VLONDER 2 4
TIEL

BELEGGING



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

WONEN EN WERKEN BELEGGING

Centraal aan de zuidkant van bedrijventerrein Latenstein gelegen belegging, bestaande uit woning, kantoorruimte en bedrijfsruimte. Dit pand blijft dus in gebruik bij de huidige eigenaren.

Aan de oostzijde van Tiel ligt bedrijventerrein Latenstein. Op dit 30 hectare grote terrein zijn zo'n 100 bedrijven gevestigd met in totaal ongeveer 800 werknemers. Op Latenstein is het midden- en kleinbedrijf gevestigd met veelal een lange lokale historie. Latenstein bestaat uit een werklandschap met een diversiteit aan functies. Op Latenstein is perifere detailhandel geclusterd gericht op wonen met thema's als 'buitenleven' en 'in en om huis'.



De Vlonder 2 4, Tiel

KENMERKEN BELEGGING

ligging	bedrijventerrein Latenstein
bestemming	'Bestemmingsplan Tiel-Oost'
bouwjaar	2004
energielabel De Vlonder 2	A+
energielabel De Vlonder 4	A
woonoppervlakte bedrijfswoning	circa 217 m ²
oppervlakte kantoor	circa 93 m ²
oppervlakte bedrijfsruimte	circa 400 m ²
vrije hoogte	circa 6 m
vrije overspanning	circa 20 m
oppervlakte perceel	2.347 m ²
aantal parkeerplaatsen	voldoende op eigen terrein
Belegging:	2 huurders
Bruto huuropbrengst kale huur	€ 78.000,-
Resterende looptijd huur	60 maanden
verkoopprijs	€ 1.035.000,- kosten koper

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT VERTROUWELIJK

Op basis van 'sale and lease back' wordt een bedrijfswoning met kantoorruimten, een bedrijfsruimte en groot omringend buitenterrein te koop aangeboden. Het betreft een belegging en huidige eigenaren blijven panden gebuiken.

GLOBALE INDELING WONING

Begane grond: Entree, hal met meterkast, garderobe, toilet, trap naar eerste verdieping en toegang tot woonkamer, met eetkamer en open keuken. Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar met washok met witgoed aansluitingen en deur naar buiten. Via de openslaande deuren in de woonkamer is de tuin bereikbaar.

Op de begane grond in de hal naast de trap bevindt zich een deur die toegang geeft naar het naastgelegen object (kantoorruimte), deze ruimte is door middel van de deur makkelijk van elkaar te scheiden.

De begane grond is uitgevoerd met een natuurstenen vloer en vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop, met trap naar tweede verdieping en toegang tot 4 slaapkamers, waarvan 1 met garderobekast en badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet. Twee compactere badkamer met douche, wastafel en tweede toilet. Beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping: zolderruimte met twee grote kamers.

Een deel van de zolderruimte is gesitueerd op de tweede verdieping van het naastgelegen object. Deze zolderruimte is vanuit de kantoorruimte op de begane grond en eerste verdieping niet bereikbaar.

GLOBALE INDELING KANTOOR

Begane grond: Entree, hal met meterkast, trapopgang, toegang tot kantoorruimte, kantine, beide met openslaande deuren, achterentree, twee toiletten.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de woonruimte en tot een extra kantoorkamer. De kantoren zijn grotendeels voorzien van airco units.

GLOBALE INDELING BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte bestaat uit één grote open ruimte voorzien van heater en 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren. De wasplaats is voorzien van een olie/vetafscheider. De bedrijfshal is opgetrokken uit stalen spanten, betonvloer en geïsoleerde metalen gevel- en dakpanelen.

ALGEMENE INFORMATIE:

- woonoppervlakte bedrijfswoning circa 217 m²
- de kantoorruimten meten totaal circa 93 m² v.v.o.
- de bedrijfsruimte heeft in totaal een oppervlakte van circa 400 m²
- perceeloppervlak: 2.347 m²

BESTEMMINGSPLAN

'Bestemmingsplan Tiel-Oost', onherroepelijk vastgesteld op 16 oktober 2013.

Locatiebestemming: Gemengd - Werklandschap, met:

- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding specifieke vorm van gemengd - bevi
- Maximale bebouwingspercentage 60%
- Maximum bouwhoogte 20 meter

NB. Dit is een bedrijfswoning. Deze woning mag feitelijk alleen bewoond worden door een ondernemer betrokken bij het gevestigde naastgelegen bedrijf.

VRAAGPRIJS:

koopprijs: € 1.035.000,- kosten koper
koopovereenkomst conform NVM model

BIJZONDERHEDEN:

Compleet afwerkingsniveau
Groot totaal perceel van 2.347 m²
Eigendomsoverdracht in nader overleg

Uitgangspunt is verhuur voor perioden van telkens 5 jaar.



PLATTEGROND DE VLONDER 2-4 BEGANE GROND

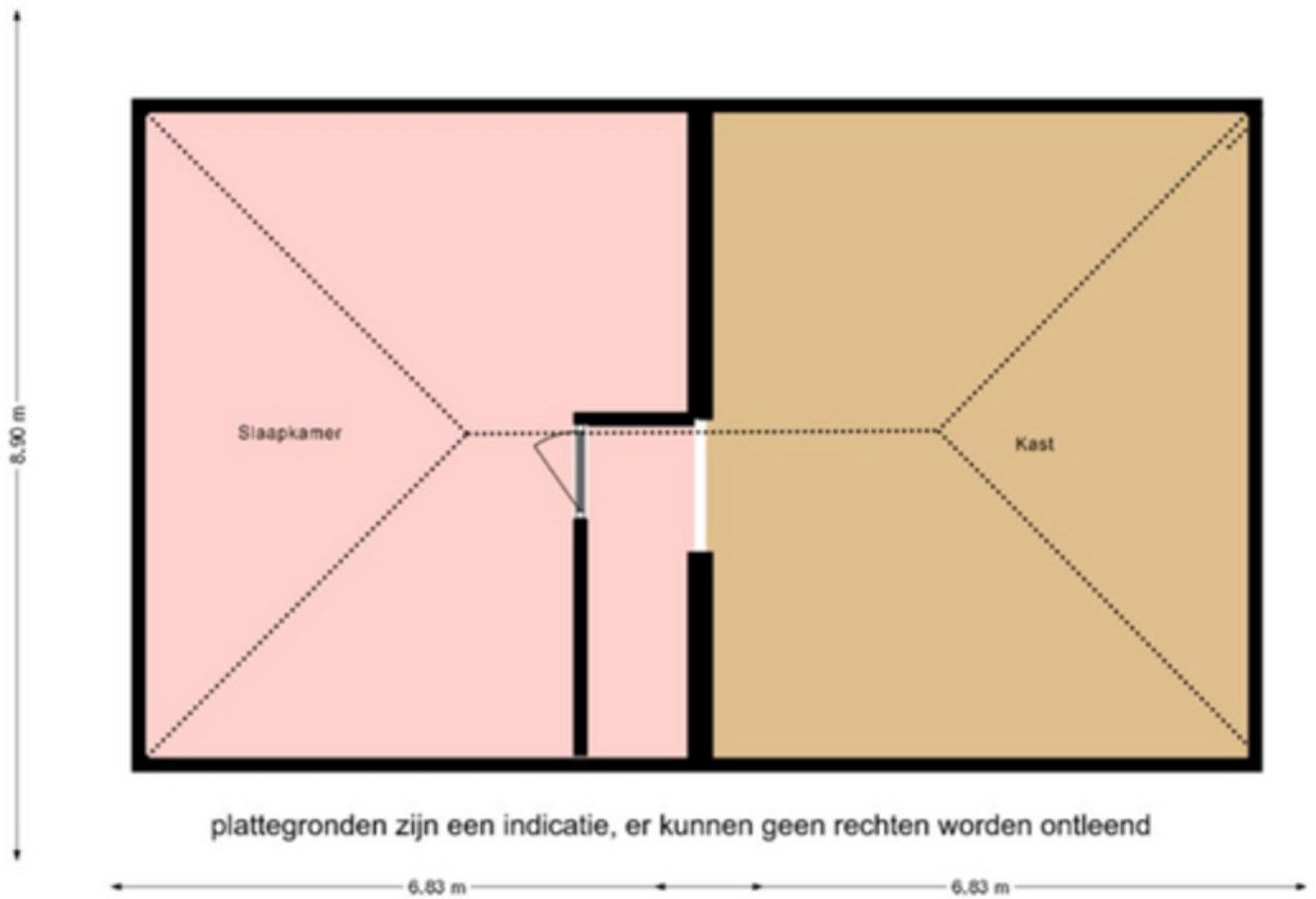


PLATTEGROND DE VLONDER 2-4 EERSTE VERDIEPING

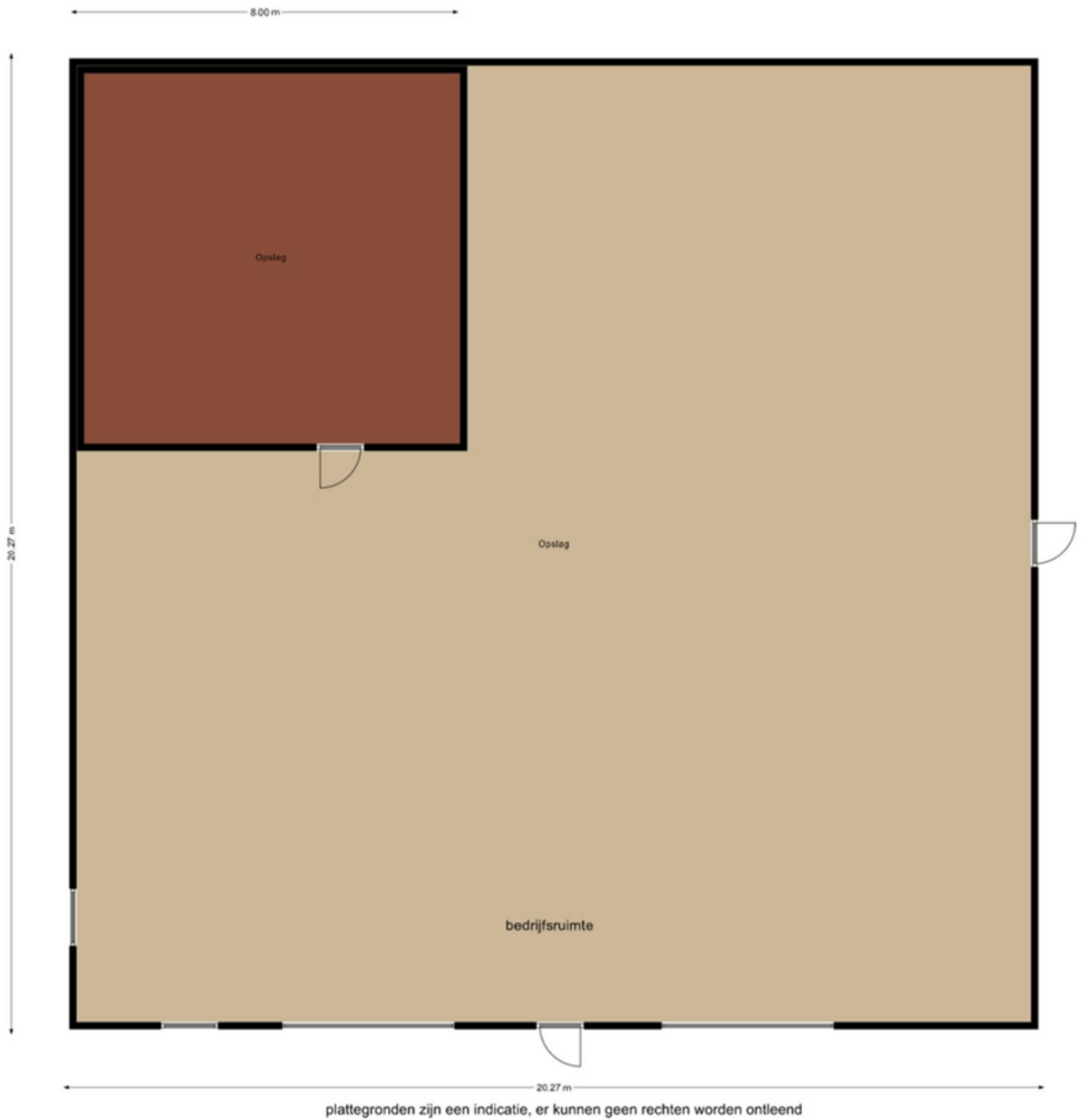


Plattegronden zijn ter indicatie er kunnen geen rechten aan ontleed worden.

PLATTEGROND DE VLONDER 2-4 TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND LATENSTEINSEWEG 4 BEGANE GROND







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: 4005 LH



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tiel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8005
	Bebouwing		

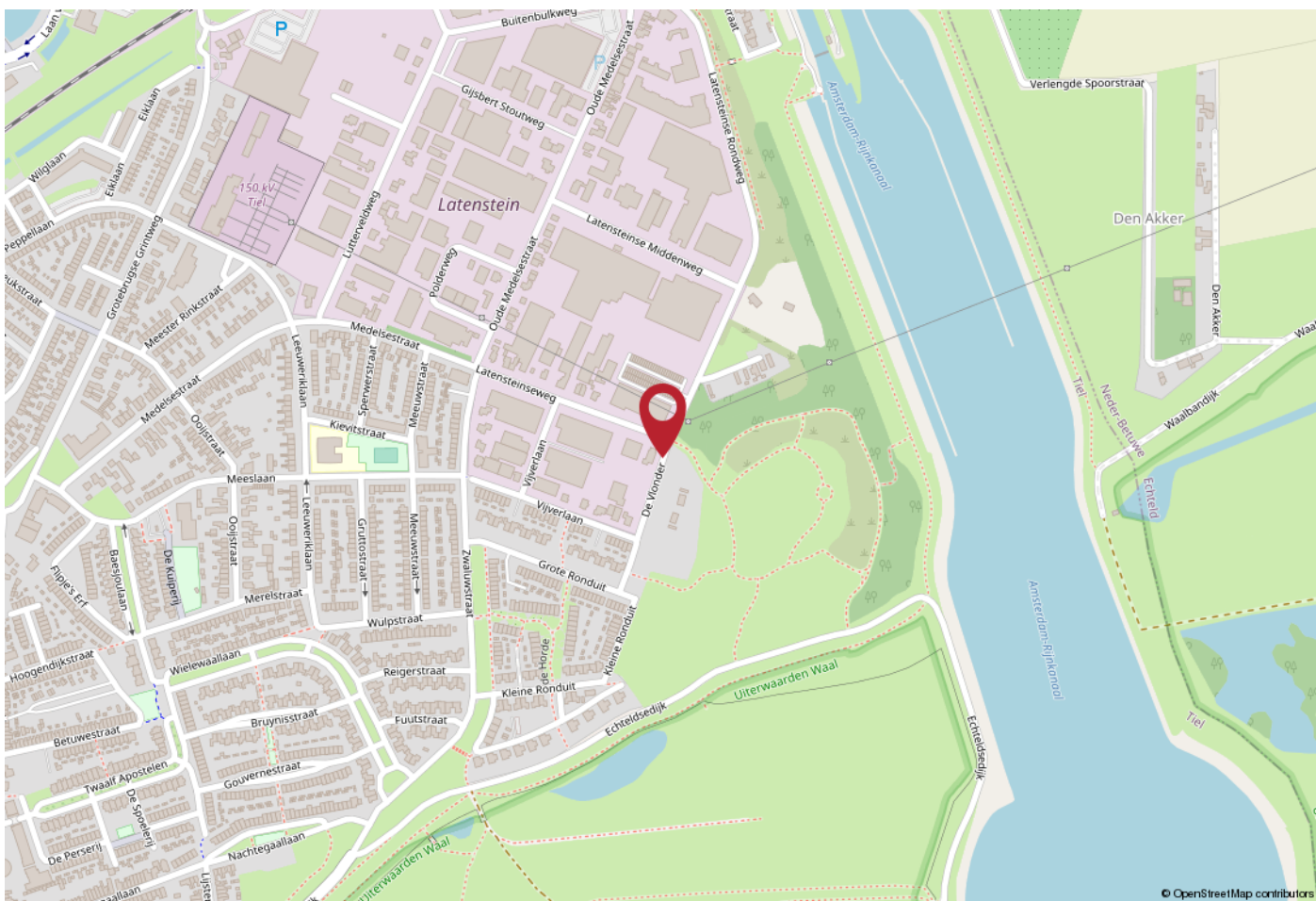
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



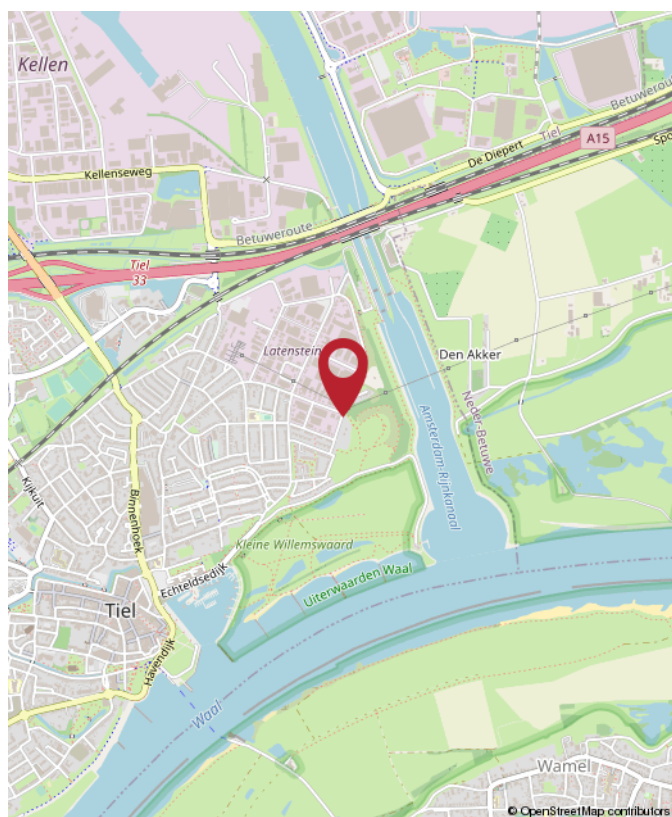
de Vlonder 2 - 4, Tiel

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

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



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

