

**TE HUUR**  
**€ 2.750,- PER MAAND**



**GIJSBERT STOUTWEG 7**  
**TIEL**

**KANTOORRUIMTE**



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

## WERKEN OF WONEN EN WERKEN?

VRIJSTAAND WERKEN OF VRIJSTAAND WONEN EN WERKEN IS NU MOGELIJK!

Centraal op bedrijventerrein Latenstein gelegen kantoorruimte, die ook geschikt is voor kantoor aan huis! Latenstein wordt gekenmerkt door veel combinaties van bedrijvigheid en door veel combinaties van wonen en werken. De locatie is dichtbij uitvalsvoorzieningen en dichtbij het stadscentrum gelegen. Op bedrijventerrein Latenstein bevinden zich onder andere winkels en ketens op het gebied van wonen, klussen en inrichting. Latenstein ligt aan de rand van Tiel op 5 minuten rijden van de binnenstad. Parkeervoorzieningen zijn ruimschoots voor handen en gratis.



## KENMERKEN

ligging	bedrijventerrein
bestemming	gemengd - werklandschap
bouwjaar	1982

oppervlakte	218 m <sup>2</sup>
aantal verdiepingen	2

aantal parkeerplaatsen	9
------------------------	---

huurprijs	€ 2.750,- per maand
-----------	---------------------

## OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Tiel was vanouds een handelsstad met vele markten en is in de loop der jaren uitgegroeid tot centrum van het Rivierenland met veel regionale voorzieningen die wonen, werken en zaken doen aangenamer maken. Denk hierbij aan het ruime winkelaanbod, diverse scholen (basis, middelbaar en beroepsonderwijs), 2 stations, een bibliotheek maar ook aan de schouwburg de Agnietenhof, het ziekenhuis Rivierenland en diverse sportaccommodaties. Het grote verzorgingsgebied maakt de stad tot een aantrekkelijk koopcentrum, waar nieuwe ondernemers ook ruimte voor investeringen hebben. Bijna 100.000 mensen maken gebruik van de regionale functie. De strategische ligging en vervoersmogelijkheden (weg, water, spoor) en goede prijs/kwaliteitverhouding maken Tiel tot een uitstekend alternatief voor de overvolle Randstad. Zowel nationaal als internationaal georiënteerde bedrijven hebben hier hun basis.

### INDELING:

Begane grond: entree, binnenkomst in ruime hal met toilet, meterkast (glasvezel aanwezig) en trapopgang. Toegang tot kantoorkamer en tot grote kantoorruimte met toegang tot de tuin en tot de grote keuken. De keuken is compleet uitgevoerd voor een uitgebreide kantoorlunch. Naast de keuken bevindt zich een extra kantoorkamer.

### 1e verdieping:

Overloop met toegang tot twee kantoorkamers, waarvan één met pantry, archiefkamer (aanpasbaar tot kantoorkamer), tweede royaal toilet (mogelijkheid tot realisatie van badkamer).

### ALGEMENE INFORMATIE:

- gehele kantoorruimte voorzien van airco units
- bouwjaar 1982
- begane grond 128 m<sup>2</sup> v.v.o. groot, eerste etage 90 m<sup>2</sup> v.v.o.
- perceel oppervlakte 670 m<sup>2</sup>
- stroomvoorziening reguliere aansluiting
- laadpalen aanwezig

### BESTEMMING:

Bestemming gemengd - werklandschap

### PARKEREN:

Aantal parkeerplaatsen eigen terrein: 9

### 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.

### HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 2.750,- per maand excl BTW
- huurtermijn: 5 + 5 jaar
- jaarlijkse indexatie: volgens de CPI index alle huishoudens 2015=100
- beschikbaar: per direct
- opzegtermijn: 1 jaar

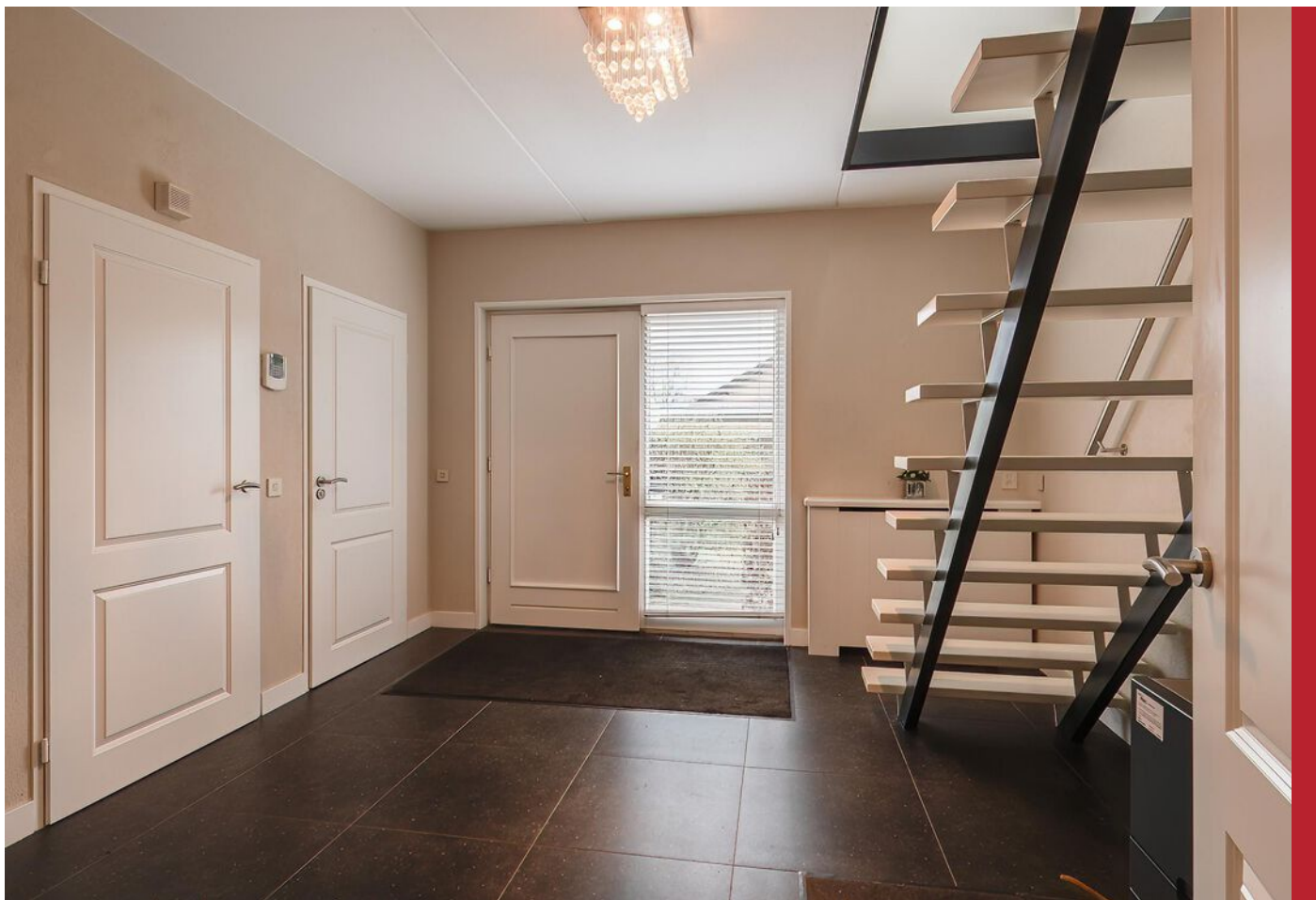
Huurovereenkomst conform ROZ model

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:

- Tip top afgewerkt
- Fraaie omringende tuin
- Ruim voldoende parkeergelegenheid





Gijsbert Stoutweg 7, Tiel











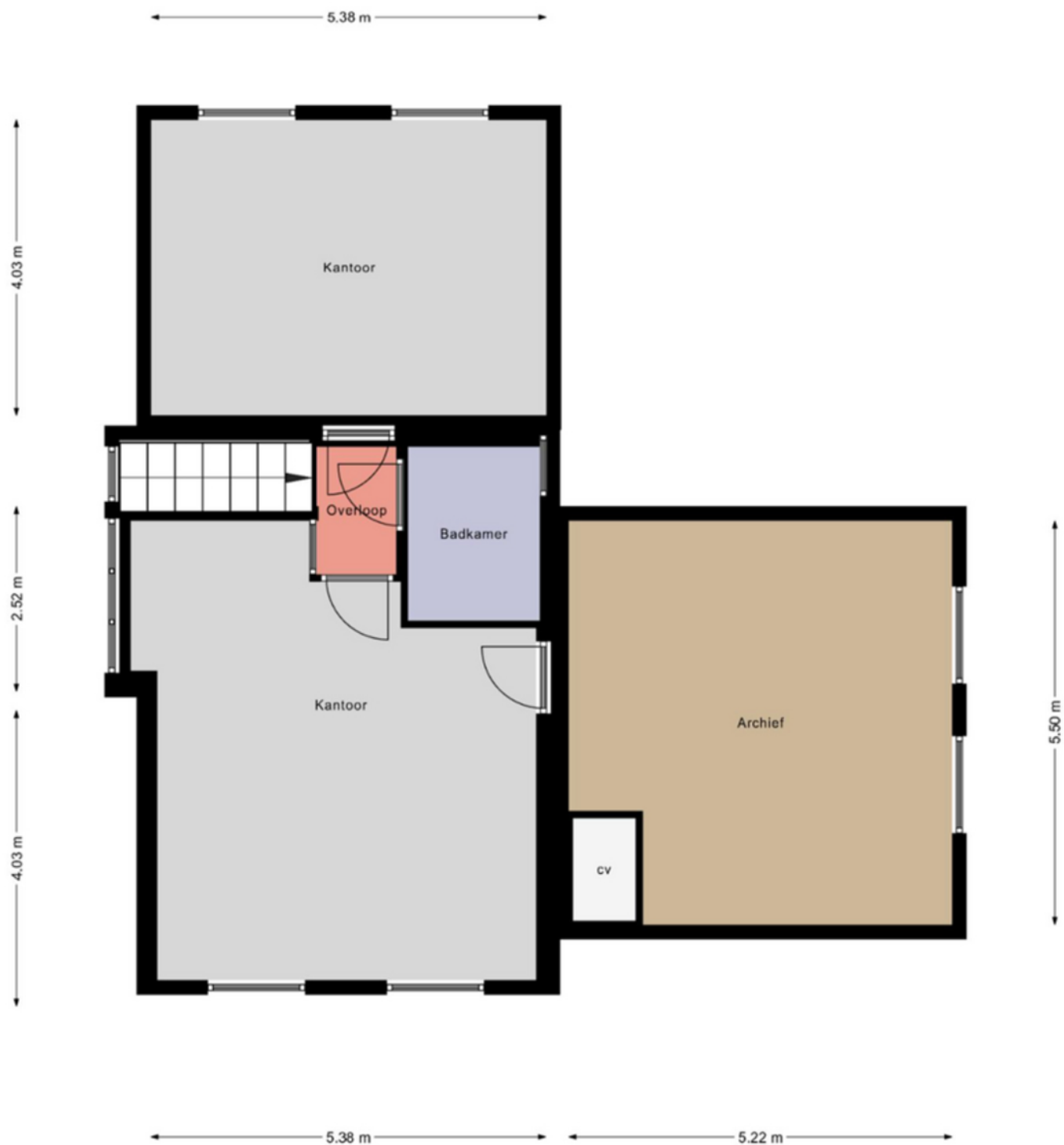
Gijsbert Stoutweg 7, Tiel



# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND VERDIEPING




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gijsbert Stoutweg 7



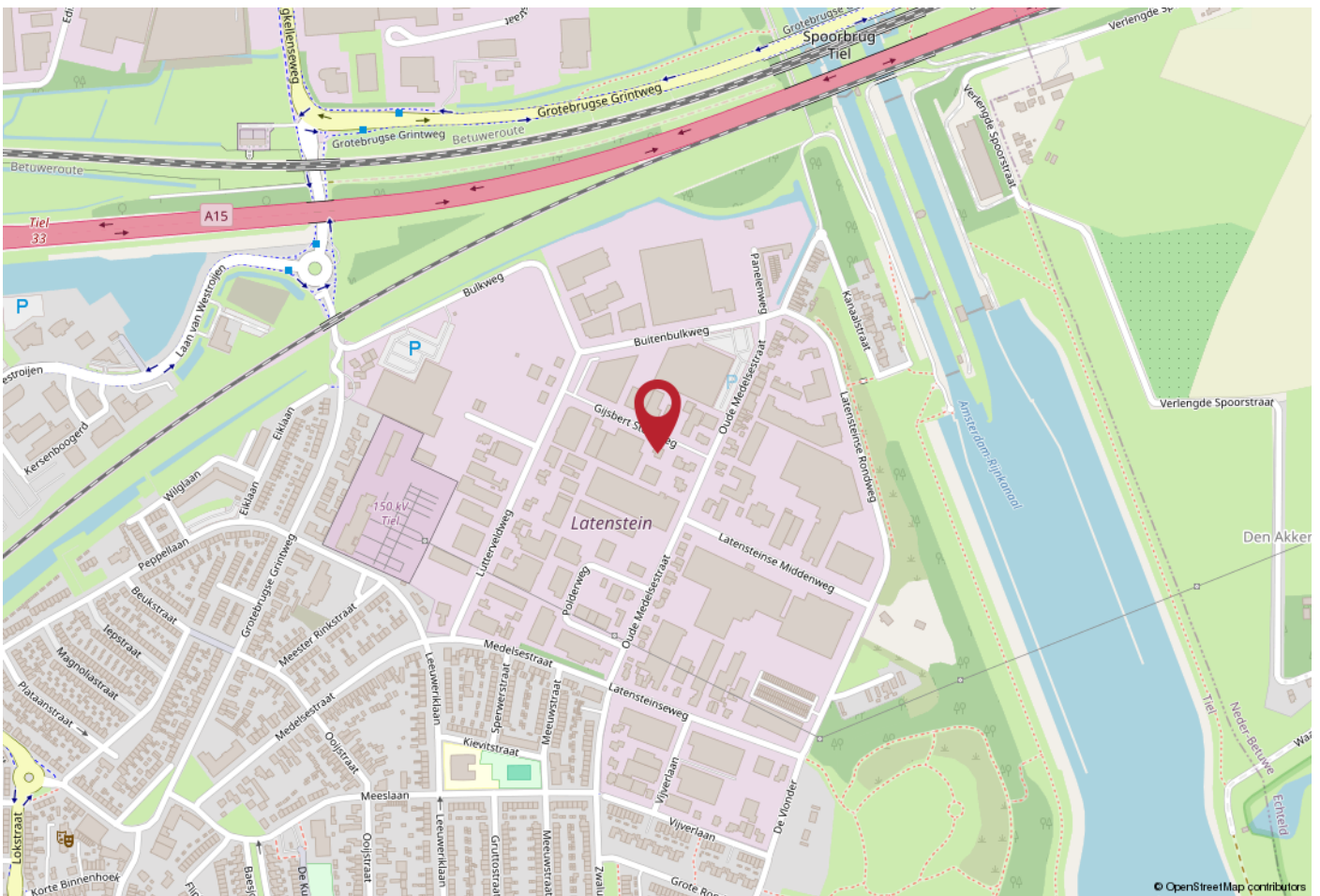
<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tiel Sectie C Perceel 6251</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 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.

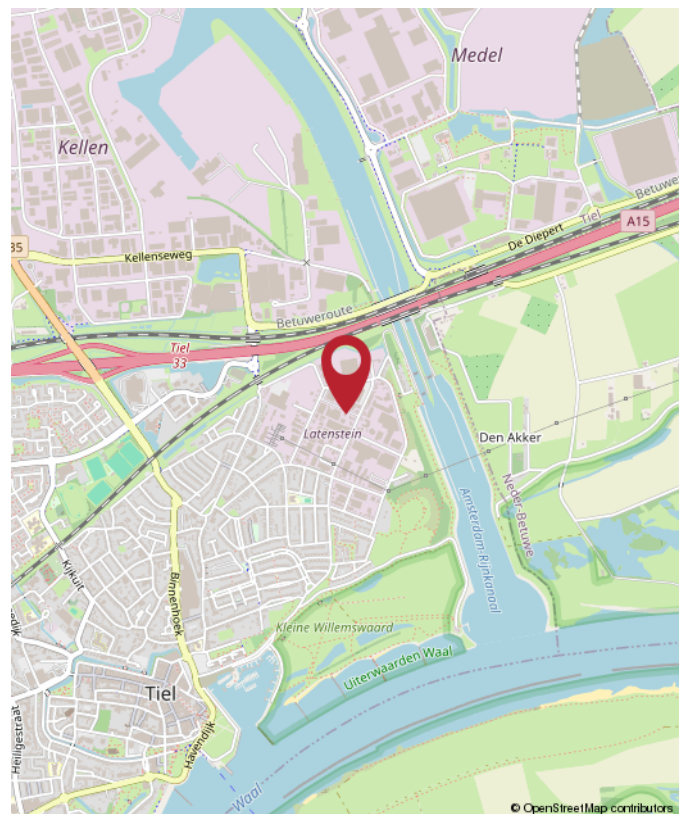
Gijsbert Stoutweg 7, Tiel

## 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 - Bemmelen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden.





**Jan Pieter van Woekom**  
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

