

**TE HUUR**  
**€ 3.000,- PER MAAND**



**POLDERWEG 8**  
**TIEL**

**KANTOORRUIMTE**



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



## MEERDERE KANTOREN

Op zoek naar een kantoorruimte? Dan is deze ruimte gelegen op bedrijventerrein 'Latenstein' wellicht iets voor jou!

De kantoorruimte beschikt onder meer over:

- Systeemplafond met spotjes of LED panelen
- pantry op de verdieping
- diverse airco's
- diverse kabelgoten ten behoeve van elektra en internet
- rolluiken



## KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Kantoorruimte
bouwjaar	1999
energielabel	A+
oppervlakte	280 m <sup>2</sup>
aantal verdiepingen	2
aantal parkeerplaatsen	10
Huurprijs	€ 3.000,- per maand excl BTW

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Op zoek naar een kantoorruimte? Dan is deze ruimte gelegen op bedrijventerrein 'Latenstein' wellicht iets voor jou!

## INDELING:

Begane grond: entree, ruime ontvangstruimte/kantoor tevens zeer geschikt als vergaderruimte.  
Eerste etage: overloop met toegang tot 5 grote kantoor kamers, toiletruimtes, berging en 2 inpandige kamers.

De kantoorruimte beschikt onder meer over:

- Systeemplafond met spotjes of LED panelen
- pantry op de verdieping
- diverse airco's
- diverse kabelgoten ten behoeve van elektra en internet
- rolluiken

## ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte kantoorruimte circa 280 m<sup>2</sup> waarvan ca. 58m<sup>2</sup> op de begane grond.
- verwarming middels cv en airco's
- 10 parkeerplaatsen
- energielabel A+

## BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze kantoorruimte met bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Gemengd - Werklandschap'.

Deze bestemming is onder andere bestemd voor:

- doeleinden van handel en bedrijf in de categorieën 1 en 2 van de van deze regels deeluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten
- praktijklokalen voor scholen inclusief ondergeschikte, ondersteunende onderwijsruimtes
- verenigingsgebouwen
- ateliers en studio's
- sportschool

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

## PARKEREN:

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

## 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 - Bommel) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen en het NS station te vinden.

## HUURPRIJS EN HUURPERIODE:

- huurprijs € 3.000,- per maand exclusief BTW
- huurperiode in overleg
- opzegtermijn a 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- Als de huurder of koper niet voldoet aan het '90%-criterium', is de verhuur vrijgesteld van btw. De kale huurprijs wordt dan verhoogd om het financiële nadeel voor de verhuurder te compenseren.

Huurovereenkomst conform ROZ model







Polderweg 8, Tiel













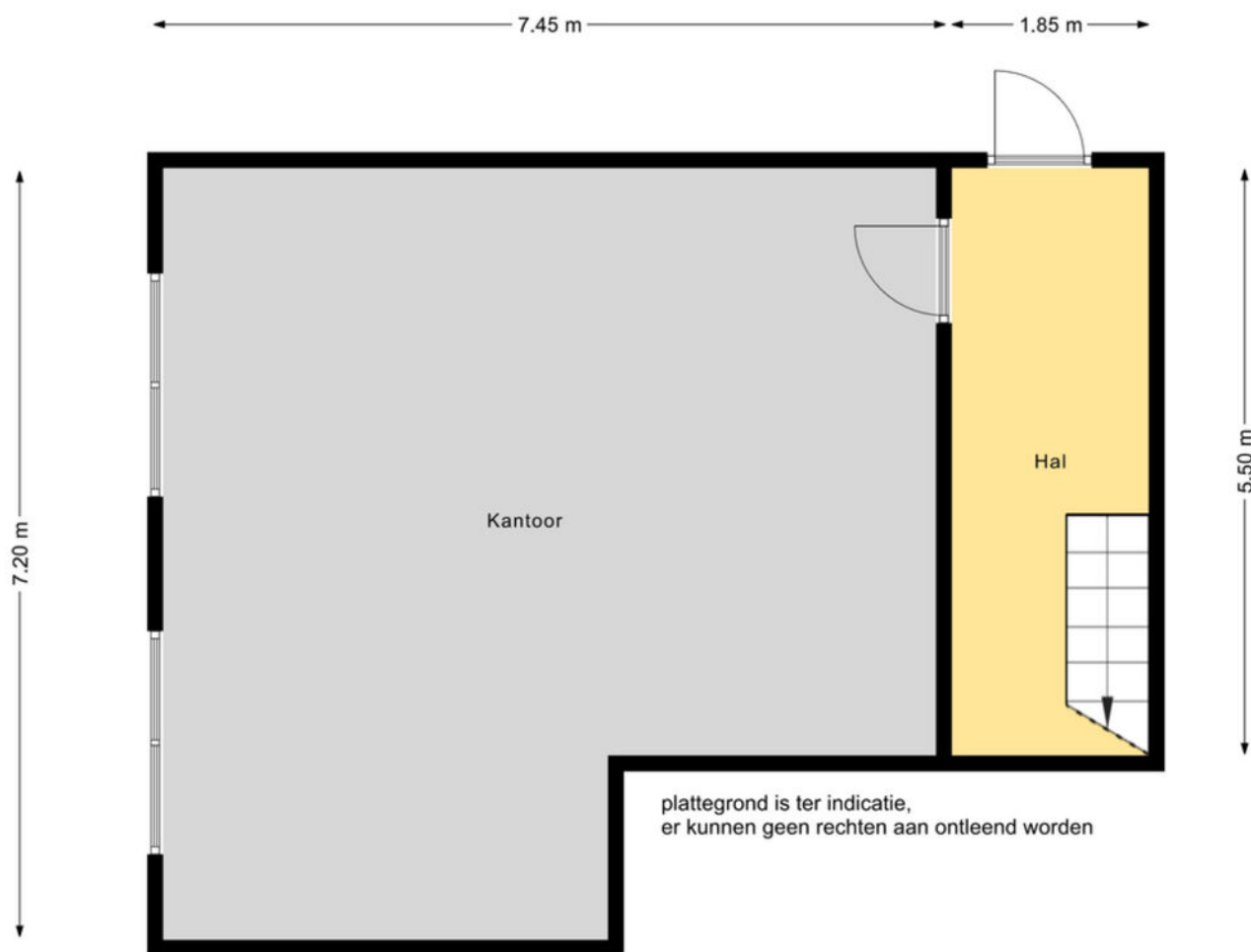








# PLATTEGROND BEGANE GROND





# PLATTEGROND VERDIEPING



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: polderweg 8



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	8277
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

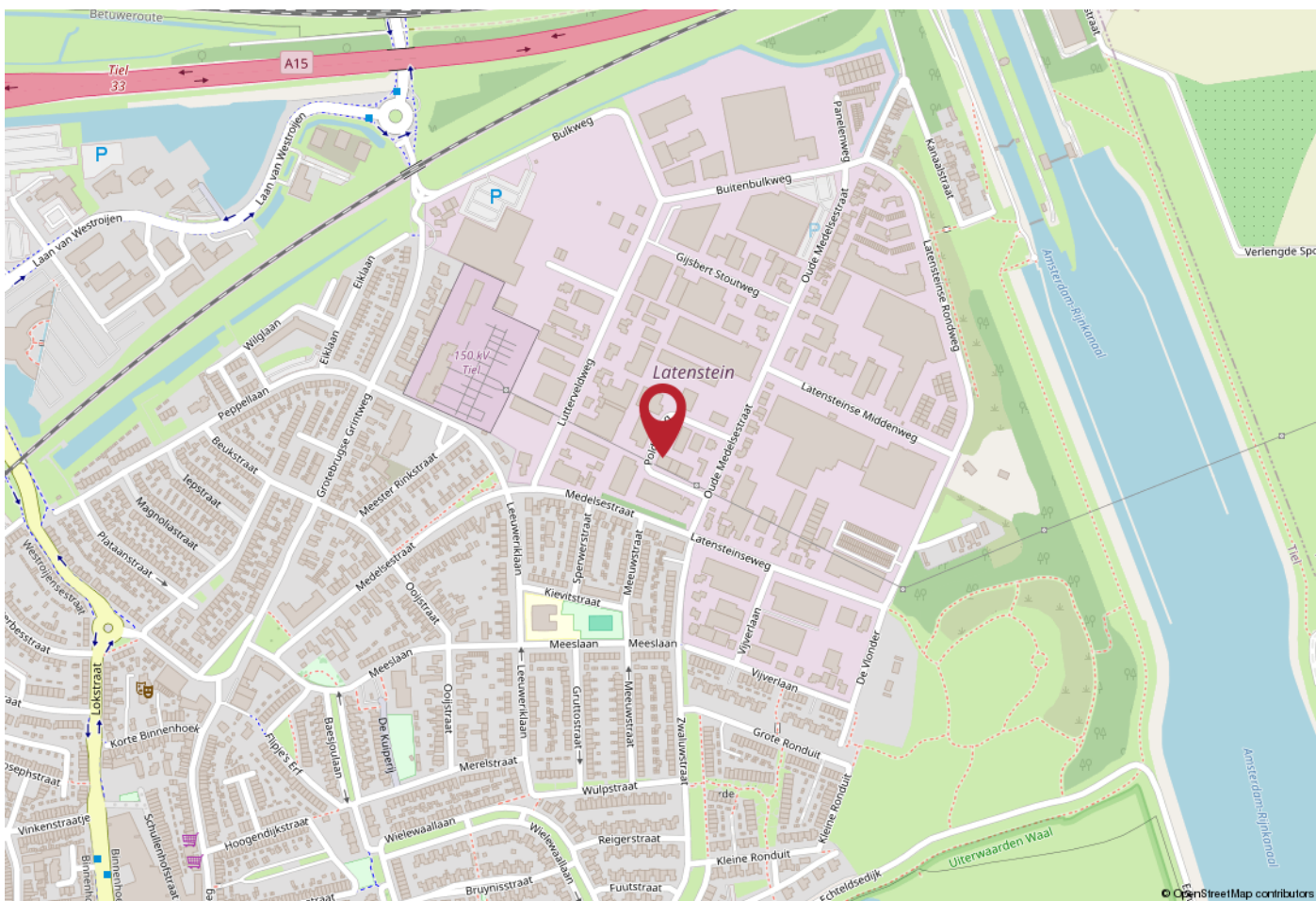
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Polderweg 8, Tiel

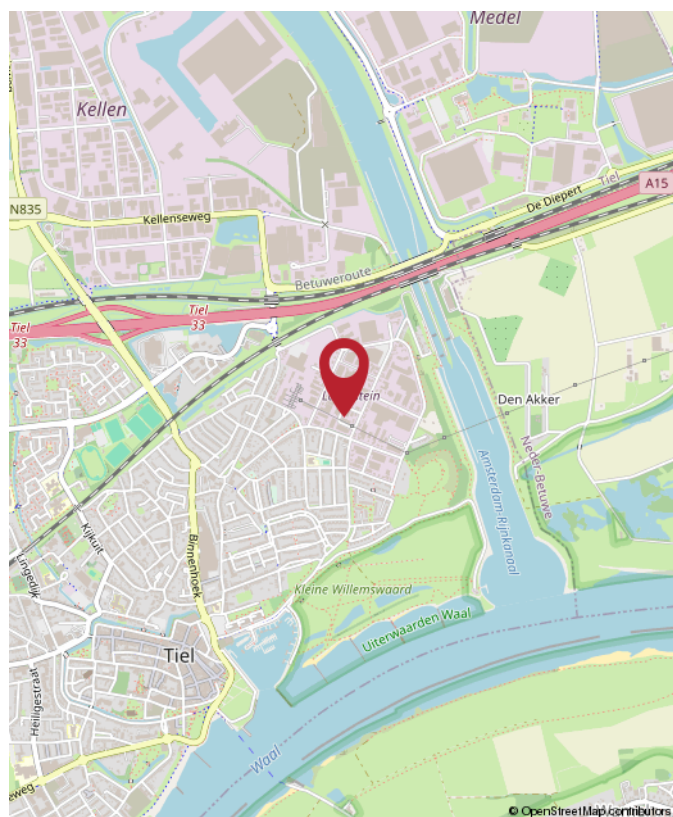


## LOCATIE OP DE KAART



## 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 - Bommel) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 autominuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen en het NS station te vinden.





**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

