

B

10

Geurdeland
6673 DR ANDELST

BEDRIJFSRUIMTE

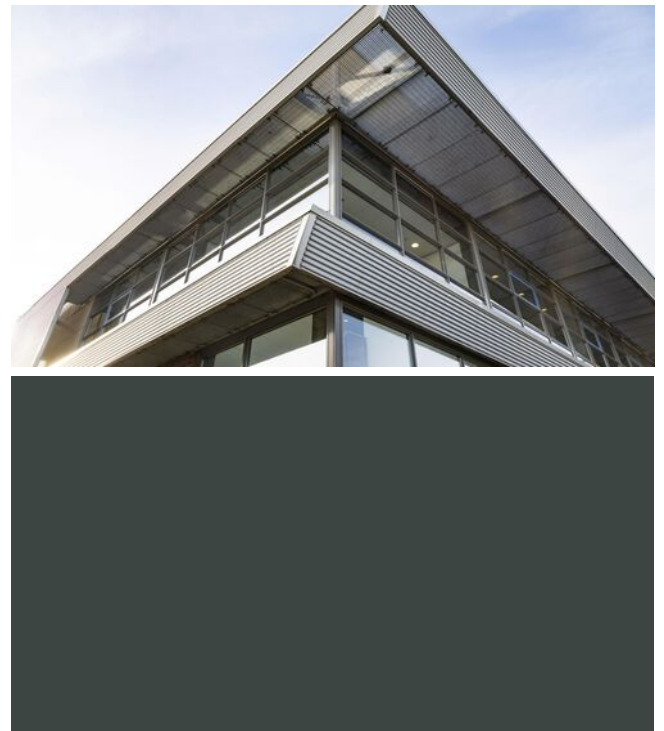
Te huur € 50 per m² per jaar





Kenmerken

Totale oppervlakte	5.789 m²
Bedrijfsruimte	5.479 m²
Kantoorruimte	310 m²
Verdiepingen	2
Voorzien van	lichtstraten, loading docks, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, sprinkler, heater, toilet en pantry



Kennismaking

met Geurdeland 10

Op het beveiligde bedrijventerrein "De Schalm" in Andelst bevindt zich dit zeer representatief bedrijfspand. Op de begane grond is een royale bedrijfsruimte gelegen. Op de eerste verdieping bevindt zich een nette kantine, toiletten, kantoorruimte en bedrijfsruimte. Op de 2e verdieping bevindt zich eveneens bedrijfsruimte alsmede een entresol. Voorst beschikt de bedrijfsruimte op de begane grond over 5 loadingdocks. Het buitenterrein beschikt over voldoende parkeerplaatsen.

Bereikbaarheid

Uitstekende bereikbaarheid per auto: Het object is per auto uitstekend bereikbaar door een snelle verbinding met o.a. de snelweg A15 (Rotterdam – Nijmegen), snelweg A50 (Zwolle – Eindhoven) en snelweg A325 (Arnhem – Nijmegen).

Uitstekende bereikbaarheid per openbaar vervoer:

Station Zetten-Andelst ligt op loopafstand (ca. 1,2 kilometer) van waaruit verbindingen worden onderhouden met Arnhem CS en Tiel.

Metrage

Het object kent een totaal verhuurbaar vloeroppervlakte van circa 5.789 m² als volgt verdeeld:

Begane grond: 4.395 m² bedrijfsruimte en 60 m² kantoorruimte.

1e verdieping: 417 m² bedrijfsruimte en 250 m² kantoorruimte.

2e verdieping: 417 m² bedrijfsruimte en 250 m² entresol.

Mogelijkheid tot het bijbouwen van ca. 2.000 m² bedrijfsruimte op eigen terrein.

Bedrijfsruimte

- Vrije stapelhoogte van circa 9,00 meter;
- Doorrijhoogte van circa 8,50 meter;
- Betonnen vloeren met een draagvermogen van circa 3.000 kilogram per m²;
- Loadingdocks voorzien van elektrische levellers;
- Laadkuil voorzien van overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Verwarming met heaters (eigen geschakelde Cv-ketels);
- Lichtstraten;
- Beveiligingsinstallatie;
- TL- verlichtingsarmaturen;
- Nette kantoorruimtes;
- Mogelijkheid tot het bijbouwen van ca. 2.000 m² bedrijfsruimte.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

BTW

Het uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Indien huurder de BTW niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.



Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Zekerheidstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief BTW.

Aanvaarding

Per 1 november 2024.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

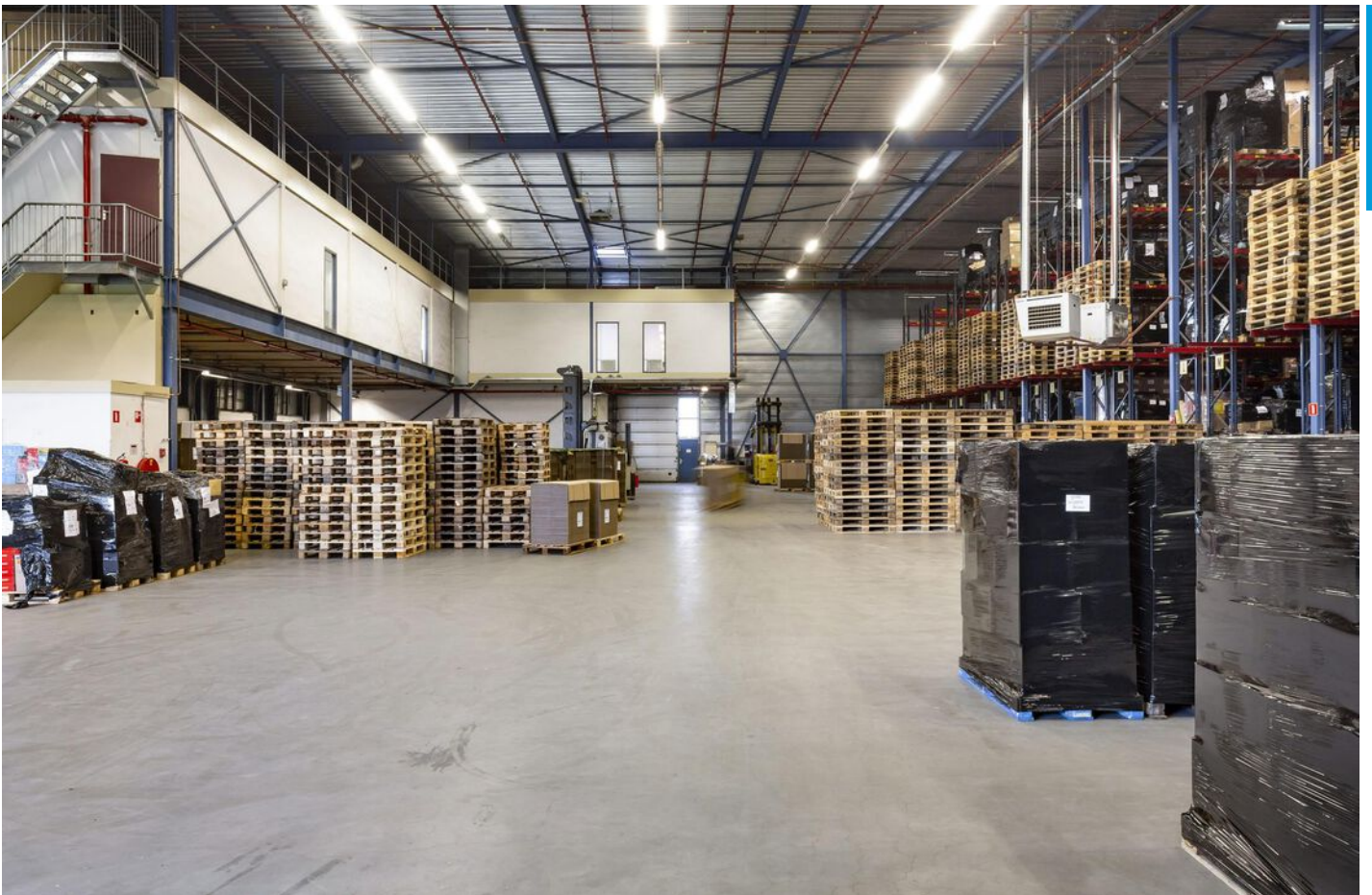
In overleg.

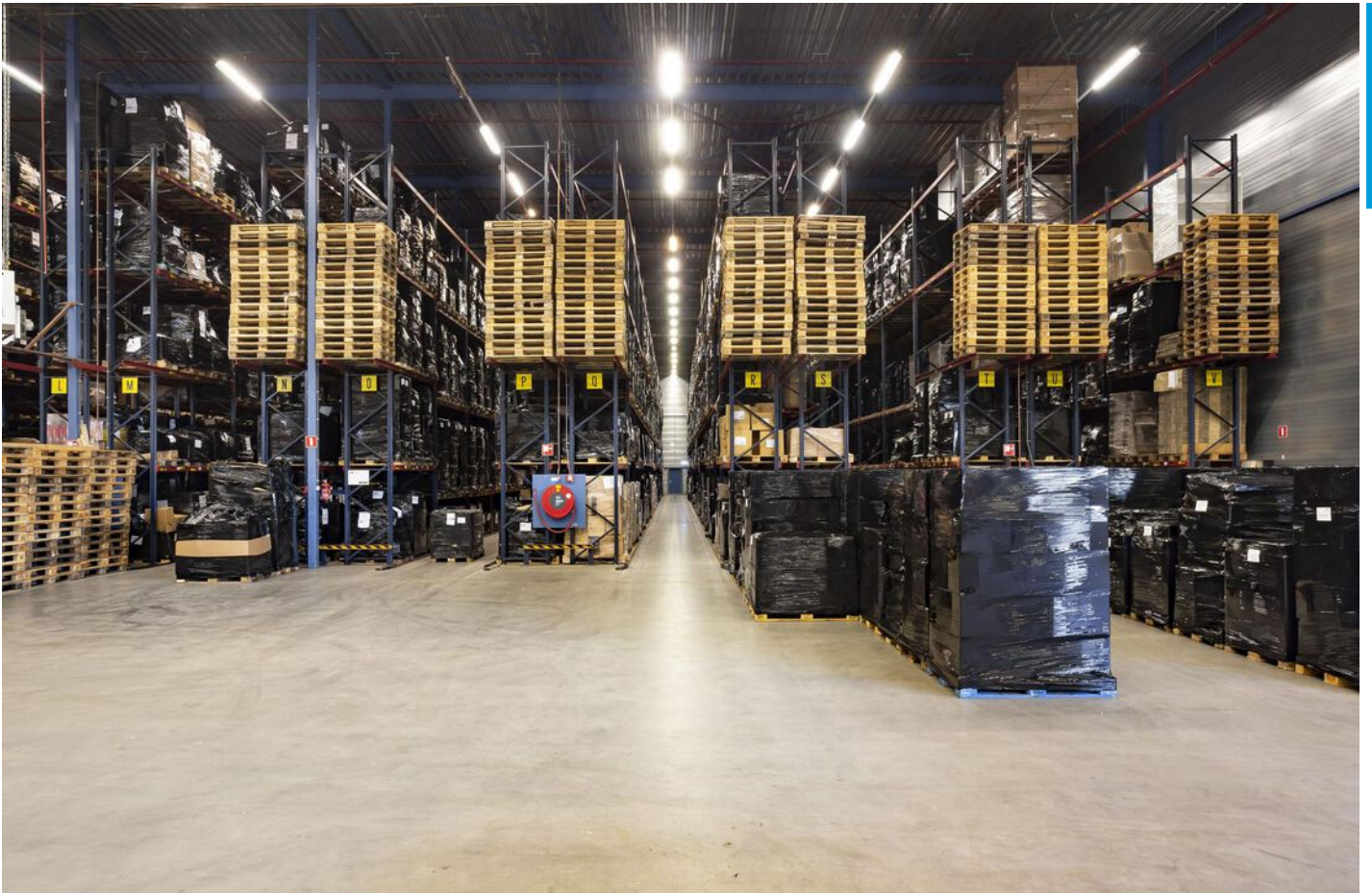
Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.

















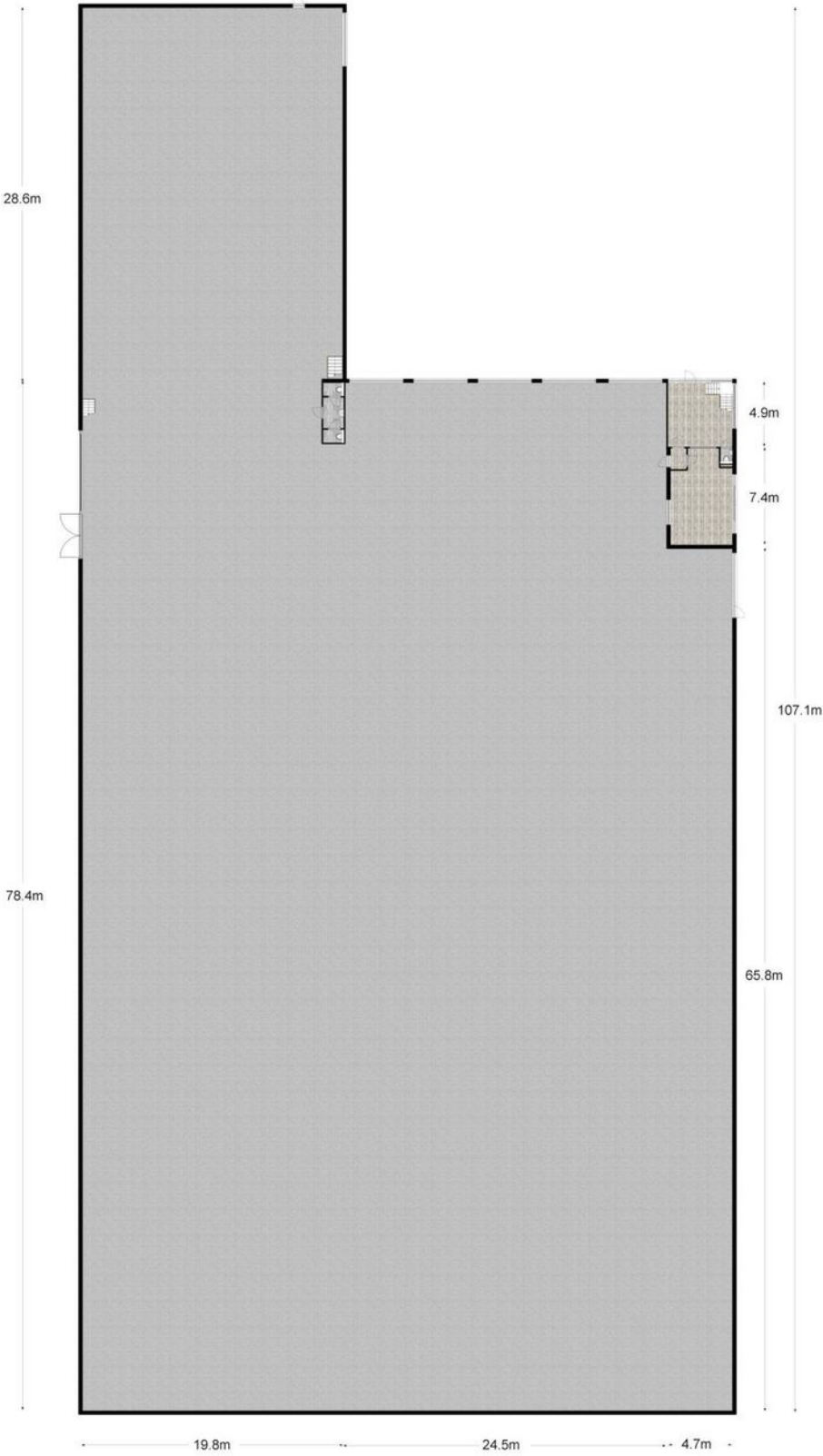






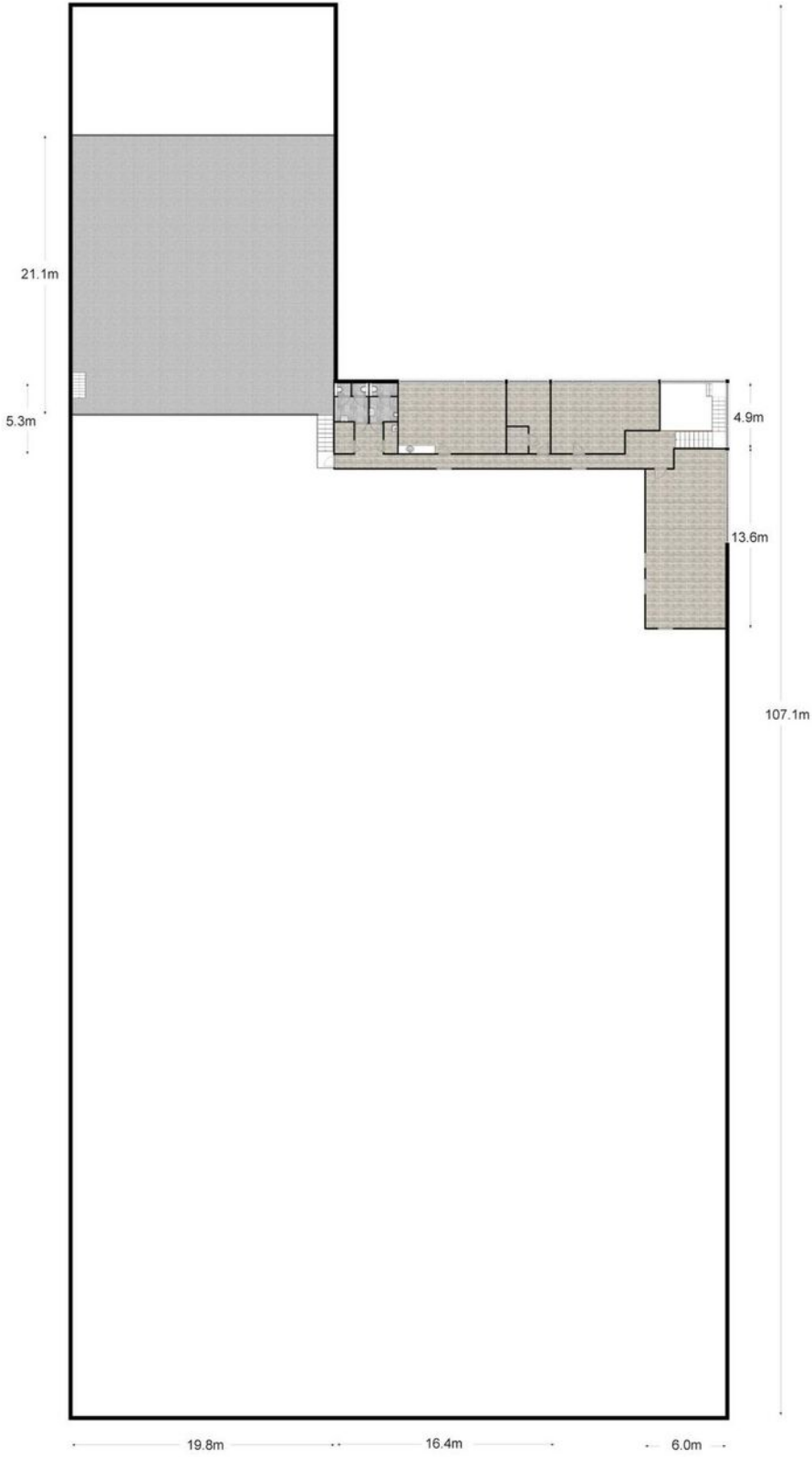


Plattegrond



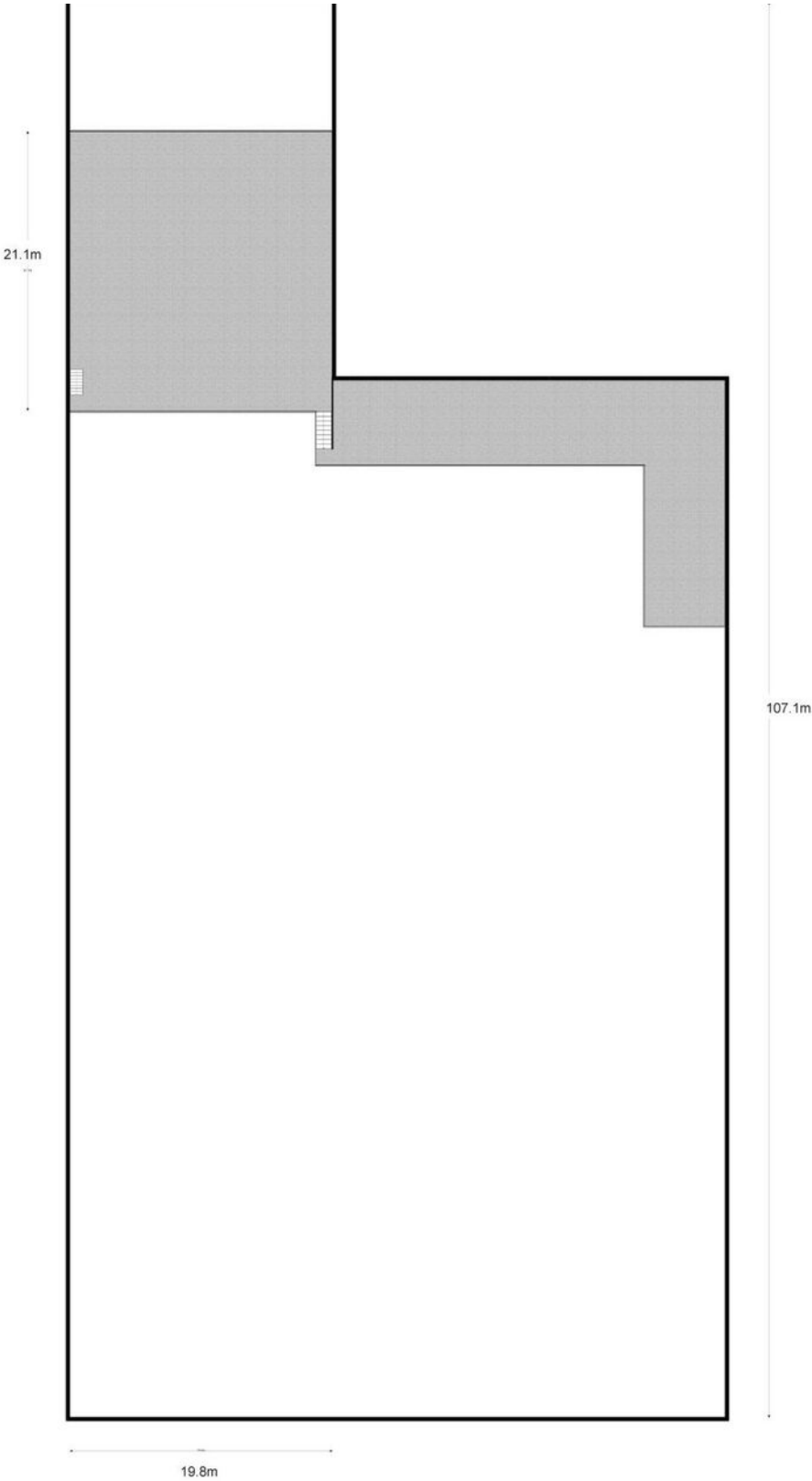
Begane grond, Geurdeland 10 te Andelst

Plattegrond



1e Verdieping, Geurdeland 10 te Andelst
De plattegronden zijn ter indicatie en corresponderen niet noodzakelijk met de definitieve tekeningen.

Plattegrond



2e Verdieping, Geurdeland 10 te Andelst
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

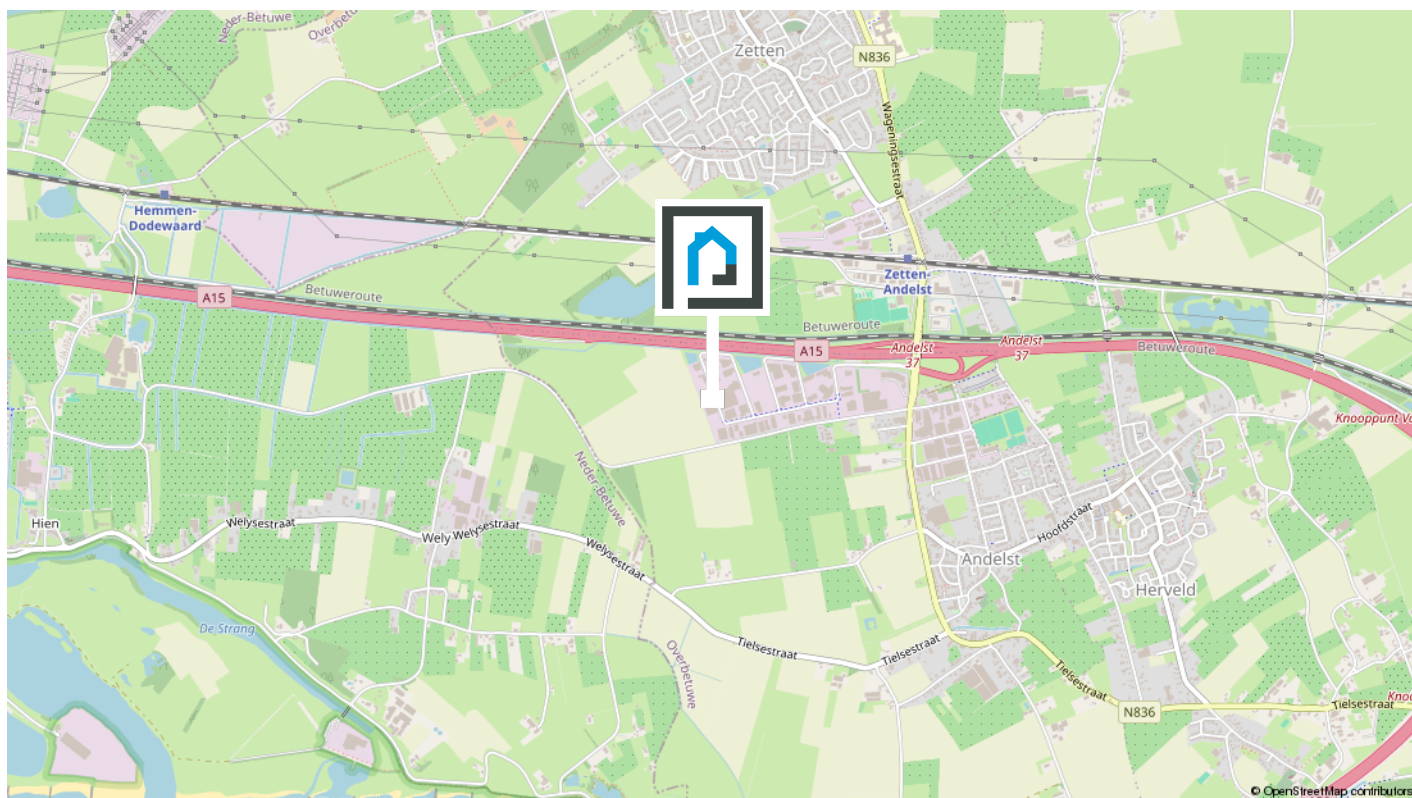
Uw referentie: Geurderland 10



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Valburg Sectie F Perceel 2052</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 17 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		
<p>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.</p>		

Locatie van het pand



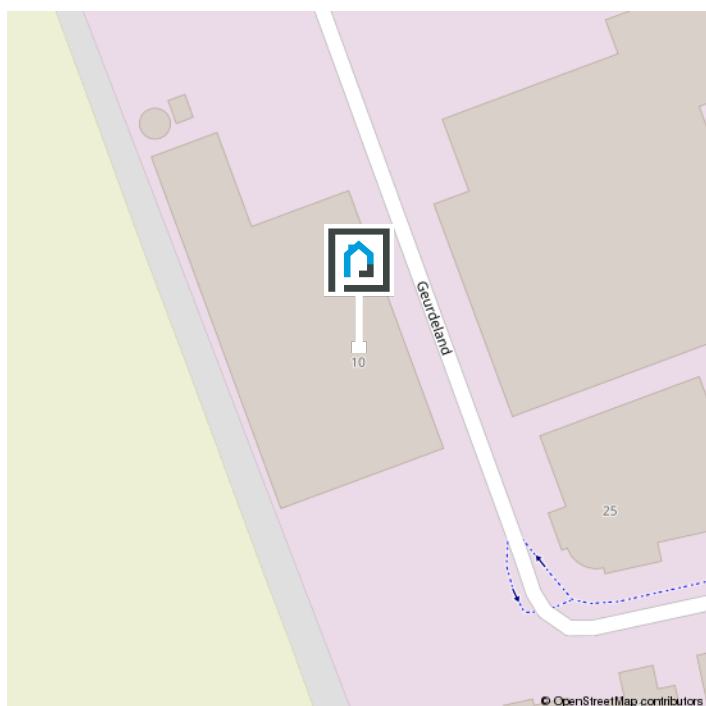
Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

De buurt

Op het beveiligde bedrijventerrein "De Schalm" in Andelst bevindt zich dit zeer representatief bedrijfspand.

Het object is per auto uitstekend bereikbaar door een snelle verbinding met o.a. de snelweg A15 (Rotterdam – Nijmegen), snelweg A50 (Zwolle – Eindhoven) en snelweg A325 (Arnhem – Nijmegen). Station Zetten-Andelst ligt op loopafstand (ca. 1,2 kilometer) van waaruit verbindingen worden onderhouden met Arnhem CS en Tiel.

[Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.](#)



De makelaar als poortwachter

Het is je wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor jou en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en /of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met jouw aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Heb je nog vragen? Dan kan je deze altijd aan ons stellen.

Over ons



**Wij zijn
Van Schuppen Makelaars!**

Jouw NVM Makelaar in Veenendaal! Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht, zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor in Veenendaal bestaat al sinds 1968. Daarmee is Van Schuppen het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Een vertrouwde waarde in de regio!

Jong team met de kennis van jaren

Onze geschiedenis is rijk, ons team daarentegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. De jarenlange kennis wordt zorgvuldig overgedragen aan nieuwe medewerkers die ons team versterken. Zij verrijken die kennis met hun eigen ervaringen. Door het gebruik van tools, onze app en social media hebben we een breed platform. Daar doen we ons voordeel mee wanneer we jouw woning onder de aandacht brengen van woningzoekers.

Dé full service NVM makelaar

Wij zijn een full service NVM makelaar. Dat houdt in dat Van Schuppen je bij elk denkbaar traject bij jouw vastgoed kan begeleiden. Bij de aan- en verkoop van jouw woning of bedrijfspand, maar net zo goed bij de aan- of verhuur of bij de taxatie van uw vastgoedobject. Ondanks de verschillende disciplines is Van Schuppen vooral een laagdrempelig kantoor. Kom gerust eens langs dan drinken we een kopje koffie en beantwoorden we gelijk jouw vragen.



Weten wat jouw bedrijfspand waard is?
Neem contact met ons op!



Kerkewijk 55
Veenendaal



0318-519 157
info@vanschuppenmakelaars.nl
www.vanschuppenmakelaars.nl