



Adres: De Iepenwei 2, 4191 PD Geldermalsen

**Huurprijs € 2.995,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**

Omschrijving

Nabij A15, duurzaam en op prominente locatie in herkenbaar nieuwbouwproject gesitueerde bedrijfsunit van 293 m²

Binnen dit reeds in aanbouw zijnde nieuwbouw project met bijzonder representatieve bedrijfsruimten komt een aan de kopse zijde van de dubbele rij units gesitueerde ruimte van 293 m² verdeeld over 3 bouwlagen voor verhuur beschikbaar.

De begane grond is 118 m² groot en geschikt als bedrijfsruimte, showroom of voor opslag. De 1ste verdieping van ca. 115 m² kan gebruikt worden als showroom of kantoor. Op de 3de verdieping lijkt eveneens kantoor of kantine het meest voor de hand liggende gebruik.

Het project wordt gerealiseerd op de meest zichtbare hoek van het bedrijventerrein Hondsgemet in Geldermalsen. Uitstekend zichtbaar vanaf de aanrijroute naar de Rijksweg A15 en aan de entree van het bedrijventerrein. Het ontwerp van de gebouwen geven het hele project een zeer markante uitstraling. Bij uitstek de hoekunits, waar dit pand er 1 van is, vallen op in het straatbeeld en zijn goed herkenbaar en eigentijds.

HUURPRIJS:

€ 2.995,- per maand excl. BTW en servicekosten.

INDELING:

Begane grond:

Bedrijfsruimte op de begane grond met meterkast. Deze ruimte is toegankelijk middels een loopdeur in de pui of via de overheaddeur. De begane grond heeft zowel aan de voorzijde als in de zijgevel een glazen pui.

Deze ruimte wordt voorzien van led verlichting en basis wandcontact dozen.

De begane grond kent een open lay out.

1ste Verdieping:

Open kantoorruimte voorzien van keukenblok, toilet, systeemplafond met led verlichting en verwarming / koeling middels airco installatie.

Ook de kantoorruimte wordt voorzien van de nodige wandcontact dozen. De buitengevels worden afgewerkt met voorzetwanden.

2de Verdieping:

Open ruimte met schuin hoog oplopend dak.

Deze ruimte wordt voorzien van voorzetwanden tegen de buiten gevels, wand contact dozen en verlichting.

Stofferen en het aanleggen van data / telefoon voorzieningen dient een huurder zelf te verzorgen.

OPLEVERINGSNIVEAU:

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 3,8 meter;
- Meterkast met aansluiting elektra 3 X 25A
- LED-verlichtingsarmaturen
- Diverse wandcontactdozen
- Verwarming en koeling via vloerverwarming met warmte pomp.
- Entree middels loopdeur of elektrisch bedienbare overheaddeur.

1ste verdieping:

- Verdiepingsvloer betreft een kanaalplaatvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²
- LED-verlichtingsarmaturen in wit systeemplafond
- Gevels afgewerkt met gipsplaten
- Diverse wandcontactdozen
- Verwarming en koeling via vloerverwarming met warmte pomp.
- Pantry blok
- Toilet.

2de Verdieping:

- Verdiepingsvloer betreft een kanaalplaatvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²
- LED-verlichtingsarmaturen in wit systeemplafond
- Gevels afgewerkt met gipsplaten
- Diverse wandcontactdozen
- Verwarming en koeling via vloerverwarming met warmte pomp.

Verdere wensen voor afbouw zijn in overleg mogelijk en zullen door verhuurder als maatwerkpakket worden aangeboden tegen een verhoging van de huurprijs.

OVERIGE:

- * Oplevering in overleg, oplevering van het casco is verwacht in kwartaal 1 van 2025. Daarna dient afbouw nog plaats te vinden. Oplevering aan huurder eind Q1 of Q2 afhankelijk van exacte datum oplevering aannemer.
- * Glasvezelaansluiting aanwezig, huurder dient zelf een abonnement af te sluiten.
- * Het gebouw maakt onderdeel uit van Vereniging van Eigenaren "Het Kader". De huurder is gebonden aan het (nog op te stellen) huishoudelijk reglement van de VvE.
- * De servicekosten omvatten de kosten voor glasbewassing en onderhoud aan buitenterrein en groenvoorziening. Deze kosten worden vastgesteld als de VvE actief wordt.
- * De kosten voor het verbruik van water en elektra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht. Huurder sluit zelf een energie contract met een leverancier van zijn keuze.
- * Verhuur onder voorbehoud gunning door verhuurder.
- * Betaling: per maand vooruit.
- * Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- * Waarborgsom/bankgarantie: er wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.
- * Huurovereenkomst: op basis van de standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- * Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW- percentage.
- * Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat makelaar haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.



LOCATIE:

Bedrijventerrein Hondsgemet is het nieuwste bedrijventerrein binnen Geldermalsen, gemeente West Betuwe. Het kenmerkt zich door moderne bebouwing met, zeker op de zichtlocaties, hoogwaardige bedrijfsgebouwen en kantoren. Zoekt u een strategische en dynamische vestigingslocatie voor uw bedrijf? Bedrijventerrein Hondsgemet in Geldermalsen heeft alles om uw bedrijf te laten floreren.

Centraal gelegen in het hart van Nederland en ruim van opzet. Door de unieke ligging aan het verkeersknooppunt Deil heeft Hondsgemet directe verbindingen met de autosnelwegen A2, een noord-zuid hoofd verbinding, en de A15, de snelweg die de Rotterdamse haven met het Duitse achterland verbindt. Het bedrijventerrein ligt op nog géén kilometer afstand van de op- en afritten en is daardoor uitstekend bereikbaar voor uw klanten, leveranciers en personeel. Het terrein is ontwikkeld voor reguliere bedrijvigheid van kleine en middelgrote bedrijven in onder meer handel, product, transport, logistiek en dienstverlening. Vanwege de centrale ligging en de zeer representatieve uitstraling is Hondsgemet uitermate geschikt voor uw bedrijfshuisvesting.

West Betuwe telt in totaal 26 kernen, Geldermalsen is de grootste kern. Ongeveer een kwart van het totale bevolkingsaantal (totaal 50.276 inwoners) woont in het dorp Geldermalsen. Geldermalsen heeft voor zijn omvang een goed voorzieningen niveau op gebied van horeca en winkels. Geldermalsen beschikt over het meest centraal gelegen NS station van Nederland. Hier vandaan zijn er verbindingen met zowel Utrecht - Den Bosch, als Nijmegen - Dordrecht.

PARKMANAGEMENT:

Alle ondernemers met een eigen bedrijfsgebouw op Hondsgemet zijn automatisch lid van de coöperatieve vereniging Hondsgemet. Het parkmanagement beheert de kwaliteit van het bedrijventerrein en biedt een collectieve bewegwijzering en collectieve beveiliging. Glasvezel is op het terrein aanwezig. Meer informatie over de voorschriften kunt u vinden op de website van het omgevingsloket.

BESTEMMING:

Het object valt onder het bestemmingsplan Hondsgemet-zuid en is bestemd om te worden gebruikt door bedrijven t/m milieu categorie 3.2, dienstverlening, volumineuze detailhandel en (kleinschalige) detailhandel uitsluitend in ter plaatse vervaardigde goederen tot max. 5% van vloeroppervlak. Kantoren zijn uitsluitend toegestaan als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse gevestigd bedrijf. Een unit volledig als kantoor inrichten is dus niet mogelijk conform bestemming.

DISCLAIMER:

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of voor het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer

Oppervlakte: 118 m²

Vrije hoogte: 380 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 175 m²

Aantal verdiepingen: 3

Voorzieningen: Te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco

Parkeren

6 Parkeerplaatsen op gemeenschappelijk terrein.

Voorziening

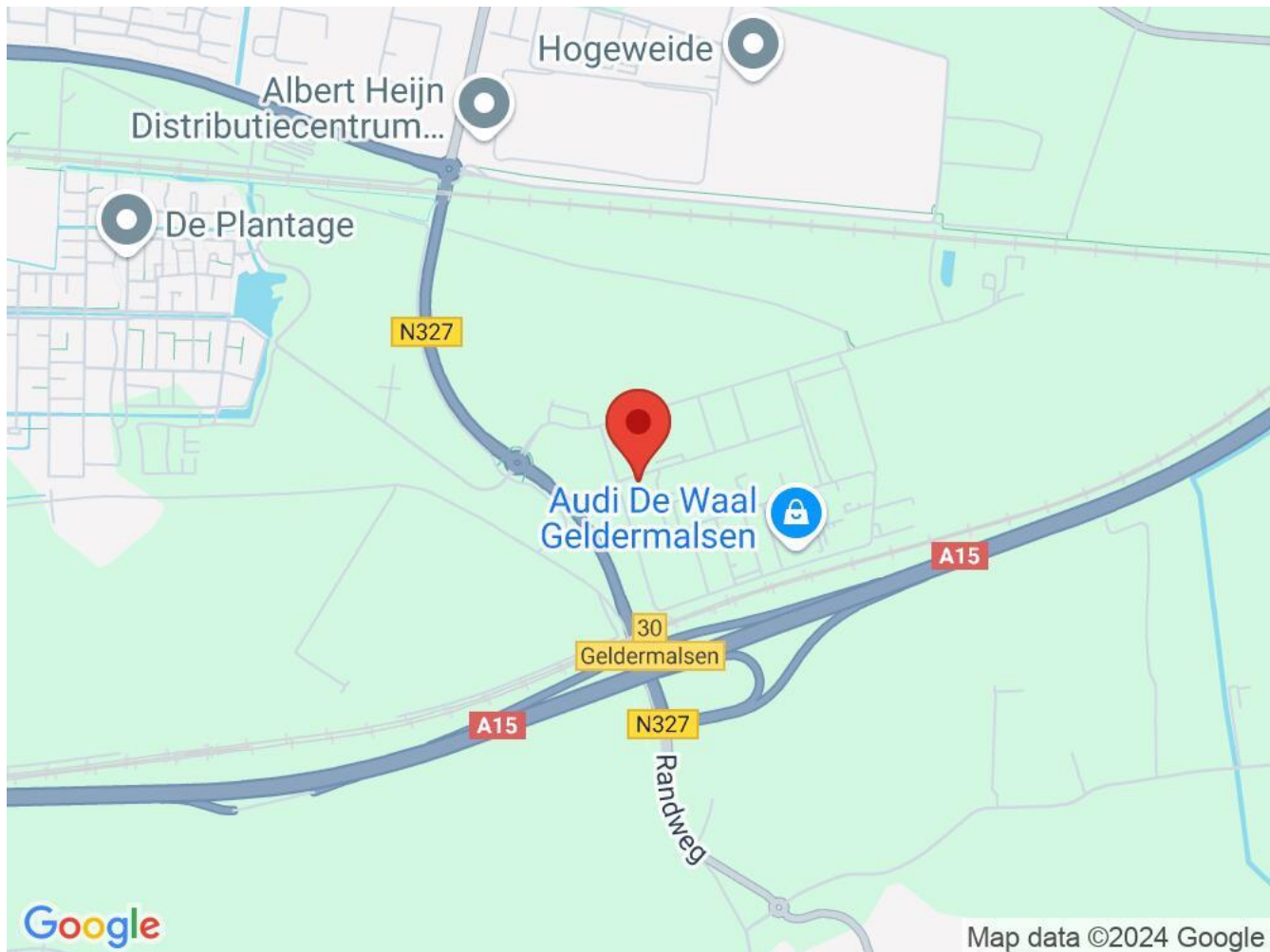
Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op minder dan 500 m
NS station: op 1000 m tot 1500 m

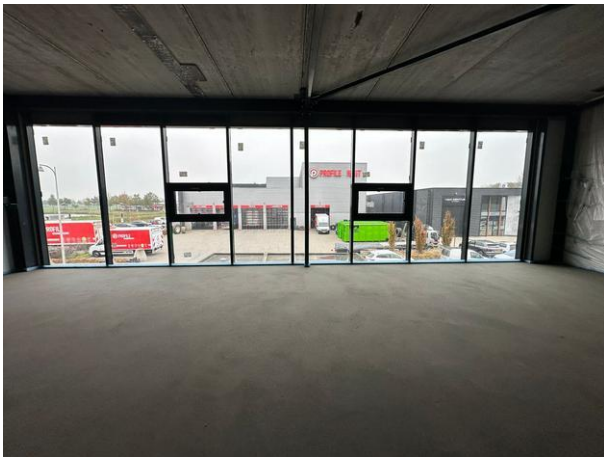


funda in business

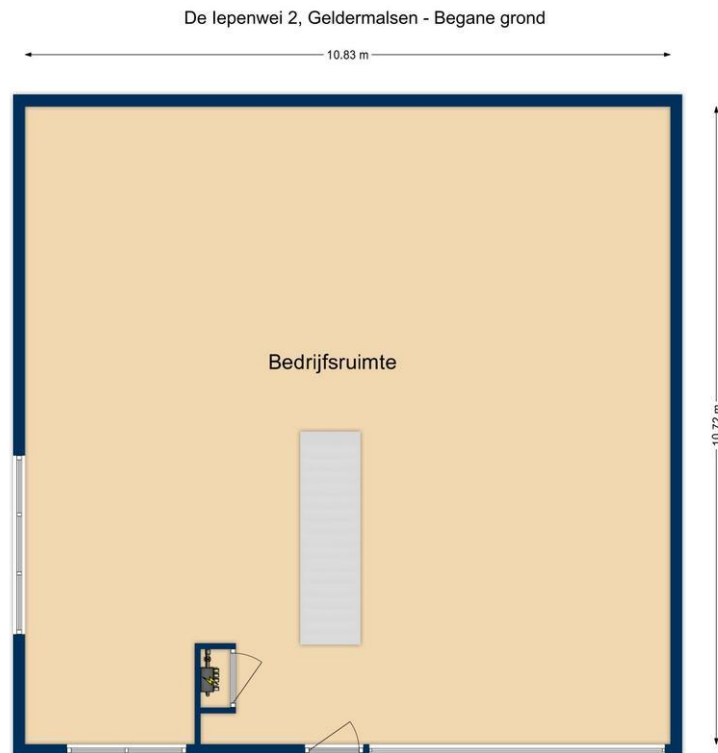
Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

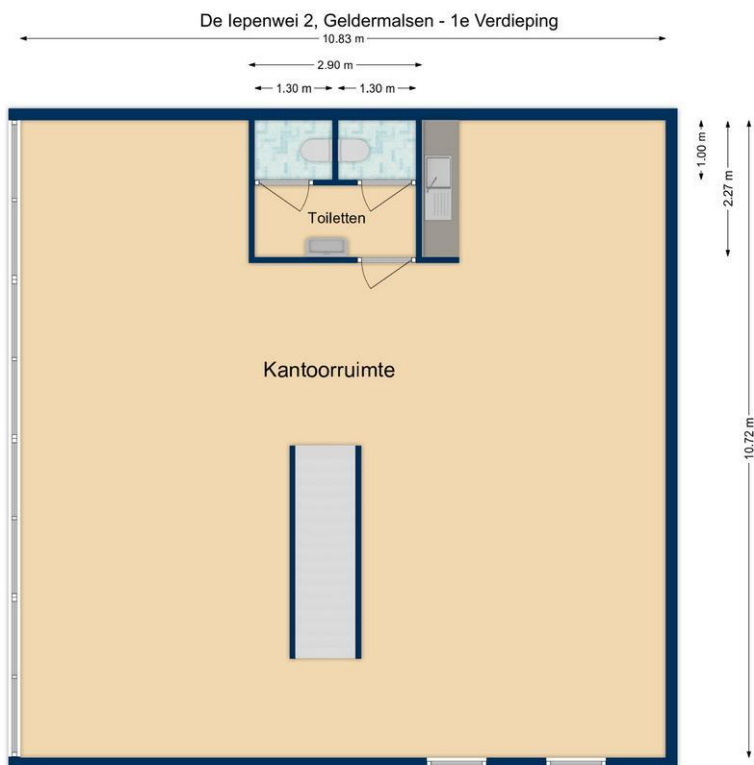


Foto's

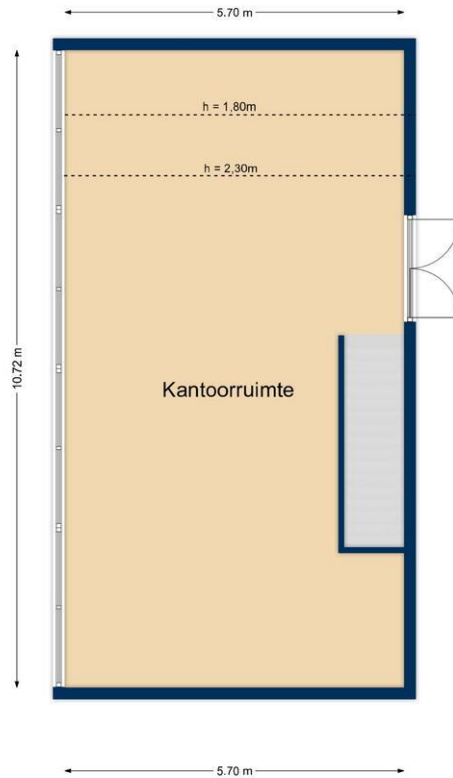


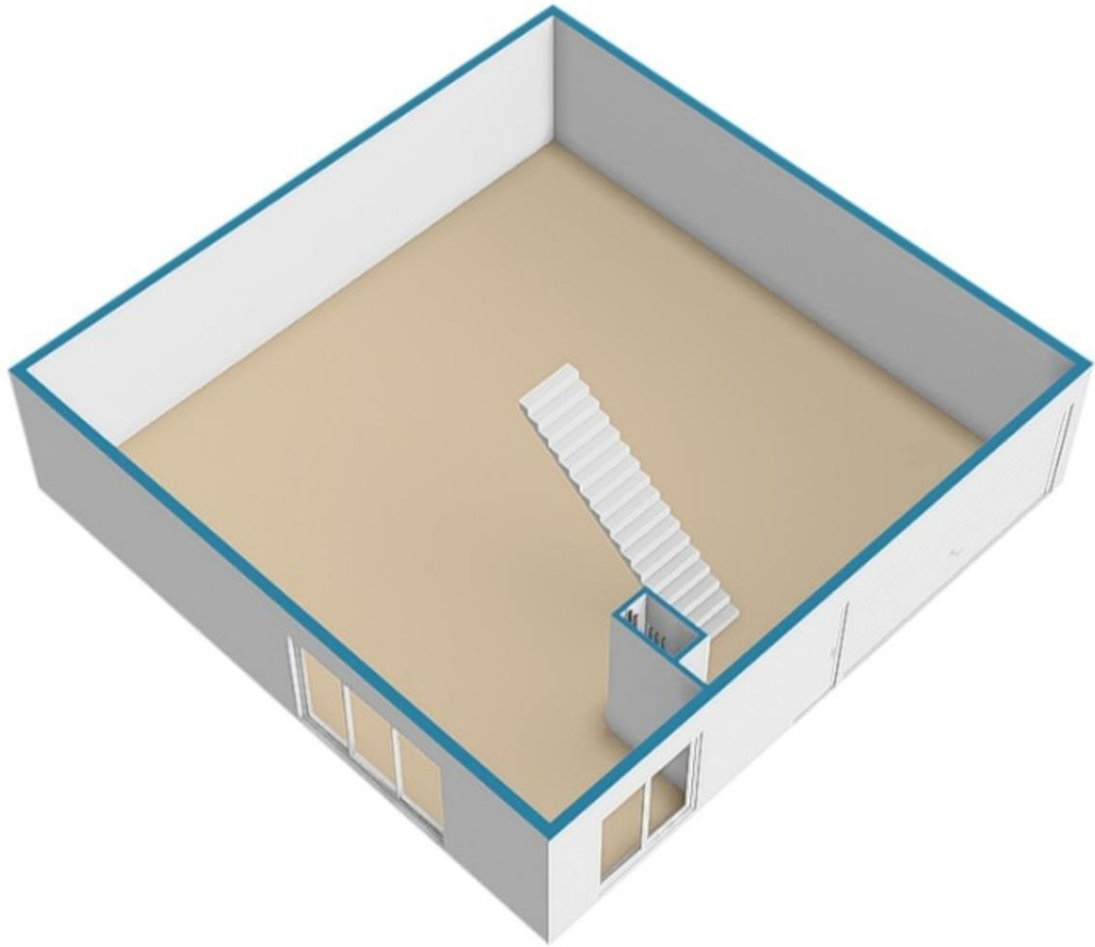
Plattegrond



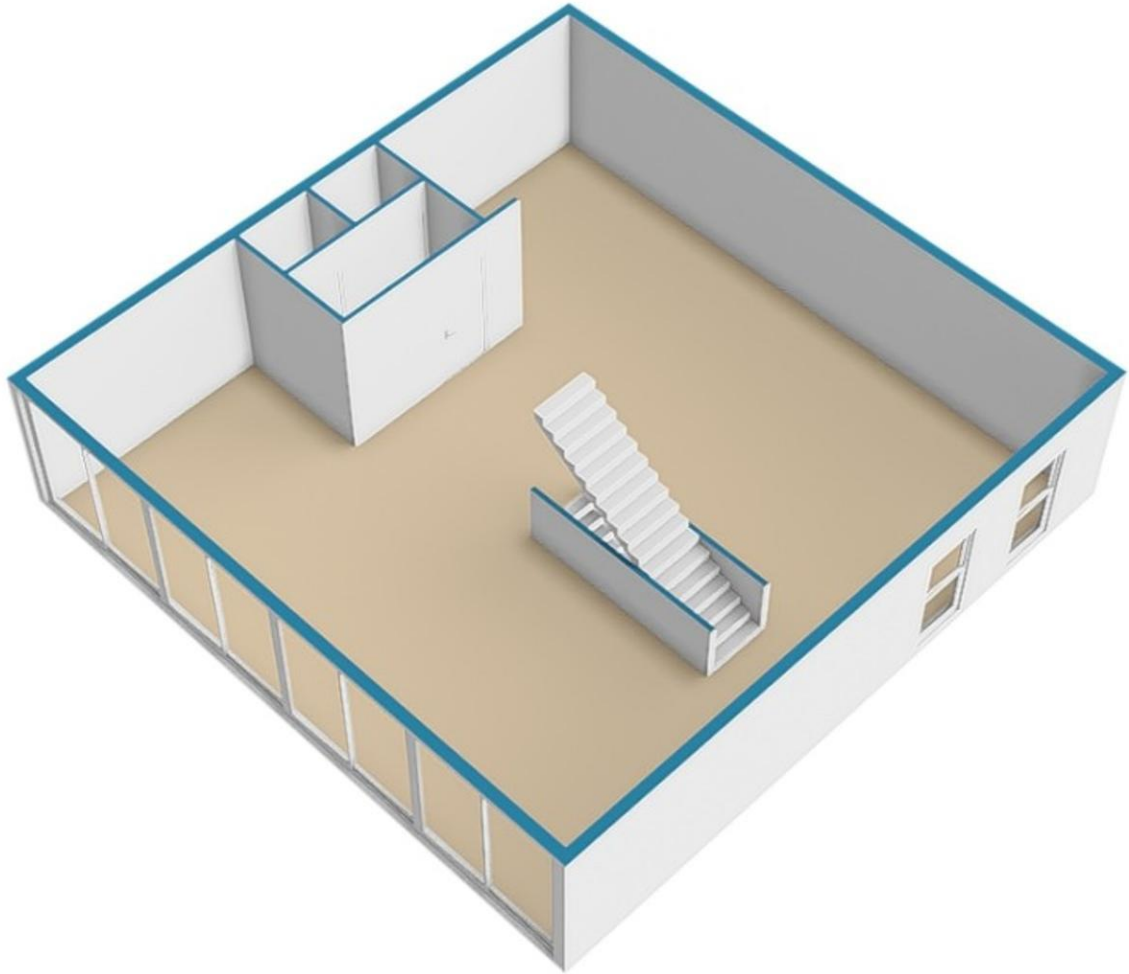


De Iepenwei 2, Geldermalsen - 2e Verdieping



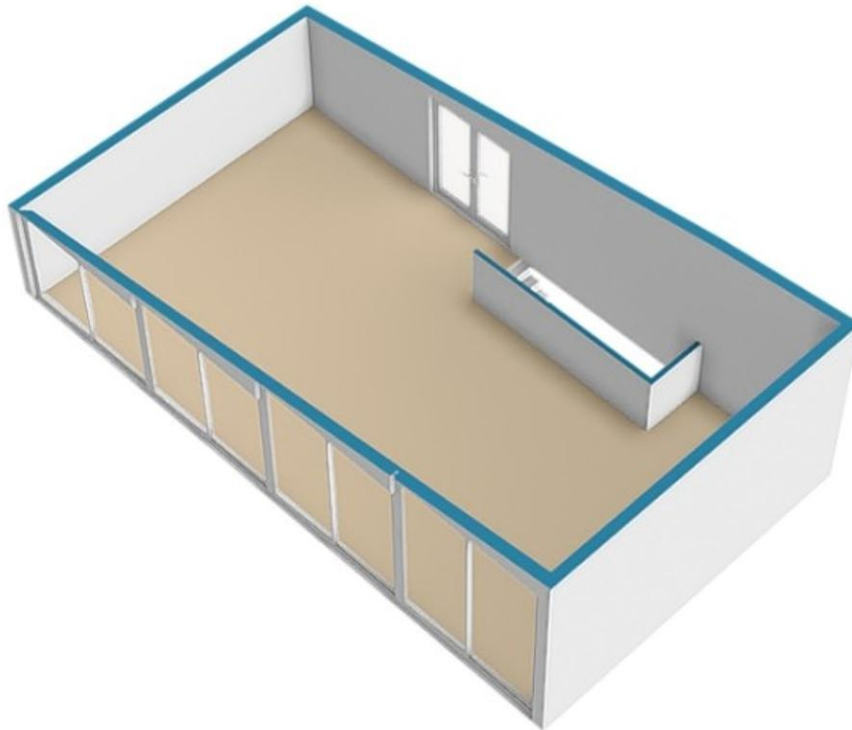


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.