
Te Koop

Moderne bedrijfsunit in verzamelgebouw Geldermalsen, De Iepenwei 14c



Vraagprijs: € 215.000,-- K.K. (excl. BTW)

Object

In een modern bedrijfsverzamelgebouw gelegen multifunctionele, keurig afgewerkte, bedrijfsruimte met kantoorverdieping en drie parkeerplaatsen. Het netto vloeroppervlak, verdeeld over de begane grond en de verdieping, is circa 200 m². De bedrijfsruimte is, in 2009, gebouwd op bedrijvenpark Hondsgemet te Geldermalsen langs de A15. Het 'blauwe' en het 'rode' verzamelgebouw zijn bekend op Hondsgemet in Geldermalsen. Van de verschillende units is dit het grootste type en het ligt bovendien aan de zijde met de uitbreiding van de parkeerplaatsen.

Bedrijfsruimte

Op de begane grond bevindt zich achter de toegangsdeur een meterkast en de trapopgang naar de verdieping. Verder bestaat de begane grond uit een magazijnruimte met een vrije hoogte van circa 3,2 m¹ die bereikbaar is via een elektrisch te bedienen overheaddeur. De overheaddeur is 3,6 meter breed en 2,9 meter hoog. Er is een uitstortgootsteen en een kabelgoot met diverse wandcontactdozen. De vloeroppervlakte van de begane grond bedraagt circa 102 m² VVO.

Kantoor / showroom

De verdieping van het pand is ingericht als een open kantoorruimte. De verdiepingvloer is een betonnen vloer. De ruimte is netjes afgewerkt met tapijt en een systeemplafond met verlichting. Er is een pantry en een toiletruimte. De ruimte is vrij indeelbaar en kan ook worden gebruikt als showroom, kantine, etc. Er is een kabelgoot met diverse wandcontactdozen en datapunten. De vloeroppervlakte van de kantoorverdieping bedraagt circa 98 m² VVO.

Installaties

De bedrijfsunit beschikt over zelfstandige nutsaansluitingen voor gas, water en elektra. Er is een telefoonaansluiting aanwezig en glasvezel is voorbereid. Er is een cv-installatie aanwezig met een radiator op de verdieping en een indirect-gestookte heater op de begane grond. De verdieping is tevens voorzien van airconditioning.

Buitenterrein

Het buitenterrein is volledig verhard met betonklinkers. Op dit mandelige buitenterrein zijn drie, niet nader gemarkeerde, parkeerplaatsen beschikbaar voor de bedrijfsunit. Het buitenterrein is omheind en kan worden afgesloten met een poort.

Een van de andere eigenaren van een unit in het gebouw heeft grond aangekocht ten behoeve van uitbreiding van het buitenterrein. In de praktijk zorgt deze uitbreiding aan deze zijde van het gebouw voor royale parkeergelegenheid maar dit betekent niet dat meer plaatsen gegarandeerd beschikbaar zijn.

Kenmerken

- perceel kadastraal bekend Geldermalsen N 767 (groot 105 m²)
- 1/12 onverdeeld aandeel in kadastraal bekend Geldermalsen N 763 (groot 1.188 m²)
- vloeroppervlak begane grond circa 102 m² VVO
- vloeroppervlak verdieping circa 98 m² VVO
- vrije hoogte begane grond circa 3,2 m¹ tot de onderzijde van de verdiepingvloer.
- vrije hoogte verdieping circa 2,5 m¹ tot het systeemplafond.
- bruto inhoud circa 710 m³
- drie parkeerplaatsen op het buitenterrein.
- vloerbelasting begane grond maximaal 1.000 kg/m²; verdieping maximaal 400 kg/m²
- energielabel A

Voorwaarden

Koopsom is onder de conditie 'kosten koper'. Er dient te worden geopteerd voor BTW-belaste levering. Overeenkomst conform model NVM. Voor het beheer en onderhoud van het gebouw en het mandelig eigendom is een vereniging van eigenaren opgericht waarvan de koper lid dient te worden. De koper wordt tevens lid van de Coöperatieve Vereniging Hondsgemet U.A.-. Dit is de vereniging die het parkmanagement regelt.

Beschikbaarheid

Aanvaarding in overleg; het object is op korte termijn beschikbaar.

Inlichtingen

Indien u na het lezen van de brochure nog vragen heeft of u wilt een afspraak maken voor een bezichtiging kunt u zich wenden tot:



Bijlagen

- Foto's
- Tekeningen
- Kadastrale kaart
- Stadsplattegrond / route

Hoewel deze informatiefolder met zorg is samengesteld is de informatie geheel vrijblijvend. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en de schaal van de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



















