



BEDRIJFSRUIMTE

Te koop | € 938.000,= k.k.

Laageinde 15, Geldermalsen



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

: Te koop

Aanvaarding

: In overleg

BTW van toepassing

: Nee

Bestemming

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

: Bestaande bouw

Bouwjaar

: 1979

Vrije hoogte

: 550 cm

Indeling

Soort Object

: Bedrijfsruimte met verzorgd afgewerkt kantoor en buitenterrein.

Totale oppervlakte

: 850 m²

Oppervlakte bedrijfshal

: 538 m²

Oppervlakte kantoorruimte

: 312 m²

Perceeloppervlakte

: 1.665 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: 8 parkeerplaatsen voor het pand.
naast en achter het pand langs parkeren mogelijk.

Parkeerpl. niet overdekt

: 8

Diversen

Locatie

: Bedrijventerrein

Aantal lagen

: 2

Onderhoud binnen

: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

: Goed

VRAAGPRIJS

Vraagprijs: € 938.000,= k.k.



OMSCHRIJVING

Bedrijfspand met verzorgd afgewerkt kantoor en ruim buitenterrein gelegen op goede locatie t.o.v. snelwegen en openbaar vervoer.

Op kleinschalig bedrijventerrein de Oudenhof staat op royaal perceel van 1.665 m² eigen grond dit vrijstaande bedrijfspand met voorgelegen kantoor / werkruimte.

Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1979 maar al vele malen verbouwd, verbeterd en gemoderniseerd tot de zeer prettige werkruimte die het nu is.

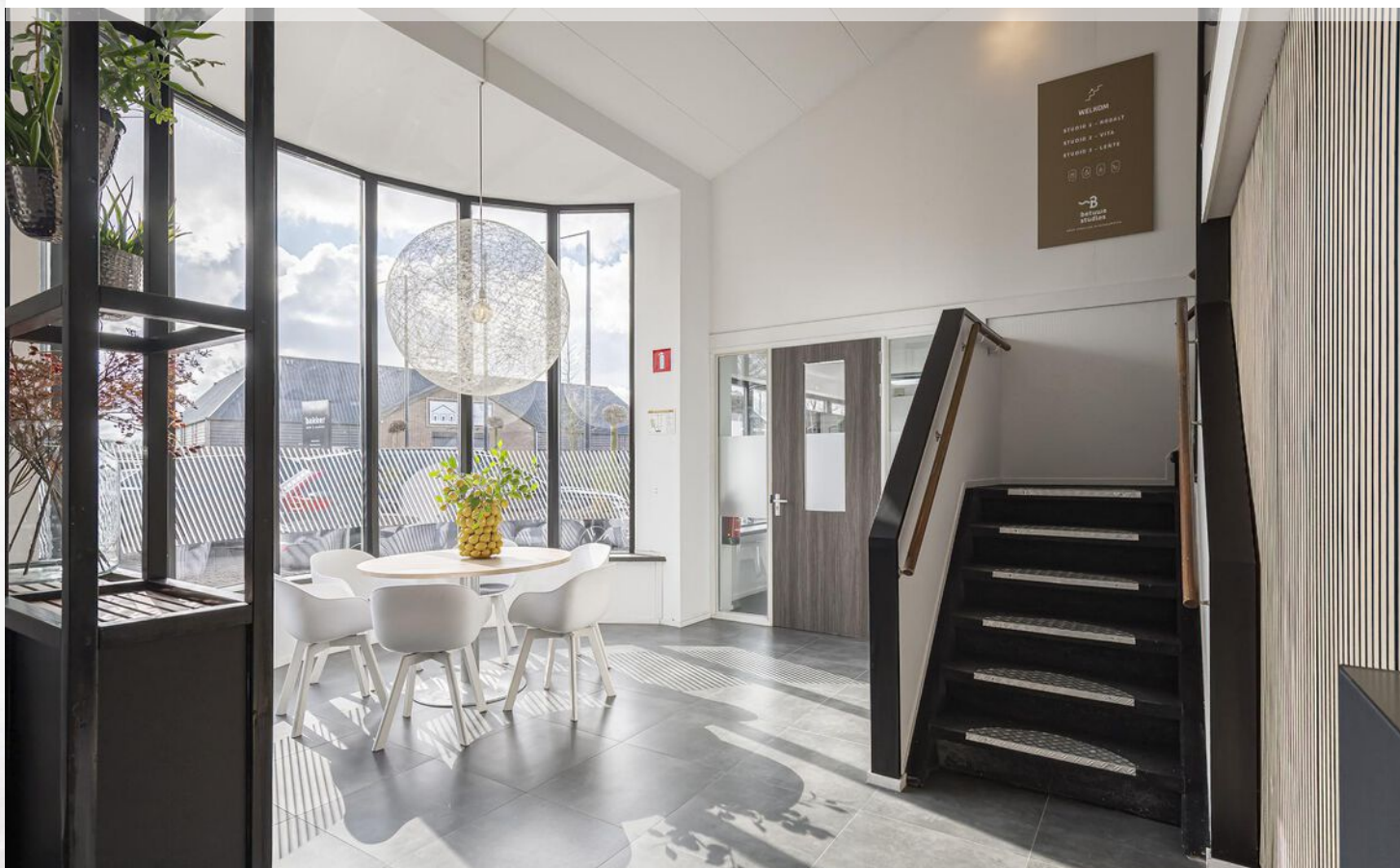
Met veel lichtinval en open gebouw structuur maar toch ook wat afgescheiden werkruimten een gebouw wat voor vele doeleinden geschikt is en eventueel ook in separate delen te verhuren.

Totale vloeroppervlakte gebouw: 850 m².

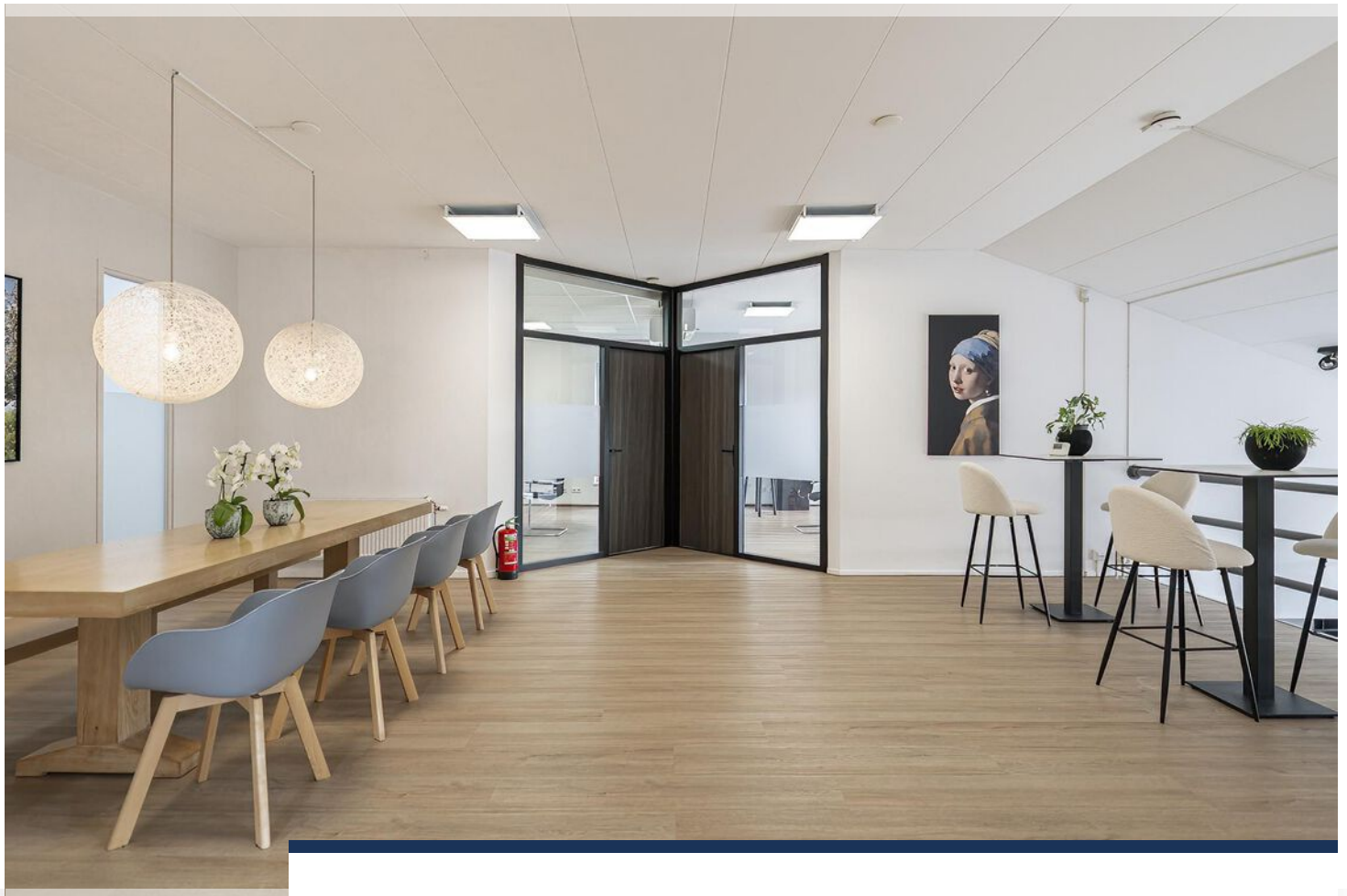
Voor de deur is een ruime parkeerplaats aanwezig, rondom het pand een ruime oprit en achter op het perceel is een bestraat buitenterrein van ca. 175 m² aanwezig.

Kortom: ideale werkruimte voor lichte industriële bedrijfsactiviteiten.

De Rijkswegen A2 en A15 zijn beiden op circa 4 autominuten gelegen. Station en centrum Geldermalsen bevinden zich op loopafstand. Een zeer centrale ligging in Nederland is dus gegarandeerd.



Entree/ hal



INDELING

Begane grond:

entree aan de voorzijde van het gebouw, ruime ontvangsthal met lounge-ruimte, garderobe en toiletten, aansluitende werkruimte welke gebruikt kan worden voor kleinschalige productie of extra kantoor (entree, sanitair, ontvangsthal en werkruimte samen ca. 149 m²), afgescheiden opslaghal van 81 m² met overheaddeur en stortbak, bedrijfshal van 457 m² voorzien van 3 overheaddeuren, dubbel toilet, geïsoleerd dak en geïsoleerde gevels. De bedrijfsruimte heeft een nokhoogte van 6,47 meter tot aan het dak.

Verdieping:

Overloop met zit- of werkruimte, 2 kantoorkamers aan straatzijde ieder met een eigen terras, grote vergaderruimte, keukenruimte met bar.

De kantoorruimte op de verdieping is ca. 142 m² groot, de buitenruimten 21 m².

BUITENTERREIN

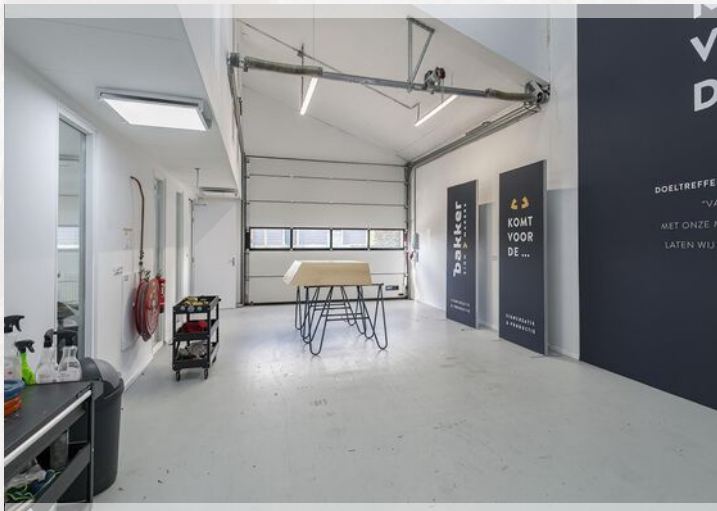
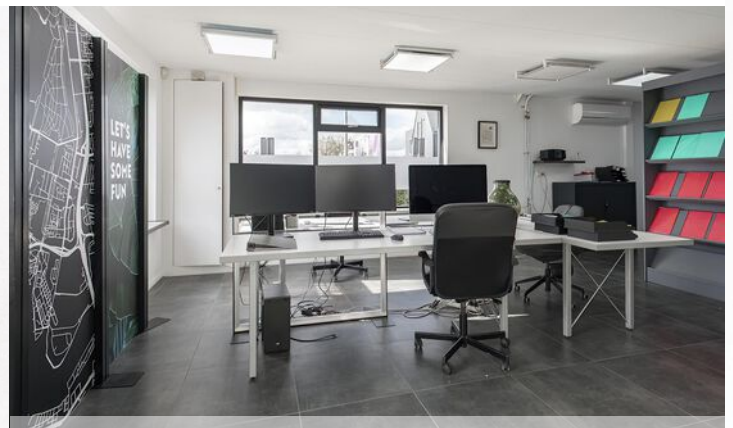
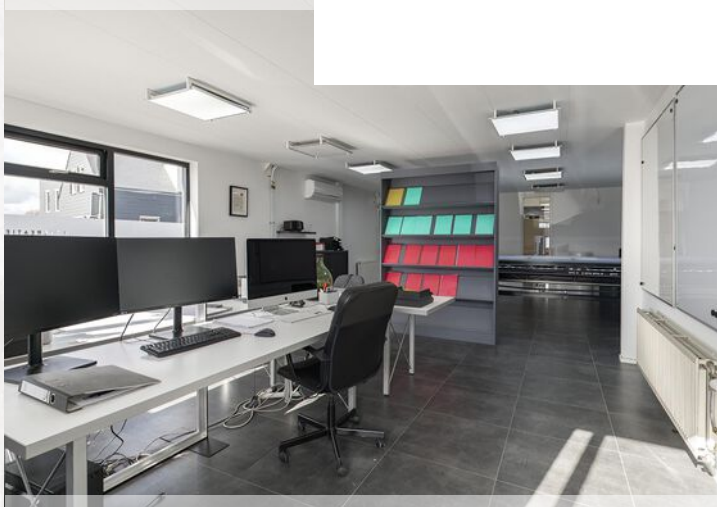
Voor het pand zijn 8 parkeerplaatsen aanwezig, meer zijn er mogelijk op het zijterrein.

Het achterste deel van het perceel is een verhard met stelconplaten ten behoeve van een omheind buitenterrein.



INSTALLATIES

- Verwarming in de kantoren en werkruimte middels een CV-installatie van 2018, heater in de bedrijfsruimte.
- Elektra: kantoor voorzien van aansluiting 3 x 35 Amp., de bedrijfshal heeft een aansluiting van 3x 52 Amp.
- De kantoren zijn voorzien van airco.
- Energielabel A.
- Het pand heeft huisnummers 15 en 15b. Op dit moment is alleen nr 15 nog in gebruik.
- Glasvezel aansluiting aanwezig.



ALGEMEEN

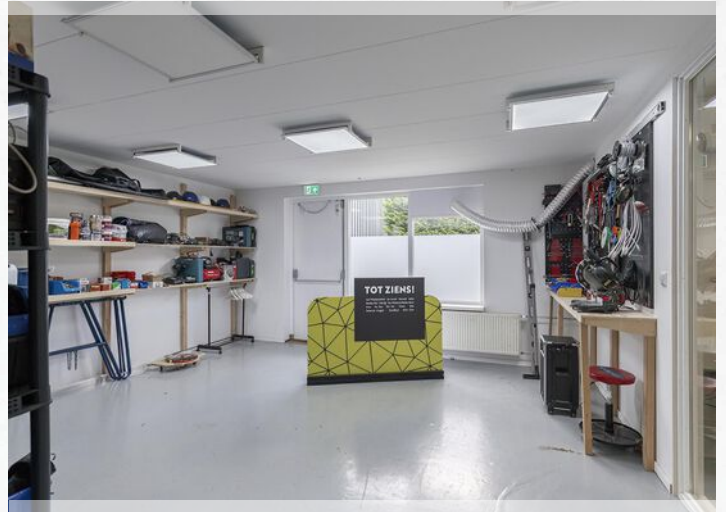


Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan West Betuwe welke tijdelijk nog de regels volgt van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente West Betuwe. Het perceel heeft de bestemming Bedrijven t/m milieu categorie 3.2.

Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website van het Omgevingsloket.

Zie de website [Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](https://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)



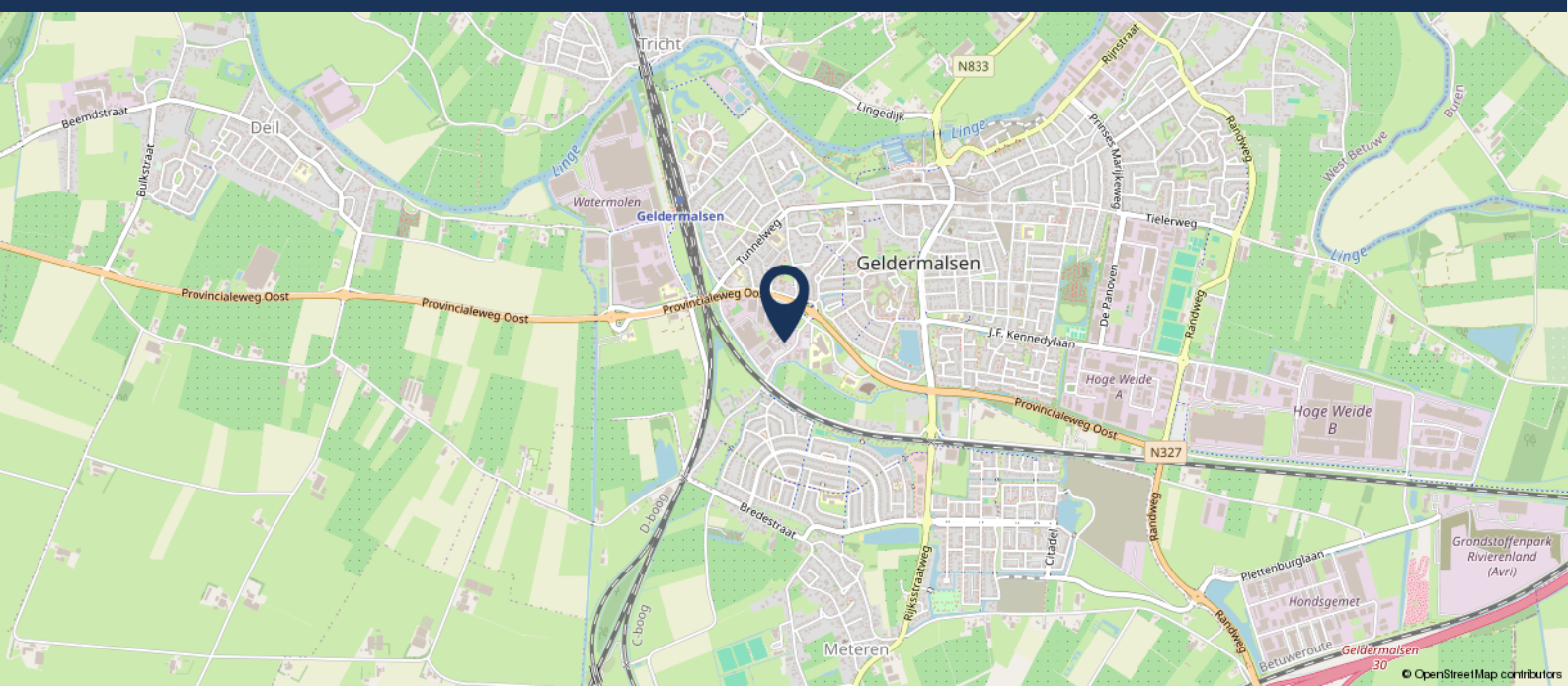


PLATTEGROND Begane grond



PLATTEGROND 1e Verdieping





LOCATIE

Het kleinschalige bedrijventerrein De Oudenhof ligt aan de Westzijde van Geldermalsen direct aan de Provinciale weg welke naar de A2 leidt. Op het bedrijventerrein zijn diverse typen bedrijfsgebouwen

aanwezig, aan de zijde van de Provinciale weg voornamelijk bestaande uit kantoren, showrooms en volumineuze detailhandel. Het station Geldermalsen, het meest centraal gelegen station van Nederland met directe verbindingen naar Utrecht, Den Bosch, Dordrecht en Tiel, is op ca. 5 minuten loopafstand gelegen. Het centrum van Geldermalsen is ca. 10 minuten lopen vanaf dit kantoor.

Vlakbij het gebouw ligt multifunctioneel centrum De Pluk met horeca, vergaderzalen en theater / bioscoopzaal.

De gemeente West Betuwe is gelegen in het meest westelijk deel van de provincie Gelderland. De gemeente telt in totaal 26 kernen, Geldermalsen is de grootste kern. Ongeveer een kwart van het totale bevolkingsaantal (totaal 50.958 inwoners) woont in het dorp Geldermalsen.

VOORWAARDEN (BIJ KOOP)

| | |
|--------------------------|---|
| Oplevering | Oplevering in overleg. Desgewenst op korte termijn mogelijk. |
| Koopakte | Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis) |
| Notaris | Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld. |
| Waarborgsom | Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen. |
| Financiering | Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden. |
| Ouderdomsclausule | Indien van toepassing wordt aan koper bekend verondersteld, dat dit pand meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere panden. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van electriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand op optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht nimmer belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik. |

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

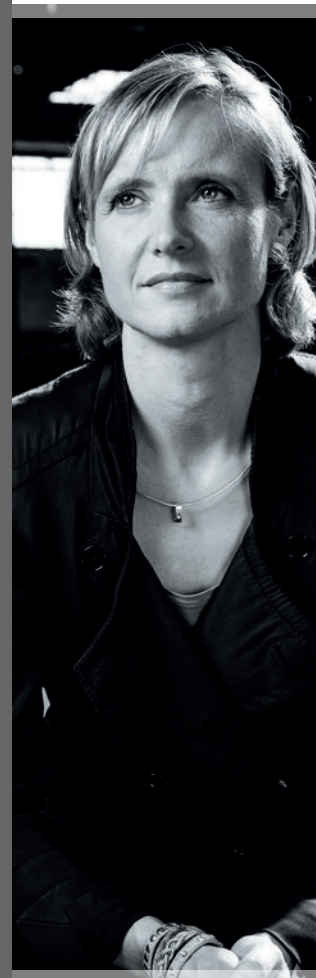
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



Wendy van der Horst

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. 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.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: www.vanderhorstmakelaardij.nl

Tevens zijn wij te vinden op:     



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel **0345 - 65 21 13** of mail naar **info@vanderhorstmakelaardij.nl**

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl