



Huurprijs € 202.500 per jr. excl. btw

Vraagprijs

€ 202.500 p.j.

Soort

Kantoorruimte met
magazijn/bedrijfsruimte

**Bedrijfsruimte
oppervlakte**

1324 m²

**Kantoorruimte
oppervlakte**

494 m²

Parkeergelegenheid

35 parkeerplaatsen

Energielabel

A ++++

Bouwjaar

2021

Ligging

Bedrijvenpark
Hondsegemet

**Bankgarantie of
waarborgsom**

3 maanden incl.
servicekosten en btw

**Betaling huur,
servicekosten en btw**

per maand vooruit

Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

GLOEDNIEUWE KANTOORRUIMTE met (nieuw te bouwen) **MAGAZIJN/BEDRIJFSRUIMTE** op **ZICHTLOCATIE** langs de A15.

De kantoorruimte bevindt zich op de **BEGANE GROND** van het **MODERNE KANTOORGEBOUW** aan de rand van het nieuwe bedrijvenpark Hondsgemet te Geldermalsen ten noorden van de Rijksweg A15 en direct aan de afrit Geldermalsen. Het **MAGAZIJN/BEDRIJFSRUIMTE** grenst direct aan de kantoorruimte en is binnendoor bereikbaar.

Het bedrijvenpark Hondsgemet ligt in het hart van Nederland met een uitstekende bereikbaarheid nabij verkeersknooppunt Deil (het kruispunt tussen de A2 en de A15). De bereikbaarheid voor klanten, leveranciers, bezoekers en personeel is dan ook ideaal. Op bedrijvenpark Hondsgemet is tevens een modern eigen glasvezelnetwerk aanwezig.

Kantoren

De beschikbare oppervlakte bedraagt in totaal 494 m² (inclusief een aandeel van 20 m² in de gemeenschappelijke ruimte). De moderne strakke architectuur, de grote glaspartijen en de hoogwaardige afwerking en functionele indeling zorgen voor een aangenaam werkklimaat, fraaie sfeer en een representatieve uitstraling. Het dynamische uitzicht op de A15 draagt verder bij aan een fijne werkomgeving.

De kantoren zijn reeds voorzien van een klimaatbeheersingsinstallatie, een uitgebreide infrastructuur van data netwerk bekabeling, modern kantoormeubilair en een eigen toiletgroep. De kantoorruimte is bereikbaar via de zelfstandige en de gemeenschappelijke entree bestaande uit een lobby/ontvangstruimte met een strakke receptie/balie en koffi corner/kitchenette. De kantoorruimte is tevens ingericht met 7 separate kantoren, 2 spreekruimtes en een dubbele toiletgroep.

Bedrijfsruimte

De beschikbare oppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt 1.324 m² waarvan 1.140 m² op de begane grond, 150 m² op de eerste verdieping en 34 m² aandeel in de gemeenschappelijke technische ruimte. De bedrijfsruimte is toegankelijk via een overheaddeur en ingedeeld met een magazijn/uitgifteloket.

Buitenruimte en parkeren

Deze kantoorruimte beschikt over een bijzondere ruime parkeer capaciteit, tot het gehuurde behoren dan ook 35 eigen parkeerplaatsen.

Informatie en bezichtigingen

Aanvullende informatie en tekeningen zijn op aanvraag verkrijgbaar. Bezichtiging is op afspraak met ons kantoor mogelijk.

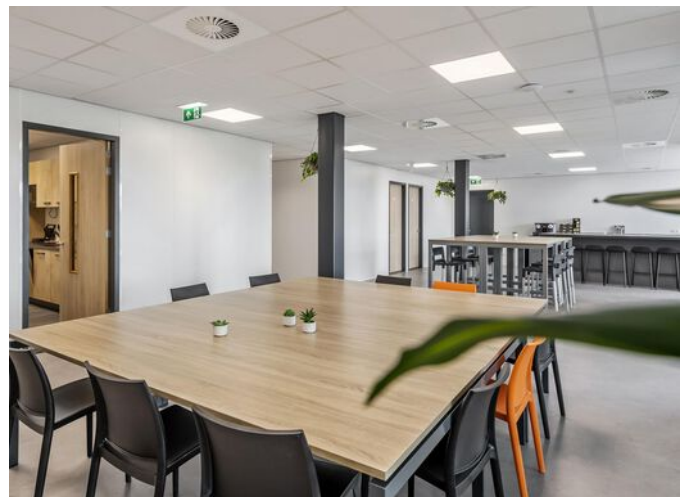
Huurprijs:

- Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en btw;
- Betaling van de huur, servicekosten en btw per maand vooruit;
- Oplevering bedrijfseruimte medio 2025.

- Huurprijs: € 202.500,- exclusief BTW en exclusief servicekosten





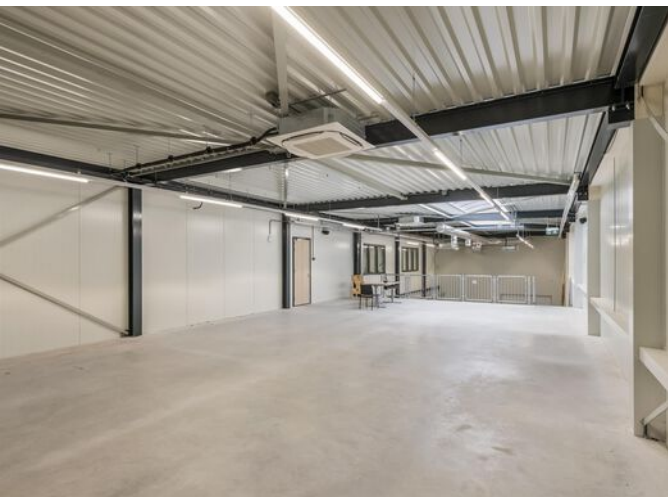










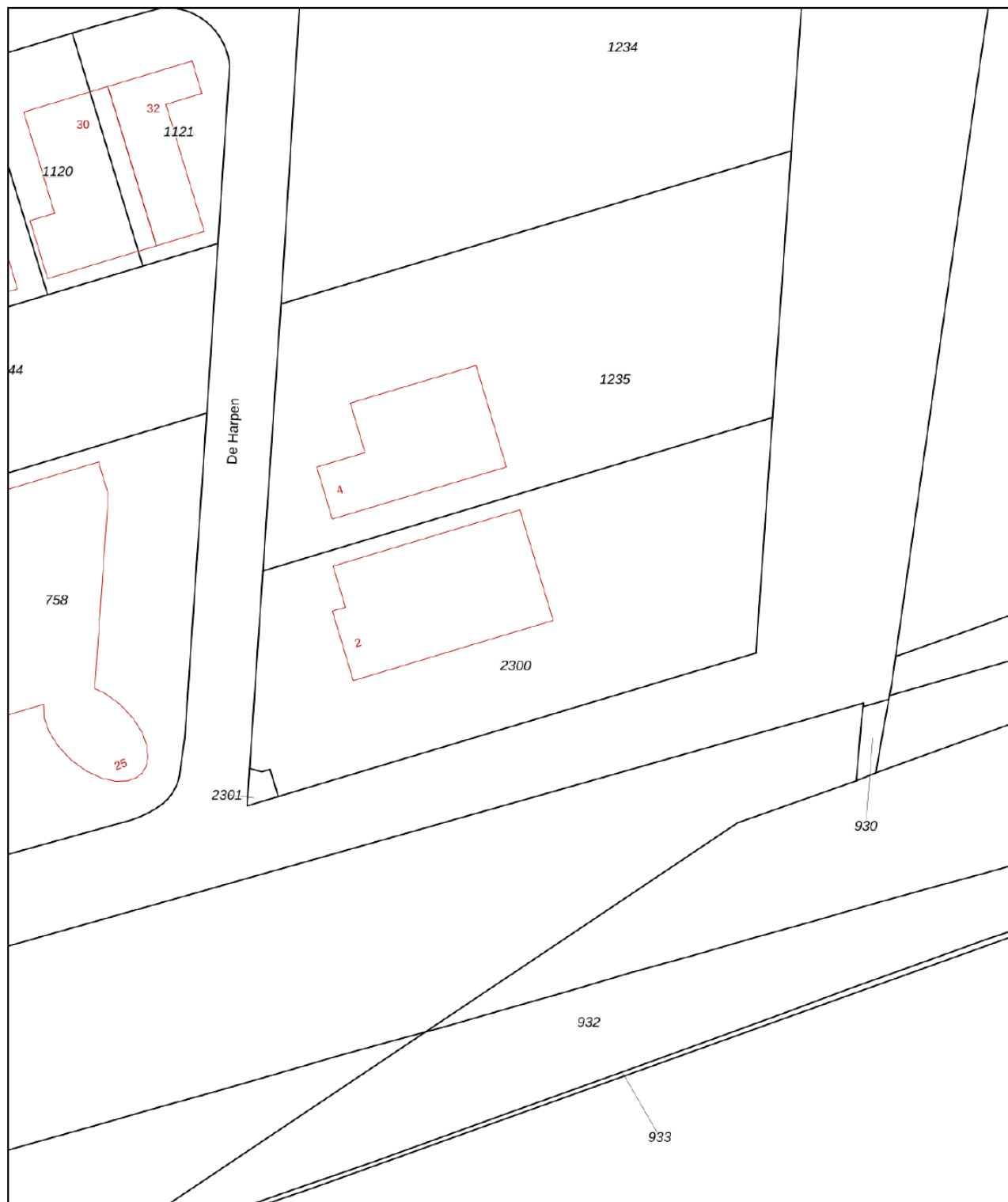




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Harpen 2



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldermalsen	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2300	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2023
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.

Geldermalsen

Geldermalsen is een dorp in de Betuwe grenzend aan de rivier de Linge. Een omgeving die gekenmerkt wordt door de vele boomgaarden en de meanderende rivier. Het dorp ligt in Midden Nederland en maakt deel uit van de Gemeente West Betuwe, in provincie Gelderland. Geldermalsen is goed bereikbaar met de trein via een groot NS-station en met de auto via de A2 en A15. U bereikt de steden Utrecht, Den Bosch, Rotterdam en Nijmegen eenvoudig.

Geldermalsen telt ca. 11.000 inwoners (2023) en is ten Zuiden vast gegroeid aan het dorp Meteren. Het centrum van Geldermalsen heeft naast het aanbod voor de dagelijkse boodschappen, een groot aanbod aan speciaalzaken. Er zijn restaurants en gezellige horecagelegenheden.

Geldermalsen heeft een gevarieerd sportaanbod. Er is een overdekt zwembad, er zijn meerdere sportverenigingen en een gezellige jachthaven. Er zijn verschillende basisscholen en ook is er voortgezet onderwijs te vinden.



Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Historie van Geldermalsen

Uit archieven blijkt dat er een burcht "Ravensteyn" was in Geldermalsen, een adellijk huis door grachten omringd.

Dit werd later Groot Ravenstein genoemd. Het kasteel stond in het gebied het "Zwarte Kamp", maar is in het begin van de 20ste eeuw gesloopt.





Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Van Kessel & Van Gellicum
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijkstraat 62
4191 AL Geldermalsen
0345 - 58 80 90

info@vkv.nl
www.vkv.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Partners



Geldermalsen - Culemborg



Van Kessel & Hypotheken
Tijd voor een frisse blik op hypotheek

Geldermalsen - Culemborg