



SHOWROOM/ KANTOORRUIMTE

Te huur | € 1.595,= per maand excl. BTW en servicekosten

Oudenhof 4 a, 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 huur

Aanvaarding

: In overleg

BTW van toepassing

: Ja

Servicekosten

: € 550,= per maand excl. BTW

Bestemming

: Kantoorruimte/ Showroom

Bouwworm

Bouwworm

: Bestaande bouw

Bouwjaar

: 2008

Indeling

Soort Object

: Showroom/ kantoorruimte met magazijn

Totale oppervlakte

: 210 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Parkeren bij de entree of op parkeerplaats voor het gebouw.

Parkeerpl. niet overdekt

: 3

Diversen

Locatie

: Bedrijventerrein

Aantal lagen

: 1

Onderhoud binnen

: Goed

Onderhoud buiten

: Goed

HUURPRIJS

€ 1.595,= per maand excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

± 210 m² showroom / kantoor en magazijn.

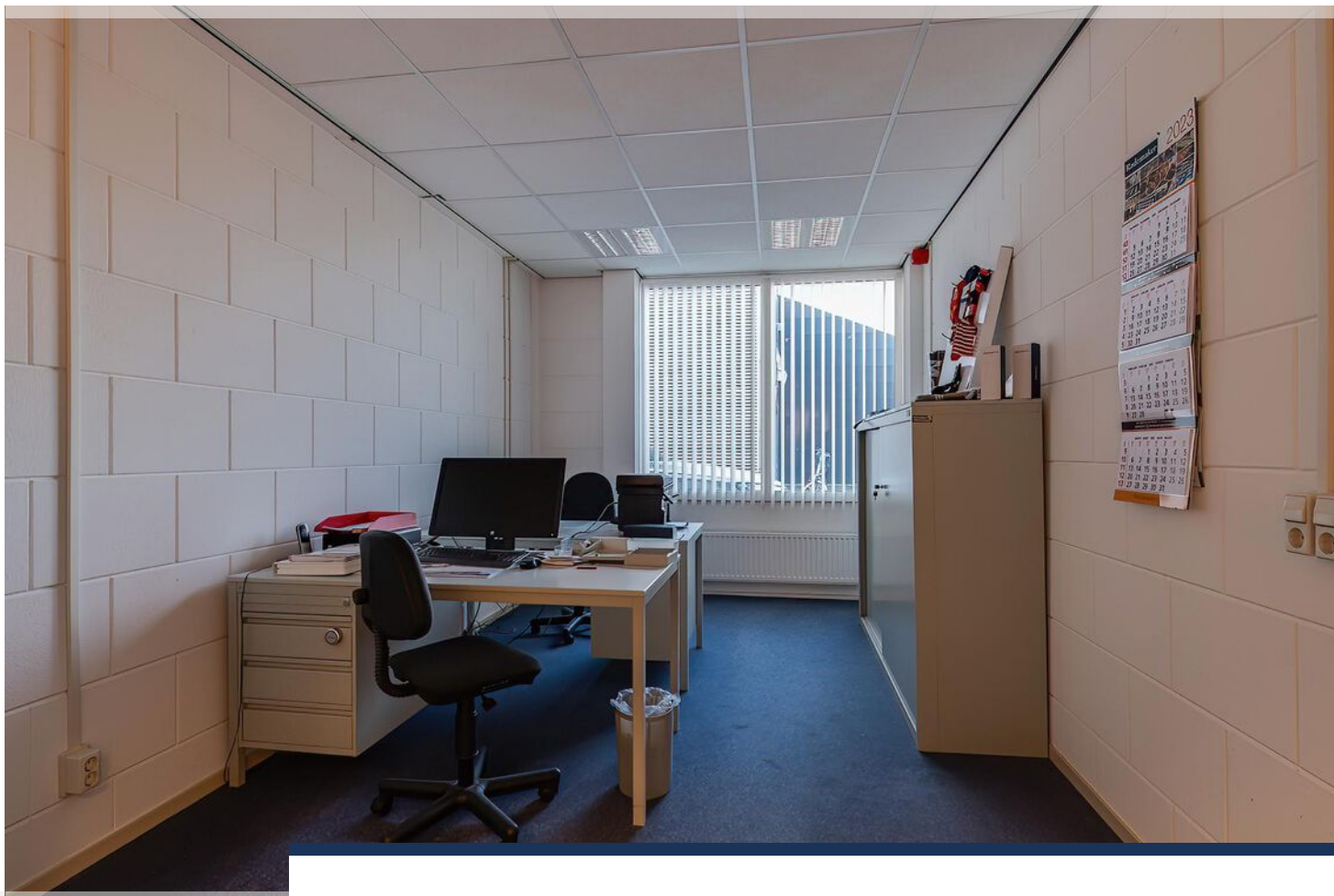
Op het kleinschalige Bedrijventerrein 'Oudenhof' gelegen kantoor-/ showroomruimte met magazijnruimte. De ruimte maakt deel uit van een bedrijfspand welke in 2008 is gerealiseerd. In totaal kent het pand 4 gebruikers, naast een eigen entree, is er een gezamenlijke entree welke aan de zijkant van het pand is gelegen.

Op het voorterrein zijn een aantal parkeerplaatsen beschikbaar, het NS-station van Geldermalsen is op circa 5 minuten lopen bereikbaar en kent een goede verbinding met zowel noord/zuid als oost/west. De Rijkswegen A2 en A15 zijn beiden op circa 4 autominuten gelegen. Een zeer centrale ligging in Nederland is dus gegarandeerd.

Indien gewenst is deze ruimte ook te huur zonder de magazijnruimte.



Kantoorruimte



INDELING

Kantoor-/spreekkamer met pantry, magazijnruimte (circa 79 m²) met openslaande deuren, kantoor-/showroomruimte met keurige toiletruimte, kantoorruimte aan de achterzijde van het pand. Alle ruimten zijn voorzien van een systeemplafond met armaturen en deels voorzien van vloerbedekking. Indien gewenst is het mogelijk de magazijnruimte in te delen als showroomruimte met kantoorgedeelte.

Naast de eigen entree is een gezamenlijke entreehal beschikbaar, deze entree wordt gedeeld met de andere gebruikers van het pand.

AFMETINGEN

Kantoor-/spreekruimte 1: circa 41 m² (incl. pantry)

Kantoor-/showroomruimte: circa 61 m²

Kantoorruimte achter: circa 24 m²

Magazijnruimte: circa 79 m²



OVERIGE

- Energielabel A!
- Alarm en brandmeldinstallatie aanwezig.
- Oplevering in overleg.
- De servicekosten bedragen € 550,= per maand excl. BTW en omvatten het onderhoud van het parkeerterrein, ramen wassen, schoonhouden algemene ruimte en een voorschot op het verbruik van gas, water, elektra.

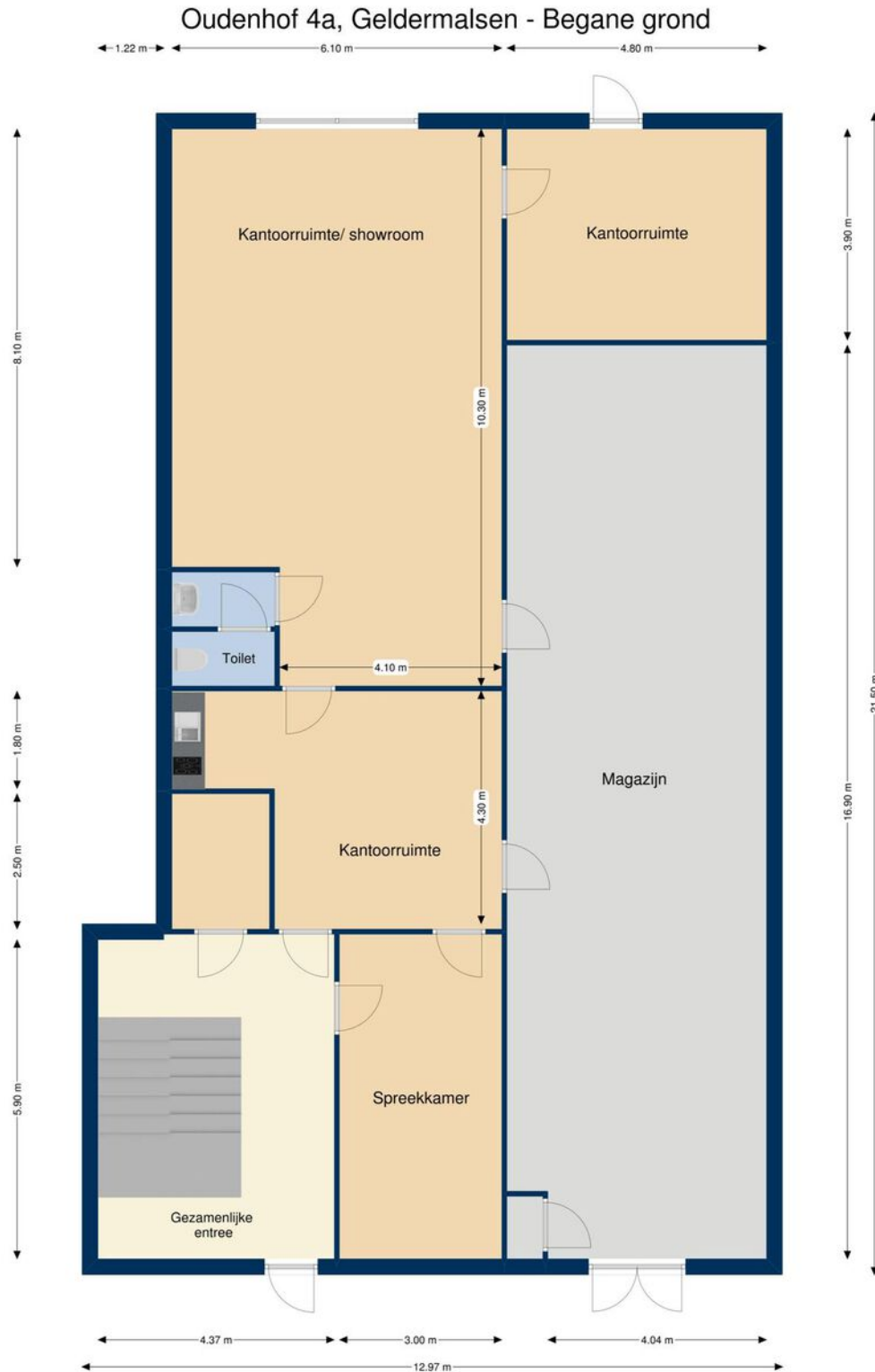


BESTEMMING



Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl. In dit plan zijn een aantal bepalingen opgenomen m.b.t. grootte, ligging en gebruik van het erf, hoofd- en bijgebouwen alsmede van de aangelegen percelen.

PLATTEGROND Begane grond

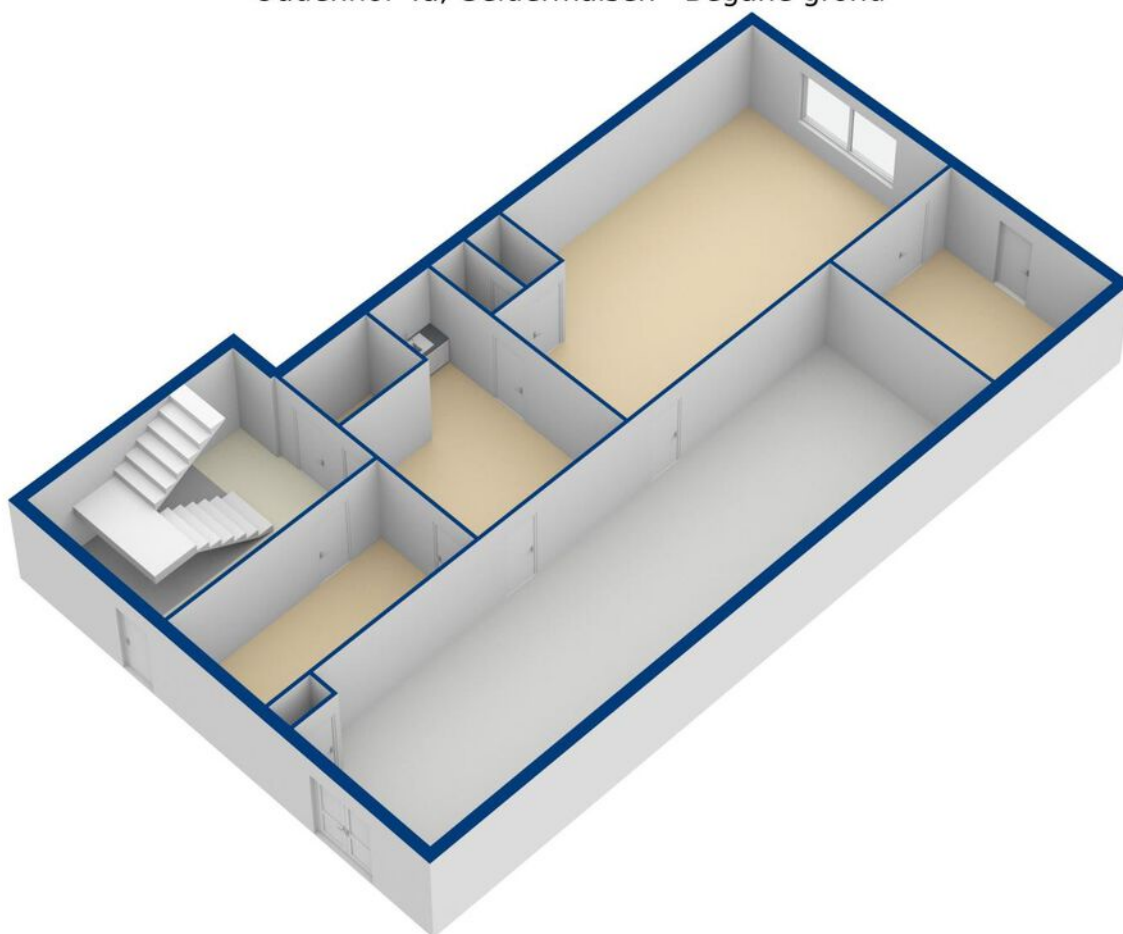


van der Horst
bedrijfsmakelaardij

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

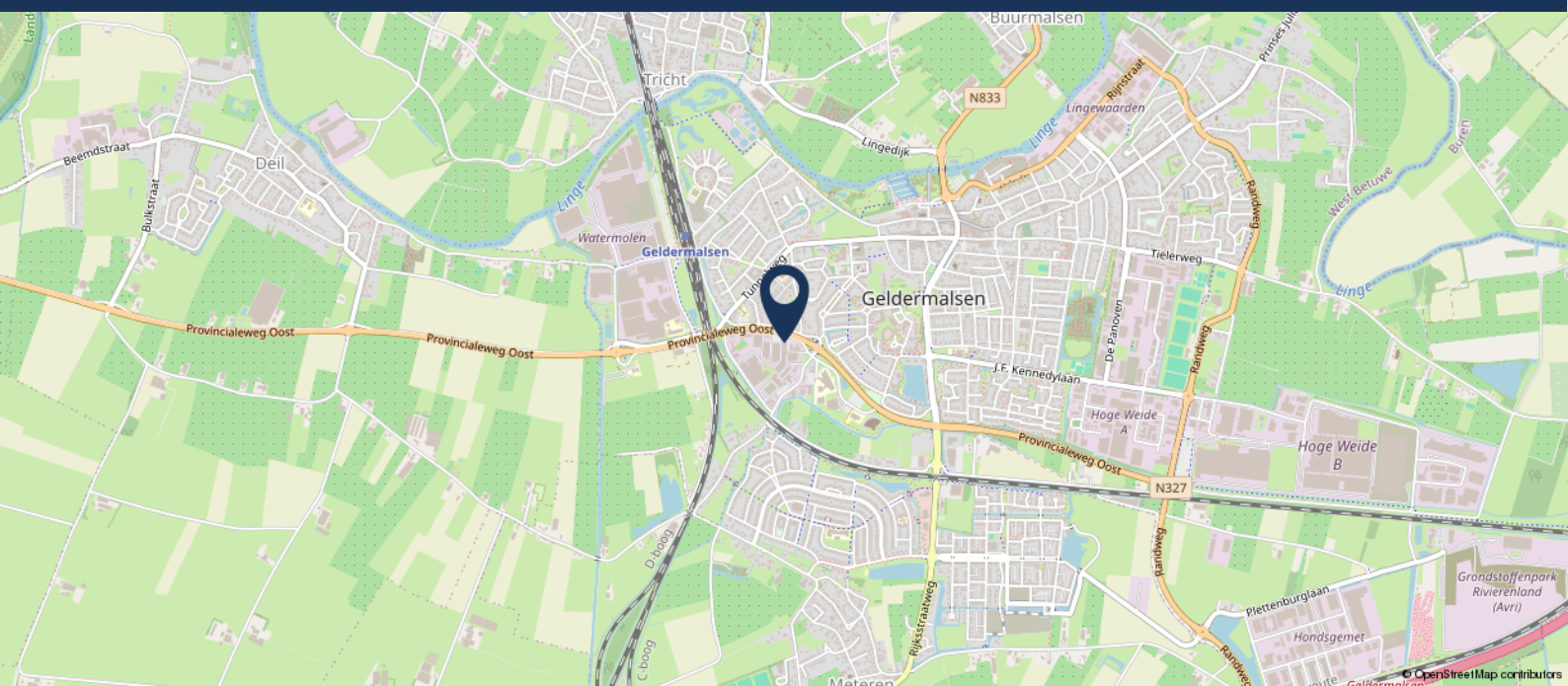
PLATTEGROND 3D Begane grond

Oudenhof 4a, Geldermalsen - Begane grond



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

van der Horst
bedrijfsmakelaardij



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.

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.

Of u nu reist van oost naar west of van noord naar zuid, ongemerkt komt u praktisch altijd door de gemeente. Gelegen in het centrum van het land wordt deze gemeente gesplitst door de bekende Rijksweg A2 welke de Rijksweg A15 kruist bij het knooppunt Deil.

Hoewel gelegen in de schaduw van de grote winkelcentra Utrecht en Den Bosch beschikt met name de kern Geldermalsen over prima winkelvoorzieningen. In het hart van de kern Geldermalsen liggen een gezellig winkelerf met een scala aan winkels en horeca.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Betaling	Per maand vooruit.
Aangeboden	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
Bankgarantie / Waarborgsom	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
Huurovereenkomst	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
BTW-belast	Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Huuraanbieding	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 verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

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

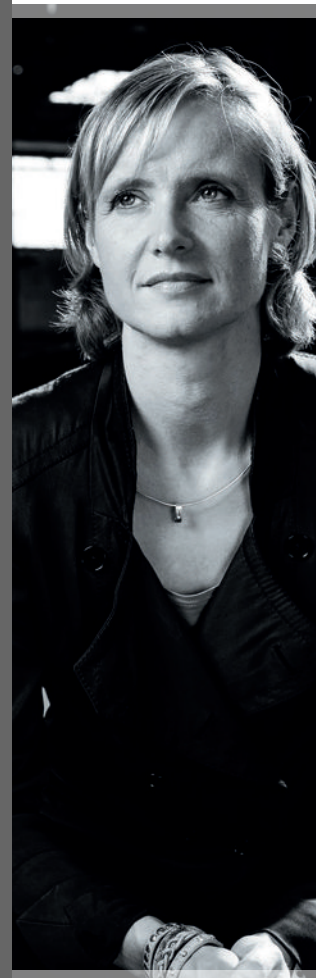
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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