



Adres: De Elzenhof 5 c, 4191 PA Geldermalsen

**Huurprijs € 2.850,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**



NVM

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

Omschrijving

Bent u op zoek naar een hoogwaardige bedrijfsruimte met royaal kantoor en dakterras, perfect te bereiken en centraal in het land?

Spreken onderstaande kernwoorden u aan?

- ° Duurzaam
- ° Zeer representatief en
- ° Gelegen aan voet A15 en nabij A2

Laat u dan informeren over deze bijzonder hoogwaardige vestigingslocatie voor uw bedrijf!

Binnen nieuwbouwproject 'Het Kader' is deze geheel zelfstandige bedrijfsunit verdeeld over 3 bouwlagen voor verhuur beschikbaar.

De begane grond is ca. 80 m² groot en geschikt als bedrijfsruimte, showroom of voor opslag. De 1ste verdieping van ca. 79 m² kan gebruikt worden als showroom of kantoor. Op de 2de verdieping van 54 m² lijkt eveneens kantoor/showroom of kantine het meest voor de hand liggende gebruik. De 2de verdieping geeft toegang tot een ruim dakterras met een weids uitzicht over de landerijen. Op het gemeenschappelijke voorgelegen buitenterrein liggen 4 toegewezen parkeerplaatsen.

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.

HUURPRIJS:

€ 2.850,= per maand excl. BTW en servicekosten.

INDELING:

Begane grond:

Bedrijfsruimte op de begane grond met afgescheiden entree/hal met meterkast en interne toegangsdeur naar open bedrijfsruimte met twee extra ramen in de achtergevel. Deze ruimte is toegankelijk middels een loopdeur in de pui of via de overheaddeur.

De begane grond wordt voorzien van een toilet, uitstortgootsteen, led verlichting en basis wandcontactdozen.

1ste Verdieping:

Open kantoorruimte voorzien van keukenblok, toiletgroep, systeemplafond met led verlichting en verwarming / koeling middels warmtepomp.

Ook de kantoorruimte wordt voorzien van de nodige wandcontactdozen.

2de Verdieping:

Open ruimte met schuin hoog oplopend dak en toegang naar het dakterras aan de voorzijde van het pand.

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 35A
- Toilet onder de trap
- Uitstortgootsteen
- 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
- Keukenblok
- Diverse wandcontactdozen
- Verwarming en koeling via vloerverwarming met warmte pomp
- Dubbele toiletgroep

2de Verdieping:

- Verdiepingsvloer betreft een kanaalplaatvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²
- Verwarming en koeling via vloerverwarming met warmte pomp
- Het dakterras wordt voorzien van buitenverlichting, houten vlonderplanken en plantenbakken.

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

Een huurder dient zelf te zorgen voor stoffering van het pand (vloerafwerking en raam bekleding).

PARKMANAGEMENT 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 de coöperatieve vereniging Hondsgemet.

OVERIGE:

- * Oplevering in overleg.
- * Glasvezelaansluiting in de meterkast aanwezig, huurder dient zelf een abonnement af te sluiten.
- * Het gebouw maakt onderdeel uit van een beheervereniging. De huurder is gebonden aan het huishoudelijk reglement van deze beheervereniging. In dit huishoudelijk reglement staan regels omtrent het gemeenschappelijke gebruik van het buitenterrein.
- * De servicekosten bedragen € 30,= excl. BTW per maand en omvatten de kosten voor onderhoud aan het buitenterrein en groenvoorziening en bijdrage aan het parkmanagement.
- * 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 53.253 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.

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 (onder voorwaarden) 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.



NVM

funda in business

Kenmerken

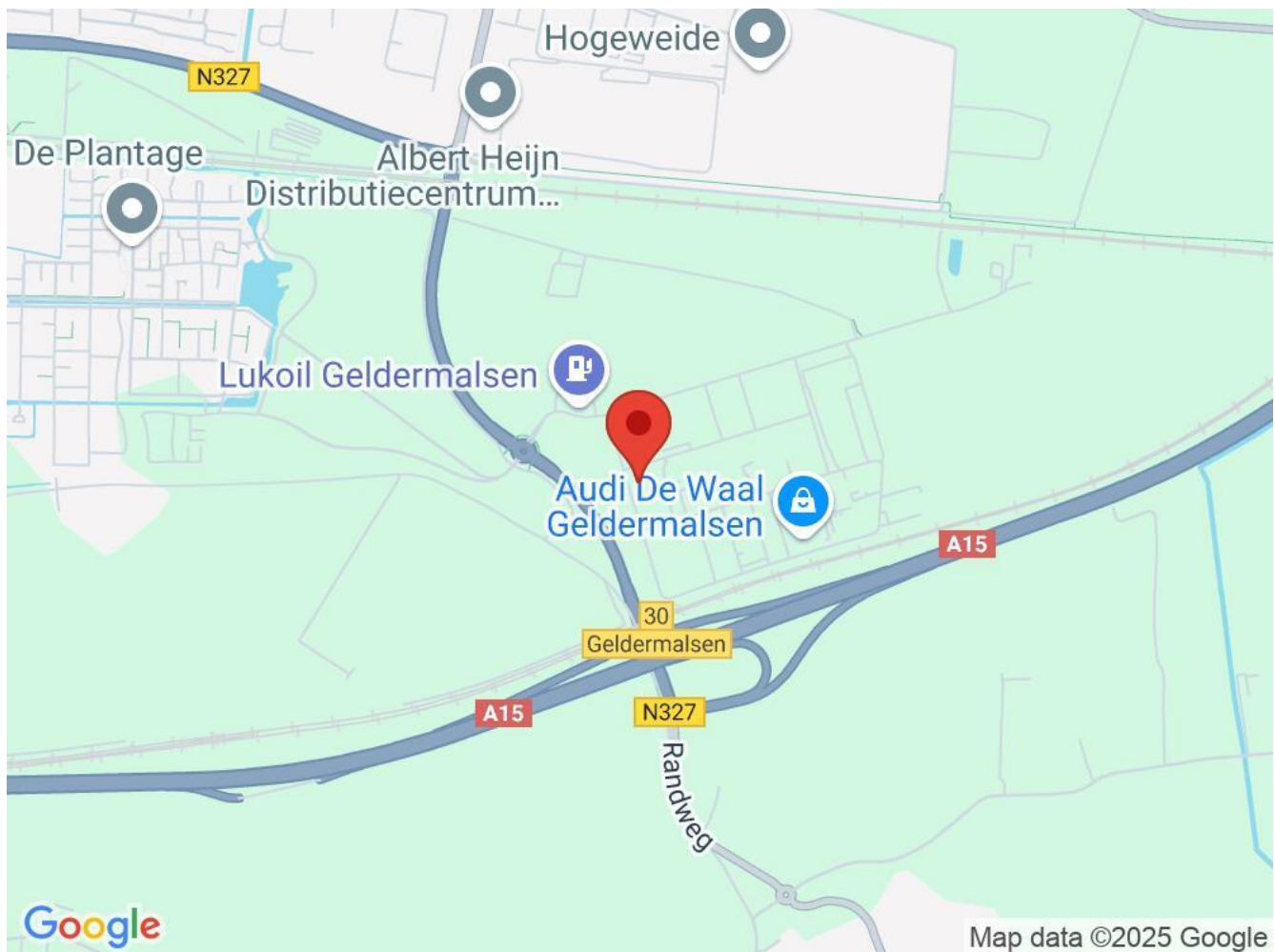
Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer
Oppervlakte: 80 m²
Vrije hoogte: 380 cm
Vloerbelasting: 1500 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 133 m²
Aantal verdiepingen: 3
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

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



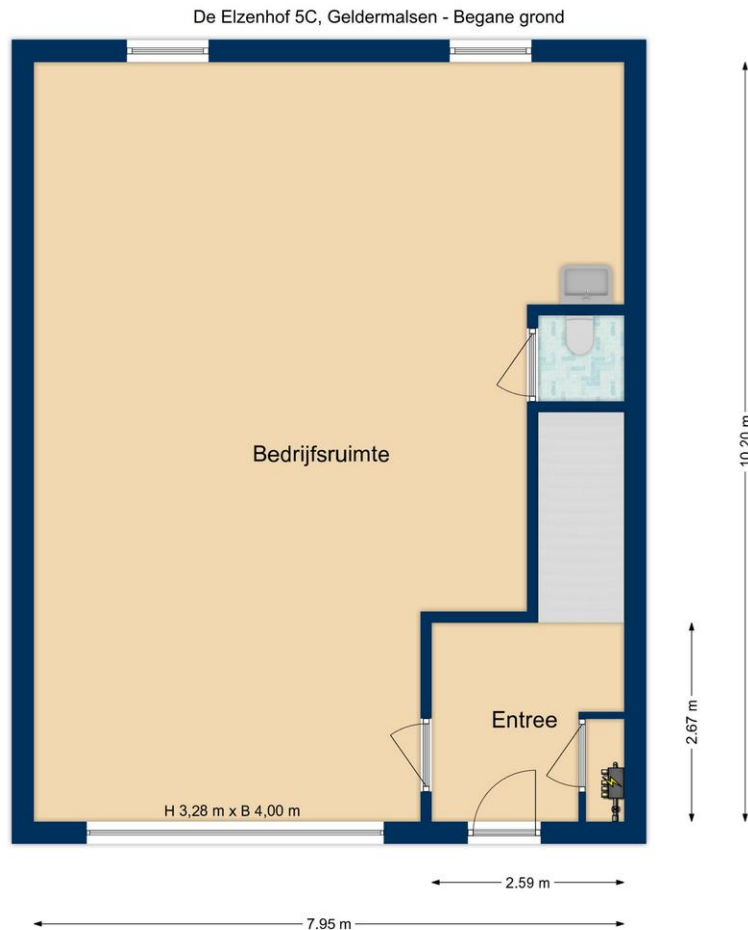


Foto's

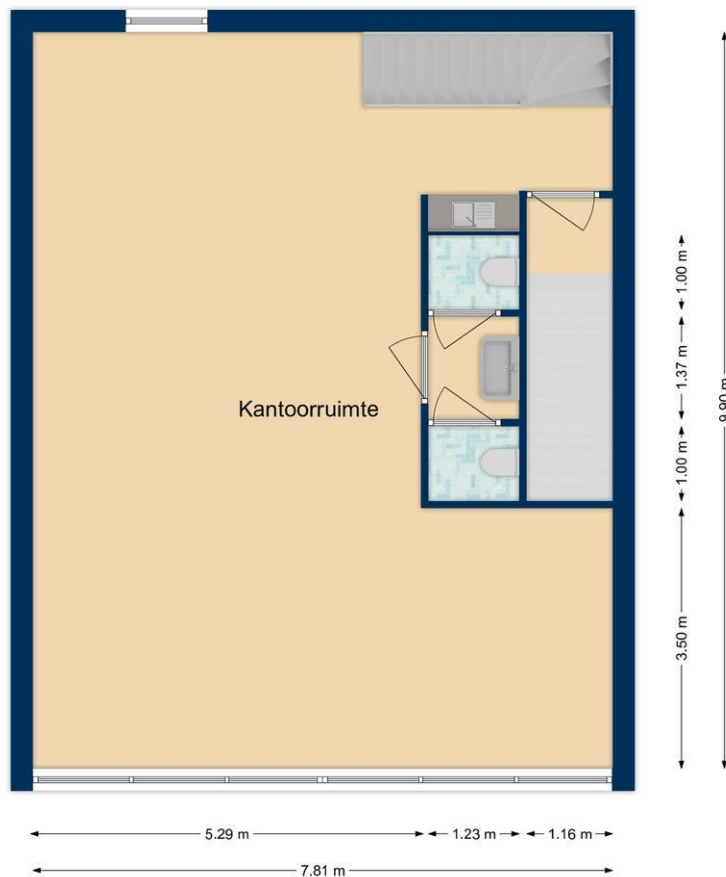




Plattegrond

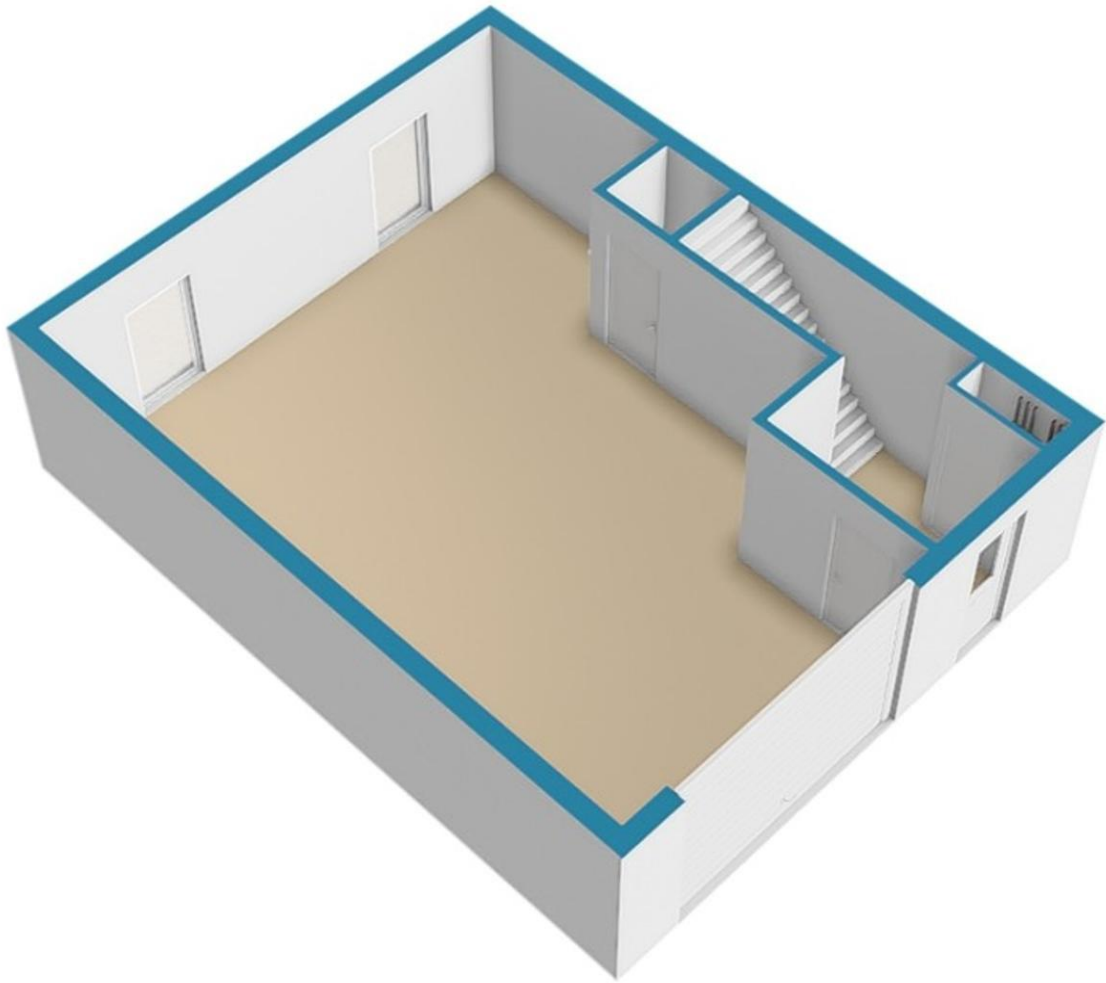


De Elzenhof 5C, Geldermalsen - 1e Verdieping



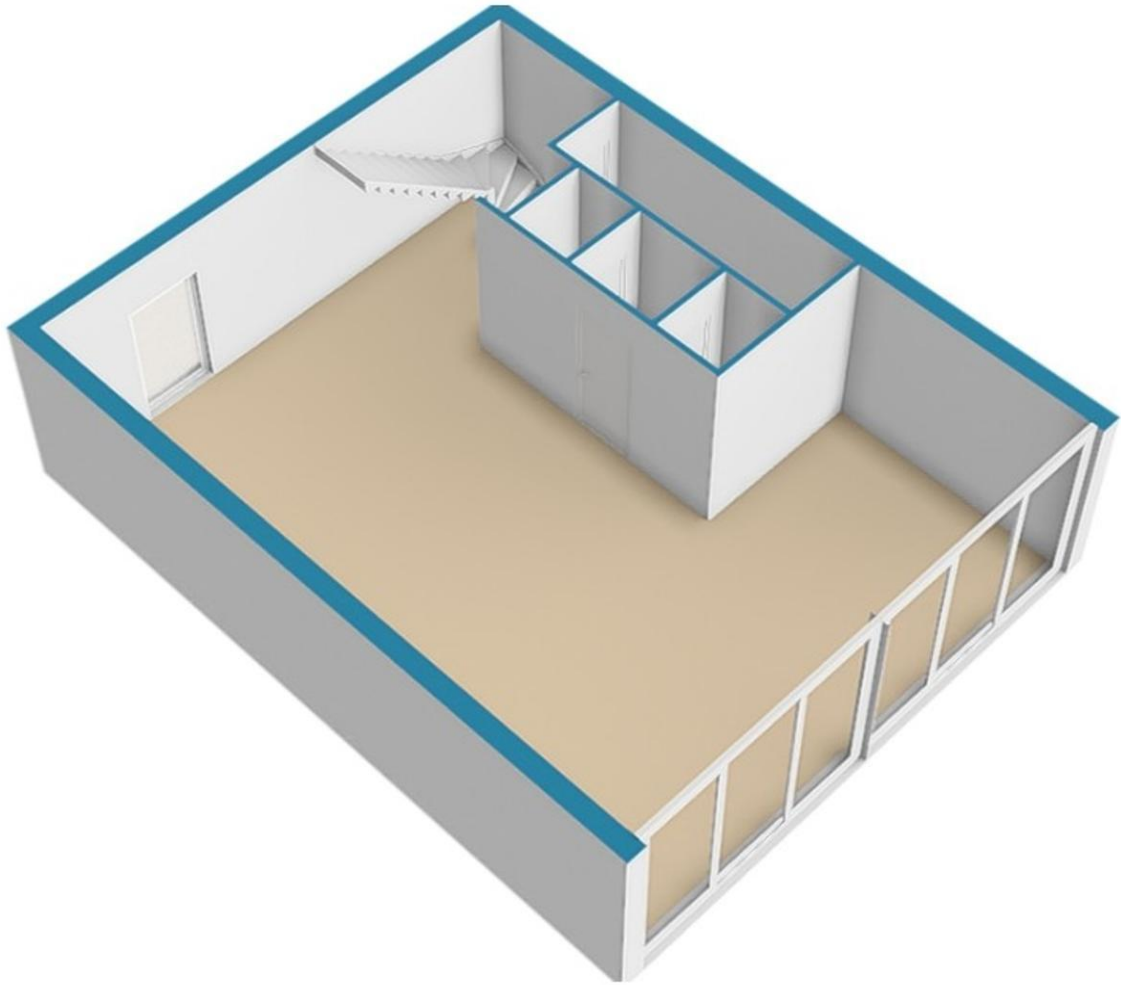
De Elzenhof 5C, Geldermalsen - 2e Verdieping





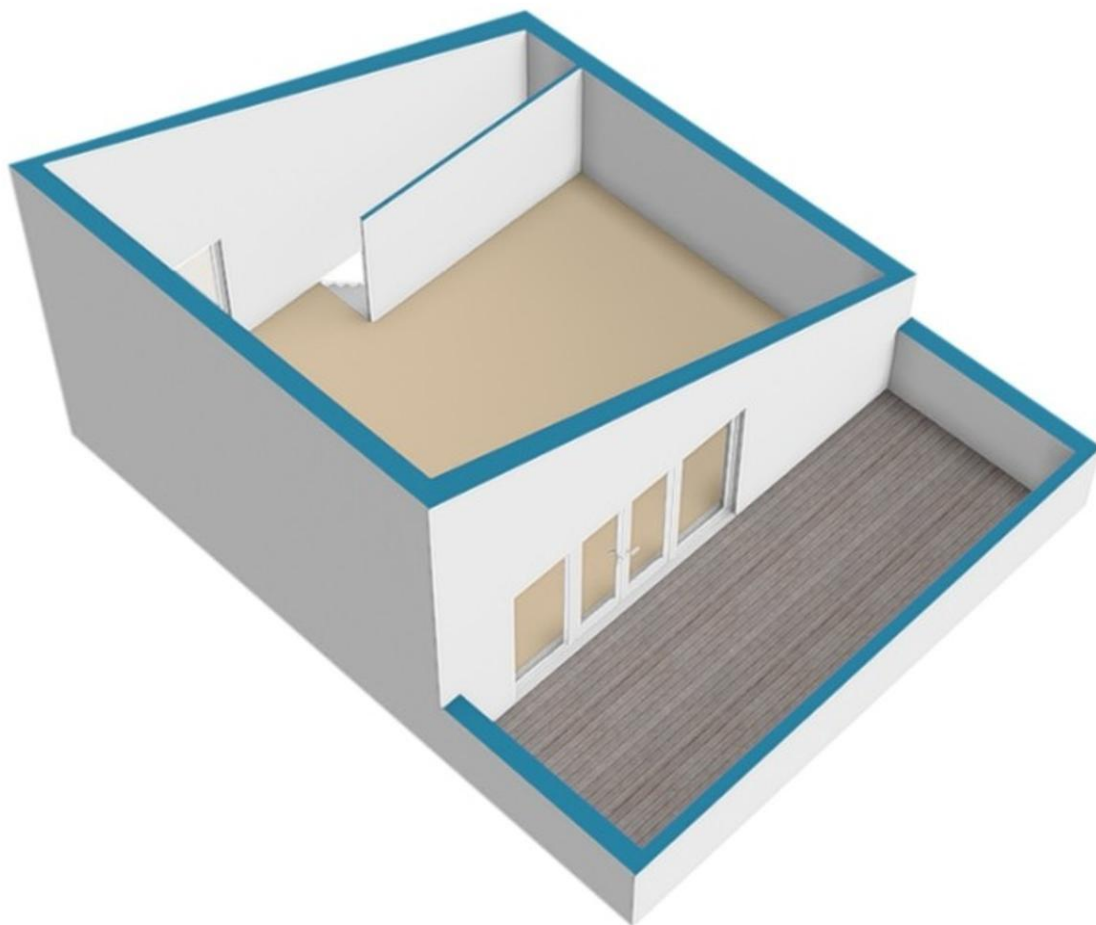
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





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.



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