



ONDERWIJS- OF KANTOORRUIMTE

Te huur | € 60,= per m² per jaar

Poppenbouwing 3 b, 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

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Nee

: € 6,06 per m² per jaar excl. BTW

: Maatschappelijk vastgoed

: Bestaande bouw

: 1992

: Onderwijs-/ kantoorruimte

: 820 m²

: 407 m²

: Beperkt parkeren op eigen terrein doch uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer.

: 3

: Ligging op bedrijventerrein. Er is een bushalte aanwezig direct voor het gebouw.

: 2

: Redelijk tot goed

: Goed

HUURPRIJS

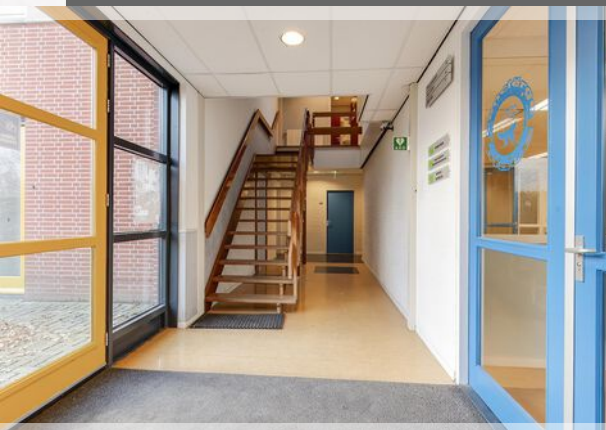
€ 2.250,= per maand voor de begane grond

€ 1.850,= per maand voor de verdieping

Over deze huurprijs is GEEN BTW verschuldigd.

Servicekosten € 6,06 per m² per jaar.

Over de servicekosten wordt wel BTW gerekend.



OMSCHRIJVING

Ruime en flexibele onderwijs- of kantoorruimte te huur

Bent u op zoek naar een veelzijdige ruimte voor uw onderwijsinstelling of organisatie? Wij bieden een pand aan met een totale oppervlakte van 820 m², verdeeld over twee bouwlagen: 413 m² op de begane grond en 407 m² op de eerste verdieping.

De ruimte is een vleugel binnen het gebouw van Bouwmensen Rivierenland, een M.B.O. voor praktijkgerichte opleidingen in de bouwsector.

Belangrijkste kenmerken:

- * Oppervlakte: 820 m² verdeeld over twee bouwlagen
- * Energielabel A+
- * Afwerking: Linoleum vloeren, verlichting, ruime sanitaire voorzieningen; verder een basic afwerking
- * Flexibiliteit: Verhuurder staat open voor aanpassingen aan de ruimte op basis van uw wensen
- * Deelhuur per bouwlaag mogelijk
- * Centraal in het land gelegen, vlakbij A2 en A15

Ideaal voor:

- Onderwijsinstellingen
- Training- en opleidingscentra



1 van de lokalen



INDELING

Begane grond:

Eigen ingang aan de rechterzijde van het gebouw, centrale hal voor zowel de begane grond als ruimte op de verdieping.

Op de begane grond bevinden zich 5 lokalen waarvan 2 zeer ruim van opzet (respectievelijk ca. 70 en 90 m²), een wat kleiner kantoor of lokaal direct bij de entree, gang met dames en herentoilet, opslagkast. Aan de achterzijde is er toegang tot een buitenterrein.

Verdieping: overloop, 3 zeer ruime lokalen, vergaderruimte en eveneens een gang met dubbel toiletgroep.

BUITENTERREIN

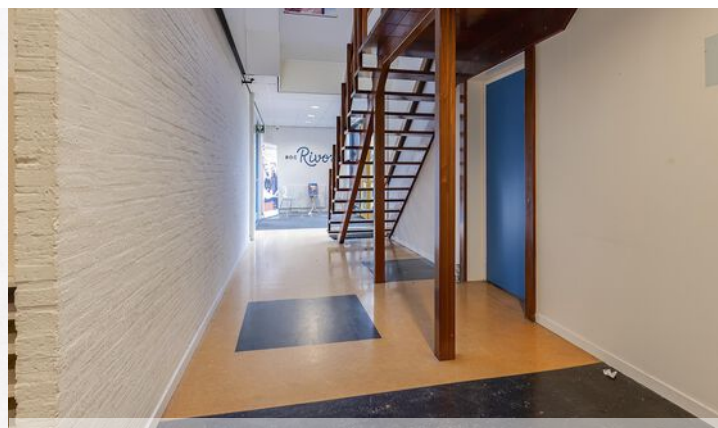
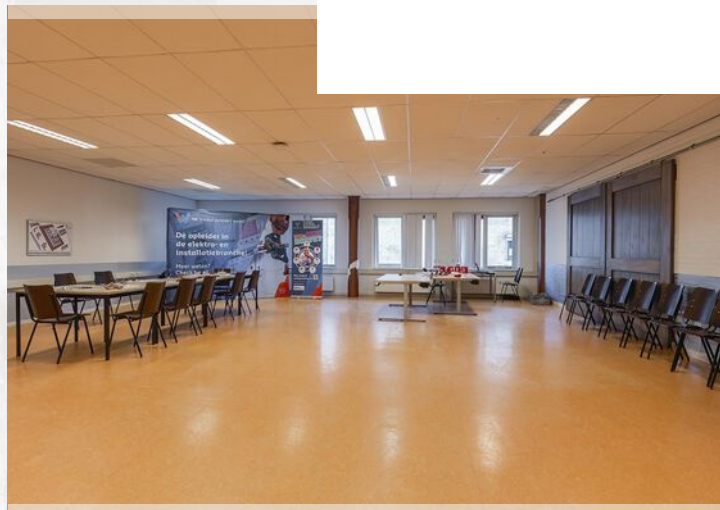
Het parkeren is beperkt. In principe zijn er maar 3 parkeerplaatsen voor de deur beschikbaar. Wel is er een bushalte direct voor het gebouw aanwezig met een verbinding naar het station Geldermalsen.

Achter het gebouw is een bestraat terrein met zitbankjes aanwezig.



OVERIGE INFORMATIE

- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.
- Aanpassing van de ruimte naar wens huurder bespreekbaar. Grote aanpassingen zullen van invloed zijn op het huurprijs niveau.
- De ruimte is onderdeel van een groter gebouw. Verbruik gas, water en elektra loopt via de hoofdmeter elders in het gebouw. Er wordt een voorschot in rekening gebracht voor het verbruik naar rato van gehuurde oppervlakte.
- Verder worden servicekosten in rekening gebracht voor glasbewassing buitenzijde, onderhoud buitenterrein, onderhoud aan installaties als brandblus apparatuur en branddetectie, onderhoud verwarmingsinstallatie en ander klein onderhoud wat normaal voor rekening huurder komt zoals onderhoud alarm e.d.



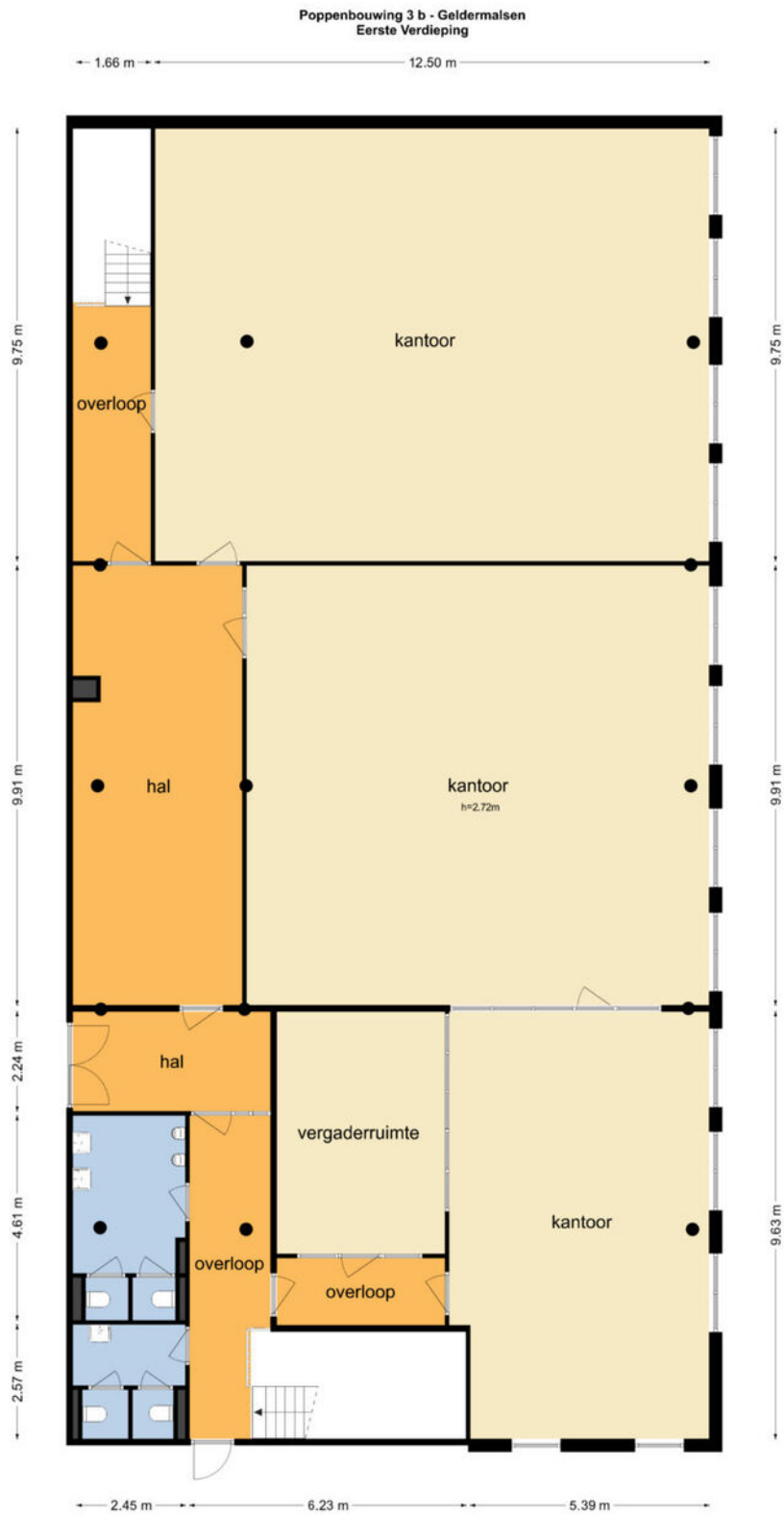


PLATTEGROND Begane grond

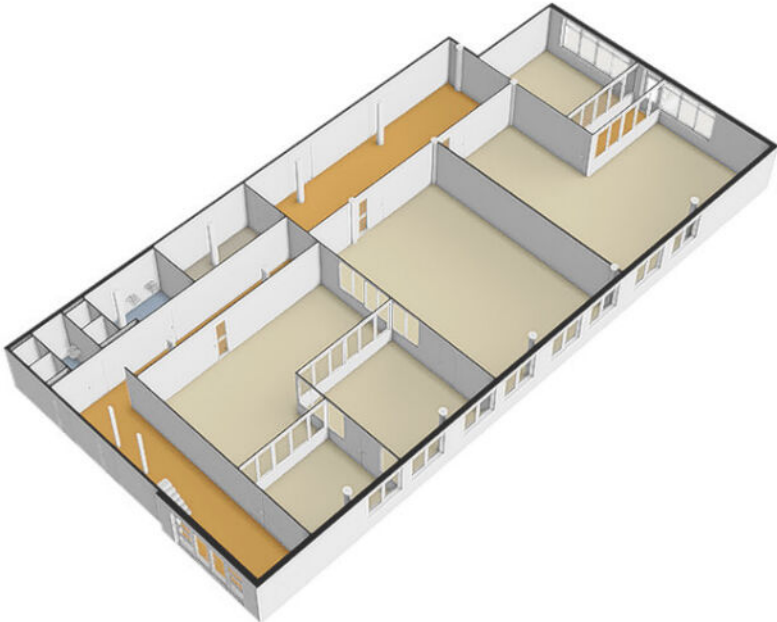


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

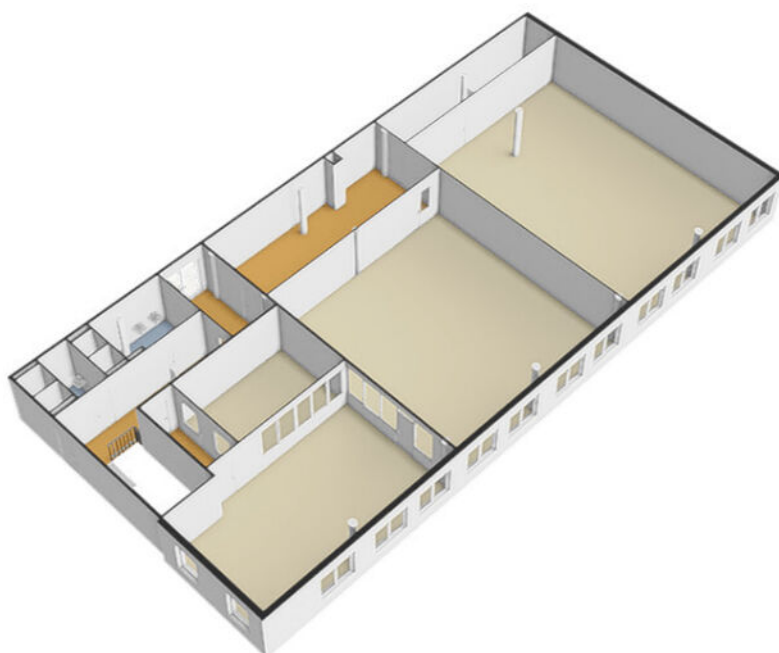
PLATTEGROND Verdieping

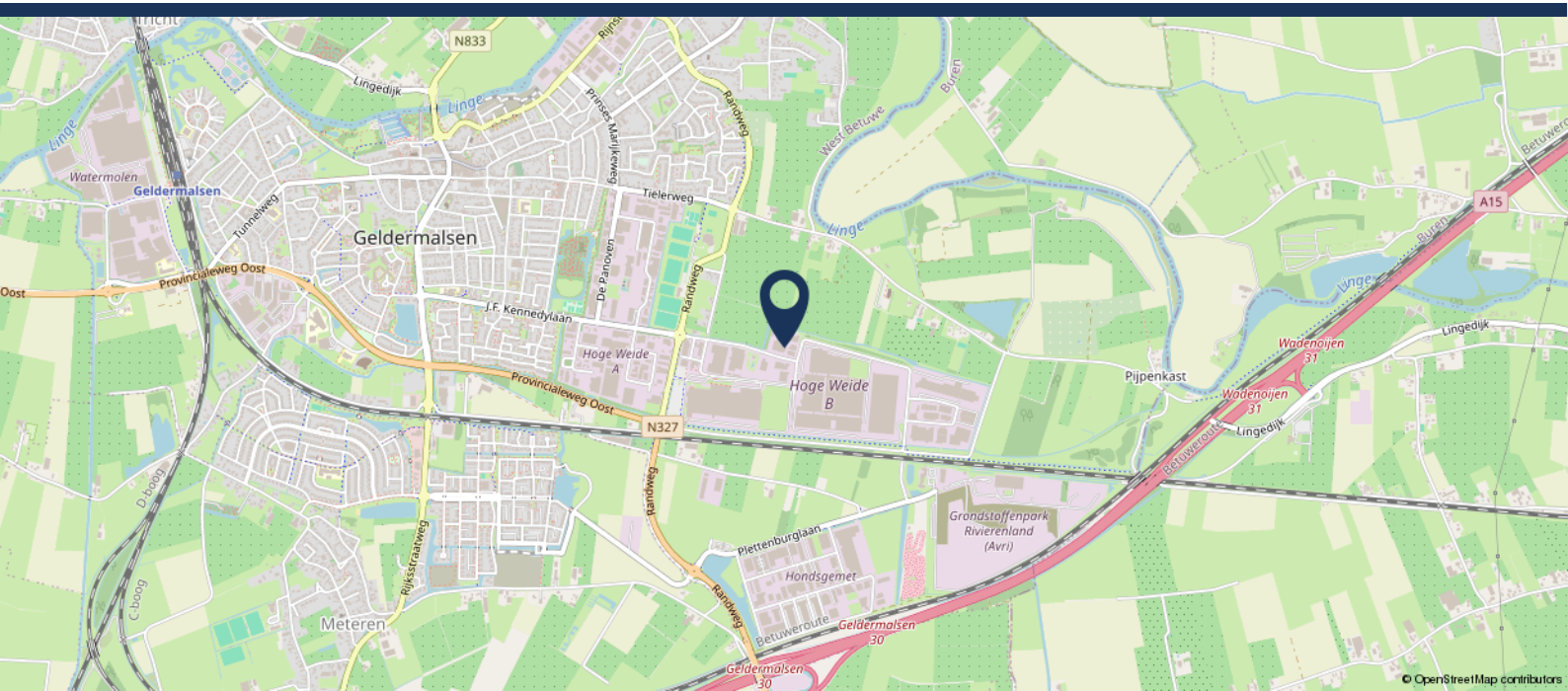


PLATTEGROND 3D Begane grond



PLATTEGROND 3D Verdieping





LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein Hoge Weide in Geldermalsen, vlakbij de Randweg welke aansluit op de A15. Direct voor het gebouw is een bushalte aanwezig. Er is een busverbinding naar het station Geldermalsen, het meest centraal gelegen station van Nederland met goede verbindingen naar zowel Utrecht - Den Bosch, Tiel als Gorinchem.

Geldermalsen heeft een uitgebreid winkelaanbod en diverse horeca gelegenheden. Ook kun je op de fiets met ca. 10 minuten op het NS-station zijn. De rijkswegen A2 en A15 bevinden zich op 10 autominuten van het object.

De gemeente West-Betuwe heeft ongeveer 50.200 inwoners. Ongeveer een kwart van het totale bevolkingsaantal woont in 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 de West Betuwe 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 Geldermalsen over prima winkelvoorzieningen. In het hart van de kern Geldermalsen liggen een gezellig winkelerf en een fraaie winkelpromenade.

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	Bankgarantie/ waarborgsom: er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur (zonder BTW) en servicekosten (verhoogd met BTW).
Huurovereenkomst	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
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

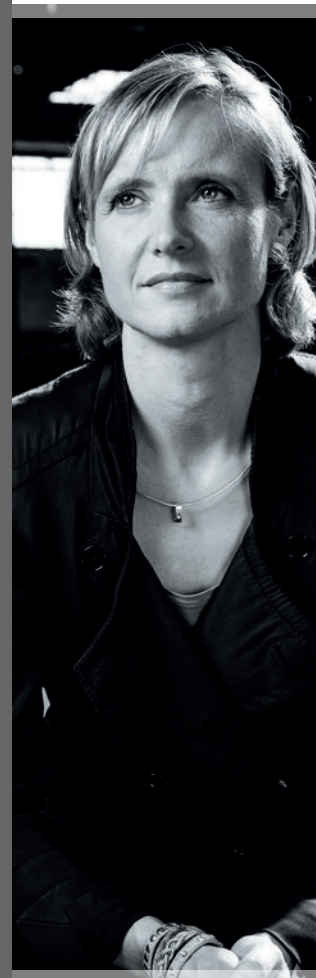
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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