



WINKELRUIMTE

Te huur | 2.000,= per maand excl. BTW

Marktpluin 16, 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

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Winkelruimte

Bouwworm

Bouwworm

Bouwjaar

Frontbreedte

: Bestaande bouw

: 1899

: 857 cm

Indeling

Soort Object

Verkooppoppervlakte

Totale oppervlakte

: Winkelruimte

: 157 m²

: 205 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Betaald parkeerterrein op korte afstand, gratis parkeerterrein op 3 minuten loopafstand.

Diversen

Locatie

: Gesitueerd op het marktplein, het kloppende hart van Geldermalsen.

Op vrijdag wordt de weekmarkt voor de deur gehouden.

: 1

: Redelijk tot goed

: Redelijk tot goed

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

GEBRUIKERSVERGOEDING

€ 2.000,= per maand excl. BTW



OMSCHRIJVING

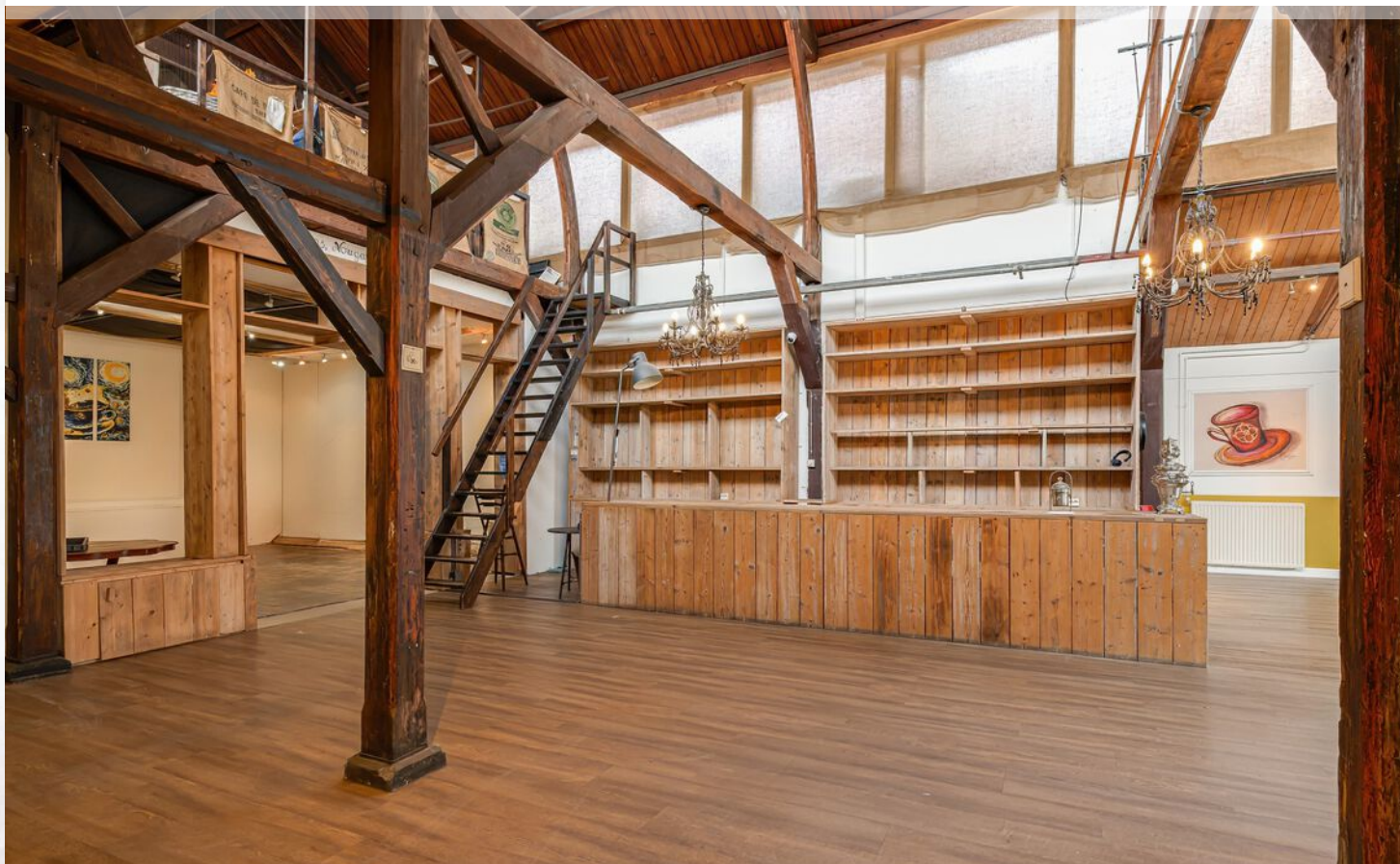
205 m² karakteristieke winkelruimte in dorpscentrum Geldermalsen. BETREFT TIJDELIJK GEBRUIK, IDEAAL VOOR EEN POP UP CONCEPT!

Het object is gelegen aan het Marktpllein in het beeldbepalende 'Beurs' gebouw. Toen Geldermalsen aan het eind van de 19e eeuw steeds drukker werd met handel, werd de 'Beurs' gebouwd. In de oorlog waren hierin militairen gelegerd en later hebben er tal van bedrijven in het gebouw gezeten. Het gebouw is aangewezen als gemeentelijk monument.

De verkoopoppervlakte is ca. 157 m², achterin de winkel bevinden zich de sanitaire ruimten. Op de verdieping bevindt zich entresol van ca. 40 m², welke in huidige staat geschikt is voor opslag. Voor het pand is het mogelijk om een terras te plaatsen.

Het object maakt onderdeel uit van een complex met diverse winkels, appartementen en een bergingsruimte. Het betreft in 1e instantie een tijdelijke gebruikssituatie van maximaal 2 jaar.

Het dorpscentrum van Geldermalsen heeft een breed aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen en winkels met een exclusiever assortiment. Daarnaast zijn er diverse horeca gelegenheden te vinden. Iedere vrijdag vindt op het Marktpllein en in de Kerkstraat / 't Hooghuis de drukbezochte weekmarkt plaats. Sinds kort is het ook mogelijk om op zondag de deuren te openen, met een reguliere koopzondag op de laatste zondag van de maand.



Winkelruimte



INDELING

Entree via dubbele toegangsdeur naar de open winkelruimte van ca. 157 m², aan de achterzijde bevinden zich de sanitaire ruimten voorzien van één toilet. Via een houten trap is de entresol te bereiken. Hier bevindt zich de CV-installatie.

LIGGING:

Het pand is bereikbaar via een trap naar het lager gelegen deel op het Marktplein. Betaald parkeren is mogelijk op het nabij gelegen parkeerterrein Achter 't Veer of in de Kerkstraat.

De openbare parkeerplaats 'Kostverlorenkade' ligt op loopafstand.

LIGGING

Het pand is bereikbaar via een trap naar het lager gelegen deel op het Marktpluin. Betaald parkeren is mogelijk op het nabij gelegen parkeerterrein Achter 't Veer of in de Kerkstraat.

De openbare parkeerplaats 'Kostverlorenkade' ligt op loopafstand.



OVERIGE

- I.v.m. een mogelijke uitbreiding van de supermarkt wordt de ruimte in 1e instantie in gebruik gegeven voor een periode van max. 2 jaar.
- De ruimte wordt casco in gebruik gegeven. Een vorige huurder heeft vloerafwerking, elektra, verlichting, toonbank, cv en airco installatie achtergelaten. Dit wordt kosteloos aan een nieuwe gebruiker beschikbaar gesteld, echter herstel en vervanging (indien van toepassing) komt voor rekening van de tijdelijke gebruiker.



ALGEMEEN



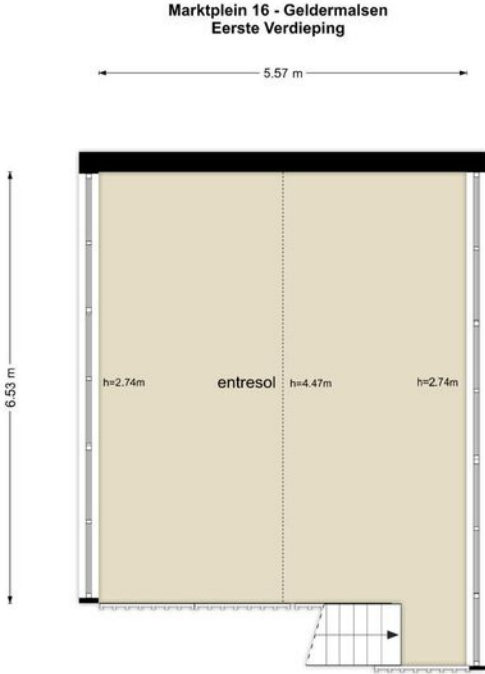
Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Centrum 2013' en heeft als bestemming 'Centrum 1'. De voor Centrum-1 aangewezen gronden zijn bestemd om te worden gebruikt als winkel, ruimte voor dienstverlening, kantoor, maatschappelijke voorzieningen of horeca categorie 1. Voor inzage van het bestemmingsplan waarin alle bijzonderheden over het toegestane gebruik vermeld staan, verwijzen wij u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

PLATTEGROND Begane grond



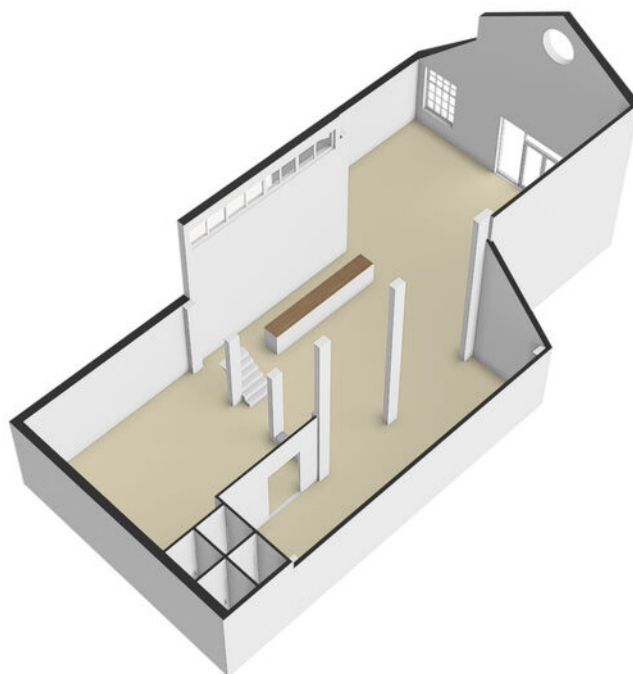
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND Verdieping

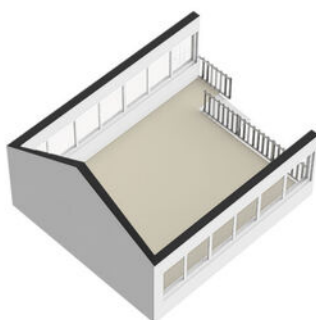


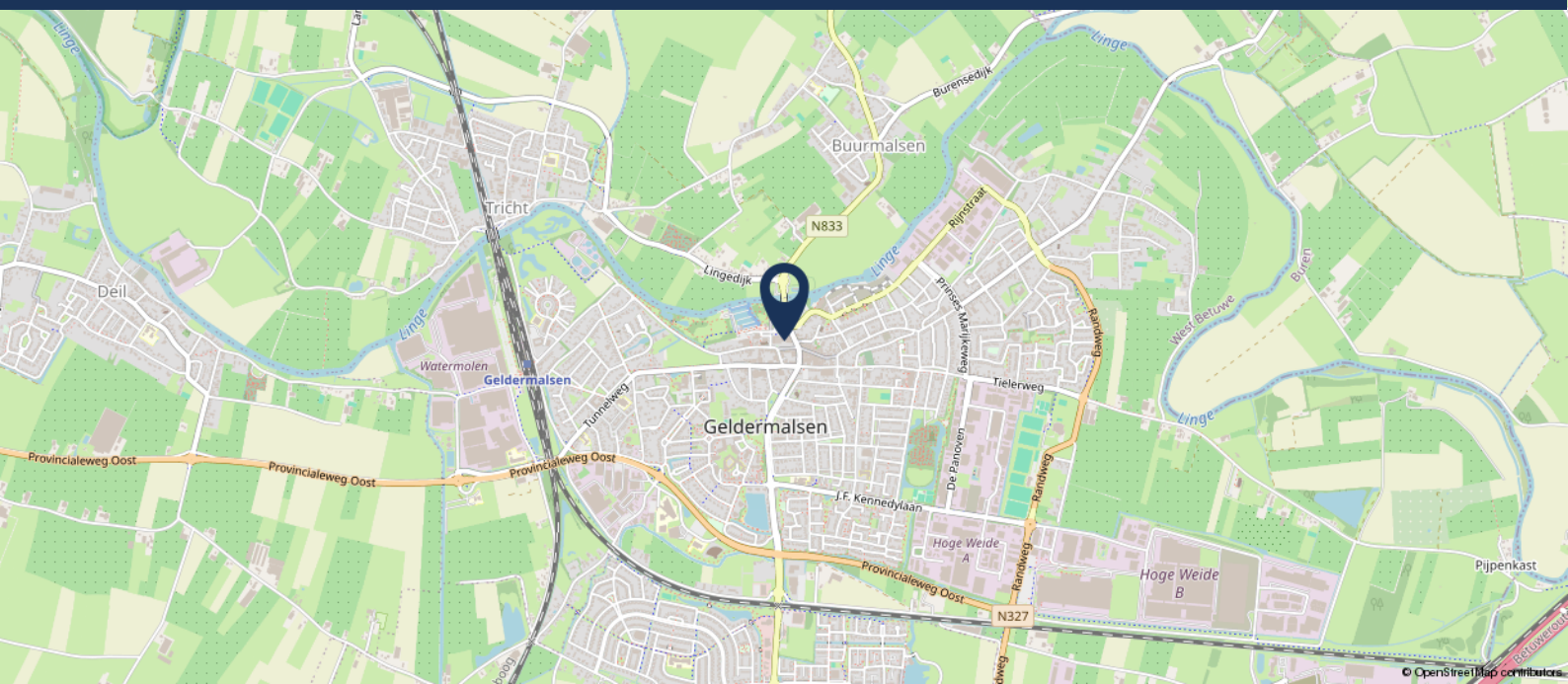
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 3D Begane grond



PLATTEGROND 3D Verdieping





LOCATIE

Het object staat in het winkelgebied van Geldermalsen, met een uitgebreid winkelaanbod en horeca. Ook kun je op de fiets met een paar 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. Ook voor niet automobilisten ligt deze gemeente gunstig. Het NS-station Geldermalsen neemt in het spoorverbindingennet een centrale plaats in.

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. Koopavond op vrijdag.

VOORWAARDEN (BIJ GEBRUIK)

Gas / Water / Electra	De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de tijdelijke gebruiker in rekening worden gebracht.
Betaling	Per maand vooruit.
Aangeboden	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
Prijsaanpassing	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 gebruikersvergoeding verhoogd met BTW.
BTW-belast	Uitgangspunt is BTW-belast gebruik. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien gebruiker niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde in gebruik geving. Alsdan wordt de overeengekomen gebruikersvergoeding, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor eigenaar ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Aanbieding	Deze aanbieding en/of overeenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van gebruiker. Gebruiker dient hiertoe aan eigenaar nader gevraagde stukken te overleggen zodat eigenaar 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