



KANTOORRUIMTE

Te huur | vanaf € 417,= per maand excl. BTW en servicekosten

Poppenbouwing 26 c, 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

: Te huur

: Beschikbaar

: Ja

: vanaf € 308,50 per maand excl. BTW

: Kantoorruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 2002

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

: Kantoorruimte

: 96 m²

: 27 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Er zijn voldoende parkeerplaatsen voor de deur.

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Gevestigd in bedrijvencomplex Poppenbouwing op bedrijventerrein hoge weide.

: 1

: Uitstekend

: Uitstekend

HUURPRIJS

Vanaf € 417,= per maand excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

Fullservice verhuur van een kantoorruimte van 27 m² of 69 m². De kantoren zijn gelegen binnen bedrijvencomplex Poppenbouwing en zijn gesitueerd op de eerste verdieping van het gebouw.

Zeer representatieve kantoorlocatie met uitgebreide mogelijkheden:

- Uw eigen identiteit.
- Gemoderniseerde ontvangstruimte voorzien van meubilair en pantry met o.a. warme dranken automaat.
- Algemene vergaderruimte, geschikt voor maar liefst 12 personen.
- Supersnel internet op professioneel glasvezelnetwerk.
- U kunt 24 uur per dag en 7 dagen per week terecht in uw kantoor.



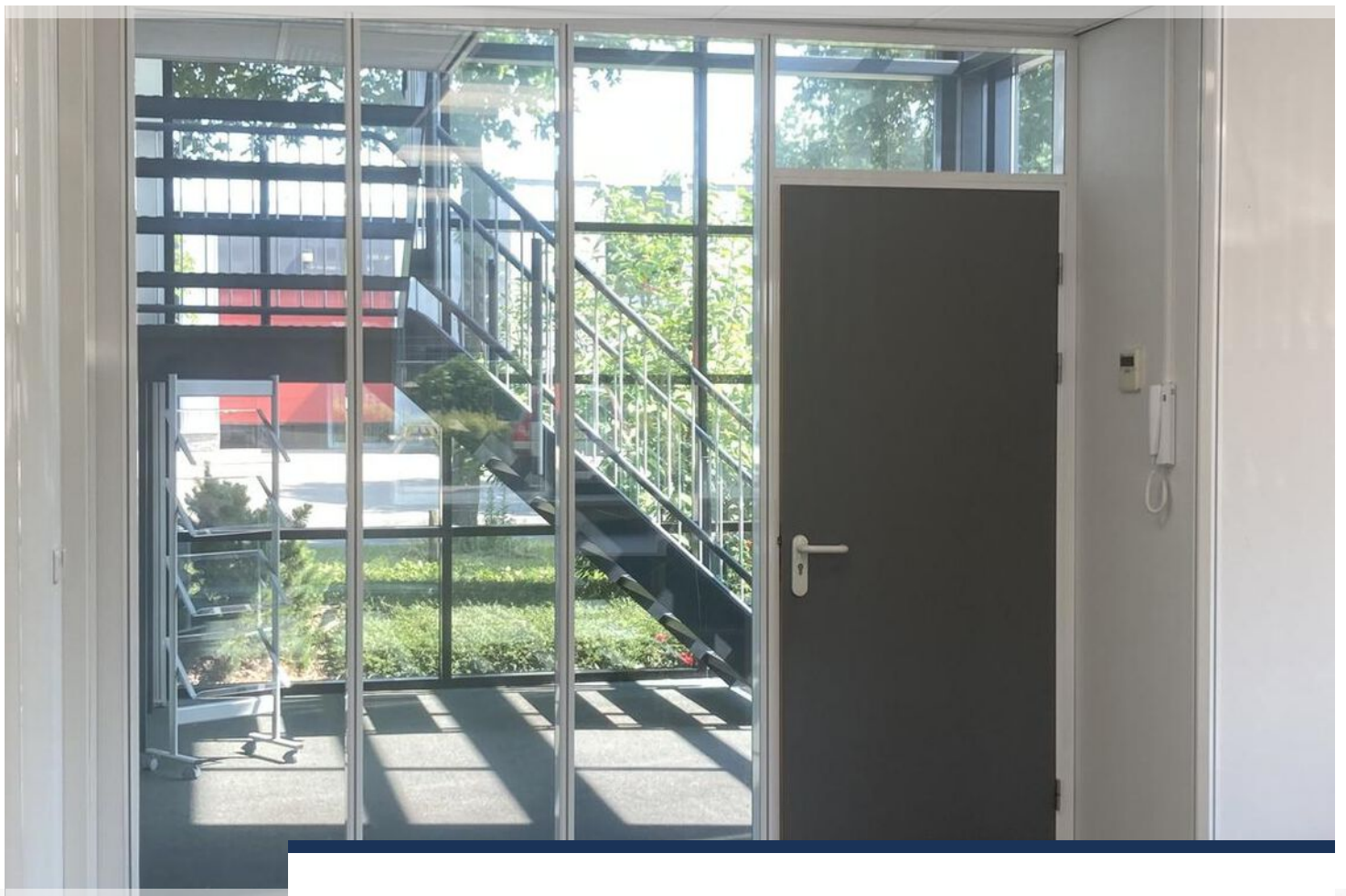
Kantoorruimte

BESCHIKBARE RUIMTEN EN PRIJZEN

Kamer	Metrage	Huurprijs	Servicekosten
4	27 m ²	€ 417,00	€ 308,50
7	69 m ²	€ 1.040,00	€ 650,00

Prijzen zijn per maand excl. BTW





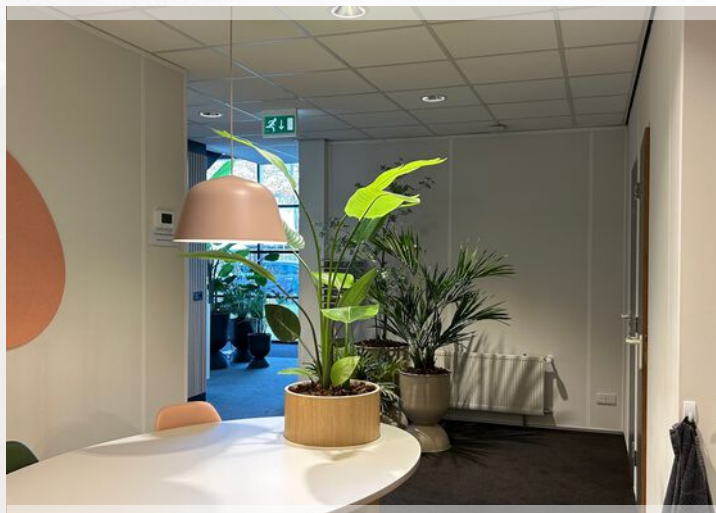
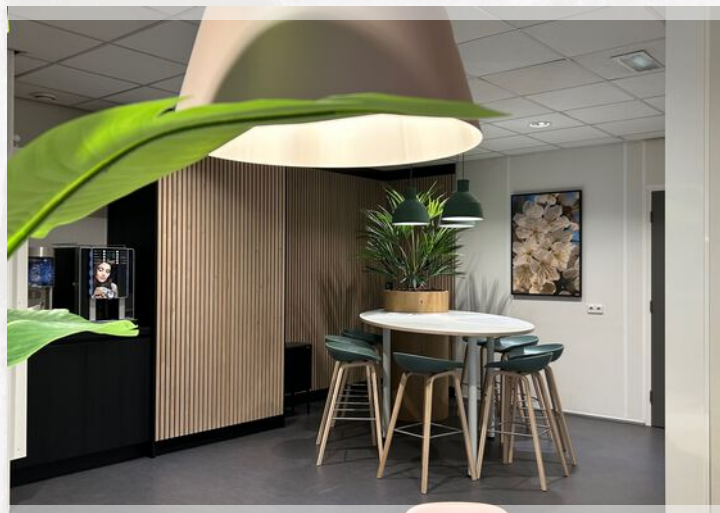
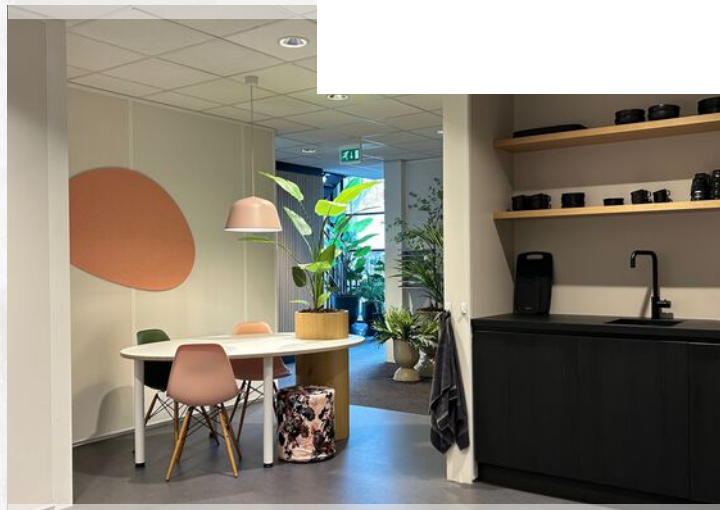
INDELING

Het kantoorgebouw beschikt over 7 representatieve kantoor kamers, variërend in grootte van ca. 27 tot 69 m². U huurt de kantoorruimte en krijgt daarbij gratis gebruik van toiletten, pantry, ontmoetingsruimten en uiteraard verkeersruimten. Tevens is er voor de huurders een vergader- en/of presentatieruimte beschikbaar. Deze ruimte is geschikt voor 12 personen. Gebruik is kosteloos.

SERVICEKOSTEN

Servicekosten omvatten:

- gas, water en elektra;
- koffie, thee, water;
- schoonmaak en glasbewassing;
- internet provider;
- gebruik en onderhoud alarmsysteem;
- doorschakeling naar meldkamer;
- opvolging alarmmeldingen door beveiligingsbedrijf;
- afvalverwijdering;
- aanslag BSR (als WOZ, waterschapslasten enz.);
- diverse kleine huisvestingskosten.
- jaarlijks onderhoud blusvoorzieningen, cv-ketel en mechanische afzuiging;
- schoonhouden dakbedekking om lekkages te voorkomen;
- onderhoud groenvoorziening en schoonhouden terrein;
- onderhoud straatwerk en gladheidsbestrijding.





ERF/ BUITENTERREIN

Rondom het pand is een ruime parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein, met voldoende parkeerplaatsen voor alle huurders van het gebouw.

VOORZIENINGEN

- Alle kantoor kamers zijn voorzien van lamellen, vloerbedekking, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen met LED, mechanische afzuiging en airco.
- Energielabel A!
- Er is zowel Wi-Fi als bedraad netwerk op een supersnel professioneel glasvezelnetwerk. Iedere kantoor kamer heeft een eigen IP-adres. Er wordt hierbij tevens een faciliteit geboden voor vaste telefonie via VoIP. Aansluiting is voor eigen rekening: u mag naar eigen wens een nummer en provider kiezen. Uiteraard kunt u hiervoor gebruik maken van de bekabeling en patchkast.
- De gemeenschappelijke ruimten (kantine, hal, gang) zijn sfeervol ingericht en afgewerkt.
- In de ontmoetingsruimte op de begane grond staat een koffieapparaat (bonenmachine), thee- en waterapparaat waar u gratis gebruik van kunt maken.
- Dankzij het slimme deurbelsysteem kunt u uw eigen bezoek binnen laten. Dit systeem is toegepast in elk van de kantoren. De entreedeur kan vanaf de buitenzijde dus alleen geopend worden door middel van een sleutel.
- Centraal kan uw eigen kantoor kamer afzonderlijk op het alarm gezet worden.
- Het pand is omgeven door een verzorgd aangelegd buitenterrein met groenvoorziening en verlichting.
- In de groenvoorziening staat een reclamezuil, waarop u de mogelijkheid heeft om uw eigen bedrijfsnaam en logo te presenteren.

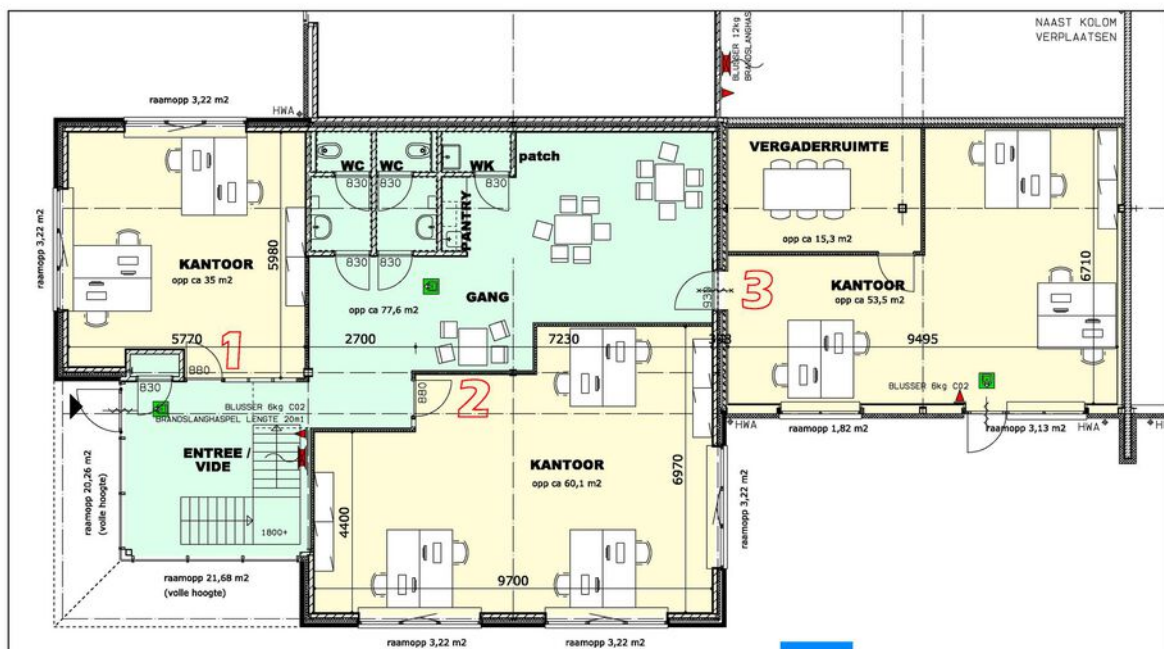


ALGEMEEN



Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en heeft als enkelbestemming bedrijventerrein en functieaanduiding kantoor. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen.nl.

PLATTEGROND Begane grond

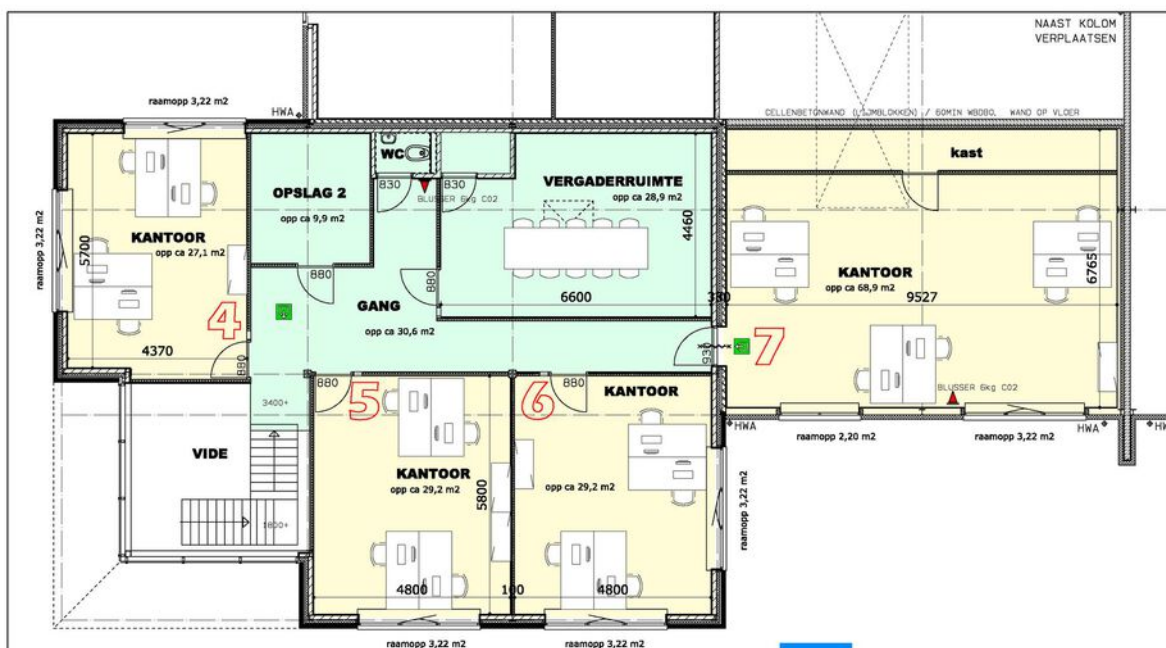


BEGANE GROND
 POPPENBOUWING 26c GELDERMALSEN



A0B741 / 03-03-2014

PLATTEGROND Verdieping

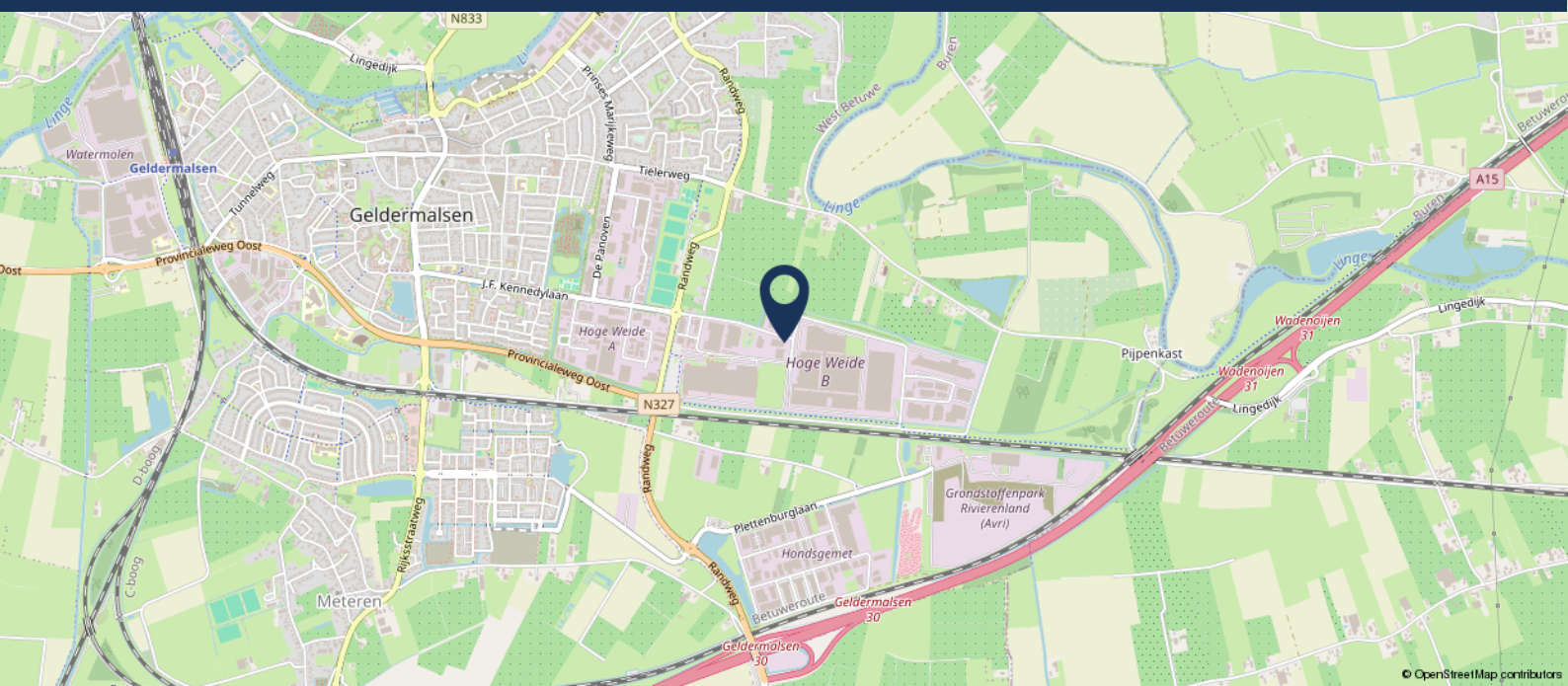


VERDIEPING
 POPPENBOUWING 26c GELDERMALSEN



J.C. VAN KESSEL
 VASTGOED

A08741 / 10-12-2013



© OpenStreetMap contributors

LOCATIE

Het kantoor is gevestigd in bedrijvencomplex Poppenbouwing op bedrijventerrein Hoge Weide. Dit bedrijventerrein ligt aan de Randweg, welke direct aansluit op de op- en afritten van de A15. Op dit terrein zijn tientallen bedrijven gevestigd, onder andere de distributiecentra van Albert Heijn en Blokker, waarachter dit bedrijvencomplex gelegen is. Geldermalsen ligt in het centrum van de West-Betuwe vlakbij het knooppunt Deil. Daar kruist de bekende rijksweg A2 's-Hertogenbosch-Utrecht de rijksweg A15 Rotterdam-Nijmegen/Arnhem. De N327 verbindt het dorp met beide snelwegen. Ook als u niet over een auto beschikt ligt Geldermalsen gunstig. Het NS-station Geldermalsen neemt namelijk binnen het net van spoorverbindingen in ons land een centrale plaats in. Het station is gelegen aan de spoorlijn Utrecht - 's-Hertogenbosch.

West Betuwe telt in totaal 26 kernen, Geldermalsen is de grootste kern. Ongeveer een kwart van het totale bevolkingsaantal (totaal bijna 52.000 inwoners) woont in het dorp Geldermalsen. Geldermalsen heeft voor zijn omvang een goed voorzieningen niveau op gebied van horeca en winkels.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Gas / Water / Electra	De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zijn inbegrepen in de servicekosten.
Betaling	Per maand vooruit.
Aanvaarding	In overleg, desgewenst op korte termijn mogelijk.
Aangeboden	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
Huurprijsaanpassing	Huurprijsaanpassing: jaarlijks per 1 januari 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 (incl. servicekosten) en 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

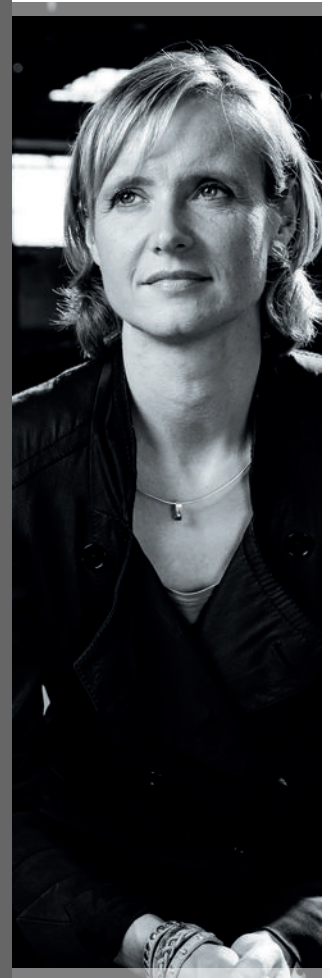
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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