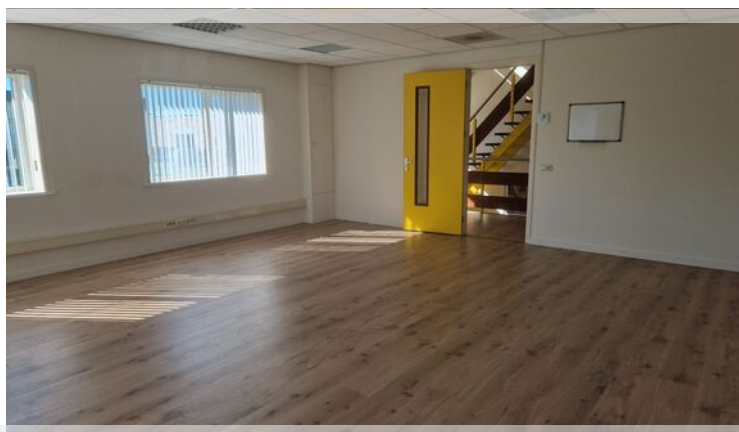




# KANTOORRUIMTE

Te huur | € 525,= per maand excl. BTW servicekosten

De Aaldor 17 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](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)

# KENMERKEN

## Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 130,- per maand excl. BTW

: Kantoorruimte

## Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 2010

## Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

: Kantoorruimte

: 43 m<sup>2</sup>

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Parkeergelegenheid op eigen terrein, voor het gebouw.

: 2

## Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Gesitueerd op het moderne bedrijventerrein Hondsgemet, direct aan de Rijksweg A15.

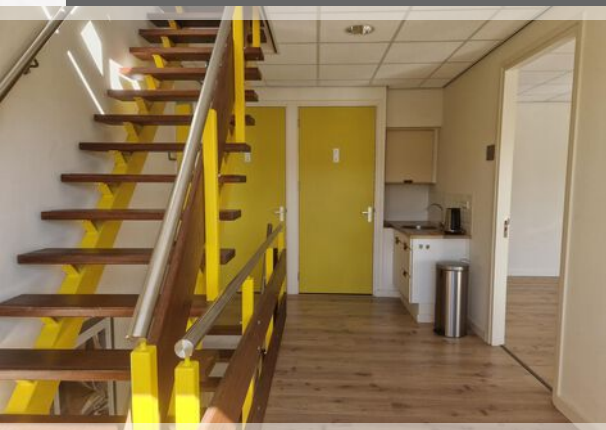
: 2

: Goed

: Goed

# HUURPRIJS

€ 525,= per maand excl. BTW en servicekosten



## OMSCHRIJVING

Kantoorruimte 50 m<sup>2</sup> in representatief gebouw!

Op de 1e verdieping in het pand is een kantoorkamer van ca. 43 m<sup>2</sup> beschikbaar, hal met een dubbele toiletgroep en pantry.

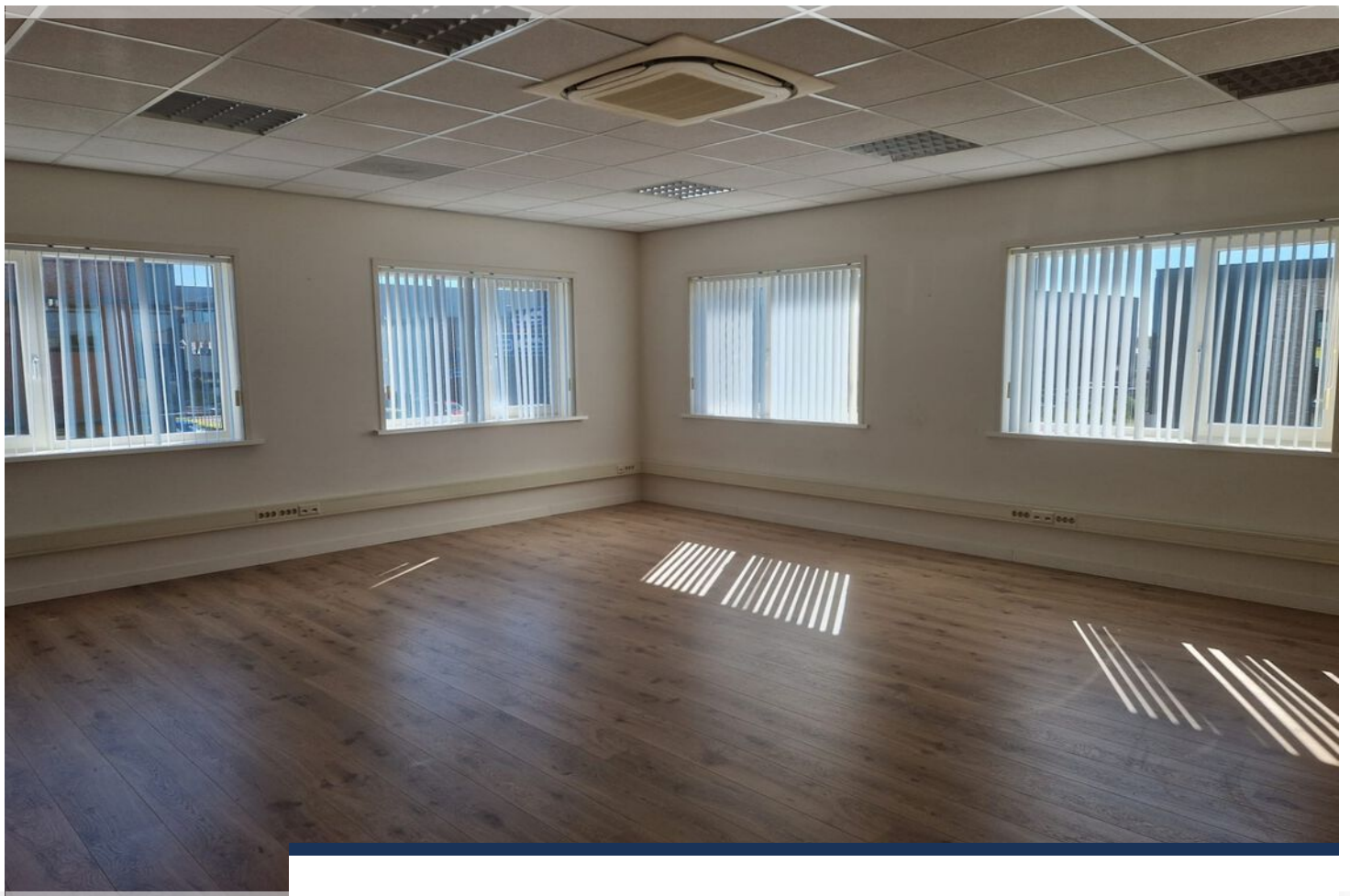
De hal met voorzieningen wordt gedeeld met de huurder van de andere kamer.

De ruimte wordt compleet opgeleverd met o.a. systeemplafond met verlichting, laminaatvloer, verwarming, airco en kabelgoten. In het pand is glasvezel aanwezig.

Het geheel is gesitueerd op Bedrijventerrein Hondsgemet, met Rijksweg A15 en Knooppunt Deil op zeer gunstige afstand.



*Kantoorruimte*



## INDELING

Begane grond: Gemeenschappelijk gebruik van entree en opgang naar de eerste verdieping.

1e Verdieping: Gezamenlijke hal met toiletgroep, pantry, rechts van de hal een kantoorkamer van 43 m<sup>2</sup>.

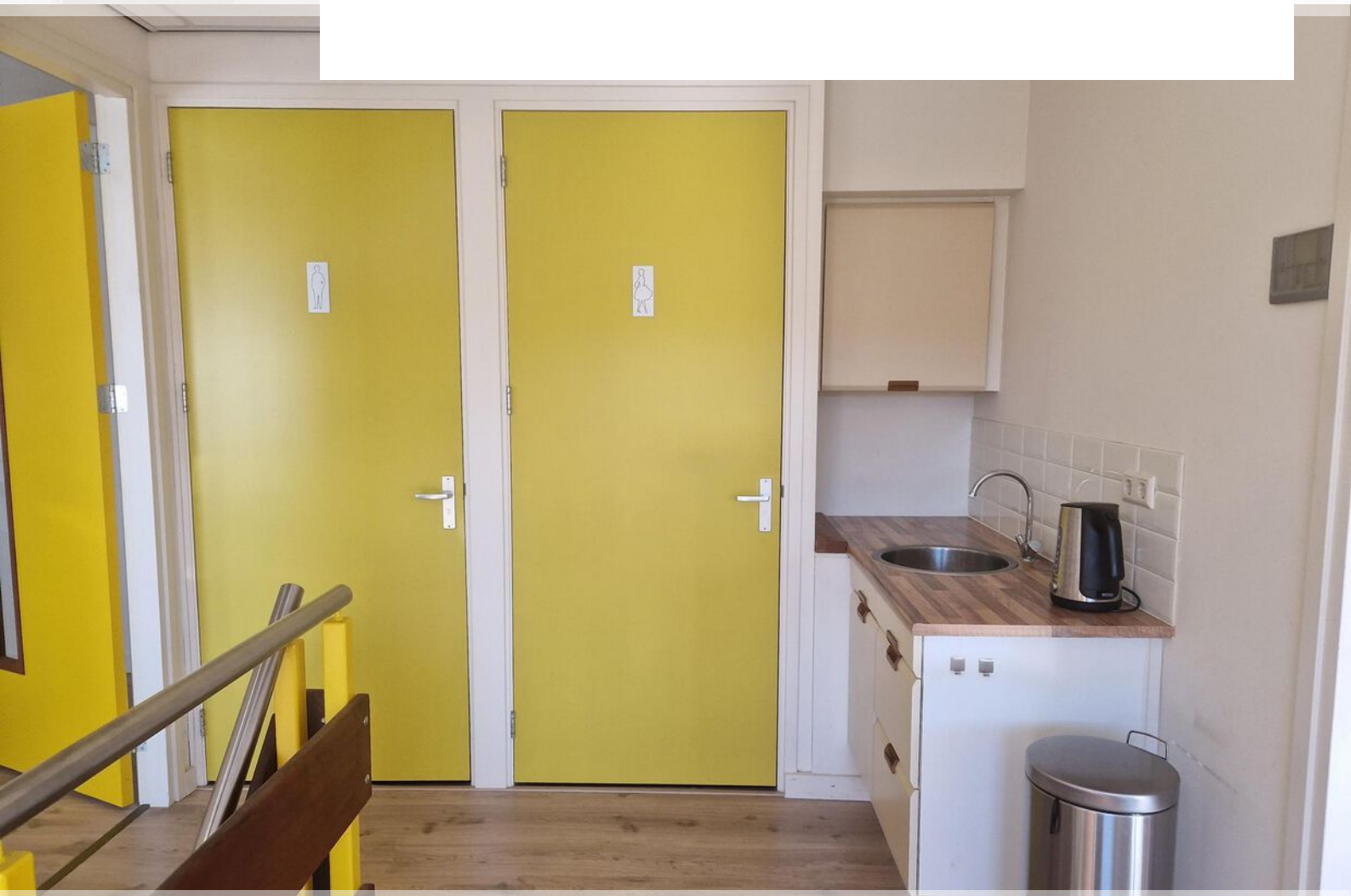
## ERF-/ BUITENTERREIN

Parkeervoorziening op eigen terrein. Per kantoorruimte van 50 m<sup>2</sup> zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar.



## OVERIGE

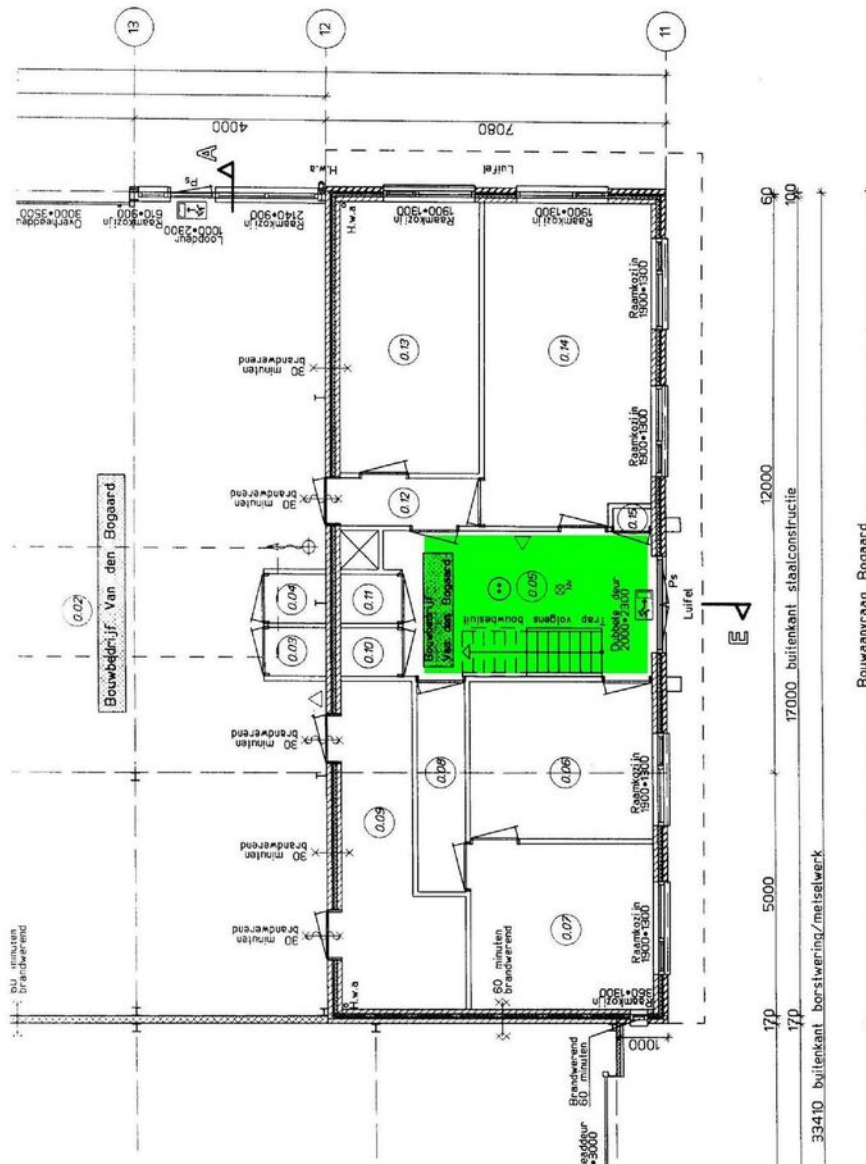
- Het kantoor wordt opgeleverd met airco, laminaatvloer, systeemplafond, verlichting en kabelgoot.
- Oplevering in overleg, indien gewenst op korte termijn mogelijk.
- Onderdeel van representatief pand waarin meerdere kleinschalige bedrijven zijn gevestigd.
- Het object is gelegen op Businesspark Hondsgemet, nabij afrit A15 en Knooppunt Deil. Op het Businesspark is parkmanagement toegepast, hierin is o.a. gemeenschappelijke beveiliging van het terrein geregeld.
- Glasvezel aanwezig.
- De servicekosten bedragen € 129,50 per maand excl. BTW en omvatten een voorschot op levering van water, elektra, levering glasvezel in gezamenlijk abonnement, verwarming, bijdrage gezamenlijk onderhoud buitenterrein, glasbewassing buitenzijde, gemeentelijke heffingen, afvalverwerking en deelname aan het parkmanagement.
- Huurtermijn in overleg vast te stellen en mogelijk vanaf 6 maanden.



# PLATTEGROND Begane grond



Plattegrond De Aaldor 17, Geldermalsen  
 Begane grond  
 Gemeenschappelijke entree



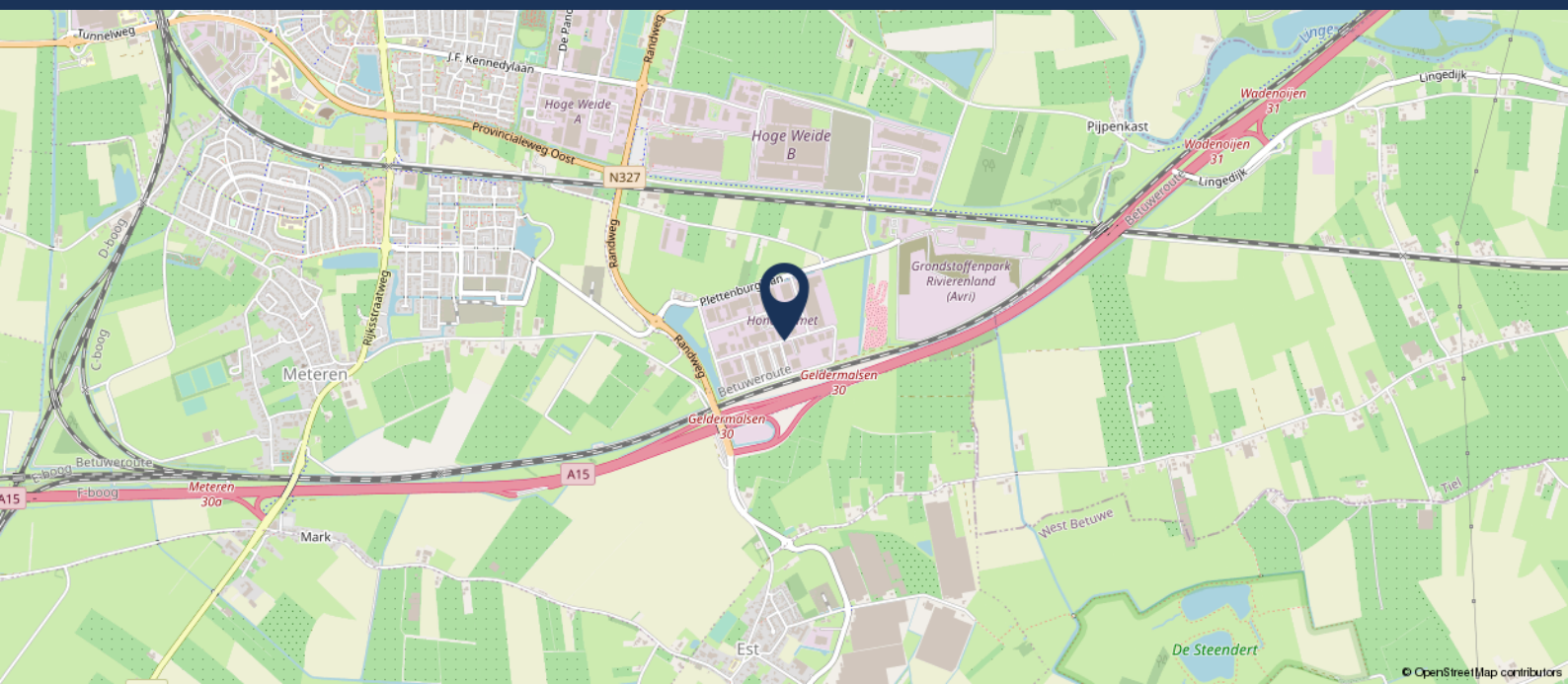
Aan deze plattegrond zijn geen rechten te onlenen.

# PLATTEGROND 1e Verdieping



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





## LOCATIE

Hondsgemet is een nog vrij jong en representatief bedrijventerrein gelegen aan de Oostzijde van Geldermalsen, direct langs de Rijksweg A15. Het bedrijventerrein kent een actief Parkmanagement en huisvest een keur aan bedrijven.

De gemeente West Betuwe ligt in het uiterste westen van de Betuwe, in het meest westelijk deel van de provincie Gelderland. De gemeente ligt grotendeels in de Tielerwaard. De Linge doorsnijdt de gemeente. West Betuwe telt in totaal 26 kernen, exclusief een deel van de buurtschap Zennewijnen, dat voor het grootste gedeelte in de gemeente Tiel ligt. Geldermalsen is de grootste kern. Ongeveer een kwart van het totale bevolkingsaantal (totaal 50.276 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. 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 met name de kern Geldermalsen over prima winkelvoorzieningen. In het hart van de kern Geldermalsen liggen een gezellig winkelerf en een fraaie winkelpromenade.

# VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

<b>Betaling</b>	Per maand vooruit.
<b>Aangeboden</b>	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
<b>Bankgarantie / Waarborgsom</b>	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
<b>Huurovereenkomst</b>	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
<b>BTW-belast</b>	Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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.
<b>Huuraanbieding</b>	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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

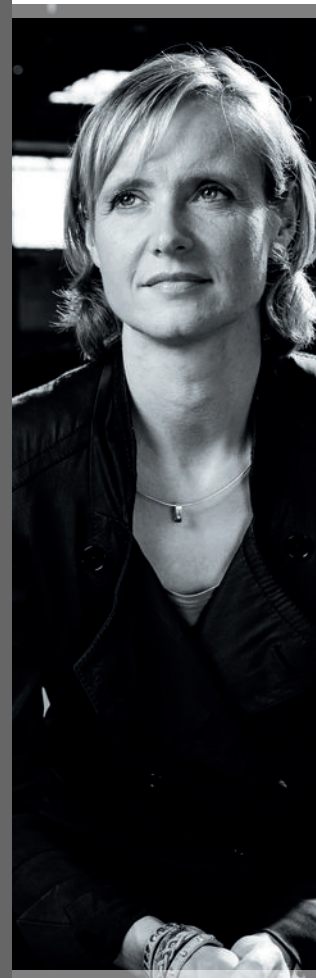
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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](mailto: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](http://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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)



[www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)