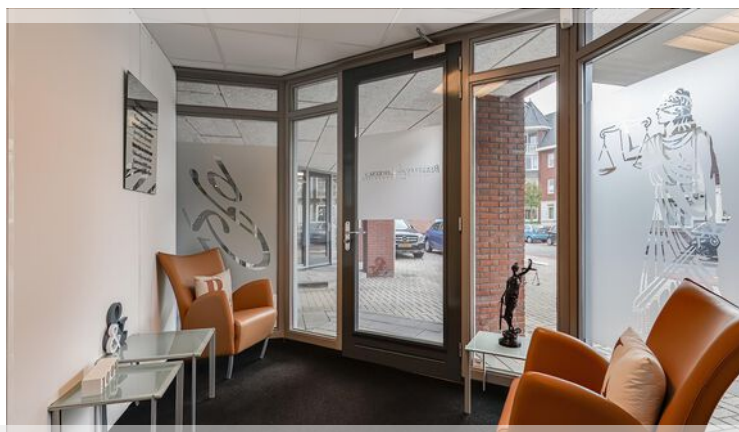
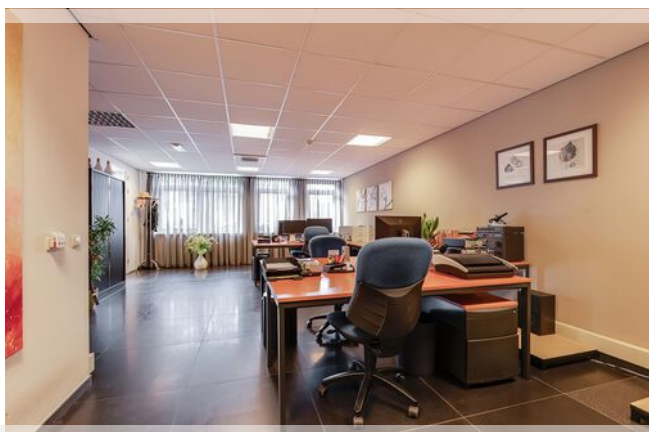




KANTOORRUIMTE

Te huur | 1.425,= per maand excl. BTW

Herman Kuijkstraat 28, 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

: Kantoorruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 2008

Indeling

Soort Object

Oppervlakte kantoor

: Kantoorruimte

: 131 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: 3 plaatsen op eigen terrein.

Parkeren voor het gebouw op openbare weg mogelijk.

: 3

Diversen

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

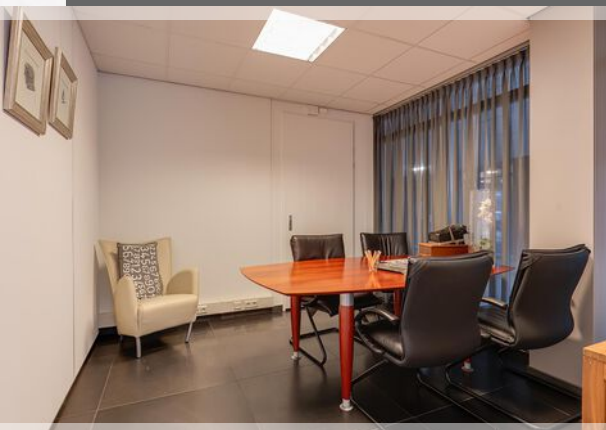
: 1

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

Huurprijs € 1.425,= per maand excl. BTW



OMSCHRIJVING

131 m² duurzaam kantoor in centrum Geldermalsen

In het gezellige centrum van Geldermalsen, met winkelvoorzieningen letterlijk om de hoek en het NS station op loopafstand, gelegen geheel gebruiksklaar afgewerkte en duurzame kantoorruimte.

Kenmerken:

- * 3 parkeerplaatsen op eigen terrein (2 voor en 1 achter het gebouw)
- * De volledige begane grond vloer afgewerkt met een Chinees hardstenen vloer met vloerverwarming
- * Verlichting wordt voor oplevering vervangen door ledverlichting
- * 9 zonnepanelen op het dak met een geschat vermogen van 3.159 Kwh per jaar
- * Indeling met 2 kantoorruimten, 2 spreekkamers, keuken en dubbel toilet.



Kantoorruimte

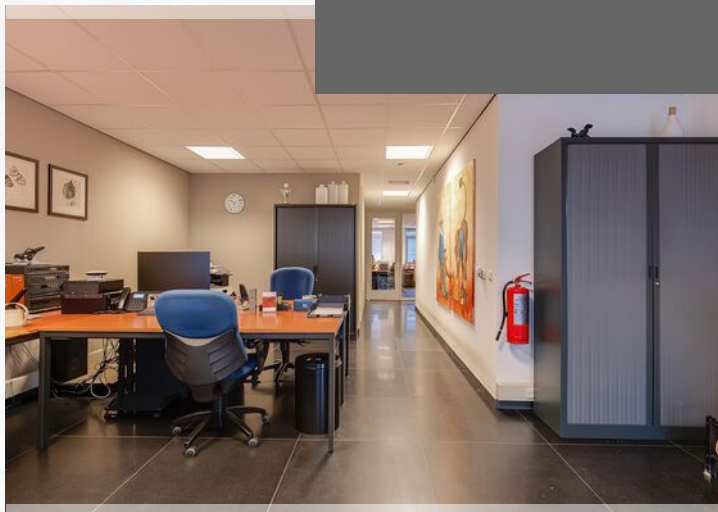


INDELING

Entree in voorportaal met directe toegang tot spreekkamer, ruim werkkantoor, 2de spreekkamer thans in gebruik als archief, ruim kantoor aan achterzijde gebouw, kantine met keukenblok voorzien van magnetron en close in boiler, achterportaal met dubbel toilet en cv-opstelling.

OVERIGE INFORMATIE

- Aanvaarding in overleg.
- Verwarming middels vloerverwarming.
- Airco aanwezig in de 2 grote kantoorruimten voor koeling en/of bijverwarming.
- Archief in het midden van het kantoor heeft thans dichte scheidingswanden. Hieronder zitten echter glazen scheidingswanden. Aanpassing van de ruimte van archief naar spreekkamer (wat het voorheen ook was) is hierdoor eenvoudig mogelijk.
- Diverse openbare parkeergelegenheden in de directe omgeving aanwezig.
- Energiemeters komen direct op naam en voor rekening van huurder.
- Het kantoor maakt deel uit van een appartementen complex. Er is een huishoudelijk reglement van toepassing waar huurder zich aan dient te conformeren.



BESTEMMING

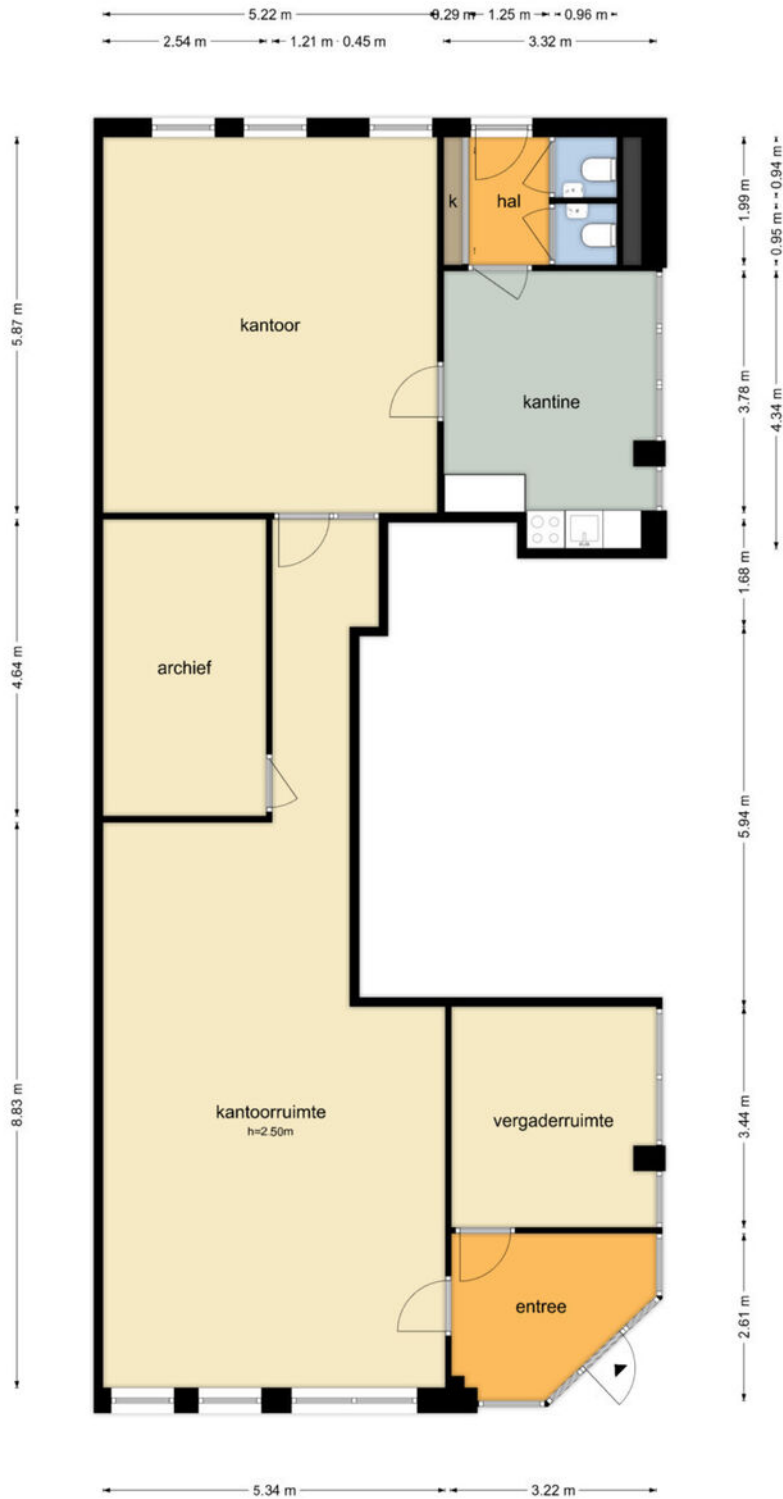


Het kantoor valt onder het Omgevingsplan gemeente West Betuwe, bestemmingsplan gemeente Geldermalsen centrum 2013, Wonen dorpsbebouwing 2. Het pand heeft binnen de bestemming 2 functie aanduidingen, te weten kantoor en dienstverlening.

De ruimte mag dan ook voor deze doeleinden worden gebruikt.

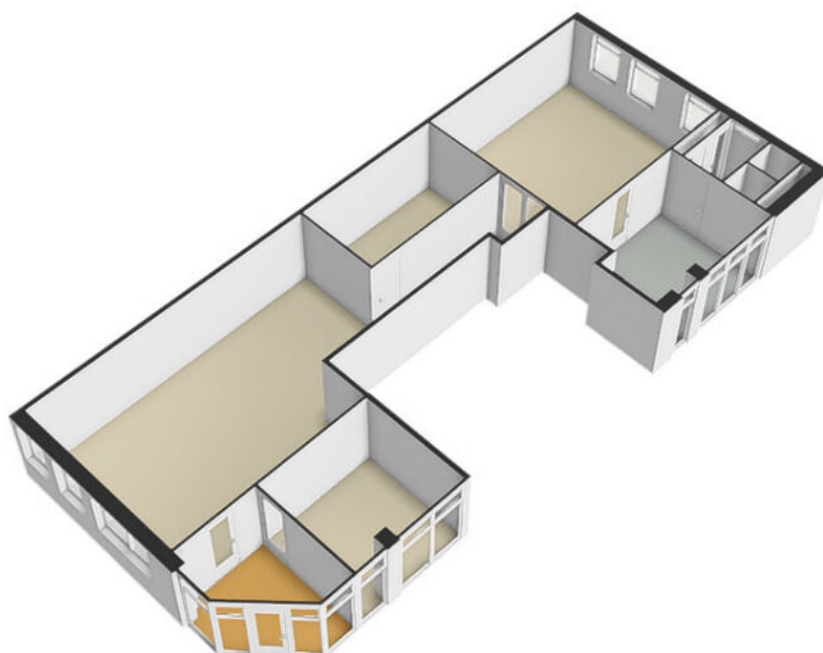
PLATTEGROND Begane grond

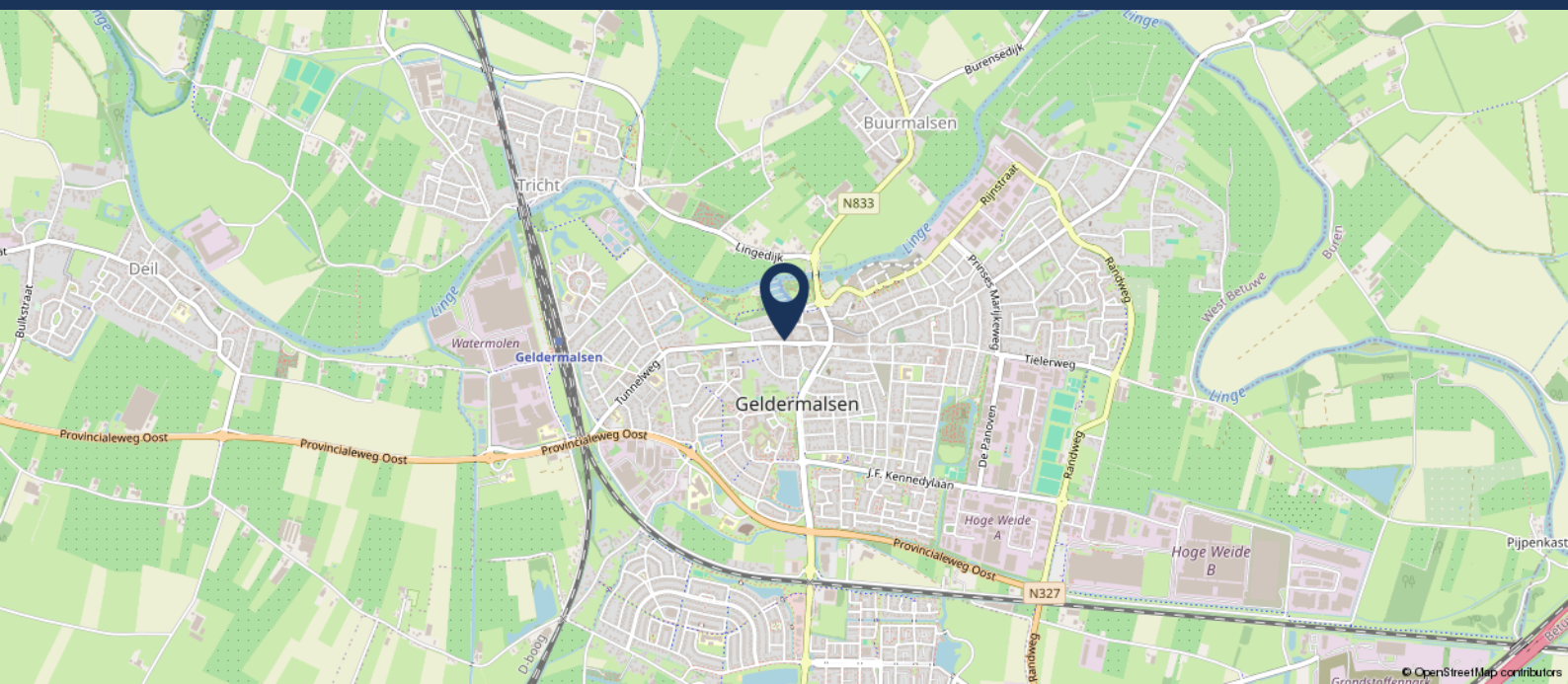
Herman Kuijkstraat 28 - Geldermalsen
Begane Grond



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





LOCATIE

Het object is gelegen in het centrum van Geldermalsen, op de hoek van het winkelgebied, doch aan doorgaande weg. Geldermalsen heeft een uitgebreid winkelaanbod en diverse horeca gelegenheden.

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 HUUR)

Gas / Water / Electra De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.

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 Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur 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-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.

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

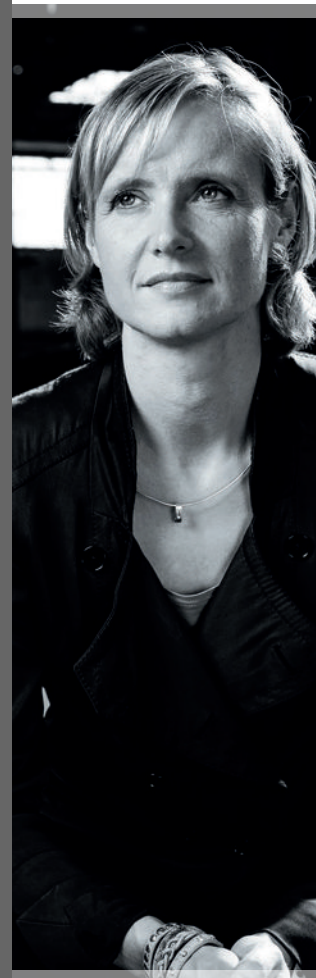
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwenschap 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