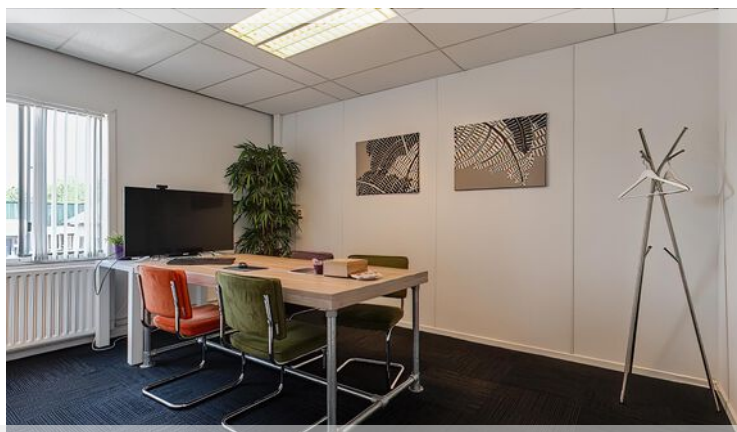
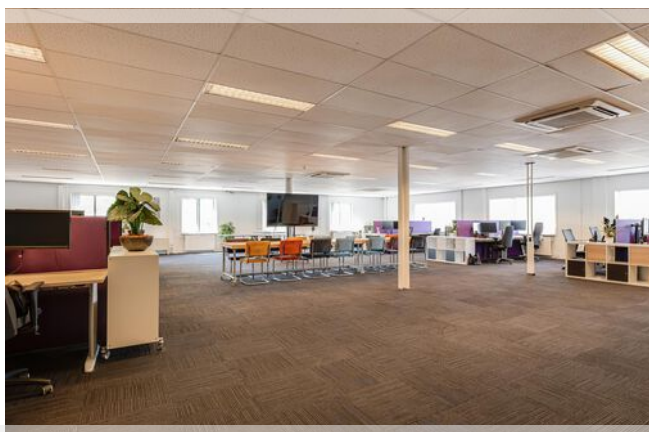




# KANTOORRUIMTE

Te huur | € 2.150,= per maand excl. BTW en servicekosten

Bosmanskamp 1 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

: € 400,= per maand excl. BTW

: Kantoorruimte

## Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 1979

## Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

: Kantoorruimte

: 320 m<sup>2</sup>

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Diverse parkeerplaatsen direct voor de deur.

: 6

## Diversen

Locatie

Aantal lagen

: Bedrijventerrein

: 1

# HUURPRIJS

€ 2.150,= per maand excl. BTW en servicekosten



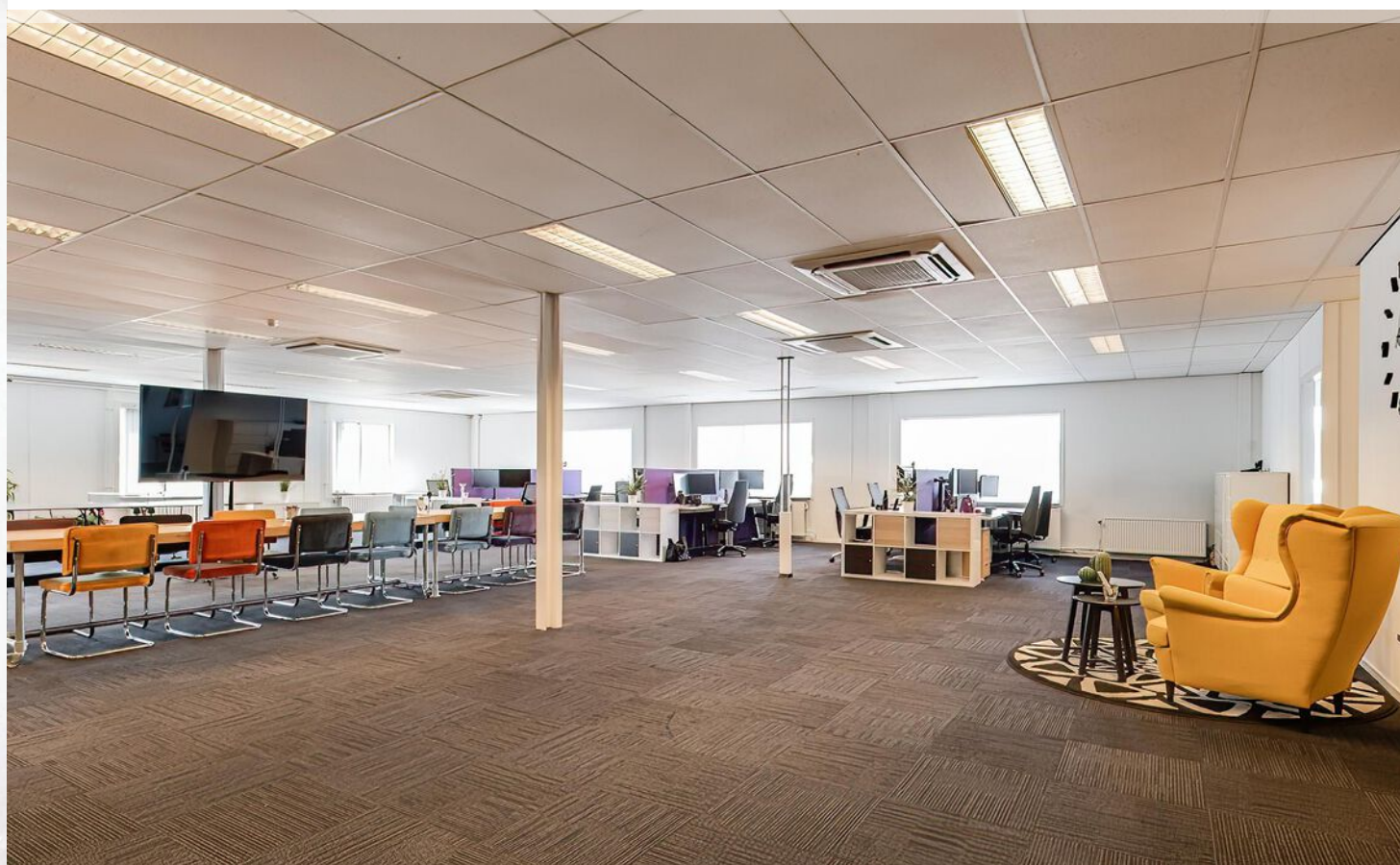


## OMSCHRIJVING

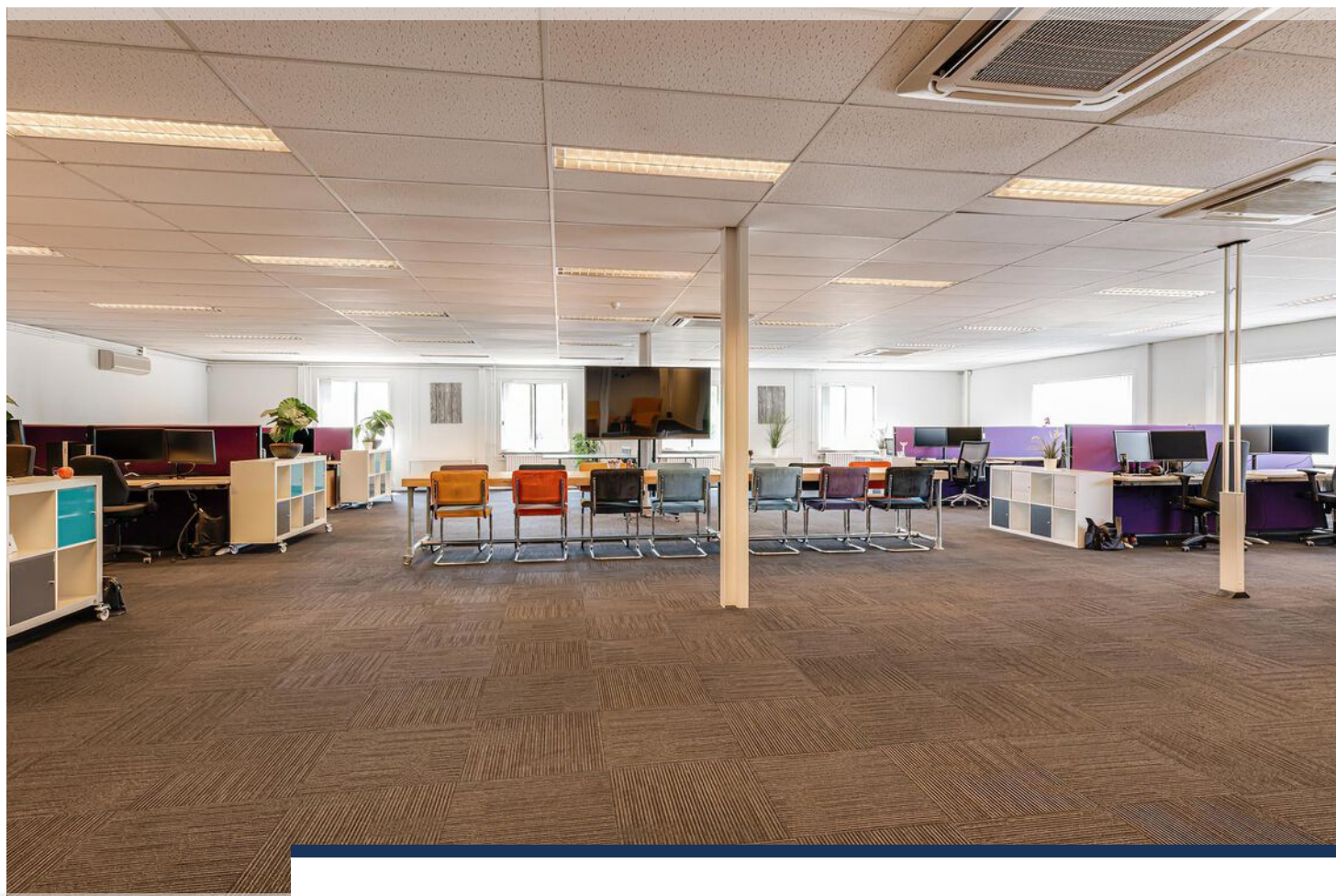
Op bedrijventerrein Hoge Weide gesitueerde kantoor-/praktijkruimte ter grootte van ca. 320 m<sup>2</sup> op zicht locatie.

De ruimte op de 1e verdieping maakt onderdeel uit van een kleinschalig verzamelgebouw, gelegen op de hoek van de straat met de J.F. Kennedylaan.

Voor het pand is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.



*Kantoorruimte*



## INDELING

Het pand is voorzien van een riante gedeelde entree aan de voorzijde van het gebouw, trapopgang naar de 1e verdieping en entree naar de open kantoorruimte. De ruimte beschikt daarnaast over twee spreekkamers, een toiletgroep, keukenruimte en een archief-/bergkast.



## ERF-/ BUITENTERREIN

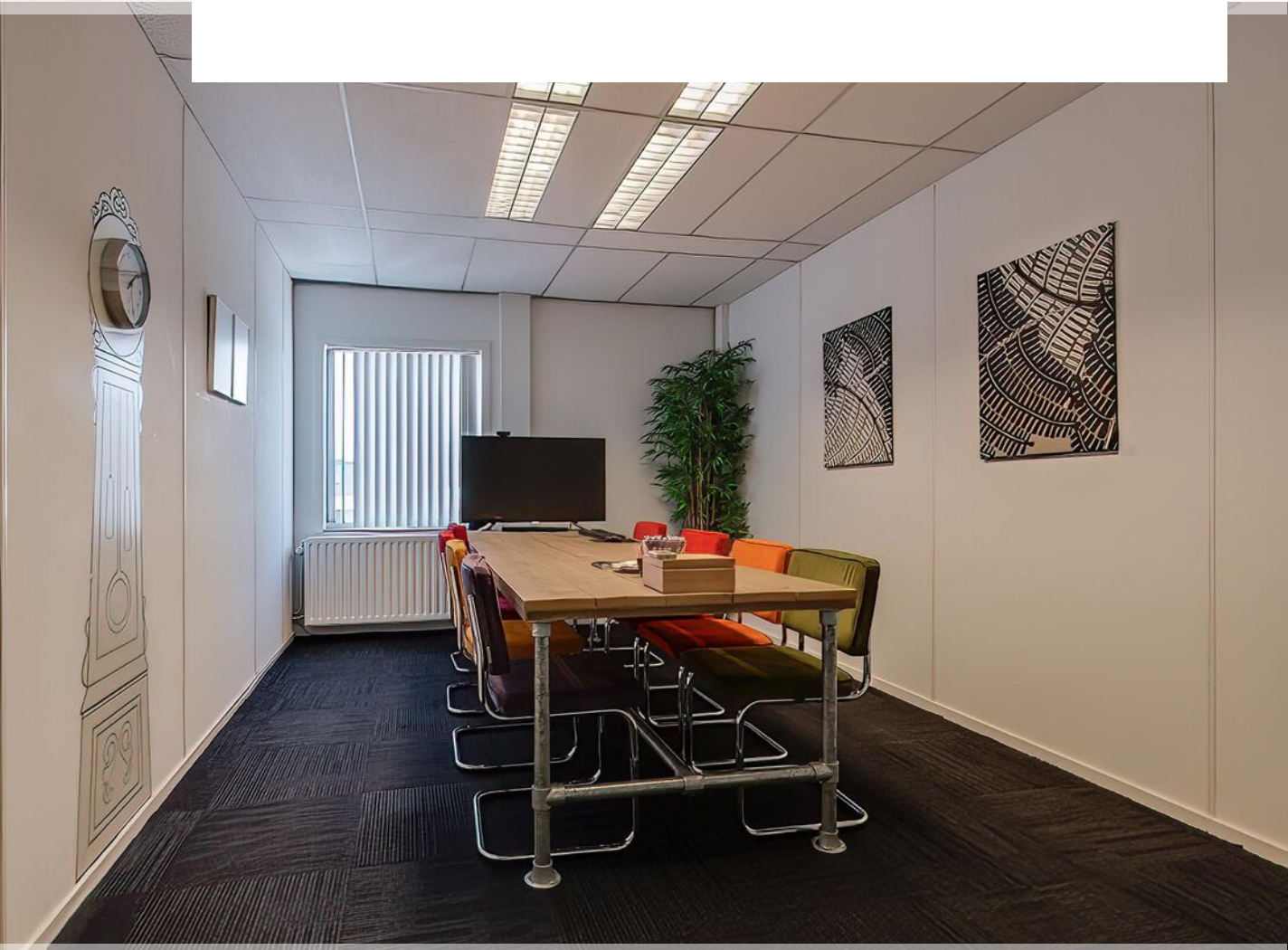
Het buitenterrein is geheel bestraat en voorzien van een groenstrook. Er zijn diverse parkeerplaatsen direct voor de deur.





## OVERIGE

- Aanvaarding in overleg.
- Het pand is goed gesitueerd op de hoek van het bedrijventerrein. De op- en afrit van de A15 is op enkele minuten afstand gelegen, ook knooppunt Deil met goede ontsluiting naar alle windstreken is binnen 10 minuten bereikbaar.
- De ruimte beschikt over een airco installatie. Deze installatie wordt 'om niet' aangeboden, dit houdt in dat kosten m.b.t. onderhoud, reparatie en vernieuwing voor rekening van huurder komen.
- De kosten voor het verbruik van gas, water en elektra zullen door middel van servicekosten bij huurder in rekening worden gebracht. Huidige voorschot € 400,= per maand. De servicekosten omvatten tevens een deel van de kosten van het jaarlijks reinigen van de buitengevel (natuursteen), onderhoud voor buitenterrein en groenvoorziening.
- Het kantoor op de begane grond, alsmede de achtergelegen bedrijfshal zijn in gebruik bij het bedrijf van de eigenaar. Medehuurders van de kantoren zijn een uitzendbureau en een belastingadviseur.



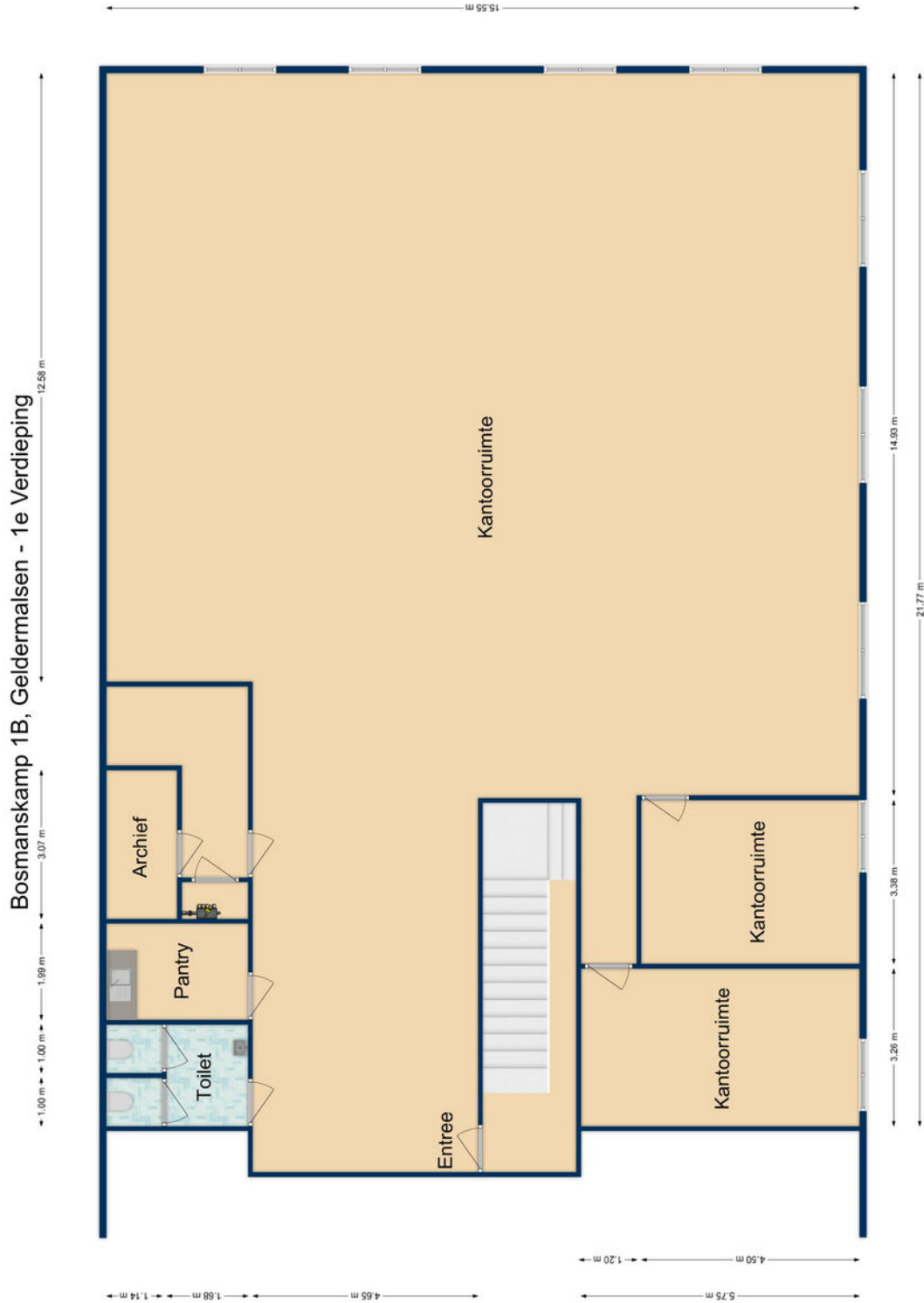


# ALGEMEEN



Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'kantoor' en 'praktijkruimte'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website van [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). In dit plan zijn een aantal bepalingen opgenomen m.b.t. grootte, ligging en gebruik van het erf, hoofd- en bijgebouwen alsmede van de aangelegen percelen. Nadere informatie is verkrijgbaar op het gemeentehuis te Geldermalsen, telefoonnummer 0345-58 66 11.

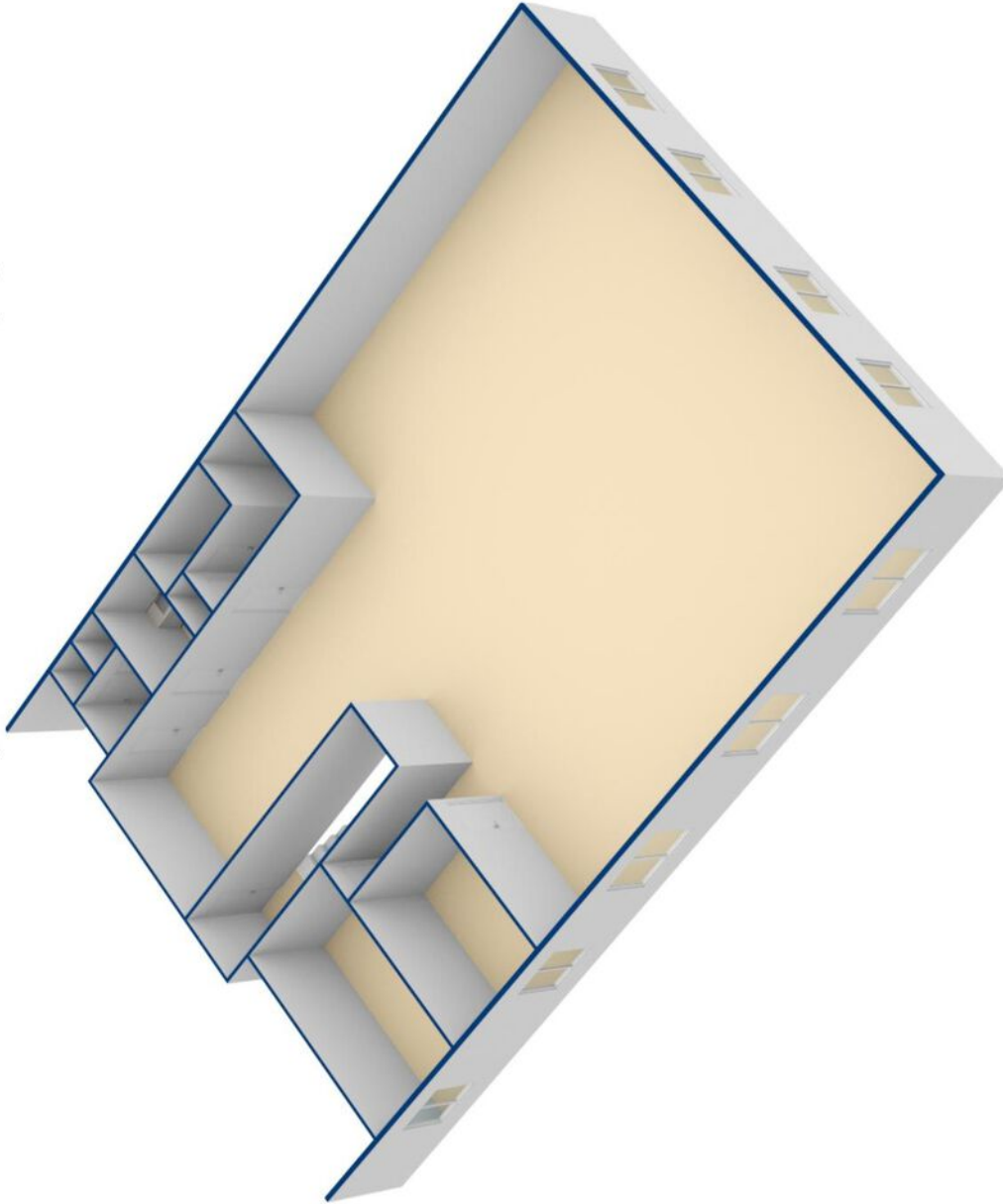
# PLATTEGROND Verdieping

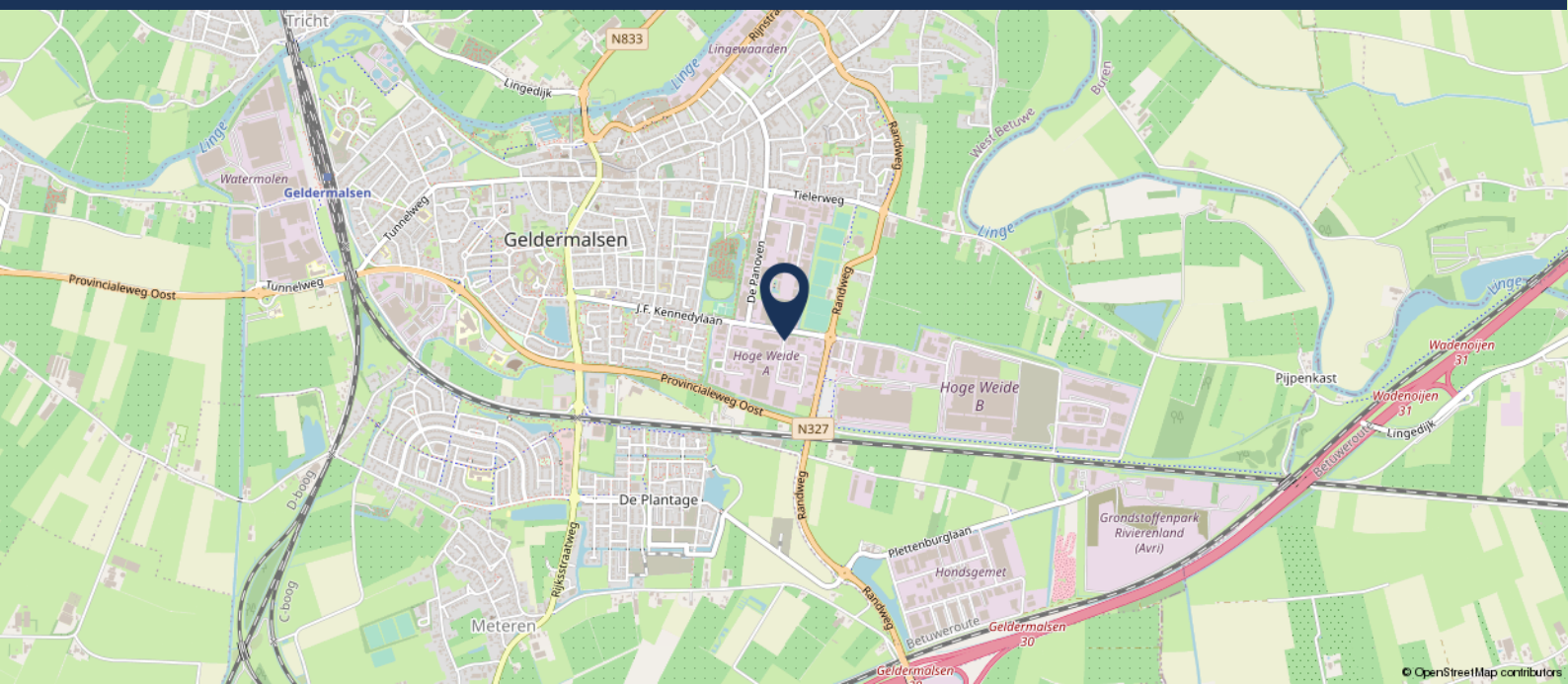




# PLATTEGROND 3D Verdieping

Bosmanskamp 1B, Geldermalsen - 1e Verdieping





## LOCATIE

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 Tielervaard. 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-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.
<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**

**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)