



Adres: Rijksstraatweg 45 (ged), 4194 SK Meteren

**Huurprijs € 440,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**

Omschrijving

Praktijkruimte in actieve omgeving!!

In het gebouw van Healthclub|45 in Meteren is een praktijkruimte/ behandelkamer beschikbaar op de begane grond. De ruimte is ca. 18 m² groot en is bereikbaar via de entree van de sportschool. De ruimte voor de kamer kan gebruikt worden als wachtruimte.

Ook gebruik van de overige voorzieningen van de sportschool zoals de apparatuur, de separate oefenzaal boven, etc. is bespreekbaar indien gewenst. We maken graag een passende aanbieding op maat.

Dus bent u op zoek naar een mooie praktijkruimte in een actieve locatie? Maak dan snel een afspraak om even te komen kijken!

HUURPRIJS:

€ 440,= per maand excl. BTW

€ 50,= per maand servicekosten excl. BTW (met name energie verbruik)

OVERIGE INFORMATIE:

- De ruimte is keurig afgewerkt met een pvc vloer met hout-look, strakke wand afwerking, systeemplafond met verlichting en verwarming.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.
- Aanvullende kosten voor gebruik voorzieningen sportschool afhankelijk van frequentie en aantal personen.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein van de sportschool.
- Verhuur onder voorbehoud gunning door eigenaar sportschool.
- Er is reeds een fysiotherapiepraktijk en schoonheidssalon gevestigd binnen de sportschool.
- Openingstijden Healthclub|45:

Maandag	06.00 - 23.00 (bemand 08.30 - 22.00 uur)
Dinsdag	06.00 - 23.00 (bemand 08.30 - 22.00 uur)
Woensdag	06.00 - 23.00 (bemand 08.30 - 22.00 uur)
Donderdag	06.00 - 23.00 (bemand 08.30 - 22.00 uur)
Vrijdag	06.00 - 23.00 (bemand 08.30 - 21.00 uur)
Zaterdag	06.00 - 20.00 (bemand 09.00 - 13.00 uur)
Zondag	06.00 - 20.00 (bemand 09.00 - 13.00 uur)

- Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- Bankgarantie: er wordt een bankgarantie gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW.
- Huurovereenkomst: conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- 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.
- 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.

LOCATIE:

Het pand ligt op zichtlocatie aan de Rijksweg en heeft als directe burens garage/autoshowroom en een showroom met open haarden, nabij gelegen is orthodontie- en tandartspraktijk, de Aldi, wijnhandel en Shell benzinstation.

Meteren is één van de 26 dorpen van de gemeente West Betuwe en ligt vlakbij de afrit van de Rijksweg A15.

De gemeente West Betuwe ligt in het uiterste westen van de Betuwe, in het meest westelijk deel van de provincie Gelderland. De rivier de Linge doorsnijdt de gemeente.

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.

ALGEMEEN:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder een bestemmingsplan. 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.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 18 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen

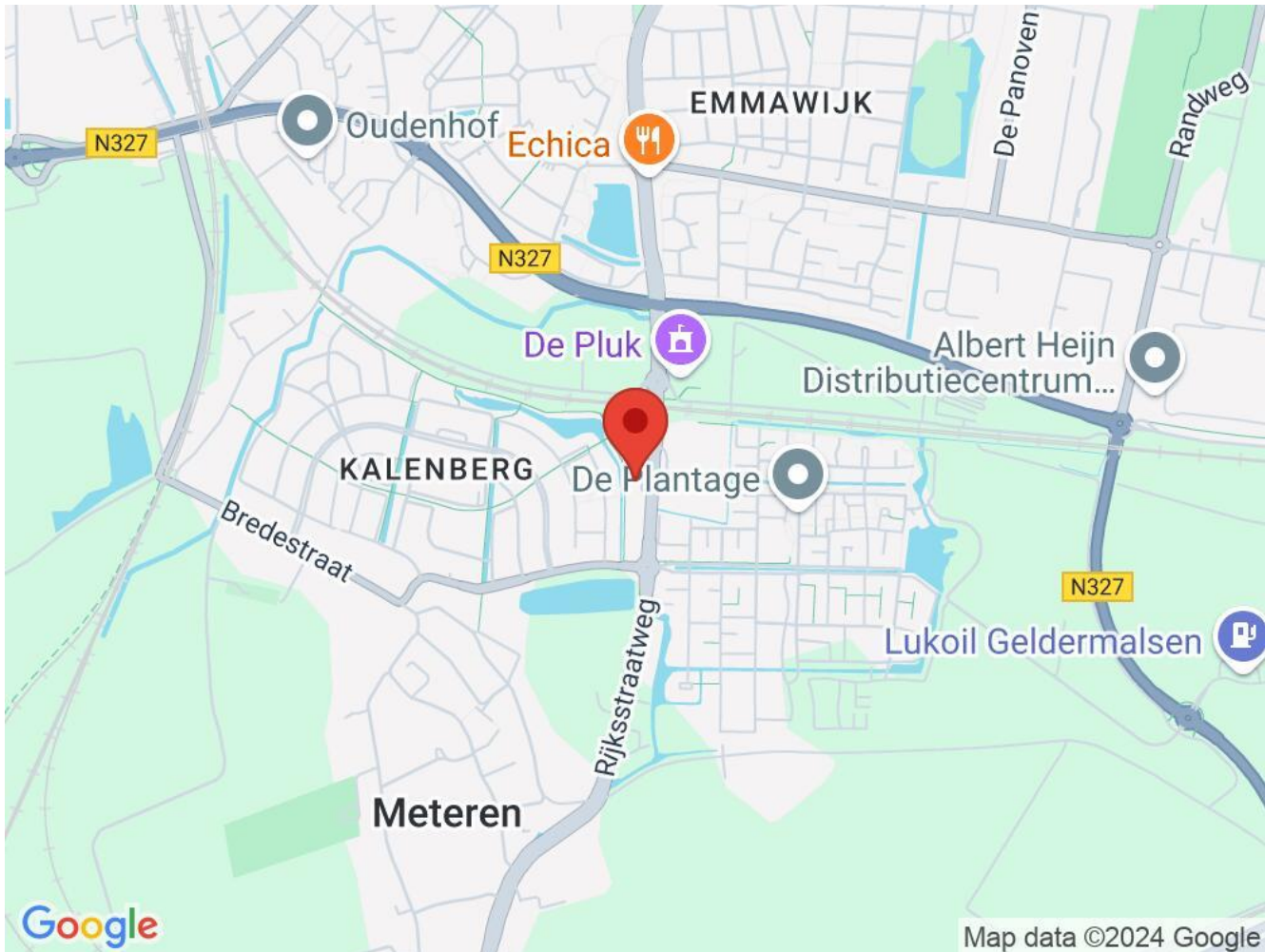
Energie label

A met einddatum 18 juni 2025 | 0,73

Voorziening

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m
NS station: op 1500 m tot 2000 m

Toelichting

Zichtlocatie Provinciale weg



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Foto's





Plattegrond



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