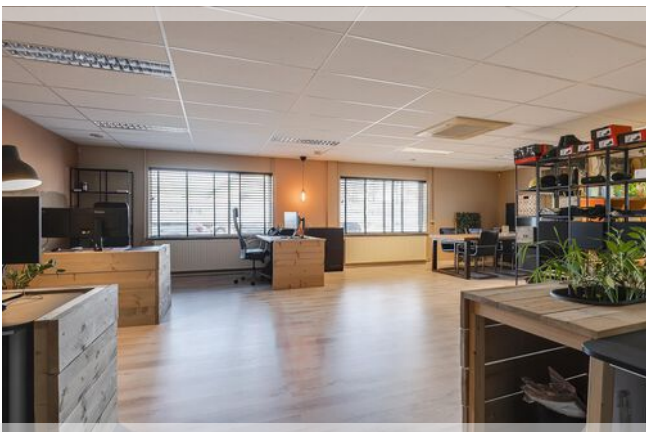




KANTOORRUIMTE

Te huur | € 955,= per maand excl. BTW en servicekosten

Bosmanskamp 1 a, 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

: In overleg

: Ja

: € 400,= per maand excl. BTW

: Kantoorruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 1979

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

: Kantoorruimte

: 151 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: 6 Parkeerplaatsen ter hoogte van entree gebouw.

: 6

Diversen

Locatie

Aantal lagen

: Bedrijventerrein

: 1

HUURPRIJS

€ 955,= per maand excl. BTW en servicekosten



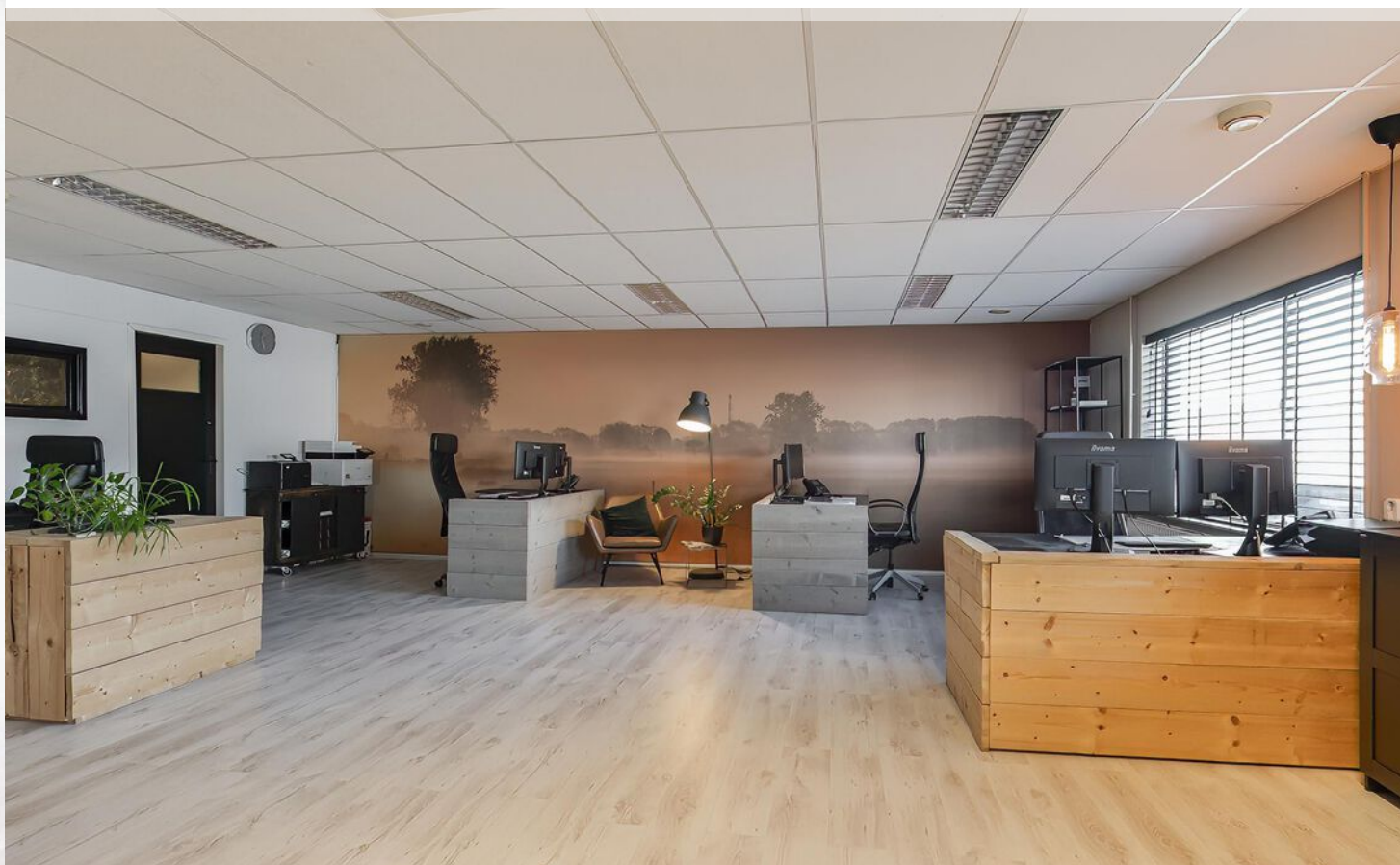
OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een representatieve kantoor- of praktijkruimte op een toplocatie?

Deze ruimte met een oppervlakte van circa 151 m² in Geldermalsen biedt uitstekende mogelijkheden voor ondernemers en dienstverleners. Daarnaast is het toegestaan om hier uw praktijk te vestigen.

Gelegen op de begane grond van een bedrijfsverzamelgebouw op een prominente zichtlocatie op de hoek van de J.F. Kennedylaan en op korte afstand van de A15, profiteert u van goede zichtbaarheid en uitstekende bereikbaarheid.

Naast het pand is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.



Kantoorruimte



INDELING

Het pand is voorzien van een ruime entree met bergkast en meterkast, open kantoor-/ praktijkruimte, een kantoor-/ behandelkamer voorzien van keukenblok met vaatwasser, gescheiden toiletten en doucheruimten en tot slot een technische ruimte.

ERF/ BUITENTERREIN

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



OVERIGE

- Beschikbaar vanaf 1 april 2025.
- De aanwezige raambekleding kan achterblijven en wordt 'om niet' aan huurder aangeboden.
- De CV installatie is in 2024 vervangen.
- Het pand is goed gesitueerd op de hoek van een 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 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.



ALGEMEEN

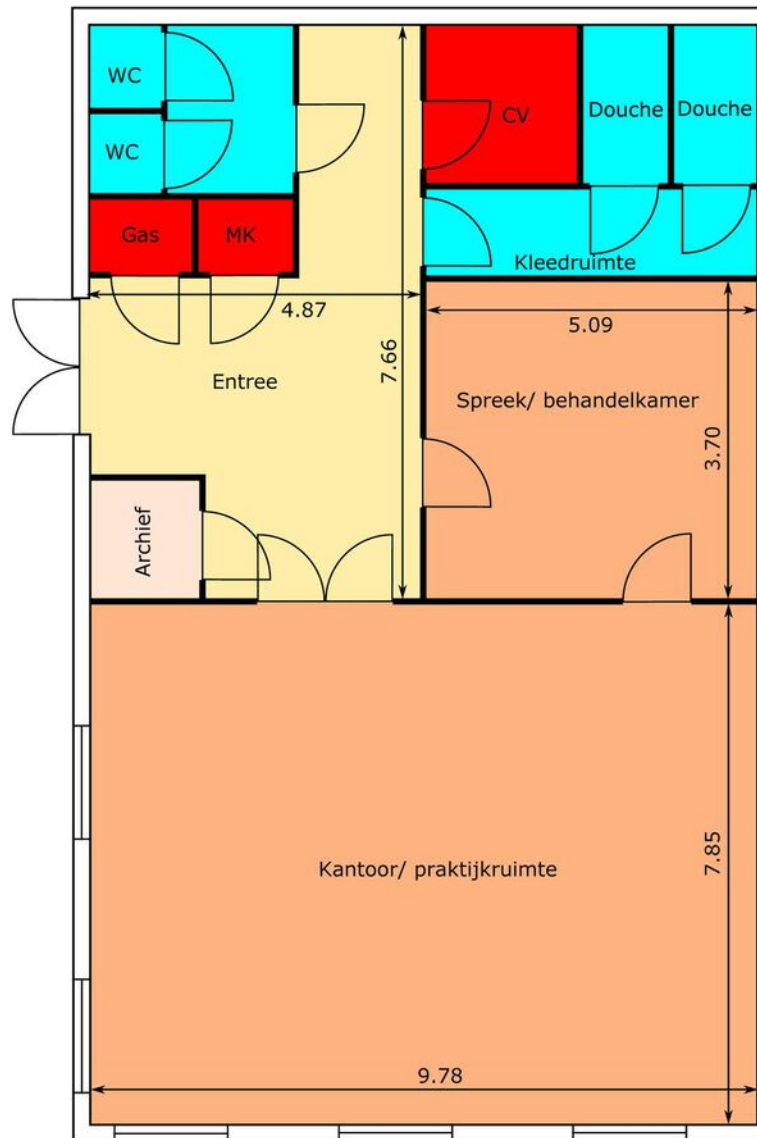


Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan West Betuwe en bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'kantoor' en 'praktijkruimte'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl.

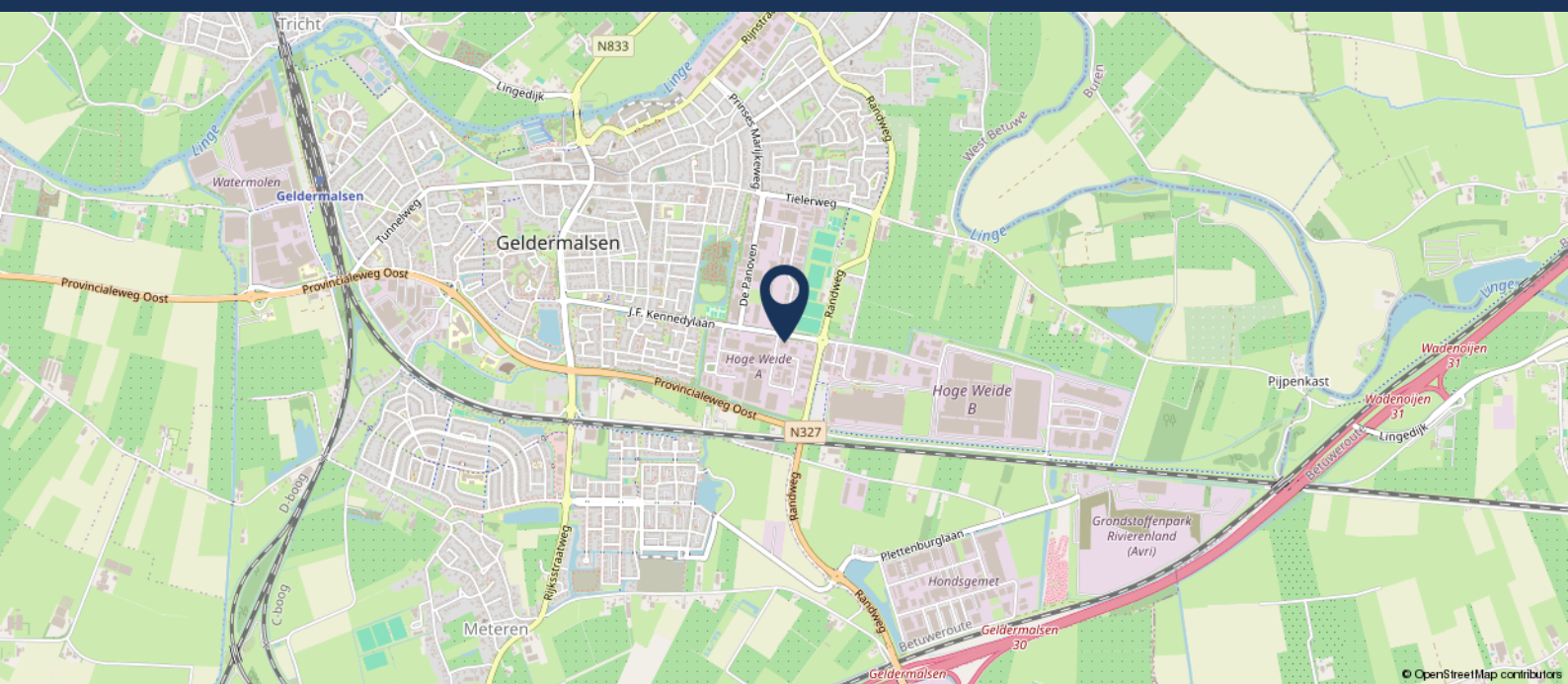
PLATTEGROND Kantoor-praktijkruimte



Plattegrond: BG
Bosmanskamp 1a
Geldermalsen



Aan deze plattegrond zijn geen rechten te ontnemen



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 Tielerwaard. De Linge doorsnijdt de gemeente. West Betuwe telt in totaal 26 kernen. 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)

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

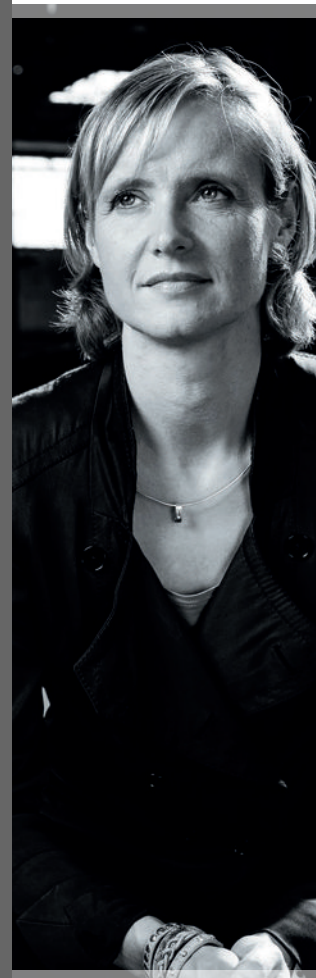
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. 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