

---

## Te Huur Winkelruimte Geldermalsen, 't Hooghuis 7



**Huurprijs: € 1.400,-- per maand (exclusief B.T.W.)**

---

## Object

Winkelruimte ter grootte van 99 m<sup>2</sup> VVO met toilet, pantry en achteruitgang op een parkeerterrein.

## Locatie

't Hooghuis 7 is gelegen aan de Markt/Kerkstraat in Geldermalsen, het hart van het winkelgebied van Geldermalsen. De winkel heeft een zelfstandige entree aan de Kerkstraat met in de directe omgeving een woondecoratiewinkel, kledingzaken, kapsalon, pedicurepraktijk en horecazaken. De winkel maakt deel uit van een groter complex met 9 winkelunits en 27 bovengelegen appartementen. Naast de functie als 'winkelstraat' zijn de Markt en de Kerkstraat ook de plek in Geldermalsen voor de weekmarkt en voor evenementen zoals braderieën, de kerstmarkt en de viering van bijvoorbeeld Koninginnedag.

## Maten en afmetingen

- kadastraal gemeente Geldermalsen sectie G nummer 2737 A13.
- vloeroppervlak circa 99 m<sup>2</sup> VVO; waarvan 97 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak.
- frontbreedte circa 7,25 m<sup>1</sup>.

## Bouwkundige kenmerken

De winkelruimte heeft als casco een betonnen vloer en betonnen zijgevels. De voorpui is in geheel van glas. De achterpui bestaat uit metselwerk met houten kozijnen voorzien van een deur en beglazing. De diepe luifel voor de winkels maakt deel uit van het complex.

## Indeling

Winkelruimte met meterkast. Pantry voorzien van een royaal en neutraal uitgevoerd keukenblok met gootsteen, elektrische close-in boiler, koelkast, vaatwasmachine en veel bergruimte. Het toilet is neutraal uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

## Opleveringsniveau

Het object wordt geleverd in de huidige staat of als casco verhuurd.

## Parkeermogelijkheden

Voor één auto (registratie kenteken) is er toegang tot de parkeerplaats achter het complex; parkeren door klanten/bezoekers is hier niet toegestaan. Direct voor de winkel kan langs de Kerkstraat (betaald) worden geparkeerd. In directe nabijheid kan (betaald) geparkeerd worden op de grote openbare parkeerplaatsen. Gratis parkeren is beschikbaar op loopafstand.

---

## Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan is het plan 'Centrum 2013' vastgesteld 24-09-2013. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Centrum – 1'. Toegestaan zijn detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Horeca is uitsluitend toegestaan in categorie 1. Specifieke informatie over de gebruiksmogelijkheden of de bestemming kunnen verkregen worden bij de gemeente Westbetuwe; op de website staat ook een link naar het bestemmingsplan.

## Voorwaarden

De huursom is exclusief nutsvoorzieningen. Verwarming (blokverwarming) en water worden met een 'voorschot leveringen en diensten' in rekening gebracht. Betaalperiode per drie maanden vooraf. De huurder dient een bankgarantie te stellen of waarborgsom te voldoen voorafgaand aan de huurperiode ter grootte van drie maanden huur, voorschot leveringen en diensten en omzetbelasting. Huurovereenkomst conform ROZ model winkelruimte 2012. De overeenkomst zal worden aangegaan voor een periode van 5 jaar en 5 optie jaren. De huurprijs zal jaarlijks geïndexeerd worden conform de algemene voorwaarden van de huurovereenkomst.

## Beschikbaarheid

Aanvaarding in overleg en per direct mogelijk.

## Inlichtingen

Indien u na het lezen van de brochure nog vragen heeft of u wilt een afspraak maken voor een bezichtiging kunt u zich wenden tot:



## Bijlagen

- Foto's
- Plattegrond / Indeling
- Kaart locatie

Hoewel deze informatiefolder met zorg is samengesteld is de informatie geheel vrijblijvend. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en de schaal van de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.















