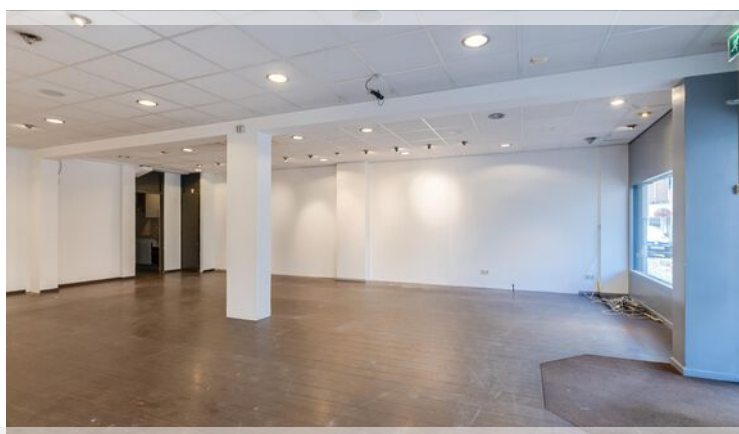




WINKELRUIMTE

Te huur | € 2.479,= per maand excl. BTW en servicekosten

't Hooghuis 5 -6, 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

: € 250,= per maand excl. BTW

: Winkelruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Frontbreedte

: Bestaande bouw

: 1968

: 3000 cm

Indeling

Soort Object

Verkoopoppervlakte

Totale oppervlakte

In units vanaf

: Winkelruimte

: 186 m²

: 220 m²

: 79

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Kort parkeren direct voor de deur, (betaald)
parkeerterrein op korte afstand, betaald parkeerterrein op
3 minuten loopafstand.

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Winkelgebied stadscentrum

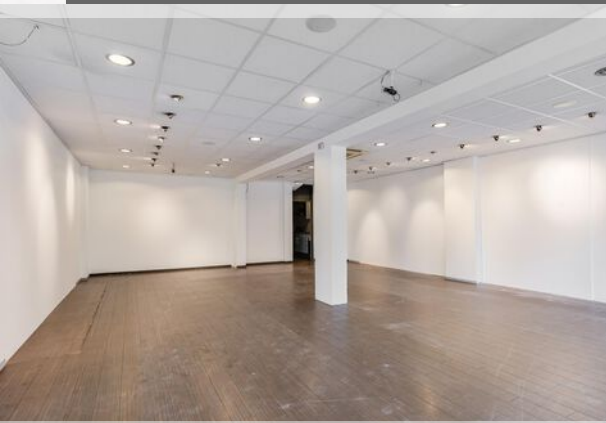
: 2

: Redelijk tot goed

: Redelijk tot goed

HUURPRIJS

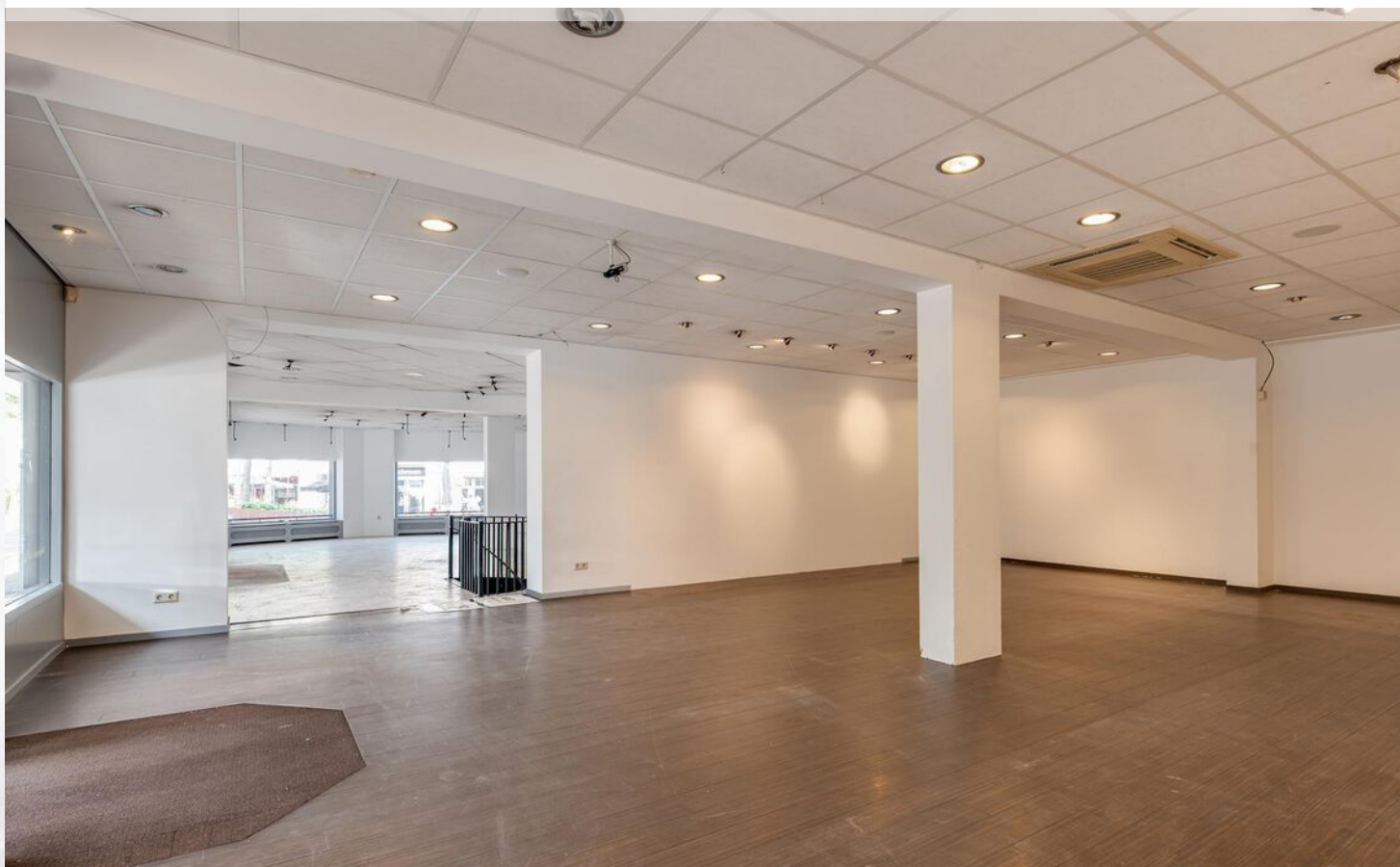
€ 2.479,= per maand excl. BTW



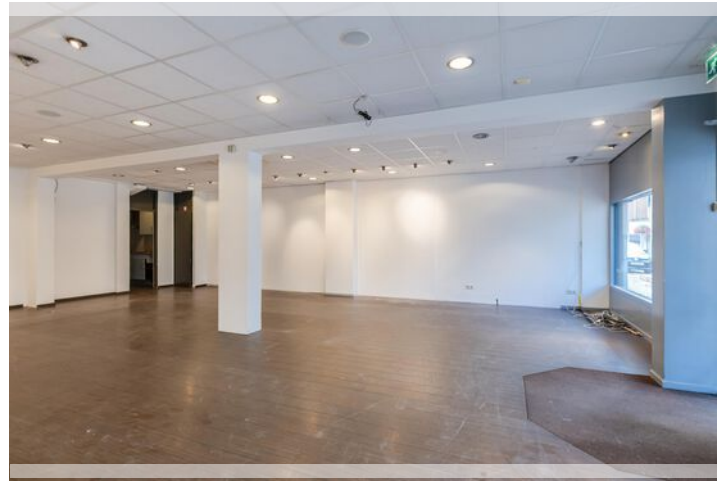
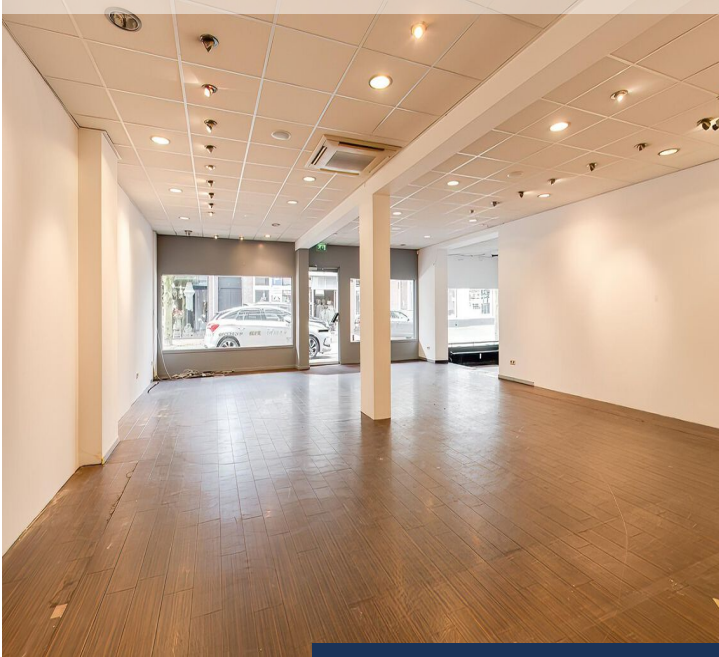
OMSCHRIJVING

Deze op de hoek met de Markt gelegen winkel, in de plint van een appartementencomplex, ligt zeer gunstig in de aanlooproute van de Herman Kuijkstraat. Zowel in zijn geheel te huur of deel huur vanaf 79 m².

Het dorpscentrum van Geldermalsen heeft een breed aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen en winkels met een exclusiever assortiment. Daarnaast zijn er diverse horeca gelegenheden te vinden. Iedere vrijdag vindt op het Marktpllein en in de Kerkstraat / 't Hooghuis de drukbezochte weekmarkt plaats. Sinds kort is het ook mogelijk om op zondag de deuren te openen, met een reguliere koopzondag op de laatste zondag van de maand.



Winkelruimte



INDELING

Huisnr. 5 (op de hoek met Marktplein) Entree, open winkelruimte met trap naar souterrain, kleine ruimte met toilet en eenvoudige pantry. Oppervlakte van deze winkel is 111 m².

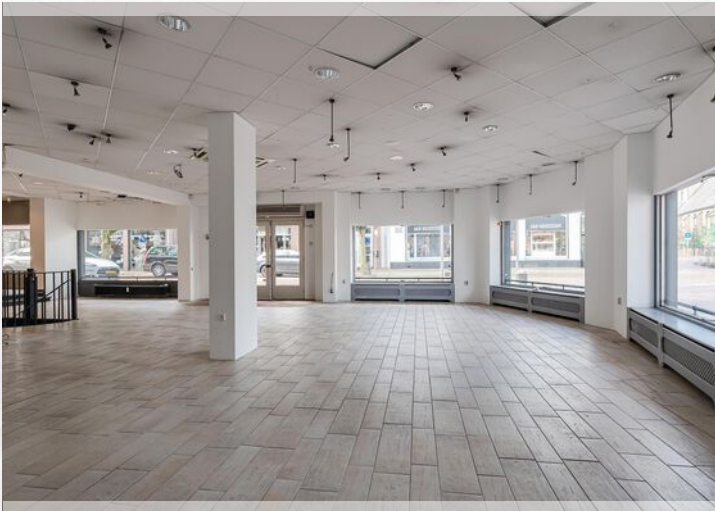
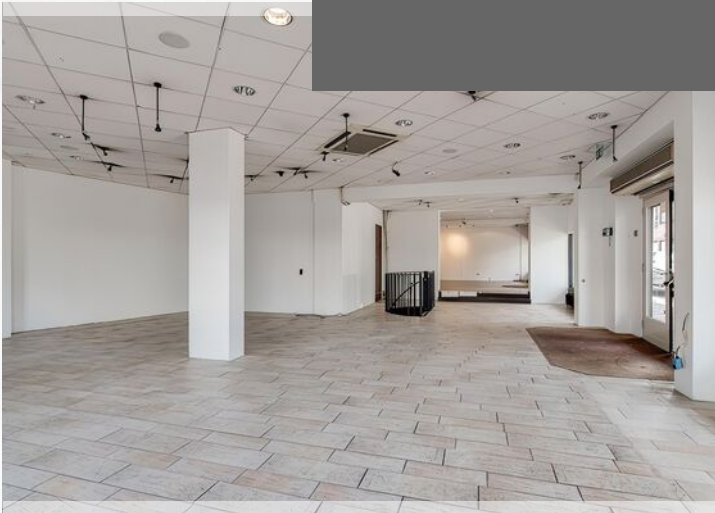
Souterrain met magazijnruimte van 31 m².

Huisnr. 6: deze winkel staat thans in open verbinding met winkel nr 5. Open winkelruimte met achterin de zaak een aparte keuken.

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte wordt casco verhuurd en in huidige staat opgeleverd voorzien van o.a.:

- keukenblok;
- toilet;
- bestaande wand-vloer en plafondbewerking, voorzien van verlichting.

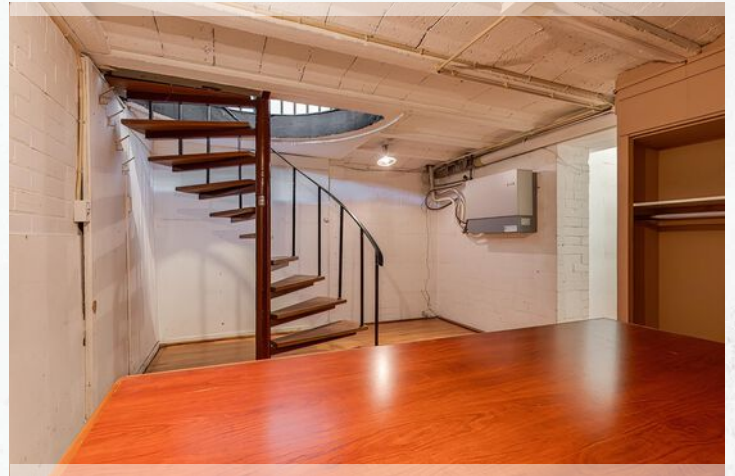
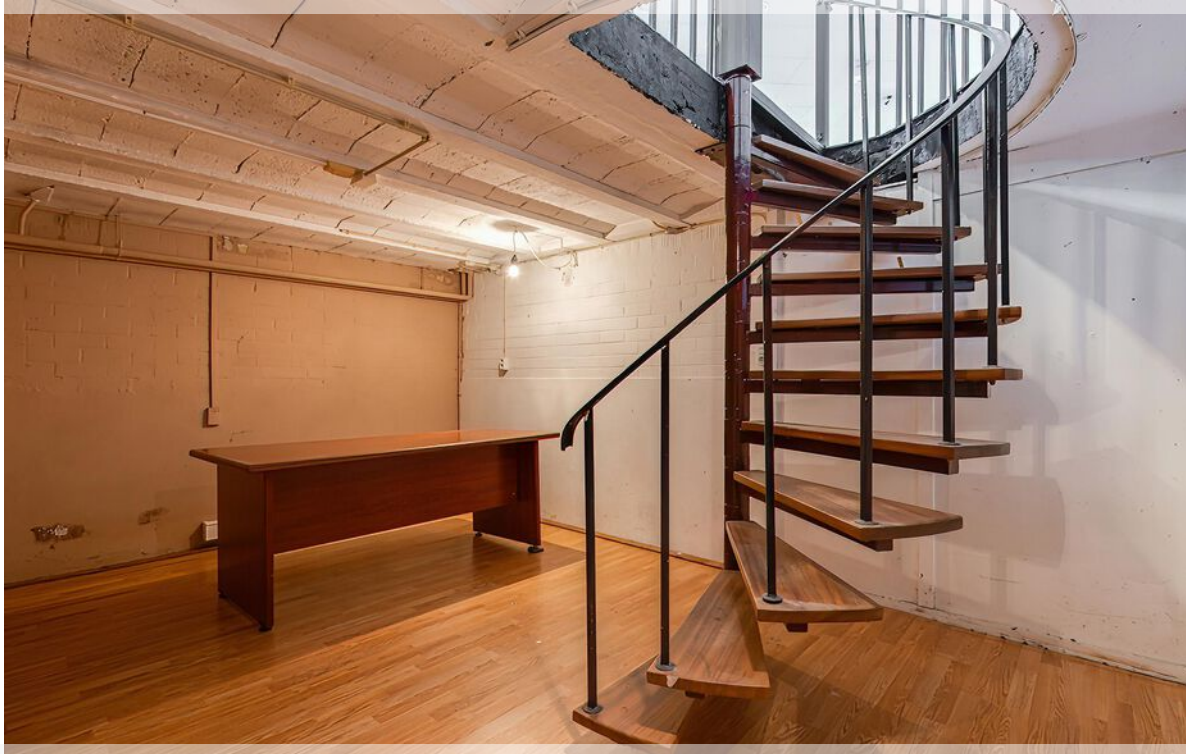


OVERIGE

- Aan de overzijde van de straat en op het Marktpllein is kort parkeren mogelijk. Voor de deur bevinden zich enkele betaalde parkeerplaatsen. Op loopafstand zijn de parkeerplaatsen 'Achter 't Veer' en 'Kostverlorenkade' gelegen, op de laatste is vrij parkeren mogelijk.
- De winkelruimte maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. De huurder is gebonden aan het huishoudelijk reglement van de VvE.
- Verwarming winkelruimte via blokverwarming. Het souterrain is niet verwarmd.
- Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 250,= per maand excl. BTW. Hierin is opgenomen het verbruik van gas en een heel klein gedeelte elektra voor de voeding van het systeem en de verlichting in de algemene ruimtes.
- De winkel beschikt over een eigen aansluiting elektra. Huurder sluit zelf een contract af voor de levering van elektra.
- Aanvaarding in overleg.



BESTEMMING

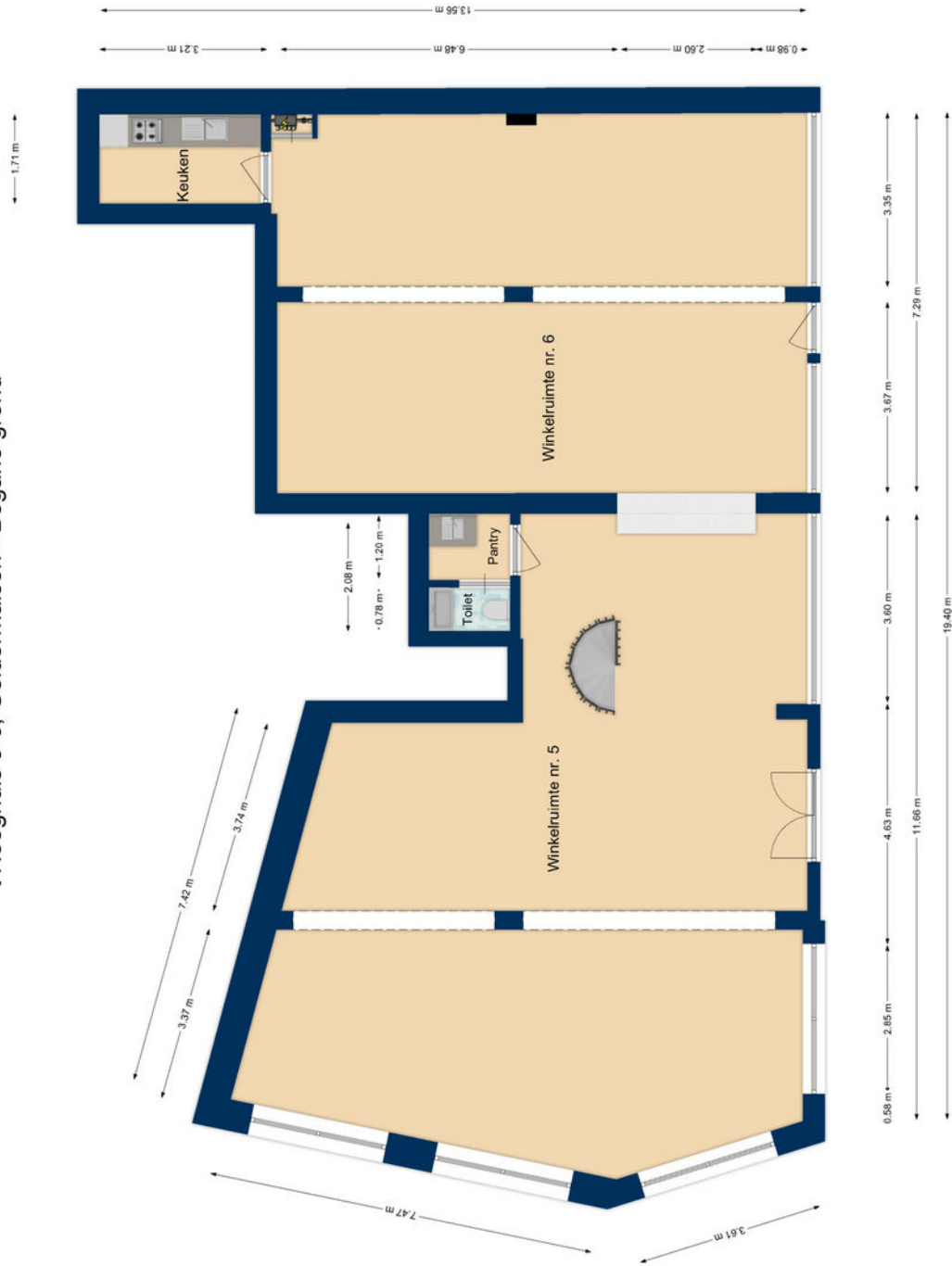


Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Centrum 2013' en heeft als enkelbestemming Centrum 1. Toegestaan gebruik: detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horeca uitsluitend in categorie 1. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen.nl.



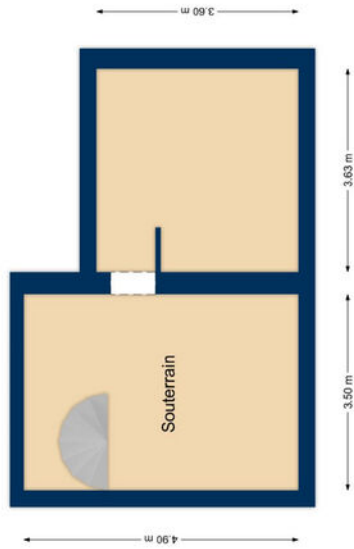
PLATTEGROND Begane grond

't Hooghuis 5-6, Geldermalsen - Begane grond



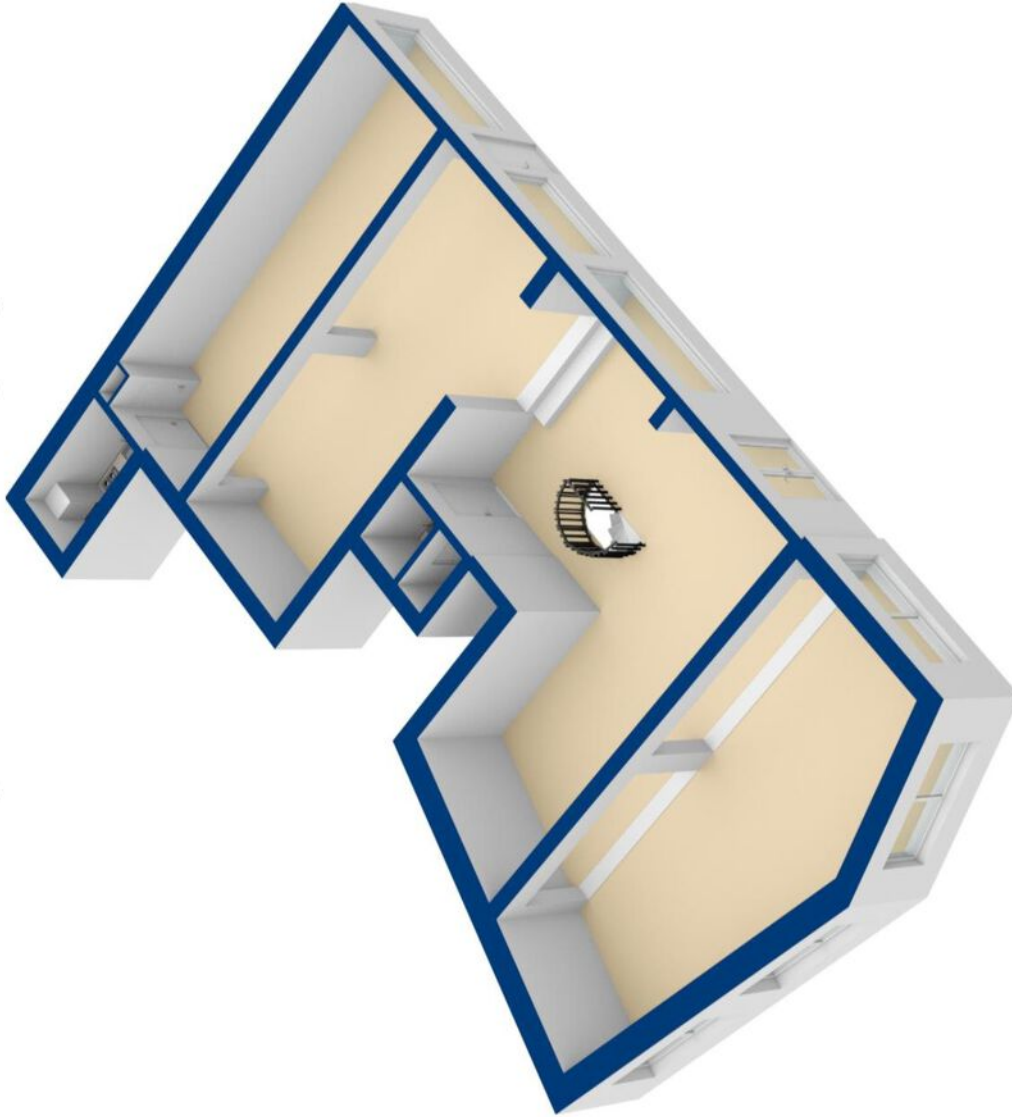
PLATTEGROND Souterrain

't Hooghuis 5-6, Geldermalsen - Souterrain



PLATTEGROND 3D Begane grond

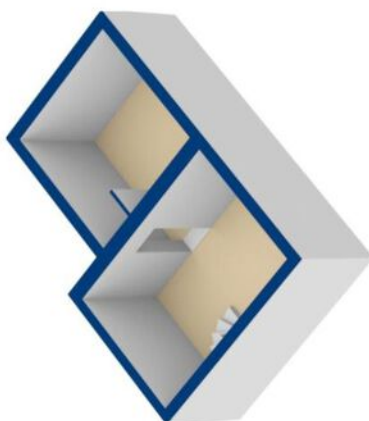
't Hooghuis 5-6, Geldermalsen - Begane grond



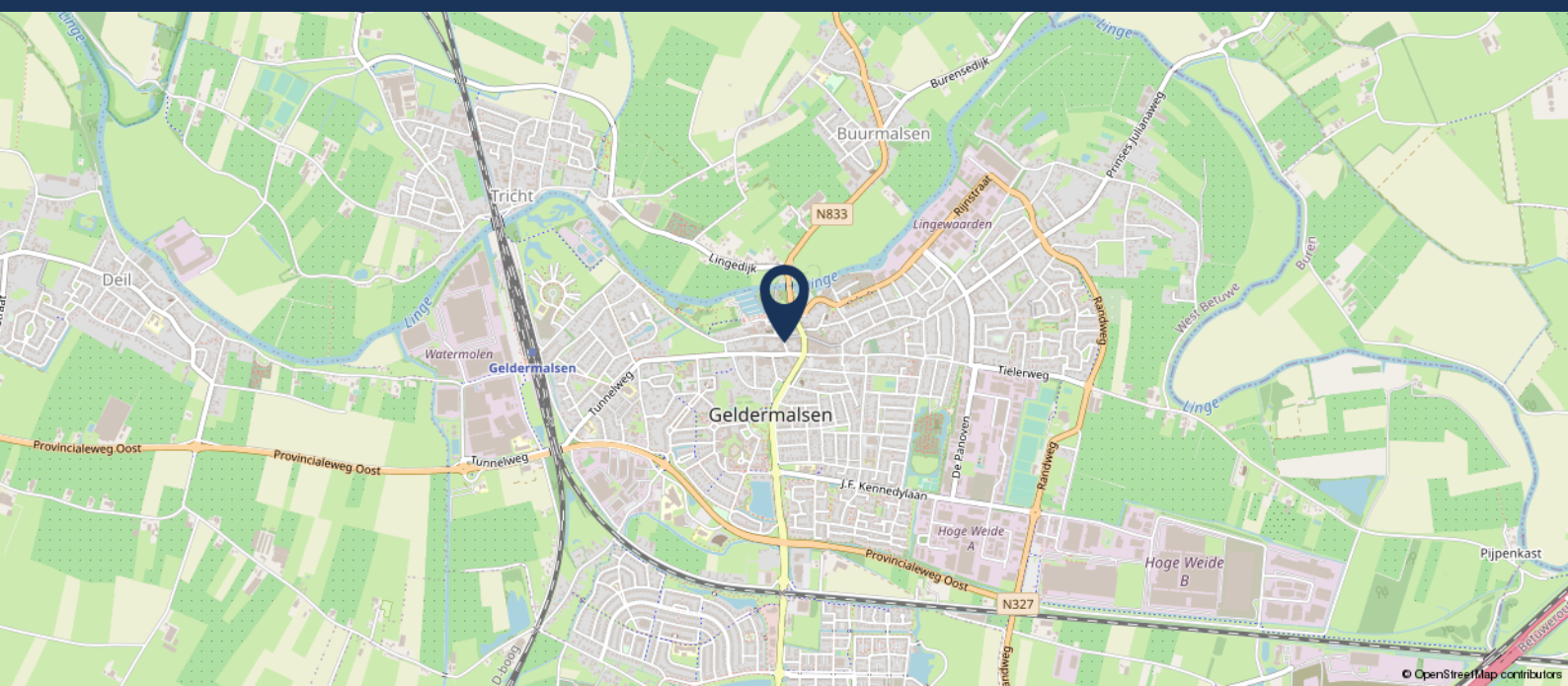
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 3D Souterrain

't Hooghuis 5-6, Geldermalsen - Souterrain



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



LOCATIE

't Hooghuis is gelegen in het gedeelte van de Kerkstraat welke de Herman Kuijkstraat verbindt met het Marktpluin, waardoor er voldoende passanten langs komen. In de straat zijn meerdere kledingwinkels, afhaalrestaurants, een cadeauwinkel en een kapsalon gevestigd. Op het Marktpluin zijn diverse winkels zoals Blokker, Bruna, kledingwinkels, schoenmaker, supermarkt Lidl en enkele horecaondernemingen gevestigd.

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

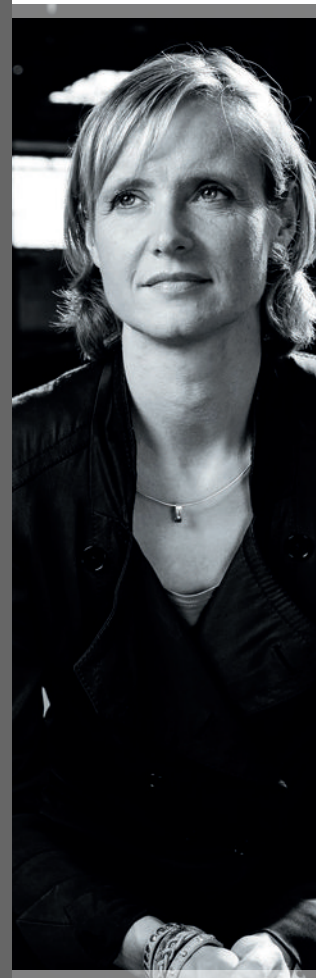
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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