



Huurprijs: € 2.150,= per mnd

Huurprijs

€ 2.150,-- per maand excl. btw/servicekosten en gas water en elektra.

Soort

winkelruimte met mogelijkheid tot horeca

**Oppervlakte
Frontbreedte**

68 m²
circa 500 cm

Ligging

dorpscentrum

Bouwjaar

ca. 1900, volledig gerenoveerd in 2025

Bankgarantie of waarborgsom

3 maanden incl. servicekosten en btw

Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Vernieuwde winkelruimte met mogelijkheid tot horeca in de hoofdwinkelstraat van Geldermalsen!

Midden in het centrum van Geldermalsen ligt deze in 2025 volledig gerenoveerde winkelruimte met mogelijkheid tot horeca. De reeds gerenoveerde winkelruimte heeft een frontbreedte van circa 5 meter en een gebruiksoppervlakte van circa 68 m². Het pand is voorzien van airconditioning en een glasvezelaansluiting.

In de directe omgeving is een divers winkelaanbod en een aantal landelijk opererende filialen zoals HEMA, Trekpleister, Etos, Kruidvat, Bruna, Lidl en AH.

De plaats Geldermalsen bevindt zich in de huidige gemeente West Betuwe. Deze gemeente is op 1 januari 2019 ontstaan bij de fusie van de gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. De gemeente telt 52.947 inwoners verspreid over 27 dorpen. In de directe omgeving van deze winkelruimte is een diversiteit van middenstand gevestigd.

De bereikbaarheid is als goed te omschrijven. De Geldersestraat, waaraan het pand zich bevindt, is een voetgangerszone midden in het centrum van Geldermalsen. Rondom het centrum bevinden zich verscheidene parkeerplaatsen. Geldermalsen is tevens per trein goed bereikbaar door middel van een station met korte verbindingen richting Den Bosch en Utrecht.

De winkelruimte beschikt over een open winkelruimte met een pantry. Het realiseren van een indeling is in overleg mogelijk.

Extra

Er is een mogelijkheid om de bovengelegen woning mee te huren.

De huurprijs voor de woonruimte is € 1.100,- per maand excl energiekosten..

**Huurprijs winkelruimte:
€ 2.150,- per maand excl. BTW/
servicekosten en gas, water en elektra.**

Huurvoorwaarden:

Oplevering: In overleg (vanaf april 2025 beschikbaar);

Huurtermijn: In overleg;

Huurovereenkomst: Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door de Raad van Onroerende zaken, op te vragen bij ons kantoor;

Bankgarantie: 3 maanden.



Plattegrond kadaster & luchtfoto



Kadaster
Luchtfoto



kadaster

Schaal 1: 500

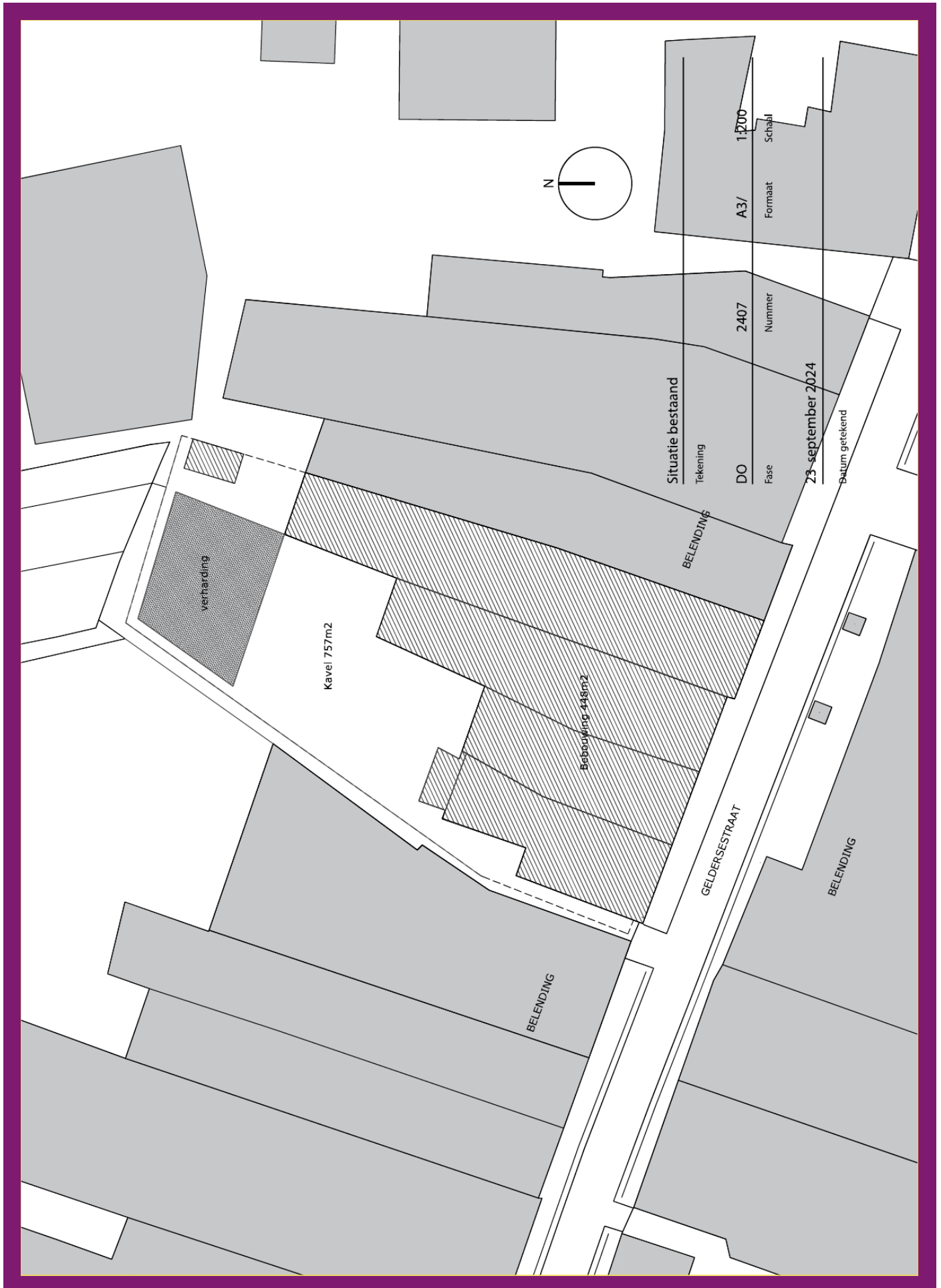
12345 Perceelnummer
 26 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grons
 Voorlopige kadastrale grons
 Administratieve kadastrale grons
 Bebouwing

Kadastrale gemeente Geldermalsen
 Sectie G
 Perceel 387

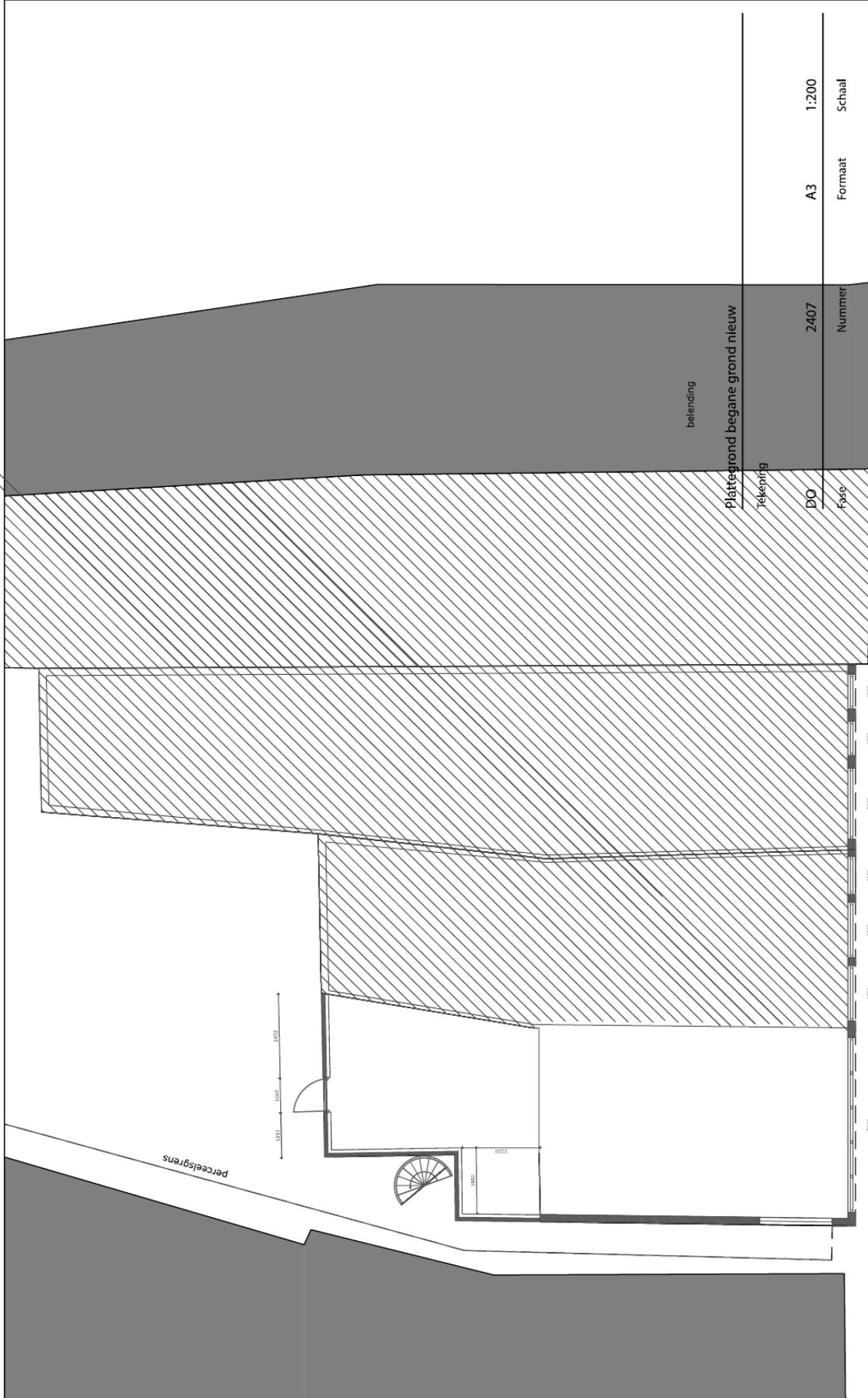
Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.
 De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de inbreukreclame
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eenaaludend uitreksel, geverd op 12 april 2024.
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond bestaande situatie



Plattegrond nieuwe situatie

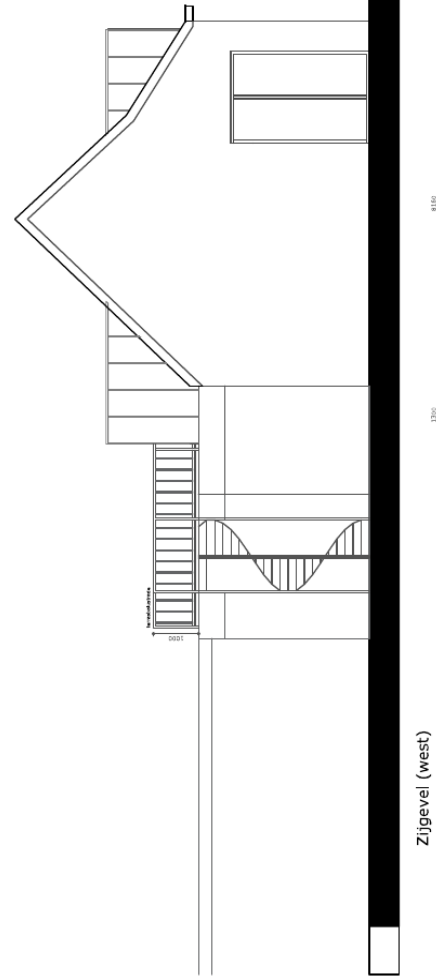
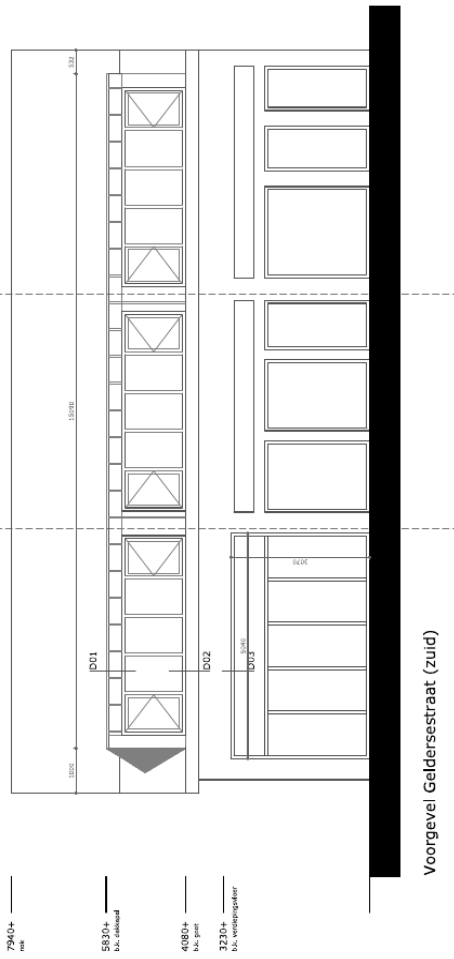


23 september 2024

Datum getekend

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

Plattegrond voor- en zijgevel nieuw



Voorgevel - en zijgevel Nieuw

Tekening

DO 2407 A3/ 1:100

Fase Nummer Formaat Schaal

23 september 2024

Datum getekend

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

Gevel materiaalstaat



- 8110+
rook
- 5830+
l.v. doek
- 4210+
l.v. spg
- 3360+
l.v. wintergalerij

Gevels materiaalstaat

Tekening

DO 2407 A3/ 1:100

Fase Nummer Formaat Schaal

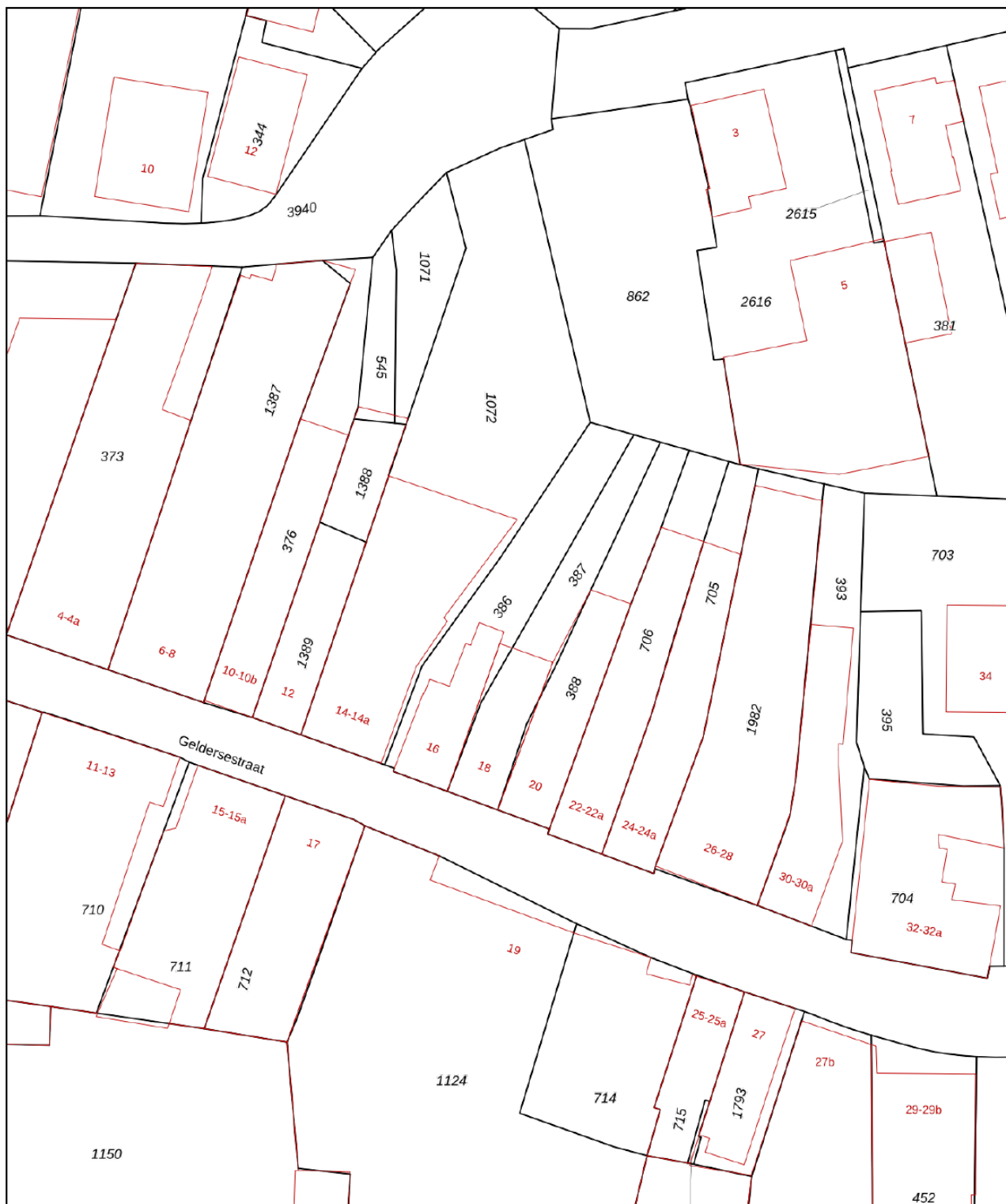
6 september 2024

Datum getekend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geldersestraat 16



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie G

Perceel 386

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Geldermalsen

Geldermalsen is een dorp in de Betuwe grenzend aan de rivier de Linge. Een omgeving die gekenmerkt wordt door de vele boomgaarden en de meanderende rivier. Het dorp ligt in Midden Nederland en maakt deel uit van de Gemeente West Betuwe, in provincie Gelderland. Geldermalsen is goed bereikbaar met de trein via een groot NS-station en met de auto via de A2 en A15. U bereikt de steden Utrecht, Den Bosch, Rotterdam en Nijmegen eenvoudig.

Geldermalsen telt ca. 11.000 inwoners (2023) en is ten Zuiden vast gegroeid aan het dorp Meteren. Het centrum van Geldermalsen heeft naast het aanbod voor de dagelijkse boodschappen, een groot aanbod aan speciaalzaken. Er zijn restaurants en gezellige horecagelegenheden.

Geldermalsen heeft een gevarieerd sportaanbod. Er is een overdekt zwembad, er zijn meerdere sportverenigingen en een gezellige jachthaven. Er zijn verschillende basisscholen en ook is er voortgezet onderwijs te vinden.



Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Historie van Geldermalsen

Uit archieven blijkt dat er een burcht "Ravensteyn" was in Geldermalsen, een adellijk huis door grachten omringd.

Dit werd later Groot Ravenstein genoemd. Het kasteel stond in het gebied het "Zwarte Kamp", maar is in het begin van de 20ste eeuw gesloopt.





Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Van Kessel & Van Gellicum
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijkstraat 62
4191 AL Geldermalsen
0345 - 58 80 90

info@vkv.nl
www.vkv.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Partners



Geldermalsen - Culemborg



Van Kessel & Hypotheken
Tijd voor een frisse blik op hypotheek

Geldermalsen - Culemborg