
Te Huur Winkelruimte Geldermalsen, Geldersestraat 40



Huurprijs: € 1.200,-- per maand (exclusief B.T.W.)

Object

Winkelruimte ter grootte van 85 m² VVO in het voetgangersgebied van het centrum in Geldermalsen.

Locatie

Geldersestraat 40 ligt aan het begin van het voetgangersgebied van het winkelhart van Geldermalsen. In de directe omgeving liggen speciaalzaken voor levensmiddelen zoals vlees, vis en kaas maar ook zaken zoals een opticien, een bloemenkiosk en de landelijke ketens Hema, Kruidvat, Etos en een Plus supermarkt. Een echte winkelstraat. Parkeren op korte afstand.

Maten en afmetingen

- kadastraal gemeente Geldermalsen sectie G nummer 3153 A2.
- vloeroppervlak circa 85 m² VVO; waarvan 67 m² verkoopvloeroppervlak.
- frontbreedte circa 5,6 m¹.

Bouwkundige kenmerken

De winkelruimte heeft als casco een betonnen vloer en gevels opgetrokken in metselwerk. Het oorspronkelijke pand is aan de achterzijde uitgebouwd met ruimtes die kunnen dienen voor opslag en kantoor. Deze extra ruimtes zijn ook geschikt als spreek- of behandelkamer. De woning die boven de winkelruimte is gelegen heeft een eigen separate opgang. De winkelruimte beschikt over zelfstandige nutsaansluiting inclusief glasvezel. De cv-installatie is voorzien van radiatoren. In de winkelruimte is een systeemplafond aangebracht voorzien van verlichting en airconditioning.

Indeling

Winkelruimte met meterkast. Aan de achterzijde van de winkelruimte is er een gedeelte met schuifdeuren naar een sfeervolle 'serre'. Twee kleine portalen geven toegang tot de toiletruimte en tot de bruikbare kelderruimte. Aan de achterzijde, in het aangebouwde deel, bevinden zich drie kamers die geschikt zijn voor verschillende doeleinden van behandelkamer tot kantoor, atelier of opslagruimte. Tot het gehuurde behoort ook de buitenruimte/tuin achter de winkel die van toegevoegde waarde kan zijn als winkelruimte of misschien wel als terras.

Opleveringsniveau

Het object wordt geleverd in de huidige staat.

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

Betaalperiode per maand vooraf. De huurder dient een bankgarantie te stellen of waarborgsom te voldoen voorafgaand aan de huurperiode ter grootte van drie maanden huur en omzetbelasting. Huurovereenkomst conform ROZ model winkelruimte. De overeenkomst zal worden aangegaan voor een periode van 5 jaar en 5 optiejaren. 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:



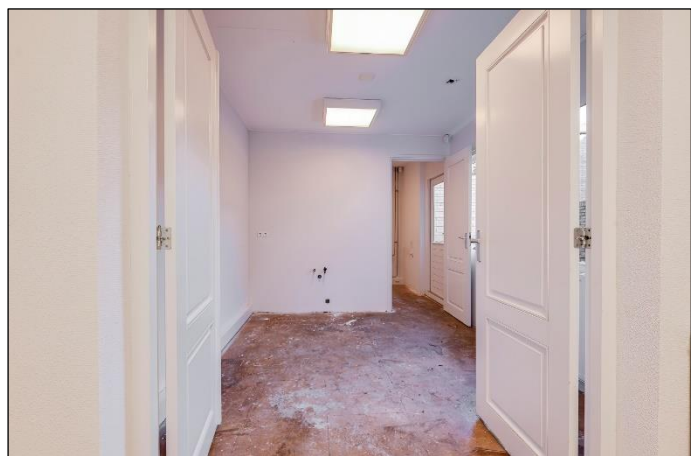
Bijlagen

- 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.

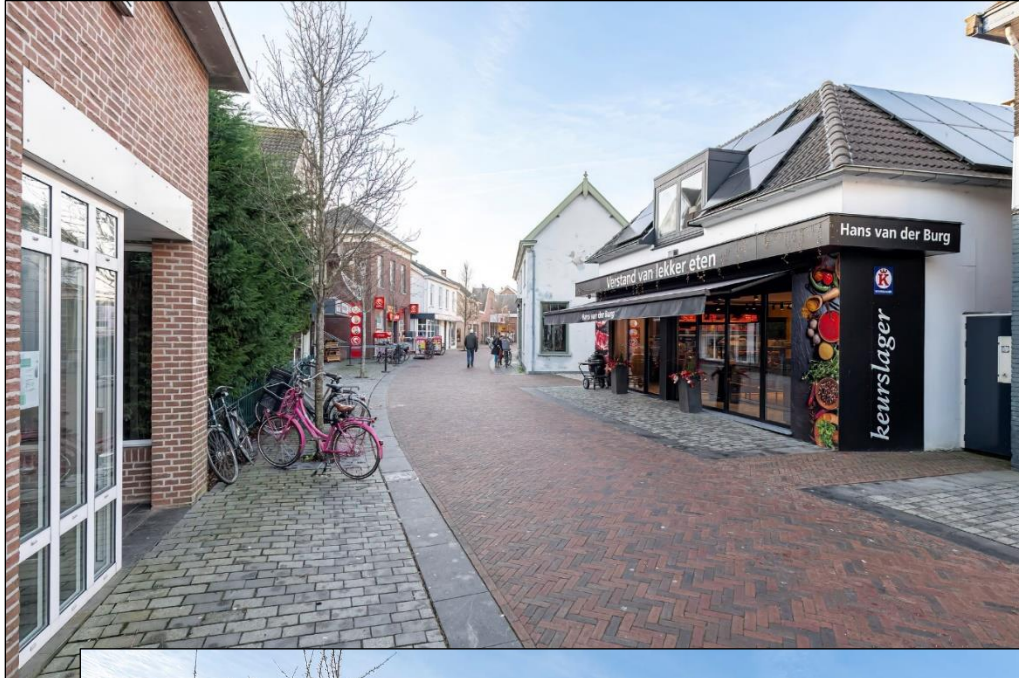




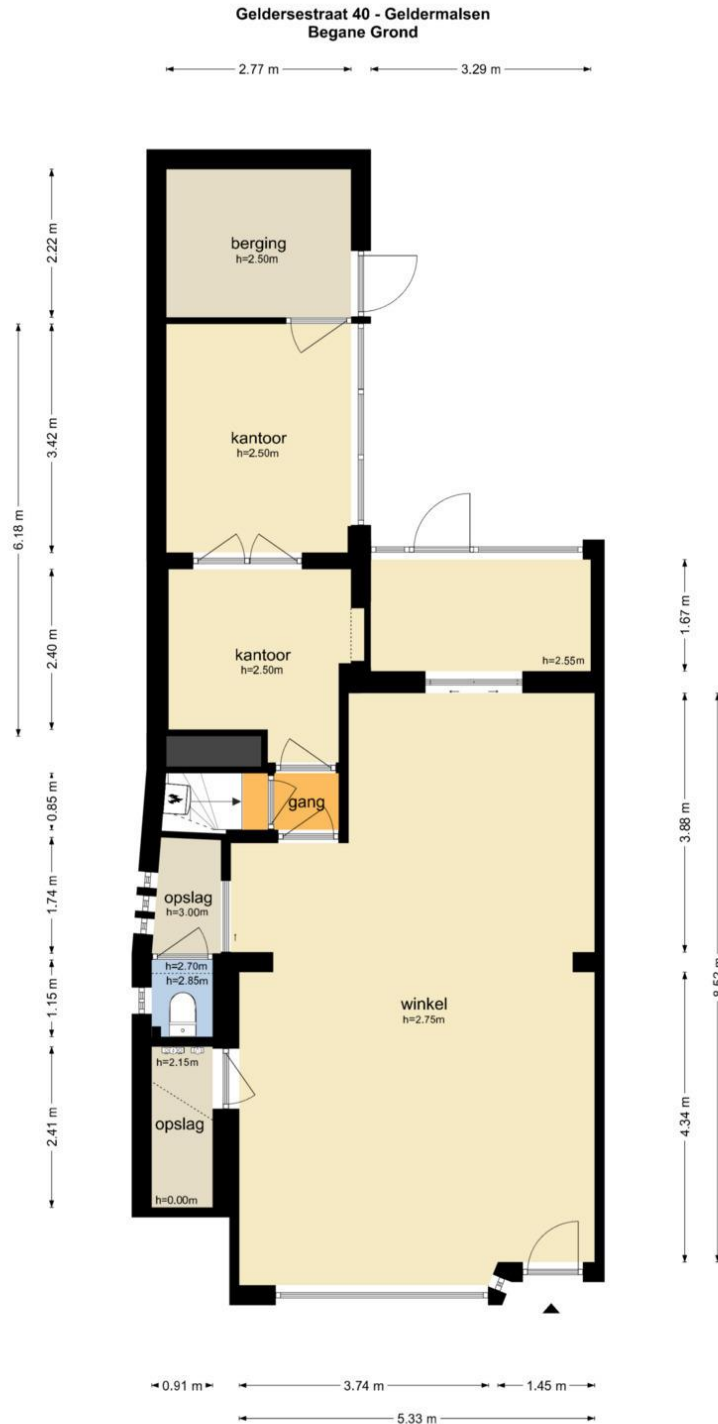




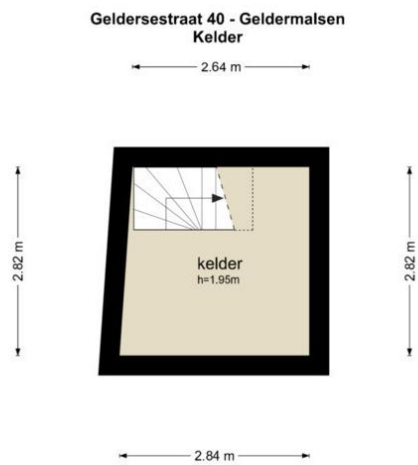




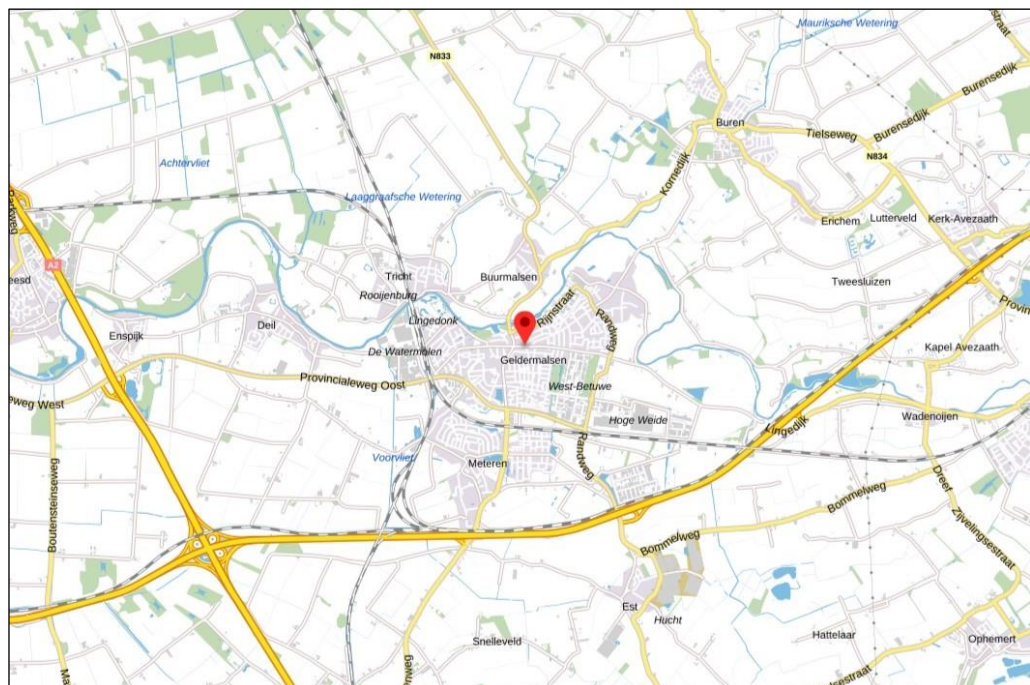
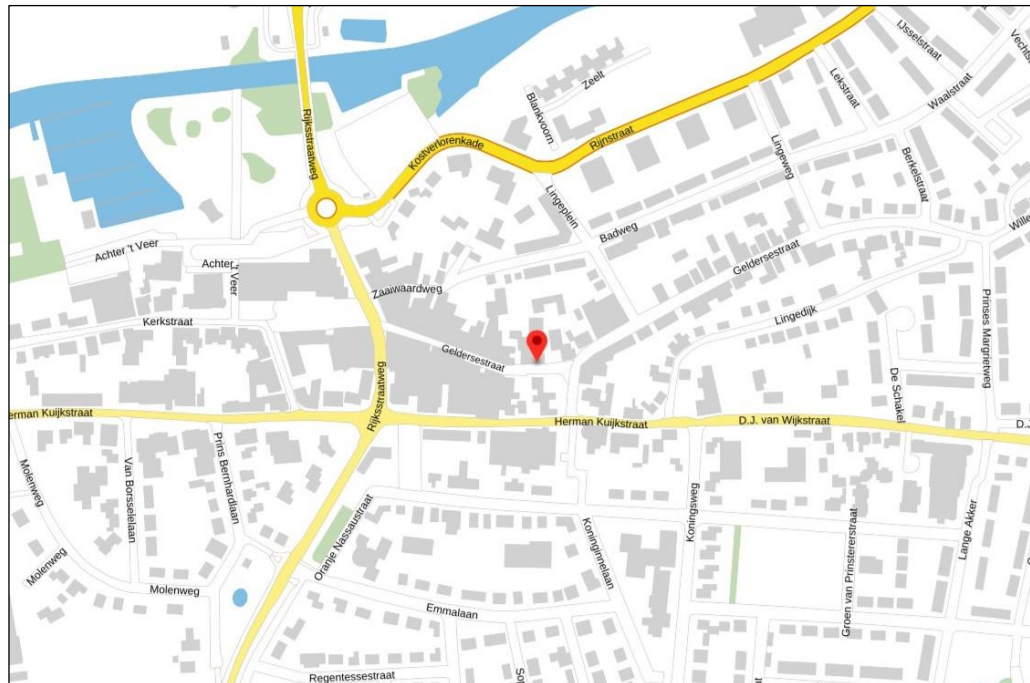




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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



Van Brenk Makelaardij o.g.
Prins van Oranjestraat 5
4191 GL Geldermalsen
T (0345) 580 335
www.vanbrenk.nl info@vanbrenk.nl