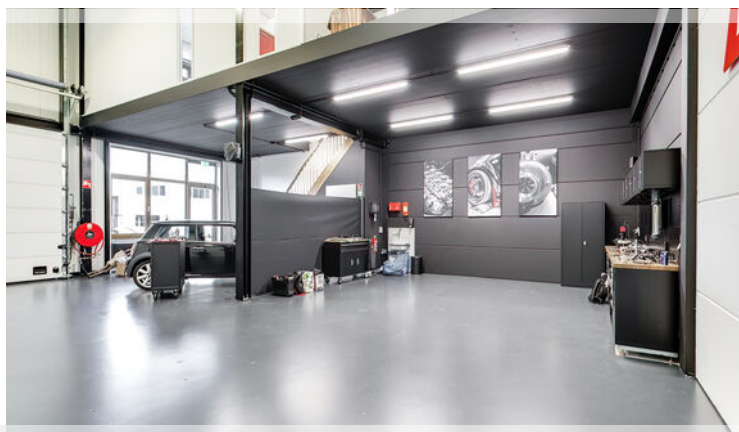




BEDRIJFSRUIMTE

Te huur | € 1.500,= per maand excl. BTW en servicekosten

De Aaldor 4 k, 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

: Beschikbaar

: Te huur

: Ja

: € 22,50 per maand excl. BTW

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

: Bestaande bouw

: 2020

: 720 cm

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Oppervlakte kantoor

Totale oppervlakte

: Bedrijfsruimte met kantoor op verdieping

: 115 m²

: 30 m²

: 168 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: 4 parkeerplaatsen op het mandelig terrein.

: 4

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein

: 2

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 1.500,= per maand excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

In dit duurzame en representatieve bedrijfsverzamelgebouw is een verzorgd afgewerkte bedrijfsunit voor verhuur beschikbaar.

De unit is in totaal 165 m² groot, de begane grond heeft een oppervlakte van 110 m² met deels een verdiepingsvloer van ca. 55 m².

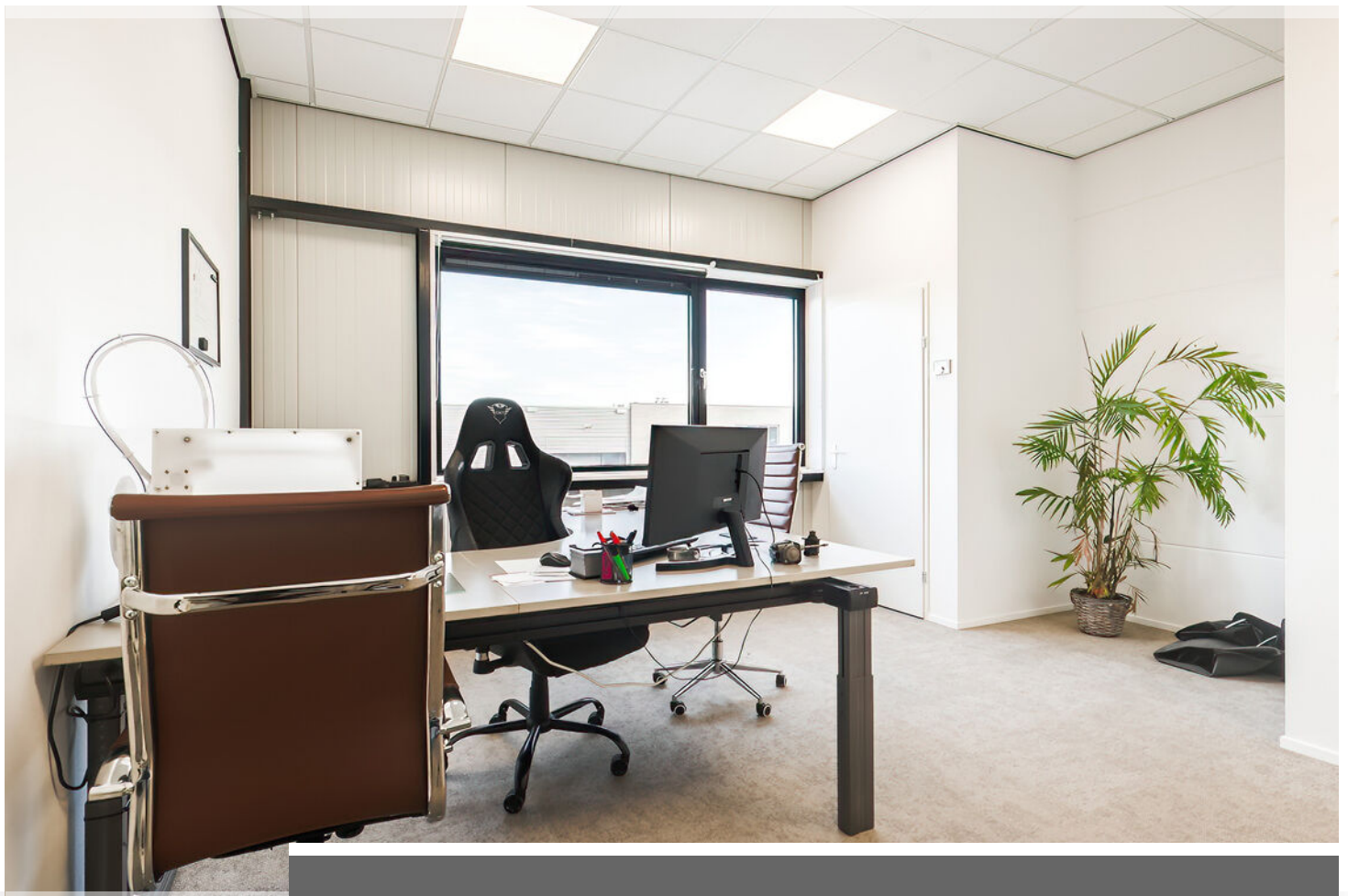
Op het voorste deel van de verdiepingsvloer (ca. 30 m²) is een kantoorruimte met separate pantry gerealiseerd, het achterste deel van de verdiepingsvloer kan gebruikt worden als magazijn of bijv. spreekkamer. Deze ruimte heeft een open verbinding met de bedrijfsruimte.

Er zijn 4 parkeerplaatsen met voorbereidingen t.b.v. een elektrische laadpaal aanwezig op het eigen terrein.

Het bedrijfsverzamelgebouw ligt op een goede hoeklocatie aan De Aaldor op het moderne bedrijventerrein Hondsgemet direct aan de Rijksweg A15. Door de hoekligging is reclame voeren aan het gebouw goed mogelijk.



Kantoorruimte op de verdieping



INDELING

Op de begane grond wordt onder de trap een toilet en bergruimte gerealiseerd. De bedrijfsruimte heeft deels een vrije hoogte van ca. 7.20 meter en onder de verdiepingsvloer 3.70 meter. Er is een elektrische overheaddeur aanwezig van 3.50 meter hoog en 4 meter breed.

De hardhouten trap geeft toegang tot de gedeeltelijke verdiepingsvloer, waar aan de voorzijde een kantoorruimte van 30 m² is gerealiseerd. De pantry staat in een tussenruimte, vanuit deze ruimte is tevens het achterste deel van de entresol bereikbaar dat nu ingericht is als opslagruimte maar ook gebruikt kan worden als bijv. spreekkamer.

OVERIGE

- Vrije hoogte begane grond ca. 3.70 meter (gedeelte waar verdiepingsvloer boven zit). Overige deel heeft een vrije hoogte tot het plafond van ca. 7.20 meter.
- De vloerbelasting van de begane grond bedraagt 1.500 kg/m² en van de verdieping 500 kg/m².
- Alle verlichting bestaat uit LED-verlichting.
- Het gebouw is gasloos, het pand wordt verwarmd middels een warmtepomp.
- Het bedrijventerrein Hondsgemet is beveiligd. 's Avonds na 21.00 uur is het terrein alleen bereikbaar na aanmelding bij de slagboom.
- De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. De huurder is gebonden aan het huishoudelijk reglement van de VvE.
- De servicekosten bedragen € 22.50 per maand en omvatten glasbewassing, onderhoud buitenterrein en groenvoorziening.
- De kosten voor het verbruik water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht. Huurder sluit zelf een energie contract bij een leverancier naar keuze.
- Oplevering in overleg.



PARKMANAGEMENT HONDSGEMET

Het parkmanagement beheert de kwaliteit van het bedrijventerrein en biedt een collectieve bewegwijzering en collectieve beveiliging. Glasvezel is op het terrein aanwezig. Meer informatie over de voorschriften kunt u vinden op de website van de coöperatieve vereniging Hondsgemet.



BESTEMMING

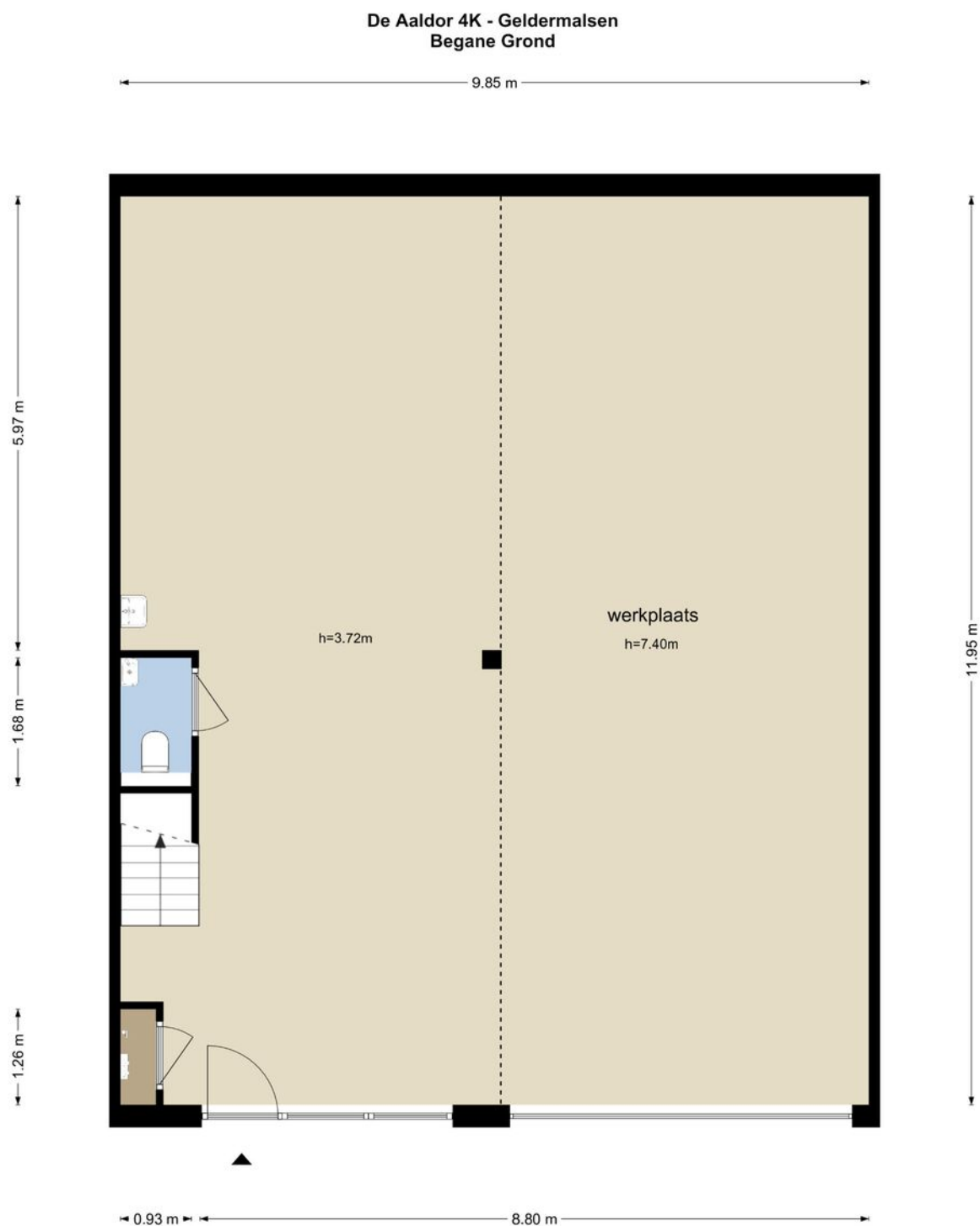


Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan gemeente West Betuwe welke de regels volgt van het bestemmingsplan Hondsgemet-zuid. het perceel is bestemd om te worden gebruikt door bedrijven t/m milieu categorie 3.2, dienstverlening, volumineuze detailhandel (onder voorwaarden) en (kleinschalige) detailhandel uitsluitend in ter plaatse vervaardigde goederen tot max. 5% van bedrijfsvloeroppervlak.

Kantoren zijn uitsluitend toegestaan als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse gevestigd bedrijf. Het gebouw volledig als kantoor inrichten is dus niet mogelijk conform bestemming.

Voor inzage in de gebruiksmogelijkheden van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl/regelsop-de-kaart.

PLATTEGROND Begane grond



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

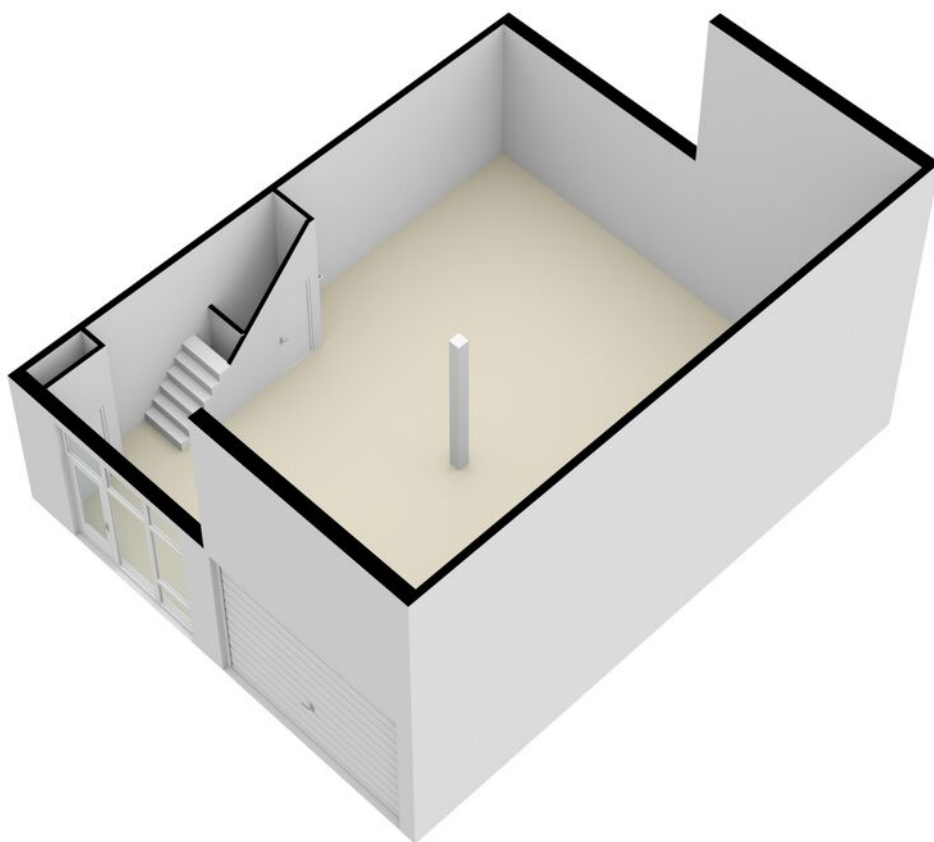
PLATTEGROND Verdieping

De Aaldor 4K - Geldermalsen
Eerste Verdieping

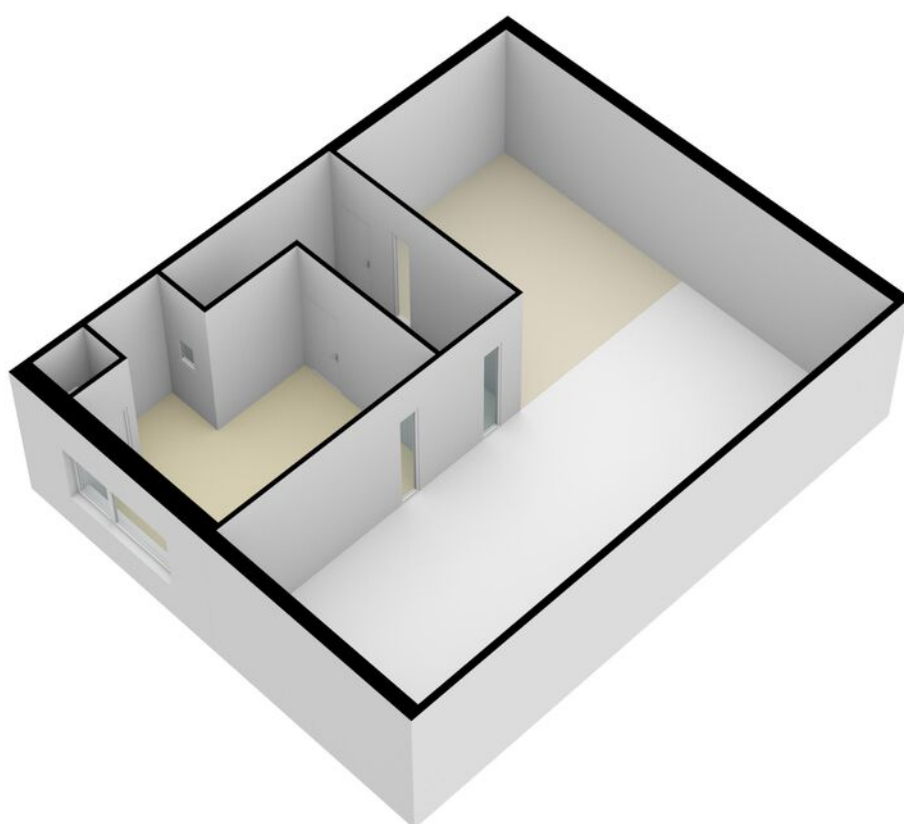


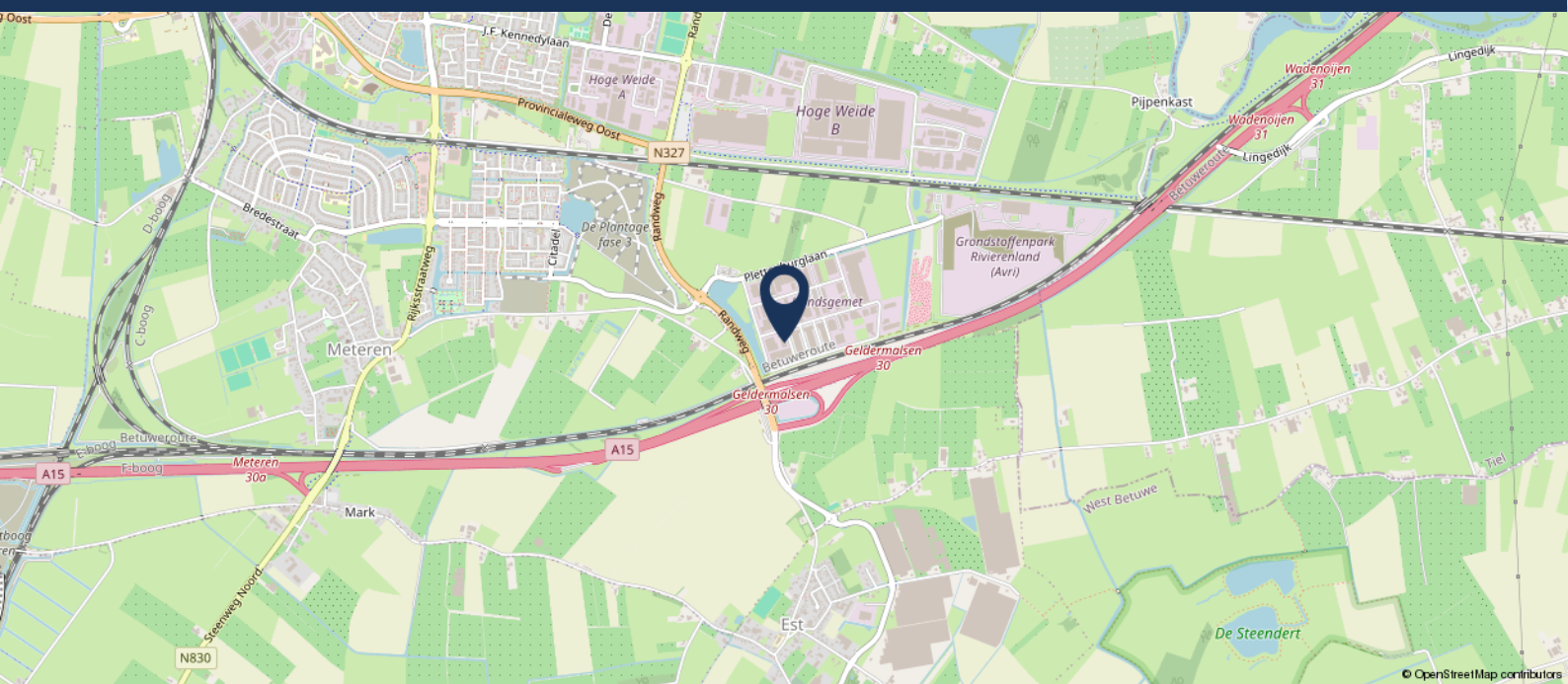
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 3D Begane grond



PLATTEGROND 3D Verdieping





LOCATIE

Bedrijventerrein Hondsgemet is het nieuwste bedrijventerrein binnen Geldermalsen, gemeente West Betuwe. Het kenmerkt zich door moderne bebouwing met, zeker op de zichtlocaties, hoogwaardige bedrijfsgebouwen en kantoren.

Zoekt u een strategische en dynamische vestigingslocatie voor uw bedrijf? Bedrijventerrein Hondsgemet in Geldermalsen heeft alles om uw bedrijf te laten floreren. Centraal gelegen in het hart van Nederland en ruim van opzet. Door de unieke ligging aan het verkeersknooppunt Deil heeft Hondsgemet directe verbindingen met de autosnelwegen A2, een noord-zuid hoofdverbinding, en de A15, de snelweg die de Rotterdamse haven met het Duitse achterland verbindt. Het bedrijventerrein ligt op nog géén kilometer afstand van de op- en afritten en is daardoor uitstekend bereikbaar voor uw klanten, leveranciers en personeel. Het terrein is ontwikkeld voor reguliere bedrijvigheid van kleine en middelgrote bedrijven in onder meer handel, product, transport, logistiek en dienstverlening. Vanwege de centrale ligging en de zeer representatieve uitstraling is Hondsgemet uitermate geschikt voor uw bedrijfshuisvesting. West Betuwe telt in totaal 26 kernen, Geldermalsen is de grootste kern. Ongeveer een kwart van het totale bevolkingsaantal (totaal 53.253 inwoners) woont in het dorp Geldermalsen. Geldermalsen heeft voor zijn omvang een goed voorzieningen niveau op gebied van horeca en winkels. Geldermalsen beschikt over het meest centraal gelegen NS station van Nederland. Hier vandaan zijn er verbindingen met zowel Utrecht - Den Bosch, als Nijmegen - Dordrecht.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Gas / Water / Electra De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.

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

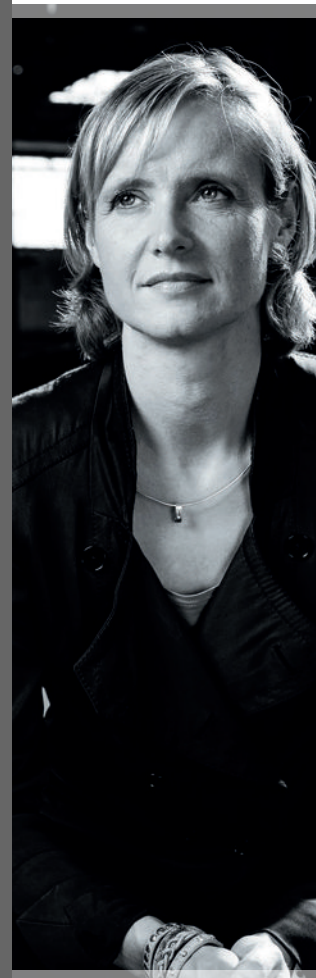
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwship 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