



Adres: De Kraaldert 8, 4191 PH Geldermalsen

**Huurprijs € 2.150,00 per maand
excl. btw en excl. servicekosten**



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Omschrijving

Eerste gebruiker gezocht voor deze gloednieuwe, duurzame bedrijfsunit op bedrijventerrein Hondsgemet in Geldermalsen. Met een royale vrije hoogte, compacte kantoorruimte en vier eigen parkeerplaatsen is dit dé plek voor ondernemers die klaar zijn voor de toekomst.

Deze nieuwbouwunit van ca. 173 m² bedrijfsruimte en ca. 22 m² kantoor-/kantineruimte is medio oktober 2025 klaar voor verhuur. Deze unit onderscheidt zich met een extra duurzame afwerking vanwege het gebruik van een sedumdak. Dit draagt bij aan een betere isolatie en vermindert de waterafvoer bij regen. Het pand combineert een ruime bedrijfsruimte met een lichte kantoor-/kantineruimte compleet met pantry, toilet en voorzien van vloerverwarming. Ideaal voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, zoals opslag, productie of lichte assemblage in combinatie met kantoor.

Op zoek naar meer ruimte? De naastgelegen identieke unit op De Kraaldert 8 is ook te huur, waardoor uitbreiding met nog eens 195 m² mogelijk is.

De ligging op het moderne bedrijventerrein Hondsgemet is uitstekend te noemen. De op- en afrit naar de Rijksweg A15 liggen direct naast dit bedrijventerrein waar vandaan het knooppunt Deil met wegaansluitingen in alle windrichtingen slechts op enkele minuten afstand is gelegen.

HUURPRIJS

€ 2.150,- excl. BTW per maand
Servicekosten: nader te bepalen.

INDELING

Via de representatieve entree bereikt u de hal met meterkast, pantry met koelkast en een toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de kantoorruimte aan de voorzijde, ideaal als kantoor / kantine of ontvangstruimte. De hal geeft tevens toegang tot de bedrijfsruimte, met een vrije hoogte van 6,97 meter en een vloerbelasting van 2.500 kg/m². De bedrijfsruimte is voorzien van een elektrische overheaddeur, vloerverwarming en een wastrog. Boven het kantoor is er ruimte voor opslag van lichte materialen.

BUITENTERREIN EN PARKEERGELEGENHEID

De unit beschikt over vier eigen parkeerplaatsen op een verhard buitenterrein. De voorbereidingen voor een toekomstige autolaadpaal zijn al getroffen d.m.v. een mantelbuis van de meterkast naar de parkeerplaatsen.

PARKMANAGEMENT HONDSGEMET:

Het parkmanagement beheert de kwaliteit van het bedrijventerrein en biedt een collectieve bewegwijzering en collectieve beveiliging. Bij vestiging van uw bedrijf op Hondsgemet is deelname aan het parkmanagement verplicht. Glasvezel is op het terrein aanwezig. Meer informatie over glasvezel en de voorschriften en aanmelding kunt u vinden op de website van de coöperatieve vereniging Hondsgemet (hondsgemet.info).

OVERIGE INFORMATIE

- * Aanvaarding in overleg, mogelijk vanaf medio oktober 2025.
- * Voorzien van alarminstallatie en brandblusvoorzieningen.
- * Op het dak liggen zonnepanelen. Het gebruik van deze zonnepanelen is in de basis niet inbegrepen bij de huur, maar hier kunnen desgewenst in overleg aanvullende afspraken over worden gemaakt.
- * De kosten voor het verbruik van water en elektra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht. Huurder sluit zelf een energie contract met een leverancier van zijn keuze.
- * De servicekosten zijn nog nader te bepalen en omvatten het gezamenlijke onderhoud van buitenterrein en groen, glas- en gevelbewassing en het onderhoud van overheaddeuren en brandblusvoorzieningen.
- * Verhuur onder voorbehoud gunning door verhuurder.
- * Betaling: per maand vooruit.
- * Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- * Waarborgsom/bankgarantie: er wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.
- * Huurovereenkomst: op basis van de standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- * Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW- percentage.
- * 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 makelaar haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

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 hoofd verbinding, 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.

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 2017. Het perceel is bestemd om te worden gebruikt door bedrijven t/m milieu categorie 3.2. Onder voorwaarden en afgifte van een omgevingsvergunning bedrijven uit milieu categorie 4 ook toegestaan, daarnaast dienstverlening, internetverkoop en (kleinschalige) detailhandel uitsluitend in ter plaatse vervaardigde goederen tot max. 5% van bedrijfsvloeroppervlak. Voor inzage in de gebruiksmogelijkheden van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

DISCLAIMER:

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of voor het uitbrengen van een bod.

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.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 173 m²

Vrije hoogte: 697 cm

Vloerbelasting: 2500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 22 m²

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Parkeren

4 parkeerplaatsen

Voorziening

Ontspanning: op 1500 m tot 2000 m

Restaurant: op 1500 m tot 2000 m

Winkel: op 1500 m tot 2000 m



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m
NS station: op 4000 m tot 5000 m



Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl



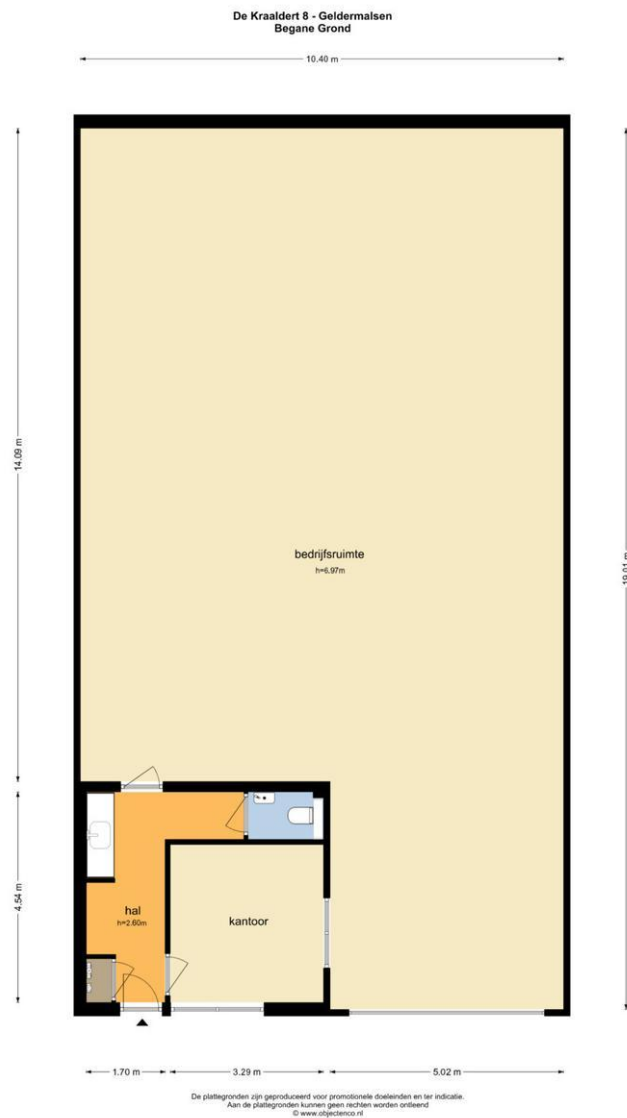
Foto's





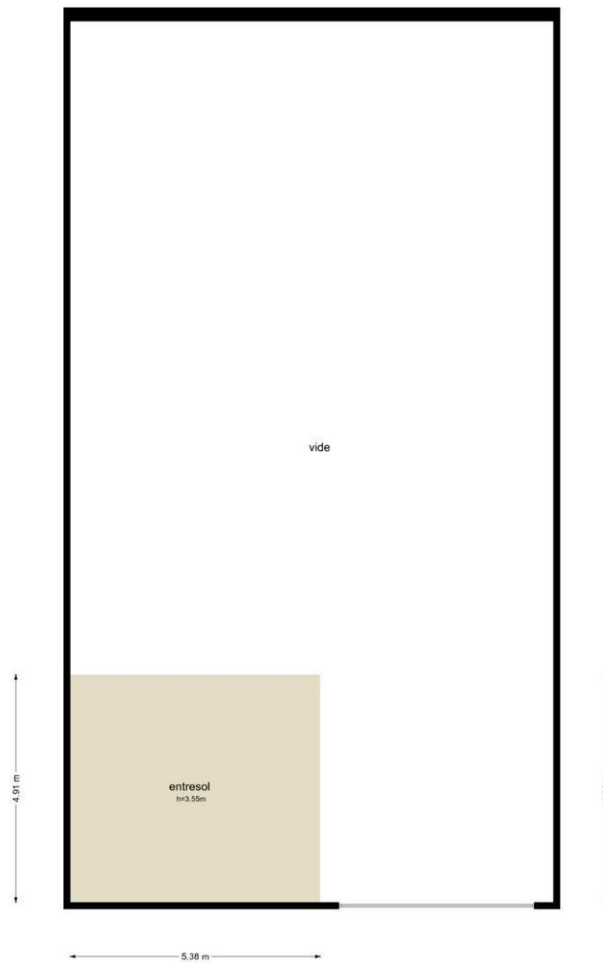


Plattegrond





De Kraaldert 8 - Geldermalsen
Eerste Verdieping



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

