



Adres: De Iepenwei 2 h, 4191 PD Geldermalsen

**Huurprijs € 1.425,00 per maand
Excl. BTW en 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

Te huur: instapklare hoekunit met veel daglicht – perfect voor de kleinschalige ondernemer.

Op zoek naar een frisse en representatieve bedrijfsruimte? Deze nieuwbouw hoekunit binnen nieuwbouwproject Het Kader combineert een moderne uitstraling met praktisch gebruiksgemak. Dankzij de ligging op de hoek profiteer je van extra veel daglicht en een prettige werkomgeving.

Pluspunten op een rij:

- Instapklaar: strak afgewerkt, direct te betrekken
- Extra lichtinval door ramen aan twee zijden
- Ideaal als werkplaats, opslag in combinatie met kantoor
- Moderne nieuwbouwkwaliteit: energiezuinig en onderhoudsarm
- Goede bereikbaarheid op korte afstand van de snelwegen A15 en A2
- Parkeren voor de deur, er zijn 2 parkeerplaatsen voor deze unit aanwezig.

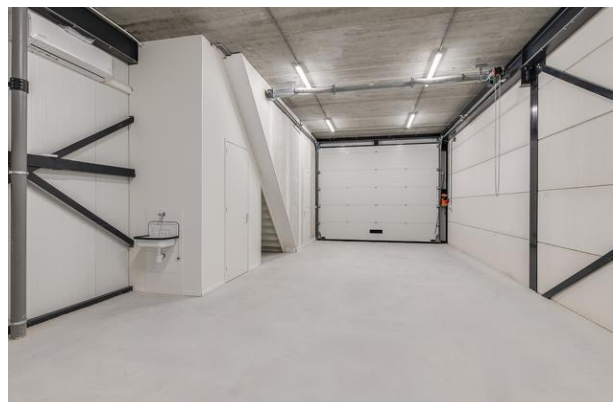
Deze unit is uitermate geschikt voor ondernemers die kwaliteit zoeken en direct aan de slag willen.

Op de eerste verdieping is zowel de voorzijde als de linkerzijde zijn voorzien van ramen waardoor de kantoorruimte veel daglicht toetreding heeft. Het binnenklimaat op zowel de begane grond als de verdieping wordt aangenaam geregeld middels airconditioning.

Interesse? Neem contact op en plan een bezichtiging.

HUURPRIJS:

€ 1.425,= per maand excl. BTW en servicekosten.



INDELING:

Begane grond:

Entree via aparte loop deur naar entree / hal met meterkast, deze hal geeft toegang tot de bedrijfsruimte voorzien van uitstortgootsteen en toilet onder de trap. Deze ruimte is ook toegankelijk via de elektrisch bedienbare overheaddeur.

Verdieping:

Open kantoorruimte voorzien welke nog door verhuurder wordt voorzien van keukenblok, systeemplafond met LED-verlichting en een PVC vloer. De wanden zijn extra geïsoleerd en strak afgewerkt d.m.v. het plaatsen van sausklare voorzetwanden voorzien van diverse wandcontactdozen en UTP.

Verdere wensen voor afbouw zijn in overleg mogelijk en zullen door verhuurder als maatwerkpakket worden aangeboden tegen een verhoging van de huurprijs.

OVERIGE:

- Oplevering in overleg, indien gewenst kan dit op korte termijn.
- Glasvezelaansluiting aanwezig, huurder dient bij gebruik hiervan zelf een abonnement af te sluiten.
- Het gebouw maakt onderdeel uit van Vereniging van Eigenaren "Het Kader". De huurder is gebonden aan het huishoudelijk reglement van de VvE.
- De servicekosten omvatten de kosten voor glasbewassing en onderhoud aan buitenterrein en groenvoorziening. Deze kosten bedragen € 25,= excl. BTW per maand.
- 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.
- 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 50.276 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.

PARKMANAGEMENT:

Alle ondernemers met een eigen bedrijfsgebouw op Hondsgemet zijn automatisch lid van de coöperatieve vereniging 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/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

Luchtbehandeling: Airco

Oppervlakte: 62 m²

Vrije hoogte: 380 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 62 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco

Energie label

Parkeren

Voorziening

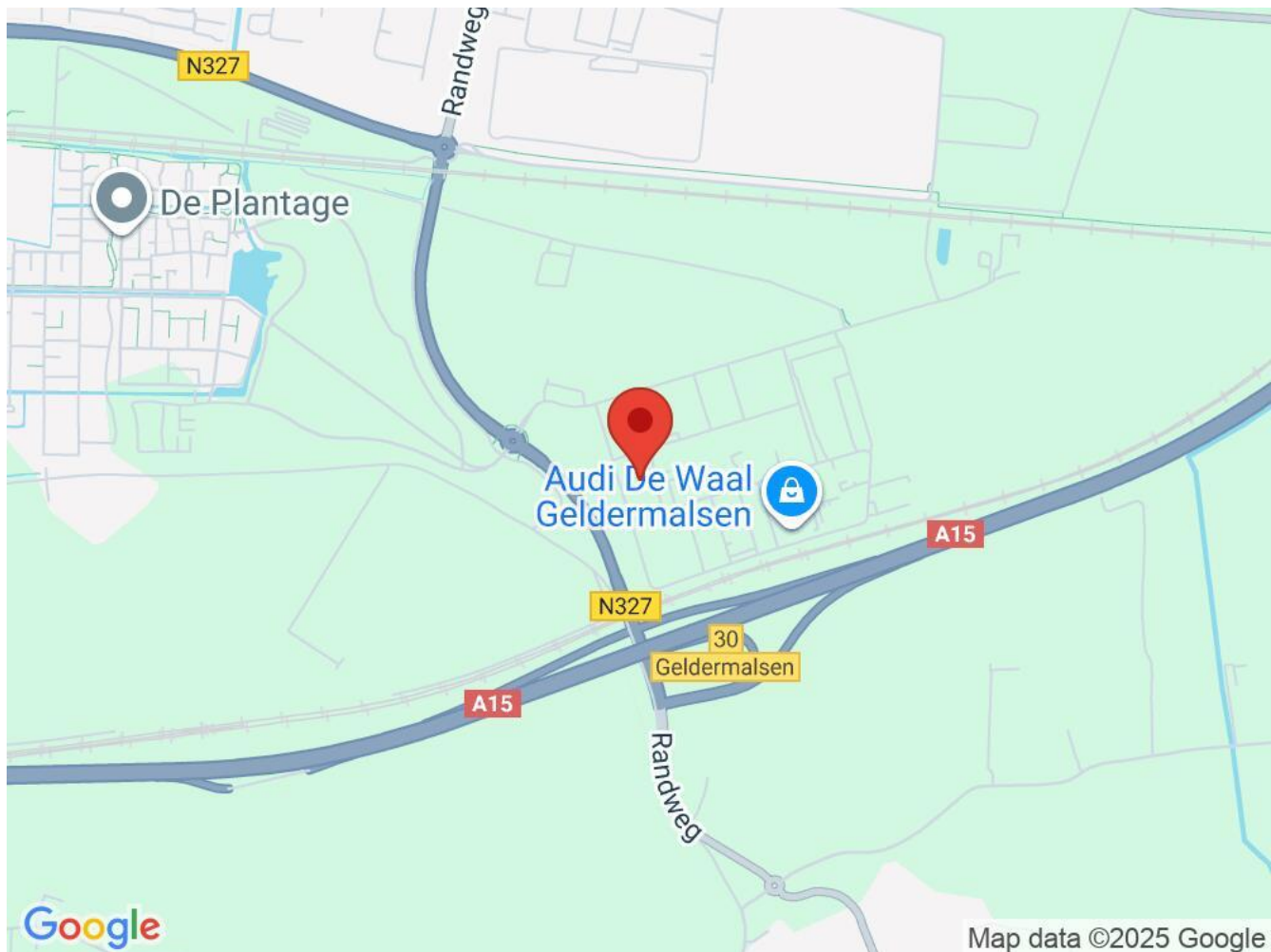
Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



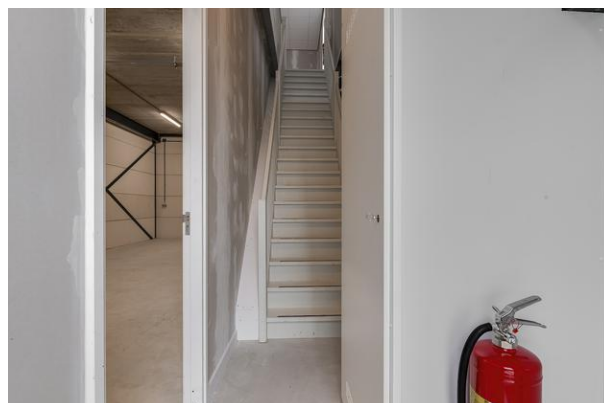
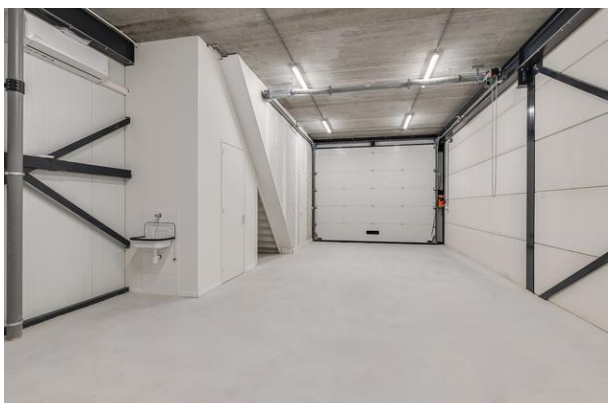
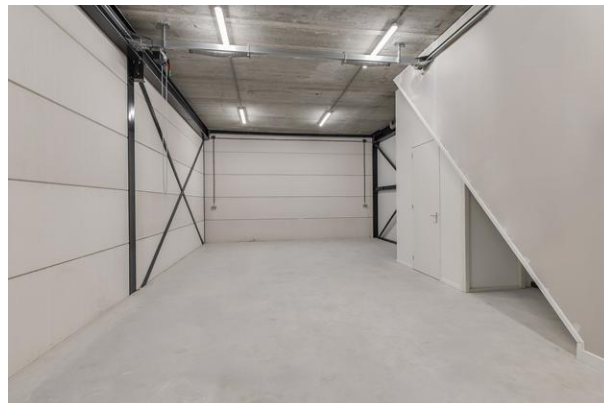
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op minder dan 500 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m



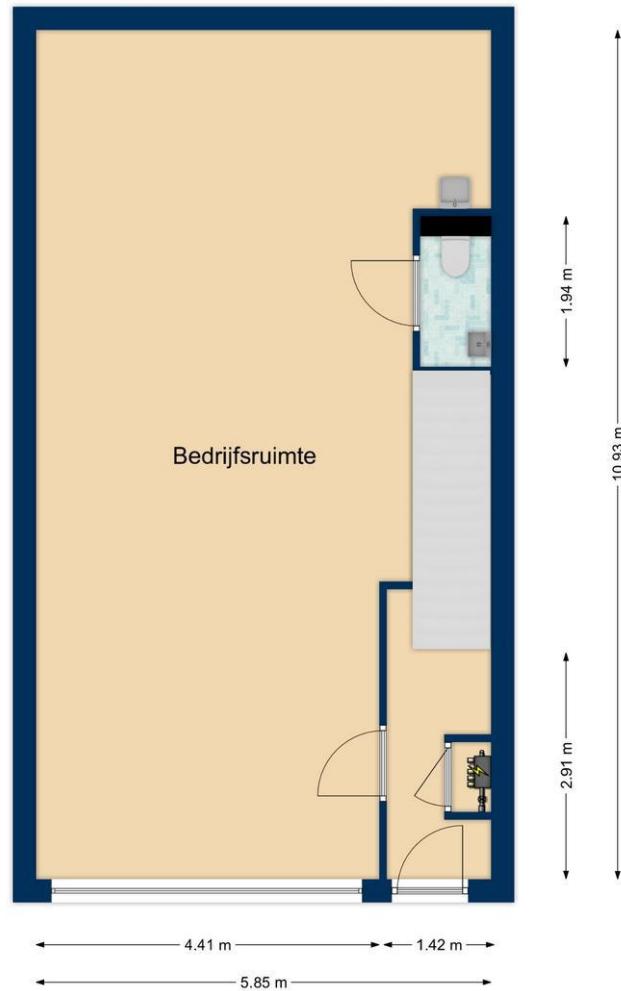
Foto's





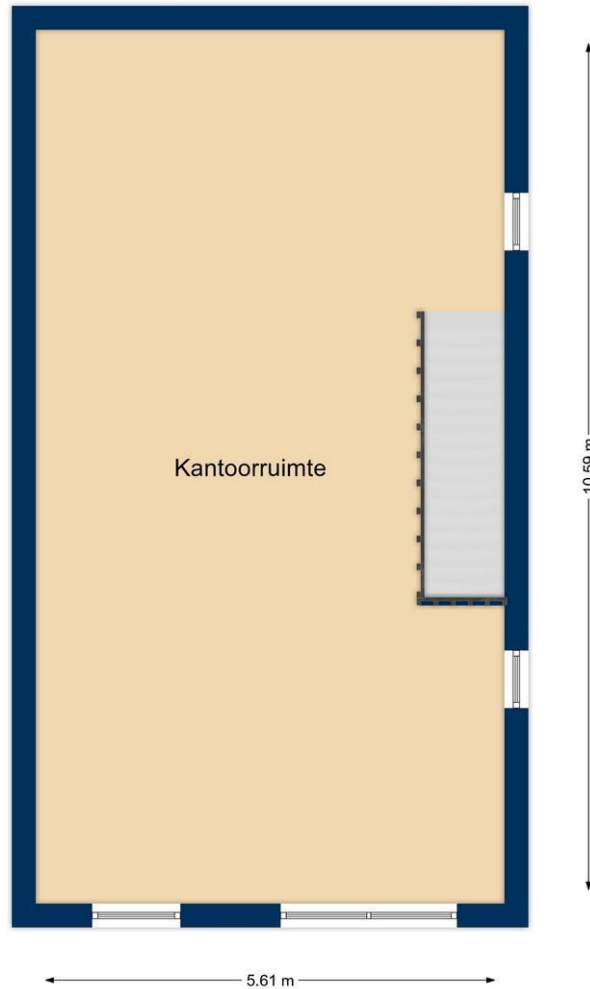
Plattegrond

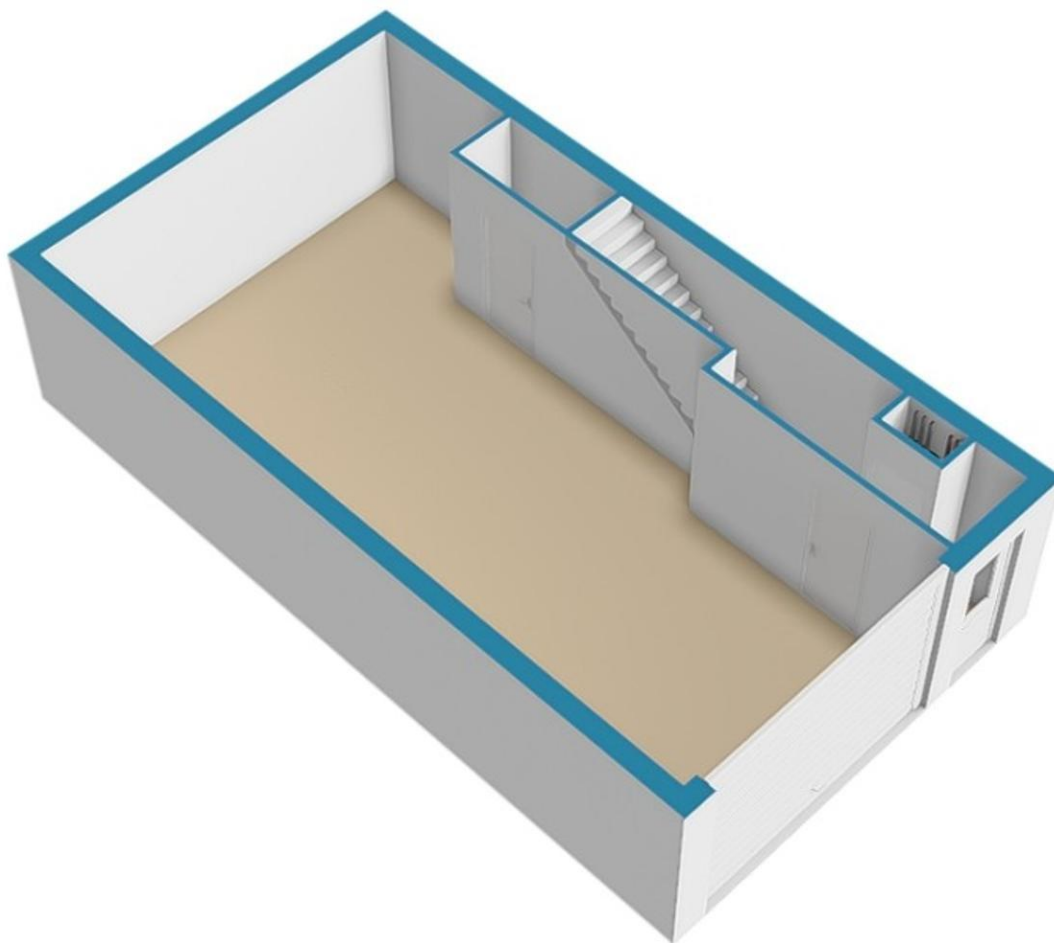
De Iepenwei 12H, Geldermalsen - Begane grond





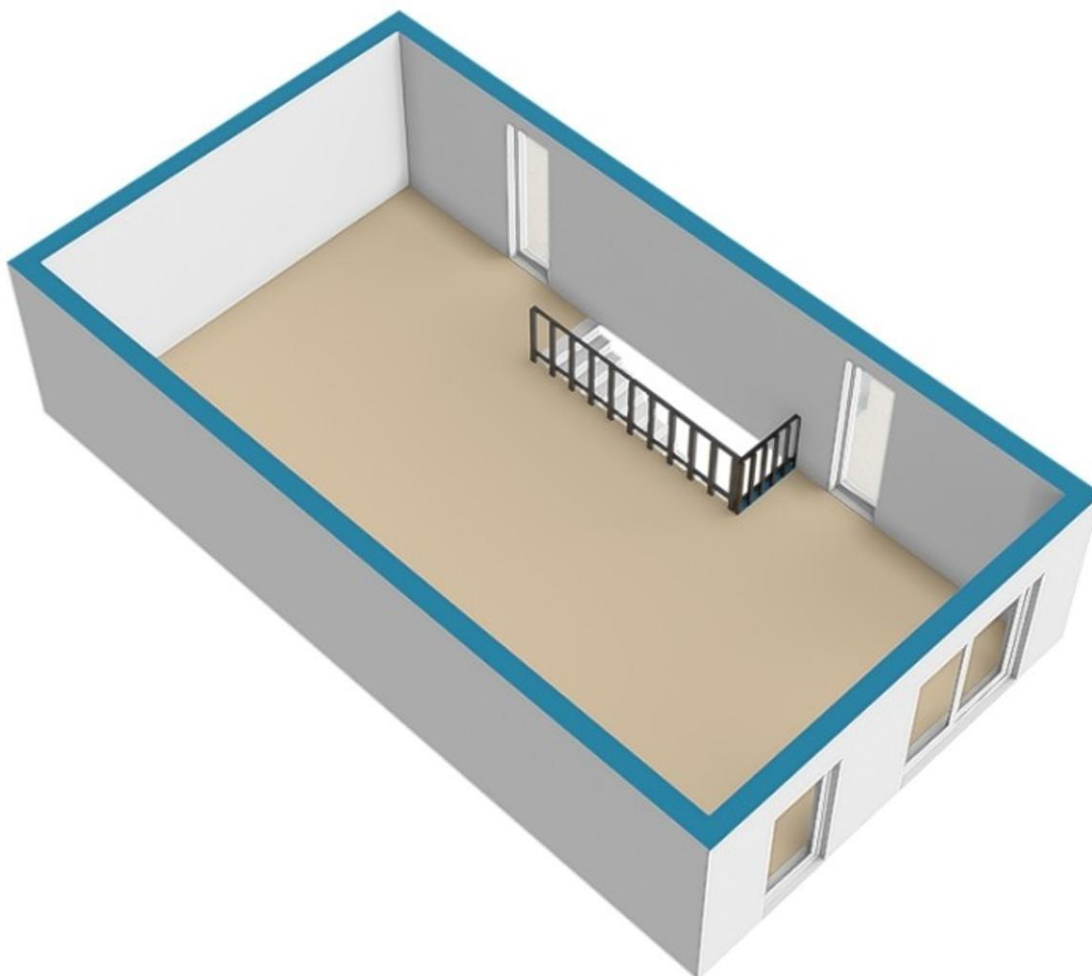
De Iepenwei 12H, Geldermalsen - Verdieping





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





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

