



BEDRIJFSUNIT MET KANTOOR

Te koop/te huur | € 795.000,= k.k. / € 5.250,= p.m. excl. BTW en s.k.

De Aaldor 6, Geldermalsen



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
De Elzenhof 5A, 4191 PA Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Oppervlakte kantoorruimte

Totale oppervlakte

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te koop en te huur

: Beschikbaar

: Ja

: € 55,= per maand excl. BTW

: Bedrijfsruimte

: Bestaande bouw

: 2008

: 648 cm

: Bedrijfsunit met kantoorruimte

: 423 m²

: 241 m²

: 664 m²

: Het object beschikt over 14 parkeerplaatsen voor het pand.

: 14

: Bedrijventerrein

: 2

: Goed

: Goed

VRAAG-/ HUURPRIJS

Vraagprijs (verkoop): € 795.000,= kosten koper

Huurprijs: € 5.250,= per maand, exclusief btw en servicekosten



OMSCHRIJVING

Zeer complete bedrijfsunit (663 m²) op zichtlocatie: kantoor, bedrijfsruimte, verdiepingsvloeren én 14 parkeerplaatsen.

Dit courante bedrijfspand is verdeeld over twee bouwlagen en beschikt over maar liefst 14 toegewezen parkeerplaatsen. Door de combinatie van kantoor, showroom en bedrijfsruimte is het object geschikt voor een brede groep gebruikers.

HIGHLIGHTS

- * Hoek-/kopunit binnen bedrijfsverzamelgebouw
- * Kantoor- en bedrijfsruimte verdeeld over twee bouwlagen
- * Bedrijfsruimte met overheaddeur en verdiepingsvloer
- * Veel daglicht, representatieve uitstraling
- * 14 eigen parkeerplaatsen
- * Gelegen op modern bedrijventerrein Hondsgemet
- * Goede bereikbaarheid via A2 en A15

Het betreft een appartementsrecht rechtgevend op het exclusief gebruik van een hoekunit binnen een representatief bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Hondsgemet te Geldermalsen.

Het gebouw bestaat uit kantoorruimte en bedrijfsruimte, beide verdeeld over twee bouwlagen, met bijbehorende parkeerplaatsen en aanhorigheden. De indeling en uitstraling maken het object geschikt voor onder meer productie, opslag, showroom en kantoorfuncties.



Bedrijfsruimte begane grond



INDELING BEGANE GROND

INDELING

BEGANE GROND – KANTOOR

Entree met trapopgang, meterkast en toilet, kantoorruimte, gesplitst door glazen wand, pantry met close-in boiler.

Afwerking met systeemplafond en PVC vloer. Verhuurbaar oppervlak 121 m²

BEGANE GROND – BEDRIJFSRUIMTE

Open bedrijfsruimte voorzien van elektrische bedienbare overheaddeur en separate loopdeur

De bedrijfsruimte is vrijwel volledig voorzien van verdiepingsvloer Toilet.

Betonvloer met vloerbelasting ca. 2.500 kg/m²

Vrije hoogte ca. 6,48 meter (verdiepingsvloer buiten beschouwing)

Verhuurbaar vloeroppervlak 227 m²

INDELING VERDIEPING EN PARKEREN

VERDIEPING – KANTOOR

Overloop met CV-ruimte, afsluitbare kantoorruimte met vaste kasten, grote open kantoorruimte / showroom

Afwerking met deels tapijt, deels PVC vloer

Systeemplafond en decoratieve steenstrip wandafwerking

Verhuurbaar vloeroppervlak 120 m²

VERDIEPING – BEDRIJFSRUIMTE

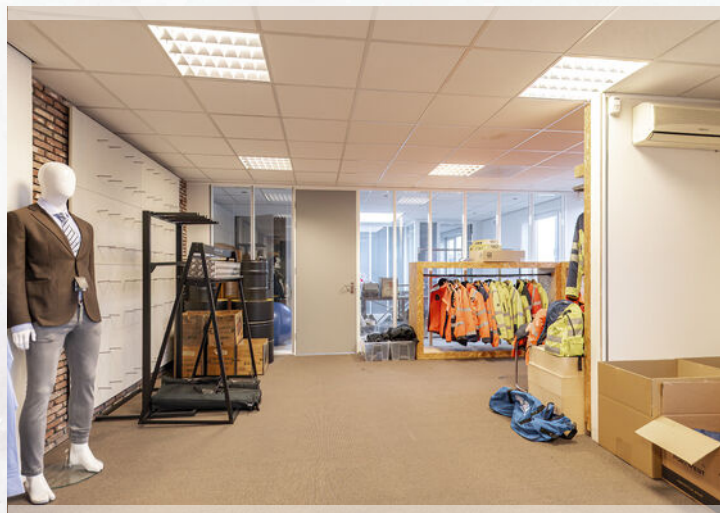
Open opslagruimte met daglichttoetreding via lichtstraten

Vloerbelasting ca. 500 kg/m²

Verhuurbaar vloeroppervlak 196 m²

PARKEREN EN BUITENTERREIN

Het object beschikt over 14 toegewezen parkeerplaatsen. Dit is bovengemiddeld ruim voor een bedrijfsunit binnen een bedrijfsverzamelgebouw en daarmee een duidelijk pluspunt.



BOUW EN TECHNISCHE INFORMATIE

- Stalen spantenconstructie
- Gevels deels metselwerk, deels stalen gevelpanelen
- Dak: damwandprofiel met twee lichtstraten (inbraak werend uitgevoerd) en lichtkoepel
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing

Voorzieningen:

- Verwarming kantoren middels radiatoren
- Verwarming bedrijfsruimte middels heater
- Airconditioning in de kantoorruimte
- Brandmeldinstallatie
- Ventilatiesysteem in kantoren
- Elektriciteit: 3x25 Ampère
- TL-verlichting





VERENIGING VAN EIGENAREN

(informatie alleen van toepassing bij verkoop)

Het object maakt deel uit van de actieve Vereniging van Eigenaren Bedrijfsruimten Pletterenburg West en Midden te Geldermalsen.

Het beheer is ondergebracht bij een professionele beheerder. De jaarlijkse VvE-bijdrage voor 2025 bedraagt € 3.050,=.

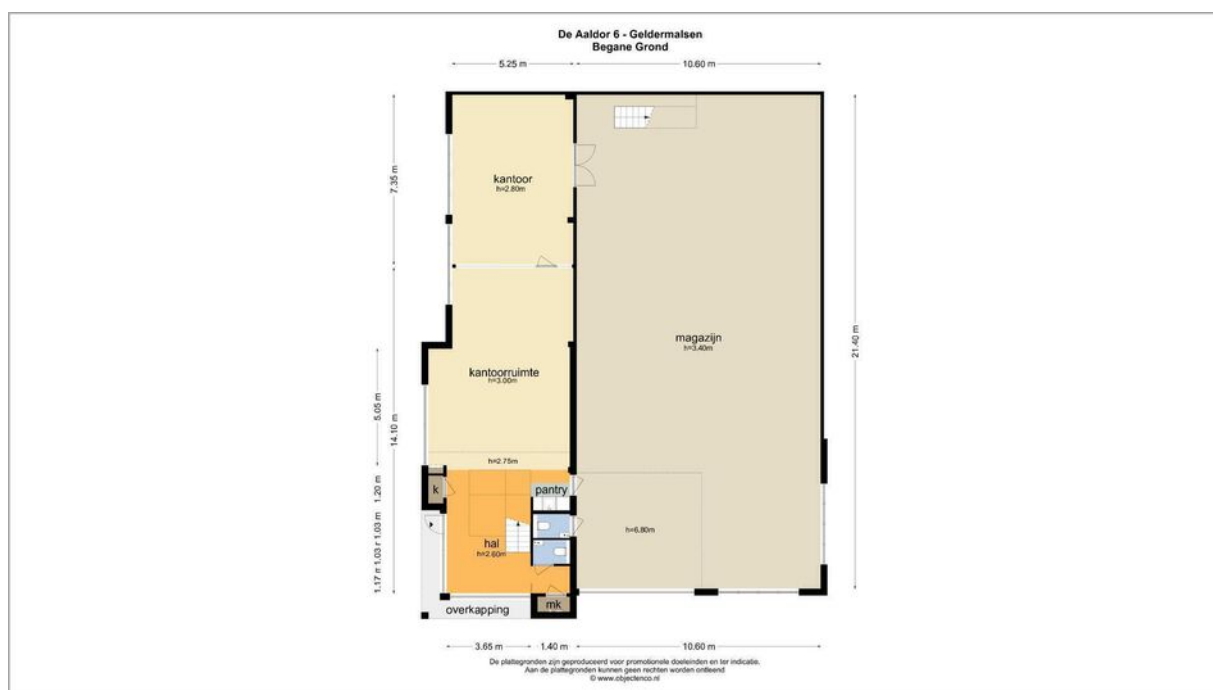
Er is een actuele MJOP (2024) aanwezig en de onderhoudsreserve is toereikend voor het geplande groot onderhoud.

BESTEMMING

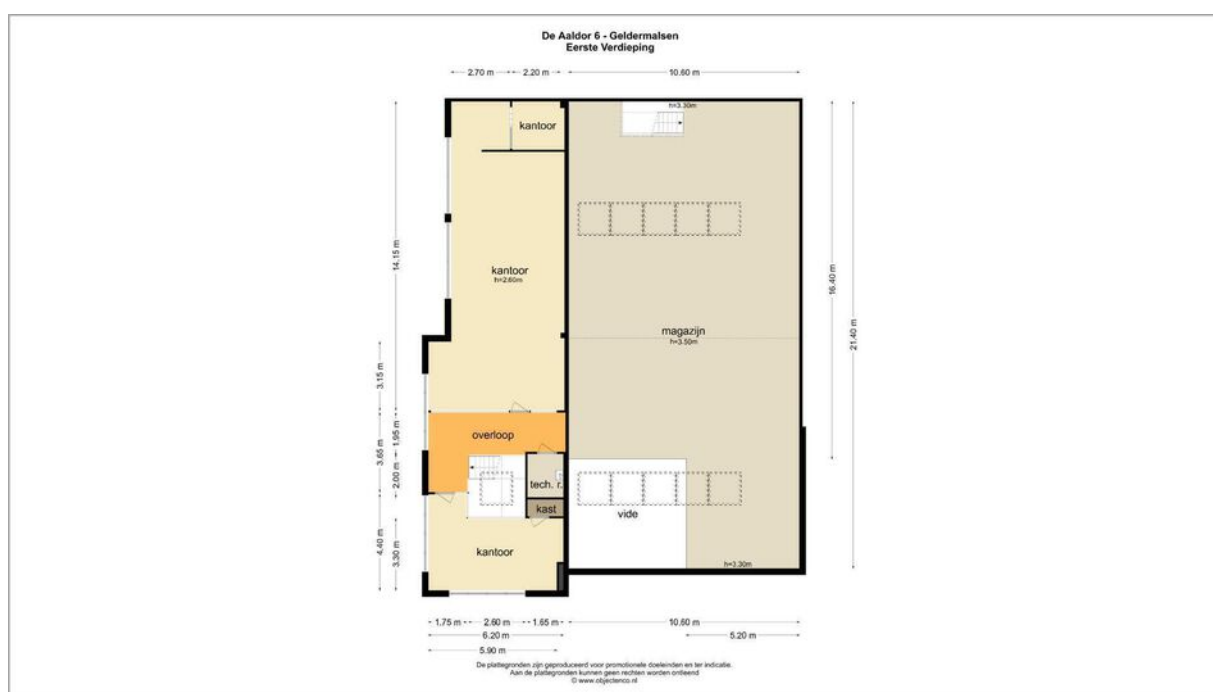


Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan gemeente West Betuwe welke de regels volgt van het bestemmingsplan Hondsgemet-zuid 2017. Het perceel is bestemd om te worden gebruikt door bedrijven t/m milieu categorie 3.2. Onder voorwaarden en afgifte van een omgevingsvergunning 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.

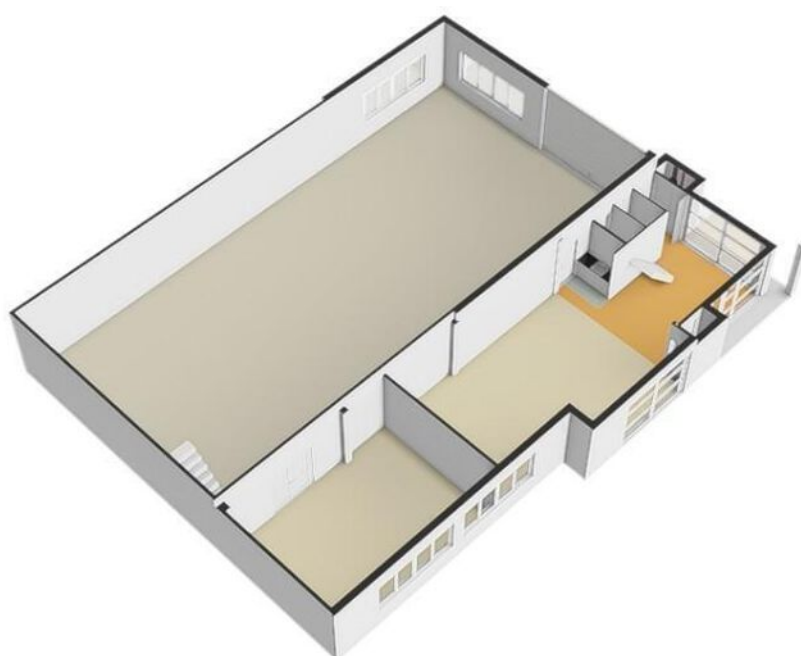
PLATTEGROND Begane grond



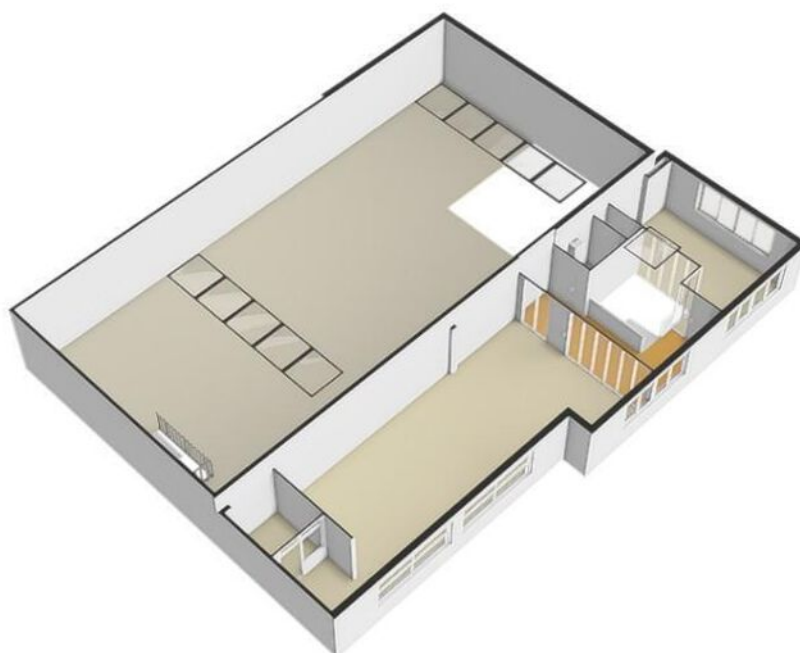
PLATTEGROND Verdieping

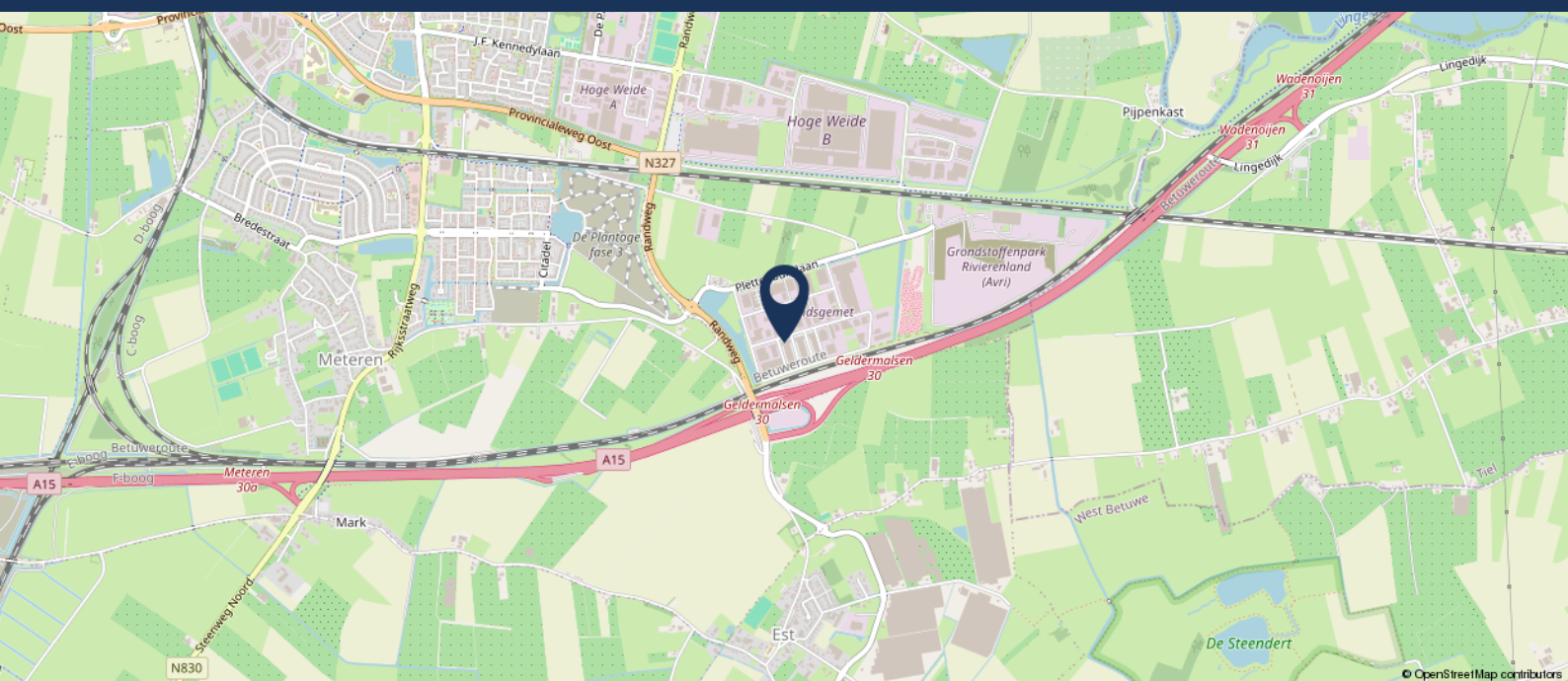


PLATTEGROND 3D Begane grond



PLATTEGROND 3D Verdieping





LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein Hondsgemet, een jong en modern bedrijventerrein met een representatieve uitstraling en een eigen glasvezelnetwerk.

Hondsgemet ligt centraal in Nederland, nabij knooppunt A2 en direct aan de A15, waardoor steden als Utrecht, Den Bosch en Tiel uitstekend bereikbaar zijn.

Op het bedrijventerrein is actief parkmanagement aanwezig waar een koper van rechtswege lid van wordt. De Coöperatie Hondsgemet regelt bijv. de beveiliging op het terrein, bewegwijzering en open glasvezel netwerk.

VOORWAARDEN (BIJ KOOP)

Koopakte	Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)
Notaris	Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.
Waarborgsom	Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.
Financiering	Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.
Ouderdomsclausule	Indien van toepassing wordt aan koper bekend verondersteld, dat dit pand meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere panden. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van electriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand op optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht nimmer belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik.

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

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.

Servicekosten Servicekosten: € 55,= per maand excl. BTW, ten behoeve van onderhoud buitenterrein, groenvoorziening en gladheidsbestrijding.

Betaling Per maand vooruit.

Aangeboden Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.

Aanvaarding In overleg, mogelijk vanaf medio juli 2026.

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.

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

VERVOLG VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

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;

Vereniging van Eigenaren

De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. De huurder is gebonden aan het huishoudelijk reglement van de VvE;

Coöperatie Hondsgemet

Om ervoor te zorgen dat het bedrijventerrein Hondsgemet van een hoogwaardig kwaliteitsniveau zal zijn en blijven heeft de Gemeente West Betuwe een pakket van eisen geformuleerd dat een verplicht karakter heeft, waaraan het bedrijventerrein dient te voldoen. Hierin is onder andere opgenomen collectieve beveiliging en bewegwijzing. Hiervoor is een coöperatie opgericht (Coöperatieve Vereniging Hondsgemet U.A.), die voormelde diensten levert (zie www.hondsgemet.info). De jaarlijkse bijdrage hiervoor wordt doorbelast door verhuurder;

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl



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
De Elzenhof 5A, 4191 PA Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl