



BEDRIJFSRUIMTE

Te huur | € 1.850,= per maand excl. BTW en servicekosten

De Aaldor 4 G, 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

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 74,= per maand excl. BTW

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

: Bestaande bouw

: 2020

: 370 cm

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfsruimte

Oppervlakte kantoorruimte

Totale oppervlakte

: Bedrijfsruimte met kantoor

: 118 m²

: 115 m²

: 233 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: 5 parkeerplaatsen op het mandelig terrein.

: 5

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein

: 2

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 1.850,= per maand excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

Op zoek naar showroom-, kantoor- en / of opslagruimte? Nu beschikbaar: Hoekunit van ca. 233 m² gesitueerd in duurzaam en representatief bedrijfsverzamelgebouw. Het verzamelgebouw ligt op een goede locatie aan De Aaldor op het moderne bedrijventerrein Hondsgemet, direct aan de Rijksweg A15.

Door de extra ramen in de zijgevel heeft het pand veel lichtinval, zowel op de begane grond als op de verdieping.

Dit in 2020 gebouwde bedrijfsverzamelgebouw kenmerkt zich in zijn duurzame karakter. Het pand is voorzien van vloerverwarming en warmtepomp.

Daarnaast is de ligging op het moderne bedrijventerrein Hondsgemet uitstekend. 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.



Bedrijfsruimte Begane grond



INDELING

Deze tussenunit is in totaal ca. 233 m² groot, de begane grond heeft een oppervlakte van 118 m², de verdiepingsvloer is ca. 115 m² groot.

De bedrijfsruimte op de begane grond is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, onder de trap is een toiletruimte geïnstalleerd en bevindt zich een uitstortgootsteen.

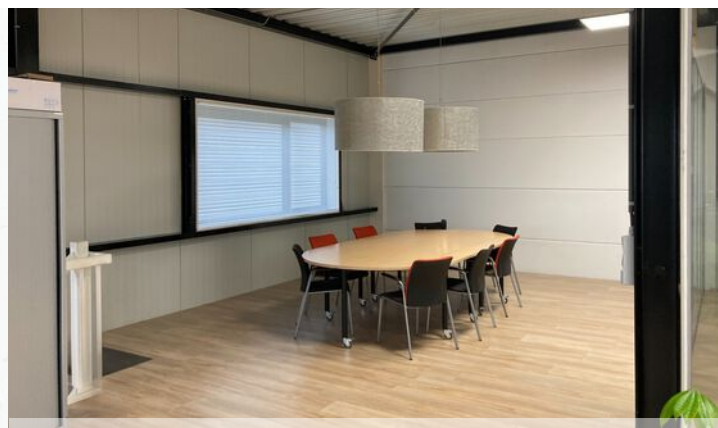
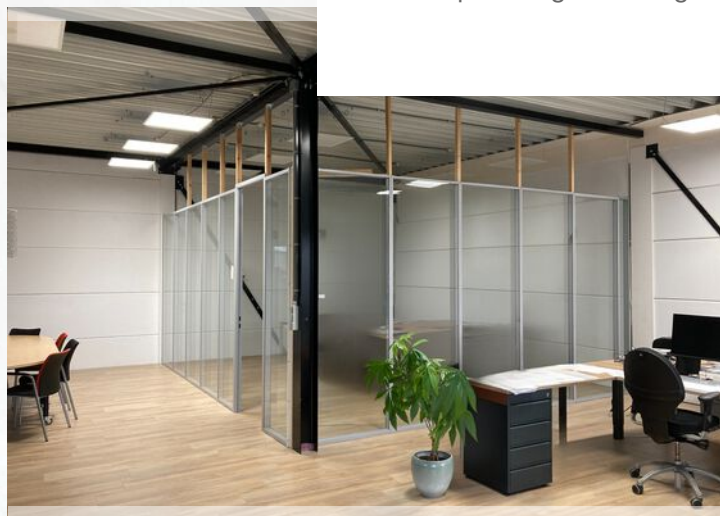
De verdieping is uitermate geschikt om een kantoorruimte te realiseren maar ook prima te gebruiken als extra opslagruimte.

Op de verdieping is een pantry geplaatst en hier is de warmtepomp aanwezig, de ruimte is verder in casco staat. De verlichting, scheidingswanden en laminaatvloer op de verdieping welke door de huidige huurder zijn aangebracht worden ter overname aangeboden.

Het bedrijfsverzamelgebouw ligt op een goede hoeklocatie aan De Aaldor op het moderne bedrijventerrein Hondsgemet direct aan de Rijksweg A15 en beschikt over maar liefst 5 parkeerplaatsen op eigen terrein.

OVERIGE

- De naastliggende tussenunit (4H) is tevens beschikbaar. Een combinatie van de units behoort tot de mogelijkheden waardoor een oppervlakte ontstaat van maar liefst ca. 466 m².
- Vrije hoogte begane grond ca. 3.70 meter.
- De overheaddeur heeft een hoogte van 3,5 meter en is 4 meter breed.
- De vloerbelasting van de begane grond bedraagt 1.500 kg/m² en van de verdieping 500 kg/m².
- Er zijn voorbereidingen t.b.v. een elektrische laadpaal aanwezig op het eigen terrein.
- Het gebouw is gasloos, het pand wordt verwarmd middels een warmtepomp en vloerverwarming.
- Het bedrijventerrein 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 € 74,= per maand excl. BTW en omvatten de bijdragen aan de Coöperatie Hondsgemet en de kosten voor het onderhoud van de blusmiddelen, overheaddeur, glasbewassing buitenzijde, gevelreiniging en groenvoorziening.
- Oplevering in overleg.



BESTEMMING

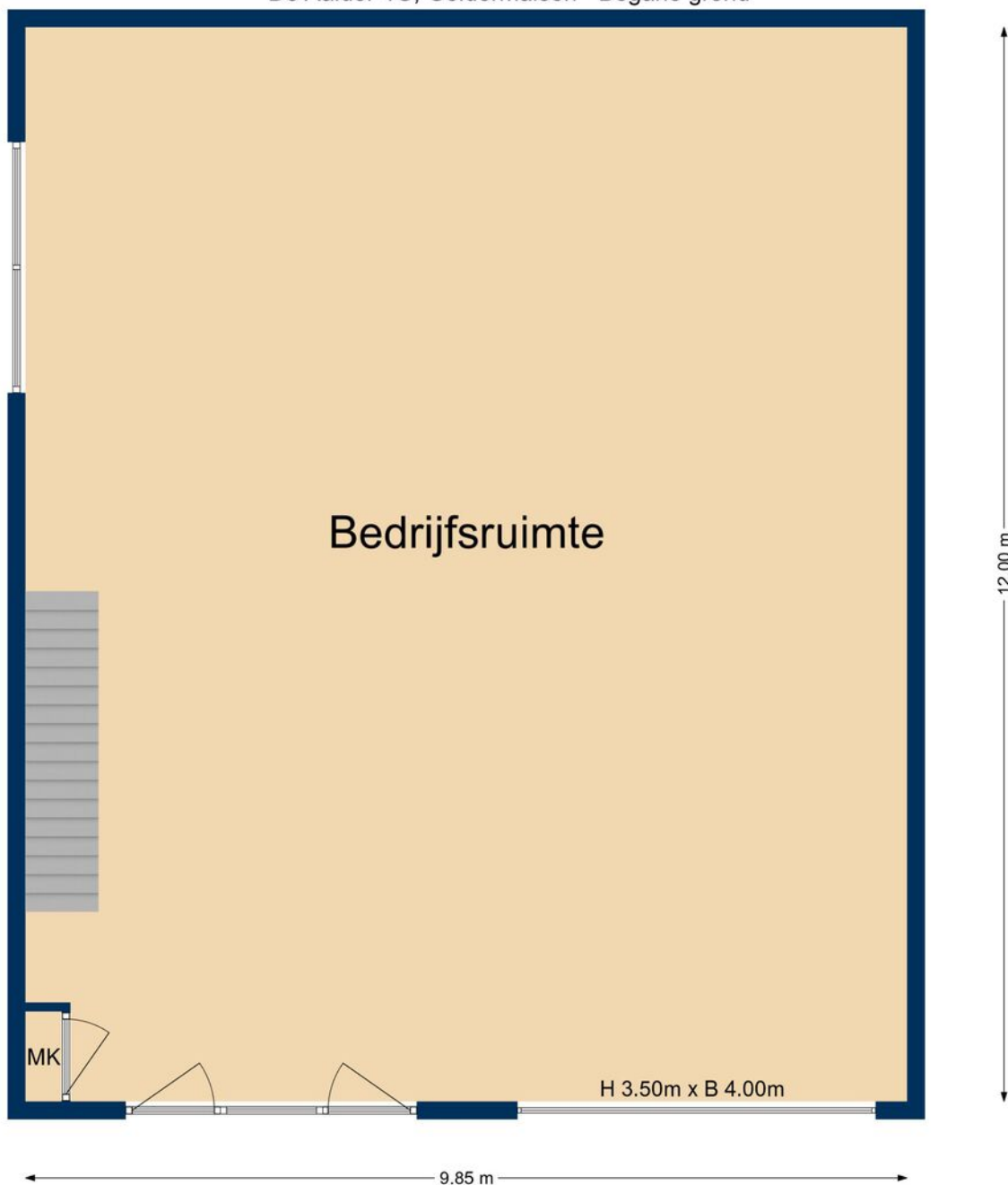


Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan gemeente West Betuwe welke de regels volgt van het bestemmingsplan Hondsgemet-zuid. Het perceel is bestemd om te worden gebruikt door bedrijven t/m milieu categorie 3.2, dienstverlening, volumineuze detailhandel (onder voorwaarden) 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 Aaldor 4G, Geldermalsen - Begane grond

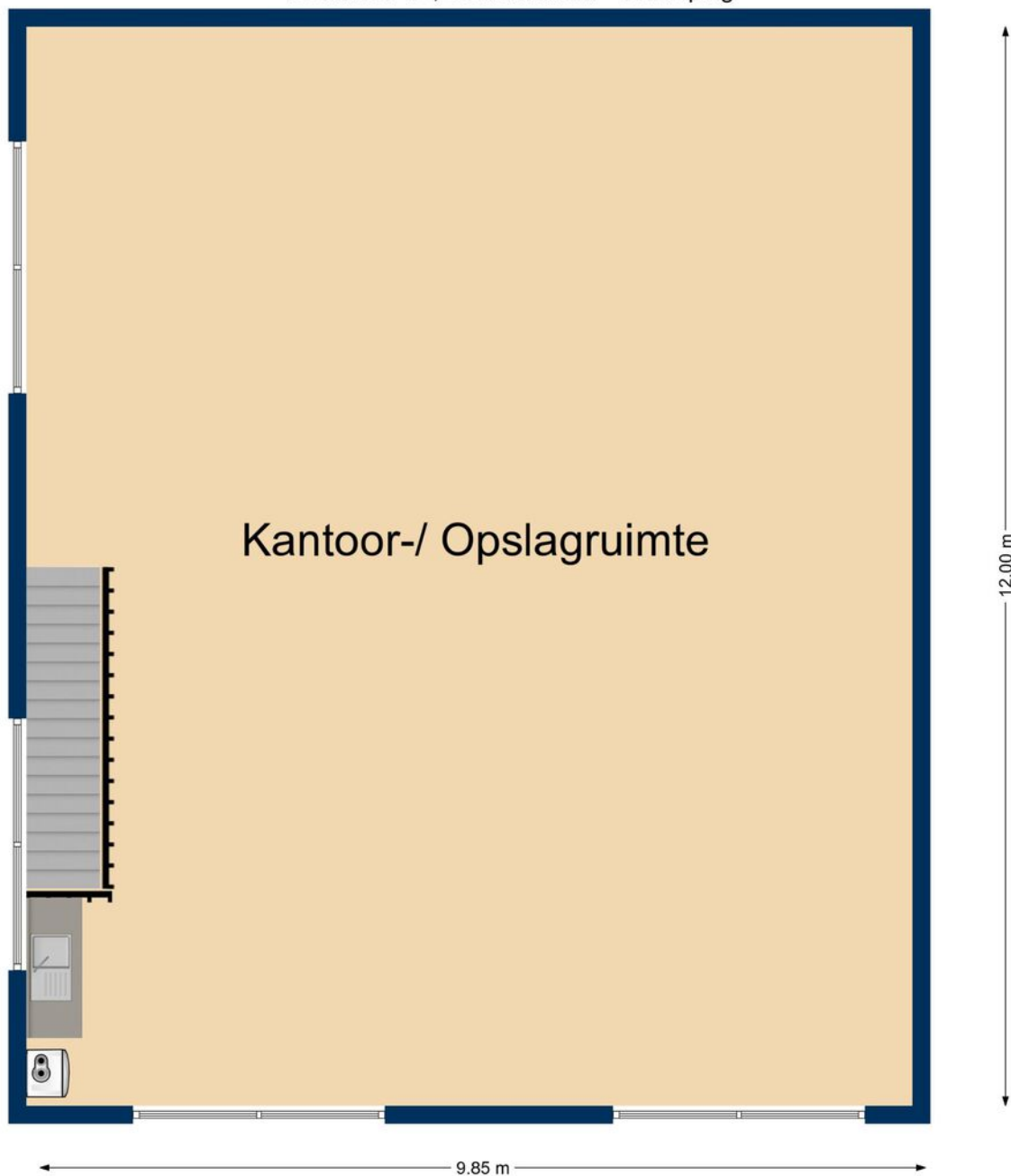


van der Horst
bedrijfsmakelaardij

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

PLATTEGROND Verdieping

De Aaldor 4G, Geldermalsen - Verdieping

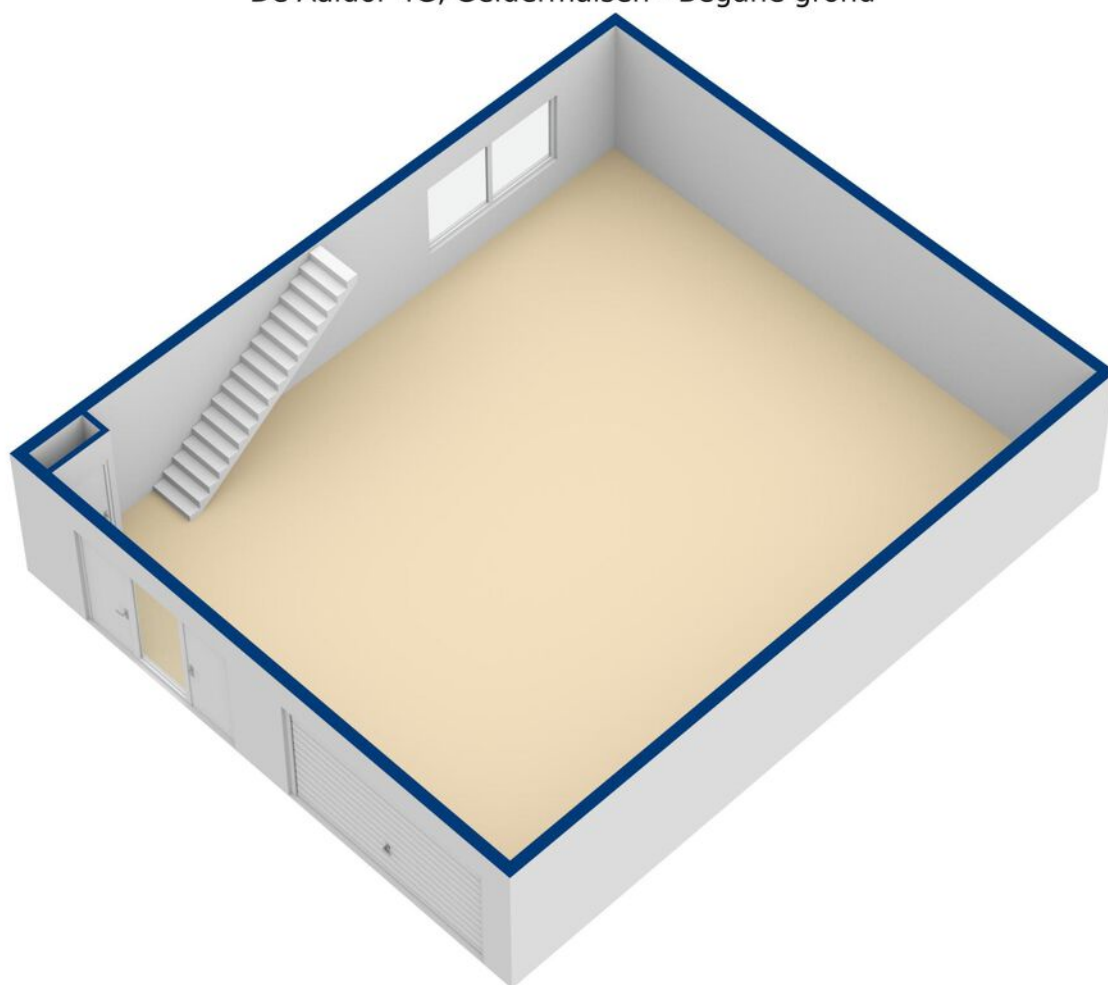


van der Horst
bedrijfsmakelaardij

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

PLATTEGROND 3D Plattegrond Begane grond

De Aaldor 4G, Geldermalsen - Begane grond



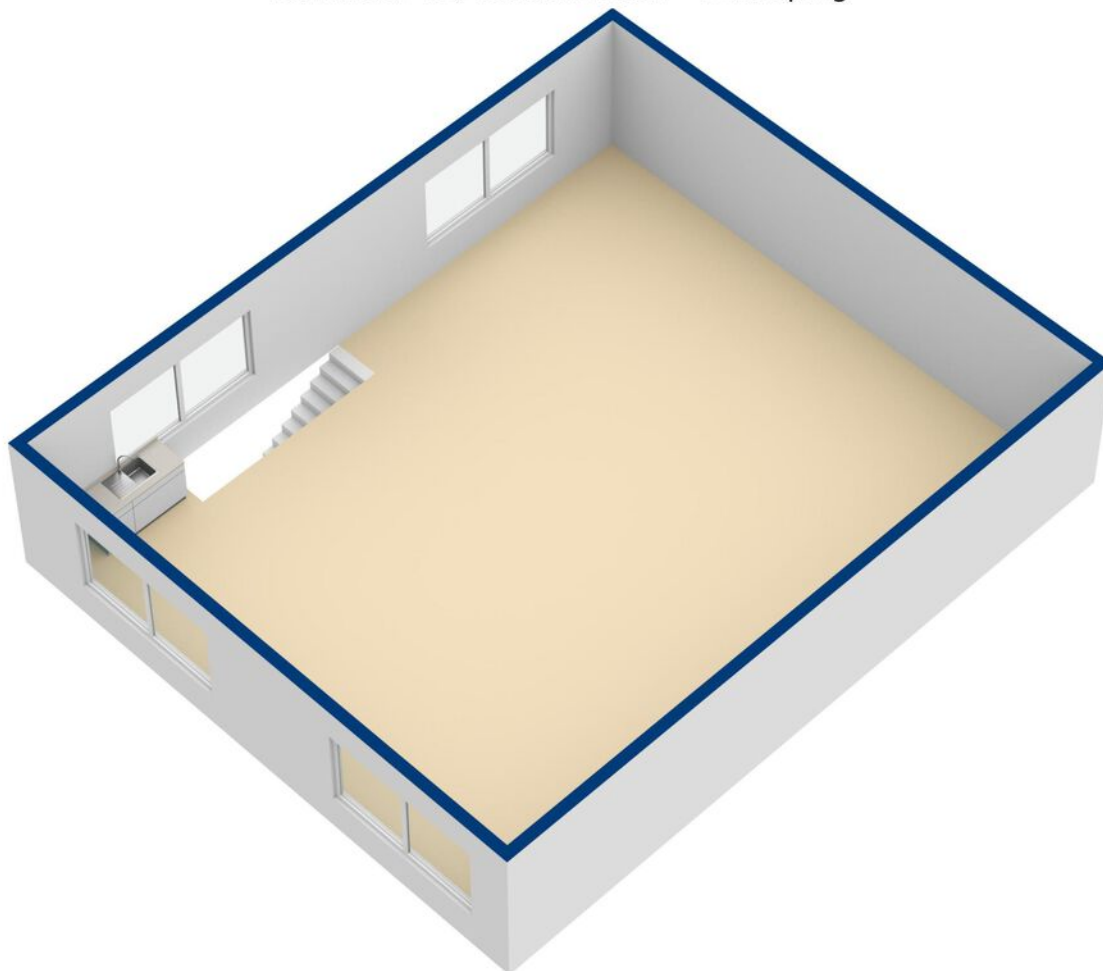
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

van der Horst
bedrijfsmakelaardij



PLATTEGROND 3D Plattegrond verdieping

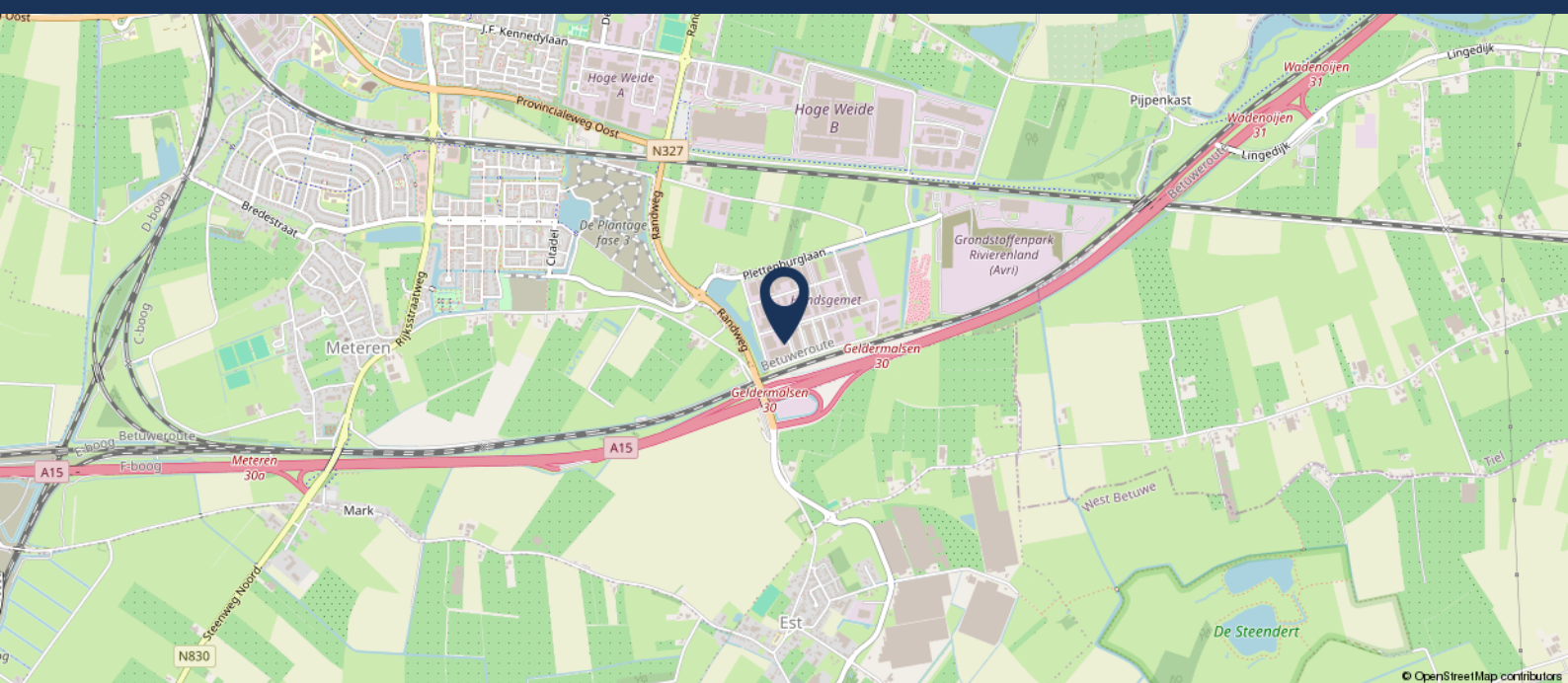
De Aaldor 4G, Geldermalsen - Verdieping



van der Horst
bedrijfsmakelaardij



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



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.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Water / Electra	De kosten voor het verbruik van 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



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