



Adres: De Aaldor 19, 4191 PC Geldermalsen

TE HUUR: WERKPLAATS MET KANTOORRUIMTE OP BEDRIJVENTERREIN HONDSGEMET



Huurprijs € 3.500,00 per maand

Omschrijving

Op bedrijventerrein Hondsgemet in Geldermalsen bieden wij een representatieve werkplaats van 197 m² met entresol van 53 m² en kantoorruimte van in totaal ca. 284 m² te huur aan. Het betreft deelgebruik van het gebouw. De eigenaar blijft een deel zelf gebruiken. Zie de plattegronden.

Het object beschikt over maar liefst 18 parkeerplaatsen op eigen terrein.
LET OP: het buitenterrein achter het pand wordt niet mee verhuurd.

OBJECTTYPE EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Het betreft een werkplaats met kantoorruimte, geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De combinatie van werkplaats en representatieve kantoorruimte maakt dit object ideaal voor ondernemers die opslag, productie en kantoorfuncties willen combineren.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 3.500,-- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

SERVICEKOSTEN

De hoogte van de servicekosten is afhankelijk van het type huurder en omvatten onder andere:

- Levering gas, water en elektra (hoogte afhankelijk van type bedrijf huurder).
- Schoonhouden gebouw buitenzijde en glasbewassing
- Onderhoud buitenterrein en groenvoorziening
- Onderhoud brandblusvoorzieningen
- Onderhoud verwarming, airco en overheaddeuren



Aanduiding te verhuren deel

INDELING:

Begane grond

Entree kantoor, ontvangsthal met toegang tot kantoorruimte met veel lichtinval, trapopgang naar de kantoren op de verdieping, doorloop naar de kantine welke tussen het kantoor en bedrijfsruimte is gesitueerd. Naast de kantine bevinden zich hier een toiletgroep en een douche. Totaal kantoor begane grond 115 m².

Werkplaats van ca. 197 m² met overheaddeur in de achtergevel en daglichttoetreding via ramen en lichtstroken in de overheaddeuren.

In de bedrijfshal is een verdiepingvloer van ca. 53 m² aanwezig.

Verdieping

Kantoorruimte ca. 169 m²

Kantoren voorzien van systeemplafonds, LED-verlichting, centrale verwarming en airco

Toiletten en extra pantry

BUITENTERREIN EN PARKEERGELEGENHEID

18 parkeerplaatsen op eigen terrein voor en naast het gebouw.

Laadpaal aanwezig

Bijzonderheid: de inritten aan weerszijden van het pand dienen te allen tijde vrijgehouden te worden voor toegang tot het achtergelegen buitenterrein. Dit buitenterrein maakt geen onderdeel uit van het gehuurde.



OVERIGE INFORMATIE

- * Aanvaarding in overleg, mogelijk vanaf Q4 2025.
- * Bouwjaar: 2008
- * Verwarming: centrale verwarming en heater in de werkplaats
- * Energielabel: volgt
- * 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.

LOCATIEOMSCHRIJVING

Het object is gelegen op bedrijventerrein Hondsgemet te Geldermalsen, een modern en veelzijdig bedrijventerrein met een mix van bedrijfsgebouwen, showrooms en logistieke bedrijven. Het terrein is goed beveiligd en wordt in de avond en nacht afgesloten met slagbomen.

Hondsgemet staat bekend om zijn representatieve uitstraling en de centrale ligging direct nabij de knooppunten A2 (Amsterdam–Maastricht) en A15 (Rotterdam–Nijmegen). Daarmee is het terrein uitstekend bereikbaar voor zowel regionale als landelijke bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is station Geldermalsen op korte afstand gelegen, met goede treinverbindingen richting Utrecht, Den Bosch en Tiel. In de nabije omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder tankstations, horeca en winkels.



Blik in de bedrijfsruimte. Op de rechterfoto is met een rood kruid het deel aangegeven wat niet mee wordt verhuurd. Er wordt nog een tussenwand geplaatst.

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).

BESTEMMINGSPLANINFORMATIE

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. 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, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet
Oppervlakte: 250 m²
Vrije hoogte: 844 cm
Vloerbelasting: 1500 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 284 m²
Aantal verdiepingen: 2
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen
Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

Energie label

Parkeren

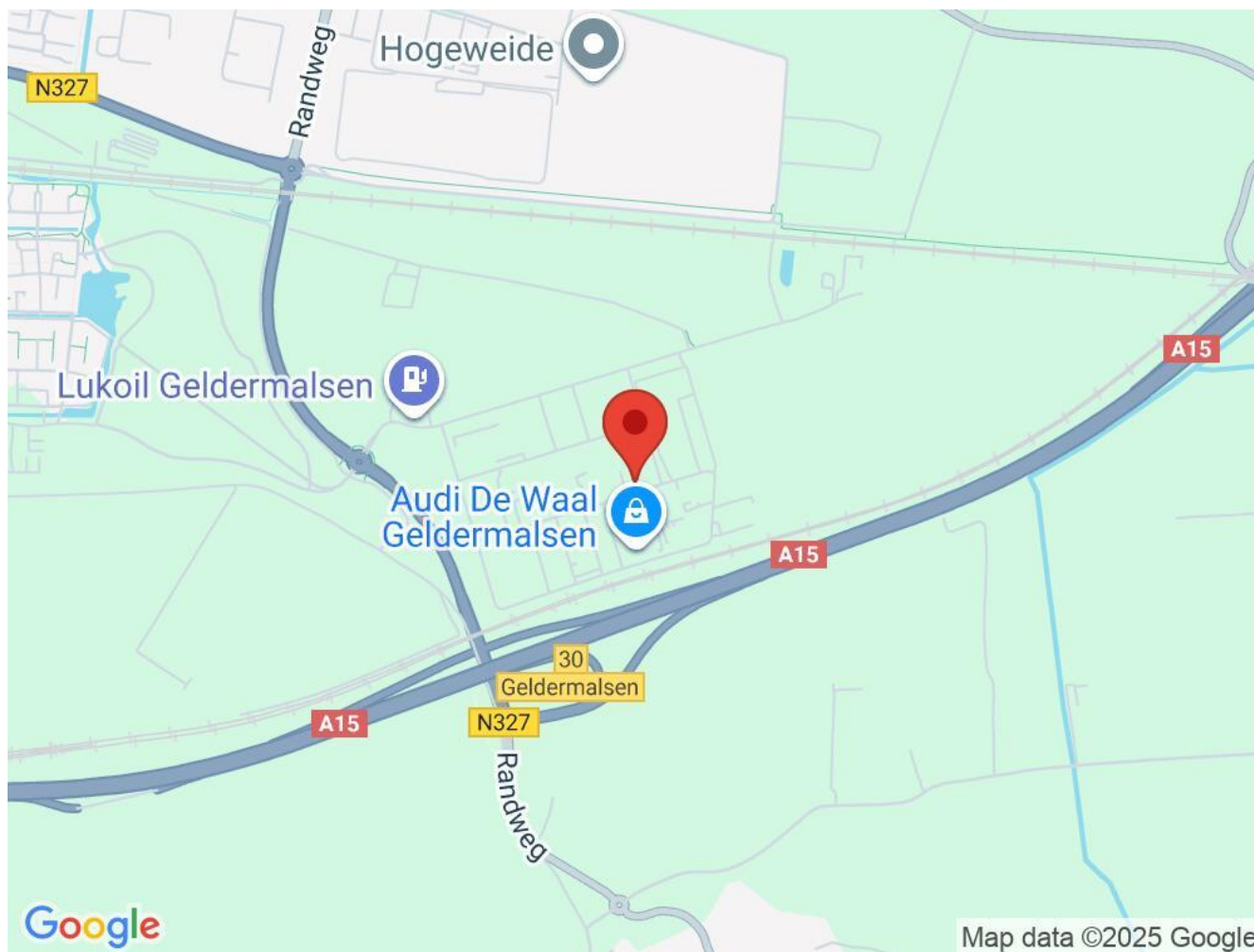
Voorziening

Ontspanning: op 1500 m tot 2000 m
Restaurant: op 1500 m tot 2000 m
Winkel: op 1500 m tot 2000 m





Locatiekaart



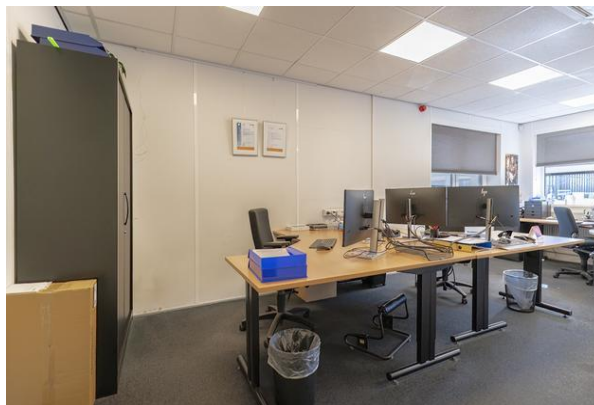
Bereikbaarheid

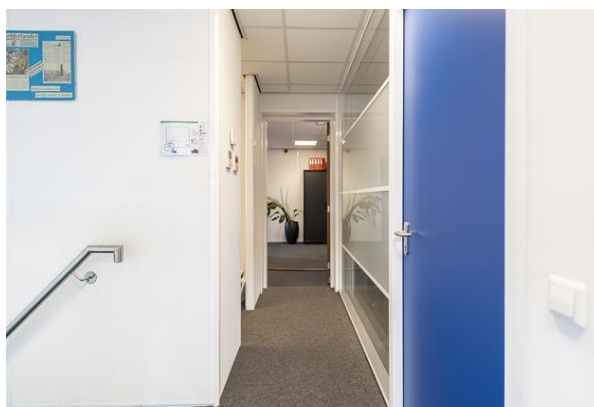
Snelweg afrit: op minder dan 500 m
NS station: op 4000 m tot 5000 m

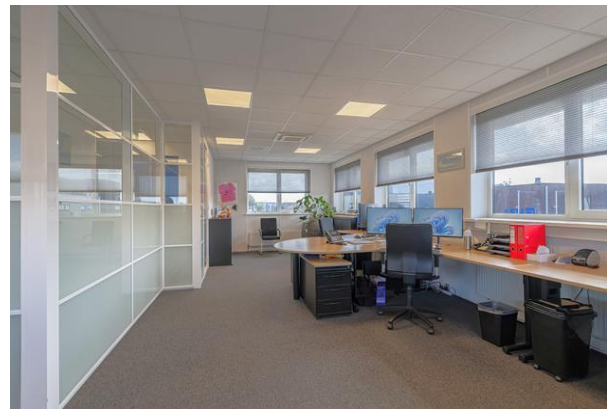
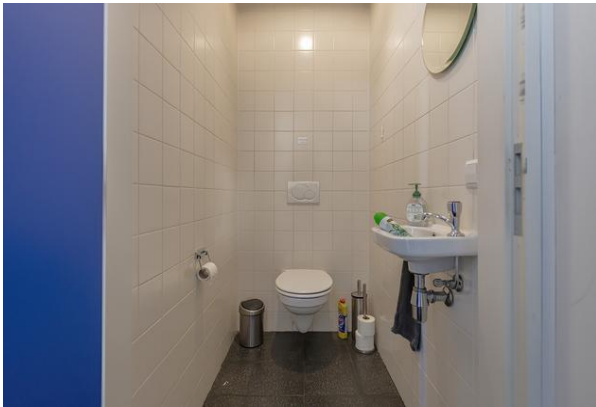


Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Foto's







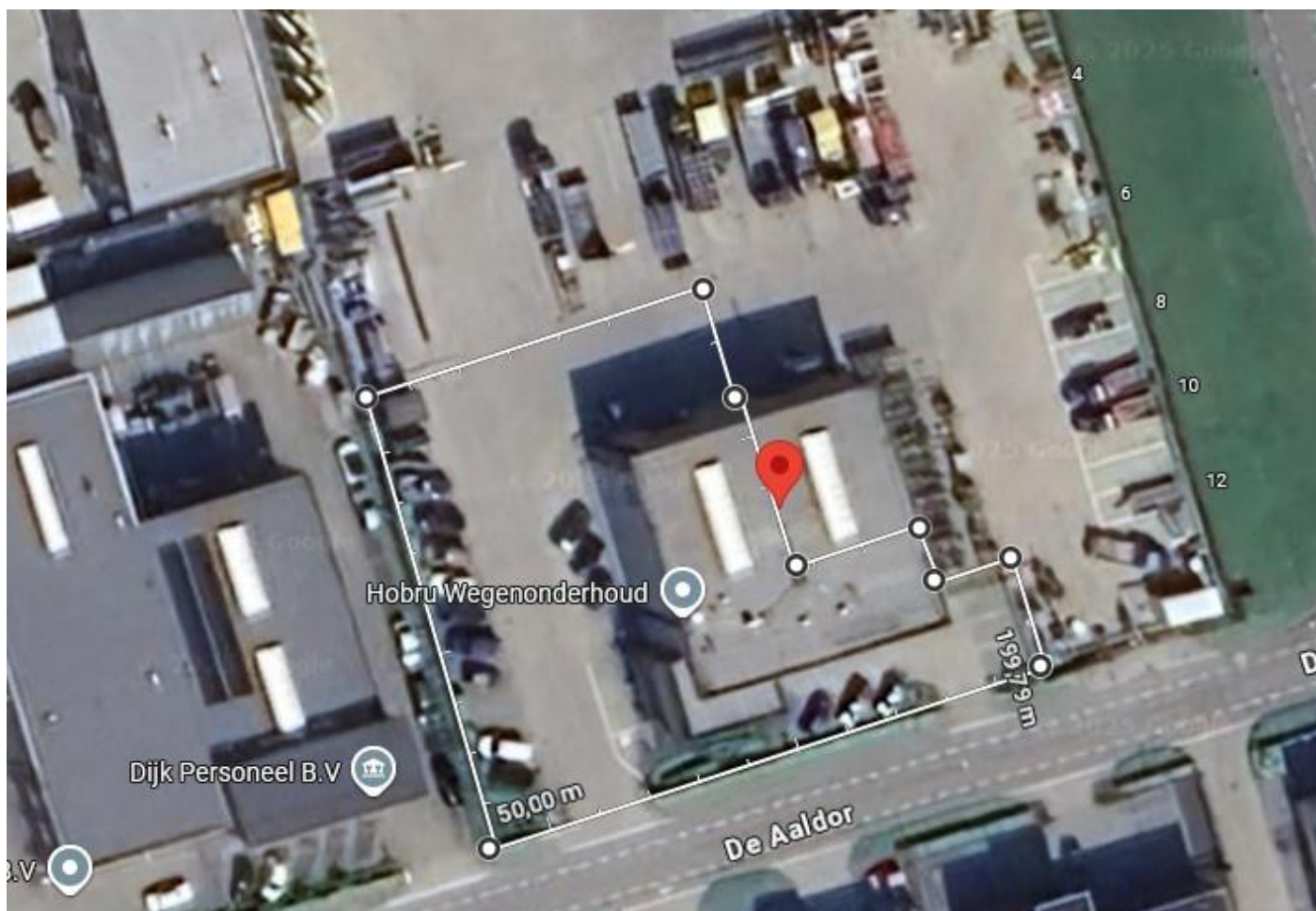
Plattegronden



De Aaldor 19 - Geldermalsen Begane Grond



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



Aanduiding te verhuren deel van het perceel.

