



Adres: De Iepenwei 2 p, 4191 PD Geldermalsen

**Huurprijs € 1.050,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Omschrijving

Nabij A15, duurzaam en in herkenbaar nieuwbouwproject gesitueerde bedrijfsunit van 102 m²

Binnen dit reeds opgeleverde nieuwbouw project met bijzonder representatieve bedrijfsruimten komt een bedrijfsunit van 102 m² verdeeld over 2 bouwlagen voor verhuur beschikbaar.

De begane grond is 51 m² groot en geschikt als bedrijfsruimte of voor opslag. De verdieping van eveneens ca. 51 m² wordt afgewerkt als kantoorruimte.

Het project is gerealiseerd op de meest zichtbare hoek van het bedrijventerrein Hondsgemet in Geldermalsen. Uitstekend zichtbaar vanaf de aanrijroute naar de Rijksweg A15 en aan de entree van het bedrijventerrein. Het ontwerp van de gebouwen geven het hele project een zeer markante uitstraling. Niet alleen de hoekunits, maar alle onderdelen van het project worden hiermee goed herkenbaar en eigentijds.

De hierbij aangeboden ruimte omvat een unit in de achterste rij van het project (gezien vanaf De Elzenhof) met een parkeerplaats op het gemeenschappelijke terrein.

HUURPRIJS:

€ 1.050,= per maand excl. BTW en servicekosten.

INDELING:

Begane grond:

Bedrijfsruimte op de begane grond met meterkast en trapopgang en toilet onder de trap.

De begane grond kent een open lay out.

Verdieping:

Open kantoorruimte voorzien van keukenblok, systeemplafond met led verlichting en verwarming / koeling middels airco installatie.

Ook de kantoorruimte wordt voorzien van de nodige wandcontact dozen. Stofferen en het aanleggen van een internet voorziening dient een huurder zelf te verzorgen.

OPLEVERINGSNIVEAU:

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 3,8 meter;
- Meterkast met aansluiting elektra 3 X 25A
- LED-verlichtingsarmaturen
- Diverse wandcontactdozen
- Airco voor koelen en verwarmen
- Entree middels loopdeur of elektrisch bedienbare overheaddeur
- Toilet op de begane grond.

1e verdieping:

- Verdiepingsvloer betreft een kanaalplaatvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²
- LED-verlichtingsarmaturen in wit systeemplafond
- diverse wandcontactdozen
- Airco voor koelen en verwarmen
- pantry.

Verhuurder is voornemens zonnepanelen op het dak te plaatsen zodat de elektra behoefte deels door de eigen panelen wordt opgewekt.

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.
- * Glasvezelaansluiting aanwezig, huurder dient zelf een abonnement af te sluiten.
- * Het gebouw maakt onderdeel uit van Vereniging van Eigenaren "Het Kader". De huurder is gebonden aan het (nog op te stellen) huishoudelijk reglement van de VvE.
- * De servicekosten omvatten de kosten voor glasbewassing en onderhoud aan buitenterrein en groenvoorziening. Deze kosten worden vastgesteld als de VvE actief wordt.
- * 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 het omgevingsloket.

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

Oppervlakte: 51 m²

Vrije hoogte: 380 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 51 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco

Parkeren

1 Parkeerplaats op het gemeenschappelijk terrein.

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



NVM

funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer

Oudenhof 2 A

4191 NW, GELDERMALSEN

Tel: 0345-65 21 13

E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op minder dan 500 m
NS station: op 1000 m tot 1500 m



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Foto's



locatieanalyse

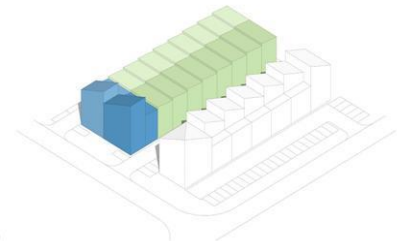
ligging



HET KADER

ontwerp

overzicht units



Unit	Net area (m²)	Volume (m³)	Total
Type B1	244 m²	88 m³	292 m³
Type B2	200 m²	58 m³	258 m³
Type B3	124 m²	3 m³	124 m³
Type B4	110 m²	3 m³	110 m³

HET KADER

ontwerp

verkaveling Blok B

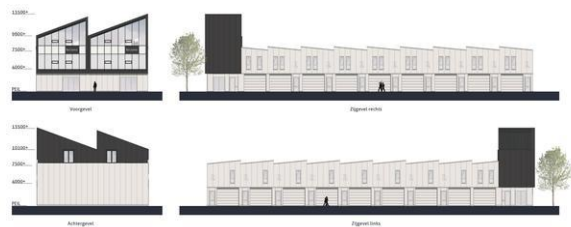


Staanverklaring
1.4.2017

HET KADER

ontwerp

aanzichten Blok B



Kleur- en materiaalstaat

Gewebelinding basalt	Sandwichpaneel	Licht grijs
Gewebelinding betonbouw	Sandwichpaneel	armatuur grijs
Ontsmakaluren	Aluminium	licht grijs
Augeten - Staal	Aluminium	in kleur gnebelasting
Beglazing	Aluminium	in kleur gnebelasting
Waterslagen	PVC	lichtgrijs
Dakrand - Zink	Aluminium	armatuur grijs
Dakbedekking plat dak	Aluminium	
Dakbedekking schuin dak		

HET KADER

type B

Type B4

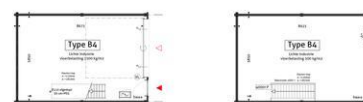


Groot

HET KADER

type B4

plattegronden



Regio Lood
1.4.2017

Unit	Net area (m²)	Volume (m³)	Total
Type B4	110 m²	3 m³	110 m³

Erven verdeling
1.4.2017

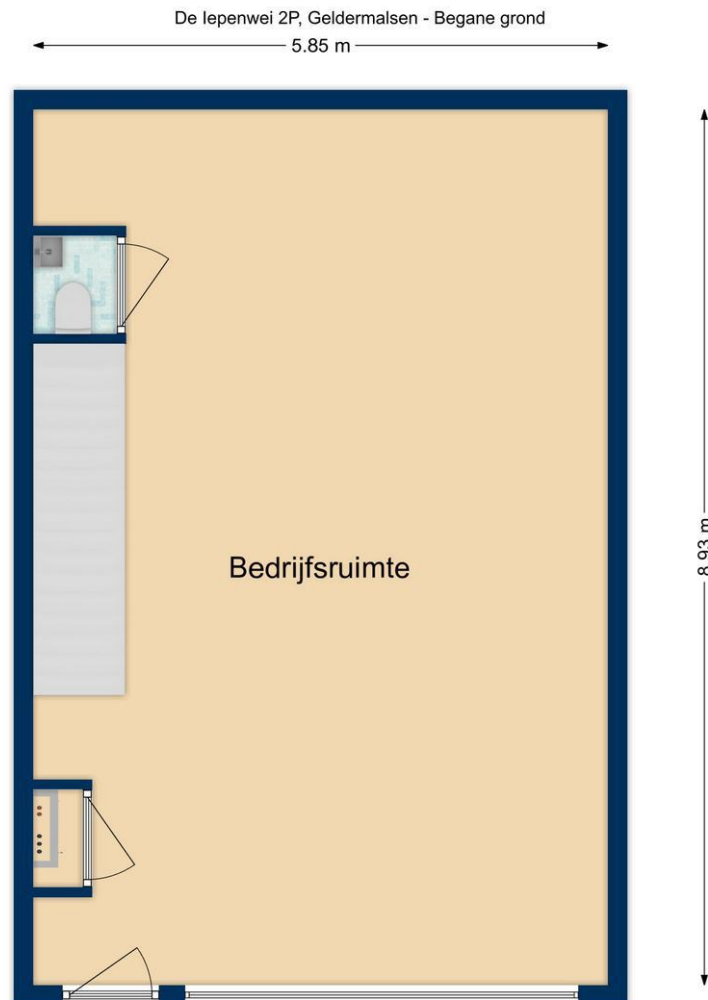
HET KADER



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

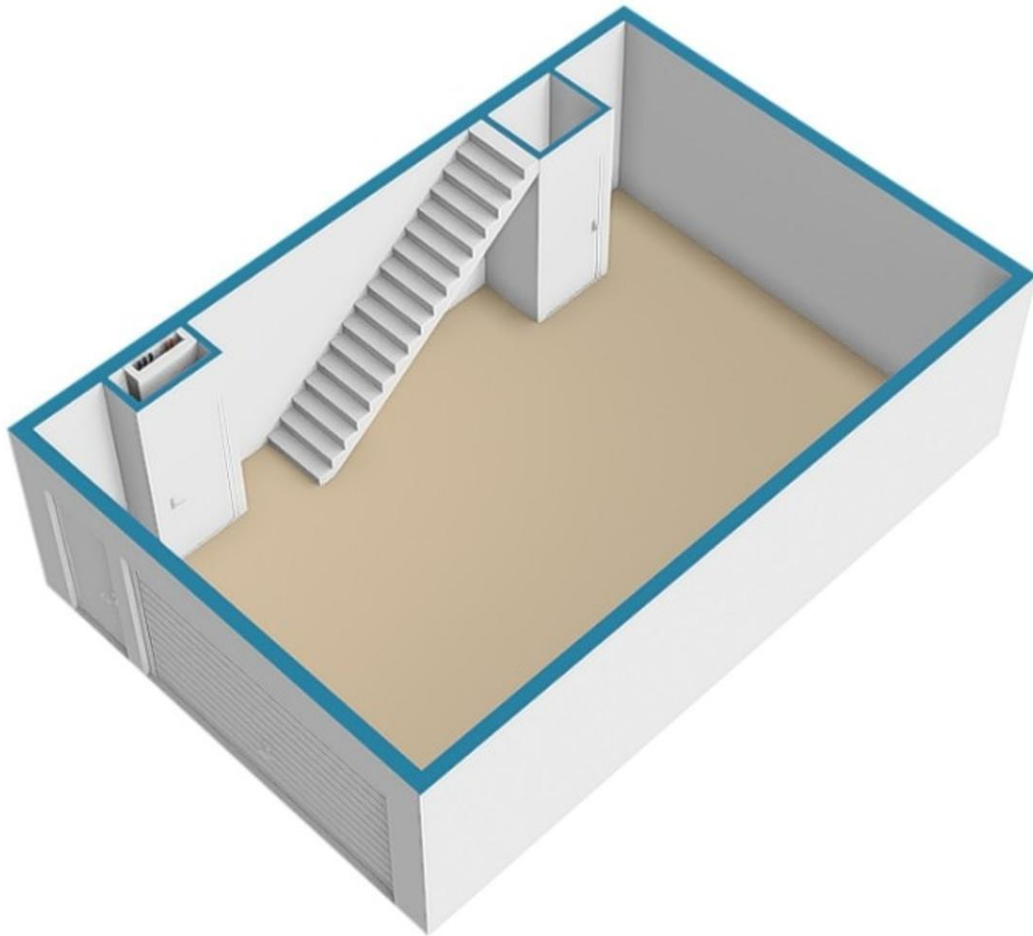
Plattegrond



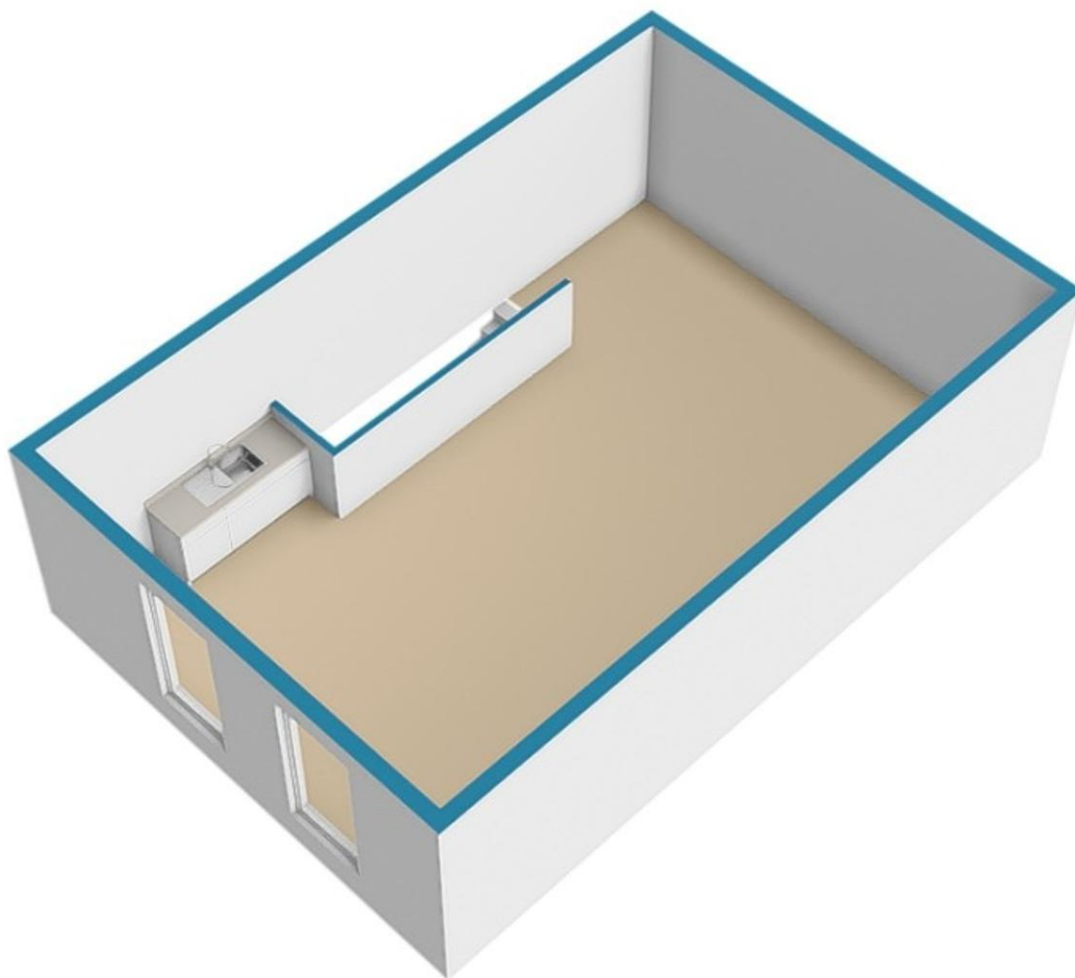


De Iepenwei 2P, Geldermalsen - Verdieping
5.85 m





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.



ontwerp

verkaveling Blok B



HET KADER

- 6 - — BEDRIJFSRUIMTEN —



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
 Oudenhof 2 A
 4191 NW, GELDERMALSEN
 Tel: 0345-65 21 13
 E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl