



BEDRIJFSRUIMTE

Te huur | € 1.150,= per maand excl. BTW en servicekosten

De Iepenwei 2 d, Geldermalsen



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW 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

: € 25,= per maand excl. BTW

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

: Nieuwbouw

: 2024

: 380 cm

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Oppervlakte kantoorruimte

Totale oppervlakte

: Bedrijfsruimte met kantoor op de verdieping

: 62 m²

: 60 m²

: 124 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: 2 parkeerplaatsen op het gemeenschappelijke buitenterrein.

: 2

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein

: 2

: Uitstekend

: Uitstekend

HUURPRIJS

€ 1.150,= per maand excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

Nabij A15, duurzaam en in herkenbaar nieuwbouwproject gesitueerde bedrijfsunit van 124 m².

Binnen dit reeds opgeleverde nieuwbouw project met bijzonder representatieve bedrijfsruimten is deze bedrijfsunit van 124 m² verdeeld over 2 bouwlagen voor verhuur beschikbaar.

De begane grond is 62 m² groot en geschikt als bedrijfsruimte of voor opslag. De verdieping van ca. 60 m² wordt afgewerkt als kantoorruimte.

Het project wordt 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 tussenunit in de middelste rij met 2 parkeerplaatsen op het gemeenschappelijke terrein.



Art impression begane grond



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, 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

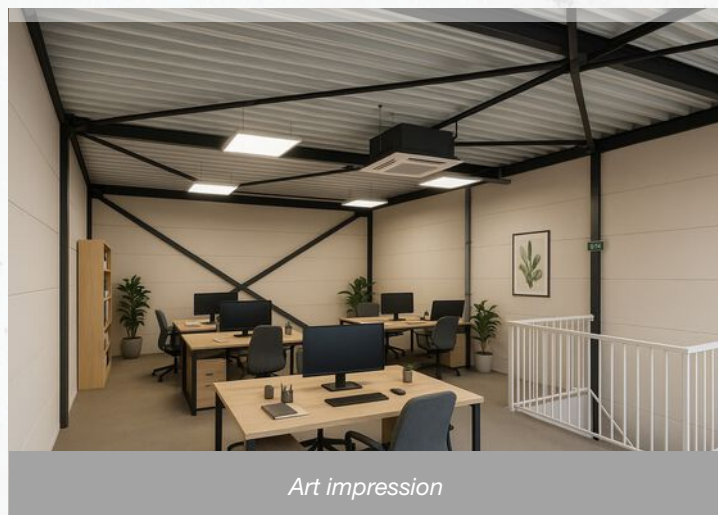
Bedrijfsruimte:

- 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
- diverse wandcontactdozen
- Airco voor koelen en verwarmen
- pantry.

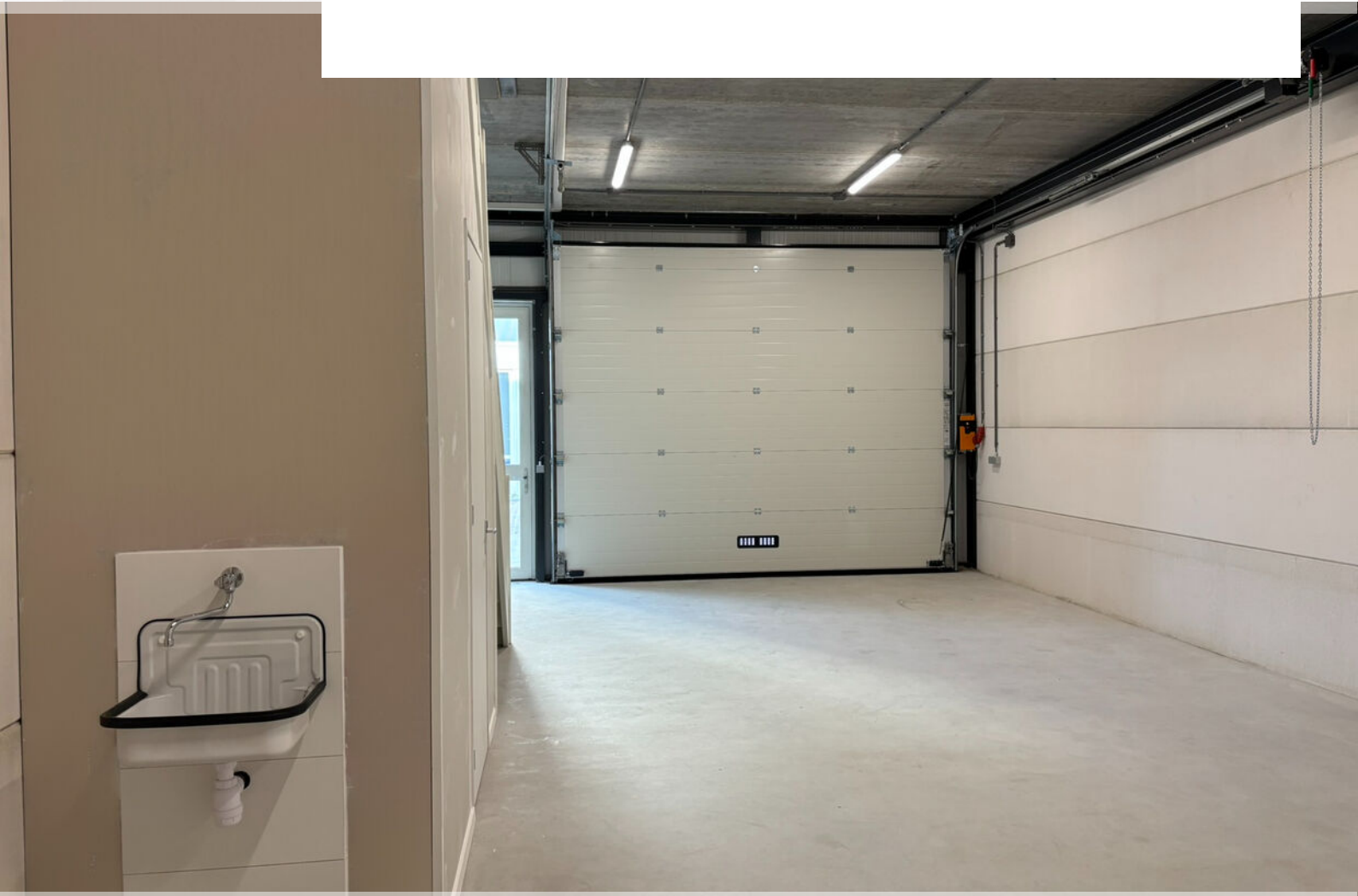
Verdere wensen voor afbouw zijn in overleg mogelijk en zullen door verhuurder als maatwerkpakket worden aangeboden tegen een verhoging van de huurprijs.



Art impression

OVERIGE

- Oplevering in overleg, indien gewenst kan dit op korte termijn.
- 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 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.





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



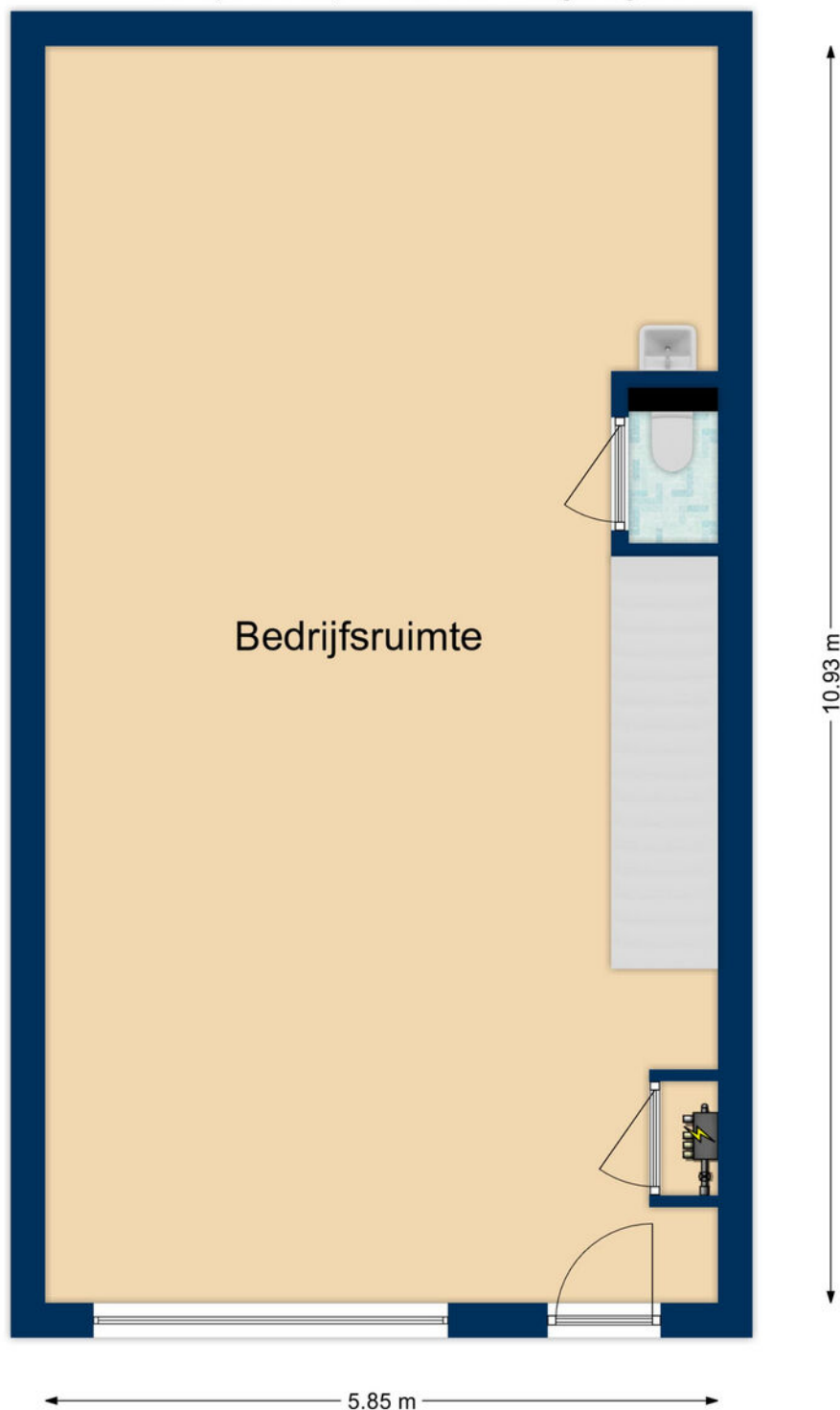
Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan gemeente West Betuwe welke de regels volgt van het bestemmingsplan Hondsgemet-zuid. het perceel is bestemd om te worden gebruikt door bedrijven t/m milieu categorie 3.2, dienstverlening, volumineuze detailhandel (onder voorwaarden)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

PLATTEGROND Begane grond

De Iepenwei 2D, Geldermalsen - Begane grond



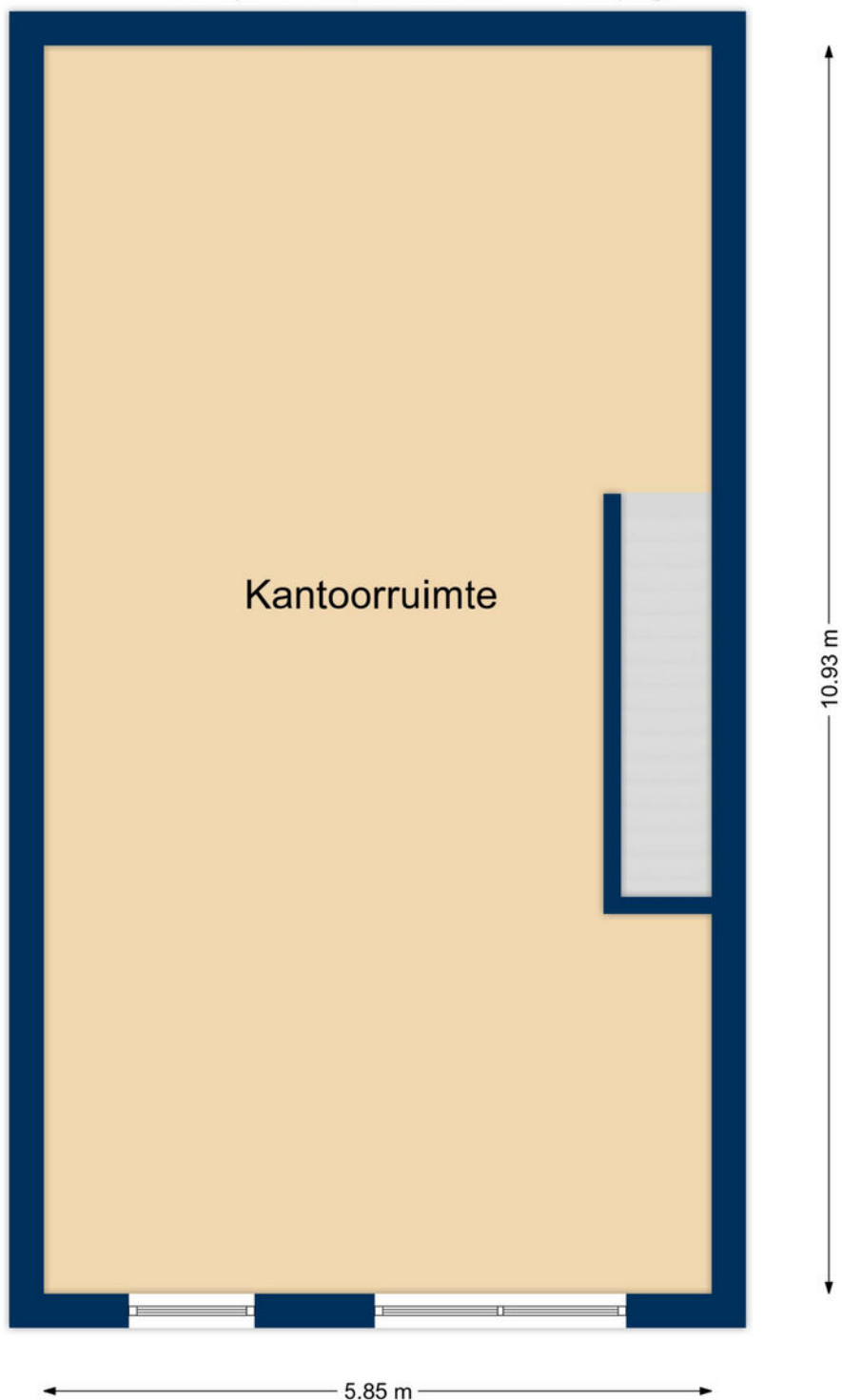
van der Horst
bedrijfsmakelaardij



De afgebeelde plattegrond is een schematische afbeelding en kan afwijken van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld als bouwplan.

PLATTEGROND Verdieping

De Iepenwei 2D, Geldermalsen - Verdieping

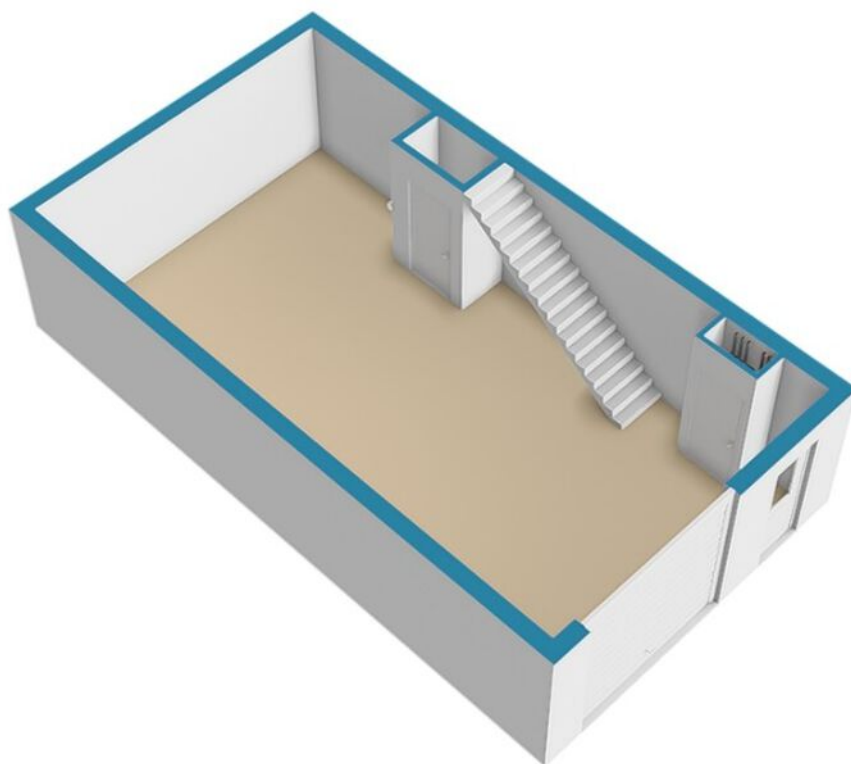


van der Horst
bedrijfsmakelaardij



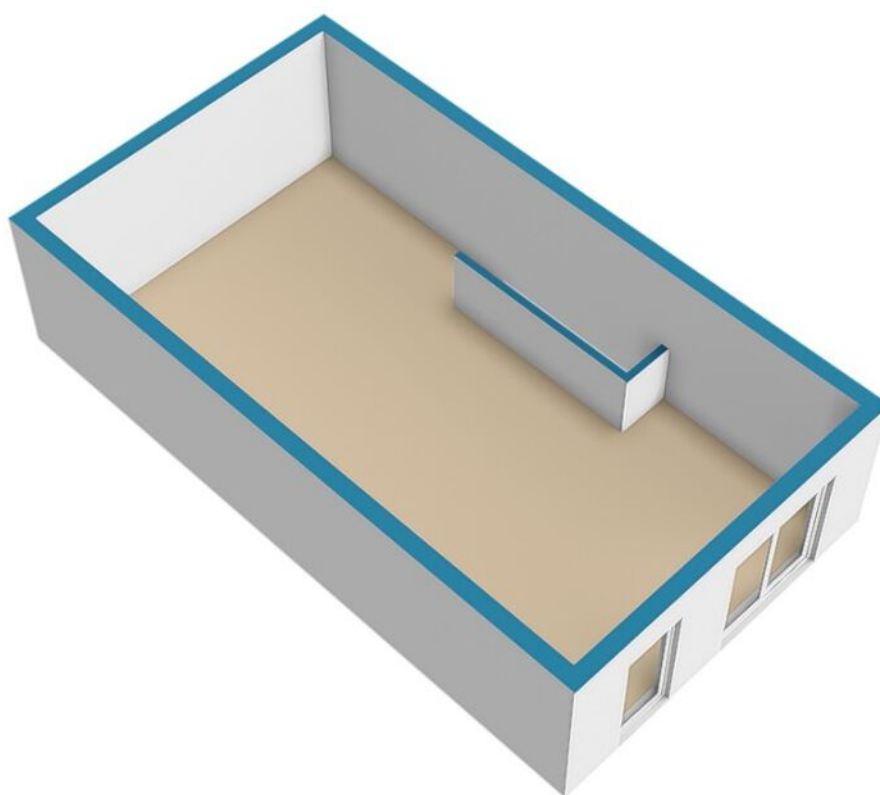
De afgebeelde plattegrond is een vereenvoudigde weergave van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld als juridisch document.

PLATTEGROND 3D Begane grond

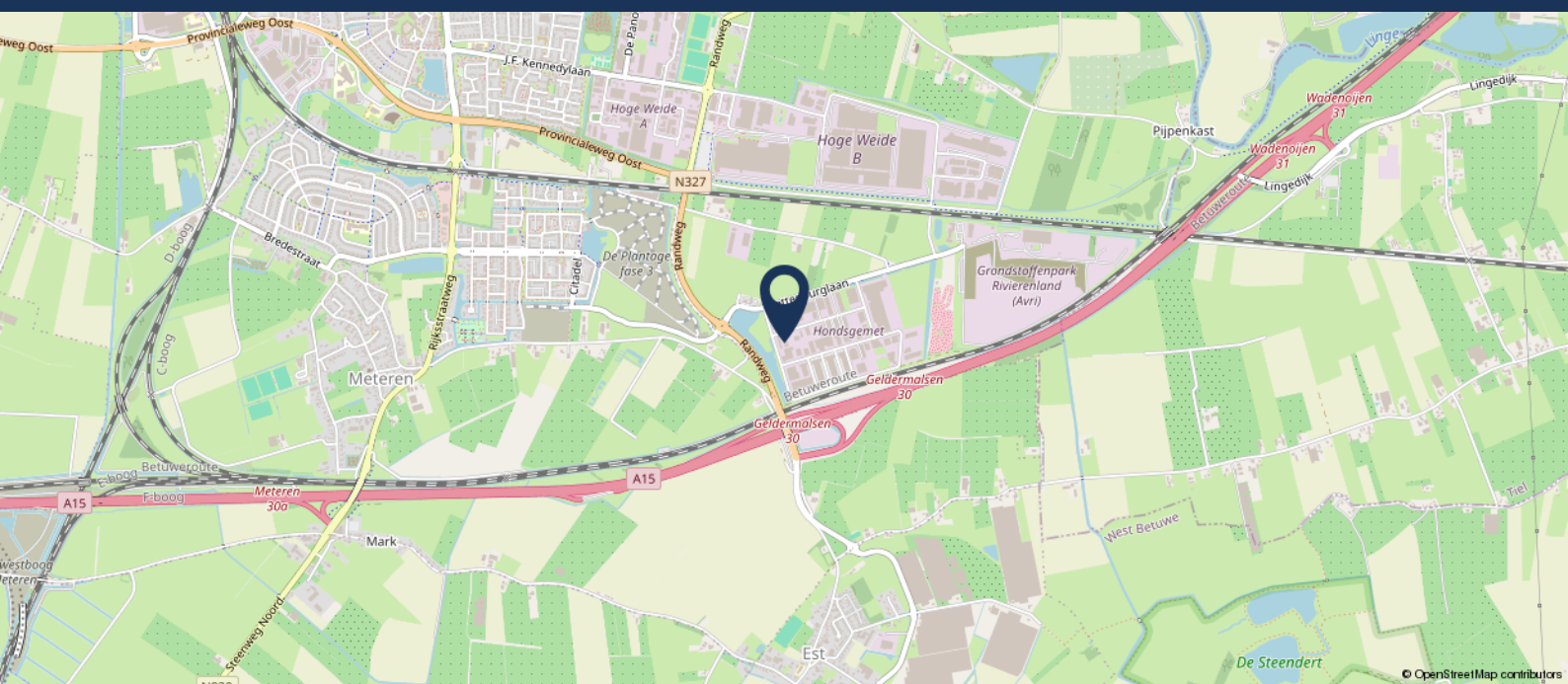


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 3D Verdieping



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.

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.

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-percentage. 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

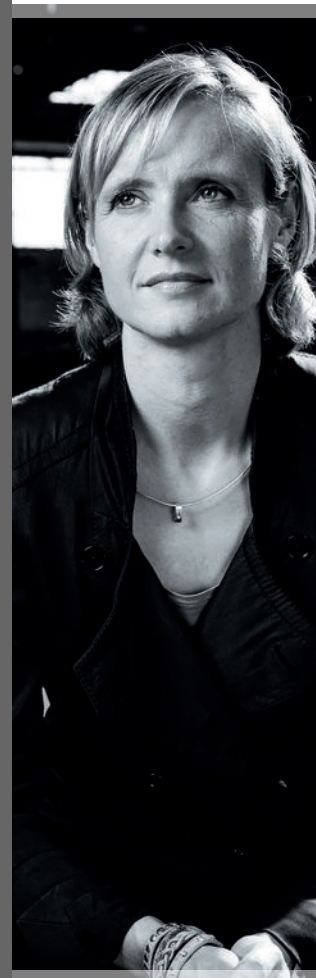
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



Wendy van
der Horst

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / 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.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: **www.vanderhorstmakelaardij.nl**

Tevens zijn wij te vinden op:     



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
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl