



BEDRIJFSCOMPLEX MET KANTOOR

Te huur | 39.000,= per maand excl. BTW

Watermolenweg 6, 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

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Totale oppervlakte

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Voorschot € 7.500,= per maand excl. BTW

: Bedrijfsruimte

: Bestaande bouw

: 1985

: 600 cm

: Bedrijfscomplex met kantoor

: 6.813 m²

: 1.600 m²

: Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid beschikbaar voor zowel personeel als bezoekers.

: 75

: Bedrijventerrein

: 2

: Goed

: Redelijk tot goed

HUURPRIJS

Huurprijs: € 39.000,= per maand excl. BTW



OMSCHRIJVING

Te huur: royaal bedrijfscomplex met kantoor in Geldermalsen

Oppervlakte: ca. 6.814 m² bedrijfsruimte en ca. 1.500 m² kantoorruimte

Dit ruime bedrijfsgebouw met kantoren is gelegen op een bedrijventerrein in Geldermalsen, nabij de veiling en het NS-station. De locatie is perfect bereikbaar via zowel weg als spoor. Binnen 4 minuten loopt u naar station Geldermalsen, waar u frequente treinverbindingen vindt richting Utrecht, Den Bosch, Tiel en Dordrecht.

Per auto en vrachtvervoer is de bereikbaarheid eveneens uitstekend: via de N327 rijdt u binnen enkele minuten naar zowel de A2 als de A15. Dankzij deze directe aansluiting op twee van de belangrijkste snelwegen van Nederland is een landelijke distributie of bereikbaarheid vanuit alle windrichtingen eenvoudig te realiseren. Moderne kantoorvleugel met uitzicht op groen

De kantoorvleugel aan de rechterzijde van het gebouw is recent voorzien van een nieuwe, eigentijdse afbouw. Met onder andere glazen scheidingswanden, stiltewerkplekken, pantry's en een royale kantine is hier een prettige werkomgeving gecreëerd. Vanuit de werkplekken heeft u uitzicht op de omliggende boomgaarden, wat bijdraagt aan een rustige en groene werksfeer.





INDELING

Indeling kantoorruimte (ca. 1.500 m²):

- Entree met automatische schuifdeuren en ontvangstruimte met receptie
- Diverse gesloten en halfopen kantoorruimten (ingericht volgens het nieuwe werken)
- Stiltewerkplekken, spreekkamers en voorraadruimte
- Kantine/presentatieruimte en meerdere pantry's
- Serruimte, archief, garderobe
- Twee toiletgroepen met dames- en herentoiletten
- Bedrijfsruimte met expeditiezone voorzien van dockshelters.

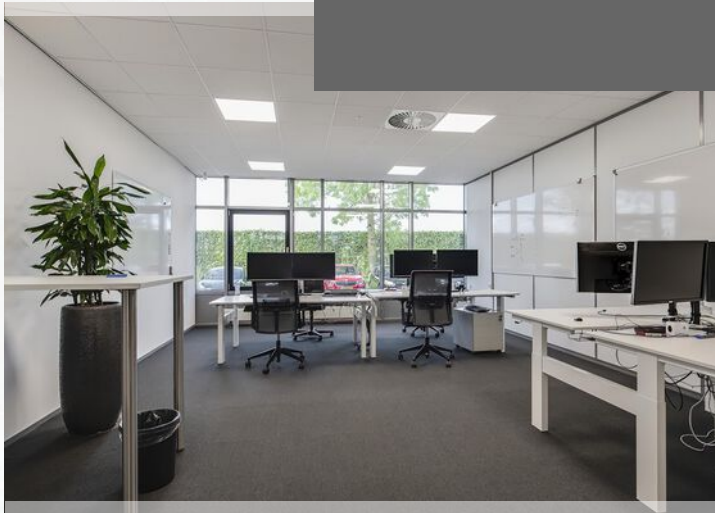
Achter de kantoren ligt de royale bedrijfsruimte van in totaal ca. 6.814 m². Hiervan is circa 1.857 m² voorzien van een vrije hoogte van circa 6 meter en 2 overheaddeuren. Een deel van de bedrijfsruimte (ca. 340 m²) functioneert als expeditieruimte met dockshelters.

De bedrijfsruimte is via meerdere overheaddeuren aan het buitenterrein te bereiken, wat zorgt voor een efficiënte goederenstroom. Let op: in de vermelde oppervlakte is een klein ingebouwd kantoor (door de huidige huurder) nog inbegrepen.

VOORZIENINGEN

In de kantoorruimte

- * Glasvezelaansluiting
- * Alarmsysteem met meldkamer
- * Brandmeldinstallatie
- * Topkoeling bij werkplekken
- * Airco in serverruimte
- * Verwarming via CV
- * Computervloeren
- * Systeemplafonds met energiezuinige verlichting



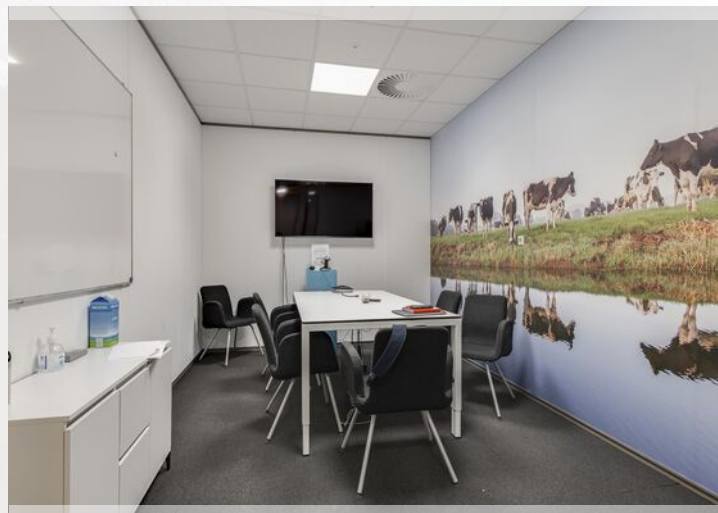
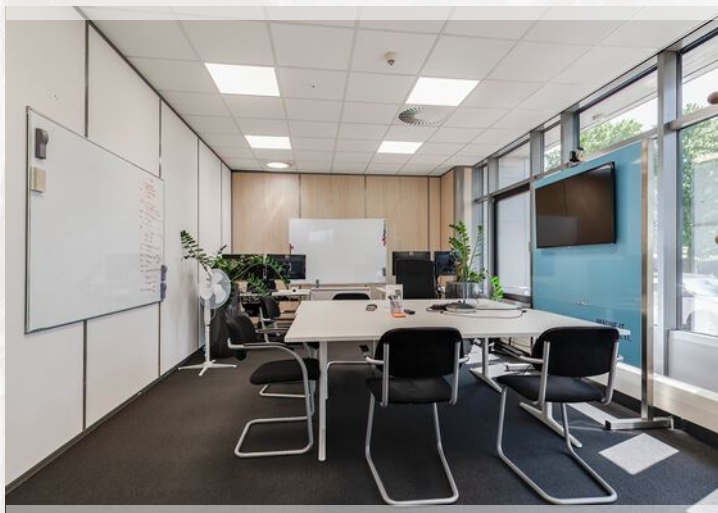
PARKEREN EN TERREIN

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid beschikbaar voor zowel personeel als bezoekers.

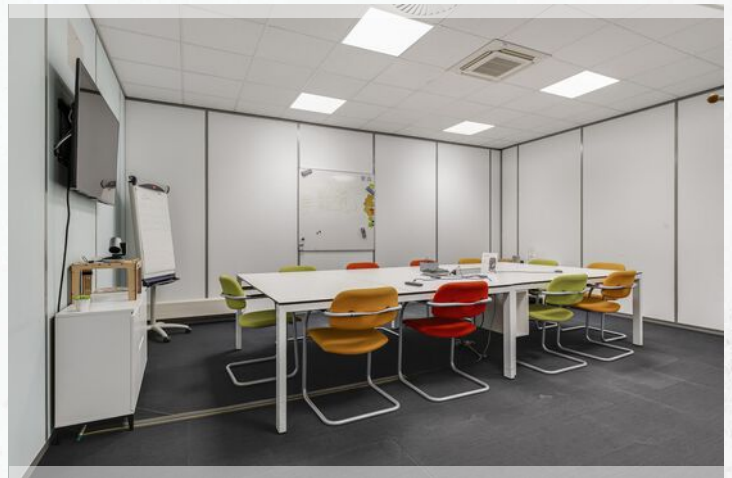
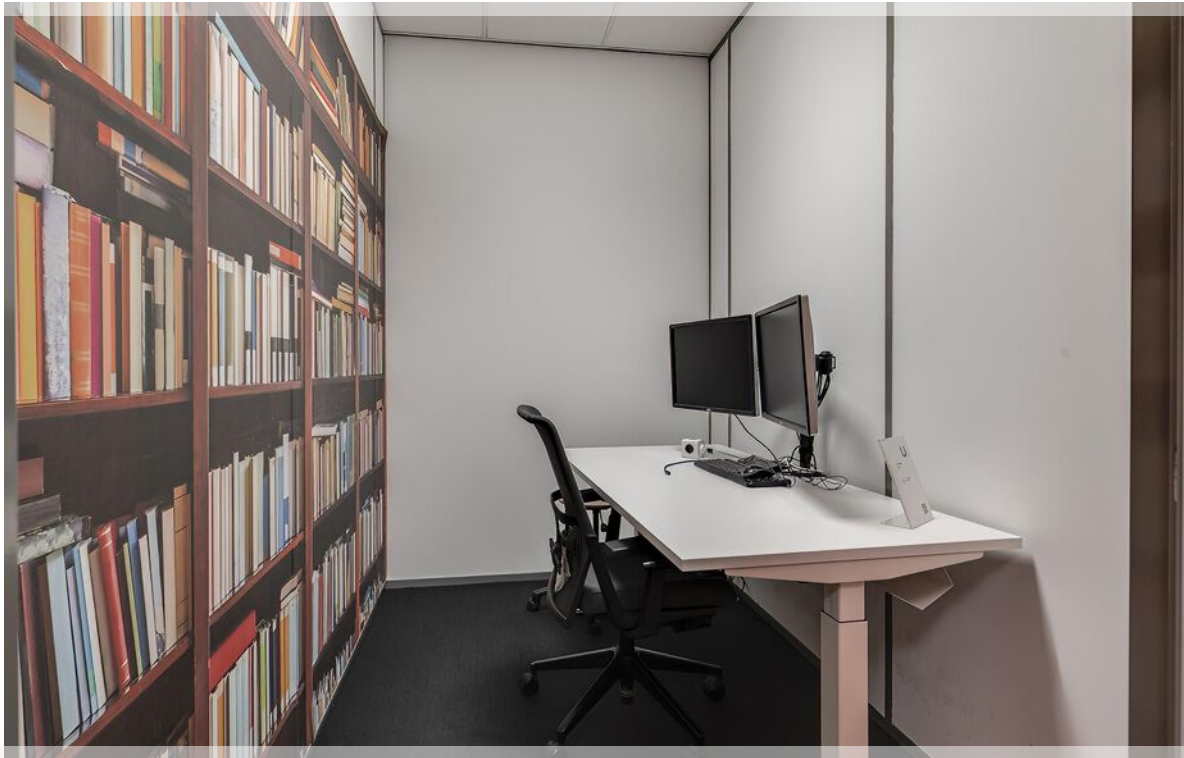
- Parkeerplaatsen voor personenauto's aan kantoorzijde en veilingzijde
- Beperkte vrachtwagenstalling aan de zijde van de molen of veiling
- Het buitenterrein is volledig omheind en afsluitbaar

OVERIGE:

* Aanvaarding mogelijk vanaf 1 augustus 2025



BIJZONDERHEDEN



Veelzijdig in gebruik: geschikt voor logistiek, distributie, productie en ondersteunende kantoorfuncties

Interesse?

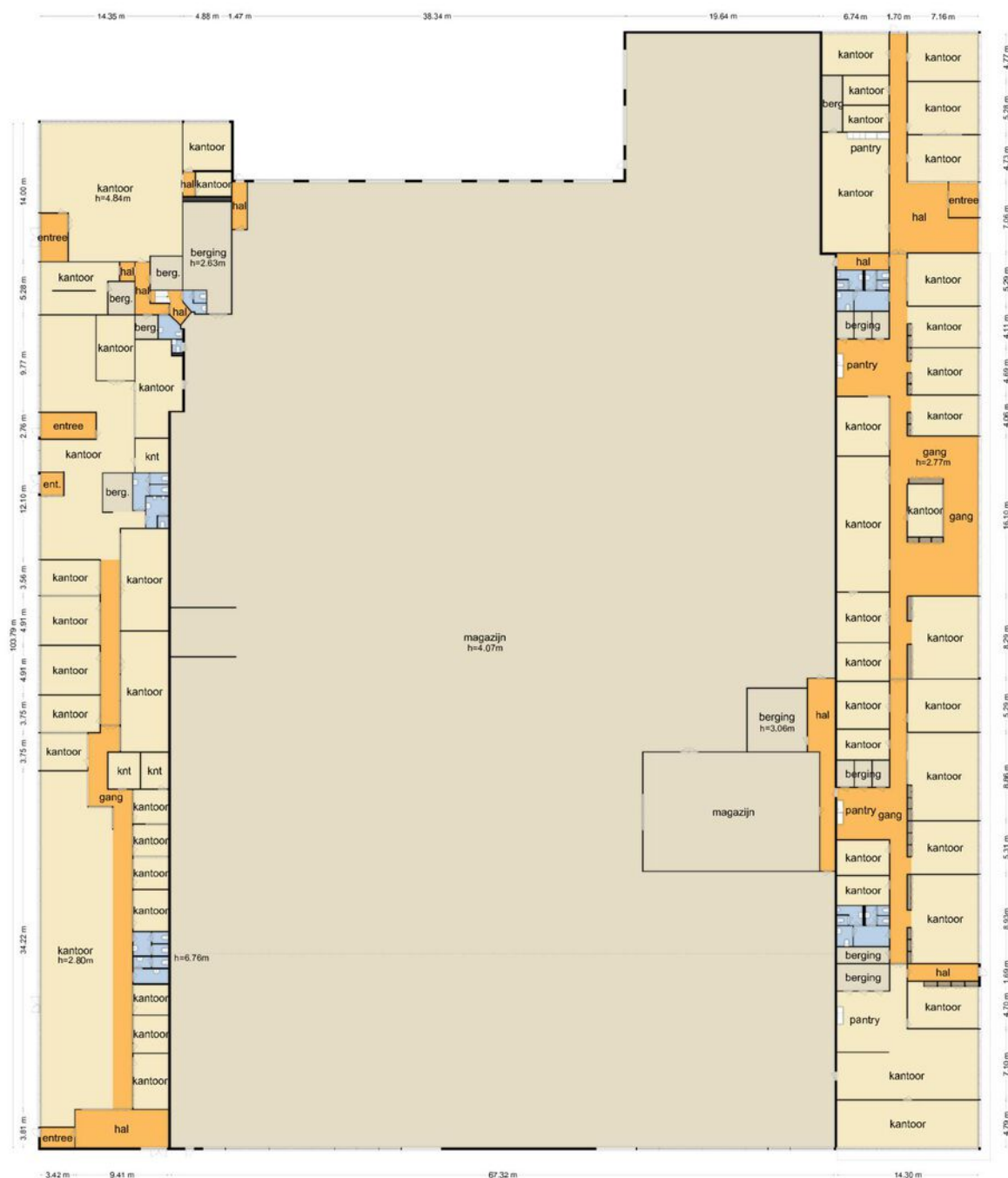
Wilt u meer weten of een bezichtiging plannen? Neem dan contact op met ons kantoor. Wij laten u dit fraaie object graag zien!



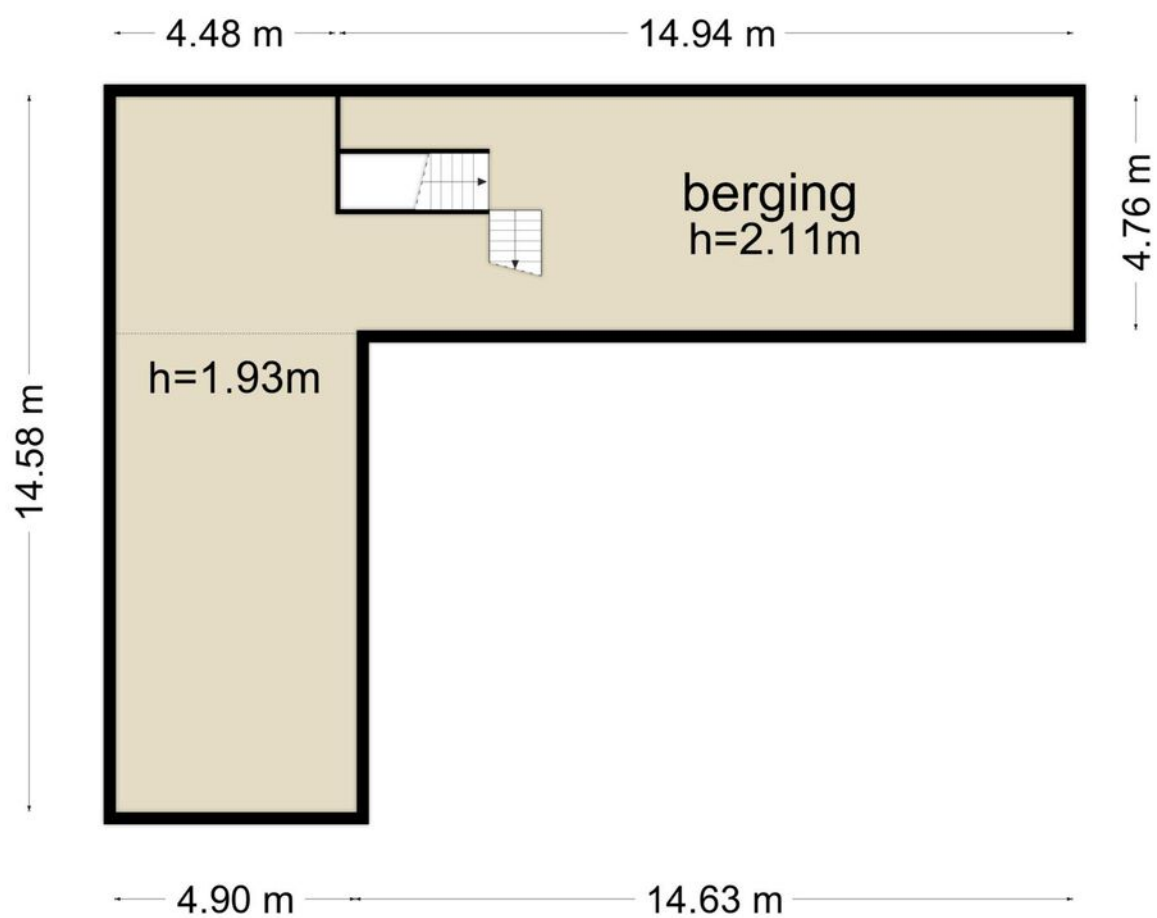




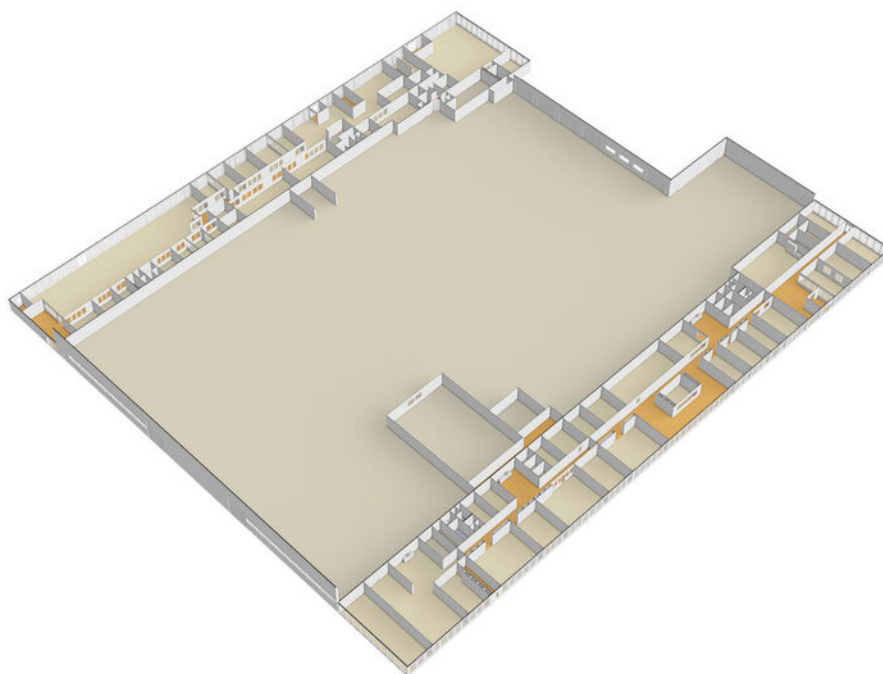
PLATTEGROND Begane grond



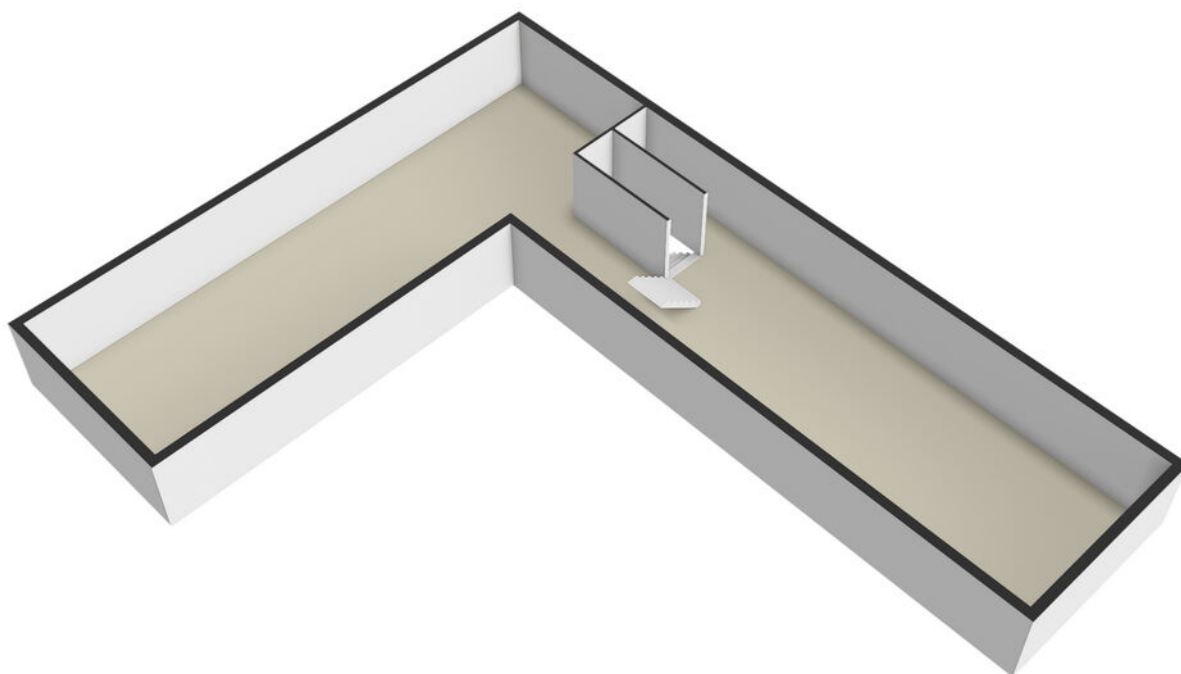
PLATTEGROND Verdieping

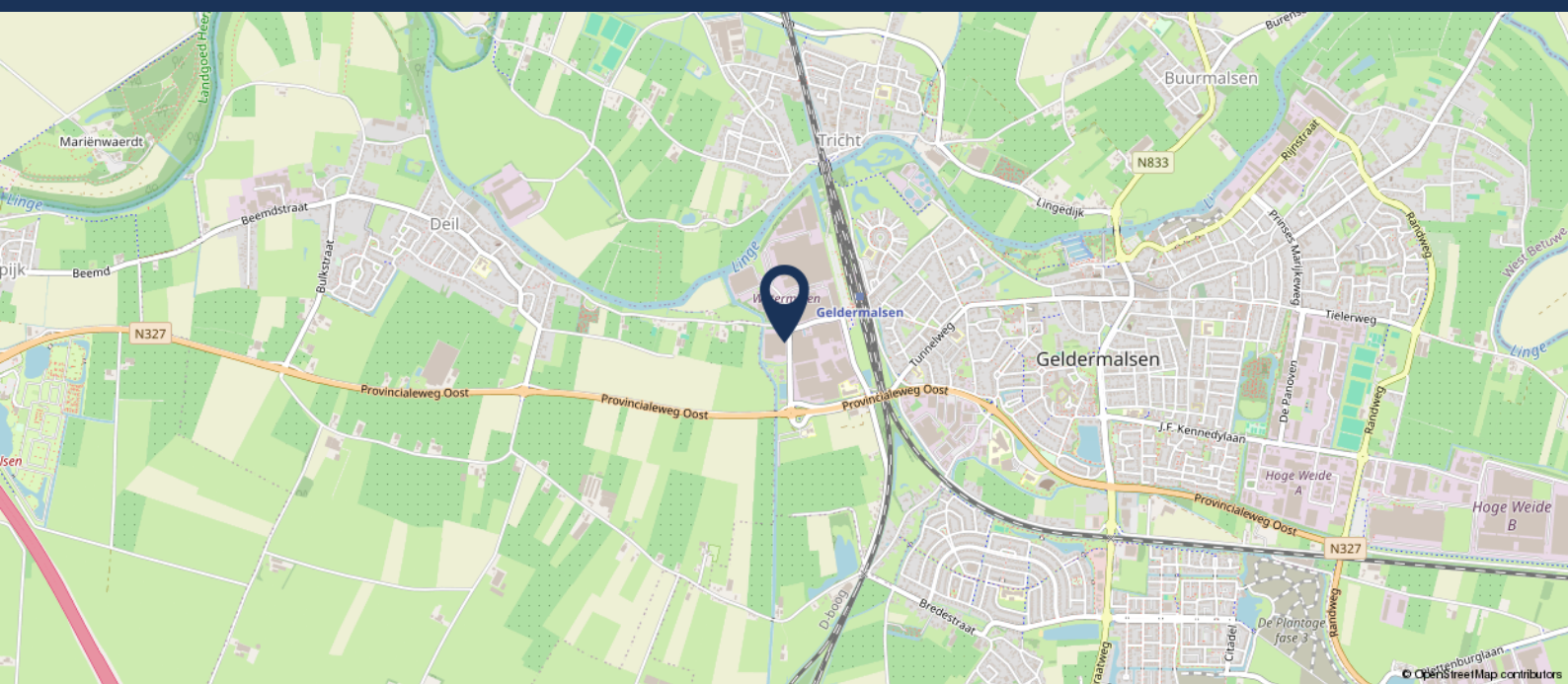


PLATTEGROND 3D Begane grond



PLATTEGROND 3D Verdieping





LOCATIE

Het gebouw is centraal in het land gelegen, vlakbij het knooppunt Deil waar de A2 de A15 kruist. Alle windrichting zijn met eigen vervoer dus uitstekend bereikbaar.

Daarnaast ligt het op loopafstand het NS station van Geldermalsen. Hier vandaan gaan elk kwartier treinen naar Utrecht, alsmede zijn er verbindingen naar Leerdam - Dordrecht, Zaltbommel - Den Bosch en richting Tiel.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

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

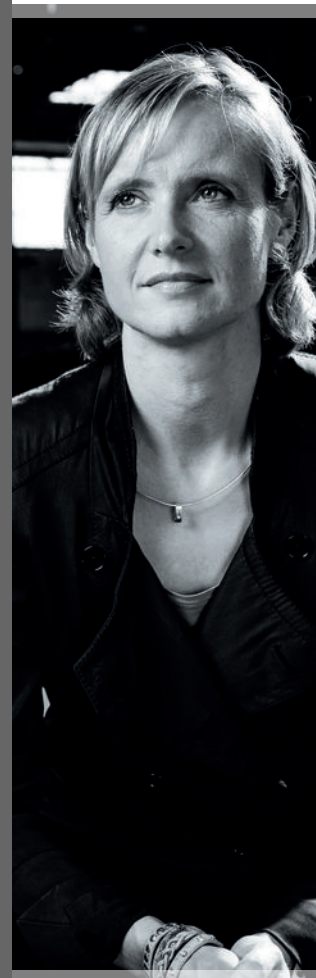
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwship 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