



BEDRIJFSRUIMTE

Te huur | 2.850,= per maand excl. BTW en servicekosten

De Elzenhof 5 c, 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

: Beschikbaar

: Ja

: € 30,= per maand excl. BTW

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

: Nieuwbouw

: 2024

: 3,80 m

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Oppervlakte kantoor

Totale oppervlakte

: Bedrijfsruimte met kantoorruimte en dakterras

: 80 m²

: 133 m²

: 213 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Bij de unit horen 4 parkeerplaatsen op het voorgelegen buitenterrein.

: 4

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein, kantorenpark

: 3

: Uitstekend

: Uitstekend

HUURPRIJS

€ 2.850,= per maand excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een hoogwaardige bedrijfsruimte met royaal kantoor en dakterras, perfect te bereiken en centraal in het land?

Spreek onderstaande kernwoorden u aan?

- ° Duurzaam
- ° Zeer representatief en
- ° Gelegen aan voet A15 en nabij A2

Laat u dan informeren over deze bijzonder hoogwaardige vestigingslocatie voor uw bedrijf!

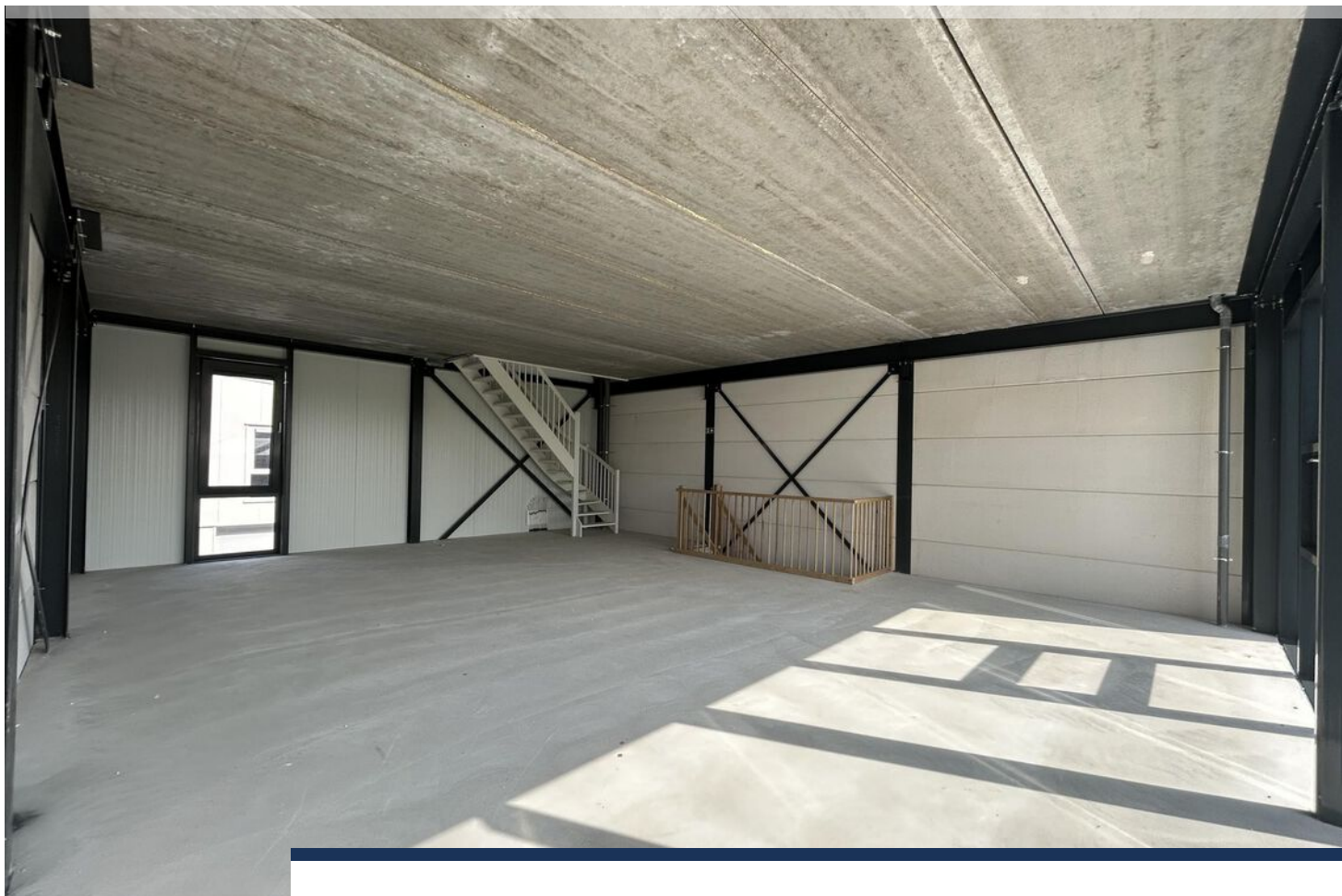
Binnen nieuwbouwproject 'Het Kader' is deze geheel zelfstandige bedrijfsunit verdeeld over 3 bouwlagen voor verhuur beschikbaar.

De begane grond is ca. 84 m² b.v.o. (ca. 80 m² v.v.o.) groot en geschikt als bedrijfsruimte, showroom of voor opslag. De 1ste verdieping van ca. 84 m² b.v.o. (ca. 79 m² v.v.o.) kan gebruikt worden als showroom of kantoor. Op de 2de verdieping van ca. 57 m² b.v.o. (ca. 54 m² v.v.o.) lijkt eveneens kantoor/showroom of kantine het meest voor de hand liggende gebruik. De 2de verdieping geeft toegang tot een ruim dakterras met een weids uitzicht over de landerijen. Op het gemeenschappelijke voorgelegen buitenterrein liggen 4 toegewezen parkeerplaatsen.

Uitstekend zichtbaar vanaf de aanrijroute naar de Rijksweg A15 en aan de entree van het bedrijventerrein. Het



Kantoorruimte 1e verdieping



INDELING

Begane grond:

Bedrijfsruimte op de begane grond met afgescheiden entree/hal met meterkast en interne toegangsdeur naar open bedrijfsruimte met twee extra ramen in de achtergevel. Deze ruimte is toegankelijk middels een loopdeur in de pui of via de overheaddeur.

De begane grond wordt voorzien van een toilet, uitstortgootsteen, led verlichting en basis wandcontactdozen.

1ste Verdieping:

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

Ook de kantoorruimte wordt voorzien van de nodige wandcontactdozen.

2de Verdieping:

Open ruimte met schuin hoog oplopend dak en toegang naar het dakterras aan de voorzijde van het pand.

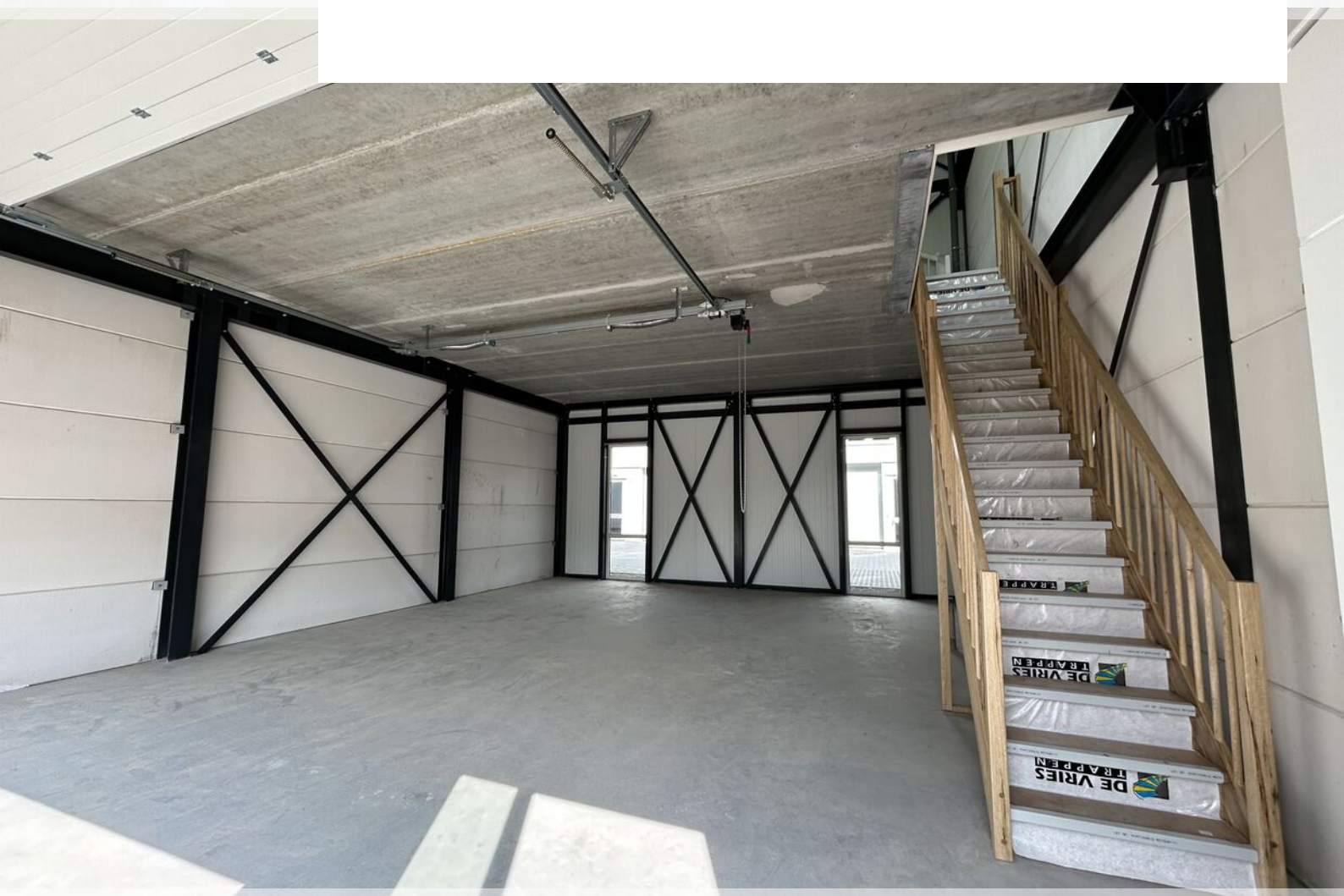
OPLEVERINGSNIVEAU

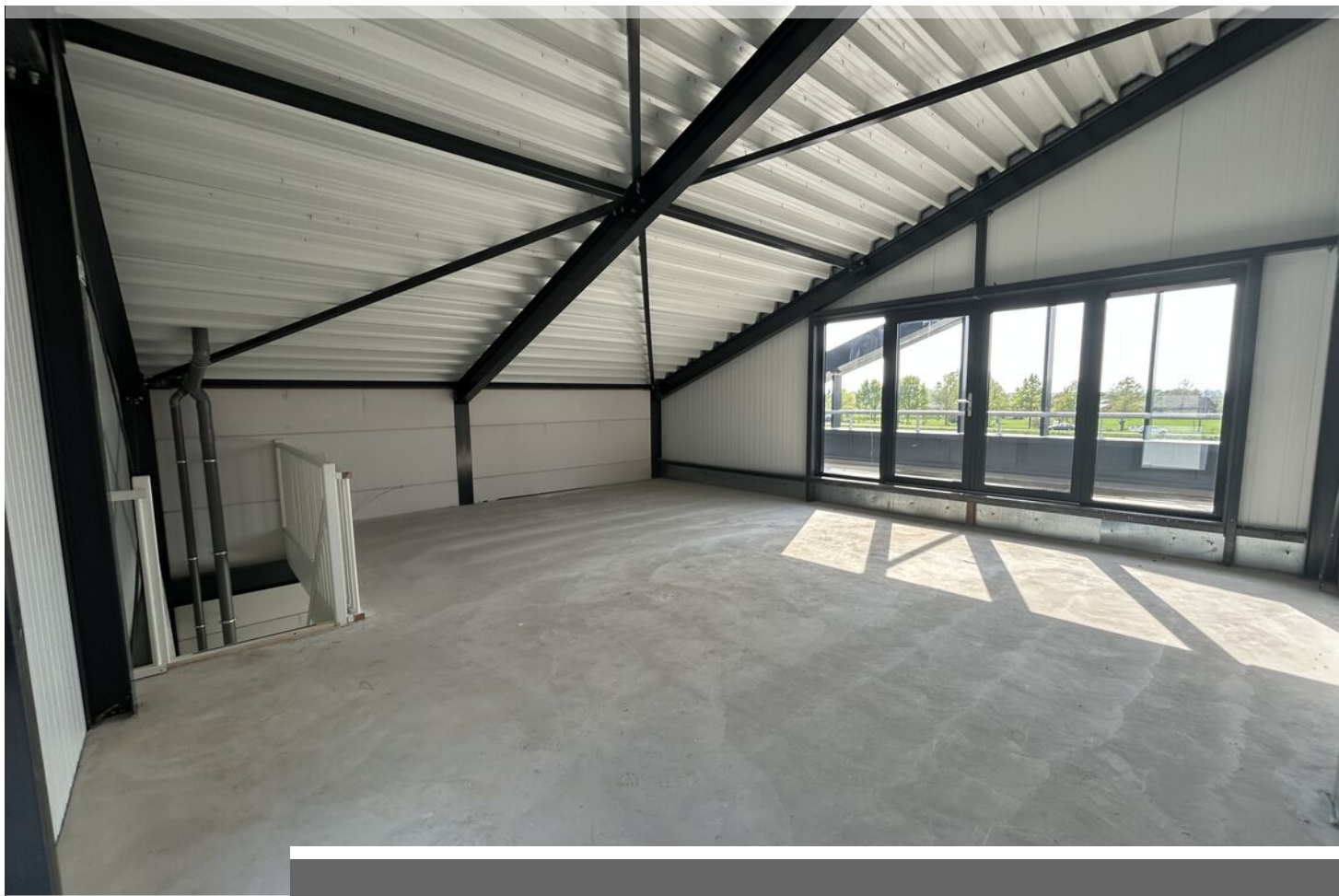
Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 3,8 meter;
- Meterkast met aansluiting elektra 3 X 35A
- Toilet onder de trap
- Uitstortgootsteen
- LED-verlichtingsarmaturen
- Diverse wandcontactdozen
- Verwarming en koeling via vloerverwarming met warmte pomp
- Entree middels loopdeur of elektrisch bedienbare overheaddeur.

1ste verdieping:

- Verdiepingsvloer betreft een kanaalplaatvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²
- LED-verlichtingsarmaturen in wit systeemplafond
- Keukenblok
- Diverse wandcontactdozen
- Verwarming en koeling via vloerverwarming met warmte pomp
- Dubbele toiletgroep





VERVOLG OPLEVERINGSNIVEAU

2de Verdieping:

- Verdiepingsvloer betreft een kanaalplaatvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²
- Verwarming en koeling via vloerverwarming met warmte pomp
- Het dakterras wordt voorzien van buitenverlichting, houten vlinderplanken en plantenbakken.

Verdere wensen voor afbouw zijn in overleg mogelijk en zullen door verhuurder als maatwerkpakket worden aangeboden tegen een verhoging van de huurprijs. Een huurder dient zelf te zorgen voor stoffering van het pand (vloerafwerking en raam bekleding).

OVERIGE

- Oplevering in overleg.
- Glasvezelaansluiting in de meterkast aanwezig, huurder dient zelf een abonnement af te sluiten.
- Het gebouw maakt onderdeel uit van een beheervereniging. De huurder is gebonden aan het huishoudelijk reglement van deze beheervereniging. In dit huishoudelijk reglement staan regels omtrent het gemeenschappelijke gebruik van het buitenterrein.
- De servicekosten bedragen € 30,= excl. BTW per maand en omvatten de kosten voor onderhoud aan het buitenterrein en groenvoorziening en bijdrage aan het parkmanagement.



BESTEMMING EN PARKMANAGEMENT



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.

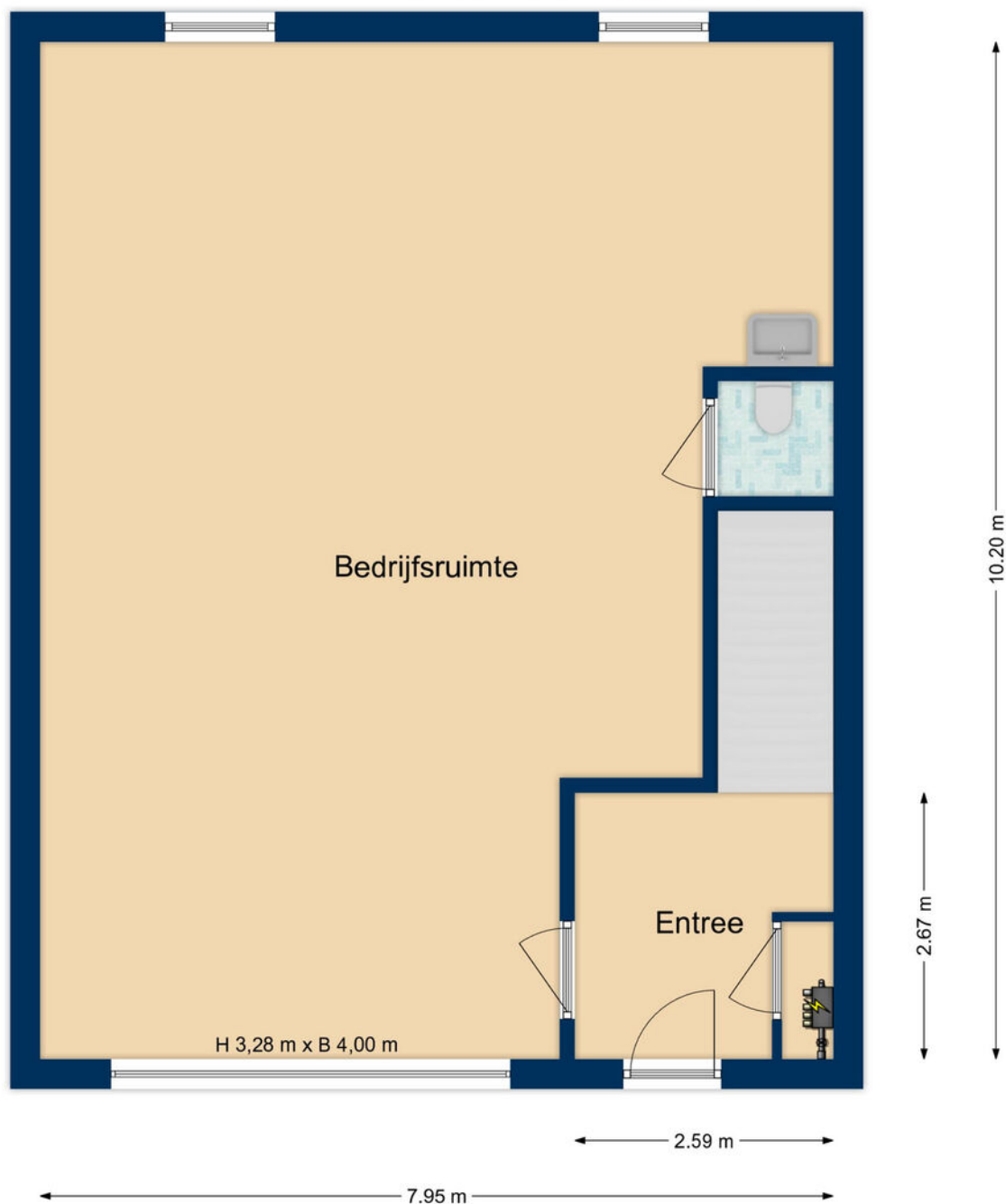
Voor inzage in de gebruiksmogelijkheden van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

PARKMANAGEMENT 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.

PLATTEGROND Begane grond

De Elzenhof 5C, Geldermalsen - Begane grond

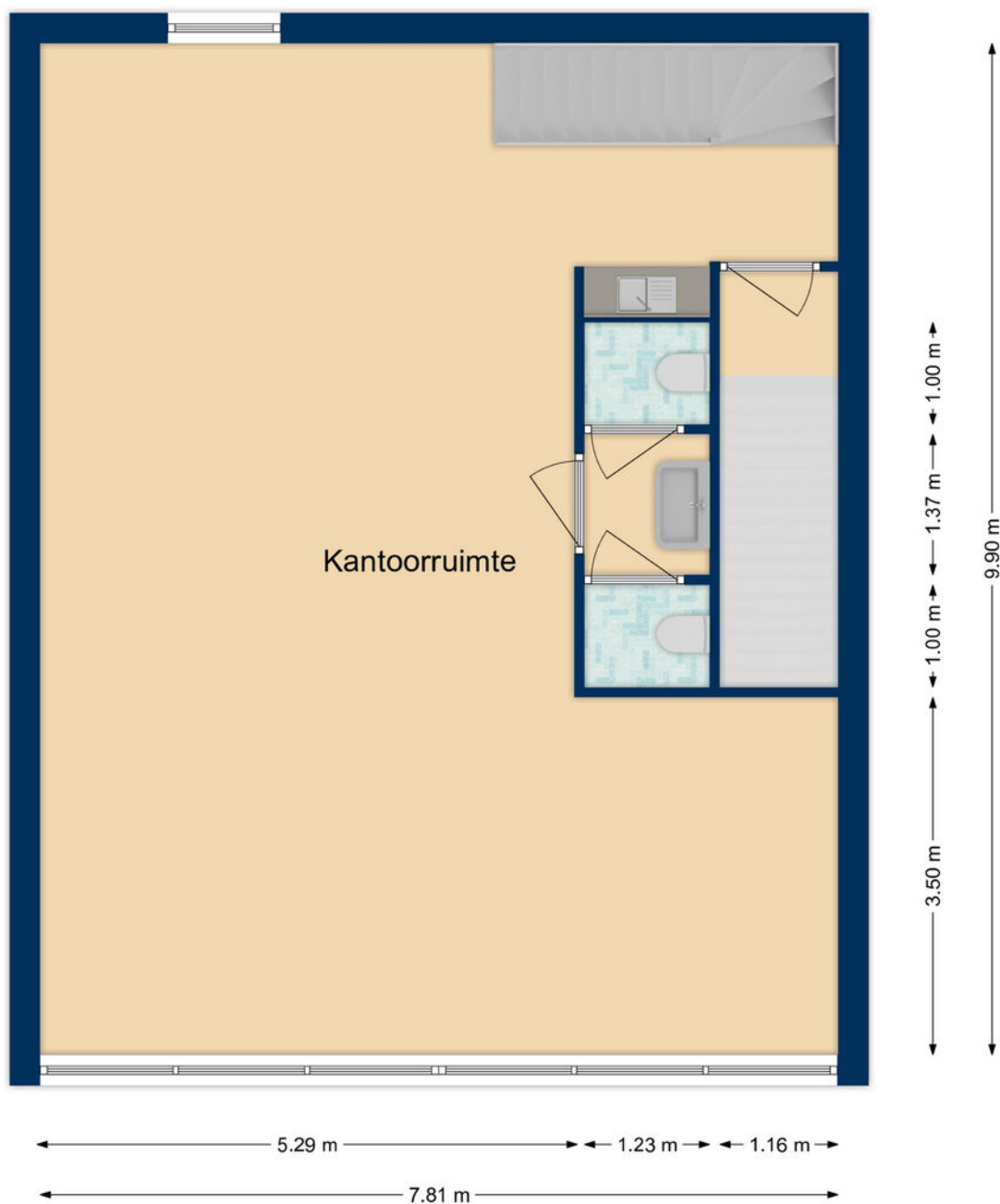


van der Horst
bedrijfsmakelaardij



PLATTEGROND 1e Verdieping

De Elzenhof 5C, Geldermalsen - 1e Verdieping



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

De plattegrond is een schets van de situatie op de dag van de meting. Het is niet bedoeld als tekening voor de bouw.

PLATTEGROND 2e Verdieping

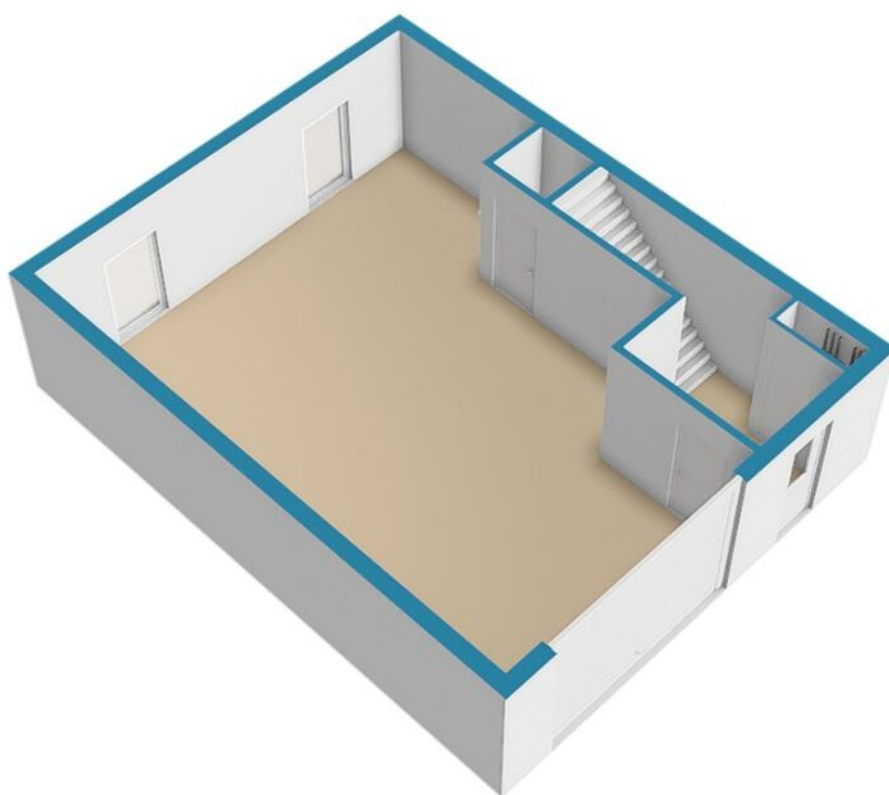
De Elzenhof 5C, Geldermalsen - 2e Verdieping



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

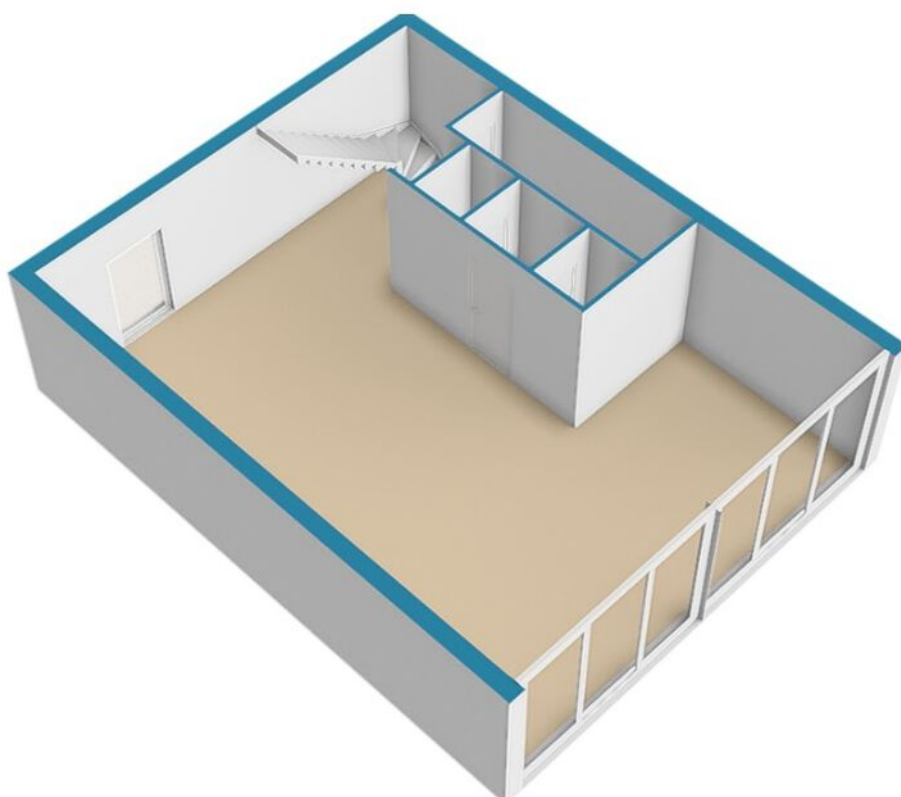


PLATTEGROND 3D Begane grond



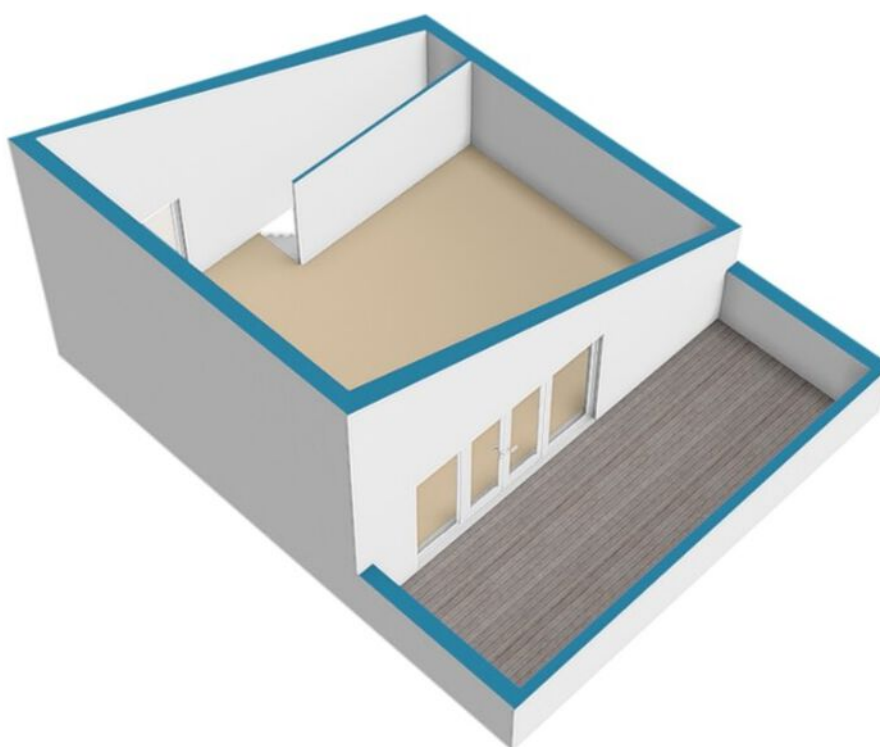
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 3D 1e Verdieping

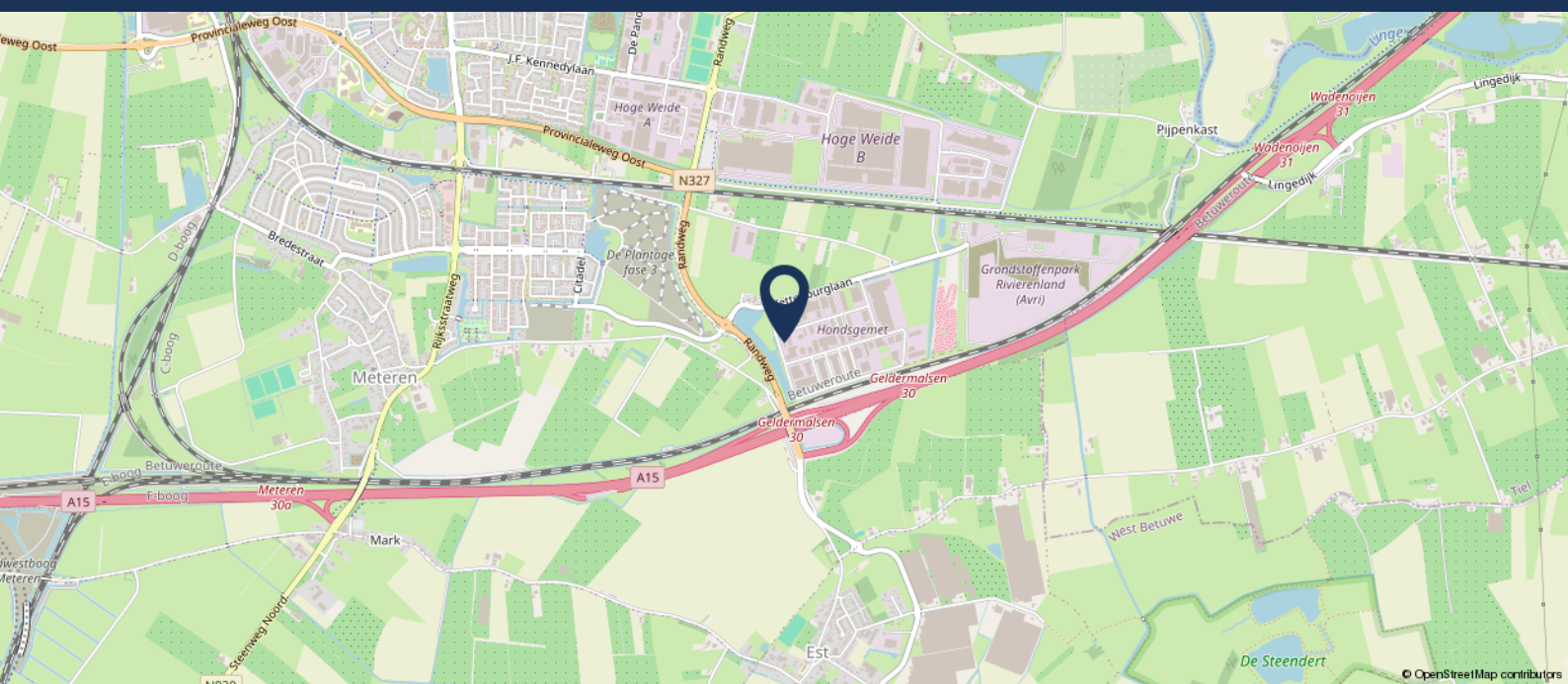


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 3D 2e 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 53.253 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-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

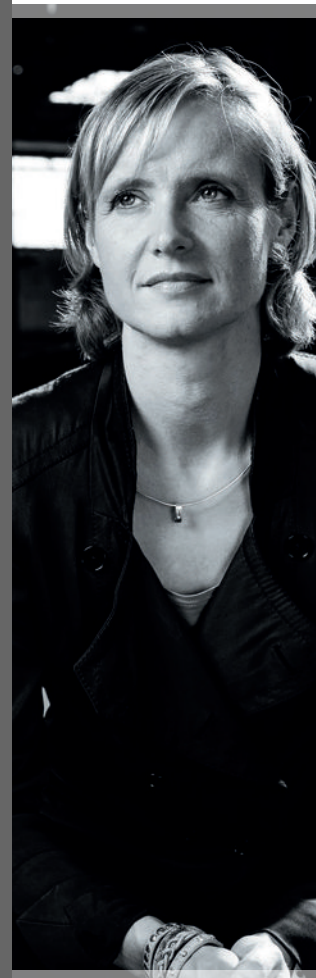
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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