

Van Dam van Isseltweg 2 Geldermalsen



Huurprijs € 100.000,= p.j. excl. btw



Huurprijs

€ 100.000,= p.j. excl. btw

Soort

villa

Type

kantoorruimte

Verhuurbare

628 m²

vloeroppervlakte

Soort bouw

bestaande bouw

Bouwjaar/-periode

1903

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Huurtermijn

in overleg

Bankgarantie of

3 maanden huur inclusief

waarborgsom

servicekosten en btw

Betaling huur,

per maand vooruit

servicekosten en btw

Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Villa Bottesteyn, statige rijksmonumentale kantoorvilla

Van Dam van Isseltweg 2, Geldermalsen

Een uitzonderlijke kans: een markante villa met historie, allure en mogelijkheden, ideaal als representatieve kantoorruimte.

Stap binnen in Bottesteyn, een opvallende villa uit 1903 met een rijk gedetailleerde gevelpartij, karakteristieke dakvormen en goed bewaarde interieurelementen. De architectuur toont invloeden van de Neo-Renaissance en Chalet-/Art Nouveau-details, waardoor de villa een warme, herkenbare uitstraling heeft die zich perfect leent voor een stijlvolle kantoorruimte.

Historie & gebruik

Oorspronkelijk gebouwd als woonvilla begin 20e eeuw, heeft Bottesteyn door de decennia meerdere maatschappelijke en commerciële functies vervuld, zo heeft het gebouw lange tijd dienstgedaan als gemeentehuis (periode circa 1947-1985) en is het daarna gebruikt als kantoorvilla voor diverse ondernemingen. De rijke historiek draagt bij aan de status en beleving van het pand en onderstreept het multifunctionele karakter van de locatie.

Monumentale status & cultuurhistorische waarde

Bottesteyn staat geregistreerd als woonhuis-rijksmonument en valt daarmee onder bescherming: de waarde ligt zowel in het exterieur (onregelmatig grondvlak, samengestelde dakopbouw, geglazuurde pannen, schoorsteenpartij) als in de goed bewaarde interieurelementen. Dat maakt het een zeldzaam gecombineerd object: monumentale allure met moderne mogelijkheden.

Bestemming & mogelijkheden

De locatie en het planologisch kader van het perceel bieden ruimte voor een multifunctioneel gebruik. De huidige bestemming komt overeen met het huidige gebruik als kantoor.

Huidige Indeling: Begane grond

De voorname entree (vestibule) bevindt zich aan de zijkant en is rijk gedecoreerd met houten lambrisering en glas in lood partijen. De statige grote centrale hal strekt zich uit over 2 bouwlagen en biedt ruimte aan de oorspronkelijke schouw. Alle deuren welke aan de hal grenzen hebben nog een oorspronkelijk karakter en kenmerken zich door de decoratieve houten omlijsting. Rondom de centrale hal zijn 4 kantoren gegroepeerd waarvan 2 toegang bieden tot 2 separate serres. Verder biedt de begane grond ruimte aan een dubbele toiletgroep, keuken, achter entree en toegang tot een bergruimte in de kelder. In deze kamer bevindt zich de centrale afzuigunit van het centraal stofzuigsysteem dat in het pand aanwezig is.

Verdieping:

Omloop rondom de centrale monumentale hal met 4 kantoren waarvan 1 toegang biedt tot het balkon. Tevens biedt de verdieping ruimte aan een keuken, een douchegelegenheid, een toilet en berging/technische ruimte.

Zolder:

De zolder is een open ruimte met een 3-tal afzonderlijke afsluitbare dienstruimtes en een technische ruimte.

Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Buitenterrein

De villa wordt omringd door een grote fraai aangelegde tuin en heeft een oprijlaan naar de straat en een 2e uitrit op de Molenweg. Vanwege de royale perceeloppervlakte van maar liefst 4.660 m² is er voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein en is de privacy absoluut te waarborgen. Tevens zijn er vier oplaadplekken voor elektrische auto's.

Waarom Villa Bottesteyn uniek is

- Historie en prestige – een villa met verhaal en zichtbare kwaliteit uit 1903.
- Rijksmonument – gegarandeerde karakteristieke unieke elementen en uitstraling.
- Aantrekkelijke ligging – statige locatie aan de Van Dam van Isseltweg, nabij voorzieningen van Geldermalsen en goede bereikbaarheid.
- Goede onderhoudsstaat- volgens het inspectierapport van de monumentenwacht verkeren vrijwel alle bouwkundige onderdelen zich in een goede staat.

Voorwaarden bij huur

- Huurprijs € 100.000,= per jaar exclusief BTW en servicekosten;
- Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief eventuele servicekosten en btw;
- Betaling van de huur, servicekosten en btw per maand vooruit;
- Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ);
- Jaarlijkse indexering op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (Alle Huishoudens) van het CBS;
- Huurtermijn: in overleg;
- Een aantal van de aanwezige voorzieningen (waaronder de keukeninrichting op de begane rond, de scheidingwand tussen 2 kantoren en de laadpalen) betreffen zogenaamde huurdersinvesteringen welke in overleg en onder voorwaarden overgenomen kunnen worden.





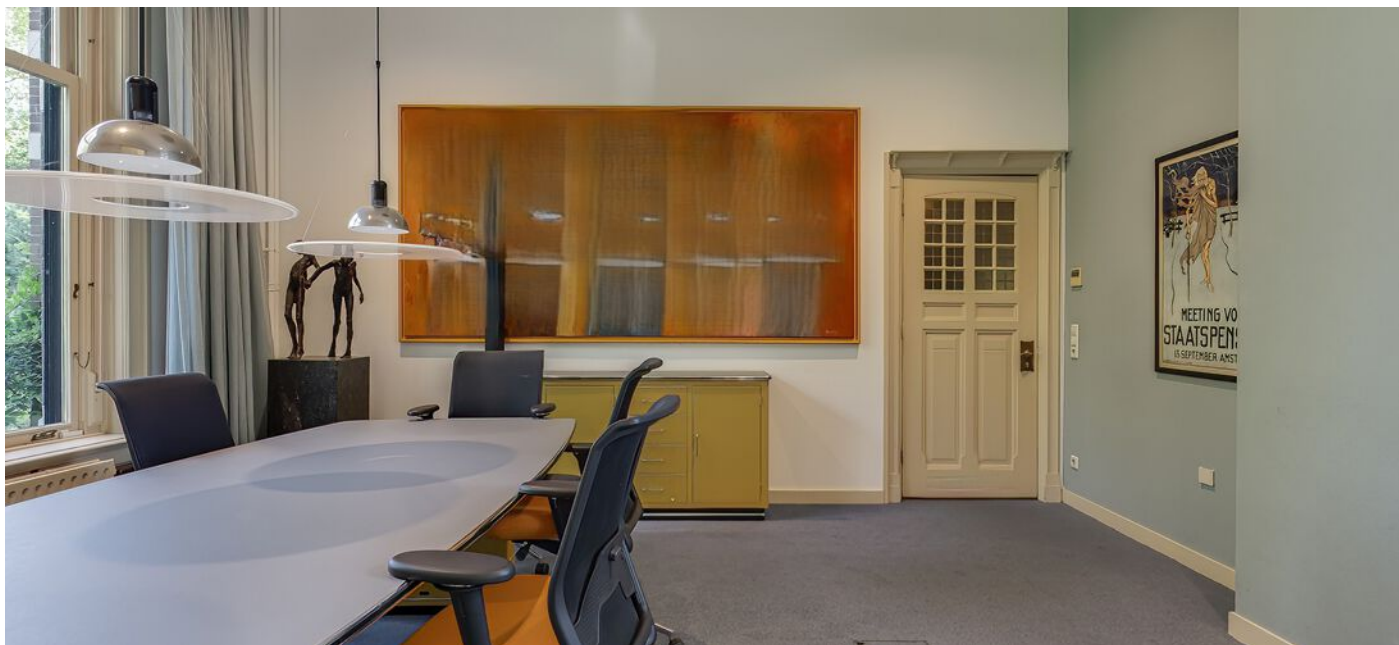












*“Het interieur kenmerkt zich door een centrale hal over twee bouwlagen, waarvan voornamelijk het decoratieve houtgebruik en de gesneden dieren als bekroning van de ballustrade van de verdieping opvallen”
(citaat vanuit het monumentenregister)*













Plattegrond begane grond

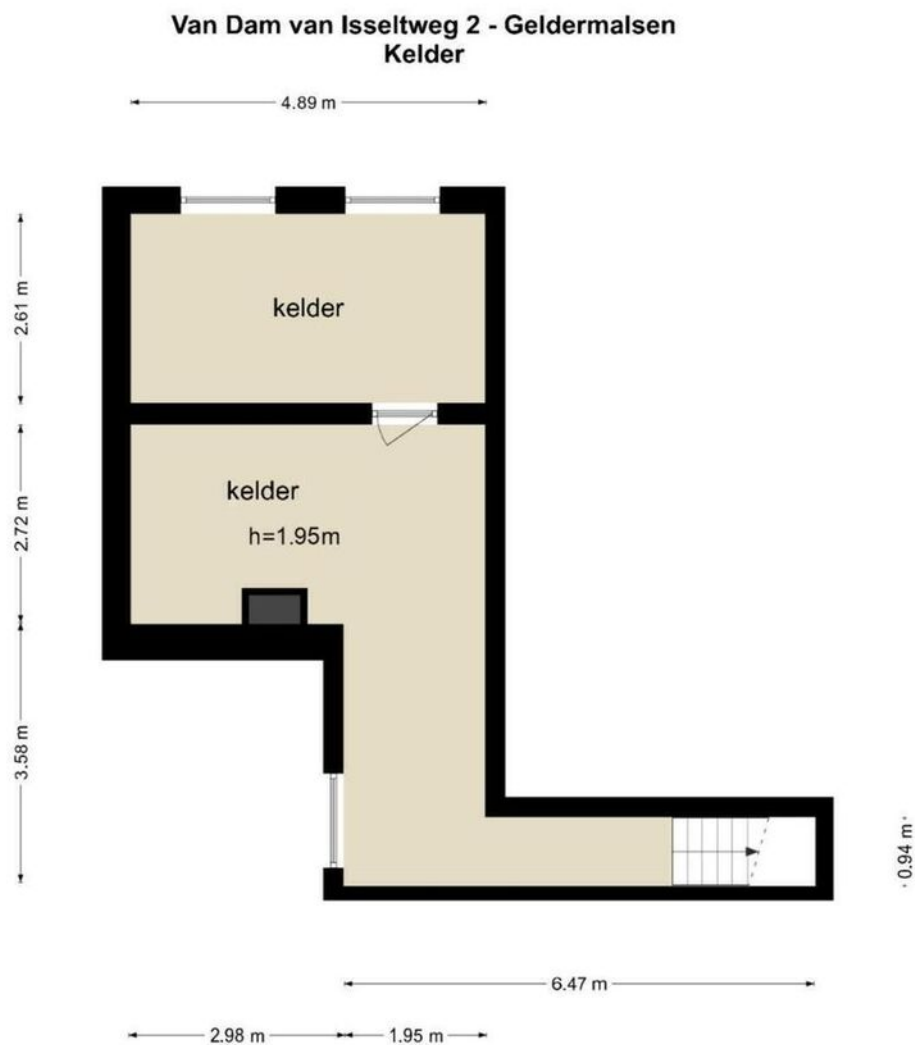


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Begane grond 3D

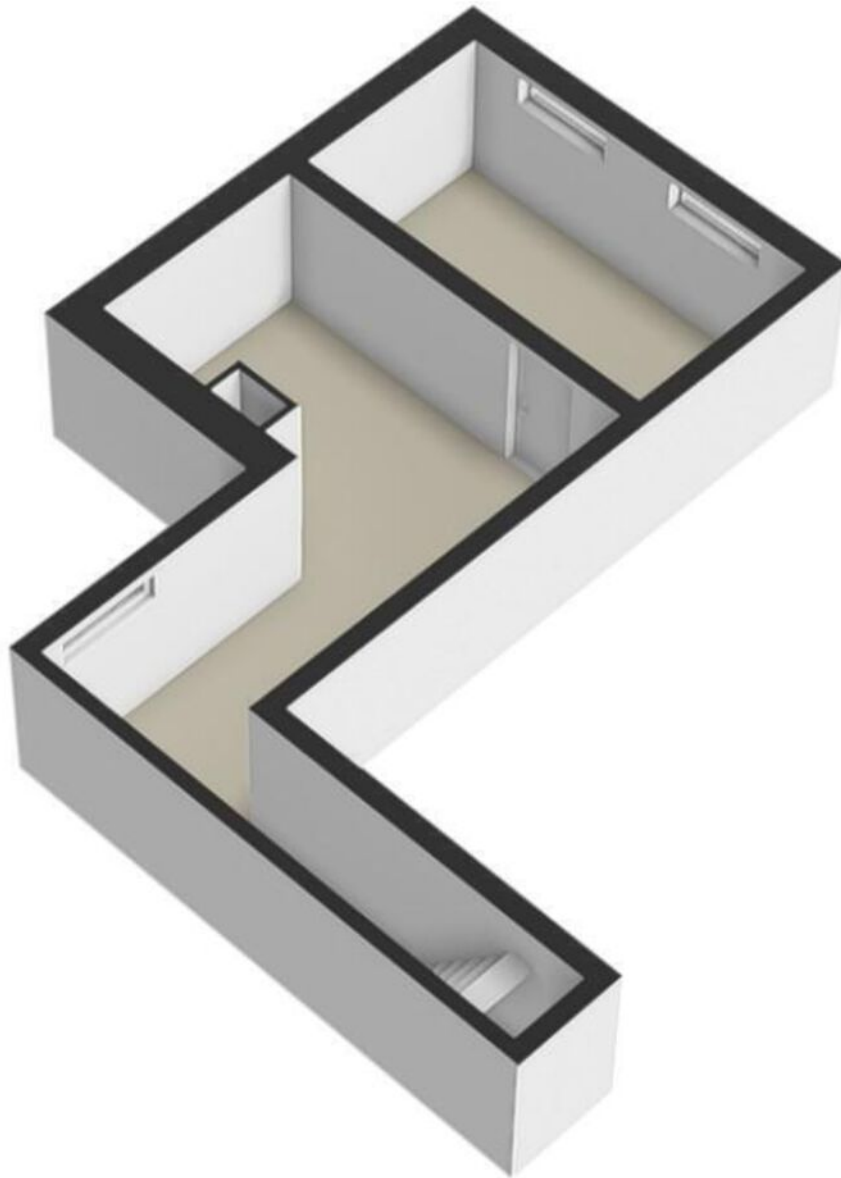


Plattegrond kelder



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

Plattegrond kelder 3D

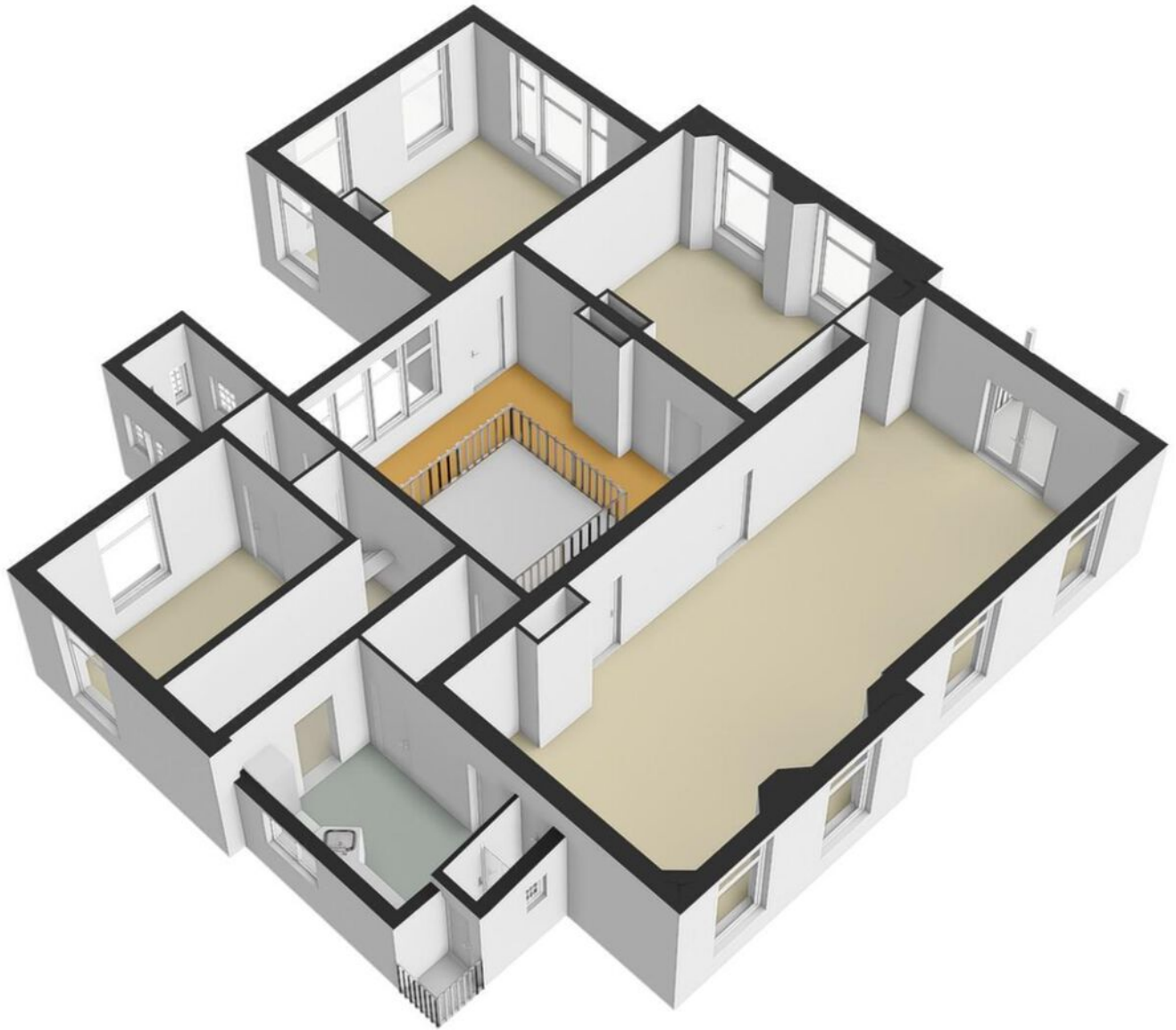


Plattegrond eerste verdieping

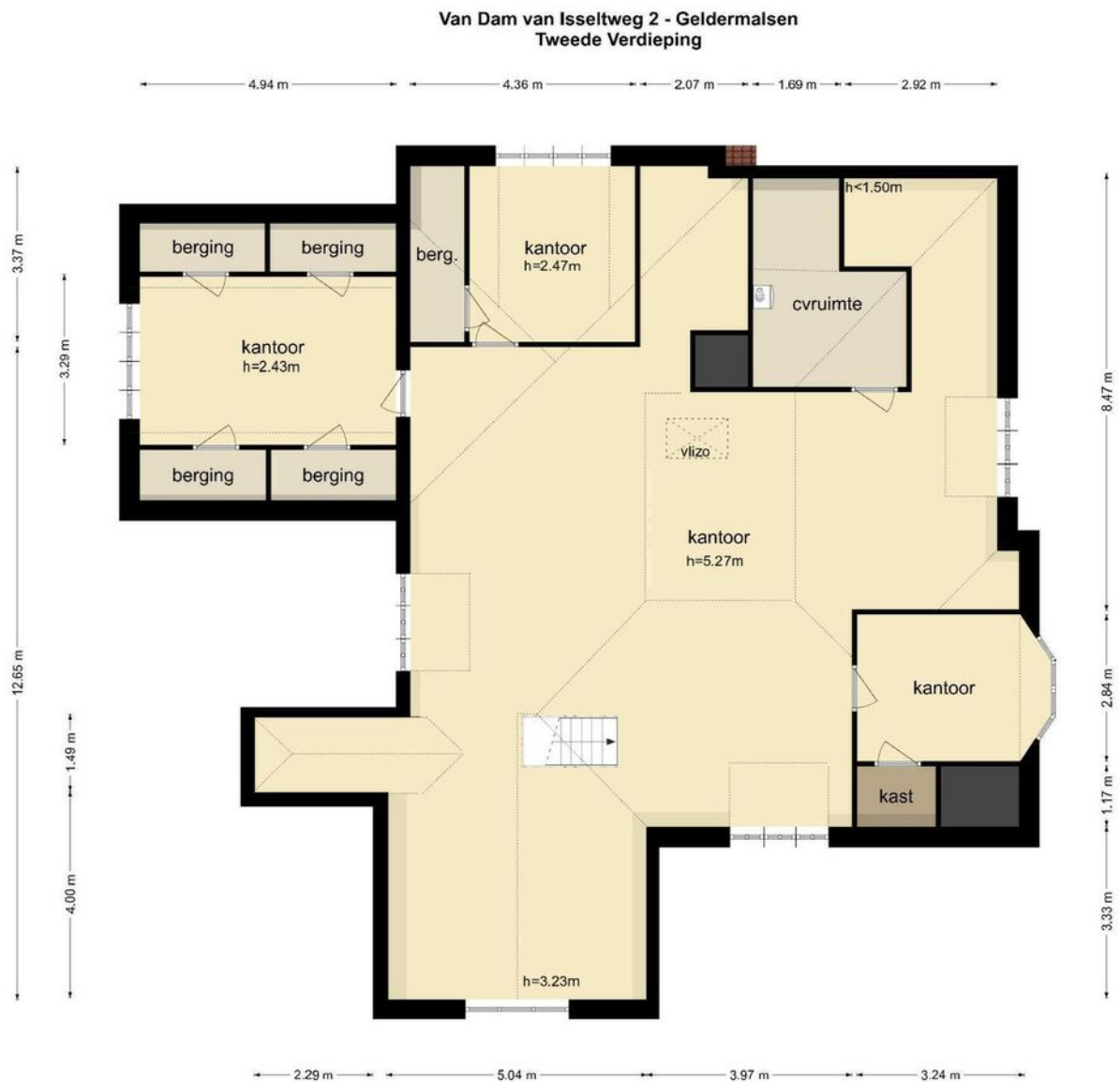


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping 3D

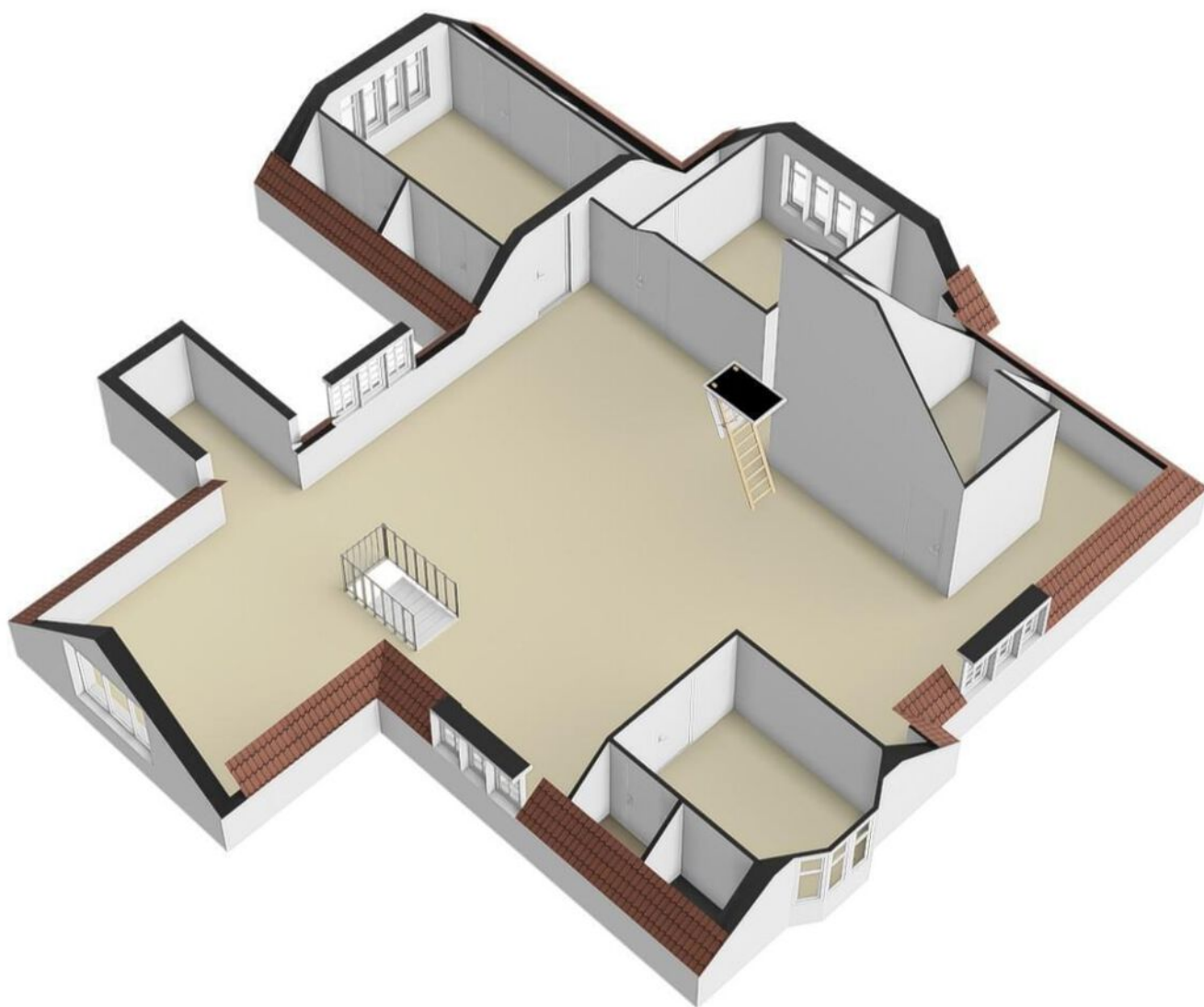


Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping 3D



Geldermalsen

Geldermalsen is een dorp in de Betuwe grenzend aan de rivier de Linge. Een omgeving die gekenmerkt wordt door de vele boomgaarden en de meanderende rivier. Het dorp ligt in Midden-Nederland en maakt deel uit van de Gemeente West Betuwe, in provincie Gelderland. Geldermalsen is goed bereikbaar met de trein via een groot NSstation en met de auto via de A2 en A15. U bereikt de steden Utrecht, Den Bosch, Rotterdam en Nijmegen eenvoudig.

Geldermalsen telt ca. 11.000 inwoners (2025) en is ten zuiden vast gegroeid aan het dorp Meteren. Het centrum van Geldermalsen heeft naast het aanbod voor de dagelijkse boodschappen, een groot aanbod aan speciaalzaken. Er zijn restaurants en gezellige horecalegenheden.

Geldermalsen heeft een gevarieerd sportaanbod. Er is een overdekt zwembad, er zijn meerdere sportverenigingen en een gezellige jachthaven. Er zijn verschillende basisscholen en ook is er voortgezet onderwijs te vinden.



Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Historie van Geldermalsen

Uit archieven blijkt dat er een burcht "Ravensteyn" was in Geldermalsen, een adellijk huis door grachten omringd.

Dit werd later Groot Ravenstein genoemd. Het kasteel stond in het gebied het "Zwarte Kamp", maar is in het begin van de 20ste eeuw gesloopt.





Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Van Kessel & Van Gellicum
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijkstraat 62
4191 AL Geldermalsen
0345 - 58 80 90

info@vkgv.nl
www.vkgv.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Partners



Geldermalsen - Culemborg



Van Kessel & Hypotheken
Tijd voor een frisse blik op hypotheek

Geldermalsen - Culemborg