



Adres: Bosmanskamp 1, 4191 MS Geldermalsen

**Huurprijs € 1.375,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Omschrijving

Bent u op zoek naar een kantoor- of praktijkruimte op zichtlocatie? Deze ruimte met een oppervlakte van circa 200 m² in Geldermalsen biedt uitstekende mogelijkheden voor ondernemers en dienstverleners. Daarnaast is het toegestaan om hier uw praktijk te vestigen.

Gelegen op de 1e verdieping van een bedrijfsverzamelgebouw op een prominente zichtlocatie op de hoek van de J.F. Kennedylaan en op korte afstand van de A15, profiteert u van goede zichtbaarheid en uitstekende bereikbaarheid.

Voor het pand is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

HUURPRIJS:

€ 1.375,= per maand excl. BTW en servicekosten

INDELING:

Het pand is voorzien van een riante gedeelde entree aan de voorzijde van het gebouw, trapopgang naar de 1e verdieping en entree naar de open kantoorruimte. De ruimte beschikt daarnaast over een spreekkamer, een toiletgroep, keukenruimte en een archiefruimte en bergkast.

ERF/BUITENTERREIN:

Het buitenterrein is geheel bestraat en voorzien van een groenstrook. Er zijn diverse parkeerplaatsen direct voor de deur.

OVERIGE:

- * Aanvaarding in overleg, per direct beschikbaar.
- * Het pand is goed gesitueerd op de hoek van een bedrijventerrein. De op- en afrit van de A15 is op enkele minuten afstand gelegen, ook knooppunt Deil met goede ontsluiting naar alle windstreken is binnen 10 minuten bereikbaar.
- * De ruimte beschikt over een airco installatie. Deze installatie wordt 'om niet' aangeboden, dit houdt in dat kosten m.b.t. onderhoud, reparatie en vernieuwing voor rekening van huurder komen.
- * De kosten voor het verbruik van gas, water en elektra zullen door middel van servicekosten bij huurder in rekening worden gebracht. Huidige voorschot € 250,= per maand. De servicekosten omvatten tevens een deel van de kosten van het jaarlijks reinigen van de buitengevel (natuursteen), onderhoud voor buitenterrein en groenvoorziening.
- * Betaling: per maand vooruit.
- * 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: er wordt een bankgarantie gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.
- * Huurovereenkomst: conform 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-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.
- * Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt aangeboden onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Dilligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

LOCATIE:

Het pand ligt op bedrijventerrein Hoge Weide in Geldermalsen, gemeente West Betuwe.

De gemeente West Betuwe ligt in het meest westelijk deel van de provincie Gelderland. De Linge doorsnijdt de gemeente. 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.

Of u nu reist van oost naar west of van noord naar zuid, ongemerkt komt u praktisch altijd door de gemeente. Gelegen in het centrum van het land wordt deze gemeente gesplitst door de bekende Rijksweg A2 welke de Rijksweg A15 kruist bij het knooppunt Deil. Ook voor niet automobilisten ligt deze gemeente gunstig. Het NS station Geldermalsen neemt in het spoorverbindingennet een centrale plaats in. Hoewel gelegen in de schaduw van de grote winkelcentra Utrecht en Den Bosch beschikt met name de kern Geldermalsen over prima winkelvoorzieningen. In het hart van de kern Geldermalsen liggen een gezellig winkelerf en een fraaie winkelpromenade.

ALGEMEEN:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan West Betuwe en bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'kantoor' en 'praktijkruimte'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl.

Disclaimer:

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien 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.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 200 m²

In units vanaf: 200 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Energie label

C met einddatum 15 februari 2033

Parkeren

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en daarnaast aan de openbare weg.

Voorziening

Winkel: op 500 m tot 1000 m



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m



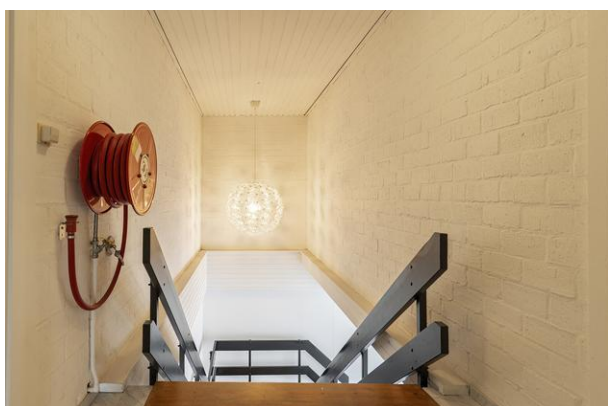
funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

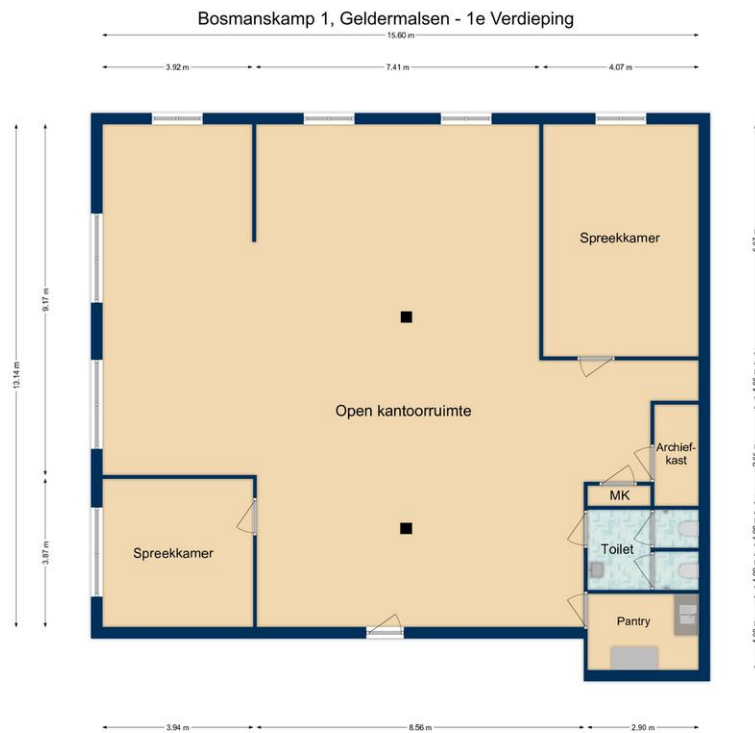


Foto's





Plattegrond



De plattegronden zijn geprojecteerd naar professionele meetstanden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.