



**Adres: De Elzenhof 5 d, 4191 PA Geldermalsen**

**Huurprijs € 3.050,00 per maand**



**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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

## Omschrijving

Bent u op zoek naar een hoogwaardige, duurzame bedrijfsruimte met showroom of kantoor en heerlijk dakterras? Bij voorkeur perfect te bereiken en centraal gelegen in het land?

Spreken onderstaande kernwoorden u ook aan?

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

Laat u dan informeren over deze bijzondere vestigingslocatie voor uw bedrijf!

Binnen nieuwbouwproject 'Het Kader' is dit hagelnieuwe bedrijfs-/kantoorpand met 3 bouwlagen voor verhuur beschikbaar. De afbouw in opdracht van verhuurder is momenteel in volle gang. Benieuwd naar de mogelijkheden? U bent van harte welkom om eens binnen te komen kijken.

- De begane grond is ca. 84 m<sup>2</sup> b.v.o. (ca. 80 m<sup>2</sup> v.v.o.) groot en geschikt als bedrijfsruimte of voor opslag.
- De 1ste verdieping van ca. 84 m<sup>2</sup> b.v.o. (ca. 79 m<sup>2</sup> v.v.o.) kan gebruikt worden als showroom of kantoor.
- Op de 2de verdieping van ca. 57 m<sup>2</sup> b.v.o. (ca. 54 m<sup>2</sup> v.v.o.) lijkt eveneens kantoor/showroom het meest voor de hand liggende gebruik. Deze 2de verdieping geeft toegang tot een ruim dakterras met een weids uitzicht over de landerijen.

Op het gemeenschappelijke voorgelegen buitenterrein liggen 4 toegewezen parkeerplaatsen.

Het gebouw is uitstekend zichtbaar vanaf de aanrijroute naar de Rijksweg A15 vanuit Geldermalsen en is gelegen aan de entree van het bedrijventerrein Hondsgemet. Het ontwerp van de gebouwen geven het hele project een zeer markante uitstraling.

### HUURPRIJS:

€ 3.050,- per maand excl. BTW en servicekosten.

### INDELING:

Begane grond:

Bedrijfsruimte op de begane grond met meterkast en toilet onder trap. Deze ruimte is toegankelijk middels een loopdeur in de pui of via de elektrische overheaddeur.

1ste Verdieping:

Open kantoorruimte voorzien van keukenblok en toiletgroep (gesitueerd tegen de achterwand), zwart systeemplafond met led verlichting.

De binnenwanden op verdiepingen worden extra geïsoleerd voor het geluid en afgewerkt met sausklaare voorzetwanden.

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/m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 3,8 meter;
- Meterkast met aansluiting elektra 3 X 35A
- Toilet onder de trap en een uitsortgootsteen
- LED-verlichtingsarmaturen
- Diverse wandcontactdozen
- Verwarming via vloerverwarming met warmtepomp
- Entree middels loopdeur of elektrisch bedienbare overheaddeur.



**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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

### 1ste verdieping:

- Verdiepingsvloer betreft een kanaalplaatvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>
- LED-verlichtingsarmaturen in zwart systeemplafond
- Keukenblok
- Sausklare wanden voorzien van diverse stopcontacten
- Verwarming via vloerverwarming met warmtepomp
- Airco installatie 2x voor koeling en bijverwarmen
- Dubbele toiletgroep

### 2de Verdieping:

- Verdiepingsvloer betreft een kanaalplaatvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>
- LED-verlichtingsarmaturen in zwart systeemplafond
- Sausklare wanden voorzien van diverse stopcontacten
- Verwarming via vloerverwarming met warmtepomp
- Airco installatie voor koeling en verwarming.
- Het dakterras wordt voorzien van buitenverlichting, houten vlonderplanken 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).

### 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 [Hondsgemet.info](http://Hondsgemet.info).

### OVERIGE:

- \* Oplevering in overleg, desgewenst op korte termijn mogelijk.
- \* Glasvezelaansluiting in de meterkast aanwezig, huurder kan zelf een abonnement af te sluiten.
- \* Het buitenterrein 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.
- \* De kosten voor het verbruik van water en elektra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht. Huurder sluit zelf een energie contract met een leverancier van zijn keuze.
- \* Verhuur onder voorbehoud gunning door verhuurder.
- \* Betaling: per maand vooruit.
- \* Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- \* Waarborgsom/bankgarantie: er wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.
- \* Huurovereenkomst: op basis van de 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- percentage.
- \* 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 makelaar haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

### 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 hoofd verbinding, 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.

### 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/regels-op-de-kaart](http://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).

### DISCLAIMER:

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of voor het uitbrengen van een bod.

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: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer

Oppervlakte: 80 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 380 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 133 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

### Energie label

Volgt zodra afbouw gereed is

### Parkeren

4 parkeerplaatsen

### Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m



NVM

funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer

De Elzenhof 5 A

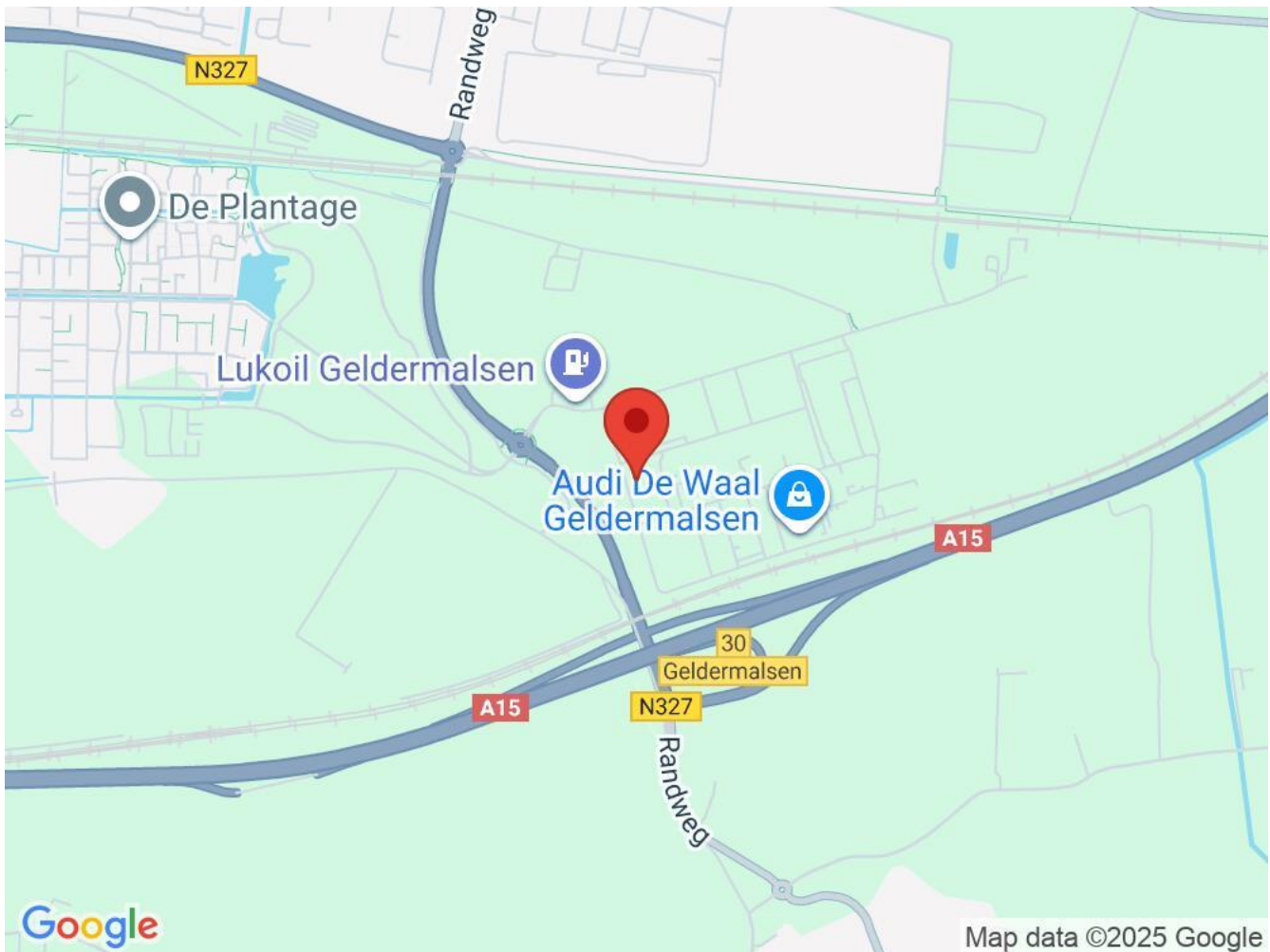
4191 PA, GELDERMALSEN

Tel: 0345-65 21 13

E-mail: [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)



### Locatiekaart



### Bereikbaarheid

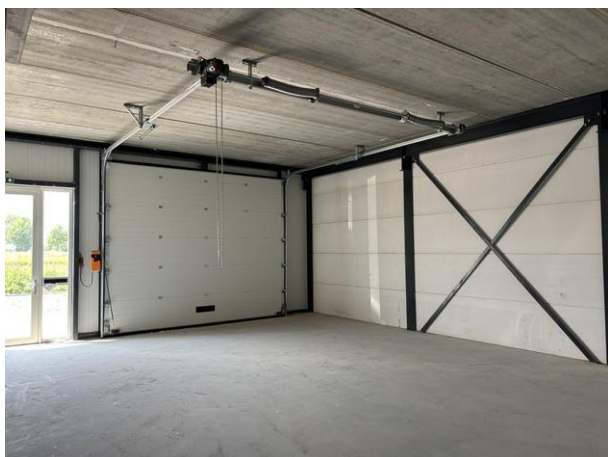
Snelweg afrit: op minder dan 500 m  
NS station: op 1000 m tot 1500 m

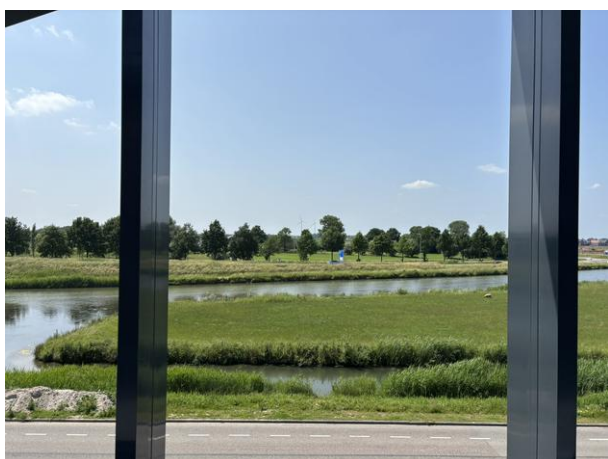


funda in business

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

Foto's



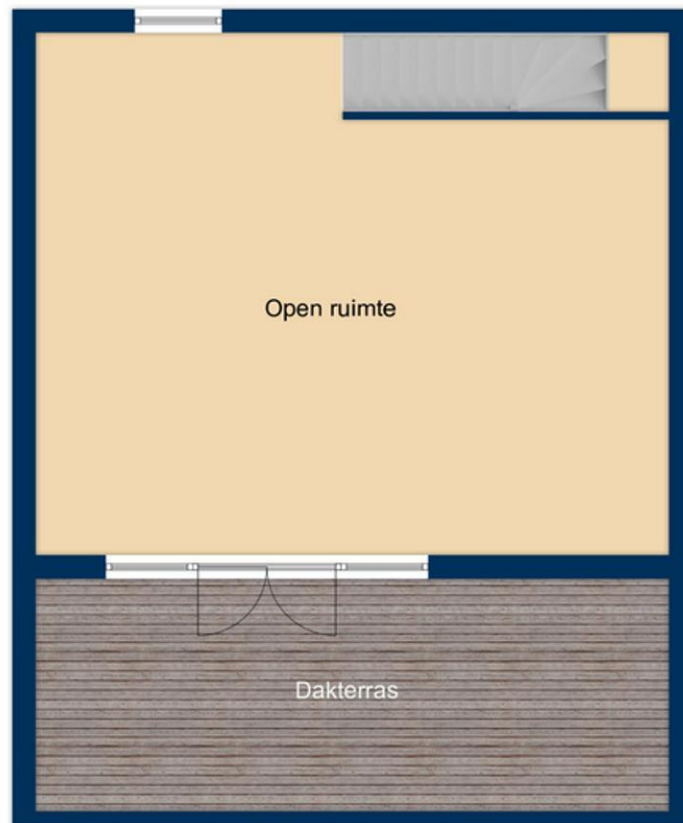




## Plattegrond







5.49 m  
6.62 m  
2.95 m

8.00 m

