



Adres: De Iepenwei 5e, 4191 PD Geldermalsen

**Huurprijs € 3.750,00 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

Op zicht locatie van de Plettenburglaan gelegen bedrijfsunit binnen het moderne en ruim opgezette bedrijfsverzamelgebouw Mediaan met maar liefst 6 eigen parkeerplaatsen!

De aangeboden unit heeft een totale oppervlakte van ca. 373 m². De bedrijfsruimte op de begane grond is ca. 181 m² en beschikt daarnaast over een kelder ter grootte van ca. 12 m². Deze kelder heeft een hoogte van ca. 2,5 meter. Op de verdieping bevindt zich een luxe afgewerkte kantoorruimte ter grootte van ca. 180 m².

Het bedrijfsverzamelgebouw gebouwd in 2022 kenmerkt zich door zijn duurzame karakter. Het complex is gasloos. De unit beschikt over airco units voor koeling en bijverwarming en daarnaast vloerverwarming met warmtepomp. Het dak is voorzien van 30 zonnepanelen.

De ingang van het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen aan De Iepenwei. De ligging op het moderne bedrijventerrein Hondsgemet is uitstekend te noemen. De op- en afrit naar de Rijksweg A15 liggen direct naast dit bedrijventerrein waar vandaan het knooppunt Deil met wegaansluitingen in alle windrichtingen slechts op enkele minuten afstand is gelegen.

HUURPRIJS:

€ 3.750,= per maand excl. BTW en servicekosten

INDELING:

Entree middels glazen pui aan de voorzijde van de unit, meterkast, open bedrijfsruimte met in de zijgevel een grote raampartij en elektrisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening, trap naar kantoorverdieping. De kelder is voorzien van een tegelvloer, verlichting en elektra.

Verdieping: Zeer verzorgd afgewerkte deels open kantoorruimte met veel mogelijkheden waaronder het creëren van werkplekken maar ook ideaal voor een showroom. Daarnaast twee aparte ruimten met glazen scheidingswanden, ideaal om te gebruiken als vergaderkamer of als directiekantoor. Direct bovenaan de trap bevindt zich een toiletgroep. De trapopgang is dichtgemaakt met een wand. Via de overloop en een toegangsdeur komt u in het kantoor. De kantoorruimte is voorzien van laminaat vloer, LED-verlichtingspanelen, meerdere airco units en een ruime pantry welke is voorzien van koel-/vriescombinatie, inbouw magnetron en vaatwasser. Op de verdieping bevindt zich ook de technische ruimte met o.a. de warmtepomp.

Door de ligging en de grote raampartijen in zowel de voor- en achterzijde als de zijgevel komt er veel licht de ruimte binnen.

Op het gezamenlijke buitenterrein liggen aan de voorzijde van de unit zes toegewezen parkeerplaatsen. De parkeerplaats is voorbereid op een autolaadpaal d.m.v. een mantelbuis t.b.v. kabeldoorvoer vanuit de meterkast naar de parkeerplaats.



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 (hondsgemet.info).

OVERIGE:

- * Aanvaarding in overleg, desgewenst al op korte termijn mogelijk!
- * Vrije hoogte begane grond ca. 3.70 meter en verdieping ca. 2.80 meter.
- * De overheaddeur heeft een hoogte van 3 meter en is 4,5 meter breed.
- * De vloerbelasting van de begane grond bedraagt 1.500 kg/m² en van de verdieping 500 kg/m².
- * In de meterkast van de unit is een glasvezelaansluiting aanwezig.
- * De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. De huurder is gebonden aan het huishoudelijk reglement van de VvE.
- * De servicekosten bedragen € 90,- per maand excl. BTW (prijspeil 2025) en omvatten een bijdrage voor het gezamenlijk onderhoud van de groenvoorziening en overheaddeuren, glasbewassing en gevelreiniging, gladheidsbestrijding en de bijdrage aan de coöperatie Hondsgemet.
- * Het dak van de unit is voorzien van 30 zonnepanelen. Hiermee wordt de in het gehuurde verbruikte elektra groen opgewekt. Verwachte opbrengst van de panelen: 9.370 kWh.
- * 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 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.

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.

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, toilet, pantry

Oppervlakte: 181 m²

Vrije hoogte: 370 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 180 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco

Energie label

A

Parkeren

6 parkeerplaatsen

Voorziening

Bank: op 1000 m tot 1500 m

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op 1000 m tot 1500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op minder dan 500 m

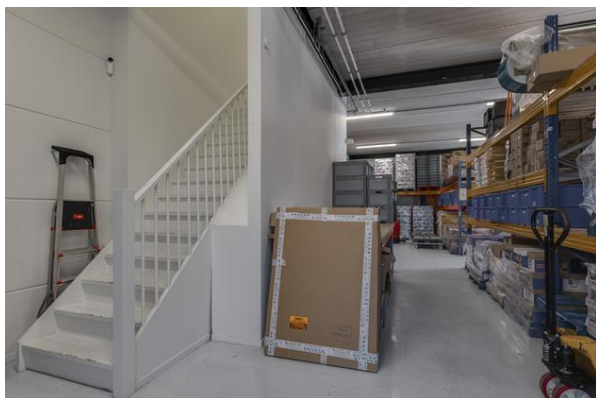
NS station: op 2000 m tot 3000 m



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

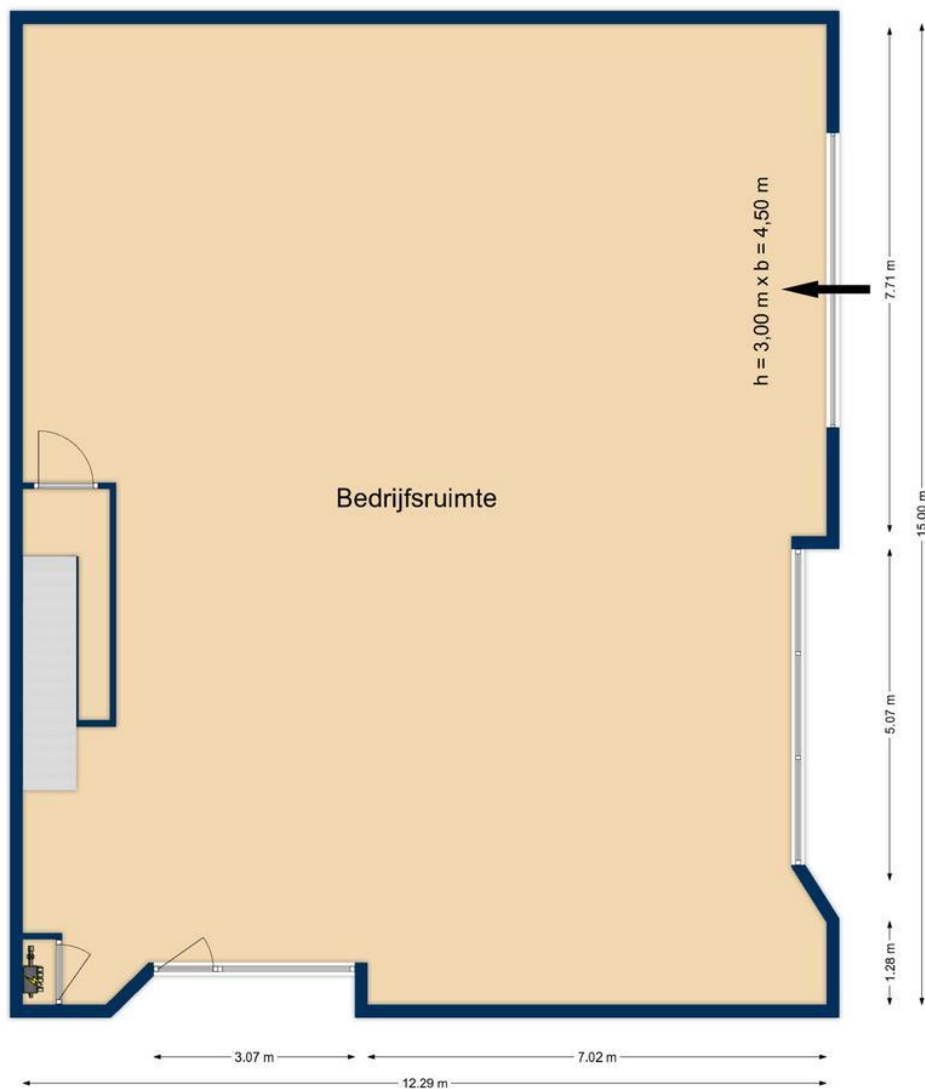




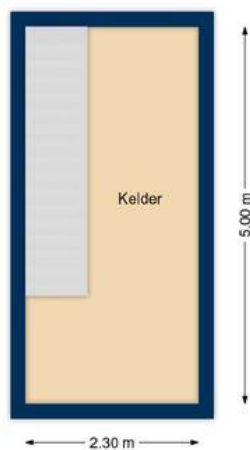


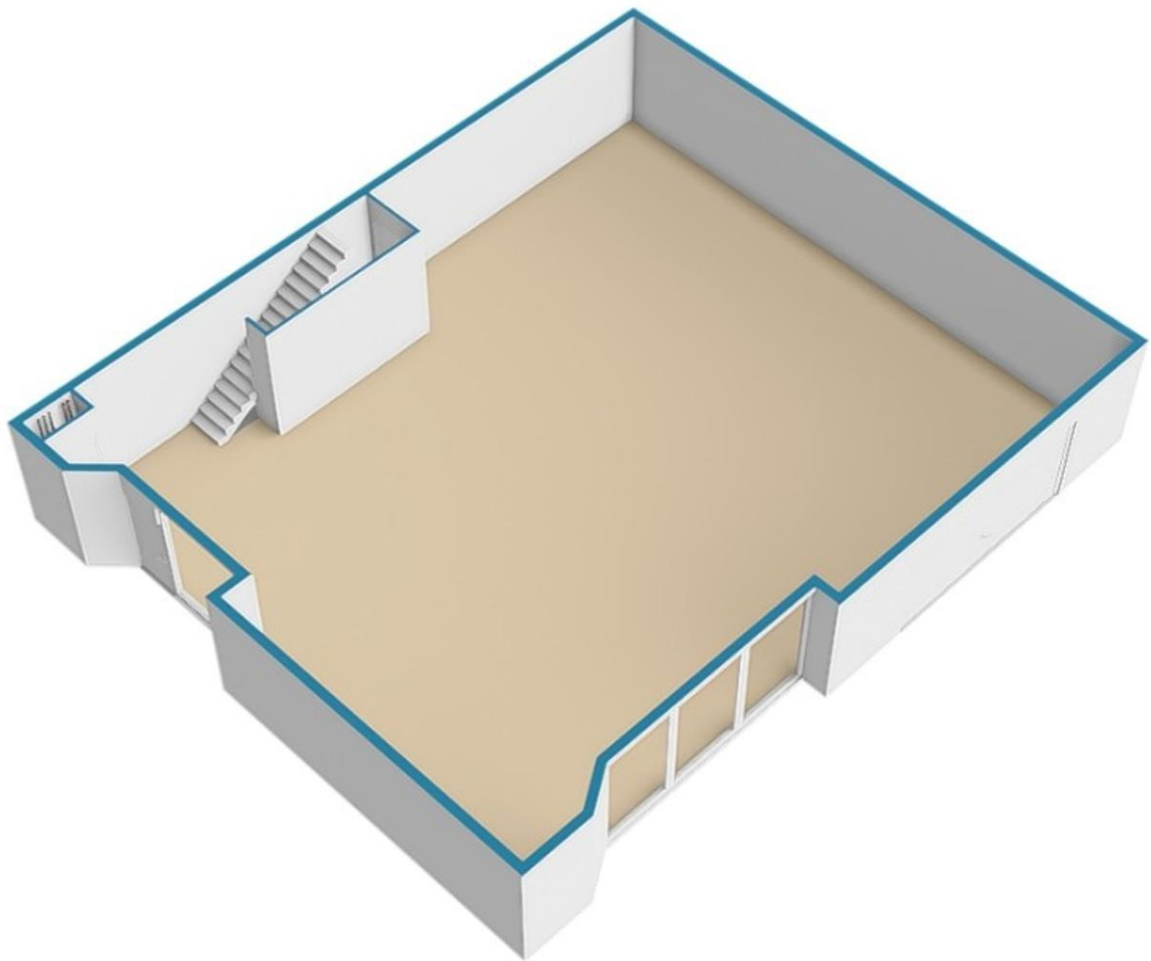
Plattegrond

De Iepenwei 5e, Geldermalsen - Begane grond

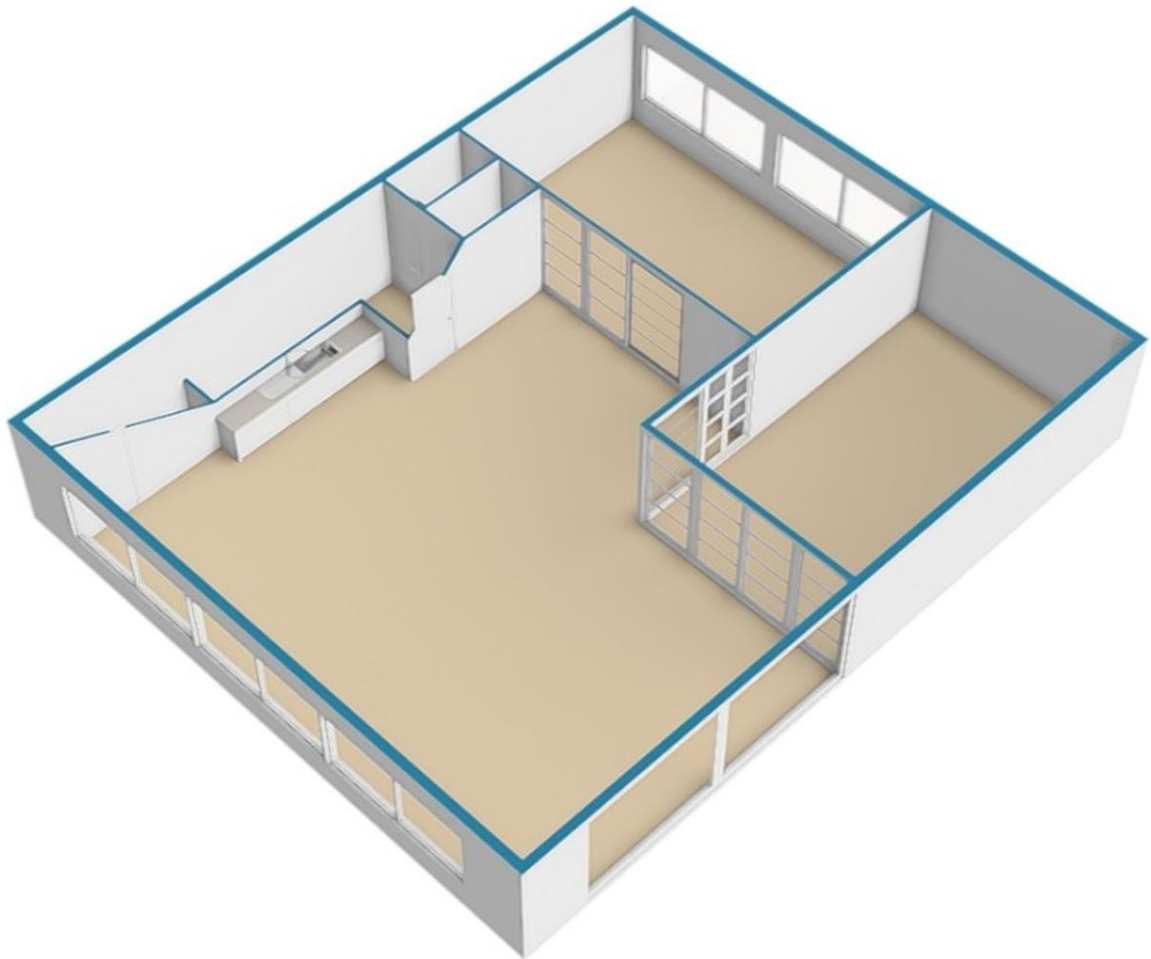




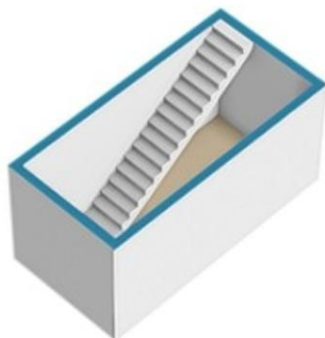




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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