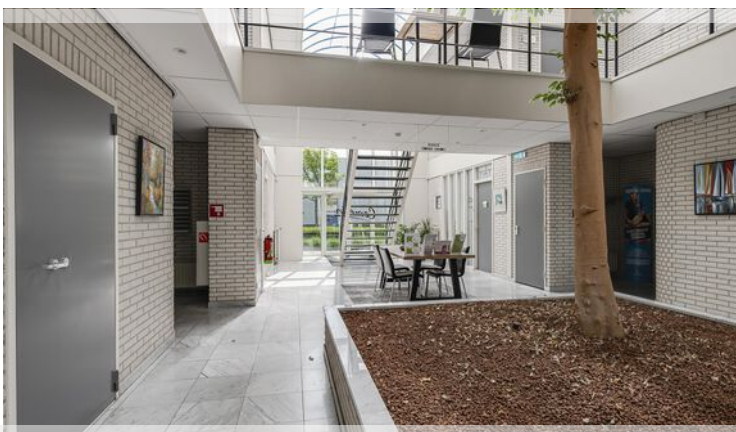




KANTOORRUIMTE

Te huur | € 705,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW

De Panoven 25, Geldermalsen



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: Beschikbaar

: Ja

: € 42,50 per maand excl. BTW

: Kantoorruimte

: Bestaande bouw

: 1989

: Kantoorruimte

: 47 m²

: 47 m²

: Voldoende parkeergelegenheid aan de zijkant en achterzijde van het gebouw.

: 31

: Bedrijventerrein

: 1

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 705,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW



OMSCHRIJVING

Kantoorruimte met uitgebreid dienstenpakket te huur. Binnen dit gebouw komt weer een fraai hoekkantoor met veel lichtinval beschikbaar!

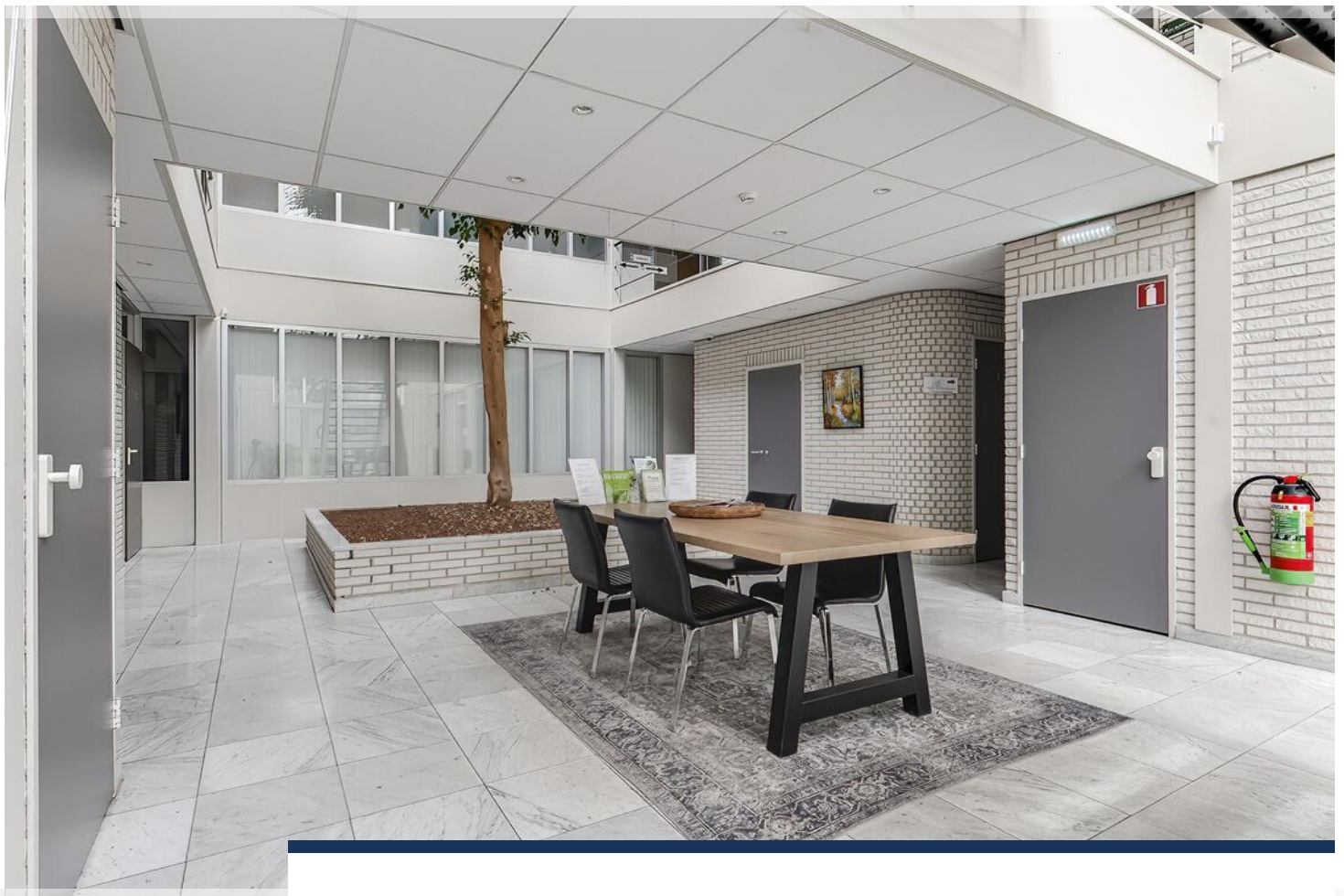
De kantoren zijn recent gemoderniseerd.

Op de begane grond is er thans nog één kamer beschikbaar met een oppervlakte van 47 m². De ruimte wordt gebruiksklaar opgeleverd, o.a. voorzien van systeemplafond met LED-verlichting en vloerbedekking (tapijttegels).

In de kantoren zijn wand- en vloergoten aanwezig t.b.v. databekabeling en voorzien van een airco installatie.



Ontvangsthal



INDELING

Bezoekersentree aan de voorzijde van het gebouw en ruime ontvangthal met wachtruimte voor gemeenschappelijk gebruik. De entree voor de huurders is voorzien van een centraal alarmsysteem en bevindt zich aan de achterzijde van het gebouw.

Het gebouw beschikt over meerdere pantry's welke zijn voorzien van een koelkast en vaatwasser. Daarnaast is op iedere verdieping een dames- en heren toilet aanwezig.

Via de trap en het atrium zijn de kantoren op de verdieping bereikbaar.

HUURPRIJZEN EN BESCHIKBAARHEID

Kantoor	Metrage	Huurprijs	Oplevering
- BG achterzijde links	47 m ²	€ 705,=	In overleg

Genoemde huurprijs is per maand inclusief servicekosten en exclusief BTW.



OVERIGE

- Aanvaarding mogelijk per 1 oktober 2025.
- Verwarming geschiedt middels een centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren.
- De gevels op de bovenverdieping die aan de zonkant zijn gesitueerd zijn gedeeltelijk voorzien van screens voor de ramen.
- Het pand is voorzien van een vernieuwd inbraak alarmsysteem.
- Op eigen terrein aan de rechter- en achterzijde van het pand zijn parkeerplaatsen aanwezig. Het parkeerterrein heeft een toegangsweg die rondom het gebouw loopt.
- Glasvezelaansluiting, bekabeld internet. De kosten voor internet bedragen € 46,35 per maand excl. BTW.
- Mogelijkheid voor reclame op de zuil aan de straat bij de ingang van het parkeerterrein.



SERVICEKOSTEN

* De servicekosten omvatten de volgende leveringen en diensten:

- Voorschot verbruik gas, water en elektra inclusief vastrecht.
- Onderhoud installaties, o.a. de verwarmingsinstallatie, airco's, inbraaksysteem, blusmiddelen en noodverlichting.
- Onderhoud buitenterrein.
- Schoonmaak algemene ruimten.
- Glasbewassing buiten en algemene ruimten.
- Vuilafvoer restafval en papier.
- Glasverzekering.
- Eigen bijdrage gebruikersgedeelte WOZ.
- Klein onderhoud.



ALGEMEEN



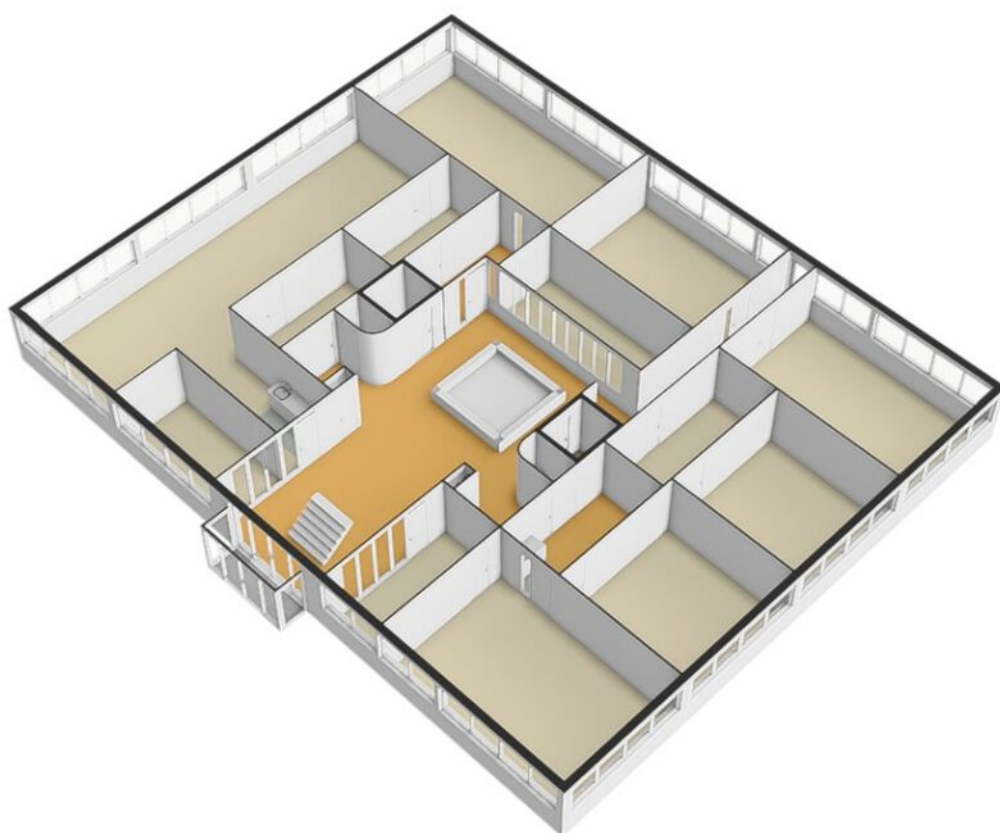
Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het omgevingsplan gemeente West Betuwe welke op dit moment nog de regels volgt uit het bestemmingsplan 'bedrijventerreinen Gemeente West Betuwe' en heeft als bestemming 'kantoor'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

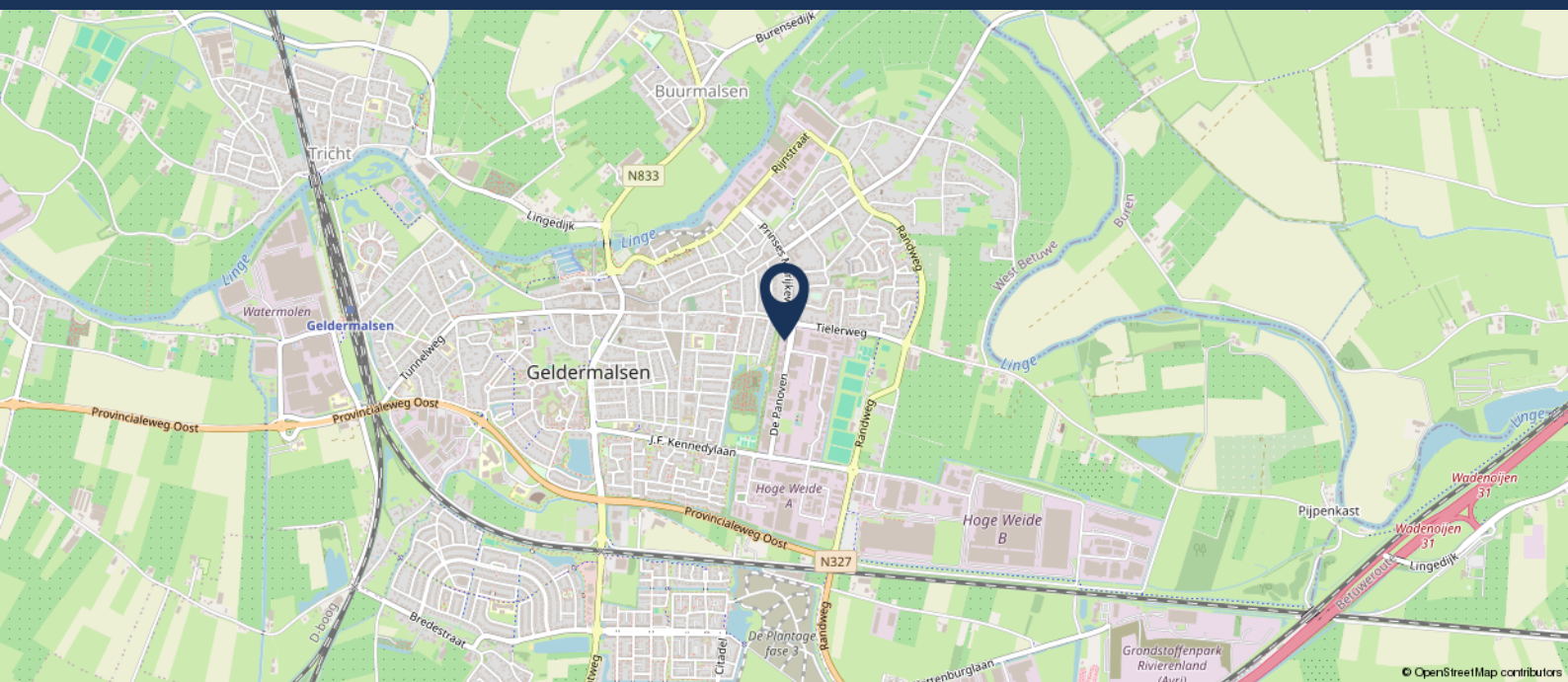
PLATTEGROND Begane grond



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

PLATTEGROND 3D Begane grond





LOCATIE

Het kantoorgebouw is vanwege de gunstige ligging makkelijk bereikbaar. De A15 en het knooppunt Deil (A2) bevinden zich op korte afstand. Het treinstation Geldermalsen met directe verbindingen naar Utrecht, 's-Hertogenbosch, Tiel en Gorinchem/Dordrecht ligt op ca. 10 minuten fietsafstand. Op ca. 200 meter van het gebouw is een bushalte met een verbinding naar het treinstation. De gezellige dorpskern van Geldermalsen ligt op ca. 10 minuten loopafstand. Geldermalsen biedt goede voorzieningen op gebied van supermarkten, winkels en horeca. In het hart van de kern Geldermalsen liggen een gezellig winkelerf en een fraaie winkelpromenade.

Geldermalsen is onderdeel van de gemeente West Betuwe. Deze gemeente bestaat uit totaal 26 kernen, waarvan Geldermalsen de grootste kern is. Op 1 januari 2024 telde Geldermalsen 11.005 inwoners (bron: CBS).

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Huurtermijn	Er geldt een minimale huurperiode van 1 jaar met een verlenging voor onbepaalde tijd.
Opzegtermijn	De opzegtermijn is 3 maanden.
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-percentage. 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

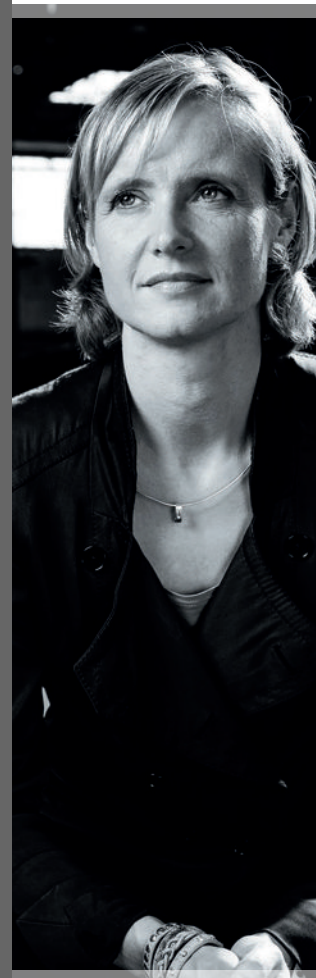
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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