



Adres: De Iepenwei 16 d, 4191 PD Geldermalsen

**Huurprijs € 795,00 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

Kantoorruimte op de 1e verdieping binnen het bedrijfsverzamelcomplex 'De Iepenwei 16'. De ruime raampartijen en ligging op de verdieping zorgen voor zeer veel lichtinval.

Op het direct aan de Rijksweg A15 gelegen moderne bedrijventerrein Hondsgemet wordt deze duurzame kantoorruimte te huur aangeboden. De kantoorruimte op verdieping van circa 76 m² vvo is modern en verzorgd afgewerkt met PVC-vloer (eiken), LED-verlichting, te openen ramen, airconditioning (koeling en verwarming) en een uitgebreide pantry en toiletruimte.

Het unieke aan dit complex is dat het geheel toekomstbestendig en zeer duurzaam en gasloos gebouwd is.

Het kantoor beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen en een eigen entree.

HUURPRIJS:

€ 795,= per maand excl. BTW en servicekosten

INDELING:

Eigen entree op de begane grond, met meterkast en ruimte voor een garderobe. Trap naar de verdieping met grote open ruimte, voorzien van een nette pantry met koelkast, combimagnetron, gootsteen met kraan en voldoende bergruimte.

Apart toilet met sensor-verlichting.

BUITENTERREIN:

De unit beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen op het buitenterrein.

OVERIGE:

- * Meterkast met aansluitingen elektra en water.
- * Glasvezelaansluiting incl. router aanwezig, huurder dient zelf een abonnement af te sluiten via de Coöperatieve Vereniging Hondsgemet.
- * Verwarming/koeling middels airconditioning.
- * De kosten voor het verbruik van water en elektra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.
- * Servicekosten bedragen € 39,= per maand excl. BTW en betreffen een voorschot voor glasbewassing, gevelbewassing, onderhoud buitenterrein, onderhoud brandblusmiddelen, onderhoud airco installatie en kosten van Coöperatie Hondsgemet (prijsspeil 2023).
- * 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/ 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.
- * Huurder dient zich te houden aan het huishoudelijk reglement van de mandeligheid/vereniging van eigenaren Iepenwei 16.
- * 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.
- * 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.

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, transport, logistiek en dienstverlening. Vanwege de centrale ligging en de zeer representatieve uitstraling is Hondsgemet uitermate geschikt voor uw bedrijfshuisvesting.

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. 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.

PARKMANAGEMENT:

Alle ondernemers met een eigen bedrijfsgebouw op Hondsgemet zijn automatisch lid van de coöperatieve vereniging 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.

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. Voor inzage in de gebruiksmogelijkheden van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

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: Kantoorruimte

Oppervlakte: 80 m²

In units vanaf: 80 m²

Verdiepingen: 1

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

Energie label

A met einddatum 10 april 2029

Parkeren

Parkeren is mogelijk aan de voorzijde van het gebouw. Er zijn voor deze kantoorruimte 3 parkeerplaatsen gereserveerd.

Voorziening

Bank: op 2000 m tot 3000 m

Ontspanning: op 2000 m tot 3000 m

Restaurant: op 1500 m tot 2000 m

Winkel: op 1500 m tot 2000 m



NVM

funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer

De Elzenhof 5 A

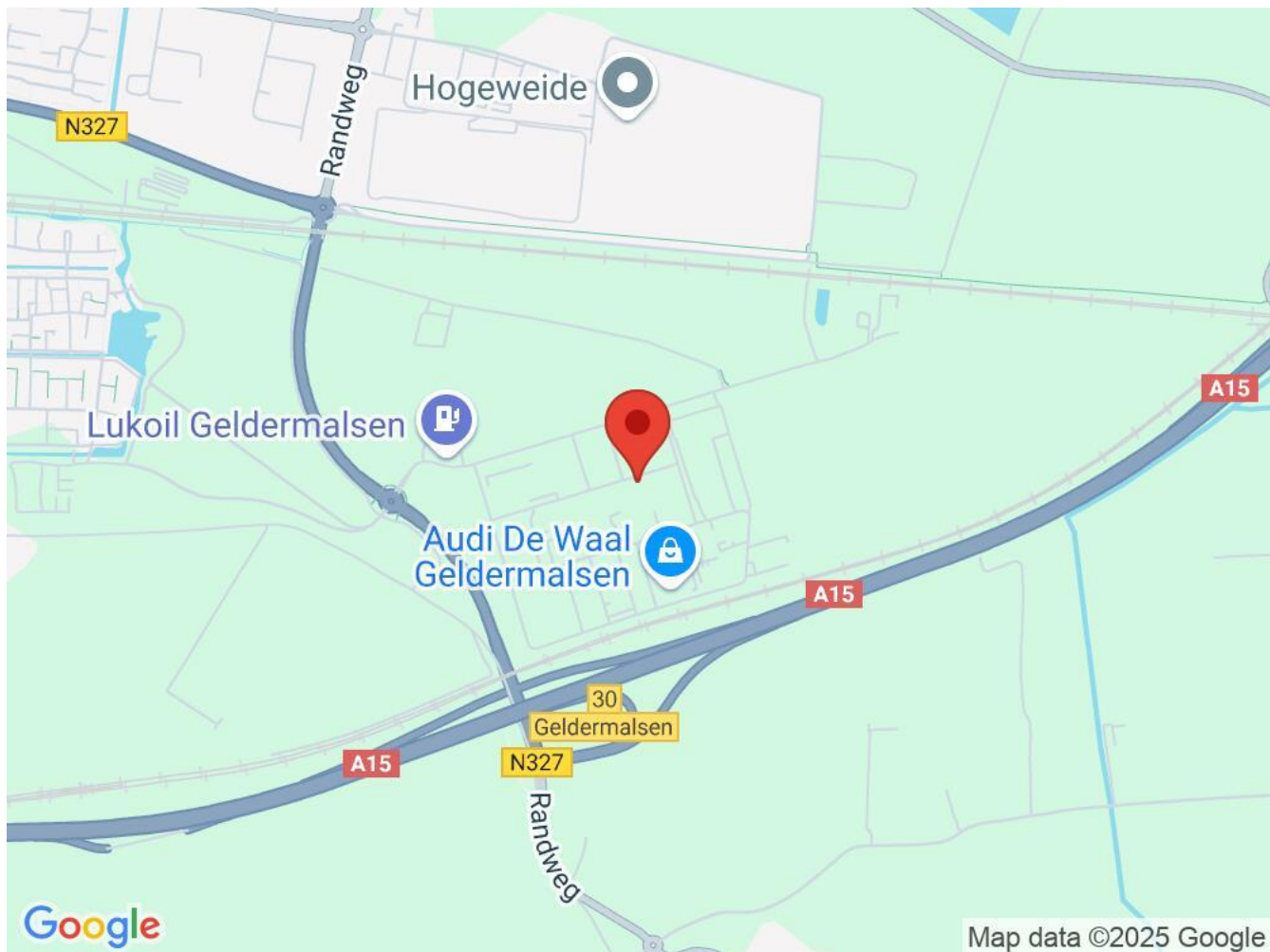
4191 PA, GELDERMALSEN

Tel: 0345-65 21 13

E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 2000 m tot 3000 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

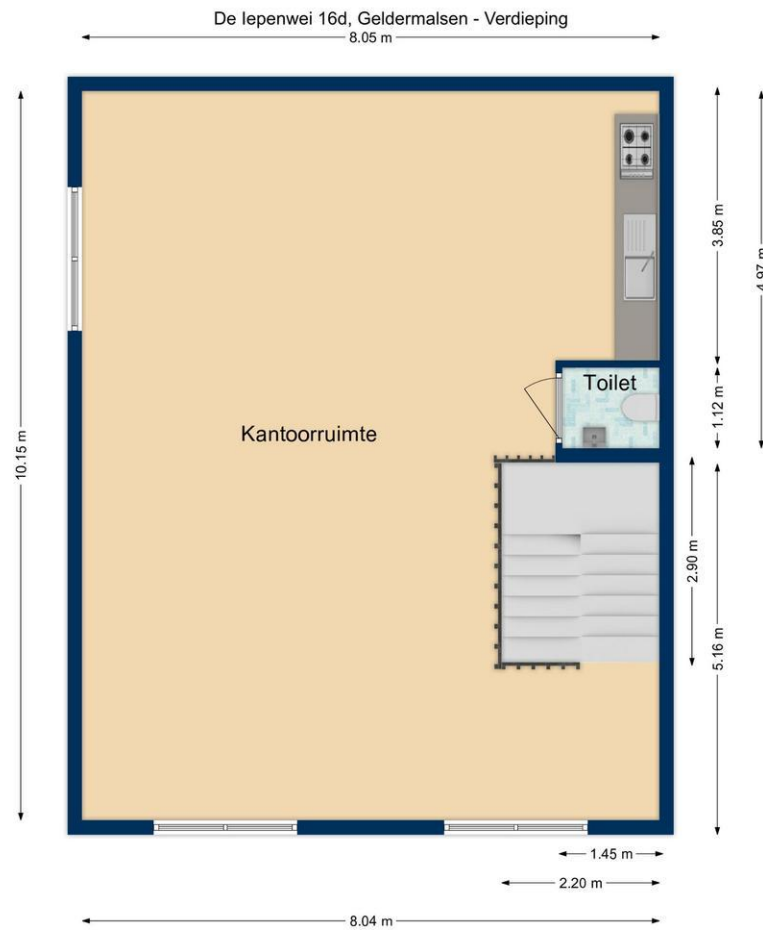


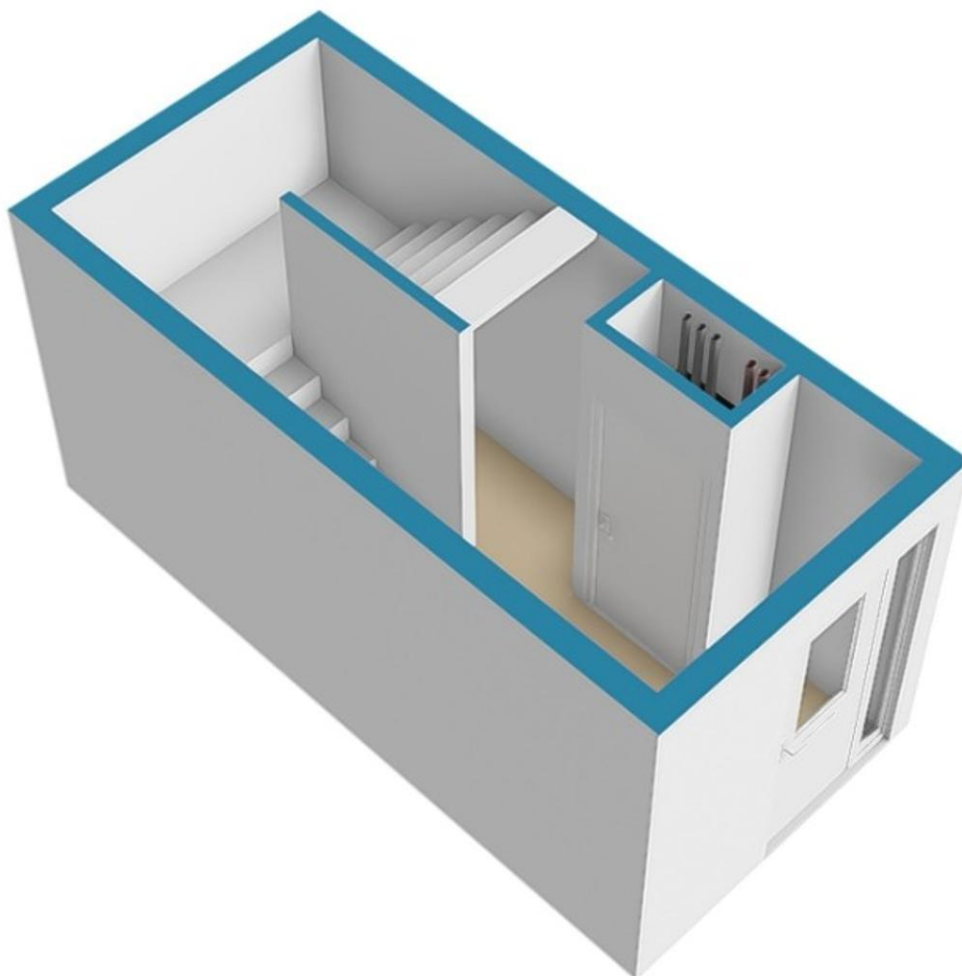


Plattegrond

De Iepenwei 16d, Geldermalsen - Begane grond







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

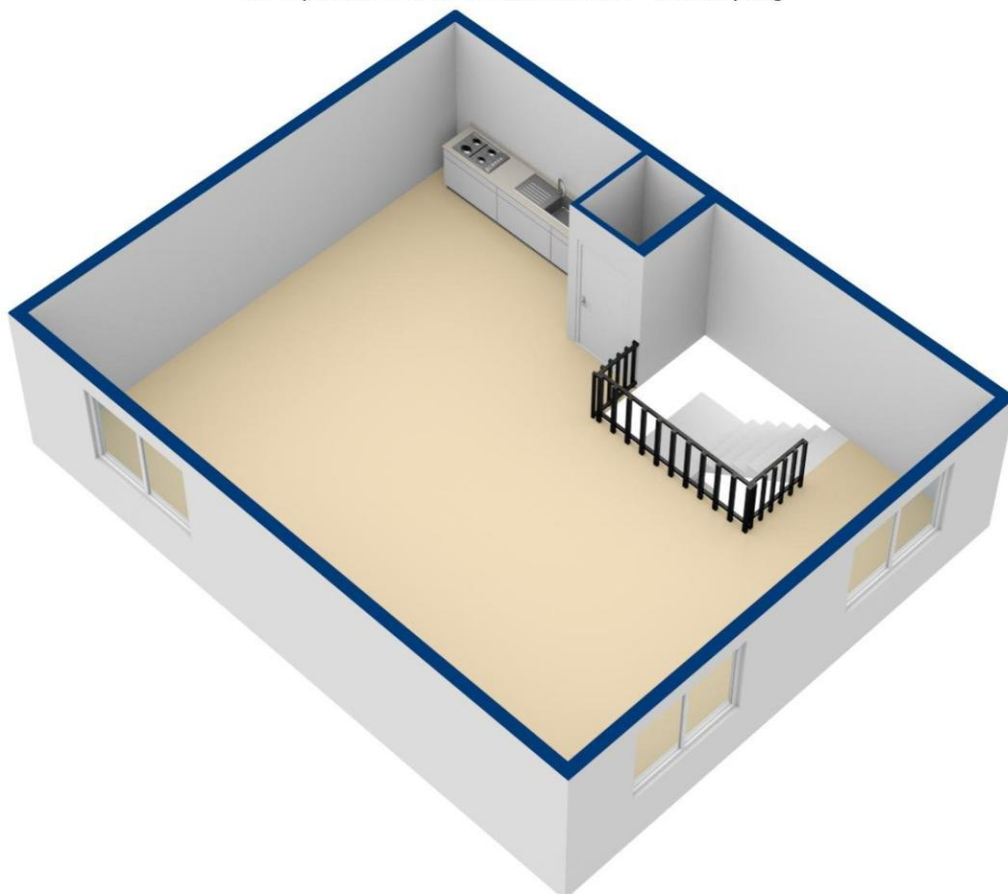


funda in business

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



De Iepenwei 16d, Geldermalsen - Verdieping



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

