



Adres: Oudenhof 2 a, 4191 NW Geldermalsen

**Kleinschalige, zelfstandige ondernemers opgelet!
Maak kennis met.... Flexplek Geldermalsen.**

Prijs per kamer



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

Flexibele kantoorruimte te huur per kantoorkamer per maand, met gebruik van draadloos internet, kantine met ontmoetingsgelegenheid van collega's en gratis gebruik koffie- en thee automaat.

In het gebouw zijn momenteel 5 kantoorkamers beschikbaar met een grootte variërend van **16 m²** tot **31 m²**.

Eén kamer (**kamer 32**) bevindt zich in de linkervleugel (2A) op de begane grond.

De overige kamers (**kamer 1, 2, 3 en 14**) liggen in de rechtervleugel (2F) op de begane grond en de verdieping.

Gelegen op uitstekende locatie, op zicht locatie vanaf de provinciale weg en op loopafstand van het station.

INDELING:

Entree 2F (rechtervleugel): voorportaal, hal met hardstenen trapopgang.

In dit gedeelte van het gebouw bevinden zich op de begane grond 11 kantoorkamers, 2 toiletgroepen en een pantry met koffie automaat. **Kamer 14** ligt op de begane grond met uitzicht op de binnentuin.

Op de verdieping bevinden zich 7 kantoorkamers van diverse afmetingen, kantine met keukenblok en eettafel voor gemeenschappelijk gebruik, spreek-/vergaderkamer welke per dagdeel te gebruiken is uitsluitend voor huurders van de flexplekken, toiletgroep.

De kantoorkamers 1, 2 en 3 liggen op de etage. De kantoren 1 en 2 zijn gelegen op de hoeken van de kopse kant van het gebouw waardoor er veel lichtinval is.

Entree 2A (linkervleugel): voorportaal, ontvangsthal met keukenblok, hal met 11 kantoorkamers van diverse afmetingen, dubbele toiletgroep.

In dit gedeelte van het pand bevindt zich **kamer 32**.

BESCHIKBARE RUIMTEN EN HUURPRIJZEN:

2F (rechtervleugel)

Kantoor	Oppervlakte	Huurprijs
1	26 m ²	€ 591,=
2	30 m ²	€ 675,=
3	31 m ²	€ 614,=
14	21,7 m ²	€ 531,=

2A (linkervleugel)

Kantoor	Oppervlakte	Huurprijs
32	16 m ²	€ 293,=

Genoemde prijzen zijn per maand incl. servicekosten en excl. BTW.

ERF/BUITENTERREIN:

Rondom het pand is een ruime parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein, met voldoende parkeerplaatsen voor alle huurders van het gebouw. Het parkeerterrein beschikt over een elektrische autolaadpaal. De binnentuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, fraaie groenpartijen en zitplaatsen om bij mooi weer ook buiten te kunnen (net)werken.

BEREIKBAARHEID:

De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het openbaar vervoer.

OVERIGE:

- Aanvaarding in overleg.
- Alle kantoren zijn voorzien van systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen, airco voor koelen en verwarmen, kabelgoten, vloerbedekking, alarm en screens voor de ramen.
- Energielabel A!
- Er is WIFI voor algemeen gebruik aanwezig.
- Er zijn mogelijkheden voor het realiseren van een eigen internetaansluiting d.m.v. een eigen IP-adres. De kosten hiervoor bedragen € 35,= per maand excl. BTW.
- De gemeenschappelijke ruimten (kantine, hal, gang) zijn sfeervol ingericht en afgewerkt.
- De kantoren kunnen gemeubileerd worden opgeleverd, hiervoor wordt op jaarbasis een vergoeding gevraagd van € 120,= excl. BTW.
- Spreek-/vergaderkamer op de verdieping voor algemeen gebruik en per dagdeel te gebruiken.
- Het pand is omgeven door een verzorgd aangelegd buitenterrein met groenvoorziening, buitentafels en verlichting.
- Tegen betaling mogelijkheid voor het plaatsen van de bedrijfsnaam op het naambord op het buitenterrein.
- De servicekosten omvatten het verbruik van water en elektra, glazenwassen, schoonmaak, onderhoud airco, buitenterrein, verlichting, zonwering en afvoeren huisvuil, gebruik warme drankenautomaat en draadloos internet.
- Betaling: per maand vooruit middels een automatische incasso.
- 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:

Flexplek Geldermalsen is gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein De Oudenhof aan de Westzijde van Geldermalsen. Dit bedrijventerrein ligt direct aan de Provinciale weg welke naar de A2 leidt. Op het bedrijventerrein zijn diverse typen bedrijfsgebouwen aanwezig, aan de zijde van de Provinciale weg voornamelijk bestaande uit kantoren, showrooms en volumineuze detailhandel. Het station Geldermalsen, het meest centraal gelegen station van Nederland met directe verbindingen naar Utrecht, Den Bosch, Dordrecht en Tiel, is op circa 5 minuten loopafstand gelegen. Het centrum van Geldermalsen is circa 15 minuten lopen vanaf dit kantoor.

De gemeente West Betuwe ligt in het uiterste westen van het gebied wat we als de Betuwe beschouwen. Daarnaast vormt de gemeente het meest westelijk deel van de provincie Gelderland. Of u nu reist van oost naar west of van noord naar zuid over de snelweg, 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. Hierdoor is de bereikbaarheid uitstekend te noemen.

West Betuwe telt in totaal 26 kernen, Geldermalsen is de grootste kern. Ongeveer een kwart van het totale bevolkingsaantal (totaal bijna 52.000 inwoners) woont in het dorp Geldermalsen. Geldermalsen heeft voor zijn omvang een goed voorzieningen niveau op gebied van horeca en winkels.

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: Kantoorruimte

Oppervlakte: 125 m²

In units vanaf: 16 m²

Verdiepingen: 1

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

Flexplek: Ja

Turnkey: Ja

Energie label

A met einddatum 7 december 2030 1,05

Parkeren

Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 500 m tot 1000 m



funda in business

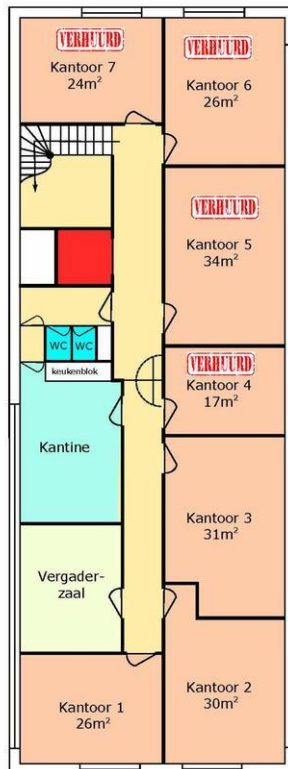
Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Foto's









Aan deze plattegrond zijn geen rechten te ontlelen