



KANTOORRUIMTE

Te huur | vanaf € 435,= per maand incl. servicekosten excl. BTW

Oudenhof 2 a-f, Geldermalsen



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

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



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status
Aanvaarding
BTW van toepassing
Servicekosten
Bestemming

Bouwvorm

Bouwvorm
Bouwjaar

Indeling

Soort Object
Totale oppervlakte
In units vanaf

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Diversen

Locatie
Aantal lagen
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

: Te huur
: In overleg
: Ja
: incl. in huurprijs
: Kantoorruimte

: Bestaande bouw
: 1981-1990

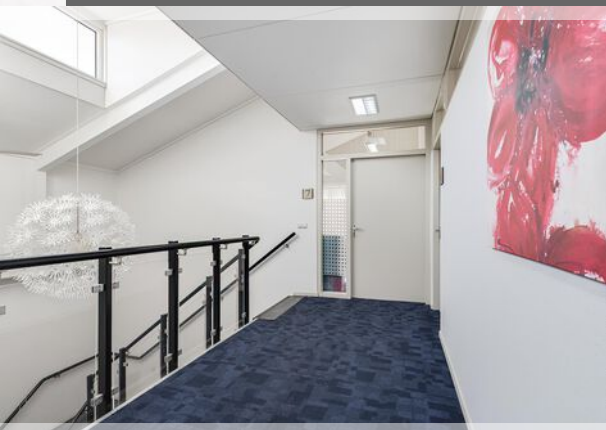
: Kantoorruimte
: 158 m²
: 20 m²

: Rondom het gebouw is een eigen parkeerterrein gesitueerd met ca. 60 parkeerplaatsen. Per kantoorruimte zijn, afhankelijk van de grootte van de kamer, min. 2 parkeerplaatsen aanwezig.

: Kantorenpark, Stationslocatie
: 1
: Goed
: Goed

HUURPRIJS

Vanaf € 435,= incl. servicekosten excl. BTW



OMSCHRIJVING

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

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 6 kantoorkamers beschikbaar met een grootte variërend van 20 m² tot 31 m².

Een aantal kamers (kamer 22 en 28) liggen in de linkervleugel (2A) op de begane grond.

De overige kamers (kamer 1, 2, 3 en 14) liggen in de rechternvleugel (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.



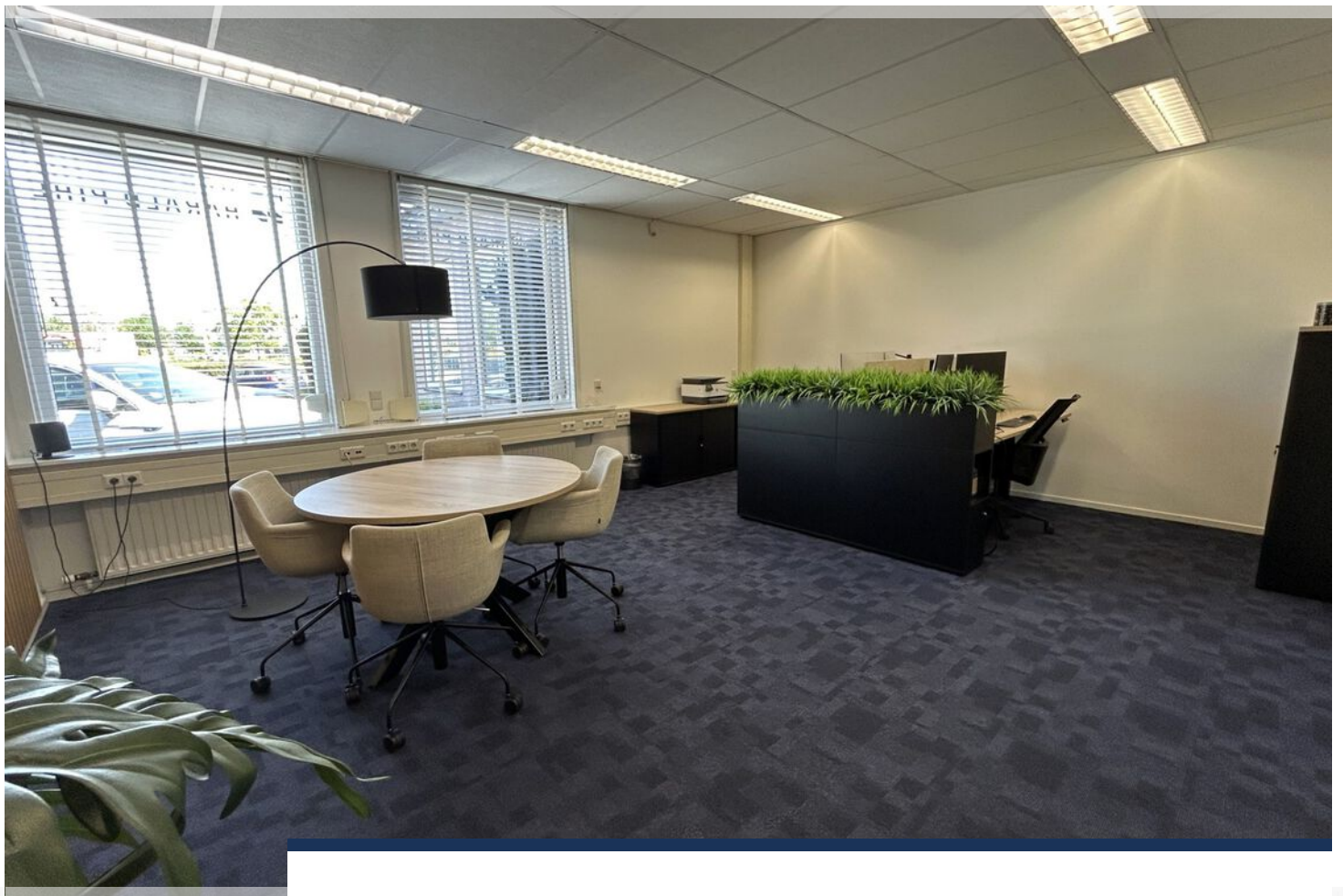
Entree rechternvleugel

BESCHIKBAARHEID

Kantoor	Oppervlakte	Huurprijs	Oplevering
1	26 m ²	€ 591,00	In overleg
2	30 m ²	€ 675,00	In overleg
3	31 m ²	€ 614,00	In overleg
14	21,7 m ²	€ 531,00	In overleg
22	20 m ²	€ 435,00	In overleg

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





INDELING

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

In dit gedeelte van het gebouw bevinden zich op de begane grond 11 kantoor kamers, 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 kantoor kamers 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 kantoor kamers 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 kantoor kamers van diverse afmetingen, dubbele toiletgroep.

In dit gedeelte van het pand liggen de kamers 22 en 28.

ERF-/ BUITENTERREIN



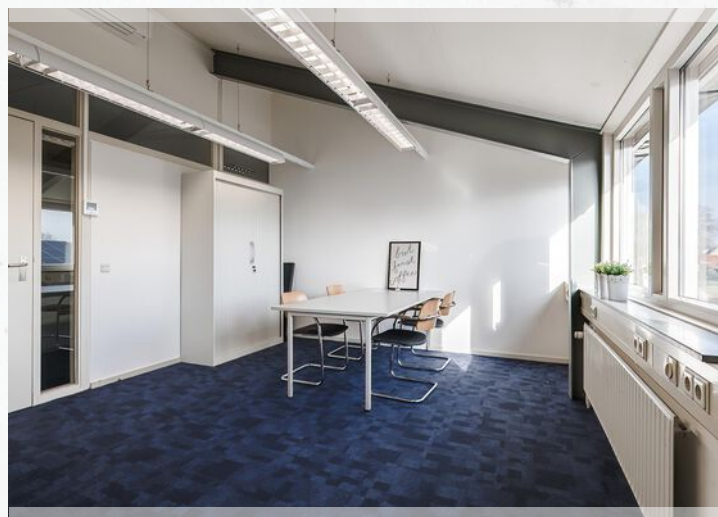
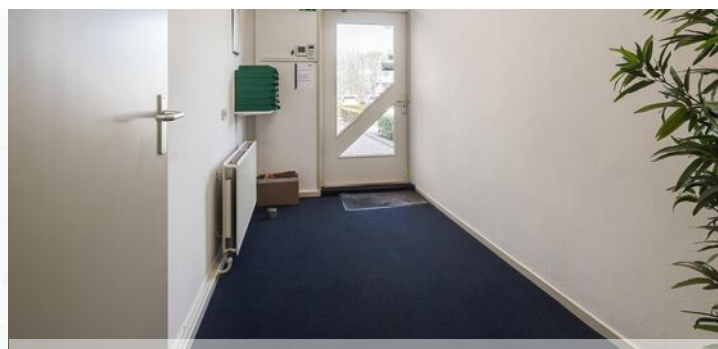
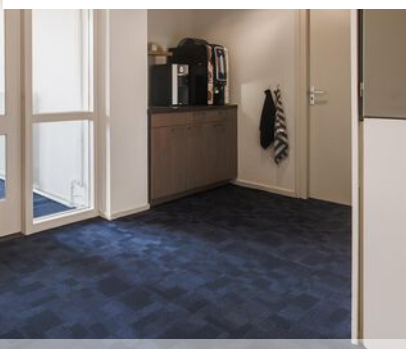
Rondom het pand is een ruime parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein, met voldoende parkeerplaatsen voor alle huurders van het gebouw. Het parkeerterrein beschikt over een elektrische autolaadpaal. De binnentuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, fraaie groenpartijen en zitplaatsen om bij 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.



PLATTEGROND Begane grond

Begane grond
Oudenhof 2F
Geldermalsen

van der Horst
bedrijfsmakelaardij



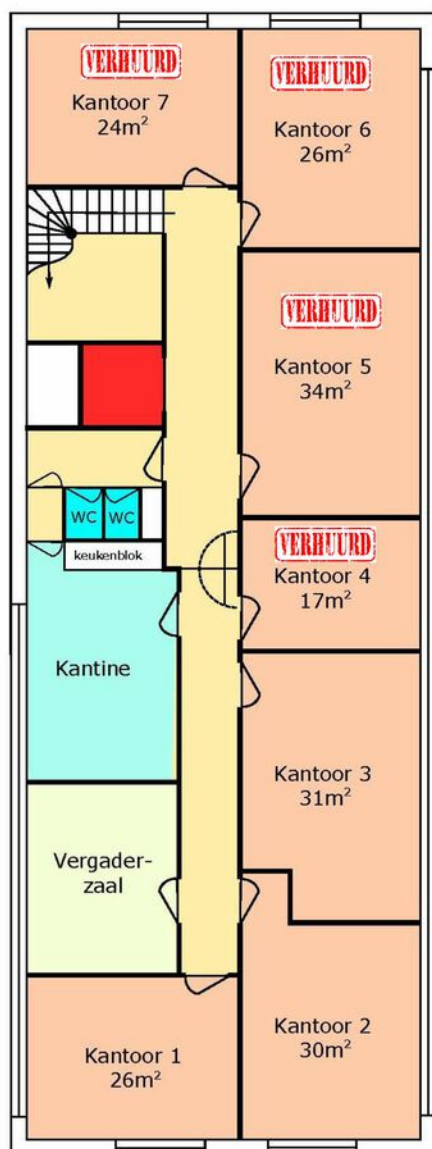
Aan deze plattegrond zijn geen rechten te ontleenen

PLATTEGROND Verdieping

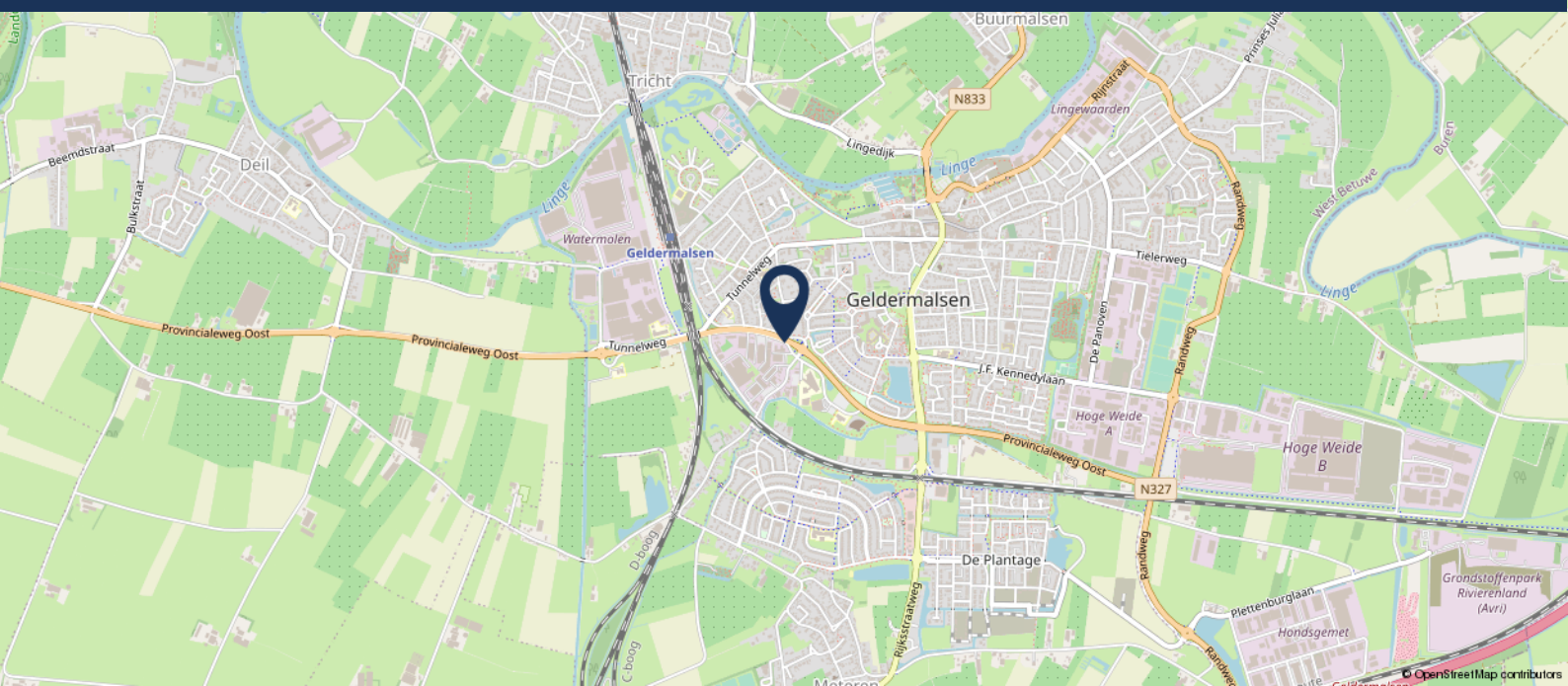
van der Horst
bedrijfsmakelaardij



Eerste verdieping
Oudenhof 2F
Geldermalsen



Aan deze plattegrond zijn geen rechten te ontlelen



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.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Betaling	Per maand vooruit middels een automatische incasso.
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

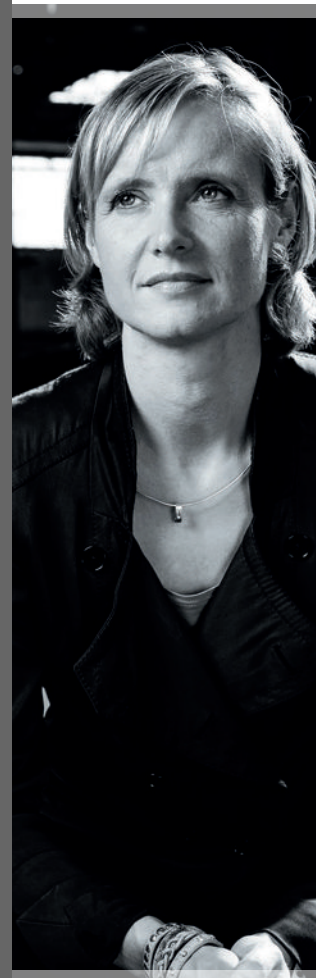
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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