



Adres: Herman Kuijkstraat 11, 4191 AH Geldermalsen

Huurprijs € 1.225,00 per maand

Omschrijving

Ideale praktijkruimte voor (para)medische zorgverlener binnen kleinschalig gezondheidscentrum

Op een uitstekende locatie in Geldermalsen, op loopafstand van het station en het centrum, bieden wij een representatieve praktijkruimte van circa 65 m² aan binnen het verzamelgebouw "Ons Huis". De ruimte maakt onderdeel uit van een actief gezondheidscentrum met onder andere een huisartsenpraktijk, logopedie en kinder- en jeugdpsychologie. Ideaal voor (para)medische gebruikers die willen profiteren van samenwerking, zichtbaarheid en een bestaande patiëntenstroom.

HUURPRIJS

€ 1.225,= per maand (vrij van BTW)

Servicekosten: € 345,45 per maand

OBJECTINFORMATIE

Het betreft een praktijkruimte op de eerste verdieping, waarbij de entree op de begane grond wordt gedeeld met een huisartsenpraktijk. De totale oppervlakte bedraagt circa 65 m², waarvan circa 45 m² bestaat uit behandelkamers. De ruimte is bij uitstek geschikt voor onder andere een fysiotherapeut of andere (para)medische behandelaar.

INDELING

Begane grond:

Gezamenlijke entree

Wachtruimte

Toiletgroep (gedeeld)

Eerste verdieping (circa 48 m²):

Overloop

Twee zelfstandige praktijkkamers (totaal circa 45 m²)

Eigen pantry op de overloop

Elke behandelkamer is voorzien van een wastafel, LED-verlichting.

Verwarming middels een warmtepomp systeem.

BUITENTERREIN EN PARKEREN

Enkele parkeerplaatsen op eigen terrein (gedeeld gebruik)

Voldoende gratis openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving



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

OVERIGE INFORMATIE

- Beschikbaar op korte termijn
- Servicekosten omvatten verbruik water, elektra, schoonmaak algemene ruimten, onderhoud installaties en gemeentelijke heffingen
- Gelegen in een functionerend gezondheidscentrum met diverse zorgverleners

LOCATIEOMSCHRIJVING

Het object is gelegen aan de Herman Kuijkstraat, op een zeer centrale locatie in Geldermalsen. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden in het centrum. Het NS-station Geldermalsen ligt op loopafstand en biedt directe verbindingen richting Utrecht, Den Bosch en Tiel.

De bereikbaarheid met eigen vervoer is eveneens uitstekend, met snelle aansluiting op de A2 en A15. Dit maakt de locatie goed toegankelijk voor zowel cliënten als medewerkers. De combinatie van zorgverleners binnen het pand maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor (para)medische gebruikers die willen profiteren van een professionele werkomgeving en onderlinge doorverwijzingen.

ALGEMEEN:

Het object valt onder het Omgevingsplan van de gemeente West Betuwe. Op basis van de beschikbare gegevens heeft het object een maatschappelijke gebruiksfunctie, waaronder gezondheidszorg. Het gebruik ten behoeve van (para)medische dienstverlening sluit hier naadloos op aan.

Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website:
Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

HUURBIJZONDERHEDEN

- * Huurtermijn: in overleg doch uitgangspunt is een langjarige overeenkomst.
- * Zekerheidsstelling: waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en servicekosten
- * Huurbetaling: per maand vooruit
- * Verhuur onder voorbehoud gunning door verhuurder.
- * Huurovereenkomst: ROZ-model kantoorruimte en overige bedrijfsruimte (artikel 7:230a BW) aangevuld met relevante artikelen.
- * Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- * 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.

DISCLAIMER

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien 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.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Maatschappelijk vastgoed

Type: Zorginstelling

Oppervlakte: 65 m²

Praktijkruimte: Ja

Bestemmingstype: Maatschappelijk

Energie label

F met einddatum 23 december 2029 1,75

Parkeren

Enkele parkeerplaatsen op eigen terrein, gezamenlijk met de andere gebruikers in het pand.

Verder openbaar parkeren in de straat (gratis).

Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m
NS station: op 500 m tot 1000 m



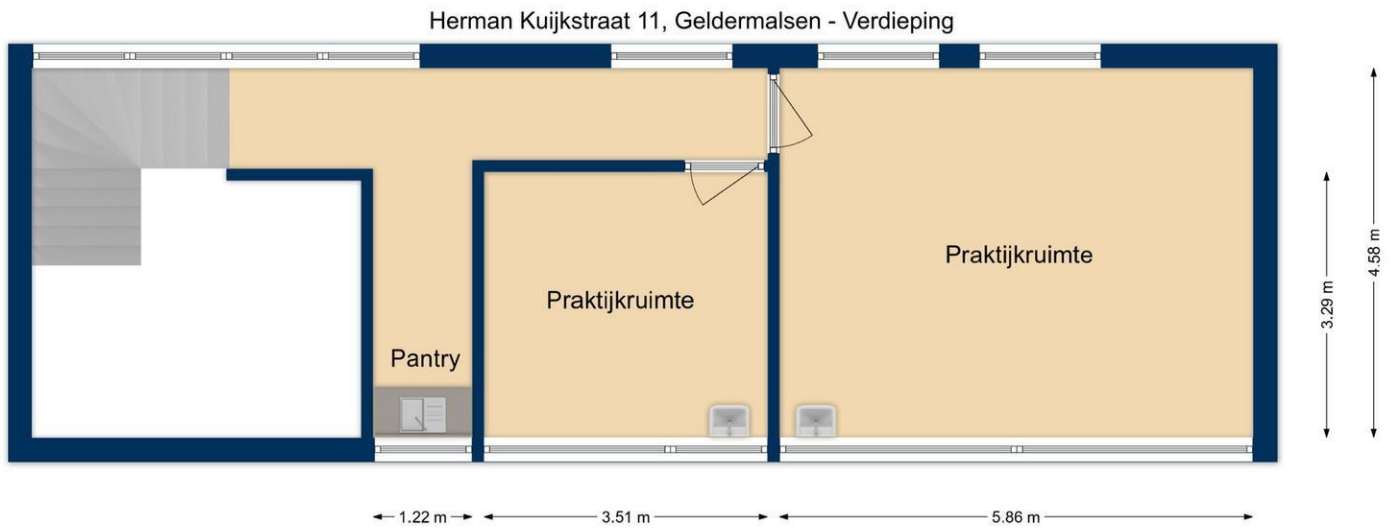
funda in business

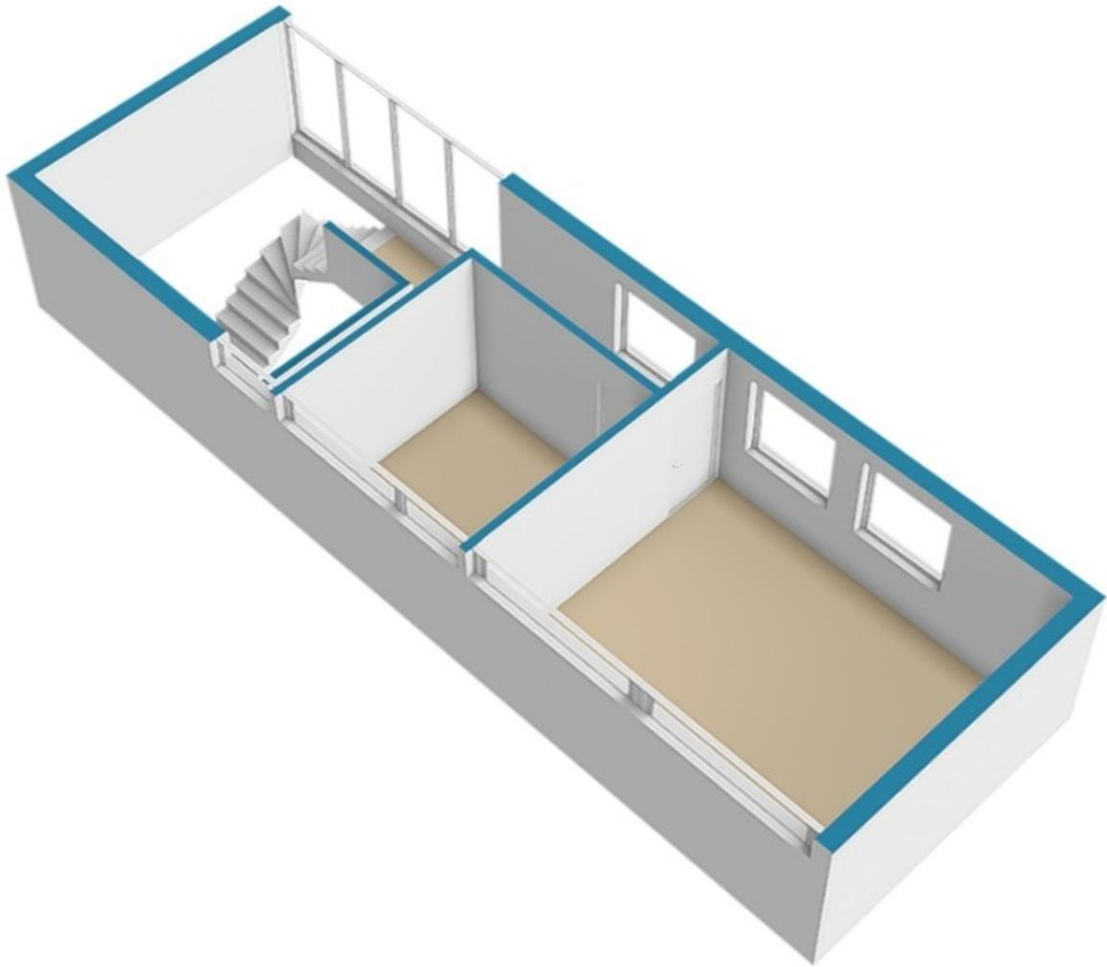
Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Foto's



Plattegrond





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