



WINKELRUIMTE

Te huur | € 1.570,= per maand excl. BTW

Zaaiwaardweg 6, 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

Bestemming

Bouwworm

Bouwworm

Bouwjaar

Frontbreedte

Indeling

Soort Object

Verkoopoppervlakte

Totale oppervlakte

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Winkelruimte

: Bestaande bouw

: 1906-1930, 2007 geheel gerenoveerd

: 800 cm

: Winkel-/ Kantoor-/ Praktijkruimte

: 107 m²

: 148 m²

: In nabije omgeving zowel betaald als vrij parkeren op grote parkeerplaatsen.

: Winkelgebied, Stadscentrum

: 1

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 1.570,= per maand excl. BTW



OMSCHRIJVING

Op A-locatie in Geldermalsen gesitueerd winkel- of kantoorpand van 148 m².

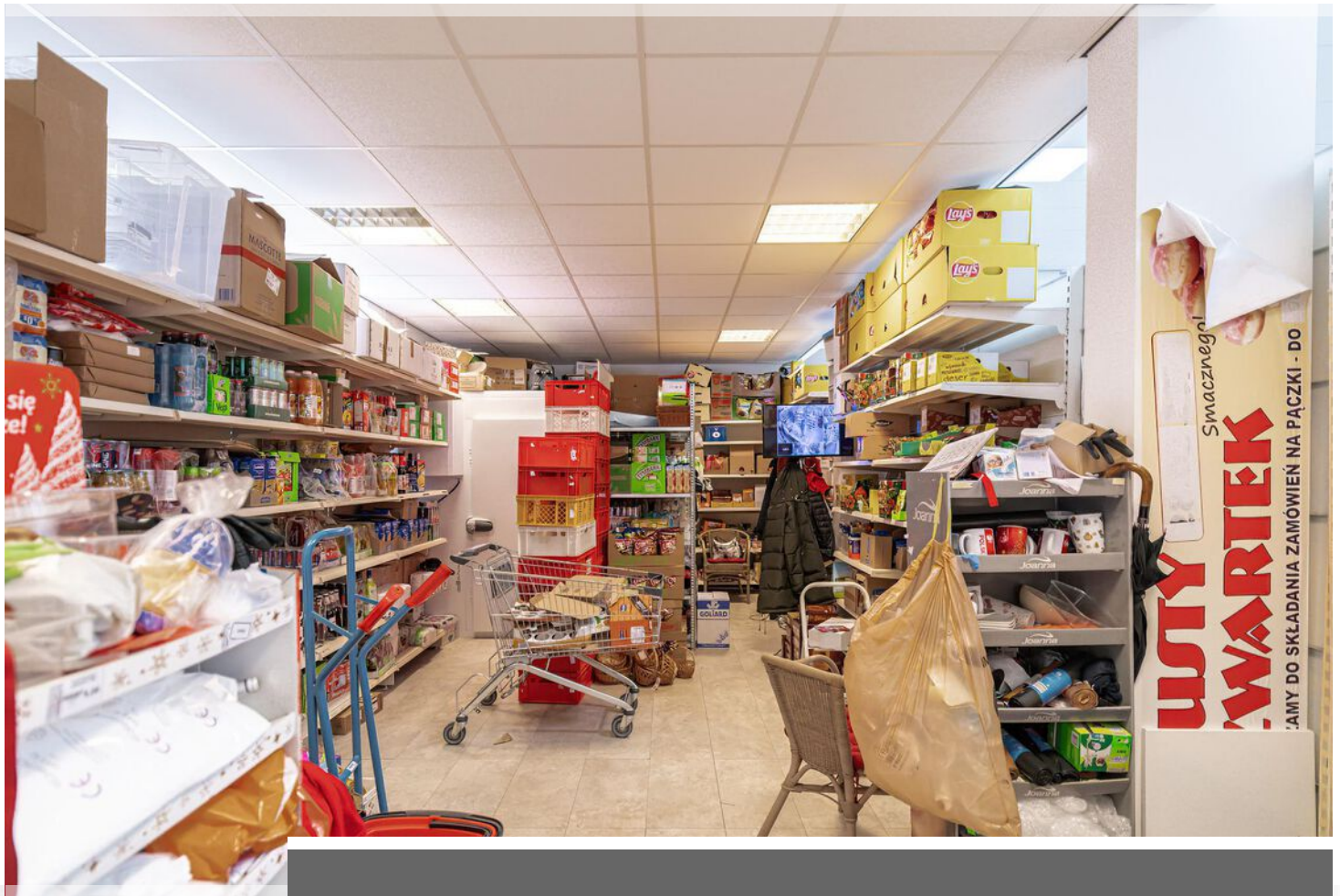
De te verhuren ruimte heeft een royale etalage aan de voor- en zijgevel van ca. 8 meter. De verkoop vloeroppervlakte bij de huidige indeling bedraagt ca. 107 m². Aan de linkerkant van de winkel bevindt zich een magazijnruimte met verlaagd plafond, technische ruimte en een toilet.

Het pand is nu in gebruik bij een kleine supermarkt maar de ruimte leent zich ook uitstekend om in te richten als fraai open kantoor of bijvoorbeeld als praktijkruimte!

De gunstige ligging t.o.v. de grote gratis parkeerplaats zorgt voor een hoge passantenstroom. Het centrum van Geldermalsen biedt een ruime diversiteit aan winkels, wat een grote aantrekkingskracht heeft voor een ruim verzorgingsgebied. Naast veel lokale ondernemers zijn er ook een aantal landelijke winkelketens te vinden zoals Action, Blokker, Bruna, Lidl, Hema, Etos, AH en Kruidvat.



Winkel-/ kantoor-/ praktijkruimte



INDELING

Entree, open winkelruimte met keukenblok, magazijn, technische ruimte en toilet.

OVERIGE

- De ruimte is voorzien van een systeemplafond met grotendeels led-verlichting, keukenblok en toilet.
- Het pand wordt verwarmd middels vloerverwarming en een CV-ketel.
- De aanwezige airco en vloerafwerking worden achter gelaten door de huidige huurder.
- Glasvezelaansluiting aanwezig.
- Krachtstroomaansluiting in meterkast.
- Op loopafstand liggen de parkeerplaatsen 'Achter 't Veer' en 'Kostverlorenkade', op de laatste is vrij parkeren mogelijk.
- Op vrijdagen wordt op het Marktplein, Kerkstraat en deel van de Rijksstraatweg de wekelijkse markt gehouden.
- Geldermalsen heeft een actieve winkeliersvereniging welke diverse malen per jaar publiekstrekkende evenementen organiseert.
- Aanvaarding in overleg.



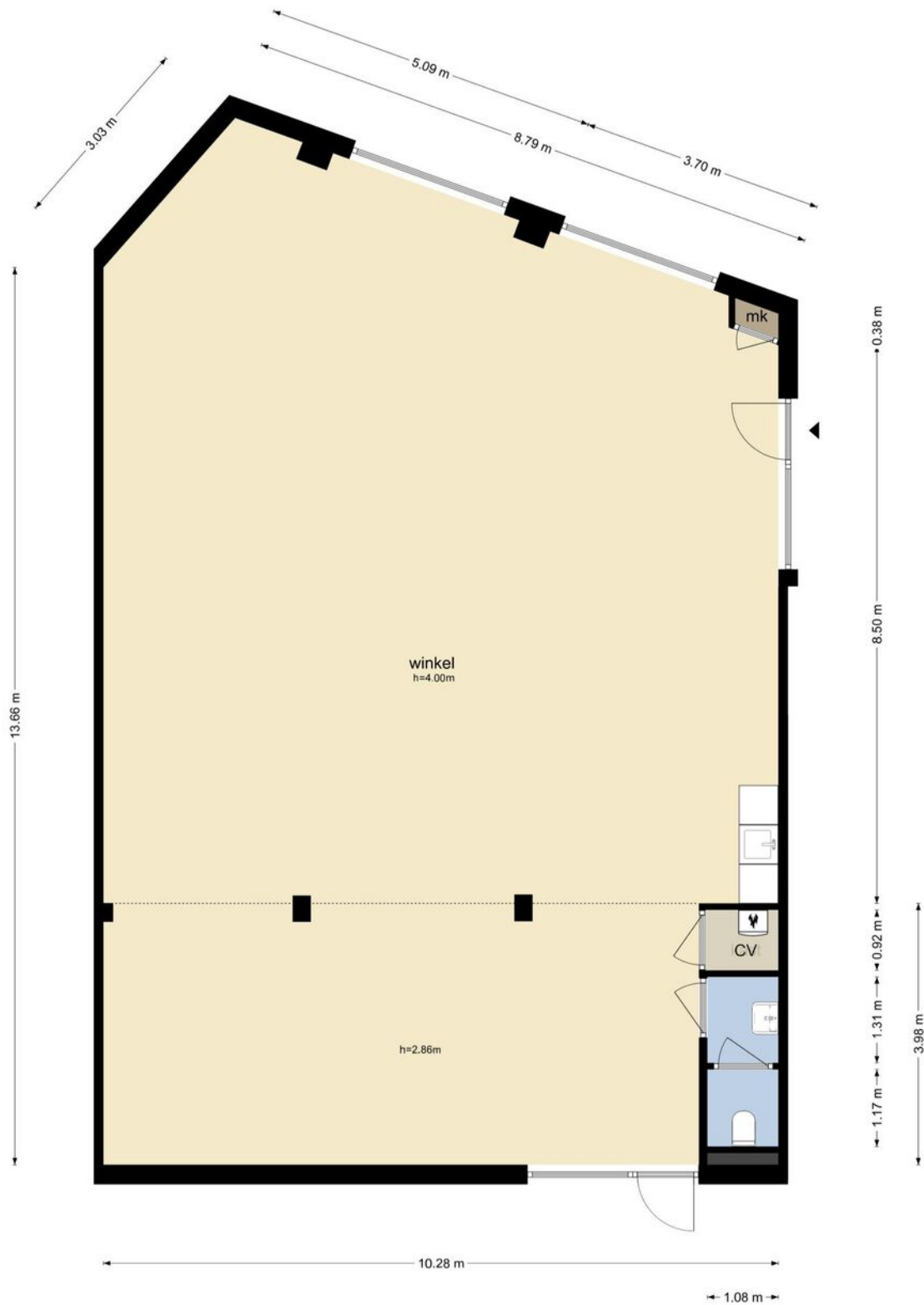
ALGEMEEN



Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Centrum 2013' en heeft als enkelbestemming Centrum 1. Toegestaan gebruik: detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horeca uitsluitend in categorie 1. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen.nl.

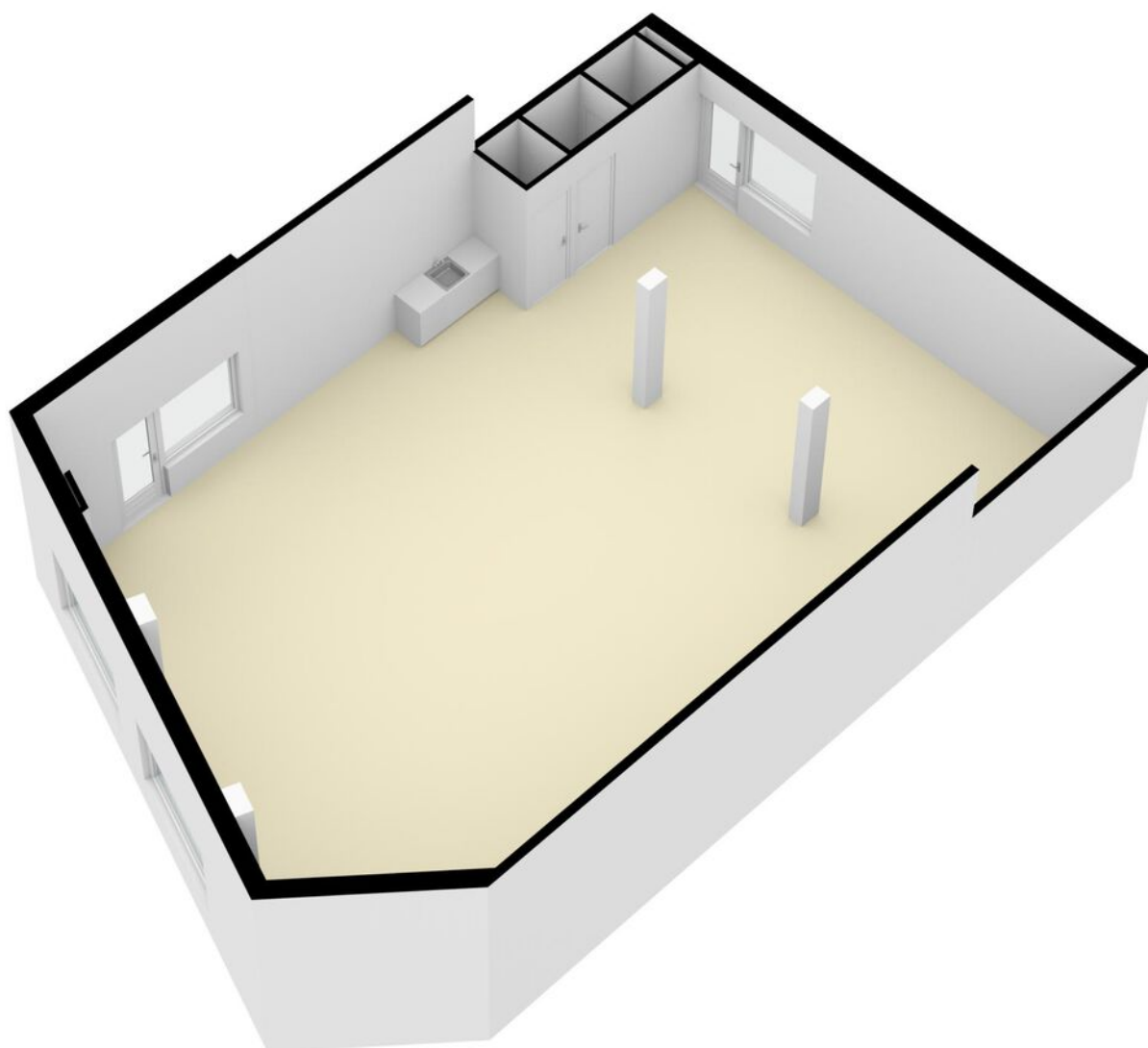
PLATTEGROND Begane grond

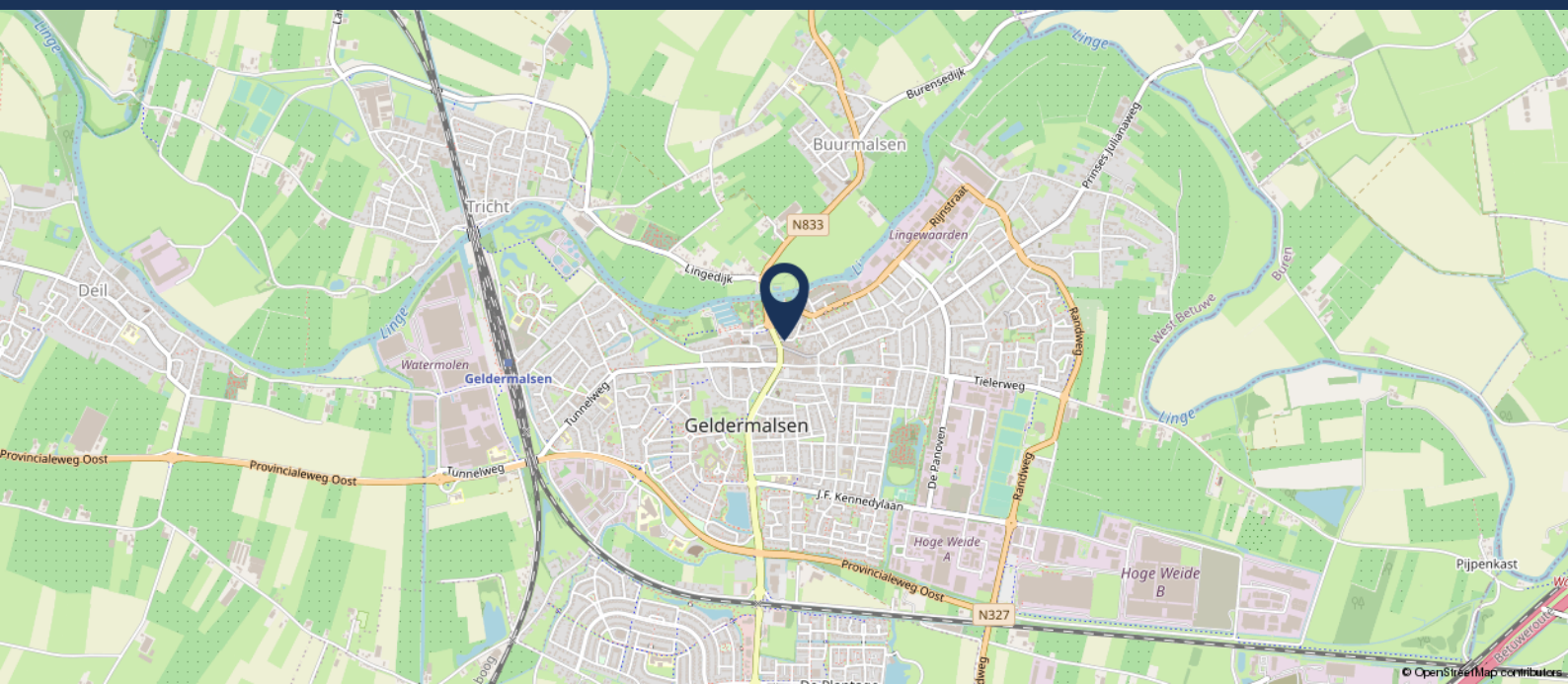
Zaaiwaardweg 6 - Geldermalsen
Begane Grond



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

De ruimte is gelegen aan de Zaaivaardweg (zijstraat van de Rijksstraatweg), tegenover het Marktplein en om de hoek van de Geldersestraat. In de directe omgeving zijn onder andere een opticien, een groentewinkel, een bakker en kledingzaken gevestigd. Naast diverse plaatselijke ondernemers zijn in het centrum diverse landelijke ketens vertegenwoordigd zoals Action, Lidl, Bruna, Blokker, Kruidvat, Trekpleister, Etos, Hans Anders en Hema.

Of u nu reist van oost naar west of van noord naar zuid, 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. Ook voor niet automobilisten ligt deze gemeente gunstig. Het NS-station Geldermalsen neemt in het spoorverbindingennet een centrale plaats in.

Hoewel gelegen in de schaduw van de grote winkelcentra Utrecht en Den Bosch beschikt met name de kern Geldermalsen over prima winkelvoorzieningen. In het hart van de kern Geldermalsen liggen een gezellig winkelerf en een fraaie winkelpromenade.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Gas / Water / Electra De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.

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-percentages. 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

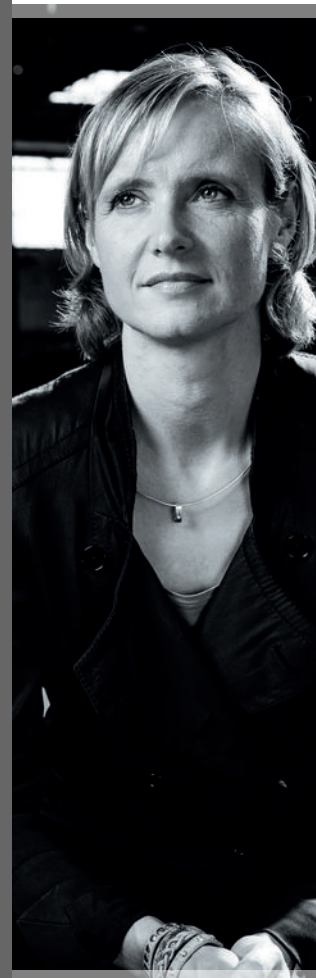
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwschap 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