



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
Oudenhof 2 A
4191 NW, 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 nette 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 bij Coöperatie 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 Cooperatie Hondsgemet (prijspeil 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:

Het object is gelegen op het moderne bedrijventerrein Hondsgemet. Het terrein is beveiligd middels buiten kantoortijden een bewaakt toegangssysteem. Er is een glasvezelaansluiting, bewegwijzering, etc. Zie voor meer informatie www.hondsgemet.info

De (voormalige) gemeente Geldermalsen is in 2018 gefuseerd met gemeente Neerijnen en Lingewaal. Gezamenlijk voeren zij van 2019 de nieuwe naam gemeente West Betuwe.

Zoals de naam al aangeeft, ligt het gebied van de nieuwe gemeente in het uiterste westen van wat we nu als de Betuwe beschouwen. Daarnaast vormt de gemeente het meest westelijk deel van de provincie Gelderland.

West Betuwe telt in totaal 26 kernen, exclusief een deel van de buurtschap Zennewijnen, dat voor het grootste gedeelte in de gemeente Tiel ligt. Geldermalsen is de grootste kern. Ongeveer een kwart van het totale bevolkingsaantal (totaal 50.276 inwoners) woont in het dorp Geldermalsen.

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.

ALGEMEEN:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hondsgemet-Zuid 2017' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. De gronden met bestemming bedrijventerrein zijn o.a. bestemd voor Bedrijven t/m milieu categorie 3.2. Detailhandel mag uitsluitend in ter plaatse geproduceerde goederen, waarbij maximaal 5% van het totale vloeroppervlak van het bedrijf hiervoor mag worden gebruikt. Internet verkoop is alleen toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen uitstalling ten behoeve van de verkoop plaats;
- b. er is geen showroom en/of verkooppriimte aanwezig;
- c. er wordt geen mogelijkheid aan personen geboden voor het afhalen van goederen;
- d. er wordt geen mogelijkheid aan personen geboden voor het ter plaatse betalen van goederen.

Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Nadere informatie is verkrijgbaar op het gemeentehuis te Geldermalsen, telefoonnummer 0345-58 66 11 of via ons kantoor.

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

Turnkey: Ja

Gebouw

Periode: 2011-2020

Bouwjaar: 2019

Onderhoud binnen: Uitstekend

↳ Toelichting: nieuwstaat

Onderhoud buiten: Uitstekend

↳ Toelichting: nieuwstaat

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Energie label

A met einddatum 10 april 2029

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 3

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

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 2000 m tot 3000 m



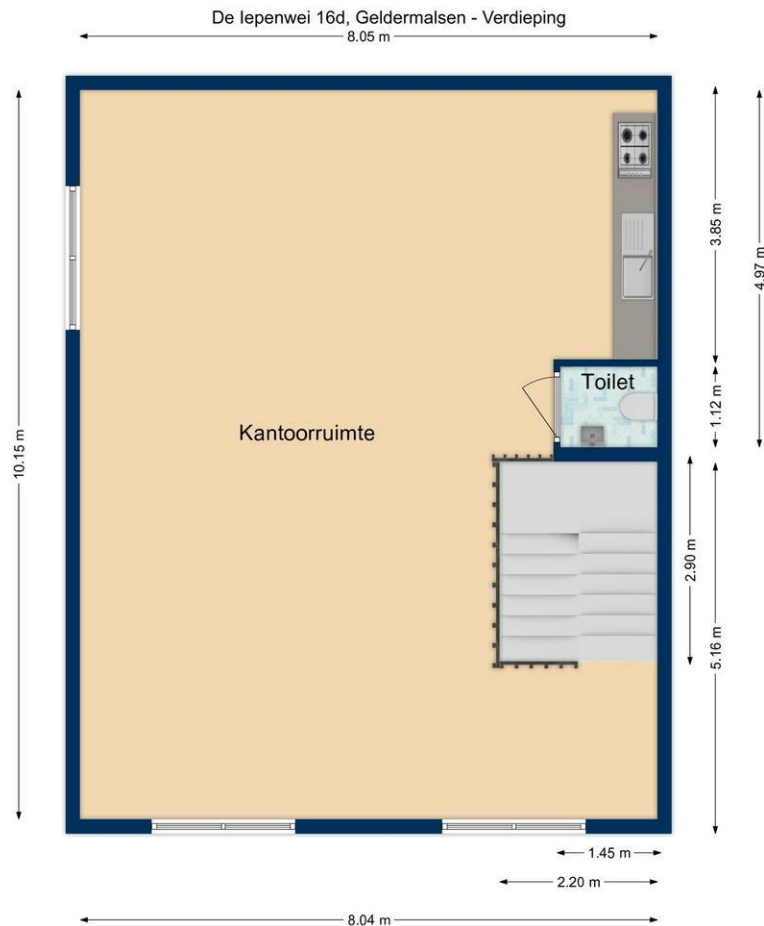


Foto's





Plattegrond



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