



Adres: Herman Kuijkstraat 54, 4191 AK Geldermalsen

**Huurprijs € 1.500,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**

Omschrijving

150 m² winkel, praktijk of kantoor. Markante uitstraling!

Op drukbezochte locatie in het centrum van Geldermalsen gelegen winkel-, praktijk- of kantoorruimte in zeer recent gerenoveerd representatief gebouw. Vloeroppervlakte 150 m² waarvan 125 m² verkoopvloer oppervlak. De ruimte maakt onderdeel uit van een groter gebouw waar als directe burens Vink Fashion is gevestigd. Het pand heeft aan de buitenzijde een volledige facelift ondergaan, maar ook binnen is de ruimte fonkelnieuw.

Bent u op zoek naar een representatieve ruimte voor uw winkel, kantoor of praktijk?
Op zichtlocatie in het centrum en met alle voorzieningen als horeca en ontspanning om de hoek?
Kom dan eens vrijblijvend kijken naar deze speelse ruimte!!

Huurprijs € 1.500,= per maand excl. BTW en servicekosten.
De servicekosten bedragen € 15,= per maand excl. BTW.

INDELING:

Entree waarbij u direct binnenstapt in een open ruimte van ca. 57 m², een ruime doorgang nodigt u uit om verder te lopen en een klein niveau verschil te overbruggen naar de prettige ruimte met veel daglicht in het midden van het gebouw. Hierachter vindt u de keuken en vervolgens de sanitaire voorzieningen (dubbel toilet en wastafel). De ruimte aan straatzijde wordt voorzien van een systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen. De iets lager gelegen ruimte krijgt een vast plafond met verlichting. Keuken en sanitair zijn nieuw en modern van uitstraling. De keuken wordt voorzien van een koelkast en vaatwasser.

Het pand beschikt over eigen voorzieningen op gebied van nuts aansluitingen, brandblusmiddelen, tevens is een nieuwe cv-ketel aanwezig.

OVERIGE:

- * Aanvaarding in overleg en op korte termijn mogelijk.
- * Diverse openbare parkeergelegenheden in de directe omgeving (grotendeels betaald, iets verder weg gelegen ook gratis).
- * Energiemeters komen direct op naam en voor rekening van huurder.
- * De servicekosten omvatten een voorschot voor jaarlijks klein onderhoud aan cv-ketel en blusvoorzieningen. Kosten € 15,= per maand exclusief BTW.
- * Verhuur onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.

VOORWAARDEN BIJ HUUR:

- * Betaling: per maand vooruit.
- * Bankgarantie of waarborgsom: er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW.
- * Huurovereenkomst: conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- * Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumenten prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- * Uitgangspunt is BTW-belaste huur. Derhalve dient bovengemeld 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 huur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs zodanig worden opgehoogd 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

BESTEMMING:

Het pand valt onder het bestemmingsplan Geldermalsen Centrum en heeft als enkelbestemming: Centrum-1.



Dit houdt in dat de ruimte mag worden gebruikt voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horeca van categorie 1 (alleen lichte horeca zoals een broodjeszaak of lunchroom).
Zie voor een complete beschrijving de website ruimtelijkeplannen.

DISCLAIMER:

De door Van der Horst Makelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel deze informatie met 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.



NVM

funda in business



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 150 m²
In units vanaf: 150 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 125 m²
Frontbreedte: 595 cm
Verdiepingen: 1
Welstandsklasse: B1
Publieksgerichte dienstverlening: Ja
Detailhandel: Ja
Showroom: Ja

Gebouw

Periode: 1906-1930
Bouwjaar: 2021
Omschrijving: algehele renovatie
Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

Omgeving

Welstandsklasse: B1
Ligging: Winkelgebied stadscentrum

Energie label

C met einddatum 18 augustus 2033

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Parkeren op openbare parkeergelegenheden in de directe omgeving. Indien plaats nog beschikbaar is het mogelijk om achter het pand 1 betaalde parkeerplaats bij te huren.

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 2000 m tot 3000 m

NS station: Op 1000 m tot 1500 m

Toelichting: Goede (zicht)locatie aan doorgaande weg vlakbij drukbezocht kruispunt. Beleningen bestaan uit winkels en kantoren.

Toelichting

Goede (zicht)locatie aan doorgaande weg vlakbij drukbezocht kruispunt. Beleningen bestaan uit winkels en kantoren.



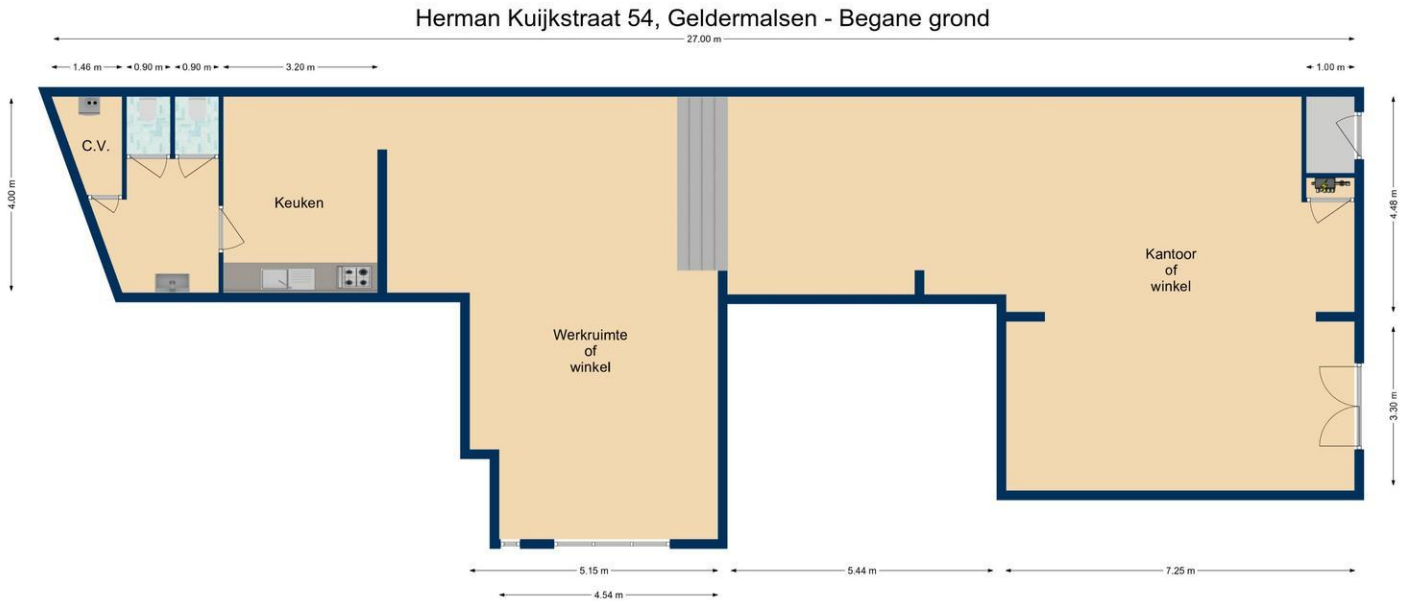
Foto's



ZUID GEVEL HERMAN KUIJKSTRAAT 54

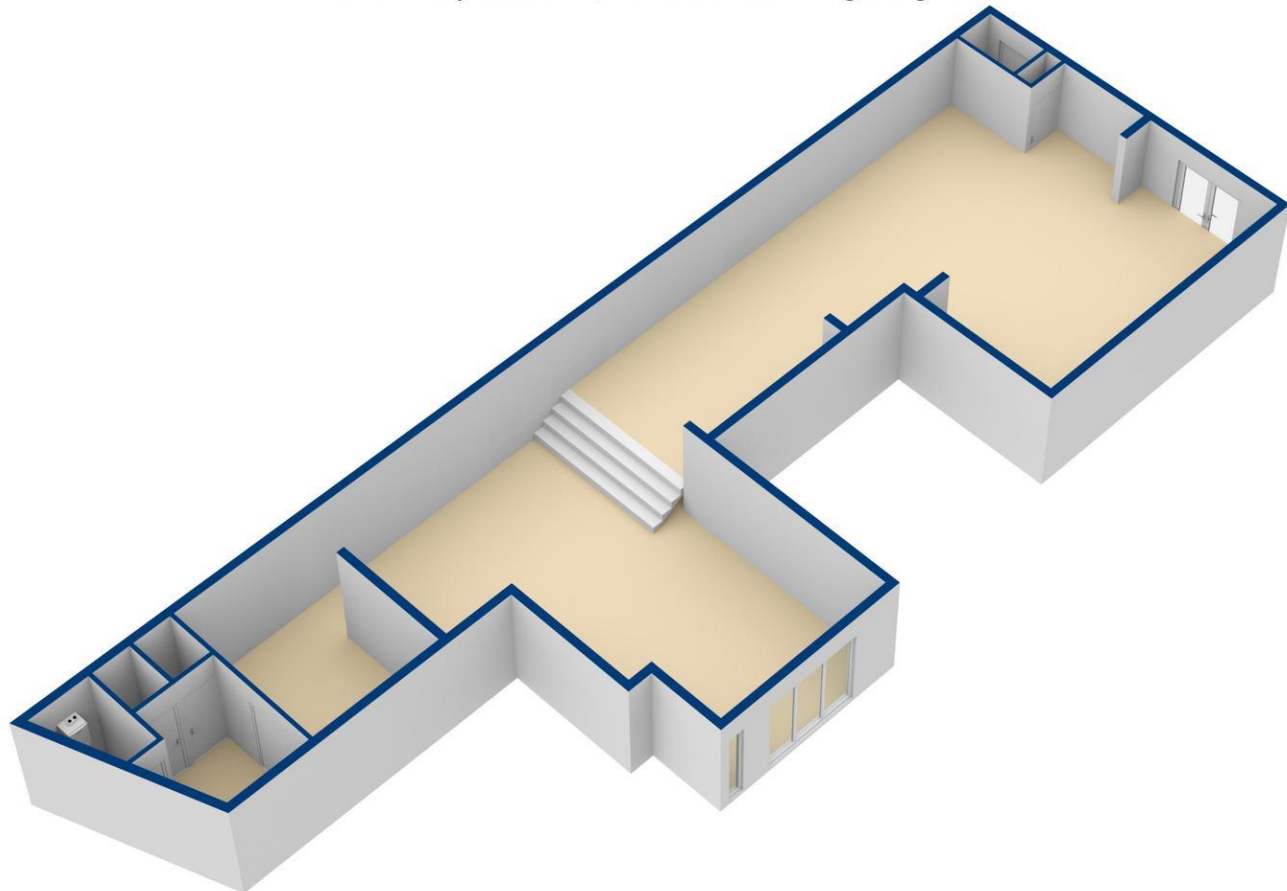


Plattegrond



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

Herman Kuijkstraat 54, Geldermalsen - Begane grond



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