



Adres: Poppenbouwing 26 C, 4191 NZ Geldermalsen

**Huurprijs vanaf € 530,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**

Omschrijving

Fullservice verhuur van twee kantoorruimten van 35 en 60 m². De kantoren zijn gelegen binnen bedrijvencomplex Poppenbouwing en zijn gesitueerd op de begane grond, direct naast de entree. Indien gewenst zijn deze kantoren mooi te combineren gezien de gunstige ligging tegenover elkaar.

Zeer representatieve kantoorlocatie met uitgebreide mogelijkheden:

- Uw eigen identiteit
- Gemoderniseerde ontvangstruimte voorzien van meubilair en pantry met o.a. warme dranken automaat
- Algemene vergaderruimte, geschikt voor maar liefst 12 personen
- Supersnel internet op professioneel glasvezelnetwerk
- U kunt 24 uur per dag en 7 dagen per week terecht in uw kantoor

INDELING:

Het kantoorgebouw beschikt over 7 representatieve kantoorkamers, variërend in grootte van ca. 27 tot 69 m. U huurt de kantoorruimte en krijgt daarbij gratis gebruik van toiletten, pantry, ontmoetingsruimten en uiteraard verkeersruimten. Tevens is er voor de huurders een vergader- en/of presentatieruimte beschikbaar. Deze ruimte is geschikt voor 12 personen. Gebruik is kosteloos.

BESCHIKBARE RUIMTEN EN HUURPRIJZEN:

Kantoor	Oppervlakte	Huurprijs	Servicekosten
1	35 m ²	€ 530,00	€ 345,00
2	60 m ²	€ 910,00	€ 540,00

Prijzen zijn per maand excl. BTW

servicekosten omvatten:

- gas, water en elektra;
- koffie, thee, water;
- schoonmaak en glasbewassing;
- internet provider;
- gebruik en onderhoud alarmsysteem;
- doorschakeling naar meldkamer;
- opvolging alarmmeldingen door beveiligingsbedrijf;
- afvalverwijdering;
- aanslag BSR (als WOZ, waterschapslasten enz.);
- diverse kleine huisvestingskosten.
- jaarlijks onderhoud blusvoorzieningen, cv-ketel en mechanische afzuiging;
- schoonhouden dakbedekking om lekkages te voorkomen;
- onderhoud groenvoorziening en schoonhouden terrein;
- onderhoud straatwerk en gladheidsbestrijding.

ERF/BUITENTERREIN:

Rondom het pand is een ruime parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein, met voldoende parkeerplaatsen voor alle huurders van het gebouw.

VOORZIENINGEN:

* Alle kantoorkamers zijn voorzien van lamellen, vloerbedekking, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen met LED, mechanische afzuiging en airco.

* Energielabel A!

* Er is zowel Wi-Fi als bedraad netwerk op een supersnel professioneel glasvezelnetwerk. Iedere kantoorkamer heeft een eigen IP-adres. Er wordt hierbij tevens een faciliteit geboden voor vaste telefonie via VoIP. Aansluiting is voor eigen rekening: u mag naar eigen wens een nummer en provider kiezen. Uiteraard kunt u hiervoor gebruik maken van de bekabeling en patchkast.

* De gemeenschappelijke ruimten (kantine, hal, gang) zijn sfeervol ingericht en afgewerkt.



- * In de ontmoetingsruimte op de begane grond staat een koffieapparaat (bonenmachine), thee- en waterapparaat waar u gratis gebruik van kunt maken.
- * Dankzij het slimme deurbelsysteem kunt u uw eigen bezoek binnen laten. Dit systeem is toegepast in elk van de kantoren. De entree deur kan vanaf de buitenzijde dus alleen geopend worden door middel van een sleutel.
- * Centraal kan uw eigen kantoorkamer afzonderlijk op het alarm gezet worden.
- * Het pand is omgeven door een verzorgd aangelegd buitenterrein met groenvoorziening en verlichting.
- * In de groenvoorziening staat een reclamezuil, waarop u de mogelijkheid heeft om uw eigen bedrijfsnaam en logo te presenteren.

OVERIGE:

- * Aanvaarding in overleg, desgewenst op korte termijn mogelijk.
- * Medehuuders zijn een transportbedrijf, online marketing bureau, vastgoedadviseur- en beheerbedrijf en een bedrijf voor in- en verkoop van grondstoffen.
- * Huurprijsaanpassing: jaarlijks per 1 januari op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- * Betaling: per maand vooruit.
- * Waarborgsom: er wordt een waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur (incl. servicekosten) en verhoogd met BTW.
- * Huurovereenkomst: conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- * 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 kantoor is gevestigd in bedrijvencomplex Poppenbouwing op bedrijventerrein Hoge Weide. Dit bedrijventerrein ligt aan de Randweg, welke direct aansluit op de op- en afritten van de A15. Op dit terrein zijn tientallen bedrijven gevestigd, onder andere de distributiecentra van Albert Heijn en Blokker, waarachter dit bedrijvencomplex gelegen is. Geldermalsen ligt in het centrum van de West-Betuwe vlakbij het knooppunt Deil. Daar kruist de bekende rijksweg A2 's-Hertogenbosch-Utrecht de rijksweg A15 Rotterdam-Nijmegen/Arnhem. De N327 verbindt het dorp met beide snelwegen. Ook als u niet over een auto beschikt ligt Geldermalsen gunstig. Het NS-station Geldermalsen neemt namelijk binnen het net van spoorverbindingen in ons land een centrale plaats in. Het station is gelegen aan de spoorlijn Utrecht - 's-Hertogenbosch.

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.

ALGEMEEN:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en heeft als enkelbestemming bedrijventerrein en functieaanduiding kantoor. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen.nl.

DISCLAIMER:

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: 95 m²

In units vanaf: 35 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, verwarming

Verzamelgebouw: Vergaderruimte, sanitair, pantry/keuken

Gebouw

Naam gebouw: Bedrijvencomplex Poppenbouwing

Periode: 2001-2010

Bouwjaar: 2002

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Energie label

A met einddatum 20 juni 2026, 0,97

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Er zijn voldoende parkeerplaatsen voor de deur.

Voorziening

Restaurant: Op 2000 m tot 3000 m

Winkel: Op 1500 m tot 2000 m



NVM

funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer

Oudenhof 2 A

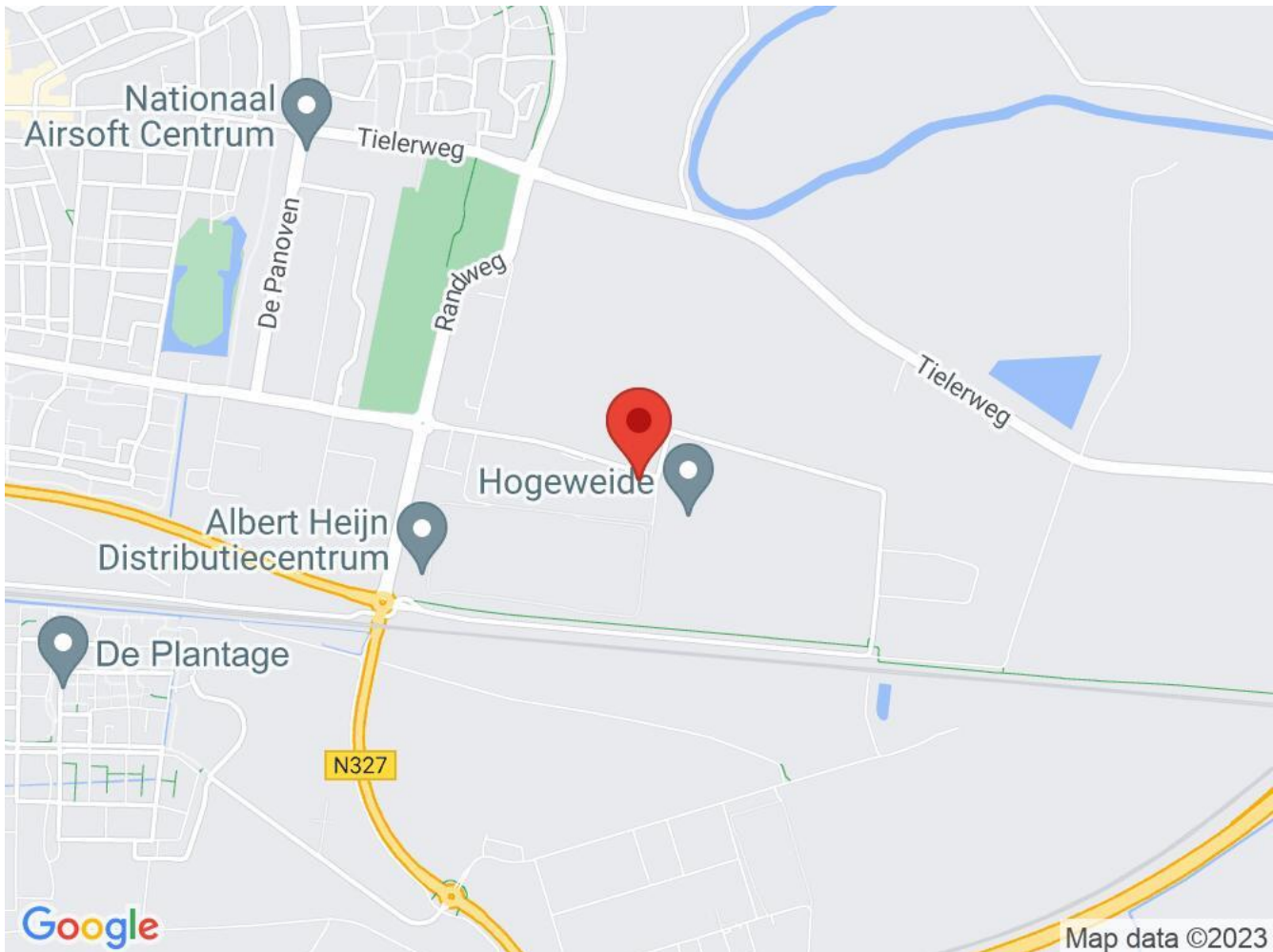
4191 NW, GELDERMALSEN

Tel: 0345-65 21 13

E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m

NS station: Op 3000 m tot 4000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Toelichting: Gevestigd in bedrijvencomplex Poppenbouwing op bedrijventerrein Hoge Weide. Dit bedrijventerrein ligt aan de Randweg, welke direct aansluit op de op- en afritten van de A15. Op dit terrein zijn tientallen bedrijven gevestigd, waaronder de distributie centra van Albert Heijn en Blokker.

Toelichting

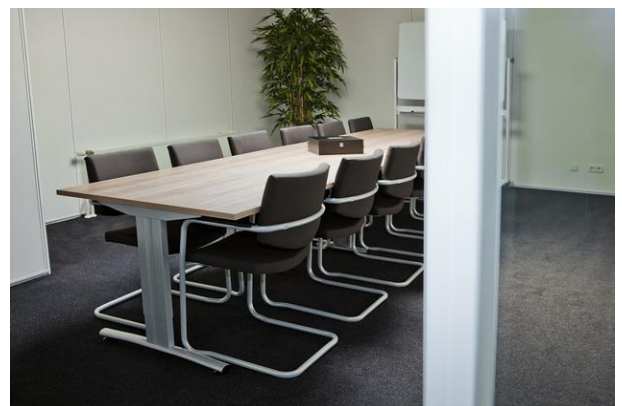
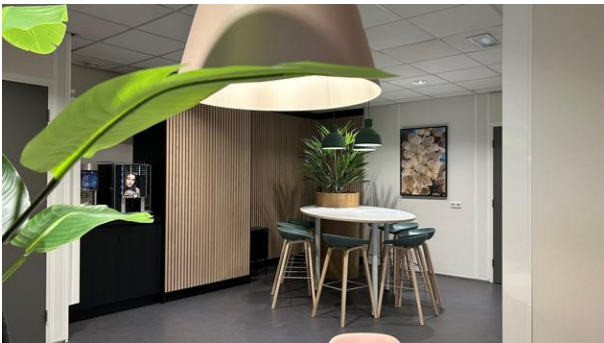
Gevestigd in bedrijvencomplex Poppenbouwing op bedrijventerrein Hoge Weide. Dit bedrijventerrein ligt aan de Randweg, welke direct aansluit op de op- en afritten van de A15. Op dit terrein zijn tientallen bedrijven gevestigd, waaronder de distributie centra van Albert Heijn en Blokker.





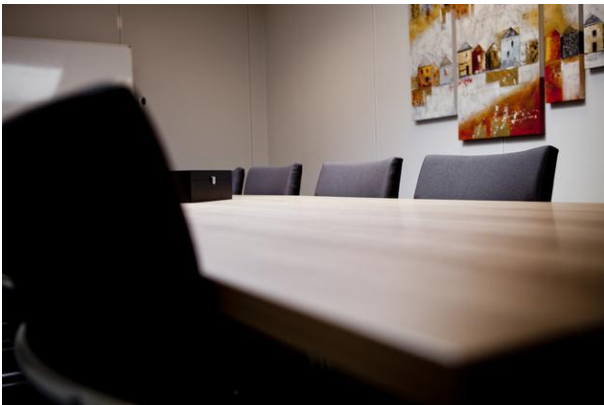
Foto's





van der Horst

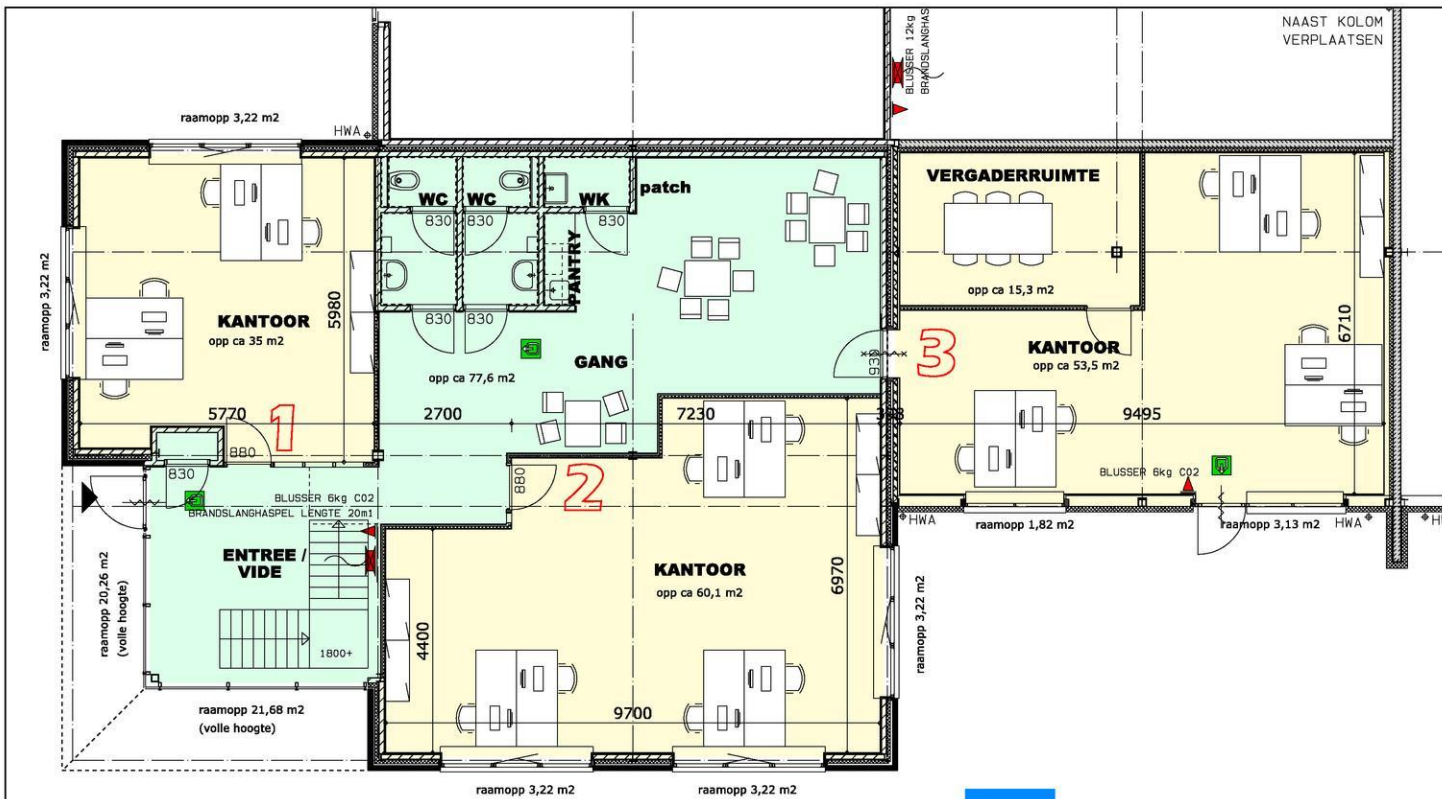
bedrijfsmakelaardij



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

Plattegrond



BEGANE GROND
 POPPENBOUWING 26c GELDERMALSEN

J.C. VAN KESSEL
 VASTGOED

A08741 / 03-03-2014



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

