



WINKEL-/ KANTOOR-/ PRAKTIJKRUIMTE

Te huur | € 750,= per maand excl. BTW en servicekosten

Achter 't Veer 32, 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

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 230,= per maand excl. BTW

: Winkelruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Frontbreedte

: Bestaande bouw

: 1971 - 1980

: 736 cm

Indeling

Soort Object

Verkoopoppervlakte

Totale oppervlakte

: Winkel-/ praktijkruimte

: 50 m²

: 55 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Betaald parkeren in de omgeving.

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Winkelgebied stadscentrum

: 1

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 750,= per maand excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

55 m² winkelruimte in dorpscentrum Geldermalsen!

Gunstig gelegen naast de Lidl met zicht op het Lingepark, aan toegangsweg naar o.a. de jachthaven, AH, restaurant Locals en ruim parkeerterrein. Kortom een aantrekkelijke locatie, die een hoog bezoekersaantal trekt.

De winkel is bereikbaar via een hoger gelegen trottoir, welke grenst aan parkeerterrein Achter 't Veer. De verkoopoppervlakte is ca. 50 m², in een separate ruimte bevinden zich een toilet en pantry. Het pand is voorzien van een systeemplafond met led-verlichting, laminaatvloer en heeft 2 etalageramen van ieder ca. 180 cm breed.

Het object maakt onderdeel uit van een verzamelpand met diverse winkels, appartementen en een bergingsruimte. Het betreft in 1e instantie een tijdelijke huursituatie.



Winkel-/ praktijkruimte



INDELING

Entree naar de open winkelruimte van ca. 50 m², in een separate ruimte bevinden zich een toilet en pantry.

LIGGING

Het pand is bereikbaar via een hoger gelegen trottoir welke grenst aan parkeerterrein Achter 't Veer, op dit terrein is het betaald parkeren en wordt grotendeels voor kort parkeren gebruikt.

Achter 't Veer biedt naast parkeergelegenheid de toerit naar supermarkten als Lidl en Albert Heijn, waardoor er een grote passantenstroom is. Het winkelhart van Geldermalsen en het Marktplein zijn op loopafstand gelegen, evenals de openbare parkeerplaats 'Kostverlorenkade'.



OVERIGE

- I.v.m. een mogelijke uitbreiding van de supermarkt wordt de ruimte in 1e instantie tijdelijk te huur aangeboden.
- De ruimte wordt casco verhuurd. Een vorige huurder heeft het systeemplafond met led-verlichting, een laminaatvloer en rolluiken achtergelaten. Dit wordt kosteloos aan een nieuwe huurder beschikbaar gesteld, echter herstel en vervanging zouden voor rekening nieuwe huurder komen. Er is geen verwarming aanwezig.
- De servicekosten bedragen € 230,= per maand excl. BTW en omvatten een voorschot op het verbruik van water, electra en gemeentelijke belastingen. Jaarlijks zal een verrekening plaatsvinden o.b.v. de daadwerkelijk gemaakte kosten.



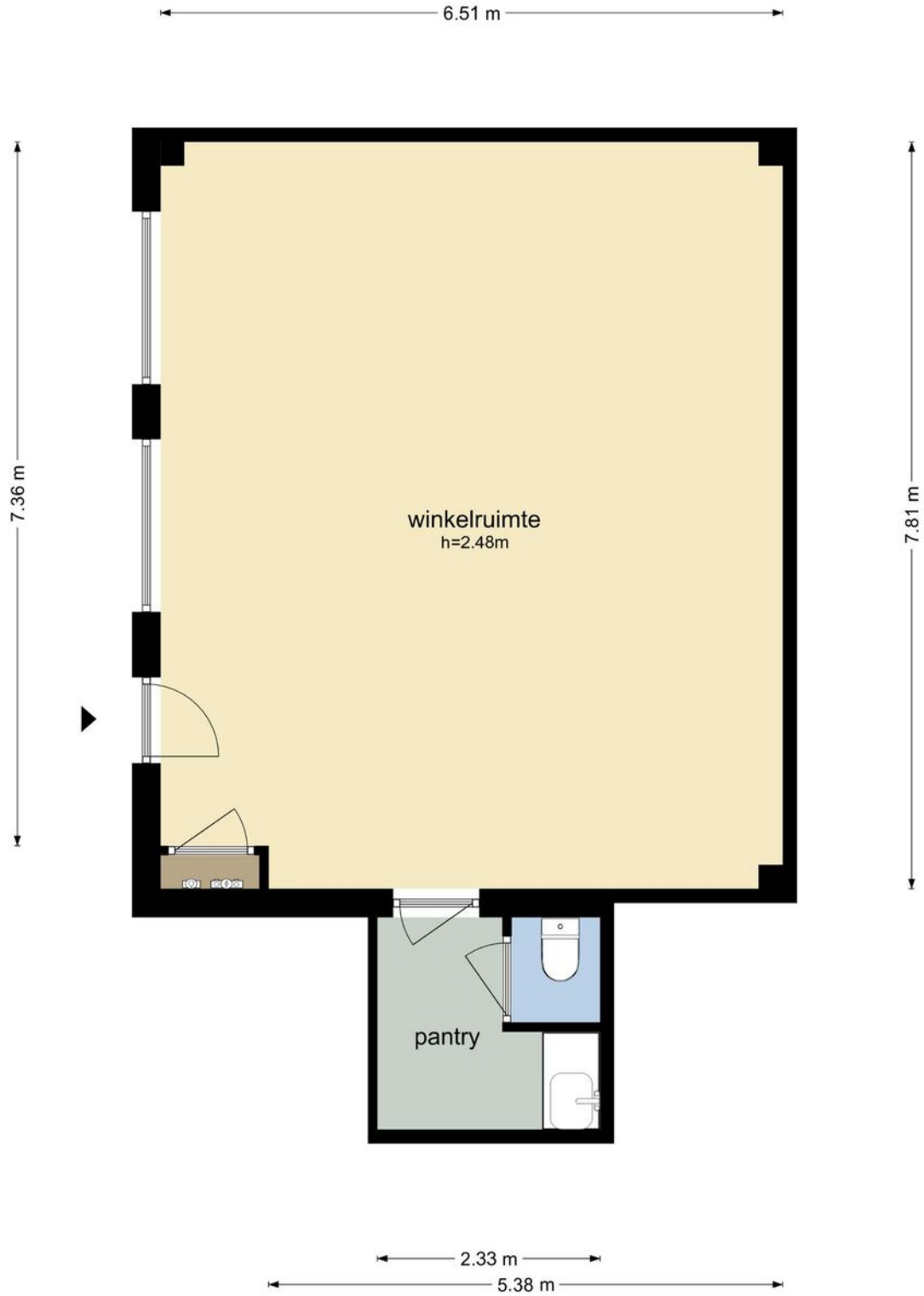
ALGEMEEN



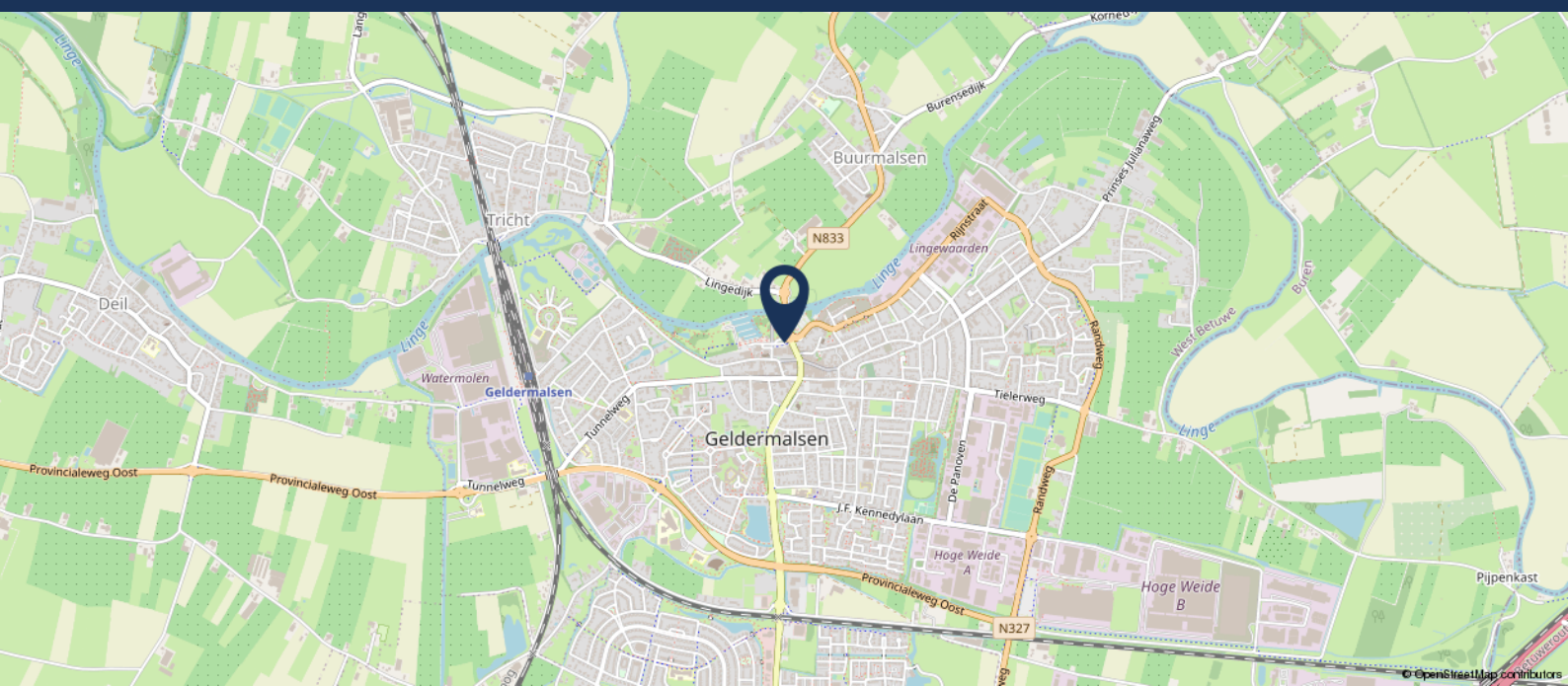
Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Centrum 2013' en heeft als bestemming 'Centrum 1'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl. In dit plan zijn een aantal bepalingen opgenomen m.b.t. grootte, ligging en gebruik van het erf, hoofd- en bijgebouwen alsmede van de aangelegen percelen.

PLATTEGROND Begane grond

Achter 't Veer 32 - Geldermalsen
Begane Grond



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



LOCATIE

Het object staat in het winkelgebied van Geldermalsen, met een uitgebreid winkelaanbod en horeca. Ook kun je op de fiets met een paar minuten op het NS-station zijn. De rijkswegen A2 en A15 bevinden zich op 10 autominuten van het object.

De gemeente West-Betuwe heeft ongeveer 50.200 inwoners. Ongeveer een kwart van het totale bevolkingsaantal woont in 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 de West Betuwe 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 spoorverbindingsnet een centrale plaats in.

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

Koopavond op vrijdag.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

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

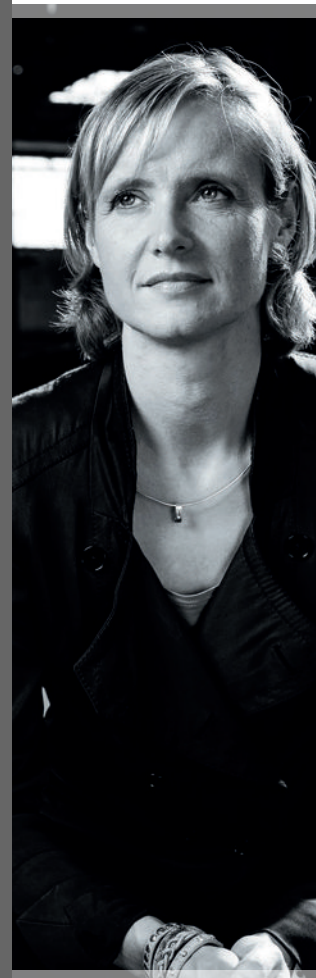
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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