



KANTOORRUIMTE

Te huur | Vanaf € 250,= per maand excl. BTW en servicekosten

Oudenhof 16 rechts, 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

: Beschikbaar

Aanvaarding

: In overleg

BTW van toepassing

: Ja

Bestemming

: Kantoorruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

: Bestaande bouw

Bouwjaar

: 1970

Indeling

Soort Object

: Kantoorruimte | Praktijkruimte

Oppervlakte in units vanaf

: 17 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Ruim parkeerterrein voor het gebouw en een mogelijkheid, indien nodig, om achter het gebouw extra parkeergelegenheid te maken.

Parkeerpl. niet overdekt

: 2

Diversen

Locatie

: Op zichtlocatie vanaf de provinciale weg en op loopafstand van het station Geldermalsen.

Aantal lagen

: 1

Onderhoud binnen

: Goed

Onderhoud buiten

: Goed

HUURPRIJS

Vanaf € 250,= excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

Ideale ruimte voor kleinschalige kantoorgebruikers op zichtlocatie vanaf de provinciale weg en op loopafstand van het station.

Binnen het gebouw aan de Oudenhof 16 worden twee kamers op de eerste verdieping te huur aangeboden.

Eén kamer van 17 m² en één kamer van 32 m². Sanitaire voorzieningen en de kantine worden gedeeld met de mede gebruikers op deze etage.

De Rijkswegen A2 en A15 zijn beiden op circa 4 autominuten gelegen. Station en centrum Geldermalsen bevinden zich op loopafstand. Een zeer centrale ligging in Nederland is dus gegarandeerd.

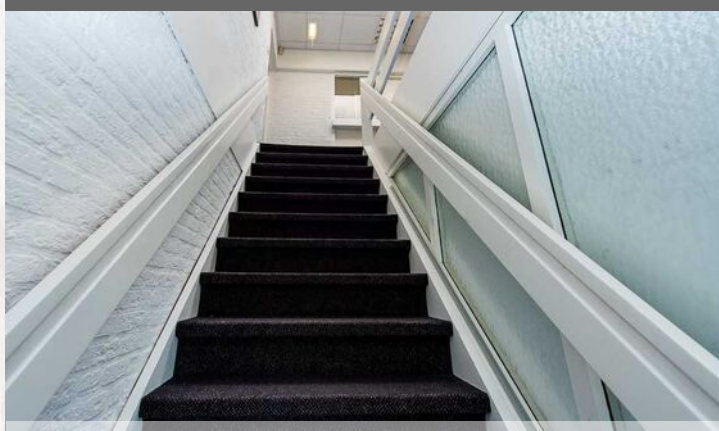


Beschikbare ruimte

INDELING

Gemeenschappelijk entree met trap naar boven. Toegang tot de eigen vleugel waar zich 5 kantoor kamers van verschillende afmetingen bevinden. Op de gang is een modern dames- en herentoilet aanwezig. Er is een gezamenlijke kantine met ruimte om samen met de andere huurders te eten.

De kantoorruimte is voorzien van een systeemplafond met led-verlichting, vloerbedekking, airco-unit.



ERF/BUITENTERREIN

Bestraat buitenterrein met ruime parkeergelegenheid welke gedeeld wordt met overige huurders.

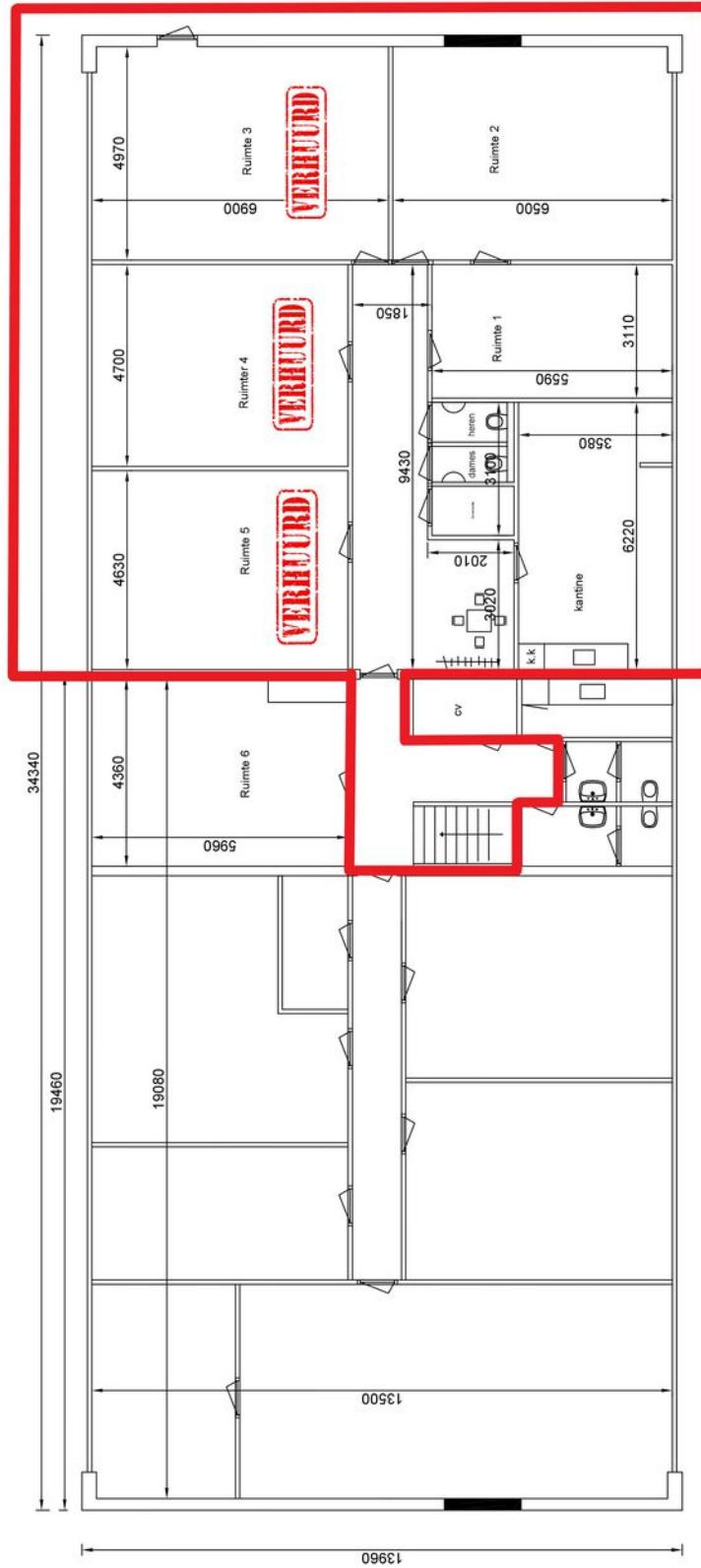


OVERIGE



- * Het pand is intern voorzien van een keukenblok en moderne sanitaire voorzieningen.
- * Er is WIFI voor algemeen gebruik aanwezig.
- * De servicekosten bedragen € 60,= per maand per kamer en omvatten het verbruik van gas, water en elektra, alsmede onderhoud airconditioningssysteem, CV-installatie, terrein, glasbewassing buitenzijde en ongediertebestrijding.
- * Minimale huurtermijn 1 jaar.

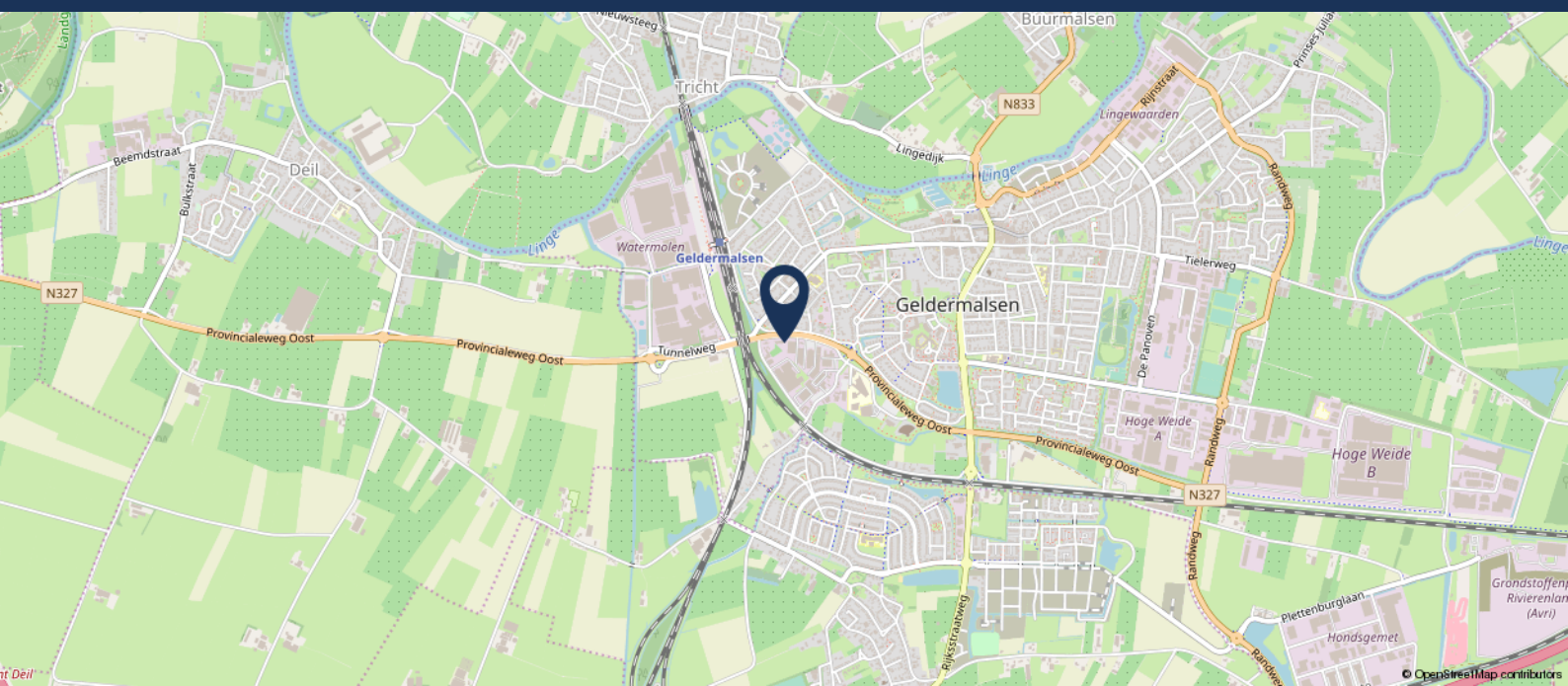
PLATTEGROND Verdieping rechts



Oudenhof 16 Geldermalsen

PLATTEGROND mogelijke indeling





LOCATIE

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.

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 1 maand 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.



Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

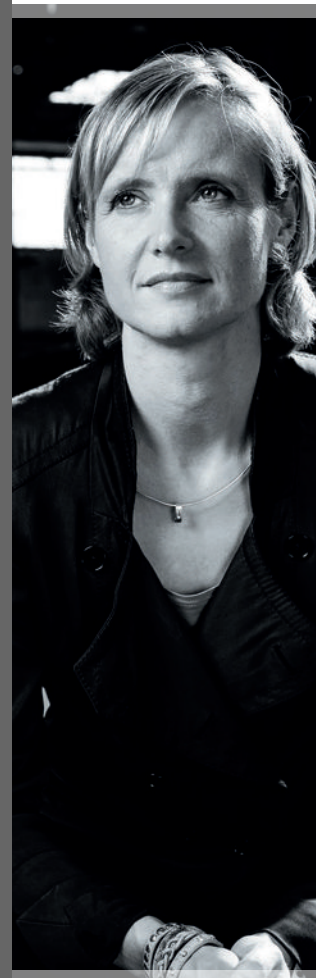
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwenschap 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