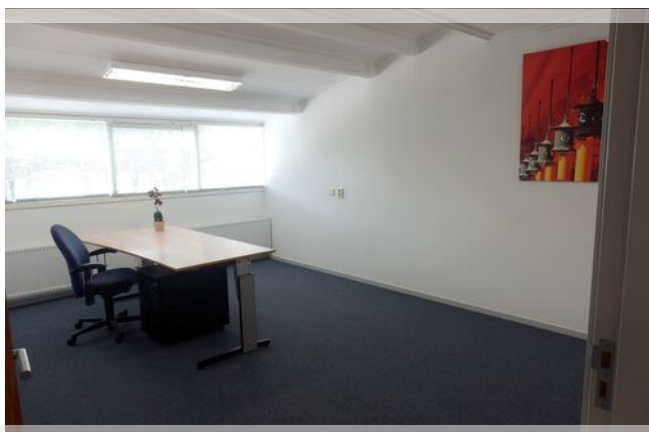




## KANTOOR-/ PRAKTIJKRUIMTE

Te huur | € 409,50 per maand incl. servicekosten en excl. BTW

De Chamotte 4 a, 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](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)

# KENMERKEN

## Overdracht

Status

: Te huur

Aanvaarding

: In overleg

BTW van toepassing

: Ja

Servicekosten

: € 79,50 per maand excl. BTW

Bestemming

: Kantoorruimte

## Bouwvorm

Bouwvorm

: Bestaande bouw

Bouwjaar

: 2014

## Indeling

Soort Object

: Kantoorruimte of praktijkruimte

Totale oppervlakte

: 17 m<sup>2</sup>

In units vanaf

: 17 m<sup>2</sup>

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein met elektrische laadpaal.

Parkeerpl. niet overdekt

: 21

## Diversen

Locatie

: Bedrijventerrein

Aantal lagen

: 2

Onderhoud binnen

: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

: Goed tot uitstekend

# HUURPRIJS

€ 330,= per maand excl. servicekosten en BTW

Servicekosten € 79,50 excl. BTW



## OMSCHRIJVING

Kantoor- of praktijkruimte per kamer op flexibele huurbasis te huur met uitgebreid dienstenpakket!

De beschikbare kamer ligt op de verdieping en heeft een oppervlakte van ca. 17 m<sup>2</sup>. De ruimte is gebruiksklaar, o.a. voorzien van verlichting, vloerbedekking, luxaflex, intercominstallatie.

Het uitgebreide dienstenpakket omvat een WIFI-aansluiting, gebruik van de volledig ingerichte keuken met warme dranken automaat, wachtruimte, gemeubileerde kantoor kamers, parkeren voor de deur, elektrische laadpaal aanwezig, mogelijkheden voor reclame aanduiding voor het pand, zonwering, voorzieningen voor mobiele airco, alarminstallatie.

De kamers zijn geschikt voor gebruik als kantoor, praktijk of zakelijke dienstverlening.

Binnen het gebouw is een vergaderruimte aanwezig, welke op uurbasis gehuurd kan worden en uitermate geschikt is voor het geven van workshops, trainingen, vergaderingen.



1 van de kantoor kamers

# BESCHIKBARE RUIMTEN EN HUURPRIJZEN

Kantoor	Oppervlakte	Huurprijs	Oplevering
6	17 m <sup>2</sup>	€ 409,50	In overleg

Genoemde prijzen zijn per maand incl. servicekosten en excl. BTW.





## VOORDELEN

- \* Ruimte direct bedrijfsklaar.
- \* Meerdere huurders in het gebouw, dus mogelijkheden om te netwerken, overleggen of doorverwijzen in eigen pand aanwezig.
- \* Flexibele huurtermijnen: Minimale contractduur 3 maanden, daarna per maand opzegbaar.  
Bij langere huurtermijnen zijn er nog aantrekkelijkere huurprijzen overeen te komen.
- \* Makkelijk overstappen naar grotere of kleinere ruimte, al naar gelang uw behoefte.
- \* Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein met elektrische laadpaal.
- \* Goed bereikbaar, o.a. vanaf Rijksweg A15.
- \* Voorzien van zonnepanelen.



In het pand zijn naast Bastion Fysio & Fit o.a. ook een thuiszorgorganisatie, een podotherapeut, een (kinder)psychologe, een coachingsbureau, een engineeringbureau, een IT-securitybureau en techniekbureau gevestigd.

## OVERIGE

- De servicekosten omvatten o.a. het verbruik van gas, water en elektra en gebruik van warme dranken automaat, WIFI-aansluiting, schoonmaak algemene ruimten, glasbewassing buiten, onderhoud buitenterrein, vuilafvoer, lampen, luxaflex, gebruik en onderhoud alarmsysteem.
- Een bekabelde internetaansluiting is mogelijk, hier zijn echter wel extra kosten aan verbonden.
- Het is mogelijk om de bedrijfsnaam op de zuil te laten plaatsen, de kosten hiervoor zijn voor rekening van huurder.
- In het gebouw is een vergaderruimte, welke op uurbasis gehuurd kan worden.



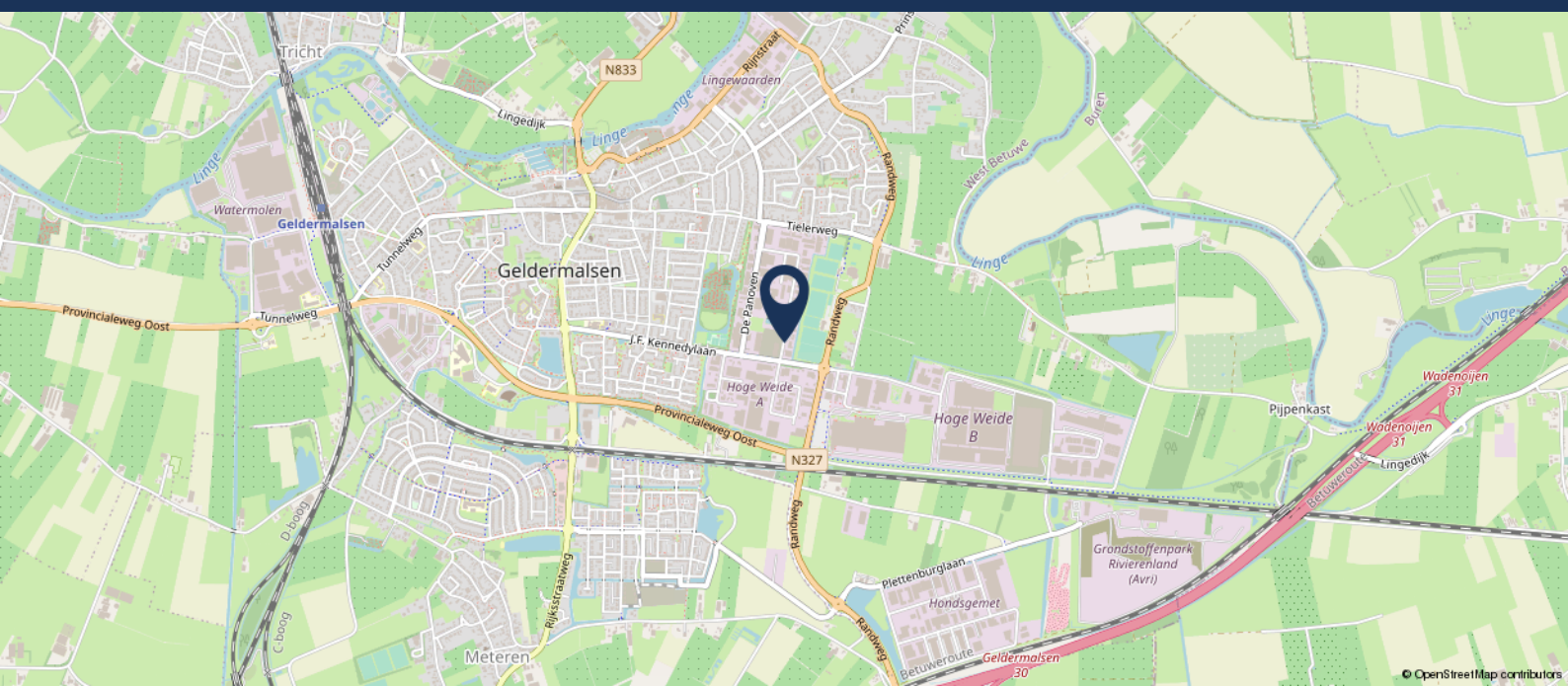
*Vergaderruimte*

# PLATTEGROND Verdieping



Aan deze plattegrond zijn geen rechten te ontleenen.





## LOCATIE

Geldermalsen is een kern binnen de gemeente West Betuwe.

De gemeente West Betuwe ligt in het meest westelijk deel van de provincie Gelderland.

De fraaie rivier de Linge doorsnijdt de gemeente.

West Betuwe telt in totaal 26 kernen. 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)

<b>Betaling</b>	Per maand vooruit.
<b>Aangeboden</b>	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
<b>Huurovereenkomst</b>	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
<b>BTW-belast</b>	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, met 10% verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.
<b>Huuraanbieding</b>	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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

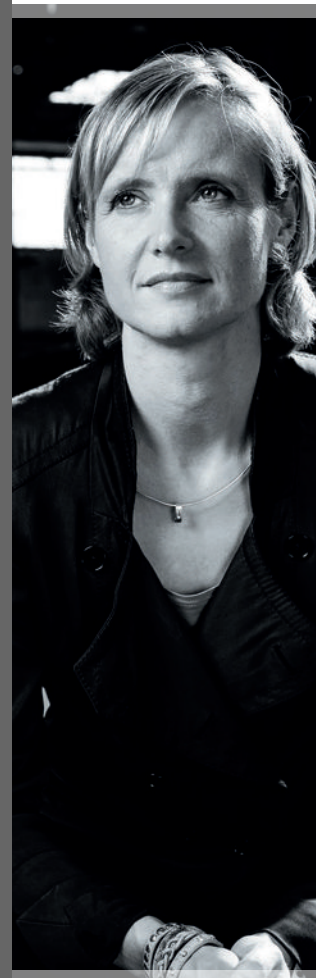
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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](mailto: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](http://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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)**

**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij 

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)



[www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)