



KANTOORRUIMTE

Te huur | € 1.850,= per maand excl. BTW en servicekosten

Oudenhof 16, 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

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 675,= per maand excl. BTW

: Kantoorruimte

: Bestaande bouw

: 1970

: Kantoorruimte

: 220 m²

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

: 5

: Bedrijventerrein, Stationslocatie

: 1

: Redelijk tot goed

: Redelijk tot goed

HUURPRIJS

€ 1.850,= per maand excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

Op zichtlocatie vanaf de provinciale weg en op loopafstand van het station gelegen kantoorruimte met geheel eigen voorzieningen van circa 220 m², gelegen op de begane grond.

Binnen het gebouw aan de Oudenhof 16 wordt de linker vleugel op de begane grond te huur aangeboden. De ruimte is voorzien van kamer indeling, systeemplafond met led-verlichting, verwarming en airco installaties.

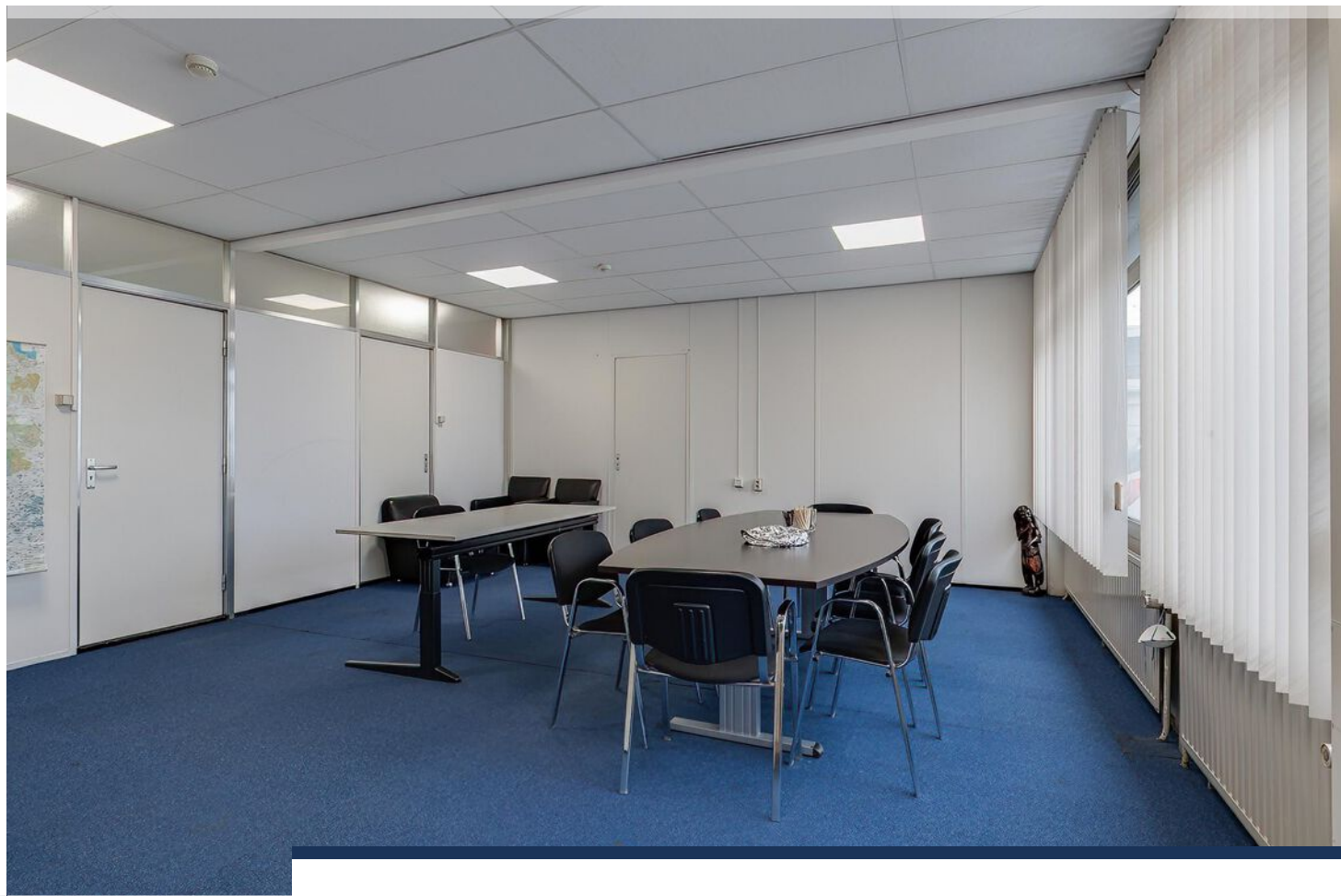
Behoeftte aan meer ruimte? De rechtervleugel op de begane grond ter grootte van ca. 130 m² is tevens beschikbaar voor verhuur. Informeer naar de mogelijkheden!

Parkeren kan op het ruime eigen terrein voor het gebouw. Er behoren 5 parkeerplaatsen bij deze ruimte. Meer parkeerplaatsen kunnen indien gewenst op het achterterrein worden gerealiseerd.

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.



Kantoorruimte



INDELING

Eigen entree met hal/ wachtruimte, toiletgroep, toegang tot de linkervleugel waar zich aan de voorzijde van het gebouw 2 kantorkamers bevinden. Aan de andere zijde van de gang vindt u de serverruimte, ruime kantine voorzien van keukenblok en daarnaast een opslagruimte. Deze opslagruimte is na wat kleine aanpassingen ook weer te gebruiken als extra kantoorruimte. Vanwege de mobiele tussenwanden is de kamerindeling tussen de kantoren tevens vrij eenvoudig weer aan te passen.

ERF/ BUITENTERREIN

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

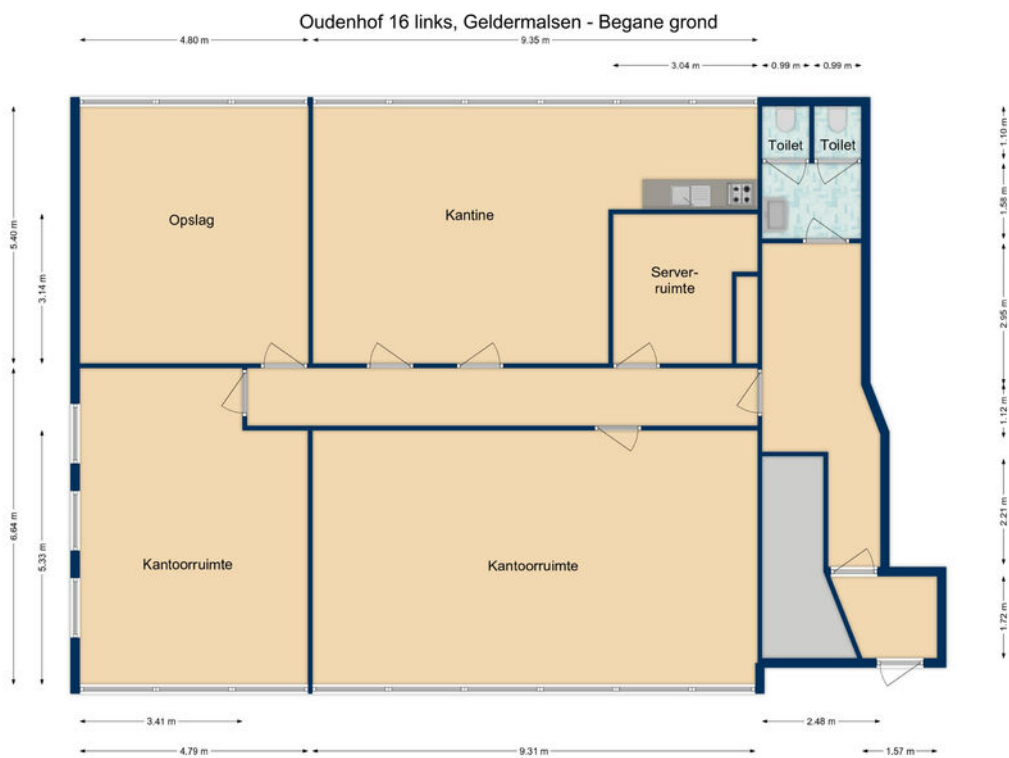


OVERIGE

- Aanvaarding mogelijk per 1 juni 2024.
- De linkervleugel is intern voorzien van een keukenblok en moderne sanitaire voorzieningen.
- De servicekosten bedragen € 675,= excl. BTW per maand, omvattende het verbruik van gas, water en elektra, alsmede onderhoud airconditioningssysteem, CV-installatie, terrein, glasbewassing buitenzijde en ongediertebestrijding.
- Glasvezel internetverbinding aanwezig in het gebouw. Huurders dienen zelf een abonnement voor internet af te sluiten.

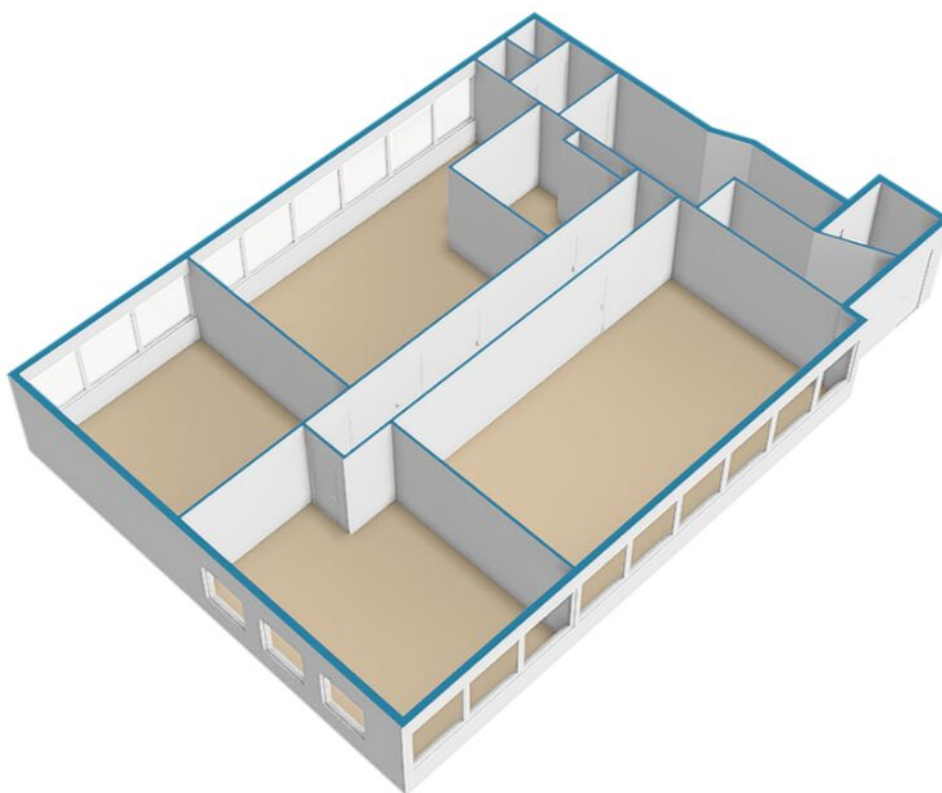


PLATTEGROND Begane grond links

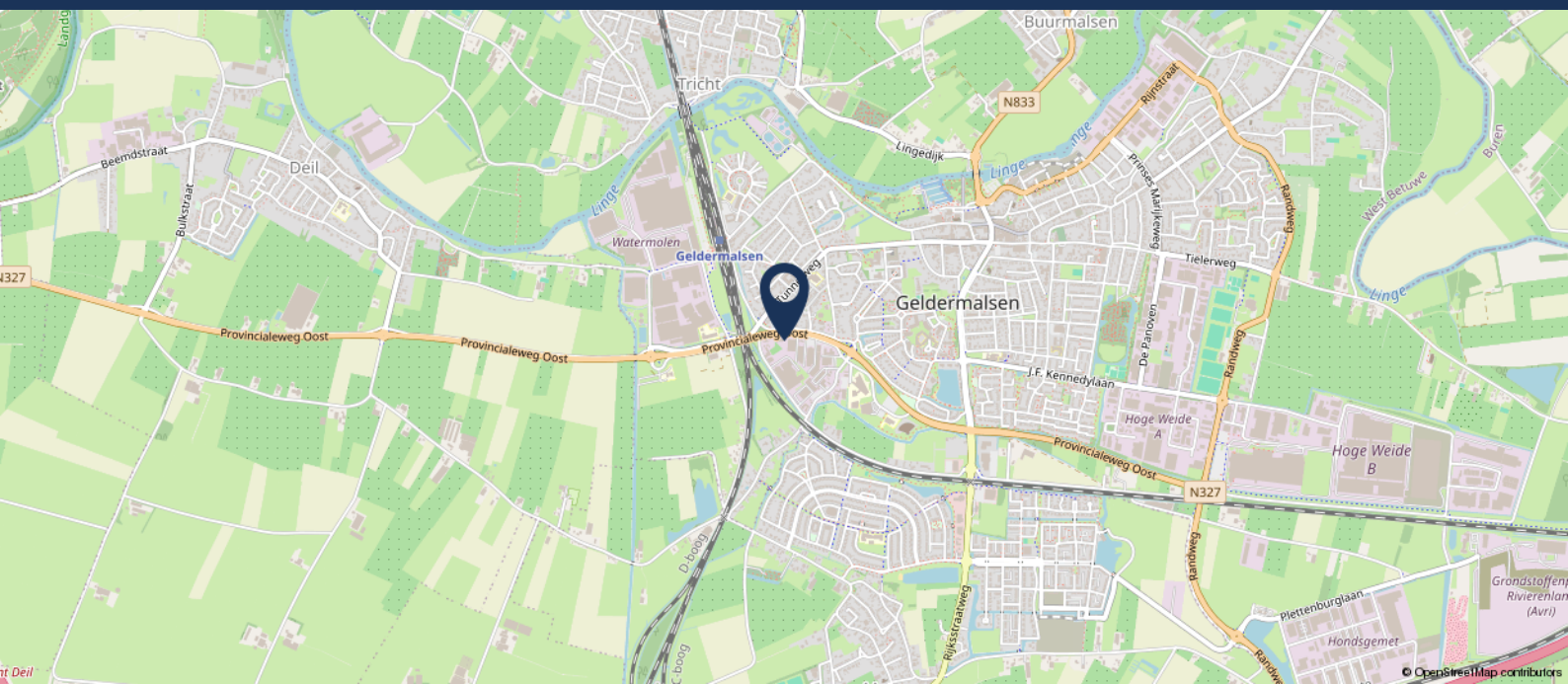


van der Horst
bedrijfsmakelaardij

PLATTEGROND 3D Begane grond links



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



LOCATIE

Het kleinschalige bedrijventerrein De Oudenhof ligt aan de Westzijde van Geldermalsen direct aan de Provinciale weg welke naar de A2 leidt. Op het bedrijventerrein zijn diverse typen bedrijfsgebouwen aanwezig, aan de zijde van de Provinciale weg voornamelijk bestaande uit kantoren, showrooms en volumineuze detailhandel. Het station Geldermalsen, het meest centraal gelegen station van Nederland met directe verbindingen naar Utrecht, Den Bosch, Dordrecht en Tiel, is op ca 5 minuten loopafstand gelegen. Het centrum van Geldermalsen is ca. 10 minuten lopen vanaf dit kantoor.

De gemeente West Betuwe is gelegen in het meest westelijk deel van de provincie Gelderland. De gemeente telt in totaal 26 kernen, Geldermalsen is de grootste kern. Ongeveer een kwart van het totale bevolkingsaantal (totaal 50.958 inwoners) woont in het dorp Geldermalsen.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

- Gas / Water / Electra** De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zijn inbegrepen bij de servicekosten.
- 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

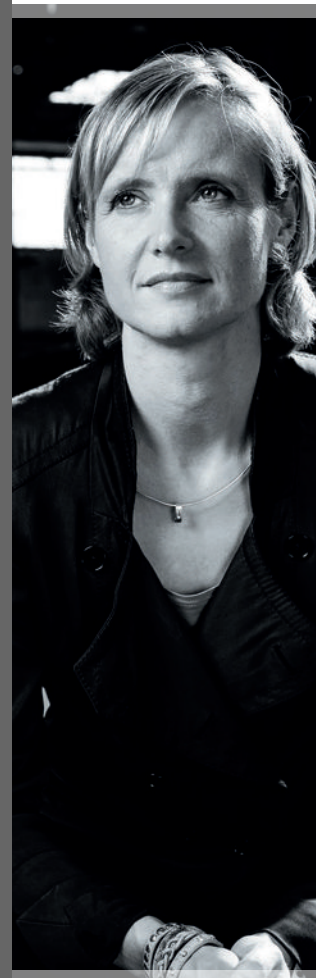
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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