



## KANTOORRUIMTE

Te huur | vanaf € 550,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW

Oudenhof 4 (ged.), 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

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 45,= per m<sup>2</sup> per jaar op voorschotbasis, excl. BTW

: Kantoorruimte

### Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 2008

### Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

: Kantoorruimte

: 118 m<sup>2</sup>

: 24 m<sup>2</sup>

### Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Voor het gebouw zijn parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

### Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein. Gelegen op loopafstand van het station en op ca. 5 minuten rijden van zowel de A2 als de A15.

: 1

: Goed

: Goed

## HUURPRIJS

vanaf € 550,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW





## OMSCHRIJVING

In dit verzorgd afgewerkte kantoorgebouw zijn op de tweede verdieping nog 3 kantorkamers beschikbaar. Deze kantoren worden per kamer te huur aangeboden, welke uiteraard onderling weer te combineren zijn als u iets groters zoekt!

De kantoren zijn gesitueerd aan de voorzijde van het gebouw.

Gelegen op uitstekende locatie, op zichtlocatie vanaf de provinciale weg en op loopafstand van het station.



*Kantoorruimte*



## INDELING

Begane grond: entree aan de rechterzijde van het gebouw, trapopgang en goederen-/personenlift. Entree naar 2e etage.

2e verdieping: gang met toiletgroep en pantry voorzien van koelkast en vaatwasser voor gezamenlijk gebruik, technische ruimte, kantine/wachtruimte en 5 kantoor kamers waarvan 2 fraaie grote hoek kantoren met veel daglicht.



# BESCHIKBARE RUIMTEN

Kantoor	Metrage	Huurprijs	Oplevering
1	48 m <sup>2</sup>	€ 950,00	In overleg
2	24 m <sup>2</sup>	€ 550,00	In overleg
3	24 m <sup>2</sup>	Verhuurd	
4	46 m <sup>2</sup>	€ 900,00	In overleg
5	20 m <sup>2</sup>	Verhuurd	

De kamers zijn onderling weer te combineren als u iets groters zoekt.

Genoemde prijzen zijn incl. servicekosten en excl. BTW.

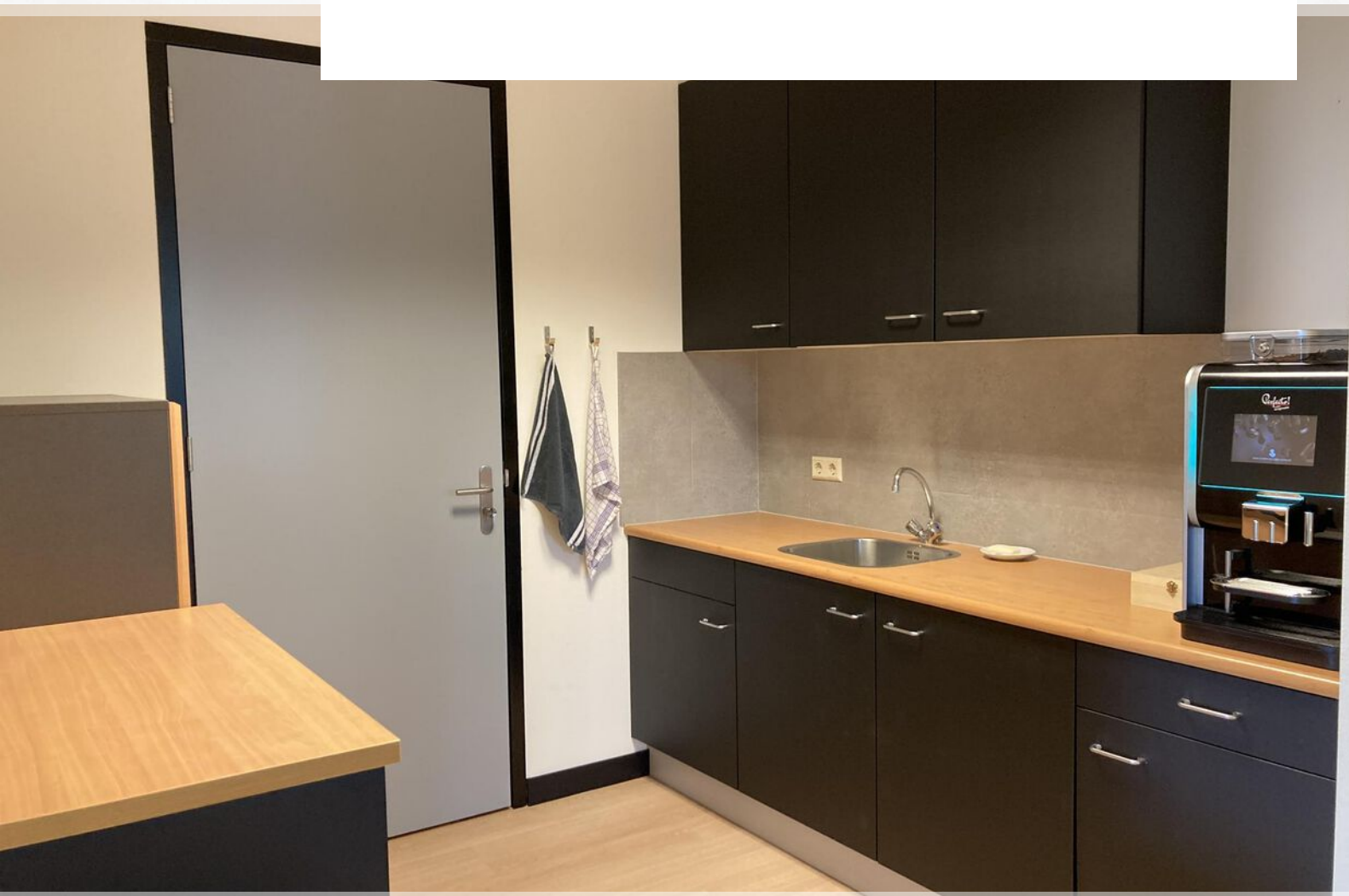






## OVERIGE

- Alle kantoren zijn voorzien van systeemplafonds, radiatoren, airco installatie en vloerbedekking.
- Brandblus voorzieningen en rookmelders aanwezig.
- V.w.b. reclame-uitingen mogen huurders bestickering op de eigen ramen van het gehuurde kantoor aanbrengen conform hetgeen is vastgesteld in het huishoudelijk reglement.
- Energielabel A!
- Er is WIFI voor algemeen gebruik aanwezig.
- Huurders krijgen de beschikking over een gescheiden WIFI-netwerk met uniek wachtwoord. Huurder betaalt aan verhuurder bij aanvang huurderovereenkomst eenmalig een vergoeding voor aanschaf van een WiFi zender. Daarna geen maandelijkse kosten voor Internet.
- Kantine/ wachtruimte op de 2e verdieping voor algemeen gebruik.







## SERVICEKOSTEN

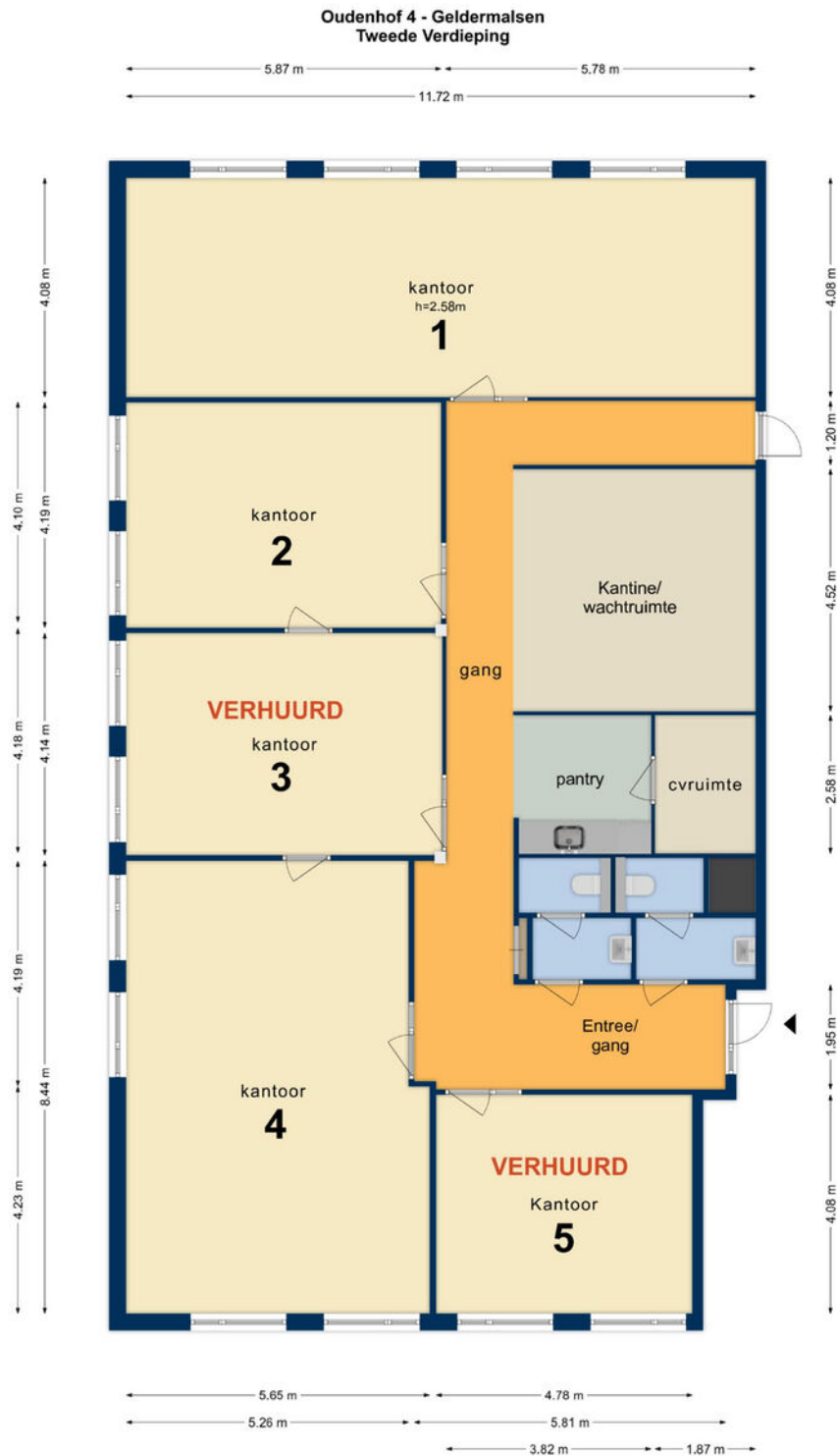
Verhuurder draagt zorg voor alle voorzieningen en schoonmaak van de algemene ruimten. De servicekosten zijn een vergoeding voor deze bijkomende leveringen en diensten.

Het volledige (kosten)pakket bestaat uit:

- Voorschot gebruik gas, water en elektra incl. vastrecht;
- onderhoud installaties o.a. de CV-ketel, airco installatie, blusmiddelen en noodverlichting;
- onderhoud en reparatie sleutelplan en sleutels;
- onderhoud en periodieke keuring van de lift;
- onderhoud (schoonhouden en strooien in de winter) van het buitenterrein en klein onderhoud;
- onderhoud, reparatie en vervanging verlichting;
- schoonmaak algemene ruimten;
- het schoonhouden van de buitenbeglazing;
- glasverzekering;
- vuilafvoer;
- levering toilet- en schoonmaakartikelen;
- de kosten voor het gebruik van een warme drankenautomaat;
- de kosten voor het beschikbaar stellen van een draadloze internetaansluiting;
- huurdersdeel gemeentelijke heffingen;
- administratiekosten.



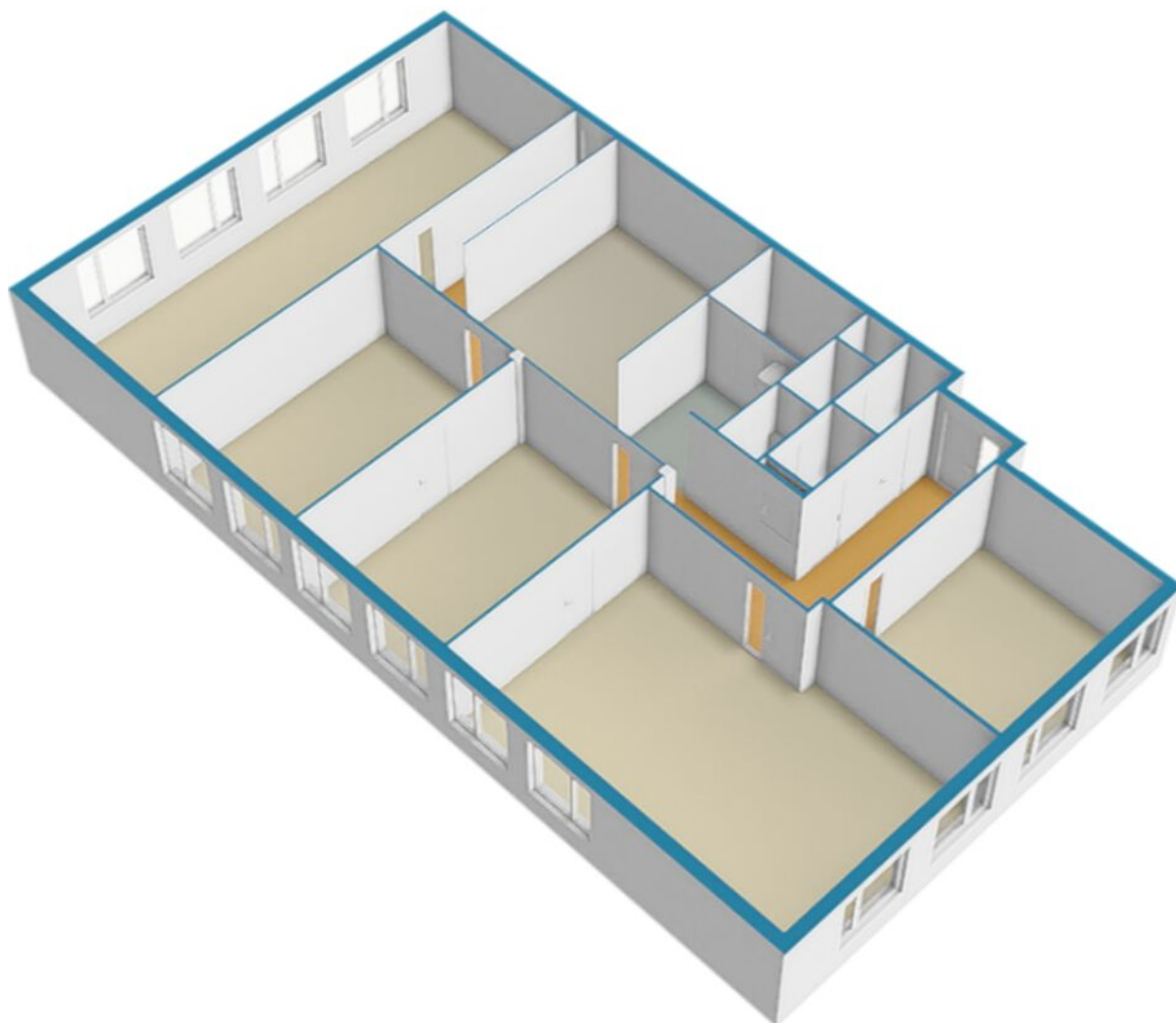
# PLATTEGROND 2e Verdieping



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

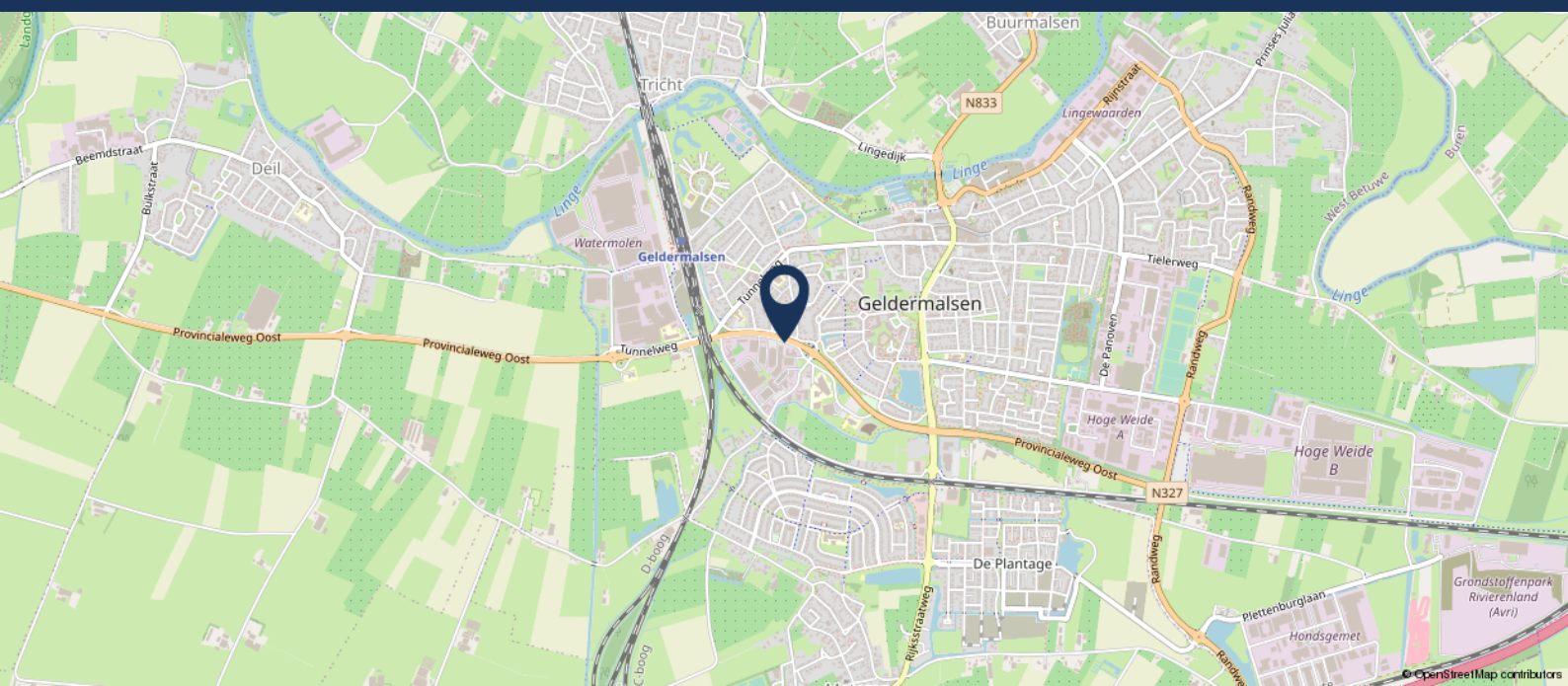
van der Horst  
bedrijfsmakelaardij

## PLATTEGROND 3D 2e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele 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.

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.

## VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

<b>Aanvaarding</b>	Aanvaarding in overleg, desgewenst op korte termijn mogelijk.
<b>Huurtermijn</b>	Er geldt een minimale eerste huurperiode van 1 jaar, verlenging voor onbepaalde tijd.
<b>Opzegtermijn</b>	De opzegtermijn is 3 maanden.
<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>Bankgarantie / Waarborgsom</b>	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 2 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
<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-percentages.
<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)



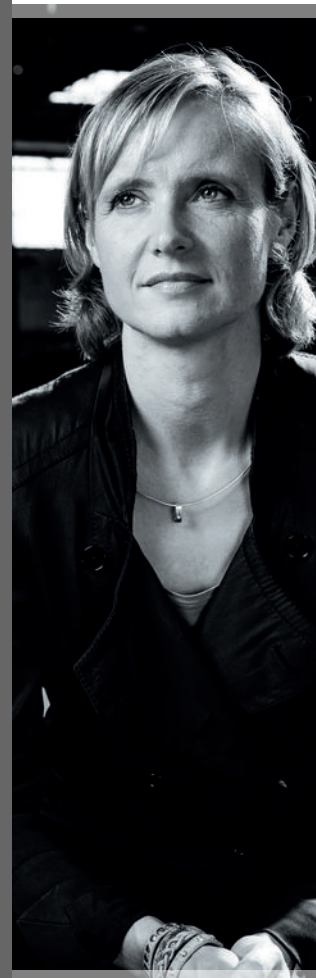
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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**

**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)