



VAN DER HORST

Bedrijfsmakelaardij

TE HUUR



De Aaldor 20

Geldermalsen

Bedrijfsunit met kantoor- en showroominrichting

€ 1.995,= per maand

Exclusief btw, servicekosten en eventuele huur inventaris

Eigentijdse bedrijfsunit op Hondsgemet

Aan De Aaldor 20 in Geldermalsen bieden wij deze eigentijds afgewerkte bedrijfsunit van circa 207 m² te huur aan. De ruimte maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Hondsgemet en is verdeeld over twee bouwlagen. De combinatie van open werkruimten, een afzonderlijke spreekkamer en een royale kantine of vergaderruimte biedt een aantrekkelijke basis voor een representatieve bedrijfshuisvesting.

De afwerking heeft een uitgesproken industriële uitstraling. Betonlook vloeren, donkere open plafonds met zichtbare constructie en installaties, en glazen scheidingswanden met zwarte profielen geven de ruimte karakter. Lichte wanden en gerichte verlichting zorgen voor een helder contrast. De unit beschikt over energielabel A. Er zijn vier parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan één met een laadpaal.

207 m²

Totale oppervlakte, circa

2020

Oorspronkelijk bouwjaar

A

Energietabel

4

Parkeerplaatsen



Indien gewenst kan de gehele inventaris worden mee gehuurd tegen een aanvullende vergoeding van € 250,= per maand.

Begane grond

Circa 123 m²

Entreehal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot de ruime kantoor-, werk- of showroomruimte. Een met glazen scheidingswanden afgescheiden spreekkamer biedt ruimte voor overleg en ontvangst, met behoud van de open uitstraling.



Kantine en vergaderruimte

Aan de achterzijde bevindt zich over de volledige breedte van de unit een royale kantine of vergaderruimte. De vrije hoogte tot aan het dak geeft dit gedeelte een bijzonder ruimtelijk karakter. De aanwezige pantry is uitgevoerd met witte betegeling, donkere onderkasten en verlichte nissen.

Vanuit de unit is de sanitaire ruimte bereikbaar. Deze wordt gedeeld met het naastgelegen bedrijf.



Verdieping

Circa 84 m²

Via de trap in de entreehal is de open kantoorruimte bereikbaar. De open indeling biedt mogelijkheden voor meerdere werkplekken. Ook hier bepalen de betonlook vloer, het donkere open plafond en de zichtbare installaties de eigentijdse uitstraling.

De totale aangeboden oppervlakte bedraagt circa 207 m².



Huurprijs en praktische informatie

Huurprijs

€ 1.995,= per maand exclusief BTW, servicekosten en eventuele huur inventaris.

Servicekosten

€ 245,= per maand omvattende gebruik elektra, water, onderhoud brandblusmiddelen, schoonhouden ramen buitenzijde, gevelbewassing, groenonderhoud, bijdrage Parkmanagement Hondsgemet.

Zelf te verzorgen

Afvoer huisvuil, papier en aanleggen internet inclusief Wifi dient huurder zelf te verzorgen.

Bouwjaar, energielabel en beschikbaarheid

Oorspronkelijk bouwjaar: 2020.

Energielabel: A.

Beschikbaarheid: op korte termijn, indien gewenst.

Uitvoering en voorzieningen

- Bedrijfsunit binnen een bedrijfsverzamelgebouw.
- Eigentijdse afwerking met industriële accenten.
- Afzonderlijke spreekkamer met glazen scheidingswanden.
- Royale kantine of vergaderruimte met vrije hoogte tot aan het dak.
- Gedeelde sanitaire voorzieningen.
- De gehele inventaris kan optioneel worden mee gehuurd voor € 250,= per maand.

Buitenterrein en parkeren

Bij de unit zijn vier parkeerplaatsen beschikbaar. Eén parkeerplaats beschikt over een laadpaal voor een elektrische auto.

Ligging en bereikbaarheid

De bedrijfsunit ligt op bedrijventerrein Hondsgemet in Geldermalsen, gemeente West Betuwe. Dit ruim opgezette bedrijventerrein kenmerkt zich door moderne bedrijfsgebouwen, bedrijfsverzamelgebouwen en een gevarieerde mix van ondernemingen in handel, productie, logistiek en dienstverlening. De centrale ligging in de Betuwe maakt het terrein aantrekkelijk voor bedrijven met klanten en medewerkers uit verschillende delen van het land.

De bereikbaarheid per auto is een sterk punt. Hondsgemet ligt direct naast de A15, op minder dan één kilometer van de op- en afritten. Via de Plettenburglaan en de Randweg is de snelweg eenvoudig bereikbaar. De A15 biedt verbindingen richting Rotterdam, Gorinchem, Tiel en Nijmegen. Via knooppunt Deil, waar de A15 en A2 elkaar kruisen, zijn ook Utrecht en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Voor reizen met het openbaar vervoer ligt station Geldermalsen op circa 4,5 kilometer rijden van de unit. Dit station biedt treinverbindingen richting onder meer Utrecht, 's-Hertogenbosch, Tiel en Dordrecht. Bij het bedrijventerrein bevindt zich bovendien bushalte Hondsgemet.

Het centrum van Geldermalsen kent een gevarieerd aanbod van winkels, supermarkten en horecagelegenheden aanwezig, onder meer rond het Marktplaatsplein en de Geldersestraat. Daarmee zijn dagelijkse boodschappen, een lunch buiten de deur of een afspraak in het centrum goed te combineren met de werkdag.



Bestemmingsplaninformatie

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan gemeente West Betuwe en bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hondsgemet-Zuid 2017' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl.

Volgens de planregels is de ruimte bestemd voor gebruik door bedrijven en dienstverlening waarbij kantoren uitsluitend zijn toegestaan als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf. De concrete bedrijfsactiviteit van een kandidaat-huurder dient daarom vooraf aan de geldende regels te worden getoetst.



Huurvoorwaarden

Huurtermijn en gunning

Huurtermijn minimaal 2 jaar, langer is wenselijk.

Verhuur onder voorbehoud gunning door verhuurder.

Betaling en huurprijsaanpassing

Betaling: per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).

Waarborgsom en huurovereenkomst

Waarborgsom/bankgarantie: er wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.

Huurovereenkomst: op basis van de standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.

Btw

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW- percentage.

Onderzoek en huishoudelijk reglement

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 makelaar haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

Een huurder dient zich te houden aan de bepalingen van het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren van het complex.

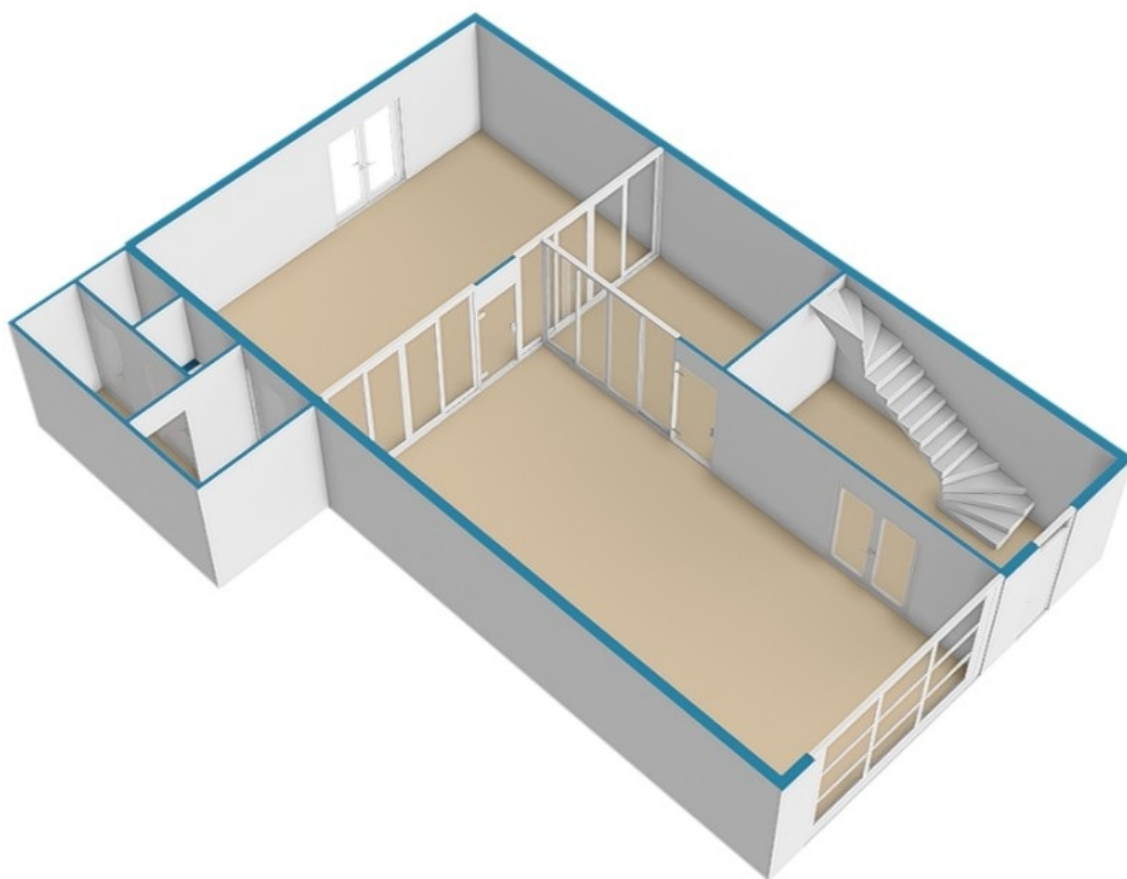
Disclaimer

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld wordt noch door de makelaar, noch door haar 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.

Begane grond • 2D



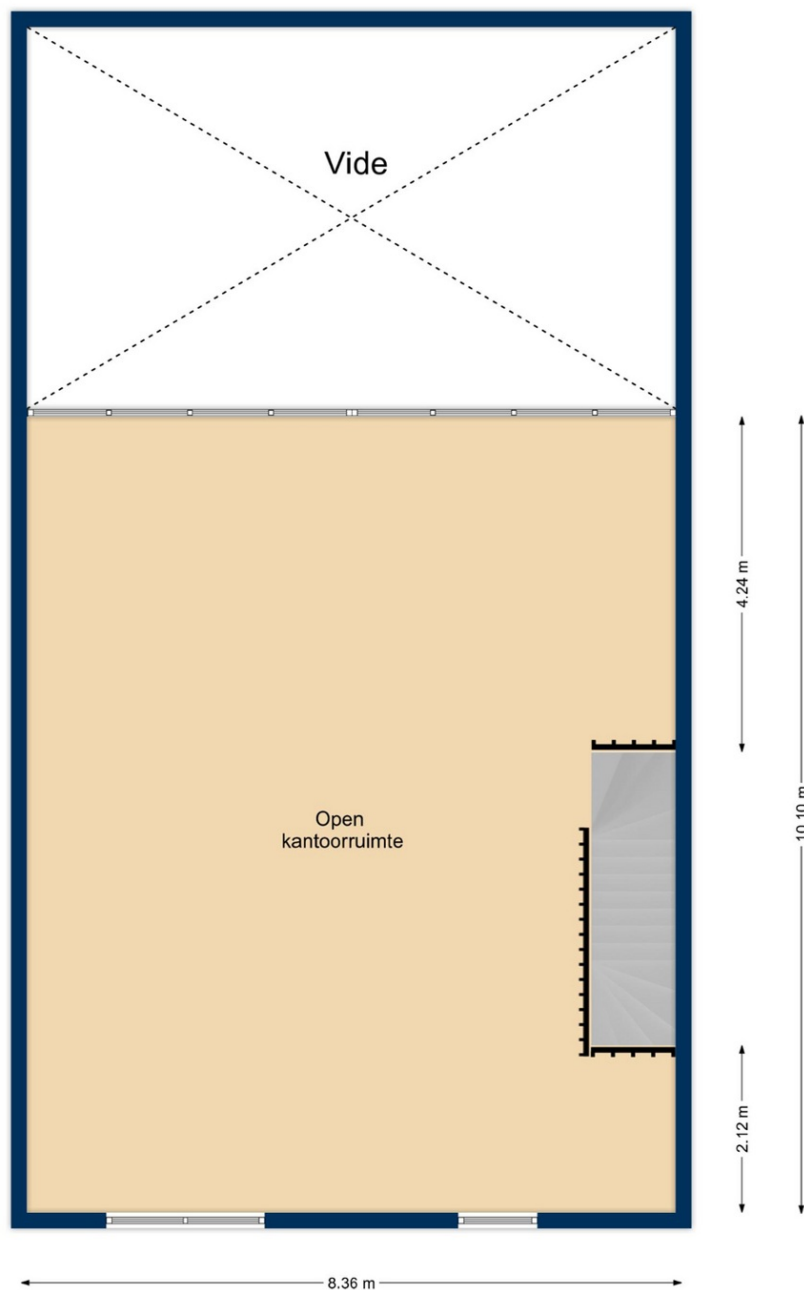
Begane grond • 3D



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

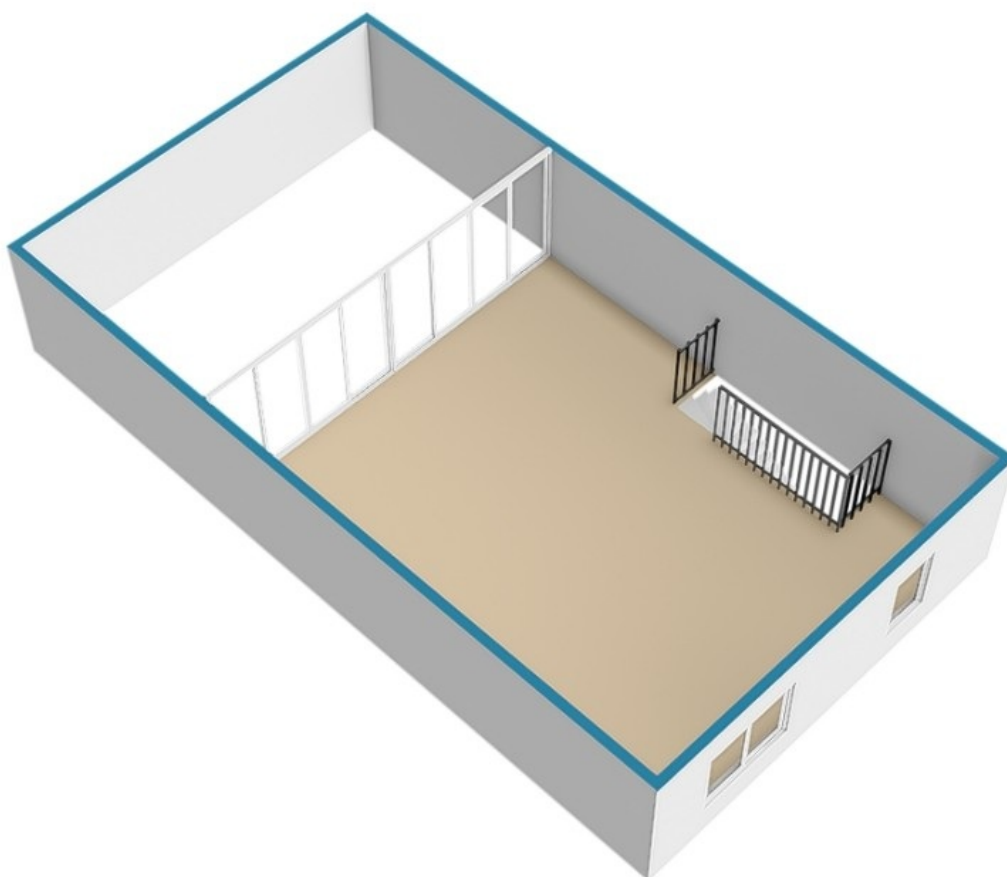
Verdieping · 2D

De Aaldor 20, Geldermalsen - Verdieping



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

Verdieping · 3D



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

Uw volgende stap begint hier

Nieuwe bedrijfshuisvesting moet passen bij uw onderneming, vandaag én in de komende jaren. Zoekt u meer ruimte, een andere locatie of een betere combinatie van bedrijfsruimte en kantoor? Van der Horst helpt u de mogelijkheden helder te krijgen en de juiste afweging te maken.

Wij kennen de bedrijfspanden, ondernemers en ontwikkelingen in de Betuwe en Bommelerwaard. Samen bespreken we uw wensen en zoeken we naar de ideale bedrijfsruimte voor uw onderneming. Ook als die ruimte nog niet in ons aanbod staat.

Heeft u zelf een pand op het oog dat wij niet in portefeuille hebben? Ook dan kunt u ons inschakelen voor een taxatie. Zo krijgt u een onderbouwd beeld van de waarde, bijvoorbeeld voor uw aankoopbeslissing of financiering.

Past deze bedrijfsunit bij uw plannen?

Plan een bezichtiging bij De Aaldor 20. We laten u het pand zien en bespreken hoe de ruimte aansluit op uw onderneming.

0345-65 21 13 · info@vanderhorstmakelaardij.nl

De Elzenhof 5A · 4191 PA Geldermalsen

www.vanderhorstmakelaardij.nl

Dit zijn *wij*

Achter iedere opdracht staat een vast team. Makelaars en taxateurs werken samen met de binnendienst aan dezelfde dossiers. Overleggen gaat daardoor snel, en uw verhaal hoeft u nooit twee keer te vertellen. Ook als een traject anders loopt dan gepland, weet u bij wie u terechtkunt. Veel klanten komen terug voor een volgende opdracht.



Wendy van der Horst
BRE RT RM - NVM Register
makelaar en Register taxateur

Combineert marktkennis, waarderingskennis en ervaring voor strategisch advies bij belangrijke vastgoedbeslissingen.



Mandy van Zanten RM
NVM Register makelaar

Begeleidt ondernemers deskundig bij de verkoop, verhuur, aankoop en huur van commercieel vastgoed.



Ilse van Wees RT
Register taxateur BV

Specialist in bedrijfsmatige vastgoedwaarderingen voor financiering, aankoop, overdracht en fiscale doeleinden.



Monique van der Horst
Binnendienst

Zorgt achter de schermen voor een zorgvuldige afhandeling, heldere communicatie en een soepel verloop van ieder traject.



Lisanne de Haer
Commercieel medewerker

Verbindt klant, markt en makelaar en ondersteunt het commerciële traject van eerste contact tot afronding.

Waarom ondernemers voor Van der Horst kiezen

- **Gespecialiseerd in bedrijfspanden.** Al 35 jaar, met de focus op grotere en complexere trajecten.
- **Kennis van de Betuwe.** Wij kennen de ondernemers en beleggers achter het aanbod en zien waar kansen ontstaan.
- **Advies vóór de transactie.** U kent de mogelijkheden en de risico's van uw pand, nu en op de lange termijn, voordat u een keuze maakt.
- **Eén verantwoordelijke makelaar.** U belt rechtstreeks met degene die uw traject begeleidt. Dat scheelt u tijd.
- **Alles onder één dak.** Makelaardij, taxaties, vastgoedbeheer en VvE beheer zitten in één kantoor. Dat kantoor blijft uw pand ook na de transactie kennen.

Staat er een beslissing over uw bedrijfspand op de planning?

Plan een vrijblijvend adviesgesprek. Wij komen bij u langs en bespreken wat er speelt. Wilt u verkopen of verhuren? Dan ontvangt u van ons een realistisch waardeadvies. U weet daarna wat een verstandige volgende stap is, ook als u nog geen concrete plannen heeft.

info@vanderhorstmakelaardij.nl | 0345-65 21 13



Ook na de *transactie* betrokken

Van der Horst is meer dan een makelaar. Bij veel klanten begint de samenwerking met een verkoop of verhuur, en daarna loopt die gewoon door. Naast de makelaardij verzorgt het kantoor ook vastgoedbeheer en VvE beheer voor commercieel vastgoed. U houdt zo dezelfde partij voor uw pand, ook als het al jaren in uw bezit is. Dat maakt het advies sterker. De beheerders zien elke dag hoe panden presteren en wat huurders vragen en die kennis komt terug in elk waarde advies. Komt er in een beheerd pand een ruimte vrij, dan pakt hetzelfde kantoor de verhuur op.

Vastgoedbeheer

Verhuurd commercieel vastgoed vraagt om goed beheer. Wij verzorgen het huurderscontact en de huurincasso, het technisch beheer, de financiële administratie en het contractbeheer.

Wij ondersteunen onder andere bij:

- Huurderscontact en communicatie
- Technisch beheer en onderhoud
- Financiële administratie
- Contractbeheer
- Coördinatie van werkzaamheden
- Marketing van beschikbare ruimten

VvE beheer

Van der Horst beheert commerciële VvE's in onder andere bedrijfsverzamelgebouwen en kantoorcomplexen, ook in gemengde gebouwen.

Het beheer omvat het financieel en technisch beheer en de meerjarenonderhoudsplanning. Ook de vergaderingen verzorgen wij. Bij nieuwbouw of herontwikkeling richten wij de VvE in voor de ontwikkelaar. Het gebouw is dan vanaf de oplevering goed geregeld.

Onze dienstverlening bestaat onder andere uit:

- Financieel en administratief beheer
- Technisch beheer en onderhoud
- Vergaderingen en verslaglegging
- Meerjarenonderhoudsplanning
- Contact met eigenaren en leveranciers

Nog meer weten over onze andere diensten? Vraag ook naar onze brochures over Vastgoedbeheer en VvE-beheer.





VAN DER HORST
Bedrijfsmakelaardij

De Elzenhof 5A | 4191 PA Geldermalsen | 0345-65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl | www.vanderhorstmakelaardij.nl