



Huurprijs € 2.500 p.m. excl. btw



**Huurprijs**

€ 2.500 p.m. excl. btw

**Type**  
**VVO**

winkelruimte  
230 m<sup>2</sup>

**Soort bouw**  
**Bouwjaar/-periode**  
**Ligging**

bestaande bouw  
1923  
winkelgebied centrum

**Bankgarantie of  
waarborgsom**

3 maanden incl.  
servicekosten en btw

**Betaling huur,  
servicekosten en btw**

per maand vooruit

# Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum  
MAKELAARS - TAXATEURS

## TE HUUR - KARAKTERISTIEKE WINKELRUIMTE MET ACHTERGELEGEN BAKKERIJ

Op een uitstekende locatie in de hoofdwinkelstraat van Geldermalsen bieden wij deze veelzijdige winkelruimte met voormalige bakkerijruimte te huur aan. Het object is gelegen midden in het levendige winkelcentrum van Geldermalsen, tussen diverse landelijke en lokale retailers, horeca en dagelijkse voorzieningen.

De combinatie van een representatieve winkelruimte aan de Geldersestraat én een zelfstandige ontsluitings- en bevoorradingsmogelijkheid aan de Zaaivaardweg maakt dit object bijzonder geschikt voor detailhandel, speciaalzaken, ambachtelijke foodconcepten, delicatessen, showroomfuncties of een combinatie van verkoop en productie/opslag.

De ruimte beschikt nog over diverse voorzieningen uit het voormalige bakkerijgebruik, waaronder een productieruimte, koel-/werkruimten en opslagmogelijkheden. Hierdoor biedt het object volop mogelijkheden voor ondernemers die op zoek zijn naar een locatie met karakter, functionaliteit én zichtbaarheid.

## LOCATIE

De Geldersestraat vormt al jarenlang dé winkelstraat van Geldermalsen en kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en dienstverlening. Dankzij de centrale ligging in de Betuwe en de nabijheid van de A2 en A15 beschikt Geldermalsen over een uitstekend verzorgingsgebied en goede bereikbaarheid. Het NS-station Geldermalsen bevindt zich op korte afstand.

## INDELING

Begane grond:

- representatieve winkelruimte aan de voorzijde;
- tussenruimte met kantoor-/nevenruimten;
- voormalige bakkerij/productieruimte;
- opslag- en bergruimten;
- kantine en sanitaire voorzieningen;
- achterontsluiting en bevoorradingsmogelijkheid via de Zaaivaardweg.

## OPPERVLAKTE

Het object heeft een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 230 m<sup>2</sup> VVO.

## BESTEMMING

Het object valt binnen het Centrum bestemmingsplan van de gemeente West Betuwe. Het huidige gebruik ten behoeve van detailhandel en aanverwante functies past binnen het centrumgebied. Huurders wordt geadviseerd zelf navraag te doen bij de gemeente omtrent het beoogde gebruik.

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in dé winkelstraat van Geldermalsen;
- Dubbele ontsluiting via Geldersestraat én Zaaivaardweg;
- Ideaal voor detailhandel met opslag/productie;
- Voormalige bakkerij met diverse aanwezige voorzieningen;
- Veel frontbreedte en goede attentiewaarde;
- Multifunctioneel object met diverse gebruiksmogelijkheden.

# Omschrijving



**Van Kessel & Van Gellicum**  
MAKELAARS - TAXATEURS

## **HUURVOORWAARDEN**

- Huurprijs: op aanvraag;
- Huurtermijn: in overleg;
- Huurovereenkomst conform ROZ-model winkelruimte;
- Zekerheidsstelling ter grootte van een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van minimaal 3 maanden huur inclusief BTW.
- Betaling huur, servicekosten en btw per maand vooruit;
- Jaarlijkse indexering op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (Alle Huishoudens) van het CBS.

## **AANVAARDING**

In overleg, eventueel op korte termijn beschikbaar.

Interesse in een karakteristieke en multifunctionele commerciële ruimte op een uitstekende centrumlocatie?

Neem contact op met Van Kessel & Van Gellicum Makelaars & Taxateurs voor meer informatie of een bezichtiging.



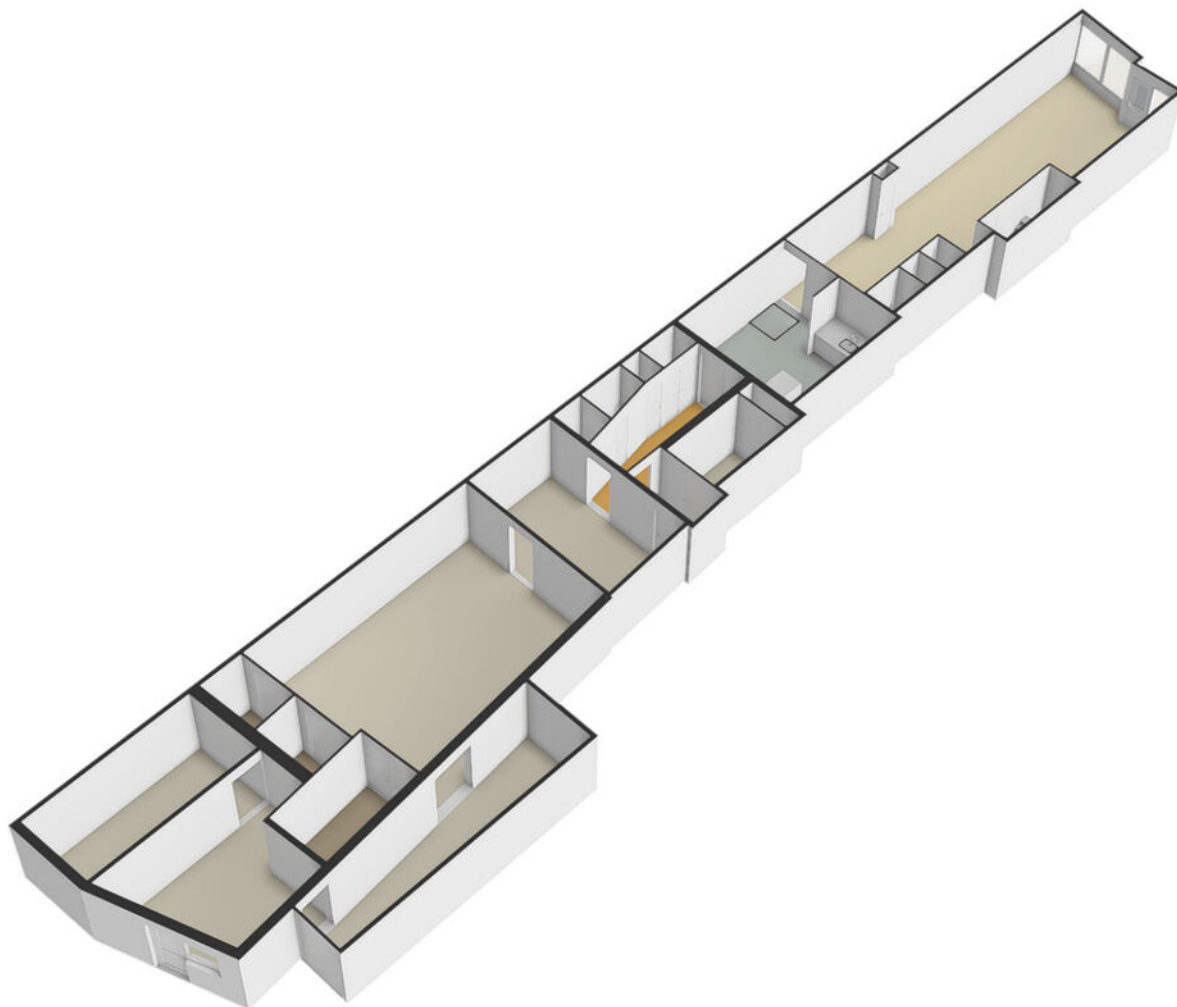




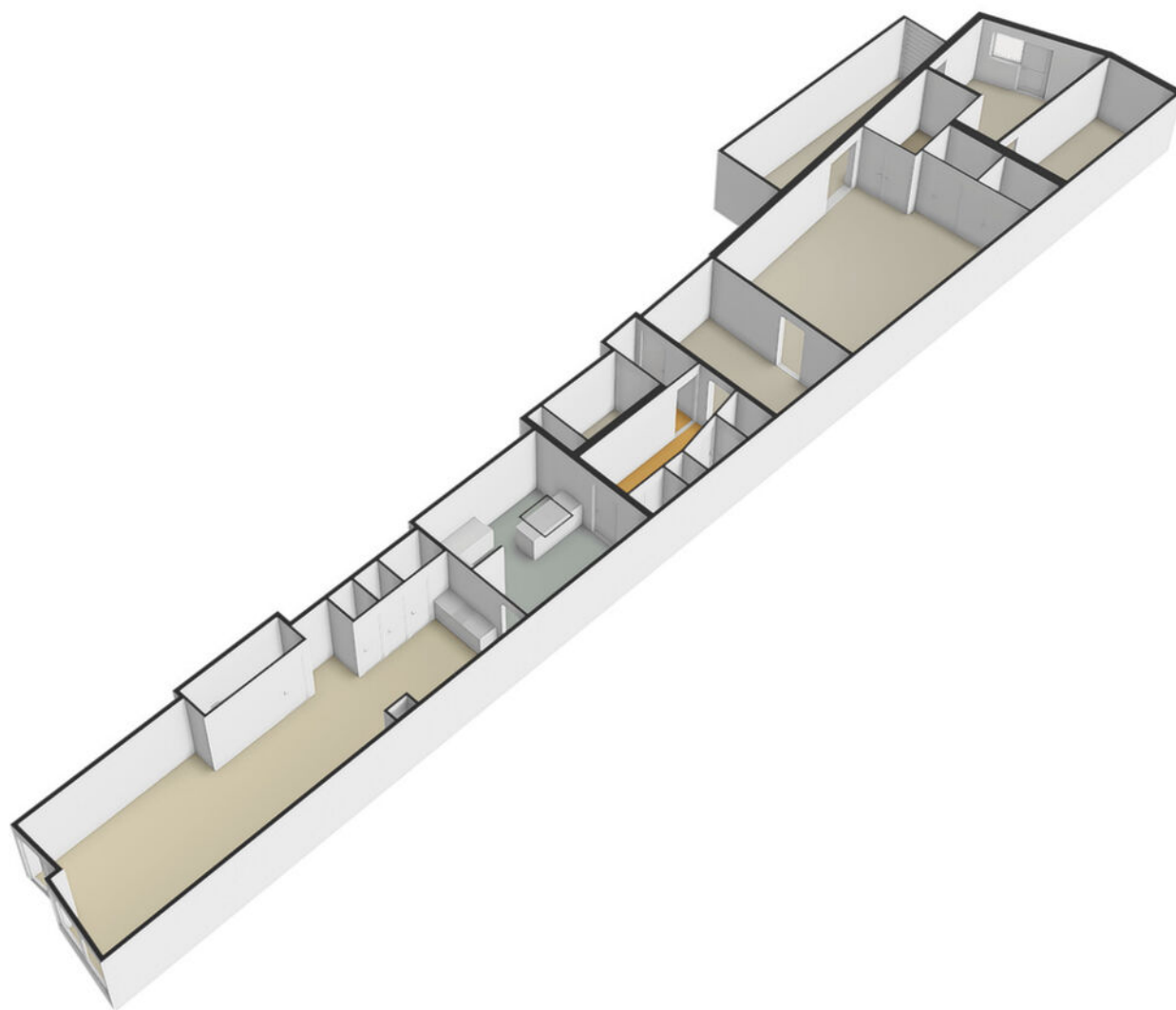
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond begane grond 3D I



# Plattegrond begane grond 3D II



# Geldermalsen

Geldermalsen is een dorp in de Betuwe grenzend aan de rivier de Linge. Een omgeving die gekenmerkt wordt door de vele boomgaarden en de meanderende rivier. Het dorp ligt in Midden Nederland en maakt deel uit van de Gemeente West Betuwe, in provincie Gelderland. Geldermalsen is goed bereikbaar met de trein via een groot NS-station en met de auto via de A2 en A15. U bereikt de steden Utrecht, Den Bosch, Rotterdam en Nijmegen eenvoudig.

Geldermalsen telt ca. 11.000 inwoners (2025) en is ten zuiden vast gegroeid aan het dorp Meteren. Het centrum van Geldermalsen heeft naast het aanbod voor de dagelijkse boodschappen, een groot aanbod aan speciaalzaken. Er zijn restaurants en gezellige horecagelegenheden.

Geldermalsen heeft een gevarieerd sportaanbod. Er is een overdekt zwembad, er zijn meerdere sportverenigingen en een gezellige jachthaven. Er zijn verschillende basisscholen en ook is er voortgezet onderwijs te vinden.



**Van Kessel & Van Gellicum**  
MAKELAARS - TAXATEURS

## Historie van Geldermalsen

Uit archieven blijkt dat er een burcht "Ravensteyn" was in Geldermalsen, een adellijk huis door grachten omringd.

Dit werd later Groot Ravenstein genoemd. Het kasteel stond in het gebied het "Zwarte Kamp", maar is in het begin van de 20ste eeuw gesloopt.





## Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Van Kessel & Van Gellicum  
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijkstraat 62  
4191 AL Geldermalsen  
0345 - 58 80 90

info@vkv.nl  
www.vkv.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Partners



Geldermalsen - Culemborg



Van Kessel & Hypotheken  
Tijd voor een frisse blik op hypotheek

Geldermalsen - Culemborg