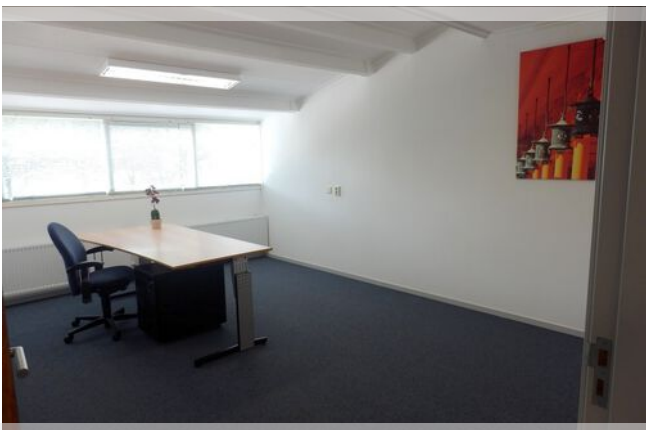




## KANTOOR-/ PRAKTIJKRUIMTE

Te huur | vanaf € 405,00 per maand incl. servicekosten

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

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

: € 88,63 per maand excl. BTW

: Kantoorruimte

: Bestaande bouw

: 2014

: Kantoorruimte of praktijkruimte

: 32 m<sup>2</sup>

: 15 m<sup>2</sup>

: Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein met elektrische laadpaal.

: 21

: Bedrijventerrein

: 2

: Goed tot uitstekend

: Goed tot uitstekend

## HUURPRIJS

kamer 8 € 317,90 per maand excl. servicekosten

Servicekosten € 87,12 per maand

Kamer 9 € 341,00 per maand excl. servicekosten

Servicekosten € 88,63 per maand



## OMSCHRIJVING

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

De beschikbare kamers liggen op de verdieping en hebben een oppervlakte van respectievelijk ca. 15 m<sup>2</sup> en ca. 16,5 m<sup>2</sup>. De ruimten zijn 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 RUITEN EN HUURPRIJZEN

Kantoor	Oppervlakte	Huurprijs	Oplevering
8	15 m <sup>2</sup>	€ 405,00	In overleg
9	16,5 m <sup>2</sup>	€ 430,00	In overleg

Genoemde prijzen zijn per maand incl. servicekosten (geen BTW van toepassing)





## VOORDELEN

- \* Ruimte direct bedrijfsklaar.
- \* Kamer 8 is beschikbaar per 5 september 2026 en kamer 9 per 1 september 2026.
- \* Meerdere huurders in het gebouw, dus mogelijkheden om te netwerken, overleggen of doorverwijzen in eigen pand aanwezig.
- \* Flexibele huurtermijnen: Minimale contractduur 12 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 een zorginstelling o.a. ook meerdere coachingbureau's, een (kinder)psychologe en een engineeringbureau gevestigd.

## OVERIGE

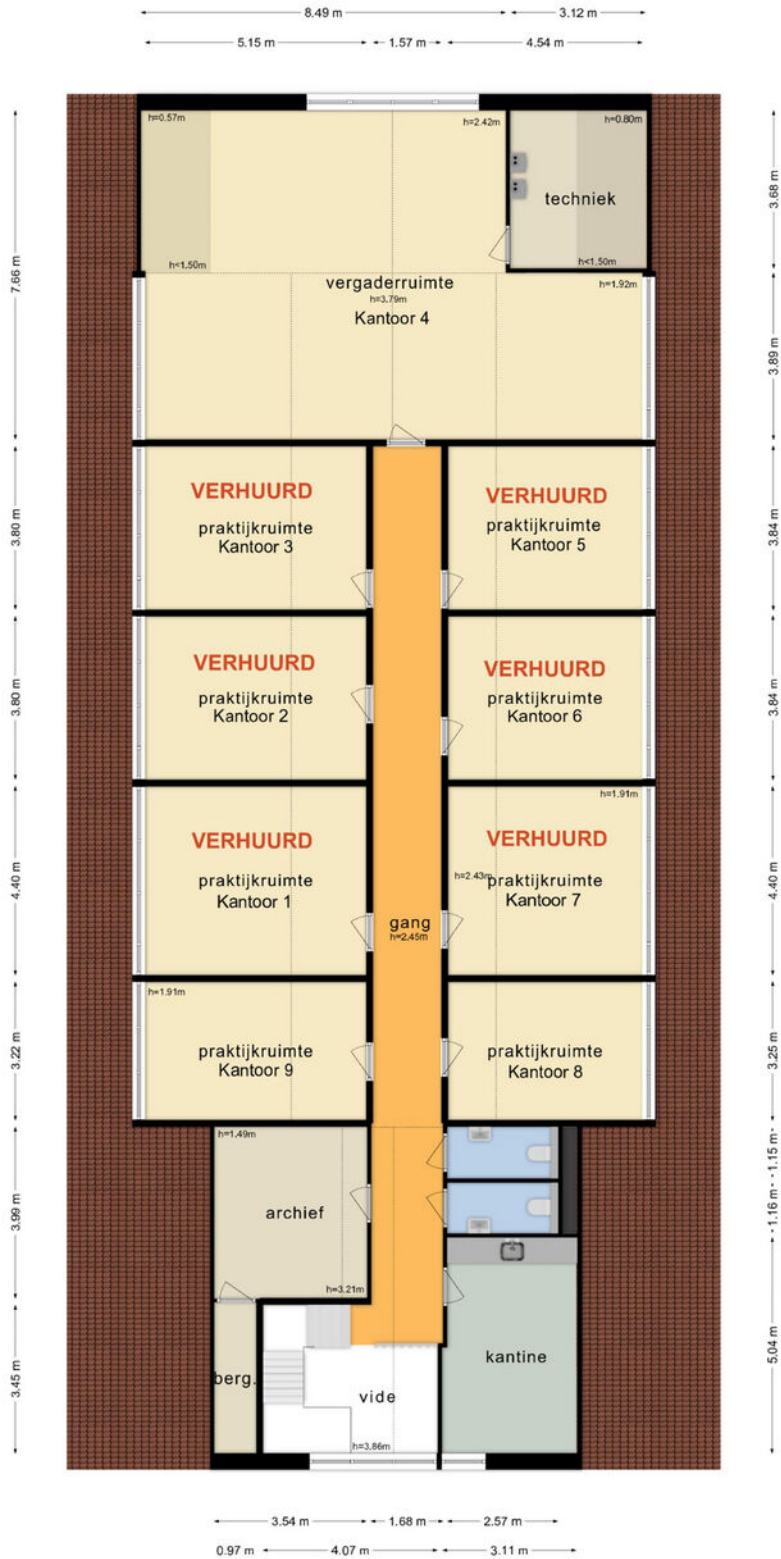
- De servicekosten omvatten o.a. het verbruik van gas, water en elektra en gebruik van warme dranken automaat, WIFI-aansluiting, schoonmaak algemene ruimten, glasbewassing buiten, onderhoud buitenterrein, vuilafvoer, lampen, luxaflex, gebruik en onderhoud alarmsysteem.
- Een bekabelde internetaansluiting 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.



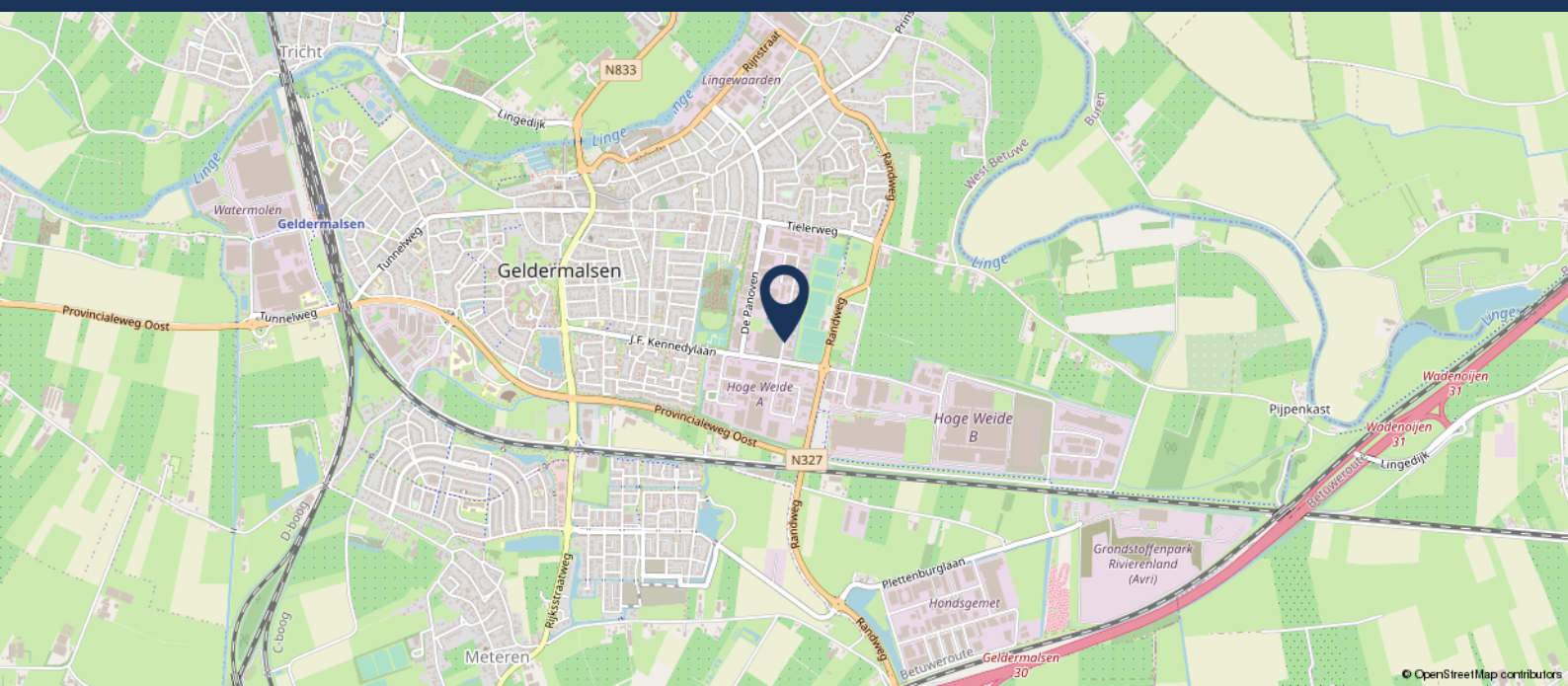
*Vergaderruimte*

# PLATTEGROND Verdieping

De Chamotte 4a - Geldermalsen  
Eerste Verdieping



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



## 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 spoorverbindingsnet 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)



## 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)