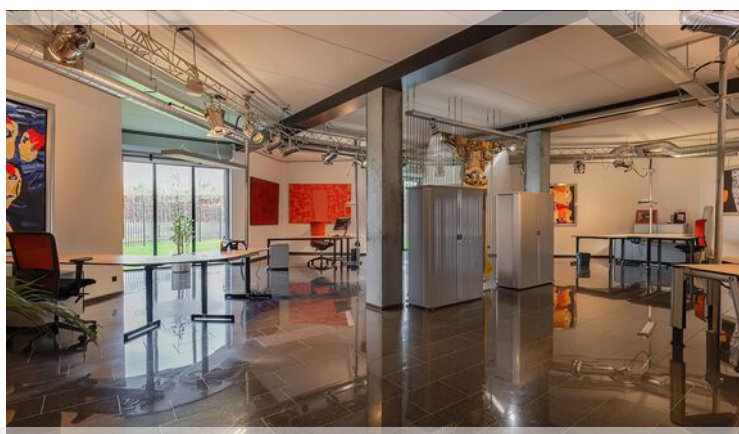
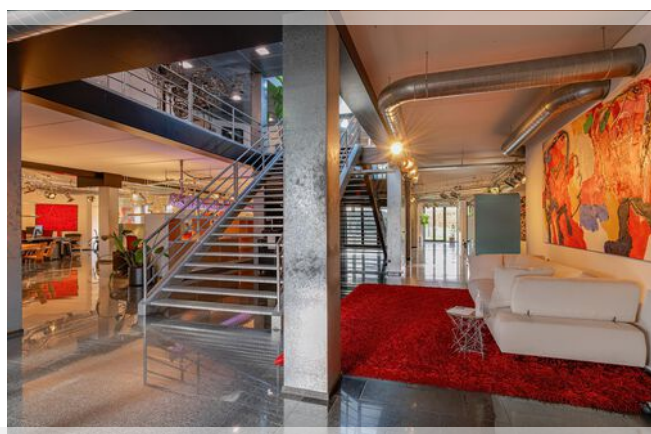




UNIEK KANTOORPAND

Te huur | € 10.990,= per maand excl. BTW

Industrieweg 20, Beesd



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

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Kantoorruimte

Bouwworm

Bouwworm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 1990

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

: Uniek kantoorpand

: 888 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: 23 p-plaatsen op eigen terrein waarvan 2 met laadpaal voor elektrische auto's.

: 23

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein, kantorenpark

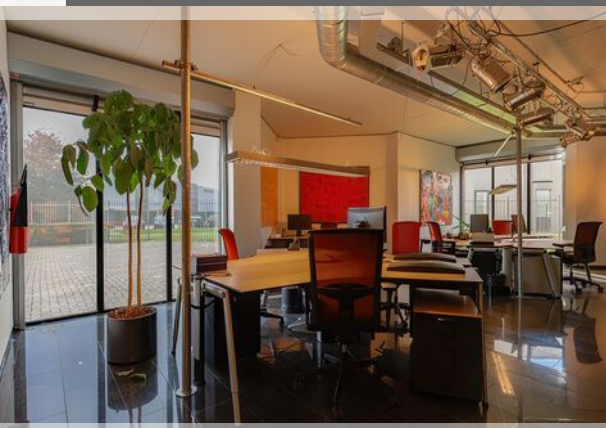
: 2

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 10.990,= per maand excl. BTW



OMSCHRIJVING

Kantoorpand 888 m². Uniek. Duurzaam. Direct aan de A2. Midden in het land.

Op zoek naar een vestigingslocatie voor uw kantoor waar je een statement mee kunt maken?

Spreken de woorden duurzaam en design u aan?

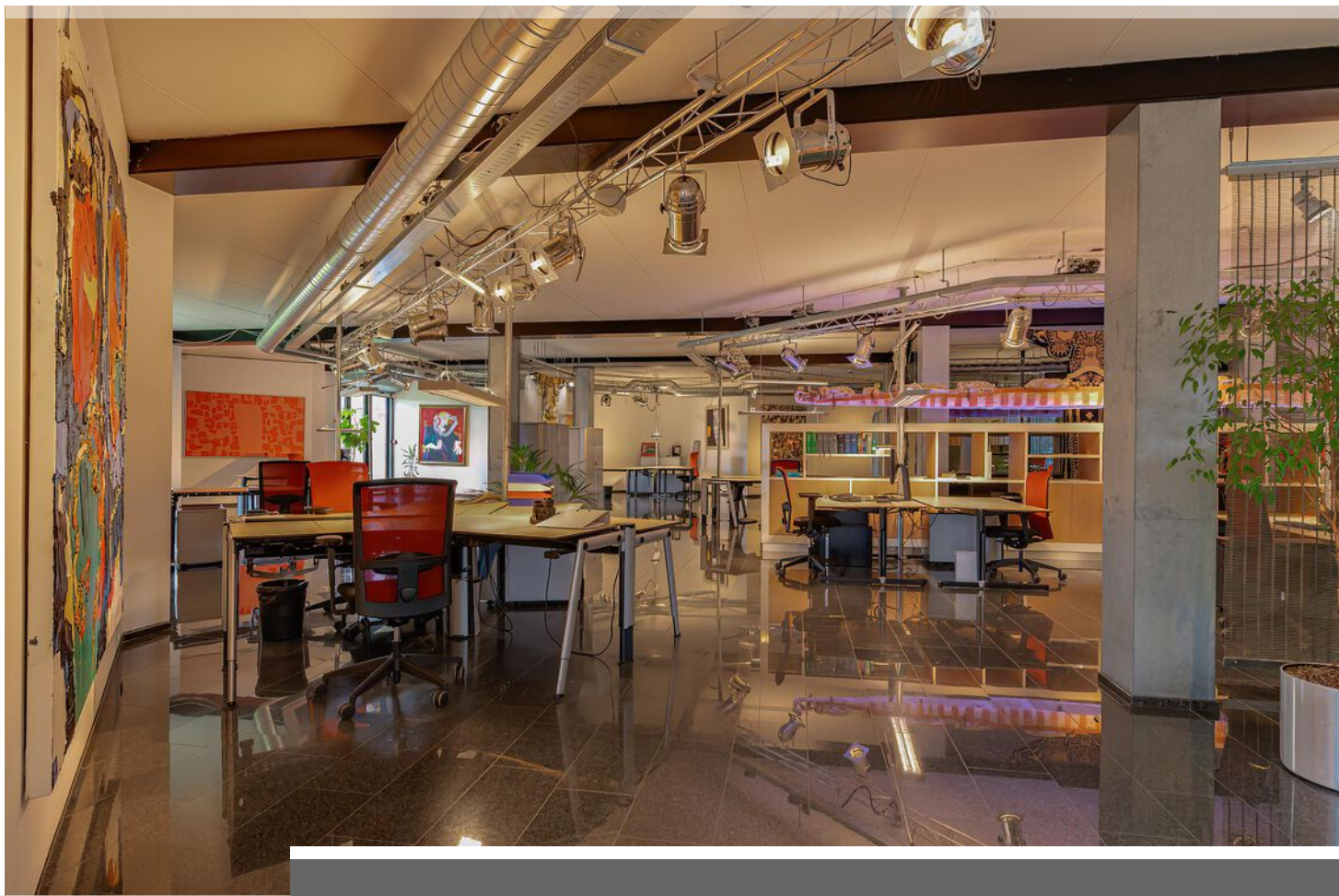
Kom kijken naar dit bijzondere kantoorgebouw gelegen in het midden van het land, vlakbij kruispunt Deil waar de A2 de A15 kruist.

Een kantoor met een unieke uitstraling door het bijzondere design. Met zonnepanelen die 50.000 Kwh aan vermogen leveren. Warmtepompen, laadpalen en NS-station nabij. Dus duurzaam op alle fronten.

Gelegen op een perceel 2.457 m², parkeergelegenheid voor en naast het gebouw. Ruime tuin en groenvoorziening rondom het pand.



Kantoorruimte begane grond



INDELING

Entree in voorportaal, de begane grond bestaat praktisch geheel uit een open plattegrond in stervorm met in het midden de royale opgang naar de verdieping en een sanitair blok. Aan de rechterzijde van het gebouw bevindt zich een, wel afgescheiden, kantine. Deze beschikt over een pantry en daarachter een keuken en een technische ruimte. Ook bevindt zich hier bergruimte en een schoonmaakkast. De verdieping heeft een zeer royale overloop met aan weerszijden van het gebouw toiletruimten, verder zijn hier in totaal 9 kantoor- of vergaderkamers.

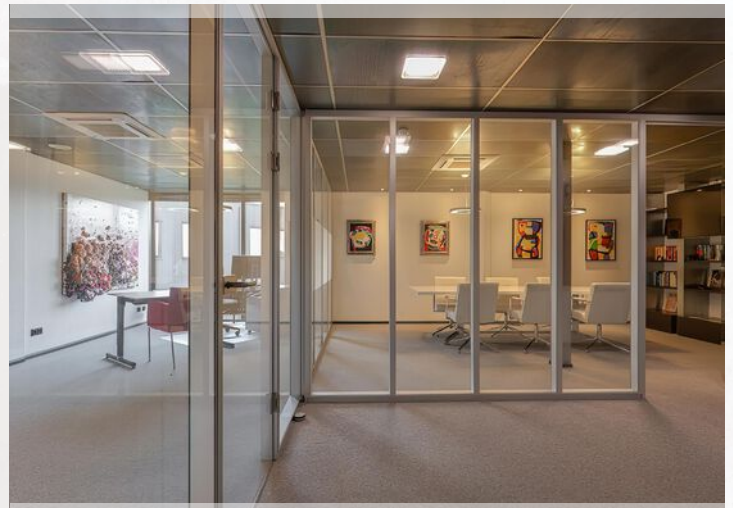
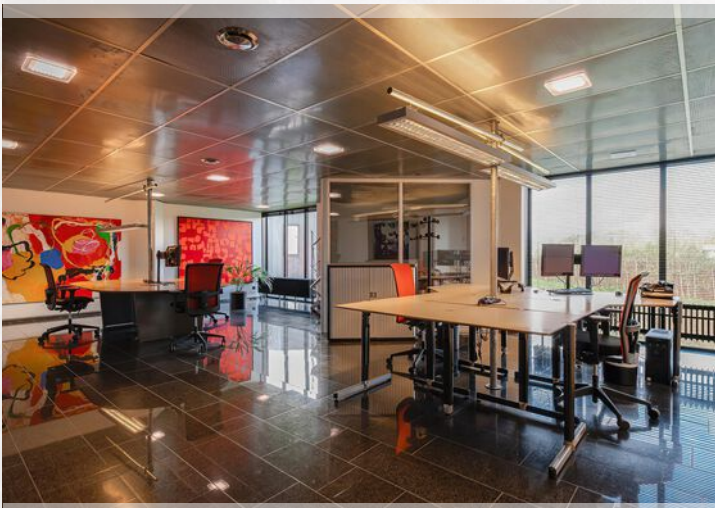
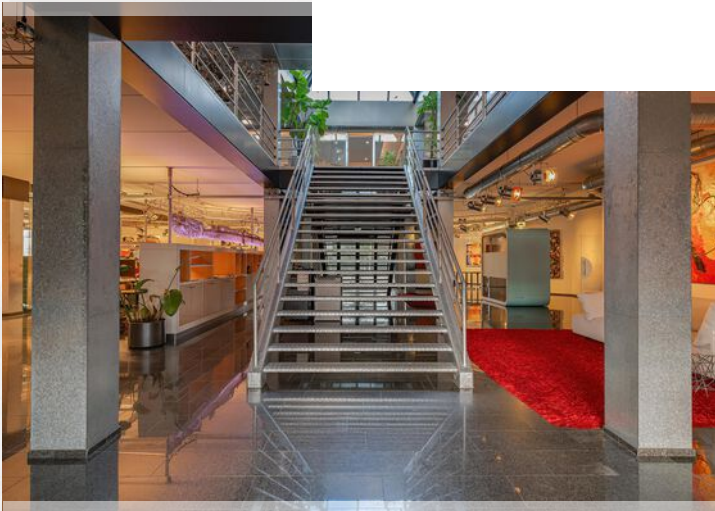
BUITENTERREIN

Het terrein is omheind en afgescheiden door middel van een elektrische poort. Voor en naast het gebouw bevinden zich nu 23 parkeerplaatsen en een laadpaal voor elektrische auto's. Uitbreiding van de parkeer capaciteit is mogelijk gelet op de grootte van het perceel. Het niet bestrate perceel is groen aangelegd en biedt ruimte voor gezellige lunches in de tuin.

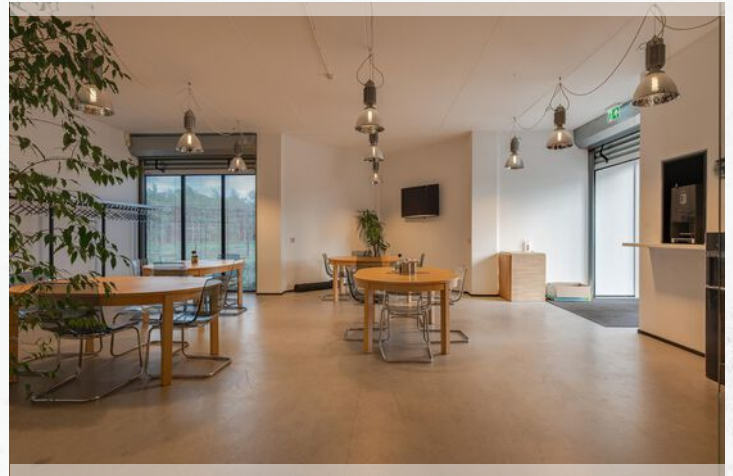


OVERIGE

- De gevels van het gebouw zijn beschilderd door kunstenaar Klaas Gubbels. De op het terrein aanwezige metalen koffiepot is ook van zijn hand. Klaas Gubbels (geboren te Rotterdam op 19 januari 1934) is een Nederlands kunstenaar. Het meest bekend is hij met zijn stillevens van tafels, stoelen en koffiekannen. Het gebouw kan in dat opzicht als groot kunstwerk van zijn hand worden gezien.
- Op het gebouw liggen 176 zonnepanelen.
- De huidige cv-ketels worden op korte termijn vervangen door een warmtepomp. Het is de insteek het het gebouw hiermee gasloos te maken. Verwarming geschiedt grotendeels door vloerverwarming. Op de etage zijn ook radiatoren aanwezig. Deze ruimten kunnen worden gekoeld en bij verwarmd met de airco units.
- Het gebouw kenmerkt zich door een industriële uitstraling, met name op de begane grond waar systeemplafond en andere gebouw verhullende zaken achterwege zijn gebleven en zowel de constructies als de installaties in het zicht zijn. Ook de stalen trap vormt een markant punt in het gebouw.



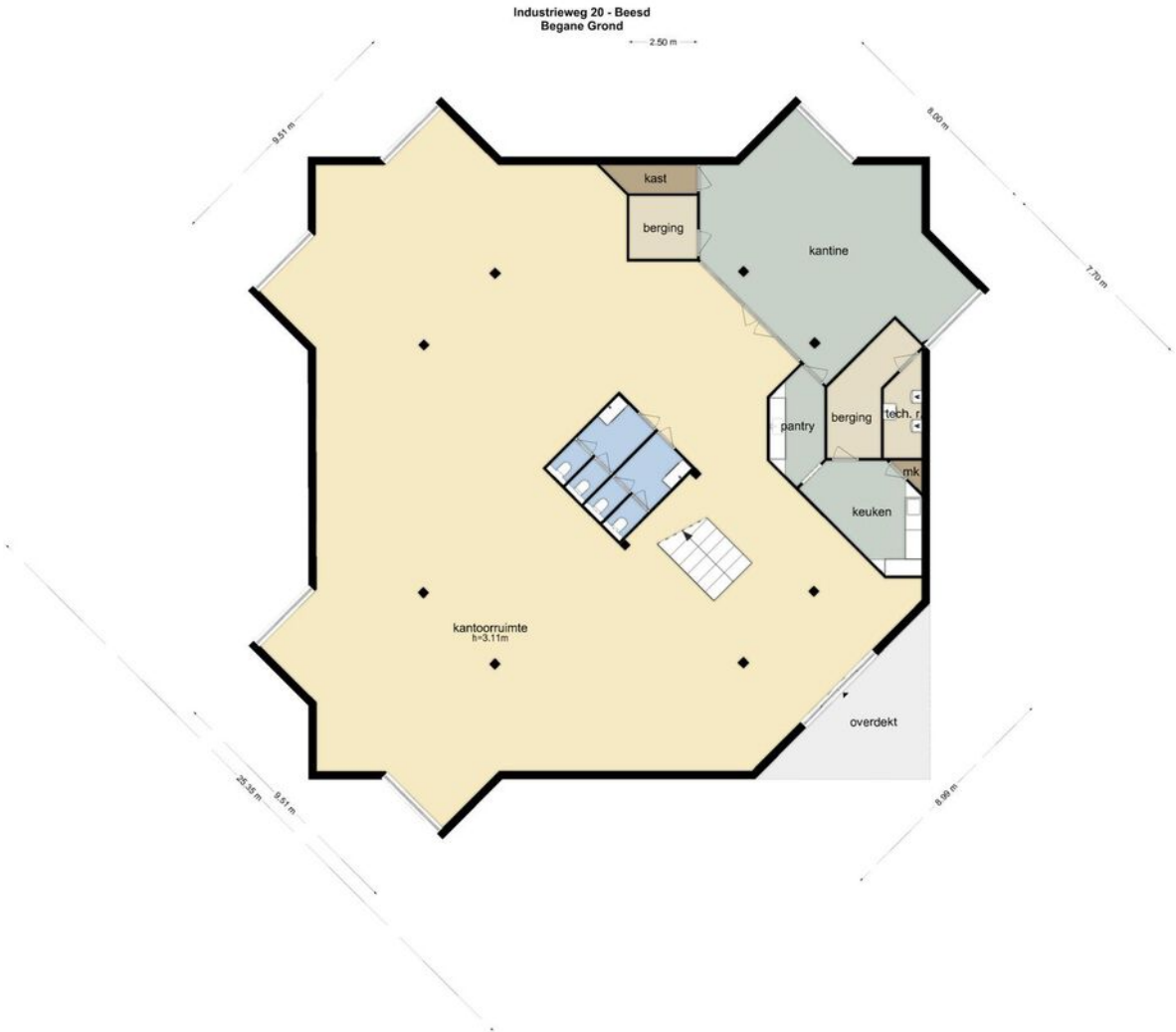
BESTEMMING



Het pand valt onder het bestemmingsplan Homburg Noord, Beesd en heeft als enkelbestemming: Bedrijventerrein. Bedrijven t/m categorie 3.2 zijn toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voor verkoop van auto's, boten, caravans en volumineuze detailhandel en productiegebonden detailhandel als ondergeschikte functie, met dien verstande dat de oppervlakte voor productiegebonden detailhandel maximaal 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt met een maximum van 100 m². Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan indien groter dan 1.500 m². Meer informatie over de voorschriften kunt u vinden op de website ruimtelijkeplannen.nl

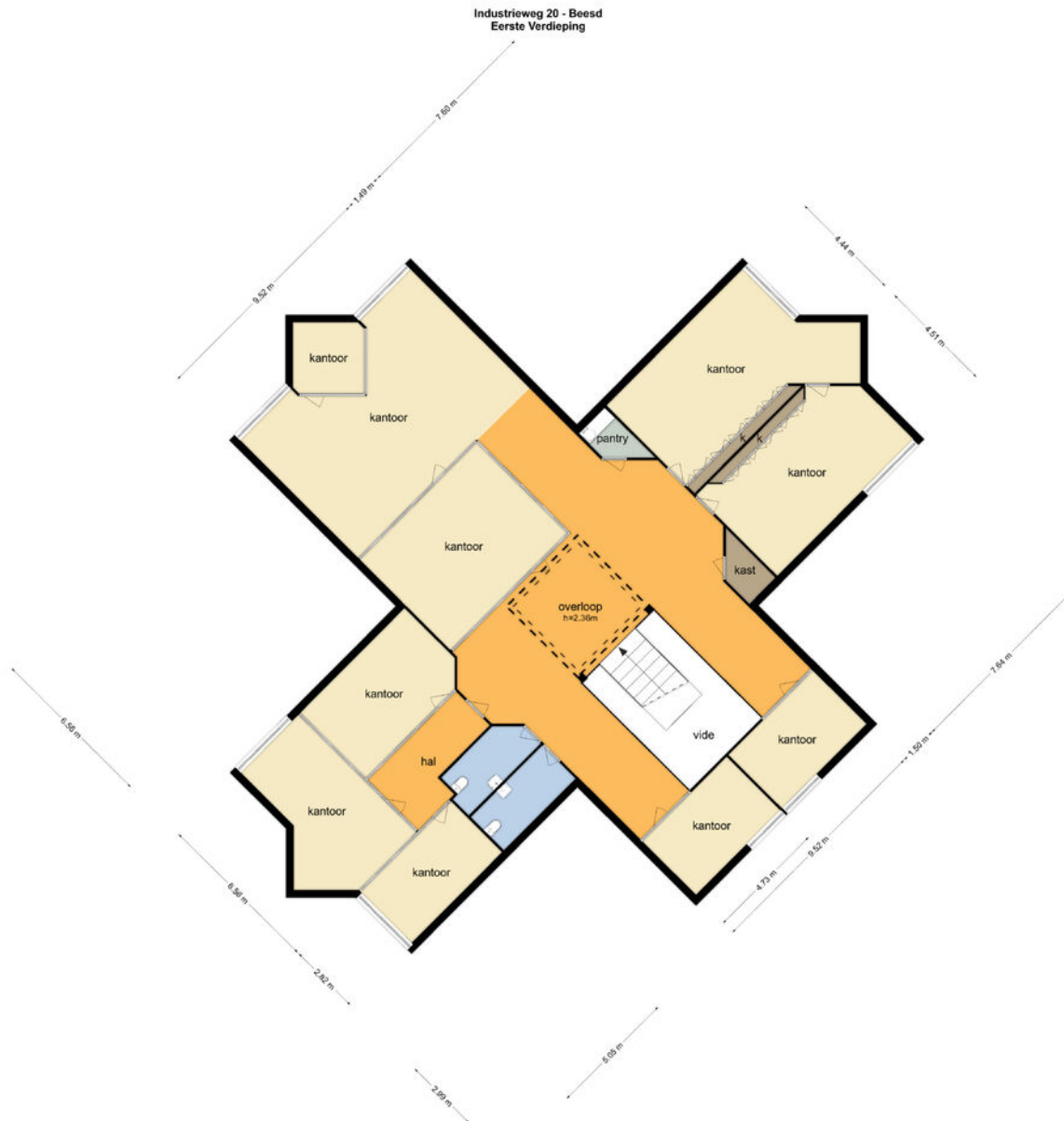


PLATTEGROND Begane grond



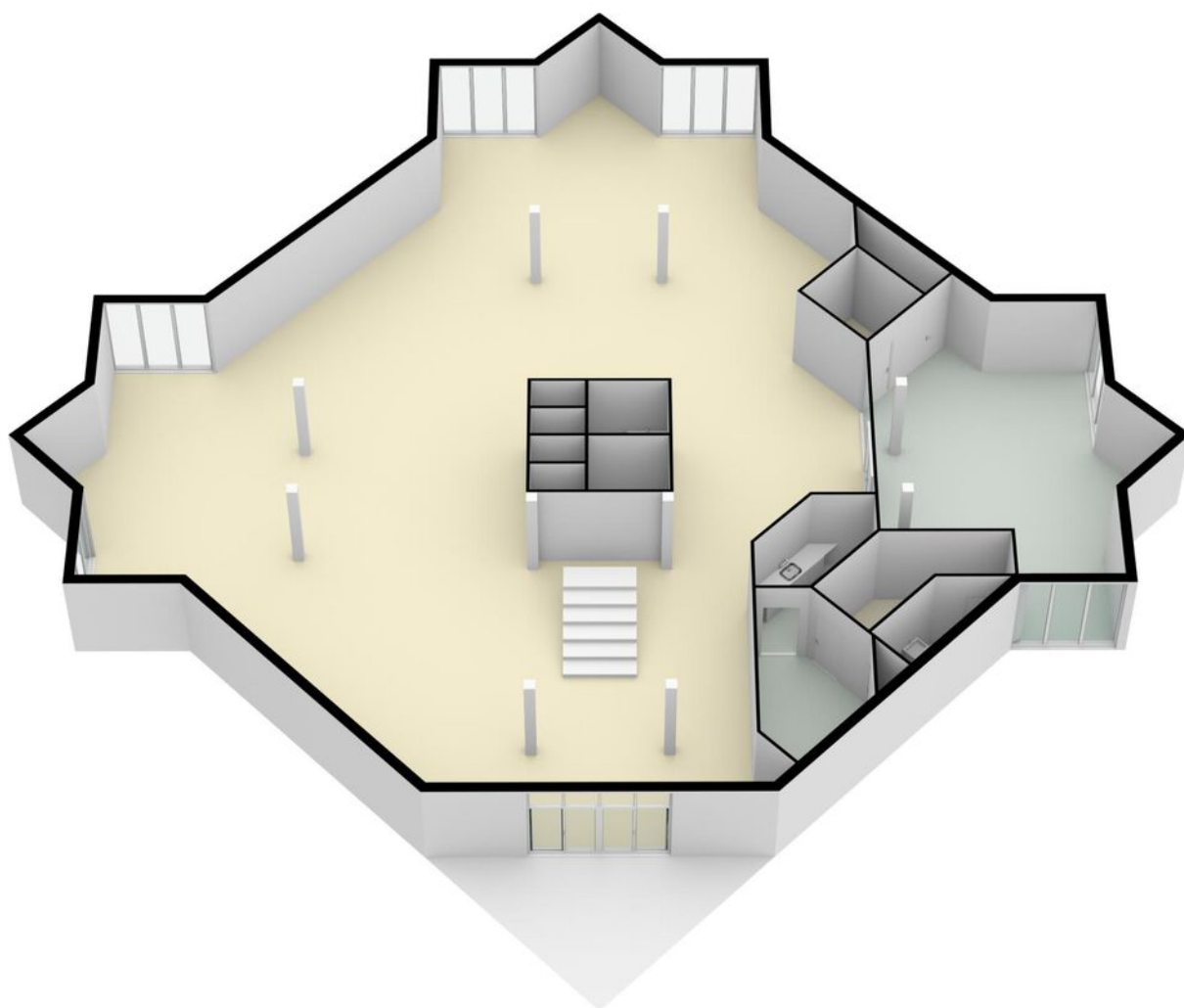
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objedenco.nl

PLATTEGROND Verdieping

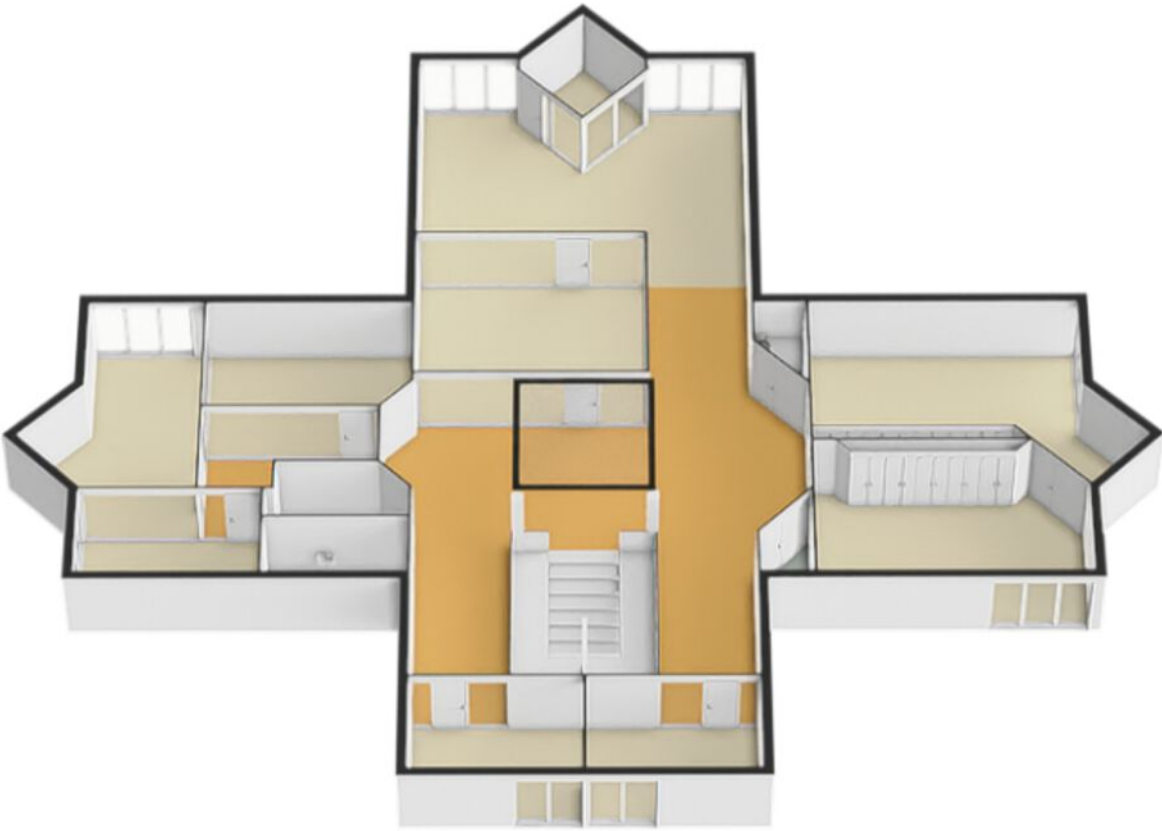


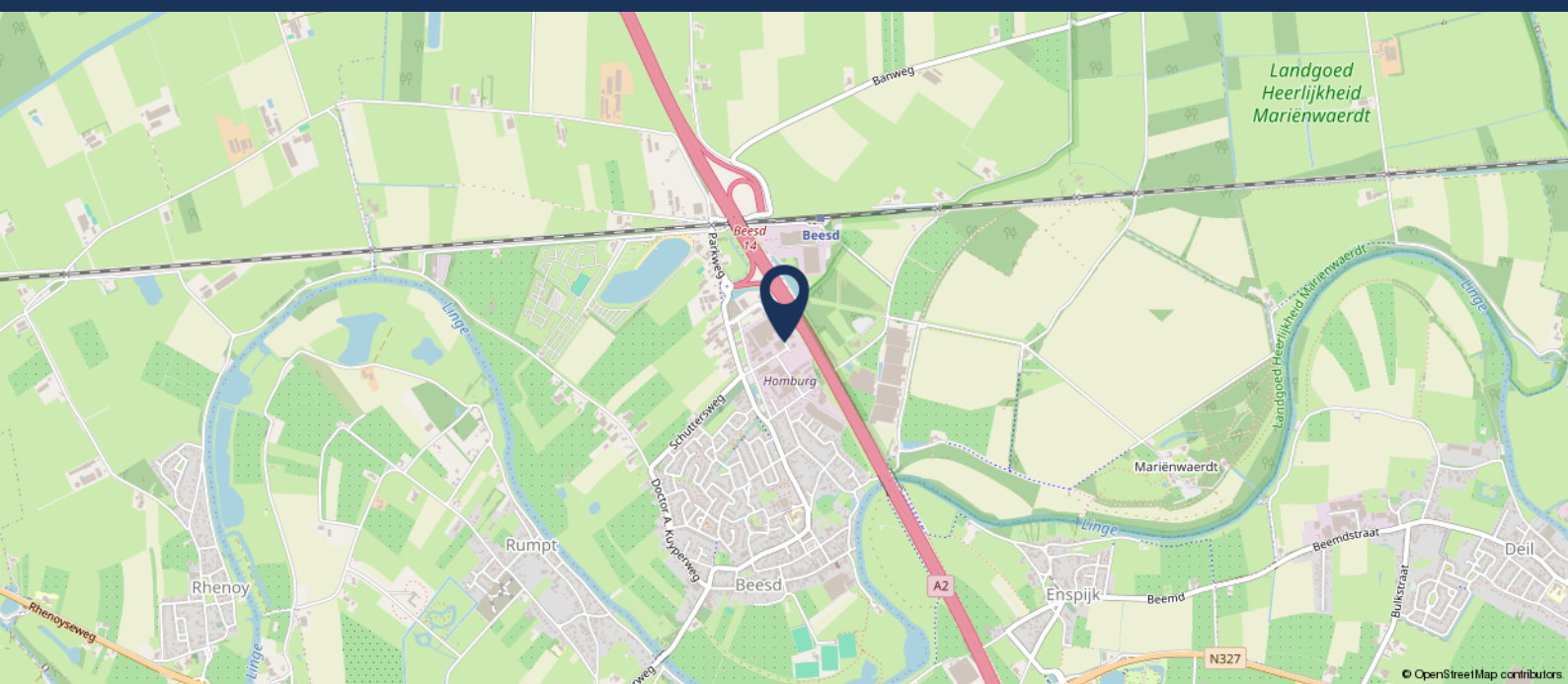
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectanco.nl

PLATTEGROND 3D Begane grond



PLATTEGROND 3D Verdieping





LOCATIE

Het bedrijvent centrum ligt direct aan de A2 en nabij Knooppunt Deil, waar de verbindingen Noord-Zuid (A2) en Oost-West (A15) elkaar kruisen. Tevens beschikt Beesd over een NS-station welke op fietsafstand is gelegen.

De gemeente West Betuwe ligt in het uiterste westen van de Betuwe, in het meest westelijk deel van de provincie Gelderland. De 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 spoorverbindingen net 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.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Gas / Water / Electra De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.

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