

Geldermalsen, Herman Kuijkstraat 54



OMSCHRIJVING:

150 m² winkel of kantoor. Markante uitstraling!

Op drukbezochte locatie in het centrum van Geldermalsen gelegen winkel- of kantoorruimte in zeer recent gerenoveerd representatief gebouw. Vloeroppervlakte 150 m² waarvan 125 m² verkoopvloer oppervlak.

De ruimte maakt onderdeel uit van een groter gebouw waar als directe burens een hoogwaardige winkel wordt gevestigd. Het pand krijgt aan de buitenzijde nog een facelift waarbij het geschilderd wordt in eigentijds kleuren.

Bent u op zoek naar een representatieve ruimte voor uw winkel, kantoor of praktijk?

Op zichtlocatie in het centrum en met alle voorzieningen als horeca en ontspanning om de hoek?

Kom dan eens vrijblijvend kijken naar deze speelse ruimte!!

HUURPRIJS:

€ 1.500,= per maand excl. BTW en servicekosten

De servicekosten bedragen € 15,= per maand excl. BTW.

INDELING: Entree waarbij u direct binnenstapt in een open ruimte van ca. 57 m², een ruime doorgang nodigt u uit om verder te lopen en een klein niveau verschil te overbruggen naar de prettige ruimte met veel daglicht in het midden van het gebouw. Hierachter vindt u de keuken en vervolgens de sanitaire voorzieningen (dubbel toilet en wastafel). De ruimte aan straatzijde wordt voorzien van een systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen. De iets lager gelegen ruimte krijgt een vast plafond met verlichting. Keuken en sanitair zijn nieuw en modern van uitstraling. De keuken wordt voorzien van een koelkast en vaatwasser.

Het pand beschikt over eigen voorzieningen op gebied van nuts aansluitingen, brandblusmiddelen, tevens is een nieuwe cv-ketel aanwezig.

- OVERIGE:**
- * Aanvaarding in overleg en op korte termijn mogelijk.
 - * Diverse openbare parkeergelegenheden in de directe omgeving (grotendeels betaald, iets verder weg gelegen ook gratis).
 - * Energiemeters komen direct op naam en voor rekening van huurder.
 - * De servicekosten omvatten een voorschot voor jaarlijks klein onderhoud aan cv-ketel en blusvoorzieningen. Kosten € 15,= per maand exclusief BTW.
 - * Betaling: per maand vooruit.
 - * Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
 - * Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumenten 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.
 - * 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, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

LOCATIE:

De (voormalige) gemeente Geldermalsen is in 2018 gefuseerd met gemeente Neerijnen en Lingewaal. Gezamenlijk voeren zij van 2019 de nieuwe naam gemeente West Betuwe.

Zoals de naam al aangeeft, ligt het gebied van de nieuwe gemeente in het uiterste westen van wat we nu als de Betuwe beschouwen.

Daarnaast vormt de gemeente het meest westelijk deel van de provincie Gelderland.

West Betuwe telt in totaal 26 kernen, exclusief een deel van de buurtschap Zennewijnen, dat voor het grootste gedeelte in de gemeente Tiel ligt. 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 spoorverbindingennet 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.

ALGEMEEN:

Het pand valt onder het bestemmingsplan Geldermalsen Centrum en heeft als enkelbestemming: Centrum-1.

Dit houdt in dat de ruimte mag worden gebruikt voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horeca van categorie 1 (ALLEEN lichte horeca zoals broodjeszaak of lunchroom). Zie voor een complete beschrijving de website www.ruimtelijkeplannen.nl



Artist impression Kantoorroimte

blad 4, Herman Kuijkstraat 54, Geldermalsen

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij, telefoonnummer: 0345-65 21 13, mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.



www.facebook.com/vanderhorstmakelaardij



[@vdhorstmakelaar](https://twitter.com/vdhorstmakelaar)

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en 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



Artist impression winkelruimte

Herman Kuijkstraat 54, Geldermalsen - Begane grond

