

DE PANOVEN 17, GELDERMALSEN

Multifunctionele bedrijfsruimte.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Huurprijs per jaar	€ 175.000,- excl. BTW
Totale oppervlakte	Ca. 2.144 m ²
BTW belast	Ja
Bouwjaar	1989
Verdiepingen	2
Oppervlakte bedrijfshal	Ca. 1.519 m ²
Oppervlakte kantoor	Ca. 524 m ²
Oppervlakte entresol in de hal	Ca. 100 m ²
Vrije hoogte bedrijfsruimte	Ca. 5 en 7 meter
Bestemming	Bedrijventerrein tot en met categorie 3.2
Parkeren	Ca. 26 parkeerplaatsen op eigen terrein



**Totale oppervlakte
van ca. 2.144 m².**





Omschrijving

TE HUUR: Turn-key bedrijfspand mét dockshelter midden in het land!

Dit moderne en instapklare bedrijfspand voorzien van energielabel A is te huur, wordt dit de nieuwe locatie van uw bedrijf?

Het omvat een combinatie van zowel bedrijfs- als kantoorruimte. De kantoorruimte van ca. 525 m² biedt ruimte voor diverse werkplekken en is voorzien van een kamerindeling, toiletten op de begane grond en de verdieping en een ruime keuken met kantine op de verdieping.

De bedrijfsruimte/multifunctionele ruimte van in totaal ca. 1.619 m² bevindt zich op de begane grond en bevat tevens een entresol van circa 100 m², is voorzien van 2 overheaddeuren, betonnen vloeren met een vloerbelasting van 2.000 kg per m² en een

dockshelter.

Het ruime magazijn en de aanwezigheid van een dockshelter maakt dit complex uitermate geschikt voor een logistiek of productiebedrijf.

Het buitenterrein bij het gehuurde biedt ca. 26 parkeerplaatsen op het eigen terrein.

Indeling:

Representatieve entree met toegang tot de kantoren, waaronder een receptie en directiekantoor. Archiefruimte, toiletten en 2e kantoor. Trap naar de verdieping, met vier ruime kantoren, serverruimte, toiletgroep, ruime vergaderruimte, multifunctionele ruimte en kantine.

Vanuit de kantoren is het achtergelegen magazijn bereikbaar. Deze bedrijfshal is voorzien van een dockshelter, net sanitair en een entresolvloer, via de brandwerende deuren komt u in de kleinere bedrijfsruimte. Onder een deel van de hal is een



Voorzien van een dockshelter, energielabel A en stellingen.



bluskelder gesitueerd. Aan de voorzijde, naast het kantoor, bevinden zich nog twee ruime multifunctionele ruimtes.

Rondom is het terrein bestraat met klinkers en omheind. Hier zijn in totaal 26 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Algemeen:

- * Het magazijn is thans voorzien van stellingen ten behoeve van opslag, deze kunnen in overleg worden verwijderd. De stellingen bieden plaats voor ca. 1.200 pallets.
- * Het aanwezige meubilair kan in bruikleen achterblijven.
- * Het achterste deel van de bedrijfshal is voorzien van bluskelder (ca. 1,20 m diep). Deze bluskelder heeft een monoliet afgewerkte, onderheide betonvloer.
- * Maximale vloerbelasting bedrijfsruimten 2.000 kg/m². De vloer bestaat uit een monoliet afgewerkte, onderheide en geïsoleerde betonvloer.
- * De vrije hoogte in de bedrijfsruimte bedraagt 7 meter. De dakconstructie bestaat uit stalen dakplaten, steenwol isolatie, APP dakbedekking.
- * De vrije hoogte in de lagere bedrijfsruimte bedraagt 5 meter.
- * De overheaddeuren hebben een afmeting van 3.90 x 4.25 m.
- * Het gebouw is voorzien van een alarminstallatie en een brandmeldinstallatie, echter momenteel niet actief.
- * Pand is geheel voorzien van LED-verlichting.
- * Kantoren zijn voorzien van airconditioning.
- * Verwarming middels 3 heaters in de bedrijfsruimte, in de kantoren is centrale verwarming aanwezig.
- * Glasvezel aanwezig.
- * Oplevering in overleg.

Locatie:

Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein De Panoven in Geldermalsen, binnen de gemeente West Betuwe. De locatie bevindt zich centraal in Nederland en is uitstekend bereikbaar dankzij de directe ligging nabij de A2 (Utrecht – 's-Hertogenbosch) en de A15 (Rotterdam – Nijmegen), die elkaar kruisen bij knooppunt Deil.

Het terrein is goed ontsloten via de Panovenweg en biedt vlotte verbindingen richting de omliggende regio's en steden. Ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend: NS-station Geldermalsen ligt op korte afstand en vormt een belangrijk spoorwegknooppunt met directe verbindingen naar onder andere Utrecht, Den Bosch en Tiel.

De omgeving kenmerkt zich door een mix van middelgrote en lokale ondernemingen, variërend van productie- en handelsbedrijven tot logistieke dienstverleners. Daarnaast liggen diverse voorzieningen, zoals winkels en horeca in het centrum van Geldermalsen, op slechts enkele minuten rijden.

Bestemmingsplan:

Op deze locatie is het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" in werking. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'risicovolle inrichting' en 'kunststofverwerkend bedrijf'. Daarnaast zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2.

Voor meer informatie omtrent het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar het Omgevingsloket.



Huurprijs:

€ 175.000,- excl. BTW per jaar en exclusief kosten gas, water en elektra.

Huurperiode:

Minimaal 5 jaar.

Aanvaarding:

In overleg, kan per 1 januari 2026











Kantoorruimte is
voorzien van
airconditioning, een
ruime kantine en
toiletten op zowel de
begane grond als de
verdieping.



































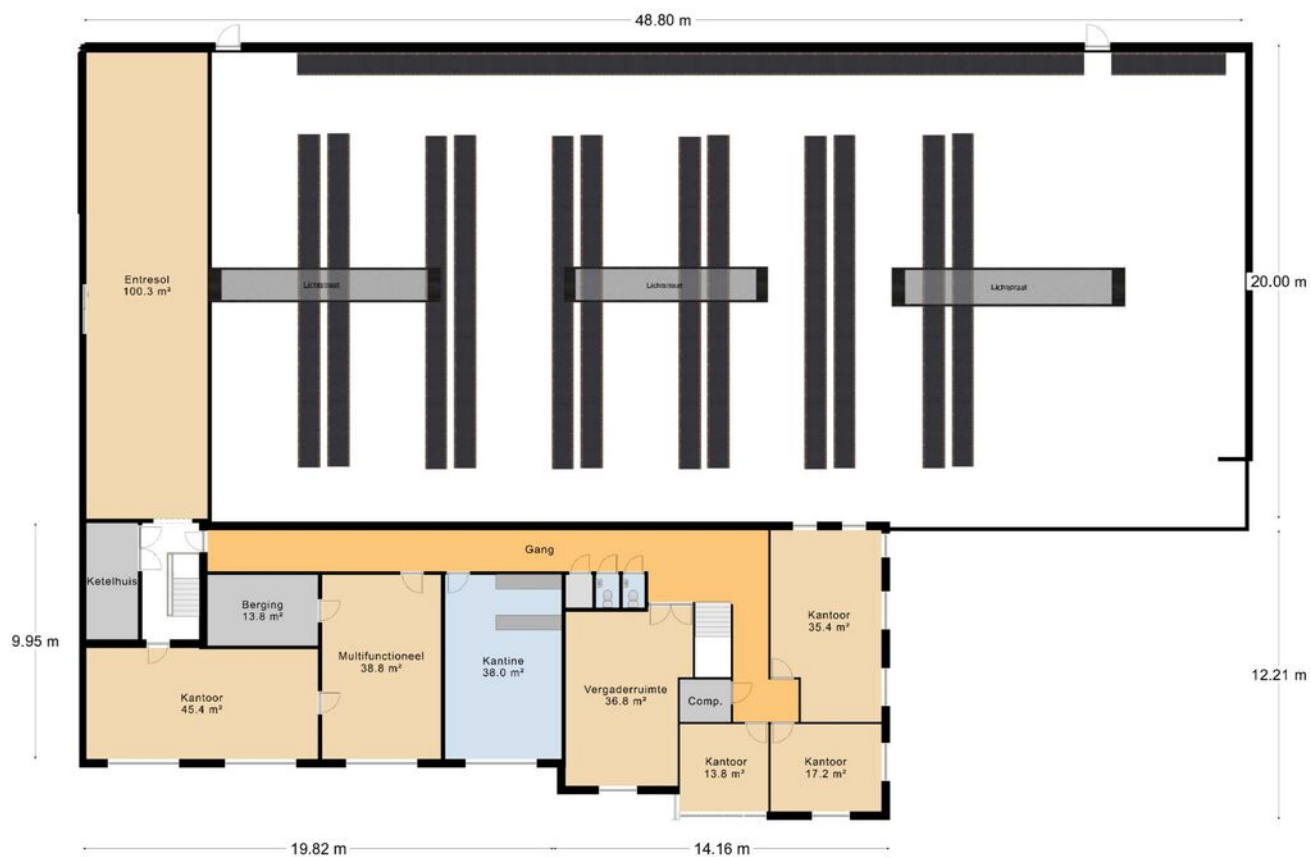




Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie B

Perceel 1518

kadaster

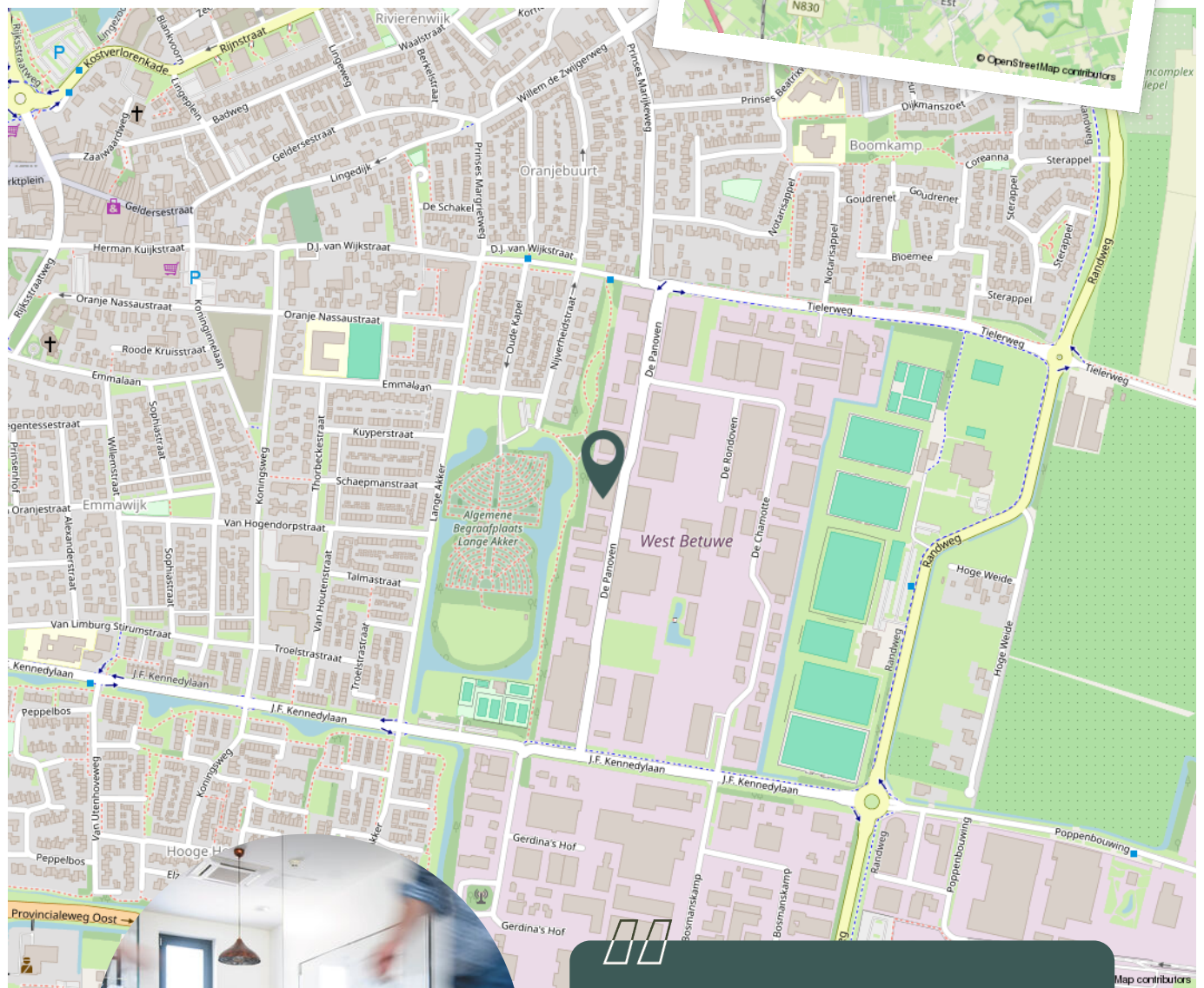
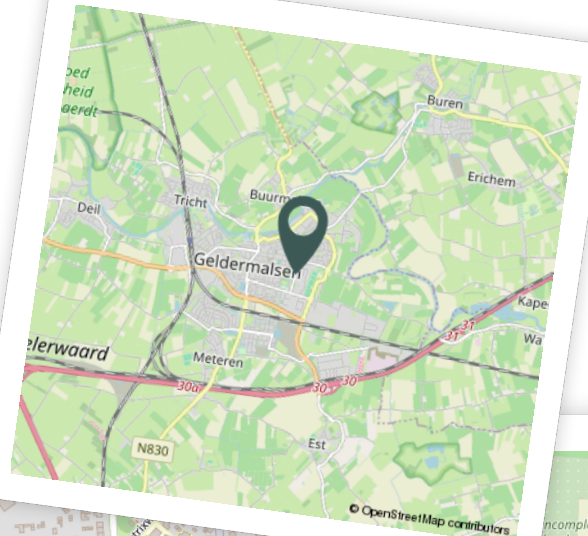
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Werkt u binnenkort
op deze locatie?"



Wilt u meer weten? Wij staan voor u klaar!

Ondernemen is risico's nemen. Van ZZP'er tot grootzakelijk, van bouw tot transport en van zorg tot horeca, ieder bedrijf is uniek. Boveko kijkt verder dan alleen uw verzekeringspakket, want voorkomen is beter dan genezen. Boveko regelt het voor u, persoonlijk en met korte lijnen. Wij zijn er voor uw bedrijf.

#voordezekerheid



Plan nu een gratis
kennismakingsgesprek
mét verzekeringscheck.

boveko.nl/kennismaken

Boveko
BEDRIJFSVERZEKERINGEN



Gorinchem
0184-481010

Leerdam
0184-481010

Sliedrecht
0184-481010

Culemborg
0184-481010

**Voor de
zekerheid.**