

OBJECT INFORMATIE



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 13
4241 TH Arkel

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Kleine Landtong 23
Postbus 373
4200 AJ Gorinchem
(0183) 30 40 50
info@bmak.nl
www.bmak.nl



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 13
4241 TH Arkel

Inhoud

1. Algemene informatie	3
1.1. Algemene omschrijving	3
1.2. Adresgegevens	3
1.3. Indeling bedrijfsobject.....	3
1.4. Omschrijving ruimte	4
1.5. Ligging.....	4
1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen	4
1.7. Bestemmingsplan	4
2. Gebouweninformatie	5
2.1. Bouwkundige gegevens.....	5
2.2. Voorzieningen en installaties	6
3. Huurcondities	7
4. Inlichtingen	9



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 13
4241 TH Arkel

1. Algemene informatie

1.1. Algemene omschrijving

Op het bedrijventerrein Haarbrug bieden wij te huur aan deze praktisch bruikbare en efficiënt ingerichte bedrijfsunit, bestaande uit een bedrijfsruimte op de begane grond met kantoorruimte en/of magazijn op de eerste verdieping. Het object is op een goede locatie gelegen en maakt onderdeel uit van een rij soortgelijke bedrijfsunits.

1.2. Adresgegevens

De adresgegevens van de onroerende zaak staan in onderstaande tabel weergegeven.

Adresgegevens:

Straat	: Kolk 13
Postcode, plaats	: 4241 TH, Arkel
Gemeente	: Arkel

1.3. Indeling bedrijfsobject

Ten behoeve van het in verhuur nemen van het bedrijfsobject is de indeling en maatvoering van het registergoed opgenomen. De maten staan in onderstaande tabel weergegeven. De vermelde maten zijn circa maten.

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
- Bedrijfsruimte	90 m ²	90 m ²
Eerste verdieping		
- Kantoorruimte	90 m ²	90 m ²
Totale oppervlakte bedrijfs-/kantoorruimte:		180 m²

* maten zijn circa maten, berekend volgens Bruto Vloeroppervlak (BVO)



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 13
4241 TH Arkel

1.4. Omschrijving ruimte

Op de begane grond is een entree met trapopgang naar de etage en een loopdeur naar de bedrijfsruimte. Onder de trap een toiletruimte met zwevend close. De etage is als kantoorruimte ingericht met systeemplafond en verlichting. De plaats van een pantryblok kan nader worden bepaald.

1.5. Ligging

Het object is gelegen aan de Kolk op bedrijvenpark Haarbrug te Arkel. Dit bedrijventerrein ligt pal tegen het Gorinchemse bedrijventerrein Papland. Deze locatie ligt op enkele kilometers van de afslag Gorinchem-Oost / Arkel vanaf rijksweg A15 vanwaar er diverse uitvalswegen zijn naar o.a. het knooppunt Gorinchem (A15/A27) alsook naar de A2.

1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object per (vracht-) auto is goed. De afrit Gorinchem-Oost/Arkel vanaf rijksweg A15 ligt op circa 5 autominuten afstand. Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15 en A27) op circa 5 autominuten afstand. Eveneens snel te bereiken is het knooppunt met rijksweg A2, circa 15 autominuten vanaf de oprit Gorinchem-Oost. Met het openbaar vervoer is de locatie redelijk bereikbaar. In de toekomst zal de bereikbaarheid waarschijnlijk toenemen vanwege de aanleg van een treinstation in de nabijheid van het bedrijventerrein.

Parkeren

De parkeergelegenheid nabij dit bedrijfsobject is goed. Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen welke zijn gelegen aan de voorzijde.

Reistijden (auto)

Bestemming	Reistijd	Bestemming	Reistijd
Breda	35 minuten	Nijmegen	55 minuten
Utrecht	25 minuten	Arnhem	50 minuten
Rotterdam	40 minuten	Den Bosch	35 minuten

1.7. Bestemmingsplan

Ter plaatse is het Bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van kracht, hetgeen door de gemeenteraad van Giessenlanden is vastgesteld op 28 mei 1998 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid Holland op 5 januari 1999. In het bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". De gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten als genoemd in de categorieën 1 tot en met 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 13
4241 TH Arkel

2. Gebouweninformatie

2.1. Bouwkundige gegevens

Ter plaatse is een inventarisatie gemaakt van de bouwkundige aard van het bedrijfsobject. De bouwkundige gegevens zijn gebaseerd op visuele inspectie en navraag bij de eigenaar. In onderstaand overzicht staan de bouwkundige aspecten nader omschreven.

Bouwkundige gegevens

Bouwaard

Traditionele bouw

Bouwjaar

Het object is gebouwd in 2008

Constructie

Staalconstructie

Dakconstructie

Kapconstructie met lessenaars dak met dakbedekking
Dakbedekking van bitumen, geïsoleerd

Fundering

Onderheide paalfundering van beton

Gevels

Geïsoleerde profielbeplating

Hoogte

Goothoogte : 6 meter
Nokhoogte : 7,5 meter

Kozijnen

Uitgevoerd in hout
Voorzien dubbele beglazing

Plafondafwerking

Kantoorgedeelte is geheel uitgevoerd met systeemplafond en geïntegreerde verlichting

Vloeren

De begane grond vloer is van beton, de etagevloer van hout
Vloerdruk voor de begane grond bedraagt ca. 1.500 kg/m².



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 13
4241 TH Arkel

2.2. Voorzieningen en installaties

Van het bedrijfsobject is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige voorzieningen en installaties. Voor de voorzieningen is een onderverdeling gemaakt in (1) voorzieningen in het algemeen, (2) kantoorvoorzieningen en (3) bedrijfsruimtevoorzieningen.

(1) Voorzieningen/installaties algemeen

Bestrating

De ruimte voor de unit (incl. parkeerplaatsen) is verhard met betonklinkers.

Nutsvoorzieningen

Elektriciteitsaansluiting 230V
Gasaansluiting
Watersaansluiting

Parkeren

Parkeergelegenheid aan voorzijde
Het object heeft de beschikking over **twee** zelfstandige parkeerplaatsen

Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

(2) Voorzieningen/installaties kantoorruimte

Bekabeling

Wandcontactdozen 230V

Sanitaire voorzieningen

Betegelde toiletruimte op de begane grond voorzien van fontein
Pantryblok op eerste etage (in overleg te plaatsen)

Toegang

Centrale entree met trapopgang

Verlichting

Halogeen spots in systeemplafond
Raampartijen

Verwarming/ventilatie

Centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren

Vloerafwerking

Vloeren zijn niet nader afgewerkt



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 13
4241 TH Arkel

(3) Voorzieningen/installaties bedrijfsruimte

Nutsvoorzieningen

Aansluiting voor gas, water en elektra. Eveneens krachtstroomaansluitingen

Toegang

Loopdeuren aan voor- en achterzijde
Overheaddeur, elektrisch bedienbaar

Verlichting

TL lichtstraten onder etagevloer

Verwarming/ventilatie

Centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren

Vloerafwerking

Gevlinderde betonvloer

Diversen

Uitstortgootsteen



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 13
4241 TH Arkel

3. Huurcondities

Huurprijs	€ 13.500,- excl. BTW per jaar
Servicekosten	Bijdrage Vereniging van Eigenaren: ca. € 40,- per maand
Huurtermijn	5 jaar met telkens verlenging van 5 jaar
Betalingstermijn	Per kwartaal vooraf
Huuraanpassing	Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)
Waarborg	Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur + servicekosten + BTW
Aanvaarding	In overleg met verhuurder



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 13
4241 TH Arkel

4. Inlichtingen

Algemeen Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verhuurder

Inlichtingen Voor nadere informatie en/of bezichtiging ter plaatse kunt u contact opnemen met:

Bmak
Bedrijfsmakelaars

(0183) 30 40 50
info@bmak.nl
www.bmak.nl

Kleine Landtong 23 / Postbus 373 / 4200 AJ Gorinchem

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle maten en afmetingen zijn circa. Gemeten volgens Bruto Vloeroppervlakte (BVO)



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 13
4241 TH Arkel





BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 13
4241 TH Arkel

blad 11

OBJECTINFORMATIE

