

OBJECT INFORMATIE



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Haarstraat 7-11
4201 JA Gorinchem

Bmak
Bedrijfsmakelaars

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



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Haarstraat 7-11
4201 JA Gorinchem

Inhoud

1. Algemene informatie	3
1.1. Algemene omschrijving	3
1.2. Adresgegevens	3
1.3. Indeling bedrijfsobject.....	3
1.4. Omschrijving ruimte	3
1.5. Ligging.....	4
1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen.....	4
1.7. Bestemmingsplan	5
2. Gebouweninformatie	5
2.1. Bouwkundige gegevens.....	5
2.2. Voorzieningen en installaties	6
3. Huurcondities	7
4. Inlichtingen	8



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Haarstraat 7-11
4201 JA Gorinchem

1. Algemene informatie

1.1. Algemene omschrijving

Aan de doorgaande route door het historische centrum van Gorinchem ligt deze **sfeervolle kantoorruimte** van circa 200 m². Het object heeft een karaktervolle gevel met grote vensters en zonwering in de vorm van markiezen.

1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens:	
Straat	: Haarstraat 7-11
Postcode, plaats	: 4201 JA, Gorinchem
Gemeente	: Gorinchem

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		
- Kantoor-/winkelruimte met nevenruimten	200 m ²	
Totale oppervlakte circa:		200 m²

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

1.4. Omschrijving ruimte

Het object wordt gekenmerkt door een authentieke uitstraling, grote hoeveelheid lichtinval en een praktische indeling. De ruimte is ingedeeld in een kantoor-/winkelruimte, diverse spreekruimten en enkele nevenruimten.

Het object is recent in gebruik geweest als kantoorruimte t.b.v. van een uitzendbureau. Als zodanig is het object uitstekend te gebruiken. Het bestemmingsplan voorziet tevens in gebruik als winkelruimte. Eventueel is een (spreek)ruimte op de eerste etage bij te huren.



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Haarstraat 7-11
4201 JA Gorinchem

1.5. Ligging

Het object is gunstig gelegen in de historische binnenstad van Gorinchem, aan de doorgaande route door hartje centrum en nabij de autovrije Westwagenstraat en Gasthuisstraat. Slechts enkele minuten lopen vanaf parkeergarages Kweeklust of Kazerneplein. In de nabijheid is overwegend een diversiteit aan detailhandel en woningen. Tegenover en in de omgeving van het pand zijn winkels gevestigd van landelijke ketens zoals o.a. Specsavers, D-Reizen, KPN, etc.

Haarstraat 7-11 te 4201 JA Gorinchem



1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object per auto is goed. De Haarstraat is een doorgaande route, laden en lossen is aan de overzijde van het object mogelijk. Het pand ligt op ca. 10 minuten lopen van het NS-station.

Parkeren

Parkeergarages Kazerneplein en Kweeklust liggen op loopafstand van het pand. Buiten de parkeergarages is de (betaalde) parkeergelegenheid goed. Bewoners en ondernemers van de binnenstad kunnen bij de Gemeente Gorinchem een parkeervergunning aanvragen. Dit vergroot voor hen de parkeermogelijkheden in de binnenstad.

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



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Haarstraat 7-11
4201 JA Gorinchem

1.7. Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Binnenstad binnen de Wal" van kracht. Dit bestemmingsplan is goedgekeurd door de gemeenteraad van Gorinchem vastgesteld op 27 april 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 12 december 2000. In dit bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming "Centrumdoeleinden". Dit wil voor de begane grond van dit pand zeggen: detailhandel en/of dienstverlening.

2. Gebouwinformatie

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

Gevels

Gevels opgetrokken met metselwerk e stucwerk en voorzien van diverse kozijnen

Interne scheidingen

Grotendeels steenachtig, spreekruimten gedeeltelijk v.v. glazen wand.

Plafondafwerking

Grotendeels systeemplafond met verlichting

Vloeren

Betonnen vloeren, grotendeels afgewerkt met vloerbedekking

Wandafwerking

Stucwerk, gesausd



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Haarstraat 7-11
4201 JA Gorinchem

2.2. Voorzieningen en installaties

Van het bedrijfsobject is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige voorzieningen en installaties.

Voorzieningen/installaties kantoor-/winkelruimte

Bekabeling

Diverse aansluitingen t.b.v. elektra en telefoon
Patchkast in separate ruimte

Sanitaire voorzieningen

Betegeld toilet met wasbakje
Keukenblok v.v. onder en bovenkastjes, plaats voor koelkast/ vaatwasser

Toegang

Loopdeur aan de voorzijde
Berging t.b.v. fietsen/vuilnisbakken

Verwarming/ventilatie

Centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren
Zonwering met markiezen

Wanden

Grotendeels afgewerkt met stucwerk en gesausd



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Haarstraat 7-11
4201 JA Gorinchem

3. Huurcondities

Huurprijs	€ 30.000,- excl. BTW per jaar
Huurtermijn	In overleg met de verhuurder
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)
BTW	Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn
Waarborg	Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur + BTW
Servicekosten	In het pand zijn eigen meters voor gas/water/elektra
Aanvaarding	Op korte termijn mogelijk, in overleg met de opdrachtgever



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Haarstraat 7-11
4201 JA Gorinchem

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)



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Haarstraat 7-11
4201 JA Gorinchem





KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Haarstraat 7-11
4201 JA Gorinchem

blad 10





KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Haarstraat 7-11
4201 JA Gorinchem

blad 11

