

OBJECT INFORMATIE



OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessendam

Bmak
Bedrijfsmakelaars

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



OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessenzoom

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.....	5
1.7. Bestemmingsplan	5
2. Gebouweninformatie	6
2.1. Bouwkundige gegevens.....	6
2.2. Voorzieningen en installaties	7
3. Koopcondities.....	10
4. Inlichtingen.....	11



OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessenzoom

1. Algemene informatie

1.1. Algemene omschrijving

Aan de Giessenzoom te Hardinxveld-Giessendam bieden wij een drietal grootschalige opstallen te koop aan. De loodsen zijn in gebruik geweest als opslagruimte, showroom/verkoopruimte en kantoorruimte. De objecten zijn ruim van opzet en eventueel nader in te delen naar koperspecifieke wensen. Het omliggende terrein is grotendeels verhard met betonklinkers en keien en biedt een ruime mogelijkheid voor parkeren. Voor de onder- en bijgelegen grond is een erfpachtovereenkomst afgesloten. De eigenaar heeft aangegeven het perceel te willen verkopen, zodat de erfpachtovereenkomst niet meer van toepassing is. De showroom heeft een centrale entree, welke aan de voorzijde is voorzien van een klein aangelegde siertuin.

1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens:	
Straat	: Giessenzoom 11-15
Postcode, plaats	: 3371 GJ, Hardinxveld-Giessendam
Gemeente	: Hardinxveld-Giessendam

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	Totale m ²
Bedrijfsruimte A	
- entree, showroom, kantoorruimten en werkplaats	1.300 m²
Bedrijfsruimte B	
- opslagruimte	575 m²
Bedrijfsruimte C	
- opslagruimte	1.150 m²
Totaal bebouwde oppervlakte circa:	3.025 m²

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



OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessenzoom

1.4. Omschrijving ruimte

Bedrijfsruimte A:

Het gebouw is onderverdeeld in twee afgescheiden gedeelten: een showroomruimte met daarbij behorende kantoorvertrekken en een werkplaats (achterzijde). De showroom/verkoopruimte is ruim van opzet en eventueel nader in te delen. De diverse spreek- en kantoorruimten zijn ondermeer voorzien van data- en telefoonbekabeling, systeemplafonds, verlichtingsarmaturen, airconditioning en centrale verwarming. De entree is centraal gelegen en voorzien van dubbele openslaande deuren, tochtportaal en heteluchtgordijn. De werkplaats is desgewenst eenvoudig bij de showroom te betrekken en is voorzien van een entresolvloer/zolderruimte.

Bedrijfsruimte B:

Deze bedrijfsruimte is gesitueerd aan het begin van het betreffende terrein aan de Giessenzoom. De ruimte ondermeer voorzien van een overheaddeur, tl lichtstraten, profielbeplating met natuurlijke lichtinval, een interne scheidingswand. De vloer is van gewapend beton en de spantconstructie van hout met houten gordingen.

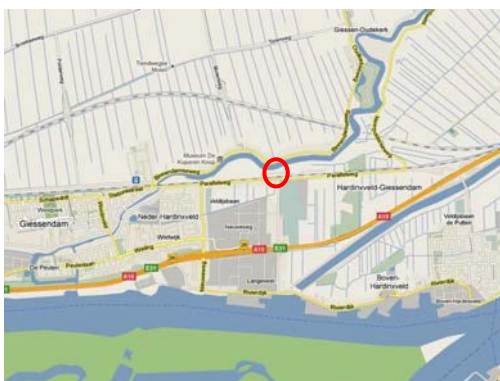
Bedrijfsruimte C:

De laatste bedrijfsruimte betreft een loods aan het einde van het terrein. De loods heeft een vloer welke verhard is met betonklinkers. De gevels zijn opgetrokken uit betonnen gevelelementen. Inpandig is een kleine kantine/werkplaatskantoorje aangebracht. Qua voorzieningniveau is de ruimte gelijk aan bedrijfsruimte B.

1.5. Ligging

De opstallen zijn goed gelegen op een prominente locatie in de nabijheid van rijksweg A15. De opstallen bevinden zich op de locatie 'Het Oude Station'. Dit terrein waarvan het object deel uitmaakt is gelegen aan de Giessenzoom te Hardinxveld-Giessendam. De locatie ligt parallel langs de spoorlijn Dordrecht-Gorinchem-Geldermalsen.

Giessenzoom 11-15, 3371 GJ Hardinxveld-Giessendam





OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessenzoom

1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

Bereikbaarheid

De Giessenzoom is een weg, die goed toegankelijk is voor alle verkeer. Voor particulier en vrachtovervoer is de locatie prima te bereiken. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is redelijk tot goed. Op het terrein is er ruim voldoende parkeermogelijkheid. De oprit van rijksweg A15 is via diverse uitvalswegen snel te bereiken.

Parkeren

Parkeren is op het omliggende terrein goed mogelijk. Er zijn ruim voldoende parkeermogelijkheden, eveneens voor transport- en vrachtverkeer.

Reistijden (auto)

Bestemming	Reistijd	Bestemming	Reistijd
Breda	35 minuten	Nijmegen	50 minuten
Utrecht	35 minuten	Arnhem	55 minuten
Rotterdam	30 minuten	Den Bosch	35 minuten

1.7. Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming "*Bedrijfsdoeleinden (B)*", met als subbestemming: "*opslagbedrijven (B10)*". De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijven als bedoeld in de milieucategorieën 1 t/m 2 van de Staat van Inrichtingen, alsmede voor opslagbedrijven.

Voor verdere toelichting zie bijlage met de relevante delen uit het Bestemmingsplan.



OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessenzoom

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 de in de brochure opgenomen technische beschrijving en navraag bij de ontwikkelaar. In onderstaand overzicht staan de bouwkundige aspecten nader omschreven.

Bouwkundige gegevens

Beveiliging

Alarminstallatie

Bouwaard

Traditionele bouw

Constructie

Gebouw A + B : Staalconstructie

Gebouw C : Spantconstructie met houten gordingen

Dakconstructie

Zadeldaken uitgevoerd in golfplaten (asbest)

Gevels

Geprofileerde gevelbeplating

Betonnen gevelelementen

Metselwerk

Isolatie

Dak, beglazing en wanden zijn deels geïsoleerd (bedrijfsruimte C)

Bedrijfsruimte A en B zijn niet geïsoleerd

Kozijnen

Houten kozijnen met dubbele beglazing (gedeeltelijk)

Vloeren

Betonnen vloeren op de begane grond

Entresolvloeren zijn van hout

Maximale vloerdruk is onbekend



OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessenzoom

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) kantoorruimte/showroomvoorzieningen en (3) opslagruimte en werkplaatsvoorzieningen.

(1) Voorzieningen/installaties algemeen

Bestrating

Terrein verhard met betonklinkers en keien
Aangelegde siertuin voor de showroom

Brandpreventie

Handblussers en brandslanghaspels
Vluchtroute aanduiding

Nutsvoorzieningen

Elektriciteitsaansluitingen
Watersaansluitingen
Gasaansluitingen

Parkeren

Ruim voldoende parkeermogelijkheid op het terrein

Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

Diversen

Elektronisch inbraakalarm



OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessenzoom

(2) Voorzieningen/installaties kantoorruimte/showroom > GEBOUW A

Bekabeling

Data – en telefoonbekabeling verwerkt in de wanden

Entree

Centrale entree (inpendig) v.v. openslaande deuren, tochtportaal en heteluchtgordijn

Nutsvoorzieningen

Aansluiting voor gas, water en elektra

Plafonds

Systeemplafonds voorzien van geïntegreerde tl verlichting en spots

Gestucte plafonds voorzien van geïntegreerde spots

Sanitaire voorzieningen

Betegelde toiletgroepen met voorportaal en fonteintje (dames, heren)

Pantry v.v. kastjes, spoelbak, inbouw vaatwasser en magnetron, koelkast, bar, etc.

Toegang

Diverse loopdeuren naar kantoorruimten en showroom

Verlichting

Tl verlichting en spots verwerkt in de systeemplafonds

Diverse verlichtingsarmaturen aan het plafond

Verwarming/ventilatie

Centrale verwarming met radiatoren

Vloerverwarming in showroom

Airconditioning in de kantoorruimten

Vloerafwerking

Betonnen vloeren met diverse afwerkingen

Vloerbedekking, plavuizen, marmer, laminaat, etc.

Wanden

Grotendeels gestucte en gesausde wanden

Betegelde wanden (divers)

Diversen

Receptiebalie



OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessenzoom

(3) Voorzieningen/installaties opslagruimte en werkplaats > GEBOUW B + C

Sanitaire voorzieningen

Uitstortgootsteen in de werkplaats

Toegang

Diverse loopdeuren

Elektrisch bedienbare overheaddeuren

Verlichting

T1 lichtstraten

Lichtdoorlatende profielbeplating

Verwarming/ventilatie

Heaters

Ecofans

Vloerafwerking

Werkplaats : stelconplaten en tegels

Gebouw B : betonklinkers

Gebouw C : betonnen vloer

Wandafwerking

Betonnen gevelelementen

Diversen

In de werkplaats is een entresolvloer aangebracht



OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessenzoom

3. Koopcondities

Vraagprijs € 459.000,- kosten koper excl. BTW

Waarborg Bij ondertekening van de koopovereenkomst stelt koper een waarborgsom of bankgarantie ten grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding Op korte termijn mogelijk, in overleg met de opdrachtgever

Energiekosten Het pand heeft eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen voor de levering van gas, water en elektra

Erfpachtovereenkomst

Jaarlijkse canon van circa € 35.314,-.

De erfpachtovereenkomst heeft een looptijd tot 31 december 2024.

- > **De eigenaar heeft aangegeven het perceel te willen verkopen, zodat de erfpachtovereenkomst niet meer van toepassing is.**



OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessenzoom

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)



OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessenzoom

Gebouw A

blad 12





OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessenzoom

Gebouw B





OPSLAGRUIMTE MET SHOWROOM EN KANTOORRUIMTE

Giessenzoom 11-15
3371 GJ Hardinxveld-Giessenzoom

Gebouw C





Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	HARDINXVELD-GIESSENDIJK
25	Huisnummer	Sectie	L
—	Kadastrale grens	Perceel	467
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, ROTTERDAM, 11 november 2010
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HARDINXVELD-GIESSENDAM L 467
Giessenzoom 11, HARDINXVELD-GIESSENDAM

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b leadveld tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a olijepompinstallatie b seinmaat c zendmast a hunebed b monument c poldergermaal a begraaftplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrastrering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	---	---