

PROJECT INFORMATIE



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTEN

Papland 9-1a en b
4206 CK Gorinchem

Bmak
Bedrijfsmakelaars

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



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Papland 9-1a en b
4206 CK Gorinchem

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. Koop-/huurcondities	8
4. Inlichtingen	9



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Papland 9-1a en b
4206 CK Gorinchem

1. Algemene informatie

1.1. Algemene omschrijving

In het bijzondere complex met storage units en bedrijfsruimten zijn nog slechts een tweetal bedrijfsruimten met mogelijkheid voor kantoor voor verkoop en verhuur beschikbaar. Deze multifunctionele bedrijfsruimten worden vrijwel geheel turn-key opgeleverd.

Papland 9-1a is bijvoorbeeld een prachtige showroom/kantoorlocatie met magazijnruimte, terwijl Papland 9-1b een praktisch indeelbare bedrijfsunit met kantoor over 2 etages is.

1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens:

Straat	: Papland 9-1a en b
Postcode, plaats	: 4206 CK, 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
Kantoor-/bedrijfsruimten		
- Papland 9-1a		
<i>Bedrijfsruimte</i>	165 m ²	
<i>Kantoorruimte + etage</i>	87 + 45 m ²	
<i>Entresol bedrijfsruimte</i>	28 m ²	
<i>Aanvullende entresol (optioneel)</i>	33 m ²	
- Papland 9-1b		
<i>Bedrijfsruimte</i>	196 m ²	
<i>Kantoor begane grond en op 1^e etage</i>	51 + 45 m ²	
<i>Entresolvloer (optie)</i>	48 m ²	
- Papland 9-1c	VERKOCHT	
- Papland 9-1d	VERKOCHT	
- Papland 9-3a	VERKOCHT	

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



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Papland 9-1a en b
4206 CK Gorinchem

1.4. Omschrijving ruimte

Praktisch indeelbare en goed bereikbare bedrijfs-/kantoorruimten in een bijzonder, onder architectuur gebouwd complex.

De bijzondere uitstraling geeft deze units een uniek aanzicht en bijzonder mogelijkheden. Zo heeft unit Papland 9-1a achter de glaspartij een hoogte van maar liefst ruim 6 meter, een super eyecatcher voor een showroom- of kantoorfunctie! De achtergelegen bedrijfsruimte is toegankelijk via een overheaddeur. Voor elke nog beschikbare unit zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar.

1.5. Ligging

Het complex is gerealiseerd aan het eind van de zijweg vanaf de hoofdroute Papland. Bedrijventerrein Papland is het jongste bedrijventerrein van Gorinchem. In de nabije omgeving staan overwegend moderne, recent gerealiseerde bedrijfspanden waarvan enkele met (in pandige) kantoorruimte.

1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Papland is zeer goed bereikbaar voor vracht- en particulierverkeer. Het pand ligt op circa 2 km van de afslag Gorinchem Oost /Arkel (A15). De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. Een bushalte ligt op ca. 100 meter afstand. Een voertuig tot 3.500 kg kan het oprijdplateau tot en met de 2^e etage bereiken.

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. Tevens is het bedrijfsverzamelgebouw goed ontsloten. Aan de voorzijde van de bedrijfsobjecten is een ruim terrein waar voldoende mogelijkheden zijn voor het laden en lossen van goederen.

Parkeren

De parkeergelegenheid nabij dit bedrijfsobject is goed. Er zijn voor Papland 9-1a zes en voor 9-1b vijf zelfstandige parkeerplaatsen beschikbaar (zie bijlage parkeerindeling).

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 'Bedrijventerrein Papland 1998' van kracht. Dit plan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid Holland. In het bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming "Bedrijven B3/100" volgens artikel 6 van het bestemmingsplan. Toegestane milieuklasse categorie 1-3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Papland 9-1a en b
4206 CK Gorinchem

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 2008/2009

Constructie

Staalconstructie in combinatie met dragende kalkzandsteen wanden

Dakconstructie

Plat dak v.v. bitumineuze dakbedekking en een betonnen wegdek.

Fundering

Onderheide paalfundering van beton

Gevels

Buitengevel v.v. metselwerk in rood/oranjekleurige steen, platvol gevoegd

Hoogte

Hoogte plat dak circa 6,5 meter

Interne scheidingsen

Grotendeels steenachtige scheidingswanden

Isolatie

Begane grondvloer, wanden en het dak zijn geïsoleerd

Kozijnen

Uitgevoerd in hout
Voorzien van dubbele beglazing
Afgewerkt met vensterbanken

Muurafwerking

Bedrijfsgedeelte: Vellingblokken
Kantoorgedeelte: Gestucte wanden



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Papland 9-1a en b
4206 CK Gorinchem

Toegang

Overheaddeur 4.00 m. breed * 3.50 m. hoog

Vloeren

Onderheide betonfundering en afgewerkte vloer
De vloerdruk voor de bedrijfsruimte bedraagt 1.500 kg/m²
De kantoorruimte heeft een vloerdruk van 500 kg/m²

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

Het (gemeenschappelijk) buitenterrein is bestraat met betonklinkers.

Nutsvoorzieningen

Elektriciteitsaansluiting 230V
Gasaansluiting
Watersaansluiting

Parkeren

Papland 9-1a heeft de beschikking over **zes zelfstandige parkeerplaatsen** en Papland 9-1b heeft de beschikking over **vijf zelfstandige parkeerplaatsen**

Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

(2) Voorzieningen/installaties kantoorruimte

Bekabeling

Wandcontactdozen met basis 230V aansluitingen (via kabelgoot)

Sanitaire voorzieningen

Toiletruimte voorzien van fontein/wasbak
Pantry (bestaande uit koelkast, kastjes onder aanrecht, fontein warm/koud water en wasbak)



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Papland 9-1a en b
4206 CK Gorinchem

Toegang

Centrale entree, trapopgang naar etagevloer

Plafonds

(Systeem)plafonds met TL-verlichting

Verlichting

TL verlichtingsarmaturen
Raampartijen

Verwarming/ventilatie

Centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren

Vloerafwerking

Vloeren zijn niet nader afgewerkt

Wandafwerking

Wanden in de kantoorruimte voorzien van stucwerk

(3) Voorzieningen/installaties bedrijfsruimte

Elektra

Wandcontactdozen met basis 230V aansluitingen (gedeeltelijk via kabelgoot)

Toegang

Handmatig bediende overheaddeur (4.00 m. breed en 3.5 m. hoog)
Loopdeur t.b.v. entree

Verlichting

TL verlichtingsarmaturen
Lichtdoorlatende elementen in overheaddeur

Verwarming

Heater



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Papland 9-1a en b
4206 CK Gorinchem

3. Koop-/huurcondities

Koopprijs	Papland 9-1a: € 349.000,- excl. BTW vrij op naam Papland 9-1b: € 319.000,- excl. BTW vrij op naam
VvE	De gebouwen zijn gesplitst in appartementsrechten. Derhalve is iedere eigenaar van rechtswege lid van deze vereniging. De VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren. De VvE draagt zodoende zorg voor het klein en groot onderhoud aan de buitenschil van de gebouwen (riolering, wanden en daken) en zal er een opstalverzekering voor het gehele complex worden afgesloten. Voorts draagt de VvE zorg voor o.a. het onderhoud aan de wegen, parkeerplaatsen, de waterhuishouding en de collectieve verlichtingen en beveiliging.
Servicekosten	Bijdrage Vereniging van Eigenaren: Papland 9-1a: € 273,91 per maand Papland 9-1b: € 319,57 per maand
Huurprijs	Papland 9-1a: € 27.500,- excl. BTW per jaar Papland 9-1b: € 24.985,- excl. BTW per jaar
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)
Omzetbelasting	Het betreft een met BTW-belaste verhuur. Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele periode voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting geleverde prestaties.
Waarborg	Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur + servicekosten + BTW
Aanvaarding	Op korte termijn, in overleg met opdrachtgever



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Papland 9-1a en b
4206 CK 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)



BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Papland 9-1a en b
4206 CK Gorinchem





BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Papland 9-1a en b
4206 CK Gorinchem





BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Papland 9-1a en b
4206 CK Gorinchem

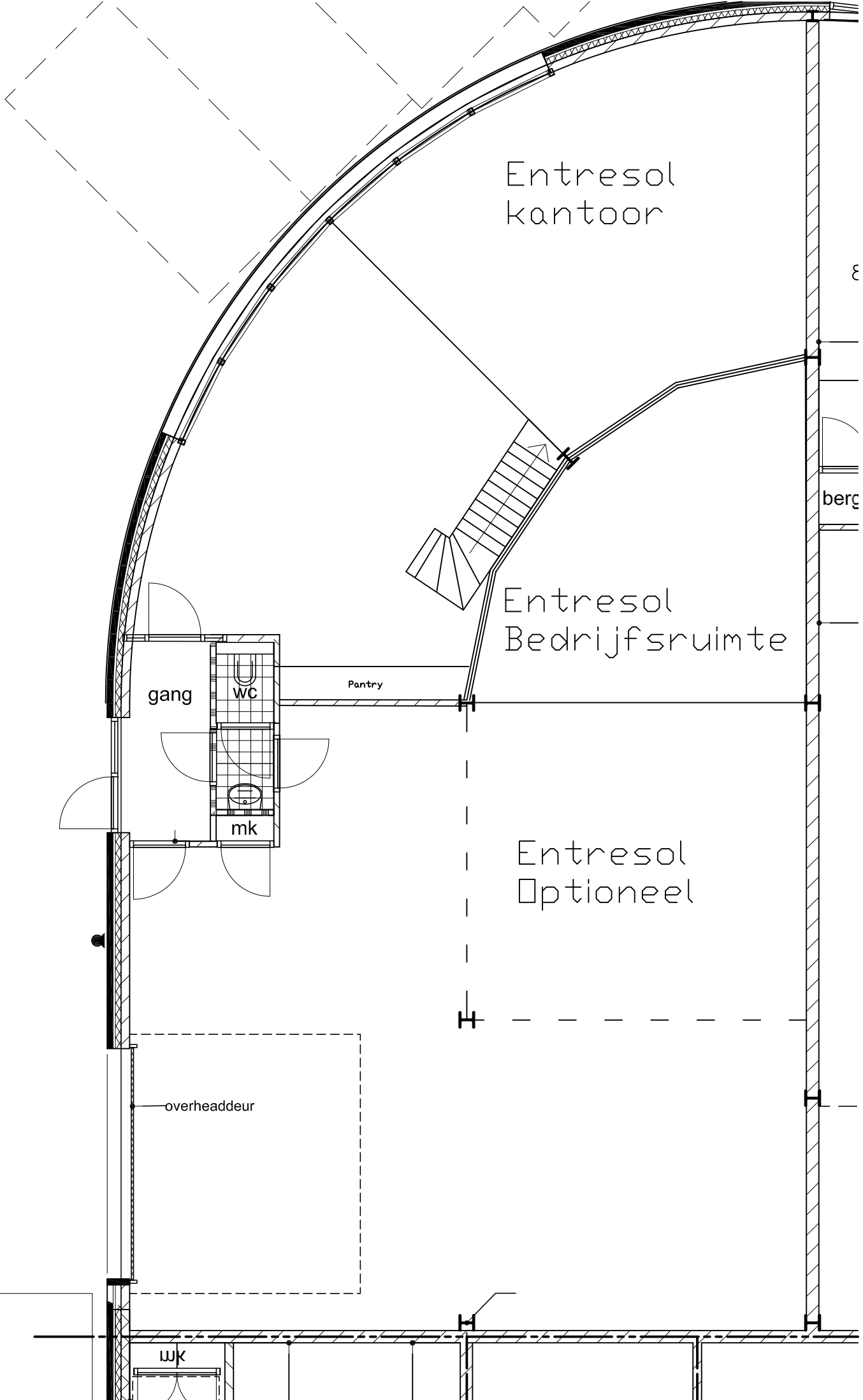




BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Papland 9-1a en b
4206 CK Gorinchem





Entresol
kantoor

ε

berg

Entresol
Bedrijfsruimte

gang

wc

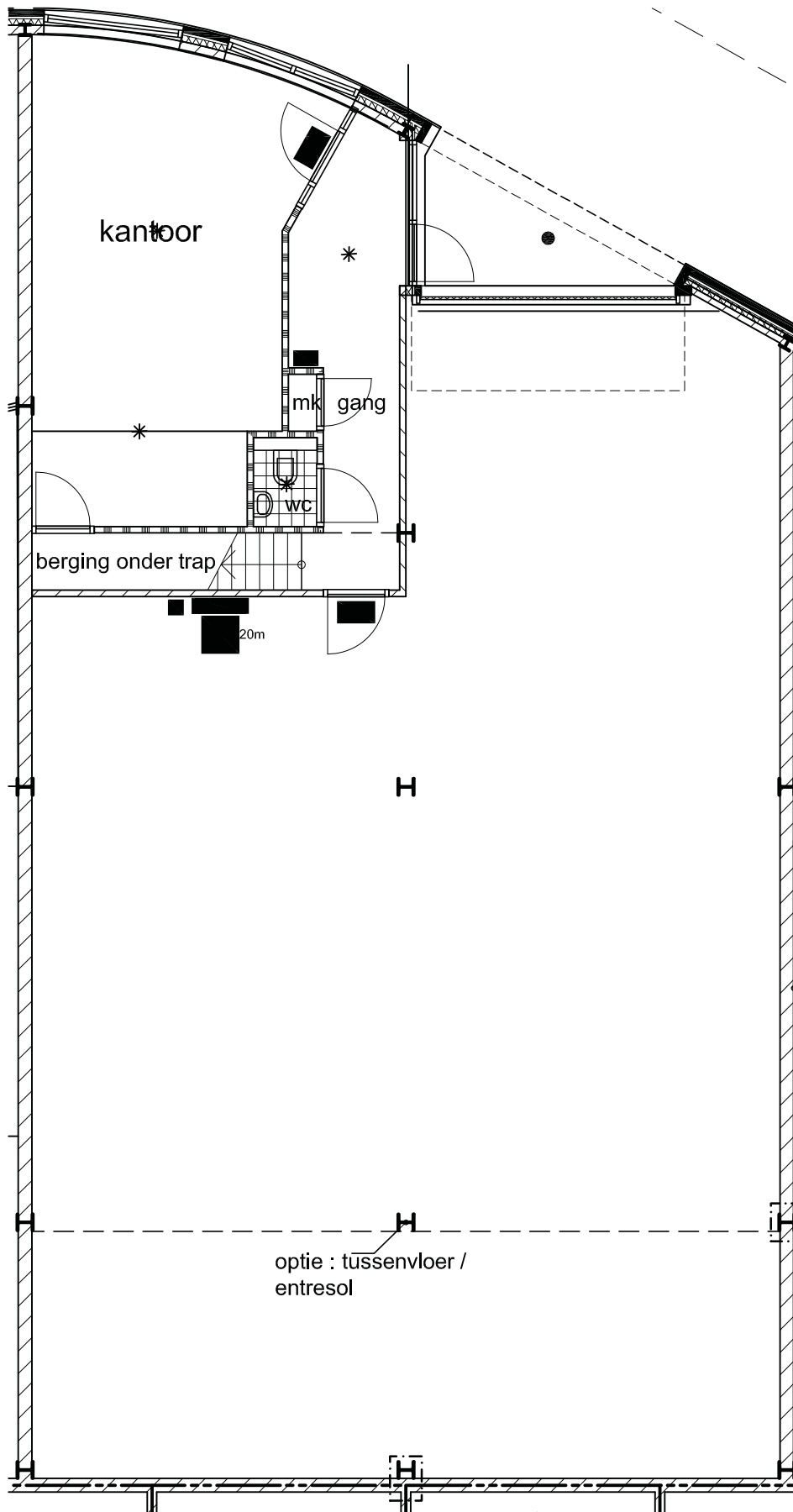
Pantry

mk

Entresol
Optioneel

overheaddeur

wk



Parkeerplaatsen Papland 9-1a:
 Unit B1: B47, B48 en B52 t/m B55 (6 stuks)

Parkeerplaatsen Papland 9-1b:
 Unit B2: B39 t/m B43, B56, B57 (7 stuks)

