

OBJECT INFORMATIE



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Arkelstraat 92
4201 KH Gorinchem

Bmak
Bedrijfsmakelaars

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



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Arkelstraat 92
4201 KH 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	4
2. Gebouweninformatie	5
2.1. Bouwkundige gegevens.....	5
2.2. Voorzieningen en installaties	6
3. Huurcondities	7
4. Inlichtingen	8



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Arkelstraat 92
4201 KH Gorinchem

1. Algemene informatie

1.1. Algemene omschrijving

Gemoderniseerde, goed gelegen kantoor-/winkelruimte in de historische binnenstad van Gorinchem. De winkel ligt in de Arkelstraat in de onmiddellijke nabijheid van het A1 winkelgebied van Gorinchem. De Arkelstraat maakt deel uit van de gezellige, autovrije winkelpromenade.

1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens:

Straat	: Arkelstraat 92
Postcode, plaats	: 4201 KH, 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	55 m ²	
Totale oppervlakte circa:		55 m²

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

1.4. Omschrijving ruimte

De winkel-/kantoorruimte is representatief en goed gelegen. Enige jaren geleden is de gehele winkelstrip door de verhuurder gerenoveerd. De ruimte is functioneel ingedeeld. Het pand is uitermate geschikt voor diverse doeleinden, variërend van een kledingwinkel tot schoonheidssalon en uitzendbureau.



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Arkelstraat 92
4201 KH Gorinchem

1.5. Ligging

De winkelruimte is gunstig gelegen in de historische binnenstad van Gorinchem, aan de autovrije Arkelstraat. De Arkelstraat maakt grotendeels deel uit van het A1 winkelgebied van Gorinchem. Slechts enkele minuten lopen vanaf parkeergarages Kweeklust of Kazerneplein. In de nabijheid is overwegend een diversiteit aan detailhandel. Tegenover en in de omgeving van het pand zijn winkels gevestigd van o.a. Vögele Mode, Blokker, Bristol, Halfords, Hema, Scapino, etc.

Arkelstraat 92 te 4201 KH Gorinchem



1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

Bereikbaarheid

De Arkelstraat behoort tot het autovrije winkelgebied van Gorinchem. Winkeliers kunnen tot 's morgens 11.00 uur en 's avonds na sluitingstijd laden en lossen. De bereikbaarheid van de binnenstad is goed.

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

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.



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Arkelstraat 92
4201 KH Gorinchem

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 en voorzien van glazen pui

Interne scheidingen

Tussenwand middels houten kozijnen v.v. glasstroken

Plafondafwerking

Verlaagd systeemplafond, met geïntegreerde verlichting

Vloeren

Betonnen vloeren afgewerkt met vloerbedekking

Wandafwerking

Gestucte wanden, gesausd



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Arkelstraat 92
4201 KH 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
Wandgootsysteem

Brandpreventie

Brandmelder
Noodverlichting
Rookmelders

Sanitaire voorzieningen

Betegeld toilet
Keukenblok v.v. onder en bovenkastjes, close in boiler

Toegang

Representatieve toegangsdeur aan de voorzijde

Verwarming/ventilatie

Verwarmingsinstallatie met hetelucht heater Mark

Vloerafwerking

Vloerbedekking

Wanden

Gestucte wanden, gesausd

Overig

Archiefkast v.v. legbordplanken



KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Arkelstraat 92
4201 KH Gorinchem

3. Huurcondities

Huurprijs	€ 13.500,- 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

Arkelstraat 92
4201 KH 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

Arkelstraat 92
4201 KH Gorinchem





KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Arkelstraat 92
4201 KH Gorinchem

