

# OBJECT INFORMATIE



## KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5  
4202 MS Gorinchem

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

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



## KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5  
4202 MS Gorinchem

### Inhoud

<b>1. Algemene informatie</b> .....	<b>3</b>
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
<b>2. Gebouweninformatie</b> .....	<b>5</b>
2.1. Bouwkundige gegevens.....	5
2.2. Voorzieningen en installaties .....	5
<b>3. Huurcondities</b> .....	<b>7</b>
<b>4. Inlichtingen</b> .....	<b>8</b>



## KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5  
4202 MS Gorinchem

### 1. Algemene informatie

#### 1.1. Algemene omschrijving

Op de eerste verdieping gelegen representatieve kantoorruimte. Keurig onderhouden, turn key en gelegen op een uitstekende locatie, direct aan rijksweg A27! De kantoorruimte is onderdeel van een kantorenverzamelcomplex. De ruimte heeft de beschikking over voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers en personeel.

#### 1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens:	
Straat	: Avelingen-West 5
Postcode, plaats	: 4202 MS, 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, gemeten volgens Verhuurbaar Vloer Oppervlak.

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Eerste verdieping</b>		
- kantoorruimte	282 m <sup>2</sup>	
		282 m <sup>2</sup>
<b>Totale kantooroppervlakte circa:</b>		<b>282 m<sup>2</sup></b>

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

#### 1.4. Omschrijving ruimte

Het betreft een zelfstandige kantoorruimte op de eerste verdieping. De kantoorruimte is ruim van opzet en ingedeeld in diverse kantorkamers en v.v. eigen toiletgroep en pantry. Verder zijn er diverse wenselijke voorzieningen aangebracht in het object. Eventueel is de ruimte nader in te delen door huurder.



## KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5  
4202 MS Gorinchem

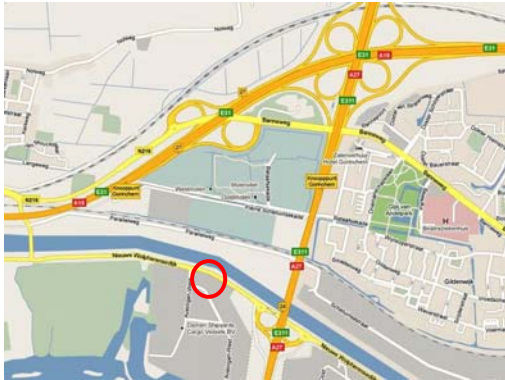
### 1.5. Ligging

Het kantoorgebouw is goed gelegen aan het begin van bedrijventerrein Avelingen-West. Het object waarin de te verhuren kantoorruimte wordt aangeboden, ligt op slechts 600 meter van de afslag Avelingen vanaf rijksweg A27. In de nabijheid staan voornamelijk kantoren en bedrijfsruimten met kantoor.

---

#### Avelingen5West 5, te 4202 MS Gorinchem

---



### 1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

#### *Bereikbaarheid*

De bereikbaarheid van de kantoorruimte per auto is zeer goed. Zoals eerder genoemd ligt rijksweg A27 op zeer korte afstand van dit gebouw. Met het openbaar vervoer is de locatie redelijk goed bereikbaar.

#### *Parkeren*

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Eveneens kan er langs de openbare weg geparkeerd worden.

#### *Reistijden (auto)*

Bestemming	Reistijd	Bestemming	Reistijd
Breda	25 minuten	Nijmegen	50 minuten
Utrecht	30 minuten	Arnhem	50 minuten
Rotterdam	35 minuten	Den Bosch	35 minuten



## KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5  
4202 MS Gorinchem

## 2. Gebouwinformatie

### 2.1. Bouwkundige gegevens

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

---

#### Bouwkundige / technische gegevens

---

##### Bouwjaar

Het complex is gebouwd in 1980

##### Gevels

Gemetselde gevels bedekt met gevelbeplating

##### Interne scheidingen

Steenachtig en flexibel (metal stud)

##### Isolatie

Dak, beglazing en wanden zijn geïsoleerd

##### Kozijnen

Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing  
Gedeeltelijk te openen ramen (draai- kiepramen)

##### Verwarming / klimaatbeheersing

Centrale verwarming  
Deels airconditioning

##### Vloeren

Uitgevoerd in beton

### 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 en (2) kantoorvoorzieningen.

---

#### (1) Voorzieningen/installaties algemeen

---

##### Bestrating

Verhard met betonklinkers



## KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5  
4202 MS Gorinchem

### Beveiliging

Elektronisch inbraakalarm

### Brandpreventie

Brandslanghaspels  
Handbrandblussers

### Nutsvoorzieningen

Gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen

### Parkeren

Ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein in het gehele kantorengedebied

### Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

---

## (2) Voorzieningen/installaties kantoorruimte

---

### Bekabeling

Wandgootsysteem met bekabeling aanwezig (huidige staat)

### Plafond

Verlaagd systeemplafond met geïntegreerde tl verlichting en armaturen

### Sanitaire voorzieningen

Keukenblok met diverse voorzieningen (o.a. vaatwasser)  
Toiletgroep aanwezig met voorportaal en fonteintje

### Toegang

Representatieve entree met tochtportaal

### Verlichting

Grotendeels verwerkt in het systeemplafond  
Lichttoetreding via raampartijen (gedeeltelijk te openen)

### Verwarming/ventilatie

Mechanische ventilatie  
Centrale verwarming  
Deels airconditioning

### Vloerafwerking

Vloerbedekking (kantoorruimte)  
Plavuizen (sanitaire ruimten)



## KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5  
4202 MS Gorinchem

### 3. Huurcondities

Huurprijs	€ 110,- per m <sup>2</sup> per jaar excl. BTW
Servicekosten	Voorschot van circa € 45,- per m <sup>2</sup> per jaar
Huurtermijn	5 jaar met telkens verlenging van 5 jaar
Betalingstermijn	Per kwartaal vooraf
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.
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)
Bankgarantie	Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur + servicekosten + BTW volgens het ROZ model
Huurovereenkomst	Volgens het ROZ model, laatste versie
Aanvaarding	Op korte termijn mogelijk, in overleg met de opdrachtgever



## KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5  
4202 MS 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:

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

(0183) 30 40 50  
[info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl)  
[www.bmak.nl](http://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)



## KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5  
4202 MS Gorinchem

