

# OBJECT INFORMATIE



## WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Grote Markt 12  
4201 EA Gorinchem

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

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



## WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Grote Markt 12  
4201 EA 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 .....	4
1.5. Ligging.....	4
1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen .....	4
1.7. Bestemmingsplan .....	5
<b>2. Gebouweninformatie</b> .....	<b>6</b>
2.1. Bouwkundige gegevens.....	6
2.2. Voorzieningen en installaties .....	7
<b>3. Huurcondities</b> .....	<b>8</b>
<b>4. Inlichtingen</b> .....	<b>9</b>



## WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Grote Markt 12  
4201 EA Gorinchem

### 1. Algemene informatie

#### 1.1. Algemene omschrijving

Aan hét horecaplein van de binnenstad van Gorinchem ligt deze grote winkel-/kantoorruimte op een prominente zichtlocatie. Het pand is verdeeld over drie bouwlagen. Het object betreft een hoekpand met grote frontbreedte van ca. 14 + 20 meter. In overleg met verhuurder zijn diverse opties ten aanzien van verhuur en afwerking mogelijk.

#### 1.2. Adresgegevens

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

##### Adresgegevens:

Straat	: Grote Markt 12
Postcode, plaats	: 4201 EA, 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 <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<u>Optie 1:</u> Begane grond	280 m <sup>2</sup>	
1 <sup>e</sup> etage	150 m <sup>2</sup>	
2 <sup>e</sup> etage	150 m <sup>2</sup>	
		<b>580 m<sup>2</sup></b>
<u>Optie 2:</u> Begane grond	280 m <sup>2</sup>	
1 <sup>e</sup> etage	150 m <sup>2</sup>	
		<b>430 m<sup>2</sup></b>
<u>Optie 3:</u> Begane grond	280 m <sup>2</sup>	
		<b>280 m<sup>2</sup></b>
<b>Totale bedrijfsoppervlakte:</b>		<b>ca. 580 m<sup>2</sup></b>

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



## WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Grote Markt 12  
4201 EA Gorinchem

### 1.4. Omschrijving ruimte

Het object betreft een perfect gelegen kantoor-/winkelruimte in overleg compleet turn-key is op te leveren. Het pand is verdeeld over drie bouwlagen. In principe wordt het object casco opgeleverd. Dat wil zeggen dat de ruimte geheel leeg en kaal gemaakt wordt en vanuit de huidige staat met de huidige indeling wordt aangeboden. In overleg met verhuurder is het mogelijk om gewenste voorzieningen en installaties in het pand aan te brengen.

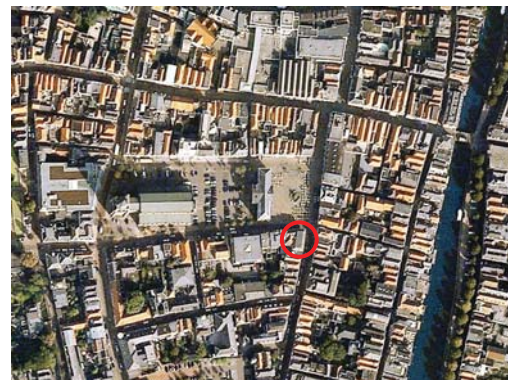
### 1.5. Ligging

Dit opvallende kantoor-/winkelobject is gunstig gelegen in de historische binnenstad van Gorinchem, langs de autoroute door hartje centrum. Op zeer korte afstand van parkeergarage Kazerneplein en parkeerterrein Groenmarkt. De afslag naar rijksweg A27 of A15 ligt op ca. 10 autominuten afstand. In de nabijheid is overwegend een diversiteit aan detailhandel, kantoren en woningen.

---

#### Grote Markt 12 te 4201 EA Gorinchem

---



### 1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

#### *Bereikbaarheid*

De bereikbaarheid van het object per auto is goed. De Grote Markt / Molenstraat is een doorgaande route door het centrum van Gorinchem. Via de Molenstraat is het pand voor laden/lossen goed toegankelijk.

#### *Parkeren*

Parkeergarage Kazerneplein ligt op korte loopafstand (ca. 250 meter) van het pand. Buiten de parkeergarages is de (betaalde) parkeergelegenheid zeer goed, onder meer op parkeerplein Groenmarkt (ca. 50 meter afstand).

#### *P-vergunning*

Bewoners en ondernemers van de binnenstad kunnen bij de Gemeente Gorinchem een parkeervergunning aanvragen. Dit vergroot voor hen de parkeermogelijkheden in de binnenstad.



## WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Grote Markt 12  
4201 EA Gorinchem

### Reistijden (auto)

Bestemming	Reistijd	Bestemming	Reistijd
Breda	30 minuten	Nijmegen	50 minuten
Utrecht	35 minuten	Arnhem	55 minuten
Rotterdam	35 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, gemengde doeleinden klasse A -GdA-".

Dit wil voor de begane grond van dit pand zeggen: detailhandel, dienstverlenende bedrijven, kantoren en maatschappelijke (sociale/culturele/educatieve/medische) voorzieningen.



## WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Grote Markt 12  
4201 EA 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

##### Dakconstructie

Kapconstructie met plat dak

##### Fundering

Paalfundering van beton

##### Gevels

Buitengevel v.v. metselwerk en diverse etalageruiten

##### Kozijnen

Uitgevoerd in hout en voorzien van dubbele beglazing

##### Plafondafwerking

Geen

##### Vloeren

Begane grond: betonnen vloeren

Etages: houten vloeren



## WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Grote Markt 12  
4201 EA Gorinchem

### 2.2. Voorzieningen en installaties

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

---

#### (1) Voorzieningen/installaties winkel-/kantoorruimte \*

---

##### Bekabeling\*

Kabelgoten met aansluitingen t.b.v. elektra

##### Nutsvoorzieningen

Aansluiting voor elektra

Aansluiting voor water

##### Parkeren

Diverse mogelijkheden voor betaald parkeren in de onmiddellijke nabijheid

##### Sanitaire voorzieningen\*

Toiletruimte met fonteintje

Pantryblok

##### Toegang

Houten toegangsdeur met etalageruit

##### Verlichting\*

Systeemplafonds met verlichting

##### Verwarming/ventilatie\*

Verwarming d.m.v. radiatoren

##### Vloerafwerking\*

Vloeren afgewerkt met vloerbedekking / laminaat

##### Wandafwerking\*

Gestucte wanden

\*) De voorzieningen en installaties zijn in overleg met verhuurder aan te brengen.



## WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Grote Markt 12  
4201 EA Gorinchem

### 3. Huurcondities

Huurprijs	<b>Optie 1:</b> € 80.000,- excl. BTW per jaar <b>Optie 2:</b> € 72.500,- excl. BTW per jaar <b>Optie 3:</b> € 60.000,- excl. BTW per jaar
BTW	Partijen komen 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 van verhuurder niet (meer) aftrekbaar zijn. Deze BTW-compensatie voor het BTW-nadeel bedraagt 35%.
Servicekosten	In het pand zijn eigen meters voor gas/water/elektra
Huurtermijn	De huurtermijn bedraagt 5 jaar, verlengingstermijn telkens 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)
Waarborg	De huurder stelt aan verhuurder een bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.
Aanvaarding	Op korte termijn mogelijk, in overleg met de opdrachtgever



## WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Grote Markt 12  
4201 EA 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  
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)



## WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Grote Markt 12  
4201 EA Gorinchem





## WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Grote Markt 12  
4201 EA Gorinchem

