

# OBJECT INFORMATIE



## KANTOORRUIMTE

Arkelsedijk 38-40  
4206 AC Gorinchem

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

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



## KANTOORRUIMTE

Arkelsedijk 38-40  
4206 AC 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
<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

Arkelsedijk 38-40  
4206 AC Gorinchem

### 1. Algemene informatie

#### 1.1. Algemene omschrijving

Wij bieden te huur aan representatieve kantoorruimte, verdeeld over drie lagen, met representatieve gevelbouw en opvallende uitstraling.

#### 1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens:	
Straat	: Arkelsedijk 38-40
Postcode, plaats	: 4206 AC, Gorinchem
Gemeente	: Gorinchem

#### 1.3. Indeling bedrijfsobject

Ten behoeve van het in verkoop 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>
<b>Begane grond</b>		
- Kantoorruimte	900 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
<b>Eerste verdieping</b>		
- Kantoorruimte	950 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>
<b>Tweede verdieping</b>		
- Kantoorruimte	950 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>
<b>Totale bedrijfsoppervlakte:</b>		<b>2.800 m<sup>2</sup></b>

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



## KANTOORRUIMTE

Arkelsedijk 38-40  
4206 AC Gorinchem

### 1.4. Omschrijving ruimte

Het betreft ruim opgezette kantoorruimte verdeeld over drie verdiepingen.

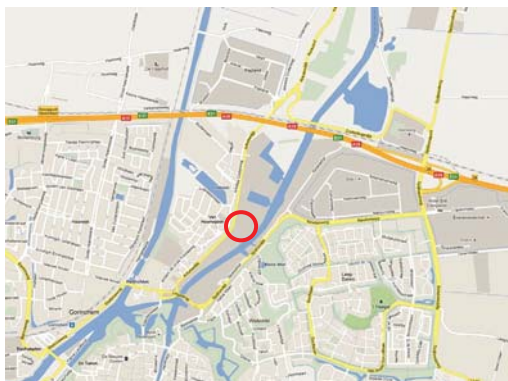
### 1.5. Ligging

Langs een doorgaande weg van het centrum van Gorinchem naar bedrijventerrein Papland. Het pand ligt op slechts 5 autominuten van de afslag Gorinchem-Oost/Arkel vanaf rijksweg A15. In de nabijheid is voornamelijk woningbouw. Achter het kantoorpand liggen bedrijfs-/opslagruimten.

---

#### Arkelsedijk 38-40, te 4206 AC Gorinchem

---



### 1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

#### *Bereikbaarheid*

De bereikbaarheid van het object per auto is goed. Het pand ligt op slechts 5 autominuten van rijksweg A15 of rijksweg A27. Met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Nabij het pand is een bushalte gelegen. Het NS-station ligt op ca. 15 minuten loopafstand.

#### *Parkeren*

Op het terrein rond het pand zijn 35 parkeerplaatsen gereserveerd. Eventueel is het mogelijk meer parkeerplaatsen te realiseren.

#### *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



## KANTOORRUIMTE

Arkelsedijk 38-40  
4206 AC Gorinchem

## 2. Gebouwinformatie

### 2.1. Bouwkundige gegevens

Onderstaand is een overzicht gemaakt van de bouwkundige aard van het bedrijfsobject. De bouwkundige gegevens zijn gebaseerd op de bijgevoegde technische omschrijving en navraag bij de ontwikkelaar. In onderstaand overzicht staan de bouwkundige aspecten nader omschreven.

---

#### Bouwkundige gegevens

---

##### Bouwaard

Traditionele bouw

##### Constructie

Betonconstructie

##### Fundering

Paalfundering van beton

##### Gevels

Opvallende gevelarchitectuur met een groot oppervlak verhelderende glaspartijen. Eventueel is het mogelijk uw naamsvermelding op de gevel aan te brengen, welke goed opvalt vanaf de doorgaande weg.

##### Interne scheidingen

Systeemwanden (eventueel verplaatsbaar)

##### Kozijnen

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in aluminium  
Voorzien van dubbele beglazing

##### Vloeren

Betonnen vloer

##### Vloerafwerking

Afgewerkt met vloerbedekking en plavuizen

### 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.

---

#### (1) Voorzieningen/installaties algemeen

---

##### Bestrating

Verhard met betonklinkers



## KANTOORRUIMTE

Arkelsedijk 38-40  
4206 AC Gorinchem

### Brandpreventie

Alle wettelijke voorgeschreven middelen voor brandpreventie in het gehuurde, onder meer bestaande uit brandslanghaspels en snelblussers

### Inbraakpreventie

Elektronisch inbraakalarm

### Nutsvoorzieningen

Elektriciteitsaansluiting 230V

Gasaansluiting

Watersaansluiting

### Parkeren

Parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar

### Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

---

## (2) Voorzieningen/installaties kantoorruimte

---

### Bekabeling

Databekabeling Cat. 5<sup>e</sup> (gedeeltelijk)

Wandgootsysteem t.b.v. data-, elektra- en telefoonbekabeling

### Interne scheidingen

Steenachtige scheidingswanden zijn voorzien van glasvliesbehang

### Plafonds

Systeemplafonds met in het plafond geïntegreerde verlichtingsarmaturen en/of spots

### Sanitaire voorzieningen

Twee geheel betegelde, dubbele toiletten voorzien van fonteintje per laag

Pantry-mogelijkheid op elke verdieping

### Toegang

Entree met tochtportaal voorzien van elektronische schuifdeur

Receptie met trappenhuis

### Verlichting

TL verlichtingsarmaturen

### Verwarming/ventilatie

Vloerverwarming door het gehele pand

Zonwerende screens voor de ramen



## KANTOORRUIMTE

Arkelsedijk 38-40  
4206 AC Gorinchem

### 3. Huurcondities

<i>Huurprijs</i>	€ 70,- per m <sup>2</sup> excl. BTW per jaar
<i>Servicekosten</i>	Voorschot servicekosten € 20,- per m <sup>2</sup> excl. BTW per jaar
<i>Huurtermijn</i>	5 jaar met telkens verlenging van 5 jaar
<i>Betalingstermijn</i>	Per kwartaal vooraf
<i>Bankgarantie</i>	Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur + servicekosten + BTW
<i>Huuraanpassing</i>	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)
<i>Omzetbelasting</i>	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.
<i>Aanvaarding</i>	Op korte termijn, in overleg met verhuurder



## KANTOORRUIMTE

Arkelsedijk 38-40  
4206 AC 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)



## KANTOORRUIMTE

Arkelsedijk 38-40  
4206 AC Gorinchem

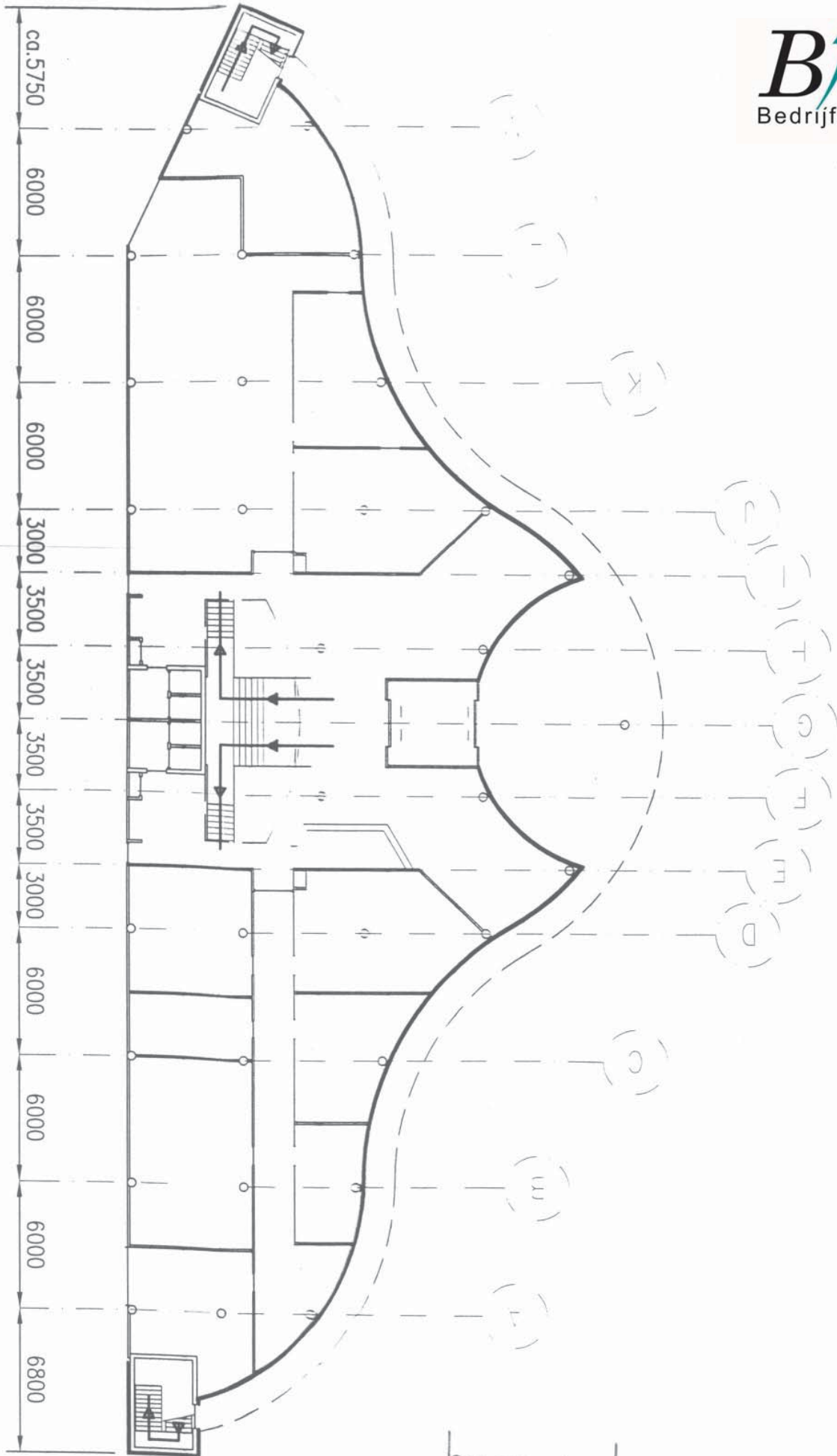




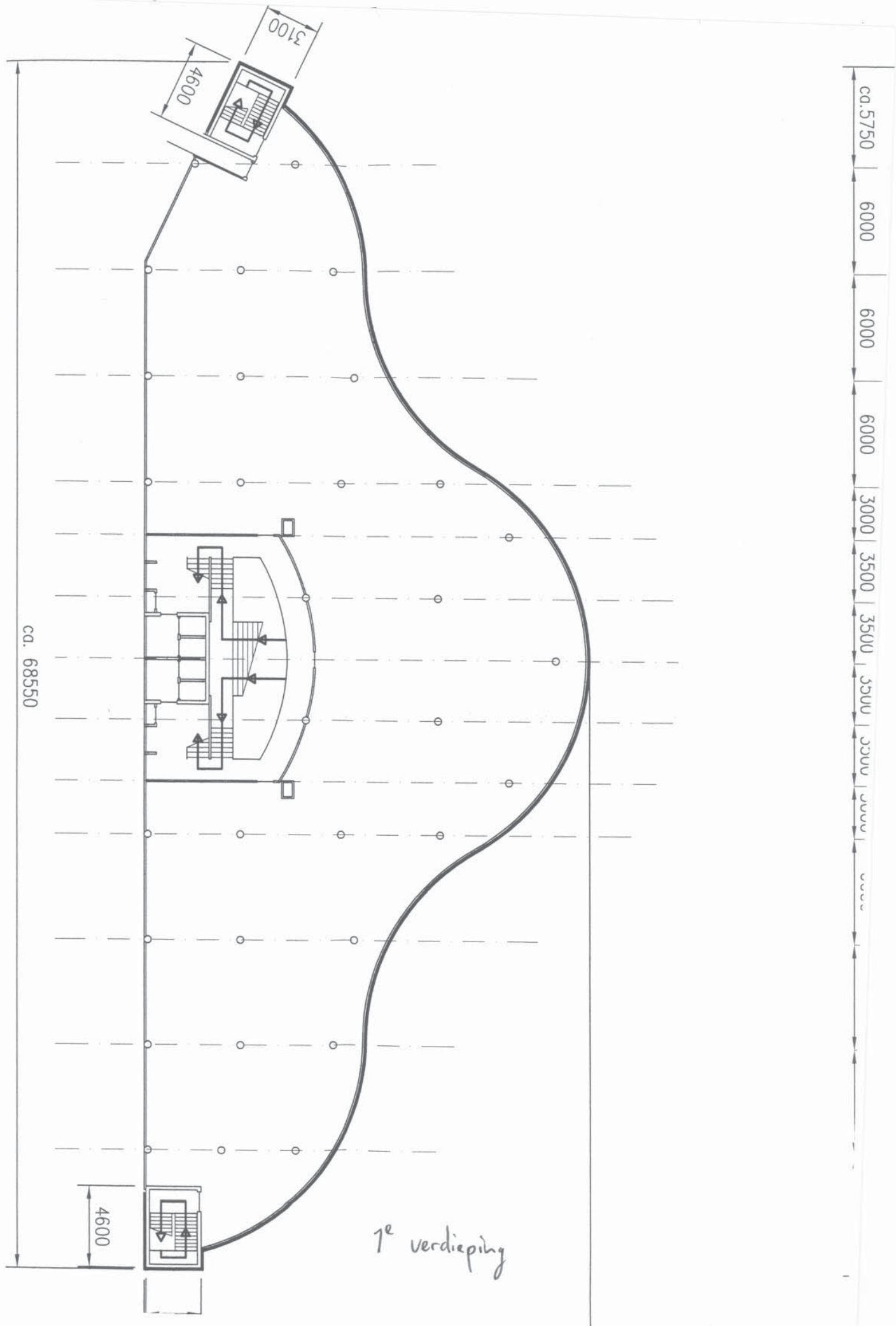
## KANTOORRUIMTE

Arkelsedijk 38-40  
4206 AC Gorinchem





begane grond



ca. 68550

ca. 5750

6000

6000

6000

3000

3500

3500

3500

3500

3500

3500

3500

3500

3500

3500

3500

3500

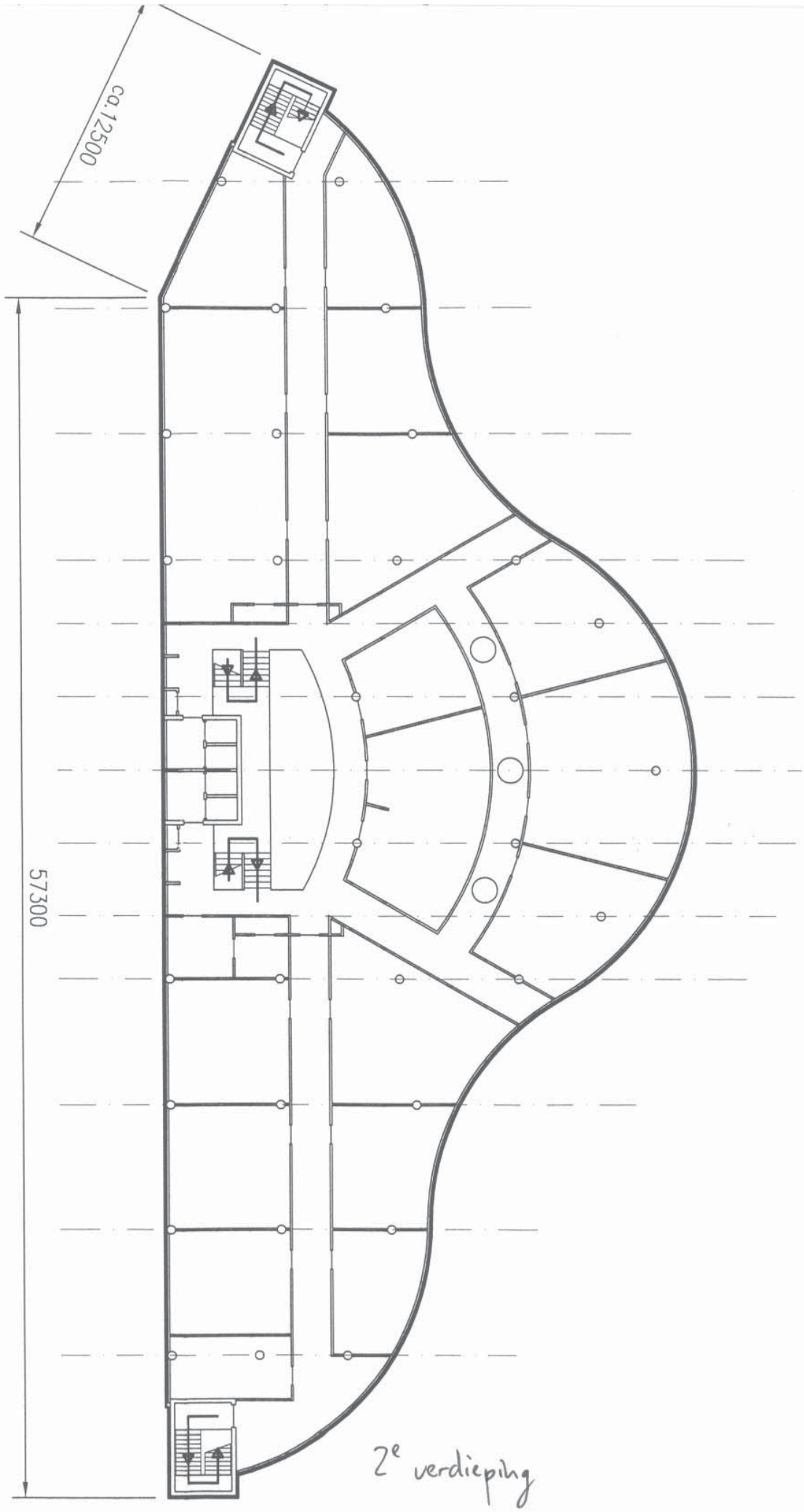
3500

1<sup>e</sup> verdieping

4600

4600

3100



2<sup>e</sup> verdieping