

# OBJECT INFORMATIE



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

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



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel

### Inhoud

<b>1. Algemene informatie</b> .....	<b>3</b>
1.1. Algemene omschrijving .....	3
1.2. Adresgegevens .....	3
1.3. Kadastrale gegevens.....	3
1.4. Indeling bedrijfsobject.....	4
1.5. Omschrijving ruimte .....	4
1.6. Ligging.....	5
1.7. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen.....	5
1.8. Bestemmingsplan .....	5
<b>2. Gebouweninformatie</b> .....	<b>6</b>
2.1. Bouwkundige gegevens.....	6
2.2. Voorzieningen en installaties .....	7
<b>3. Koop-/huurcondities</b> .....	<b>10</b>
<b>4. Inlichtingen</b> .....	<b>11</b>



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel

### 1. Algemene informatie

#### 1.1. Algemene omschrijving

Op het verzorgde bedrijventerrein Haarbrug bieden wij te koop aan deze multifunctionele, velerlei bruikbare en efficiënt ingerichte bedrijfsunit, bestaande uit een bedrijfsruimte/werkplaats, een representatieve showroomruimte met op een tweetal etagevloeren kantoorruimte.

De fraaie ligging aan de entree van het bedrijvenpark zorgt samen met de ruime waterpartij naast het object voor een uitstekende zichtbaar- en herkenbaarheid.

#### 1.2. Adresgegevens

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

---

##### Adresgegevens:

---

Straat	:	Kolk 29
Postcode, plaats	:	4241 TH, Arkel
Gemeente	:	Giessenlanden

---

#### 1.3. Kadastrale gegevens

De onroerende zaak is in het bestand van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland bekend als:

---

##### Eigendom

---

Plaatselijk bekend	Straat	:	Kolk 29
	Postcode, plaats	:	4241 TH, Arkel
Object	Gemeente	:	Giessenlanden
	Sectie	:	D
	Nummer(s)	:	704 A39

---

\* Nadere kadastrale gegevens staan vermeld in bijlage kadastrale gegevens

---



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel

### 1.4. 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>		
- Bedrijfsruimte	338 m <sup>2</sup>	
- Showroom, kantine, kantoor	162 m <sup>2</sup>	
		500 m <sup>2</sup>
<b>Eerste verdieping</b>		
- Kantoorruimte (houten vloer)	50 m <sup>2</sup>	
- Kantoor-/showroomruimte (betonnen vloer)	65 m <sup>2</sup>	
		115 m <sup>2</sup>
<b>Totale bedrijfsoppervlakte:</b>		<b>615 m<sup>2</sup></b>

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

### 1.5. Omschrijving ruimte

Representatief bedrijfspand met een courante bedrijfsruimte, moderne showroom en (mogelijkheid voor) kantoorruimte op een tweetal etagevloeren. De gebruiksmogelijkheden van het bedrijfsobject zijn legio en is voor een breed palet bedrijven geschikt of geschikt te maken.

De bedrijfsruimte is ruim van opzet, praktisch in te delen en beschikt over diverse hoogwaardige voorzieningen. De bedrijfsruimte is voorzien van een kraanbaaninstallatie (3.2 ton), er zijn krachtstroomaansluitingen aanwezig, er hangen diverse energiezuinige verlichtingsarmaturen, etc.

Op de etage (betonnen vloer, ca. 65 m<sup>2</sup> BVO) is aan de voorzijde een nader in te richten kantoorruimte gerealiseerd. Op dit moment is de etagevloer in gebruik als showroomruimte, met een aantal aanvullende voorzieningen is het als een volwaardig kantoor te gebruiken.

Aan de achterzijde van de bedrijfsruimte is een etagevloer (houten vloer, ca. 50 m<sup>2</sup> BVO) gerealiseerd tegen de showroom aan. Deze ruimte wordt geheel als kantoorruimte afgewerkt.



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel

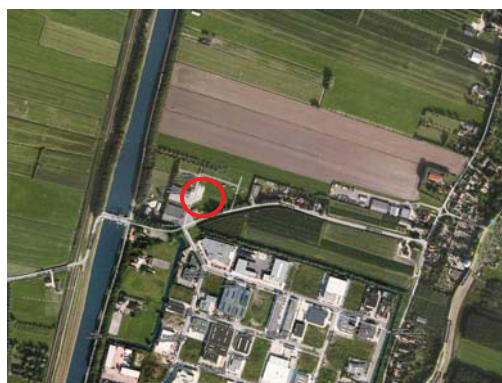
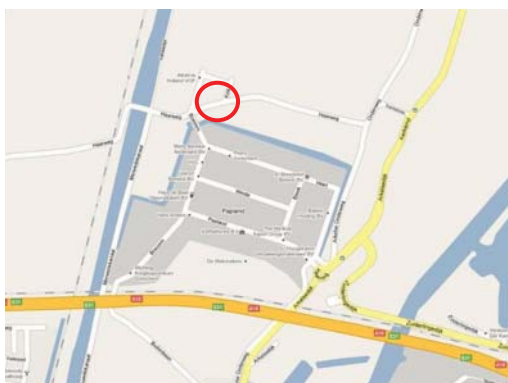
### 1.6. Ligging

Het object is gelegen aan de Kolk op bedrijvenpark Haarbrug te Arkel. Dit bedrijventerrein ligt pal tegen het Gorinchemse bedrijventerrein Papland. Deze locatie ligt op enkele kilometers van de afslag Gorinchem-Oost / Arkel vanaf rijksweg A15 vanwaar er diverse uitvalswegen zijn naar o.a. het knooppunt Gorinchem (A15/A27) alsook naar de A2.

---

#### Kolk 29, 4241 TH te Arkel

---



### 1.7. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

#### *Bereikbaarheid*

De bereikbaarheid van het object per (vracht-) auto is goed. De afrit Gorinchem-Oost/Arkel vanaf rijksweg A15 ligt op circa 5 autominuten afstand. Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15 en A27) op circa 5 autominuten afstand. Eveneens snel te bereiken is het knooppunt met rijksweg A2, circa 15 autominuten vanaf de oprit Gorinchem-Oost. 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.

#### *Parkeren*

De parkeergelegenheid is goed. Er zijn 8 eigen parkeerplaatsen welke zijn gelegen aan de voorzijde.

#### *Reistijden (auto)*

Bestemming	Reistijd	Bestemming	Reistijd
Breda	35 minuten	Nijmegen	45 minuten
Utrecht	30 minuten	Arnhem	50 minuten
Rotterdam	35 minuten	Den Bosch	35 minuten

### 1.8. Bestemmingsplan

Ter plaatse is het Bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van kracht, hetgeen door de gemeenteraad van Giessenlanden is vastgesteld op 28 mei 1998 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid Holland op 5 januari 1999. In het bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". De gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten als genoemd in de categorieën 1 tot en met 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel

## 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

##### Constructie

Staalconstructie

##### Dakconstructie

Uitgevoerd met een lessenaars dak met dakbedekking, het dak is geïsoleerd

##### Fundering

Onderheide paalfundering van beton

##### Gevels

Geïsoleerde profielbeplating en metselwerk

##### Hoogte

Nokhoogte : circa 7,50 meter | Goothoogte : circa 5,90 meter

##### Interne scheidingen

Steenachtige scheiding (kalkzandsteenblokken) tussen bedrijfsruimte en showroom

Flexibele scheidingswanden tussen bedrijfsruimte en kantoorruimte/kantine

##### Kozijnen

Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele en isolerende beglazing

##### Vloeren

Showroom: - betonnen vloer op de begane grond afgewerkt met een grijze tweecomponenten verf

- betonnen etagevloer afgewerkt met tapijttegels

Bedrijfsruimte: - monoliet afgewerkte betonnen vloer

- maximale vloerbelasting begane grond: circa 2.500 kg/m<sup>2</sup>

- de verdiepingvloer is van hout (kantoorruimte)



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel

### 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) showroomvoorzieningen, (3) kantoorruimte/kantine voorzieningen en (4) bedrijfsruimtevoorziening en.

---

#### (1) Voorzieningen/installaties algemeen

---

##### Bestrating

De ruimte voor de unit is verhard met betonklinkers

##### Inbraakpreventie

Goedgekeurd alarmsysteem (A-klasse)

##### Nutsvoorzieningen

Elektriciteitsaansluitingen 230V + 380V

Gasaansluitingen

Watersaansluitingen

##### Parkeren

Parkeergelegenheid aan de voorzijde

Het object heeft de beschikking over 8 zelfstandige parkeerplaatsen

##### Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

---

#### (2) Voorzieningen/installaties showroom

---

##### Bekabeling

Diverse elektra-aansluitingen

##### Nutsvoorzieningen

Aansluiting voor gas, water en elektra

##### Plafonds

Systeemplafond met TL verlichting onder etagevloer

Stalen dakplaten met hoogwaardige en energiezuinige verlichtingsarmaturen

##### Toegang

Centrale entree ruimte aan de voorzijde

Loopdeur vanuit kantoorruimte/kantine

Designtrap (spiltrap) naar showroom op de etagevloer

Schuifdeur tussen showroom en bedrijfsruimte



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel

### Verwarming/ventilatie

Centrale verwarming d.m.v. radiatoren

### Vloerafwerking

Betonnen vloer afgewerkt met een grijze tweecomponenten verf (begane grond)

Betonnen etage vloer afgewerkt met tapijttegels (eerste etage)

### Wanden

Kalkzandsteenwand niet nader afgewerkt

Achterwand is met leisteen bekleed

### Diversen

De etagevloer heeft een degelijke RVS reling met glasplaten

---

### (3) Voorzieningen/installaties kantoorruimte/kantine

---

#### Bekabeling

Diverse elektra-aansluitingen

#### Nutsvoorzieningen

Aansluiting voor gas, water en elektra

#### Plafonds

Verlaagd systeemplafond met TL verlichting

#### Sanitair

Pantryblok voorzien van aanrechtblad, koelkast, onder- en bovenkastjes

Betogelde toiletruimte met closet en fonteintje

#### Toegang

Via loopdeuren vanuit showroom en bedrijfsruimte

### Verwarming/ventilatie

Centrale verwarming d.m.v. radiatoren

### Vloerafwerking

Betonnen vloer, afgewerkt met een grijze tweecomponenten verf

### Wanden

Flexibele scheidingswanden

Gestucte wanden en spuitwerk



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel

---

### (4) Voorzieningen/installaties bedrijfsruimte

---

#### Nutsvoorzieningen

Aansluiting voor gas, water en elektra  
Diverse aansluitingen 230V + 380V

#### Plafonds

Stalen dakplaten met opdek verlichtingsarmaturen

#### Sanitaire voorzieningen

Toiletruimte met closet

#### Toegang

Loopdeur aan de voorzijde  
2 elektrisch bedienbare overheaddeuren  
Loopdeur vanuit kantoorruimte/kantine

#### Verlichting

Hoogwaardige en energiezuinige verlichtingsarmaturen

#### Verwarming/ventilatie

Heater  
Ecofans

#### Vloerafwerking

Monoliet afgewerkte betonnen vloer  
Maximale vloerdruk: 2.500 kg/m<sup>2</sup>

#### Diversen

Kraanbaaninstallatie enkelligger hangbaan  
Maximale draaglast: **3.2 ton**  
Overspanning: circa 12,00 meter



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel

### 3. Koop-/huurcondities

<i>Vraagprijs</i>	€ 685.000,- excl. BTW kosten koper
Waarborg	Bij ondertekening van de koopovereenkomst stelt koper een waarborgsom of bankgarantie ten grootte van 10% van de koopsom.
VvE bijdrage	De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt ca. € 412,- per maand
<i>Huurprijs</i>	€ 55.000,- per jaar excl. BTW
Servicekosten	Nader te bepalen
Energiekosten	De ruimte heeft eigen meters voor verbruik elektra/gas/water
Huurtermijn	In overleg, uitgangspunt 5 + 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	Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur + servicekosten + BTW
Aanvaarding	Op korte termijn mogelijk, in overleg met de opdrachtgever



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel

### 4. Inlichtingen

<i>Algemeen</i>	Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de opdrachtgever
<i>Inlichtingen</i>	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)



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel





## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel





## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Kolk 29  
4241 TH Arkel





## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

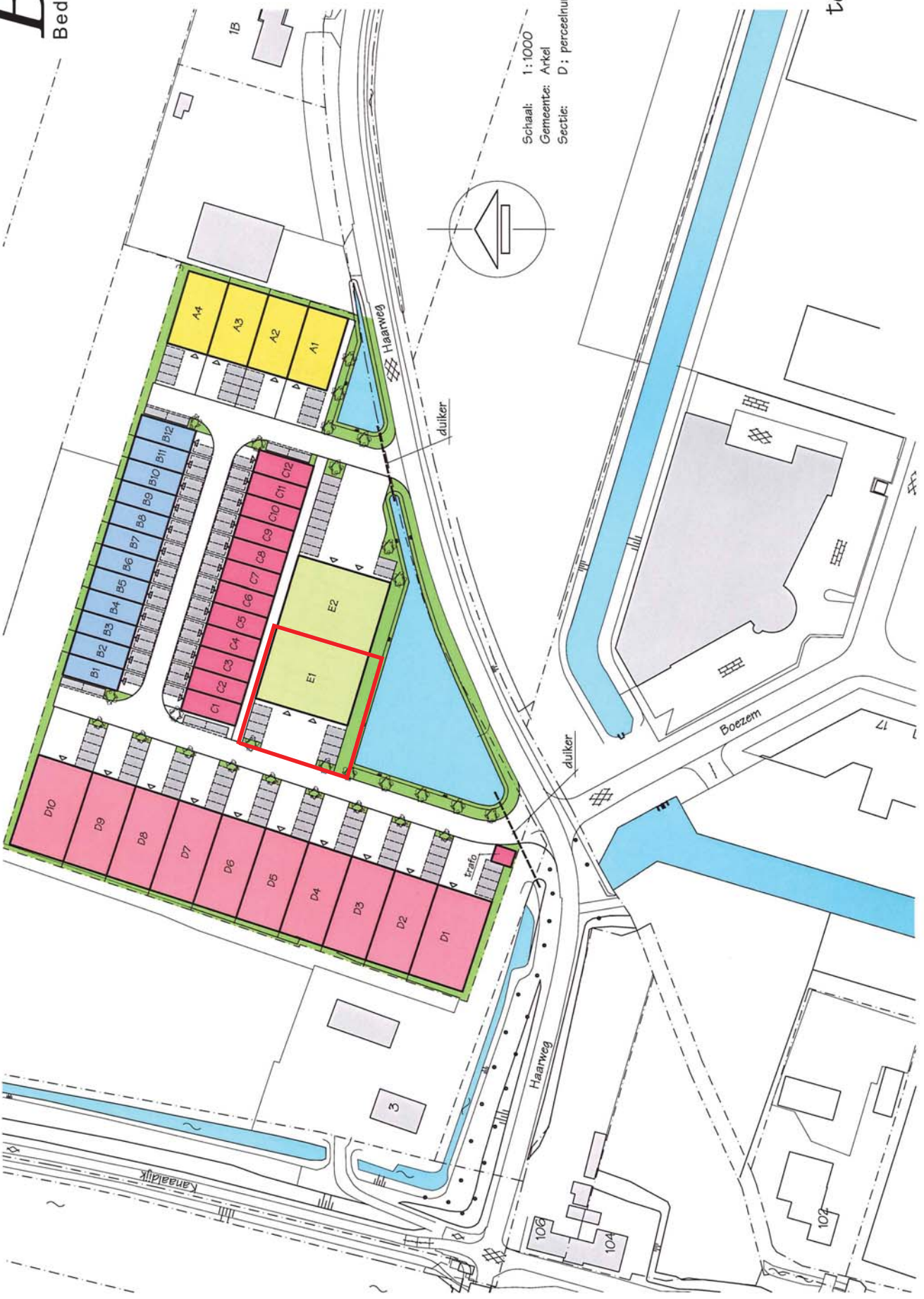
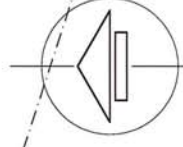
Kolk 29  
4241 TH Arkel

blad 15

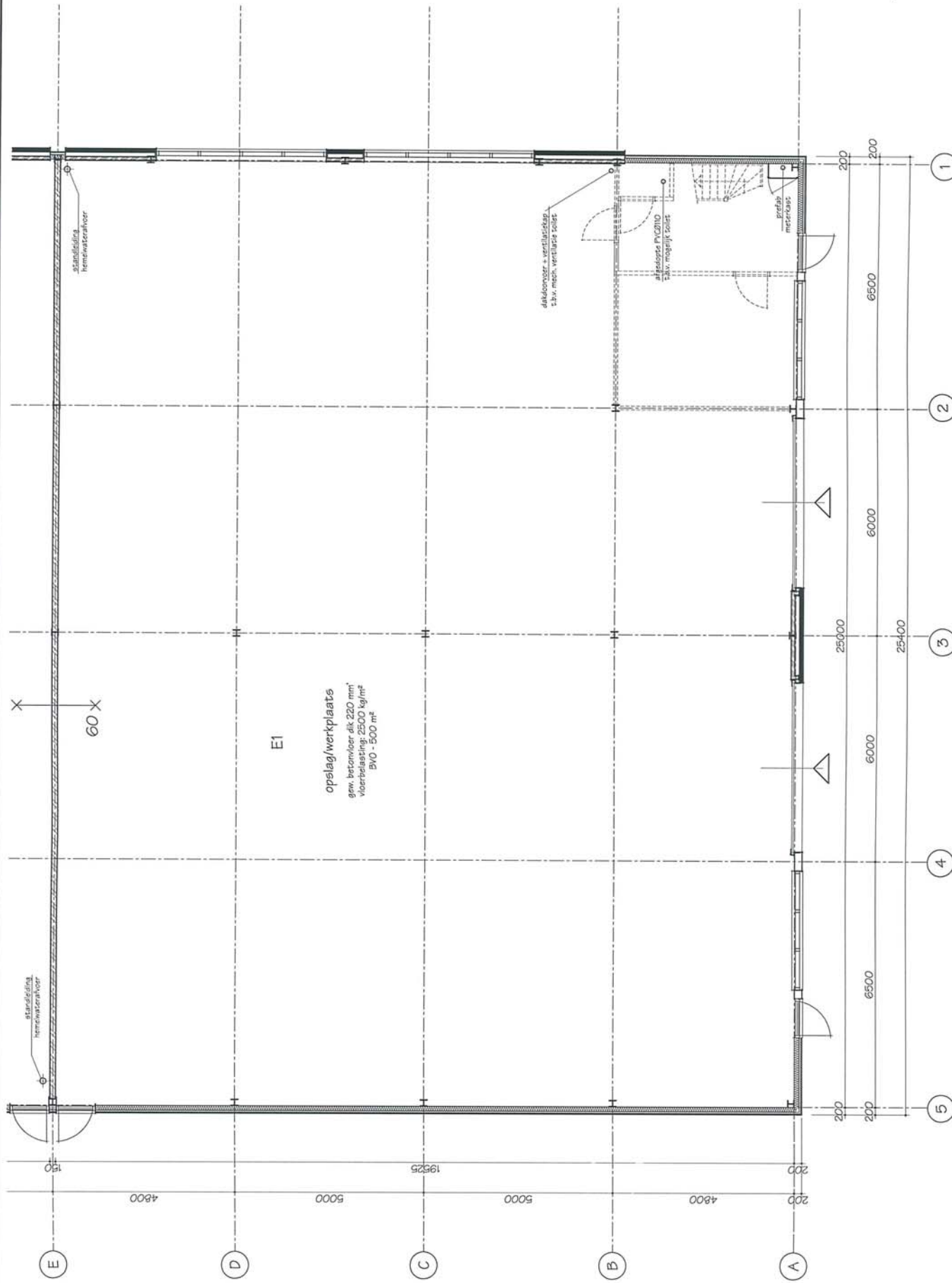




Schaal: 1:1000  
Gemeente: Arkel  
Sectie: D ; perceelnummer: 552

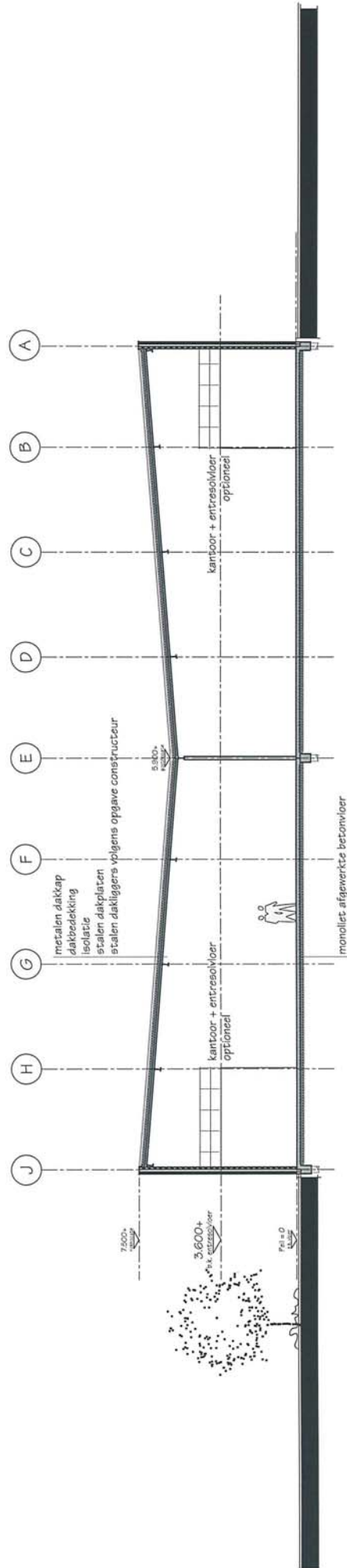


TYPE E  
CASCO  
datum : 06-12-2006







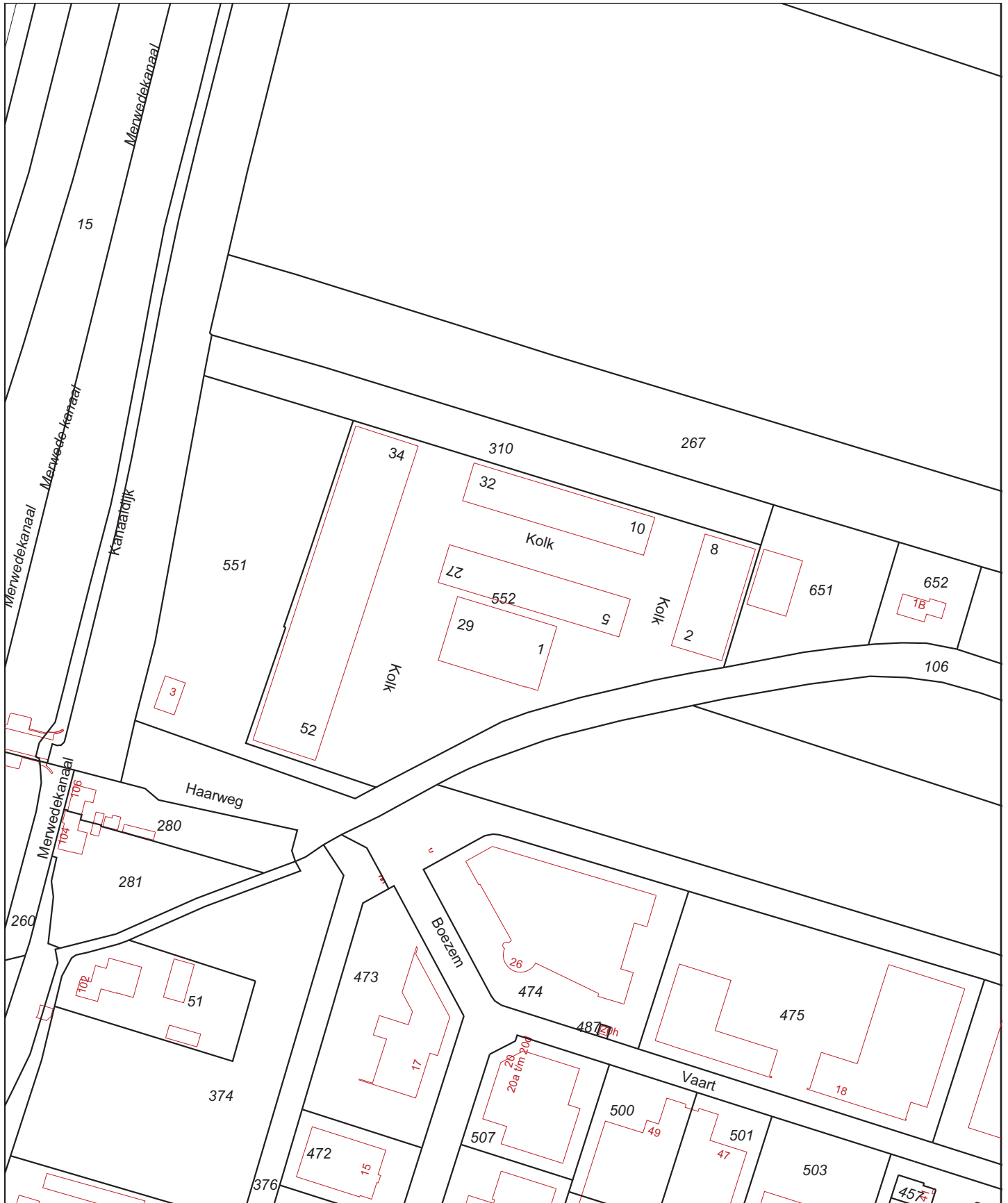


doorsnede

TYPE E  
doorsnede

datum : 06-12-2006





0 m 20 m 100 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Voorlopige grens
- Bebouwing
- Overige topografie


Kadastrale gemeente ARKEL  
 Sectie D  
 Perceel 552





Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ARKEL D 552  
Kolk 7, 4241 TH ARKEL

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

