

# OBJECT INFORMATIE



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Vlietskade 6004  
4241 WP Arkel

**Bijmak**  
Bedrijfsmakelaars

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



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Vlietskade 6004  
4241 WP Arkel

### 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. Koopcondities</b> .....	<b>9</b>
<b>4. Inlichtingen</b> .....	<b>9</b>



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Vlietskade 6004  
4241 WP Arkel

### 1. Algemene informatie

#### 1.1. Algemene omschrijving

Aan de Vlietskade te Arkel is deze moderne bedrijfsruimte met kantoor gerealiseerd. Het object maakt ligt op de hoek van een complex wat bestaat uit een aantal soortgelijke bedrijfsunits. In het gebouw zijn diverse voorzieningen en installaties aangebracht. De locatie kent een goede bereikbaarheid en is voorzien van een ruime parkeermogelijkheid.

#### 1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens:	
Straat	: Vlietskade 6004
Postcode, plaats	: 4241 WP, Arkel
Gemeente	: Giessenlanden

#### 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>
<b>Begane grond</b>		
- Bedrijfsruimte	205 m <sup>2</sup>	
- Entree/toilet/meterkast	15 m <sup>2</sup>	
		220 m <sup>2</sup>
<b>Eerste verdieping</b>		
- Kantoorruimte	47 m <sup>2</sup>	
- Kantine	24 m <sup>2</sup>	
- Entresolvloer	110 m <sup>2</sup>	
		181 m <sup>2</sup>
<b>Totale bedrijfsoppervlakte:</b>		<b>401 m<sup>2</sup></b>

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



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Vlietskade 6004  
4241 WP Arkel

### 1.4. Omschrijving ruimte

Een praktisch te gebruiken bedrijfsruimte op de begane grond met een ruime entresolvloer welke uitermate geschikt is voor de opslag of (kleinschalige) productie van goederen. Op de verdieping is een nette kantoorruimte met kantine / spreekkamer gerealiseerd. Deze is bereikbaar via de entree op de begane grond. In de entree is tevens de toiletruimte aangebracht.

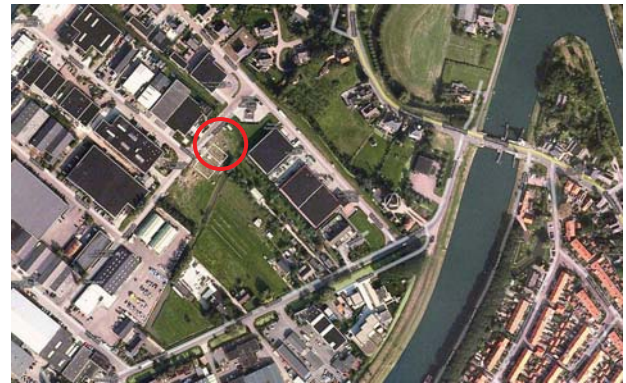
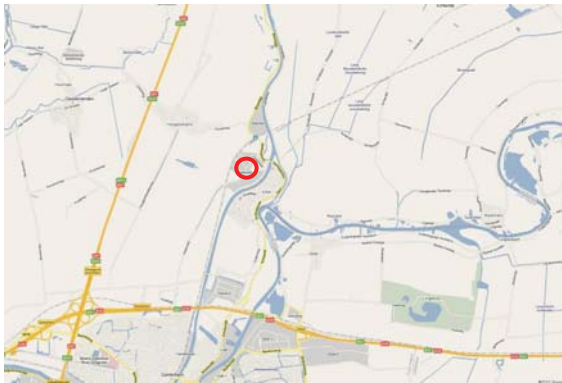
### 1.5. Ligging

Het object is goed gelegen op een hoeklocatie langs een doorgaande weg aan de entree van het bedrijventerrein. In de nabije omgeving staan overwegend bedrijfspanden. Het gebruik is zeer divers. Het bedrijfsobject is gelegen nabij diverse uitvalswegen naar het knooppunt Gorinchem alsmede richting Utrecht (A15-A27).

---

#### Vlietskade 6004, 4241 WP Arkel

---



### 1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

#### *Bereikbaarheid*

De Vlietskade is een bedrijventerrein met een goede bereikbaarheid vanaf rijksweg A27. De locatie is aan de gelijknamige straat gelegen en is goed toegankelijk voor zowel particulier als vrachtverkeer. Er zijn voldoende mogelijkheden voor laden en lossen bij het pand. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is redelijk.

#### *Parkeren*

Parkeren bij het pand is op eigen terrein mogelijk. Bij dit object is een ruim voorterrein met diverse eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

#### *Reistijden (auto)*

Bestemming	Reistijd	Bestemming	Reistijd
Breda	35 minuten	Nijmegen	45 minuten
Utrecht	30 minuten	Arnhem	50 minuten
Rotterdam	40 minuten	Den Bosch	30 minuten



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Vlietskade 6004  
4241 WP Arkel

### 1.7. Bestemmingsplan

Ter plaatse is het Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Arkel' van de gemeente Giessenlanden van kracht. Dit plan is vastgesteld door de Gemeente Giessenlanden op 25 februari 1993 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Zuid Holland op 28 september 1993. In het bestemmingsplan heeft het gehele perceel de bestemming 'bedrijven BIII'. Bedrijfsactiviteiten vallende in de categorieën 1, 2 en 3 zijn toegestaan. De maximale hoogte is 7 meter. Het maximale bebouwingspercentage is 80%. Voor verdere toelichting zie bijlage met de relevante delen uit het Bestemmingsplan.



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Vlietskade 6004  
4241 WP 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 de in de brochure opgenomen technische beschrijving en navraag bij de ontwikkelaar. In onderstaand overzicht staan de bouwkundige aspecten nader omschreven.

---

#### Bouwkundige gegevens

---

##### Bouwaard

Traditionele bouw

##### Constructie

Staalconstructie

##### Gevels

Gemetselde borstwering en geïsoleerde profielbeplating

##### Hoogte

Bruto hoogte: circa 7,00 meter

Hoogte onder de spanten: circa 6,50 meter

##### Isolatie

Dak, beglazing en wanden zijn geïsoleerd

##### Kozijnen

Aluminium kozijnen voorzien van isolerende en dubbele beglazing

##### Vloeren

Monoliet afgewerkte (afgevlinderde) betonnen vloer

Het betreft een betonnen onderheide vloer

De verdiepingsvloeren zijn van hout



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Vlietskade 6004  
4241 WP 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) kantoor- kantinevoorzieningen en (3) bedrijfsruimtevoorzieningen.

---

#### (1) Voorzieningen/installaties algemeen

---

##### Bestrating

Verhard met betonklinkers

##### Brandpreventie

Diversen

##### Nutsvoorzieningen

Elektriciteitsaansluiting  
Gasaansluiting  
Watersaansluiting  
Krachtstroomaansluiting

##### Parkeren

Bij het pand zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar

##### Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

---

#### (2) Voorzieningen/installaties kantoor- kantine ruimte

---

##### Sanitaire voorzieningen

Toiletruimte (half betegeld) met staand toilet en wastafel op begane grond  
Keukenblok met onder- en bovenkastjes, werkblad en RVS-spoelbak

##### Elektravoorzieningen

Diverse 230V-aansluitingen

##### Toegang

Entree aan de voorzijde met trapopgang  
Stalen trap naar de entresolvloer

##### Verlichting

Systeemplafond met geïntegreerde verlichting



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Vlietskade 6004  
4241 WP Arkel

### Verwarming/ventilatie

Centrale verwarming d.m.v. radiatoren  
Te openen ramen  
Mechanische ventilatie

### Vloeren

Overwegend afgewerkt met marmoleum / linoleum

### Wandafwerking

Gesausde wanden  
Vellingkantblokken, schoon metselwerk

---

### (3) Voorzieningen/installaties bedrijfsruimte

---

#### Toegang

Elektrisch bedienbare overheaddeur  
Afzonderlijke loopdeur aan de voorzijde

#### Elektravoorzieningen

Diverse stroompunten 230/380V (opdek)  
2 x 25 ampère

#### Sanitaire voorzieningen

Kantineruimte op de eerste verdieping

#### Verlichting

TL lichtstraten

#### Verwarming/ventilatie

Heater in de bedrijfsruimte



## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Vlietskade 6004  
4241 WP Arkel

### 3. Koopcondities

Vraagprijs	€ 279.000,- kosten koper, excl. BTW
Waarborg	Bij het ondertekenen van de koopovereenkomst stelt koper een bankgarantie van 10% van de aankoopsom
Aanvaarding	In overleg met de verkoper

### 4. Inlichtingen

<i>Algemeen</i>	Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verhuurder
<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  
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**

Vlietskade 6004  
4241 WP Arkel





## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Vlietskade 6004  
4241 WP Arkel





**BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE**

Vlietskade 6004  
4241 WP Arkel



sloot

200 11000 340 10785 150

5

ontstoppingsstuk  
hwa Ø100

ontstoppingsstuk  
hwa Ø100

machine's

4

inpak tafel

3

snijtafel bedrijfsruimte 1

2

hwa Ø100

b

stellingen

opslag goederen

stellingen

1

ontstoppingsstuk

hwa Ø100

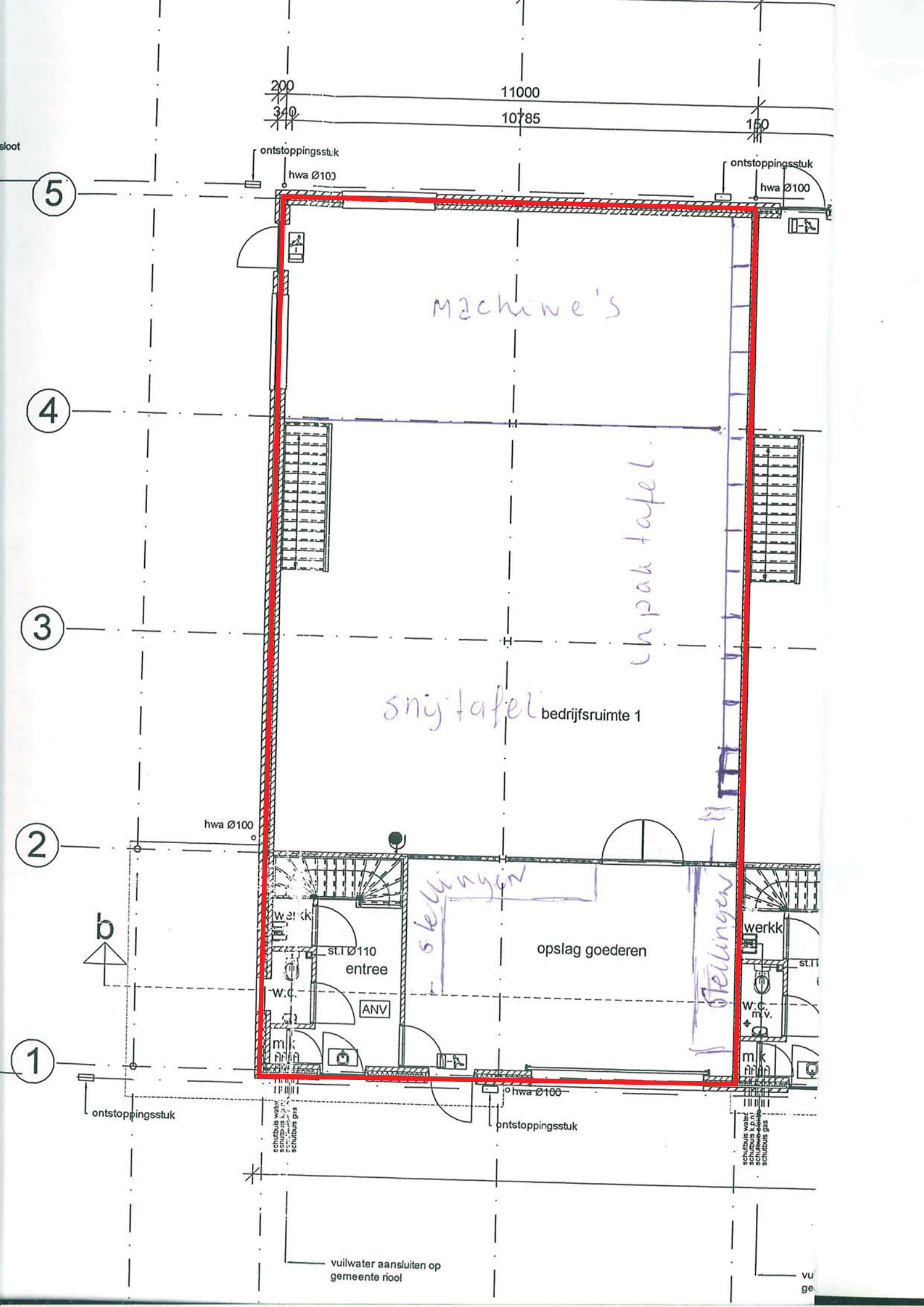
ontstoppingsstuk

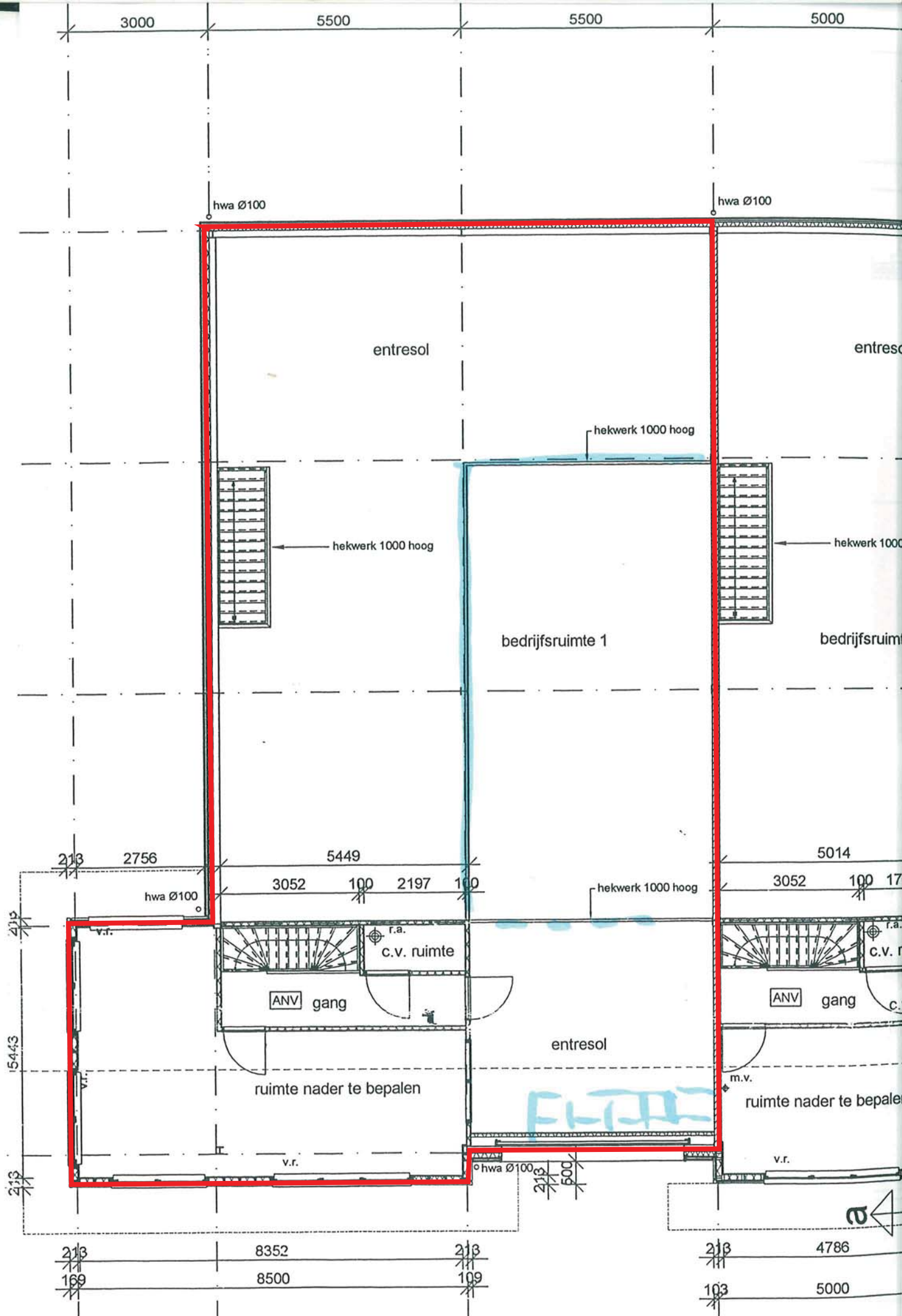
schubbus water  
schubbus v.p.n.  
schubbus gas

schubbus water  
schubbus v.p.n.  
schubbus gas

vuilwater aansluiten op  
gemeente riool

vu  
ge





3000

5500

5500

5000

hwa Ø100

hwa Ø100

entresol

entresol

hekwerk 1000 hoog

hekwerk 1000 hoog

hekwerk 1000 hoog

bedrijfsruimte 1

bedrijfsruimte

213

2756

5449

5014

hwa Ø100

3052

100

2197

100

hekwerk 1000 hoog

3052

100

17

v.r.

r.a.

c.v. ruimte

r.a.

c.v. r

ANV gang

ANV gang

entresol

m.v.

ruimte nader te bepalen

ruimte nader te bepalen

v.r.

hwa Ø100

v.r.

213

5443

213

213

8352

213

213

4786

169

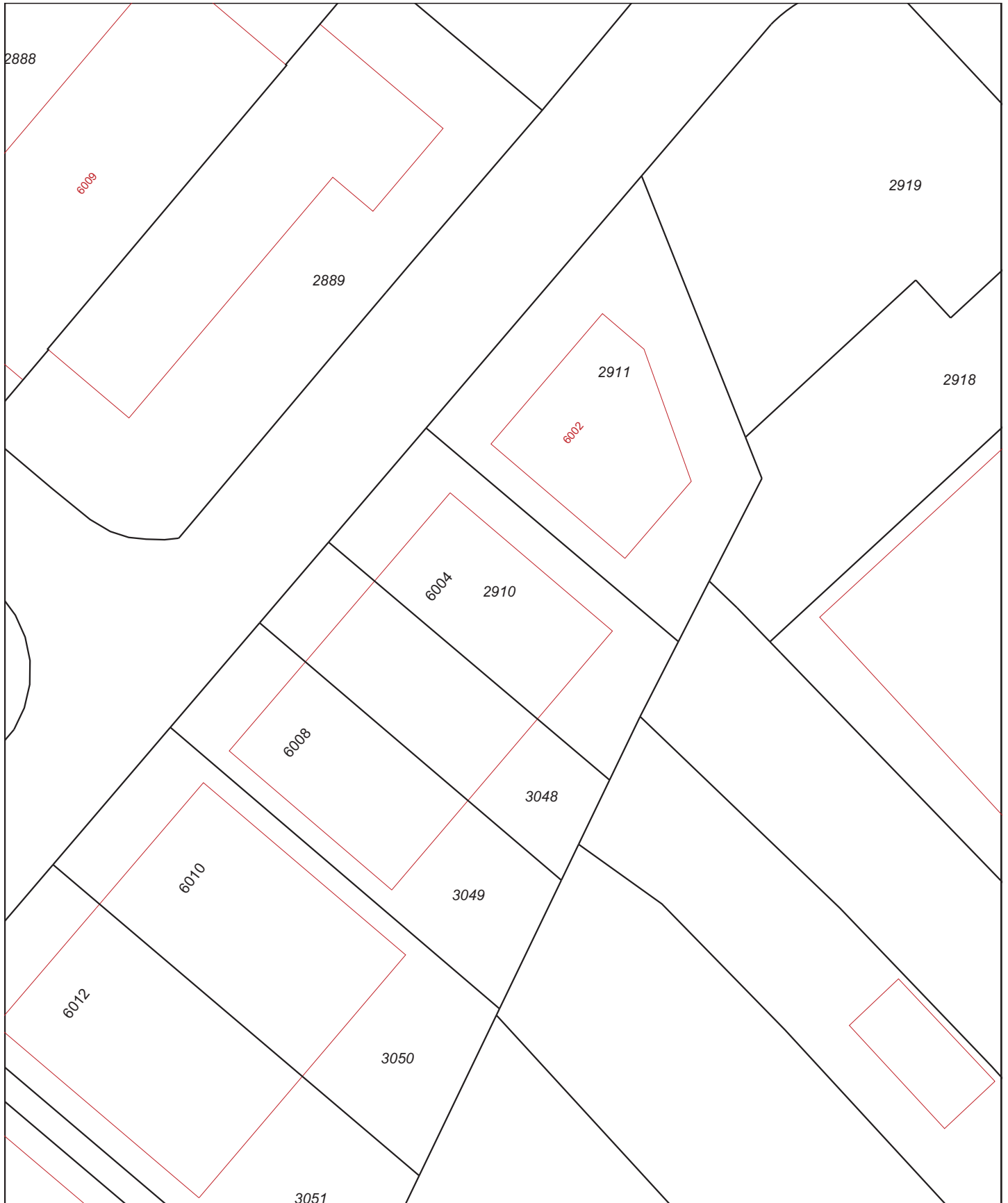
8500

109

103

5000





Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	ARKEL	
25	Huisnummer	Sectie	C	
—	Kadastrale grens	Perceel	2910	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, ROTTERDAM, 11 oktober 2010                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                  De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>				



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ARKEL C 2910  
Vlietskade 6004, 4241 WP ARKEL

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



<p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p><b>overige symbolen</b></p> <p>a + b ● c ● d ● e ● f * g ● h ●</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c viampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a olijepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrastrering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	---	--