

OBJECT INFORMATIE



KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5
4202 MS Gorinchem

Bmak
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

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



KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5
4202 MS Gorinchem

1. Algemene informatie

1.1. Algemene omschrijving

De aangeboden kantoorruimte is onderdeel van een kantorenverzamelcomplex waarin diverse bedrijven kantoor houden. De ruimte bevindt zich op de begane grond van het gebouw, aan de zijde van de Nieuwe Wolpherensedijk. Er is een zelfstandige, centrale entree en er is parkeergelegenheid voor bezoekers en personeel vóór de deur. Het geheel heeft een vriendelijke uitstraling. De locatie is uitstekend gelegen, direct aan rijksweg A27!

1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens:	
Straat	: Avelingen-West 5 (begane grond)
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 ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
- kantoorruimte	170 m ²	170 m ²
Totale kantooroppervlakte circa:		170 m²

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

1.4. Omschrijving ruimte

Het betreft een zelfstandig toegankelijke kantoorruimte op de begane grond. De huidige indeling bestaat uit een: receptie/entreeruimte, openlijke kantoorruimte, praktijkruimte, 3 zelfstandige kantoorruimten, een pantry- en toiletruimte. Deze indeling en inrichting is naar wens nader in te delen en in te richten (in overleg met verhuurder). Verder zijn er diverse wenselijke voorzieningen aangebracht in de ruimte.



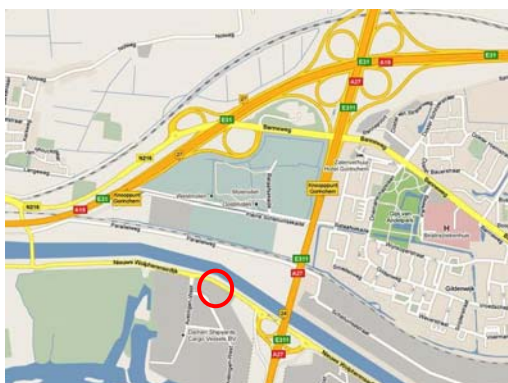
KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5
4202 MS Gorinchem

1.5. Ligging

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

Avelingen West 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

Voor de deur is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Aan de voorzijde van het kantorencomplex is tevens een grote parkeerplaats aanwezig en onder het gebouw bevindt zich een parkeerkelder.

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 omstreek 1980

Gevels

Gemetselde gevels

Interne scheidingen

Steenachtig en flexibel (systeemwanden)

Isolatie

Dak, beglazing en wanden zijn geïsoleerd

Kozijnen

Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
Gedeeltelijk te openen ramen

Verwarming / klimaatbeheersing

Centrale verwarming

Topkoeling

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

Meerdere parkeerplaatsen:
- voor de entree
- op het parkeerterrein
- in de parkeerkelder

Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

(2) Voorzieningen/installaties kantoorruimte

Bekabeling

Wandgootsysteem met bekabeling aanwezig (telefonie, data en elektra)

Plafond

Verlaagd systeemplafond met geïntegreerde tl verlichting

Sanitaire voorzieningen

Keukenblok voorzien van betegeling, aanrechtblad, RVS spoelbak, onder- en bovenkastjes
Betegelde toiletruimte met voorportaal, fonteintje en verlichting

Toegang

Centrale entree en toegangsdeur naar de kantoorruimte

Verlichting

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

Verwarming/ventilatie

Mechanische ventilatie
Centrale verwarming
Topkoeling

Vloerafwerking

Vloerbedekking (kantoorruimte)
Plavuizen (sanitaire ruimten)



KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5
4202 MS Gorinchem

3. Huurcondities

Huurprijs	€ 110,- per m ² per jaar excl. BTW
Servicekosten	Nader te bepalen
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:

Bmak
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

Avelingen-West 5
4202 MS Gorinchem





KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5
4202 MS Gorinchem





KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5
4202 MS Gorinchem





KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5
4202 MS Gorinchem

blad 12

OBJECTINFORMATIE





KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5
4202 MS Gorinchem

blad 13





KANTOORRUIMTE

Avelingen-West 5
4202 MS Gorinchem

Plattegrondtekening Avelingen-West 5 (begane grond)

