

OBJECT INFORMATIE



KANTOORRUIMTE in historisch pakhuis

Appeldijk 11
4201 AE Gorinchem

Bmak
Bedrijfsmakelaars

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



KANTOORRUIMTE

Appeldijk 11
4201 AE 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	6
3. Huurcondities	7
4. Inlichtingen	8



KANTOORRUIMTE

Appeldijk 11
4201 AE Gorinchem

1. Algemene informatie

1.1. Algemene omschrijving

In een volledig gerenoveerd, historisch pakhuis in de historische centrum van Gorinchem ligt op de eerste etage deze **sfeervolle kantoorruimte** van circa 137 m². Vanuit de kantoorruimte heeft u een fraai zicht op de aangrenzende Lingehaven. Het object heeft een karaktervolle uitstraling, welke u het beste zelf kunt ervaren tijdens een bezichtiging!

1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens:

Straat	: Appeldijk 11
Postcode, plaats	: 4201 AE, 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 ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
- Kantoorruimte	137 m ²	
Totale oppervlakte circa:		137 m²

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

1.4. Omschrijving ruimte

Het object wordt gekenmerkt door een authentieke uitstraling en aantrekkelijke ligging in het historische centrum van de stad. Het pand maakt deel uit van de historische pakhuisenrij aan de Lingehaven en is in 2003-2005 geheel gerenoveerd.

Via de centrale ingang op de begane grond is de kantoorruimte bereikbaar via een ruim trapportaal.

In de kantoorruimte zijn een eigen toilet- en pantryvoorziening aanwezig.



KANTOORRUIMTE

Appeldijk 11
4201 AE Gorinchem

1.5. Ligging

In het historische centrum van Gorinchem, direct aan de rivier De Linge. Op circa 10 autominuten van rijkswegen A15 of A27.

Op 100 meter afstand van het autovrije winkelgebied van Gorinchem, alwaar u alle winkel-, en horecavoorzieningen aantreft. In de omgeving van het pand zijn voornamelijk woonhuizen, waarvan enkele met kleinschalige kantoor- of winkelruimte.

Appeldijk 11 te 4201 AE Gorinchem



1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object per auto is goed. De Appeldijk is een doorgaande weg in het centrum van Gorinchem. Het pand ligt op ca. 15 minuten lopen van het NS-station.

Parkeren

Parkeergarage Kweeklust ligt op loopafstand (ca. 7 minuten) van het pand. Buiten de parkeergarages is de (betaalde) parkeergelegenheid goed. Bewoners en ondernemers van de binnenstad kunnen bij de Gemeente Gorinchem een parkeervergunning aanvragen. Dit vergroot voor hen de parkeermogelijkheden in de binnenstad.

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

Appeldijk 11
4201 AE Gorinchem

2. Gebouwinformatie

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

Gevels

Gevels opgetrokken met metselwerk stucwerk en voorzien van diverse kozijnen

Interne scheidingsen

Grotendeels steenachtig, spreekruimte v.v. glazen wand.

Plafondafwerking

Authentiek balkenplafond

Vloeren

Houten vloeren, grotendeels afgewerkt met vloerbedekking

Wandafwerking

Stucwerk, gesausd

2.2. Voorzieningen en installaties

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

Voorzieningen/installaties kantoorruimte

Bekabeling

Diverse aansluitingen t.b.v. elektra en telefoon
Gedeeltelijk via kabelgoot

Sanitaire voorzieningen

Betegeld toilet met fonteintje
Keukenblok v.v. onder en bovenkastjes



KANTOORRUIMTE

Appeldijk 11
4201 AE Gorinchem

Toegang

Gezamenlijk entree met dubbele, hardglazen deuren
Royaal trappenhuis

Verwarming/ventilatie

Centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren

Wanden

Grotendeels afgewerkt met stucwerk en gesausd
Spreekkamer met hardglazen wand en deur



KANTOORRUIMTE

Appeldijk 11
4201 AE Gorinchem

3. Huurcondities

Huurprijs	€ 15.750,- excl. BTW per jaar
Huurtermijn	In overleg met de verhuurder
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)
BTW	Bij verhuur komen partijen 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 niet (meer) aftrekbaar zijn
Waarborg	Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur + BTW
Servicekosten	In het pand zijn eigen meters voor gas/water/elektra
Aanvaarding	Op korte termijn mogelijk, in overleg met de opdrachtgever



KANTOORRUIMTE

Appeldijk 11
4201 AE 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

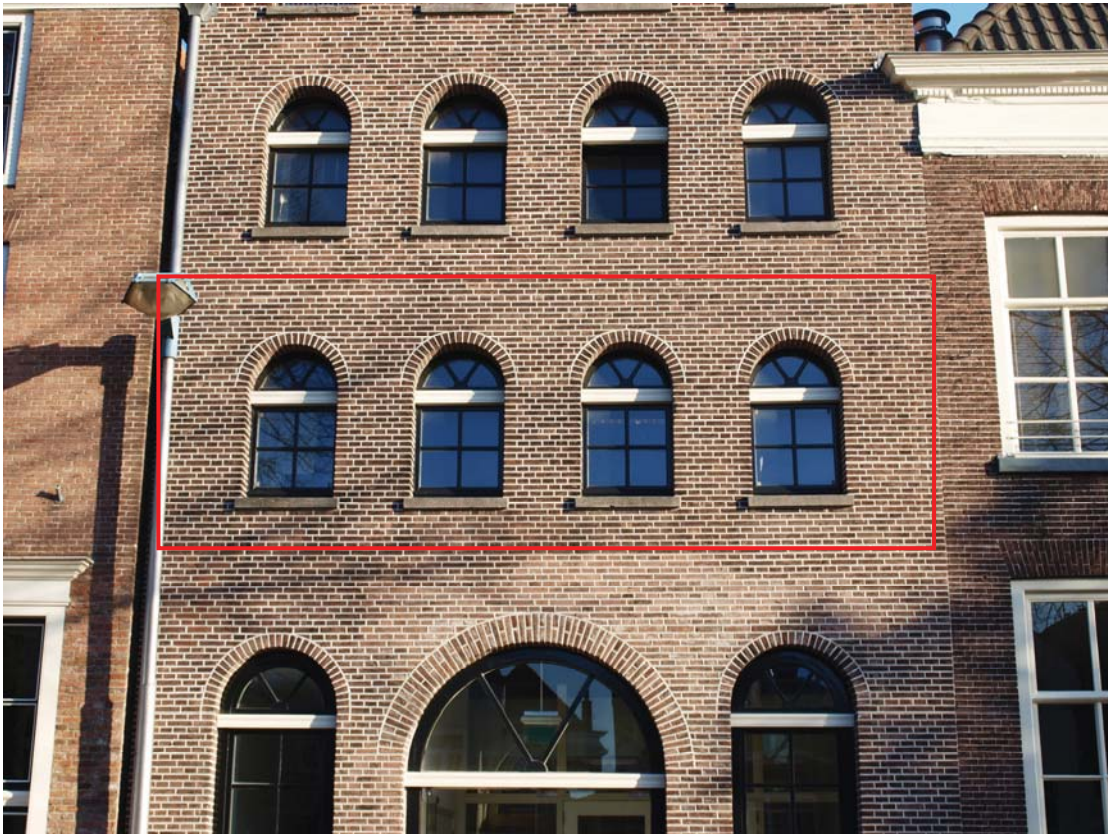
Kleine Landtong 23 / Postbus 373 / 4200 AJ Gorinchem

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

Appeldijk 11
4201 AE Gorinchem





KANTOORRUIMTE

Appeldijk 11
4201 AE Gorinchem





KANTOORRUIMTE

Appeldijk 11
4201 AE Gorinchem

blad 11





KANTOORRUIMTE

Appeldijk 11
4201 AE Gorinchem

blad 12

OBJECTINFORMATIE



Plattegrond Appeldijk 11

