

OBJECT INFORMATIE



Winkelruimte

Dokter H. de Vriesplein 3 en 4
4241 BW Arkel

Bmak
Bedrijfsmakelaars

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



Winkelruimte

Dokter H. de Vriesplein 3 en 4
4241 BW Arkel

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
1.7. Bestemmingsplan	4
2. Gebouweninformatie	5
2.1. Bouwkundige gegevens.....	5
2.2. Voorzieningen en installaties	6
3. Huurcondities	7
4. Inlichtingen	8



Winkelruimte

Dokter H. de Vriesplein 3 en 4
4241 BW Arkel

1. Algemene informatie

1.1. Algemene omschrijving

In het centrum van Arkel is het nieuwbouwproject De Peperhof gerealiseerd. De Peperhof vormt het nieuwe dorpscentrum van Arkel en bevat koop- en huurwoningen en op de begane grond diverse winkelruimten. Het plan is opgezet rondom een ruim opgezet plein met goede parkeervoorzieningen welke gratis beschikbaar zijn. In het laatste opgeleverde blok zijn nog 2 winkelruimten beschikbaar.

1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens:

Straat	: Dokter H. de Vriesplein 3 en 4
Postcode, plaats	: 4241 BW, 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, gemeten volgens Verhuurbaar Vloer Oppervlak.

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
- Winkelruimte I > VERHUURD!!	95 m²	
- Winkelruimte II > VERHUURD!!	126 m²	
- Winkelruimte III	87 m ²	
- Winkelruimte IV	87 m ²	
- Winkelruimte V > VERHUURD!!	83 m²	
		<hr/> 174 m ²
Totaal beschikbare oppervlakte:		174 m²

*Maten zijn circa maten, gemeten volgens V.V.O. (Verhuurbaar Vloer Oppervlakte)

1.4. Omschrijving ruimte

De aangeboden winkelruimte bestaat uit 2 commerciële ruimten op de begane grond. De ruimten worden in casco staat aangeboden. De objecten vormen nu nog één geschakelde ruimte (174 m²). Bij verhuur van de 2 afzonderlijke ruimten, wordt er een (stenen) tussenwand aangebracht. Het gebouw biedt een scala aan mogelijkheden voor de (beginnend) detaillist of retailorganisatie. De casco staat maakt het voor elke ondernemer mogelijk de ruimte naar eigen wens en inzicht in te richten.



Winkelruimte

Dokter H. de Vriesplein 3 en 4
4241 BW Arkel

1.5. Ligging

Het complex is gelegen in het hart van Arkel, een plaats ten noorden van Gorinchem met circa 3.500 inwoners. Het betreft een ruim opgezet gebouw met ruime parkeervoorzieningen. Langs de doorgaande weg gelegen, snel bereikbaar vanaf de Arkelsedijk richting Gorinchem en Meerkerk.

Dokter H. de Vriesplein 3 en 4 te Arkel



1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van Arkel is goed. Rijksweg A15 ligt op ca. 10 autominuten van dit aantrekkelijke project. Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (A15-A27) op circa 5 autominuten afstand. Eveneens snel te bereiken is de afslag naar rijksweg A27, circa 12 autominuten vanaf de locatie. Met openbaar vervoer is de locatie redelijk goed bereikbaar.

Parkeren

De parkeervoorzieningen zijn uitstekend. Het project Peperhof bevat circa 72 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn kosteloos beschikbaar voor het winkelend publiek. Eveneens zijn deze plaatsen te gebruiken door de bewoners van het complex. In de onmiddellijke nabijheid zijn op het plein 983 eveneens ruim voldoende mogelijkheden voor parkeren.

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

1.7. Bestemmingsplan

Detailhandelsbestemming



Winkelruimte

Dokter H. de Vriesplein 3 en 4
4241 BW 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 / technische gegevens

Beglazing

Dubbele beglazing

Gevels

Gemetselde gevels

Interne scheidingen

Geen

Kozijnen

Aluminium kozijnen v.v. dubbele beglazing

Verwarming / klimaatbeheersing

Door huurder aan te brengen

Vloeren

Uitgevoerd in beton, niet voorzien van een smeervloer



Winkelruimte

Dokter H. de Vriesplein 3 en 4
4241 BW Arkel

2.2. Voorzieningen en installaties

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

Voorzieningen/installaties algemeen

Bestrating / terrein

Verhard met betontegels

Brandpreventie

Door huurder aan te brengen

Nutsvoorzieningen

Elektriciteitsaansluiting

Gasaansluiting

Watersaansluiting

De desbetreffende meters zijn door huurder aan te vragen

Pui

Glazen pui met een loopdeur

Achterzijde voorzien van dubbele openslaande deuren t.b.v. laden en lossen

Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

Diversen

Expositietoegang: dubbele deuren aan de achterzijde t.b.v. laden en lossen

Winkeltoegang: loopdeur verwerkt in pui

De unit wordt casco opgeleverd inclusief de bovenstaande voorzieningen



Winkelruimte

Dokter H. de Vriesplein 3 en 4
4241 BW Arkel

3. Huurcondities

Huurprijs	€ 125,- per m ² per jaar excl. BTW
Servicekosten	Nader te bepalen
Nutsvoorzieningen	De meters voor de nutsvoorzieningen gas, water en elektra worden door huurder aangevraagd
Huurtermijn	5 jaar + 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)
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



Winkelruimte

Dokter H. de Vriesplein 3 en 4
4241 BW Arkel

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)



Winkelruimte

Dokter H. de Vriesplein 3 en 4
4241 BW Arkel

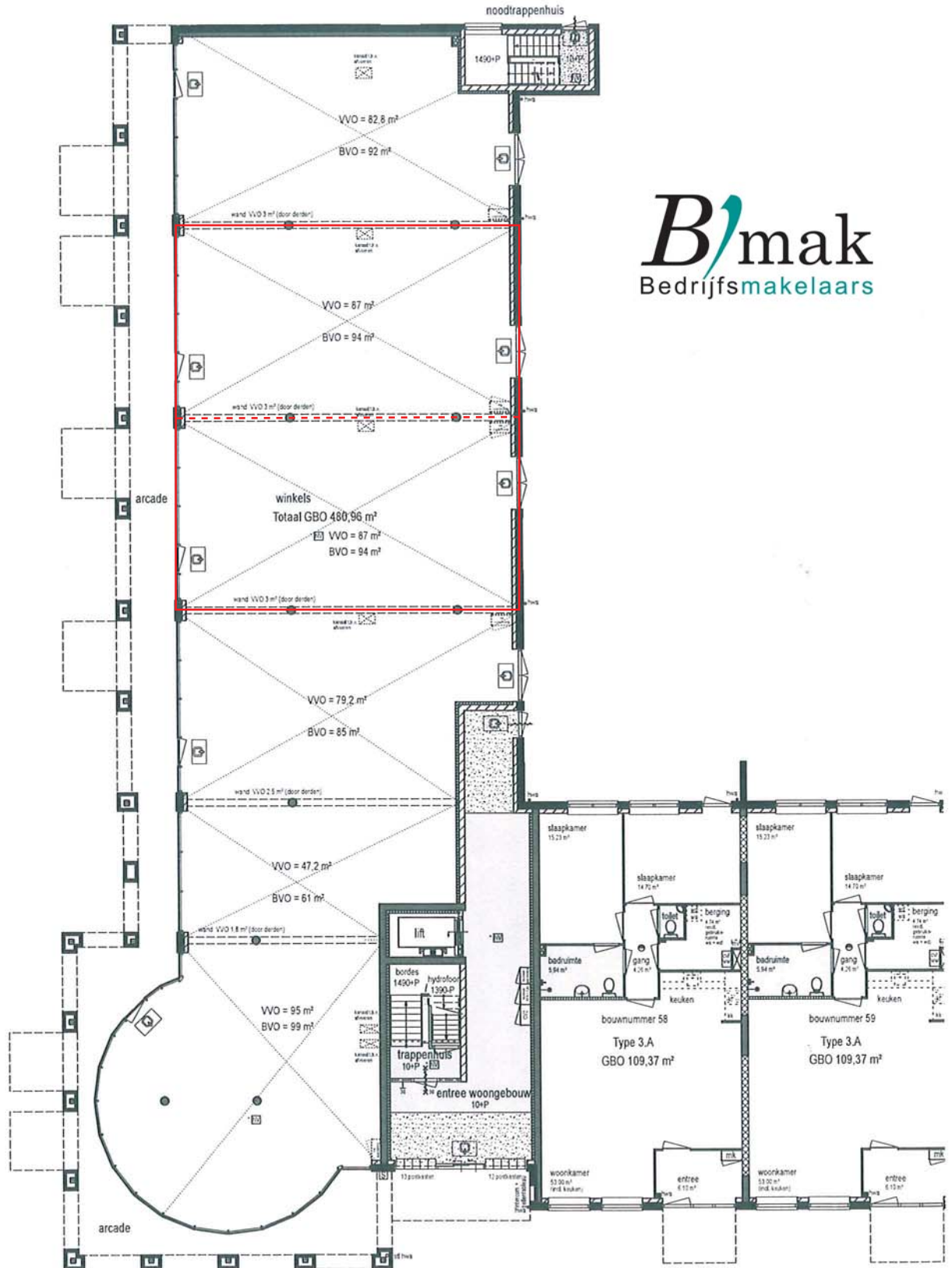




Winkelruimte

Dokter H. de Vriesplein 3 en 4
4241 BW Arkel





KOPPERS DUIZER VAN ECK ARCHITECTEN

Havendijk 22
4201XA Gorinchem
T 0183 - 68 28 38
F 0183 - 66 43 10
I www.kdea.nl

<p>project Centrumplan Arkel</p>	<p>onderdeel Verhuurbaar vloeroppervlakte Blok 3</p>	<p>schaal 1:150 getekend J.M. datum 16/11/2009 wijziging -</p>
<p>opdrachtgever Woonzorg Nederland Amstelveen</p>	<p>fase Winkels</p> <p>projectnummer 20071665V-01</p> <p>bladnummer</p>	