

# OBJECT INFORMATIE



## KANTOORRUIMTE

Edisonweg 30  
4207 HG Gorinchem

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

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



## KANTOORRUIMTE

Edisonweg 30  
4207 HG Gorinchem

### 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
<b>2. Gebouweninformatie</b> .....	<b>5</b>
2.1. Bouwkundige gegevens.....	5
2.2. Voorzieningen en installaties .....	5
<b>3. Huurcondities</b> .....	<b>7</b>
<b>4. Inlichtingen</b> .....	<b>8</b>



## KANTOORRUIMTE

Edisonweg 30  
4207 HG Gorinchem

### 1. Algemene informatie

#### 1.1. Algemene omschrijving

Nabij de afslag Gorinchem-Oost vanaf rijksweg A15, ligt dit zeer representatieve, turn key ingerichte kantorencomplex, waarvan de 1<sup>e</sup> verdieping (gedeeltelijk) nog beschikbaar is voor verhuur. Het kantorenobject ligt op het goed bereikbare bedrijventerrein Gorinchem Oost 1. Het kantoorgebouw ligt op een zeer ruim perceel grond waardoor er een riante parkeergelegenheid is op eigen terrein.

#### 1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens:	
Straat	: Edisonweg 30
Postcode, plaats	: 4207 HG, 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 <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Begane grond</b>		
- Kantoorruimte <b>VERHUURD!</b>	<del>685 m<sup>2</sup></del>	
- Gezamenlijke entree	40 m <sup>2</sup>	
<b>Eerste verdieping</b>		
- Kantoorruimte <b>VERHUURD!</b>	<del>120 m<sup>2</sup></del>	
- Kantoorruimte	149 m <sup>2</sup>	
- Kantoorruimte	212 m <sup>2</sup>	
- Verkeers-, pantry- en toiletruimte	54 m <sup>2</sup>	
<b>Totaal beschikbaar</b>		<b>455 m<sup>2</sup></b>

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



## KANTOORRUIMTE

Edisonweg 30  
4207 HG Gorinchem

### 1.4. Omschrijving ruimte

Het betreft de kantoorruimte op de eerste verdieping van dit complex. De kantoorruimte is geheel gerenoveerd aan de eisen van deze tijd. De ruimte wordt turn key opgeleverd. De verdieping is gesplitst in meerdere kantoorunits. De beschikbare kantoorruimten zijn circa 149 m<sup>2</sup> en 212 m<sup>2</sup> (zie bijgaande plattegrondtekening). Op de begane grond is een gezamenlijke entreehal (met balie) en op de eerste verdieping zijn er gezamenlijke verkeersruimten en sanitaire ruimten.

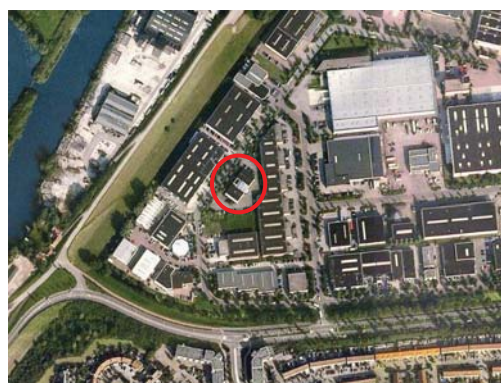
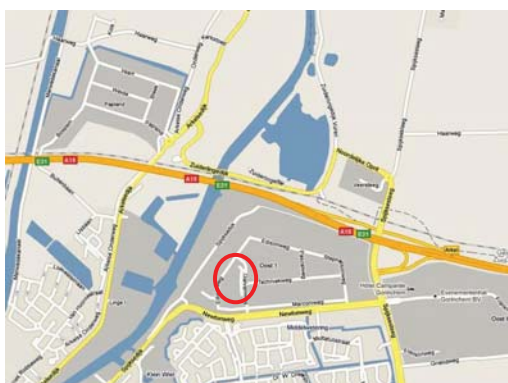
### 1.5. Ligging

Het kantoor is goed gelegen op het moderne bedrijventerrein Gorinchem Oost I. Het bedrijventerrein ligt langs de rijksweg A15 in de onmiddellijke nabijheid van de afslag Gorinchem Oost / Arkel. De bebouwing in de nabijheid bestaat uit overwegend bedrijfspanden met kantoorruimte.

---

#### Edisonweg 30, te 4207 HG Gorinchem

---



### 1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

#### *Bereikbaarheid*

De bereikbaarheid van de kantoorruimte per auto is zeer goed. Zoals eerder genoemd ligt rijksweg A15 op een steenworp afstand van dit gebouw. Met het openbaar vervoer is de locatie zeer goed bereikbaar. Een bushalte is op circa 100 meter loopafstand gelegen.

#### *Parkeren*

Op eigen terrein is er zeer riante parkeergelegenheid beschikbaar. In totaliteit zijn circa 80 parkeerplaatsen aanwezig, waarvan er nog ruim voldoende beschikbaar zijn. De huurprijs voor een parkeerplaats bedraagt € 200,- excl. BTW per jaar.

#### *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

Edisonweg 30  
4207 HG 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 / technische gegevens

---

##### Beglazing

Dubbele beglazing, gedeeltelijk te openen ramen

##### Gevels

Gemetselde gevels

##### Interne scheidingen

Deels steenachtig en overwegend flexibel (systeemwanden, metal stud)

##### Verwarming / klimaatbeheersing

Centrale verwarming

Topkoeling via uitstroomunits in het systeemplafond

Energiezuinige airconditioning via plafondunits

##### Vloeren

Uitgevoerd in beton, afgewerkt met tapijt

### 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

Perceel ingericht met een siertuin

##### Brandpreventie

Brandslanghaspels

Brandontruiminginstallatie

##### Nutsvoorzieningen

Elektriciteitsaansluiting

Gasaansluiting

Wateraansluiting



## KANTOORRUIMTE

Edisonweg 30  
4207 HG Gorinchem

### Parkeren

80 parkeerplaatsen op eigen terrein  
Huurprijs per parkeerplaats per jaar bedraagt € 200,- excl. BTW

### Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

---

## (2) Voorzieningen/installaties kantoorruimte

---

### Bekabeling

Wandgootsysteem met bekabeling aanwezig (telefonie, data en elektra)

### Plafond

Nieuw systeemplafond met geïntegreerde verlichting  
Entree voorzien van een schuurwerk plafond met inbouw spots

### Sanitaire voorzieningen

Sanitaire voorzieningen (toiletgroep) aanwezig

### Toegang

Representatieve entree met tochtportaal, automatische schuifdeuren en trappenhuis  
Voorzien van een receptiebalie  
Natuurstenen vloer

### Verlichting

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

### Verwarming/ventilatie

Centrale verwarming  
Klimaatbeheersing / topkoeling  
Airconditioning, middels plafondunits, per ruimte instelbaar

### Vloerafwerking

Nieuwe vloerbedekking en natuursteen

### Overige

Mogelijkheid tot pantry  
Serverruimte v.v. airconditioning  
Zonwering d.m.v. screens op de zonbelaste gevels  
Elektronisch inbraakalarm  
Fietsenstalling



## KANTOORRUIMTE

Edisonweg 30  
4207 HG Gorinchem

### 3. Huurcondities

Huurprijs	€ 1.650,- per maand excl. BTW (kantoorruimte 149 m <sup>2</sup> ) € 2.250,- per maand excl. BTW (kantoorruimte 212 m <sup>2</sup> )
Servicekosten	Voorschot van ± € 25,-/m <sup>2</sup> (incl. gas/water/elektra)
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. <i>* het is bespreekbaar met verhuurder om zonder BTW te huren.</i>
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

Edisonweg 30  
4207 HG 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:

**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)



## KANTOORRUIMTE

Edisonweg 30  
4207 HG Gorinchem





## KANTOORRUIMTE

Edisonweg 30  
4207 HG Gorinchem

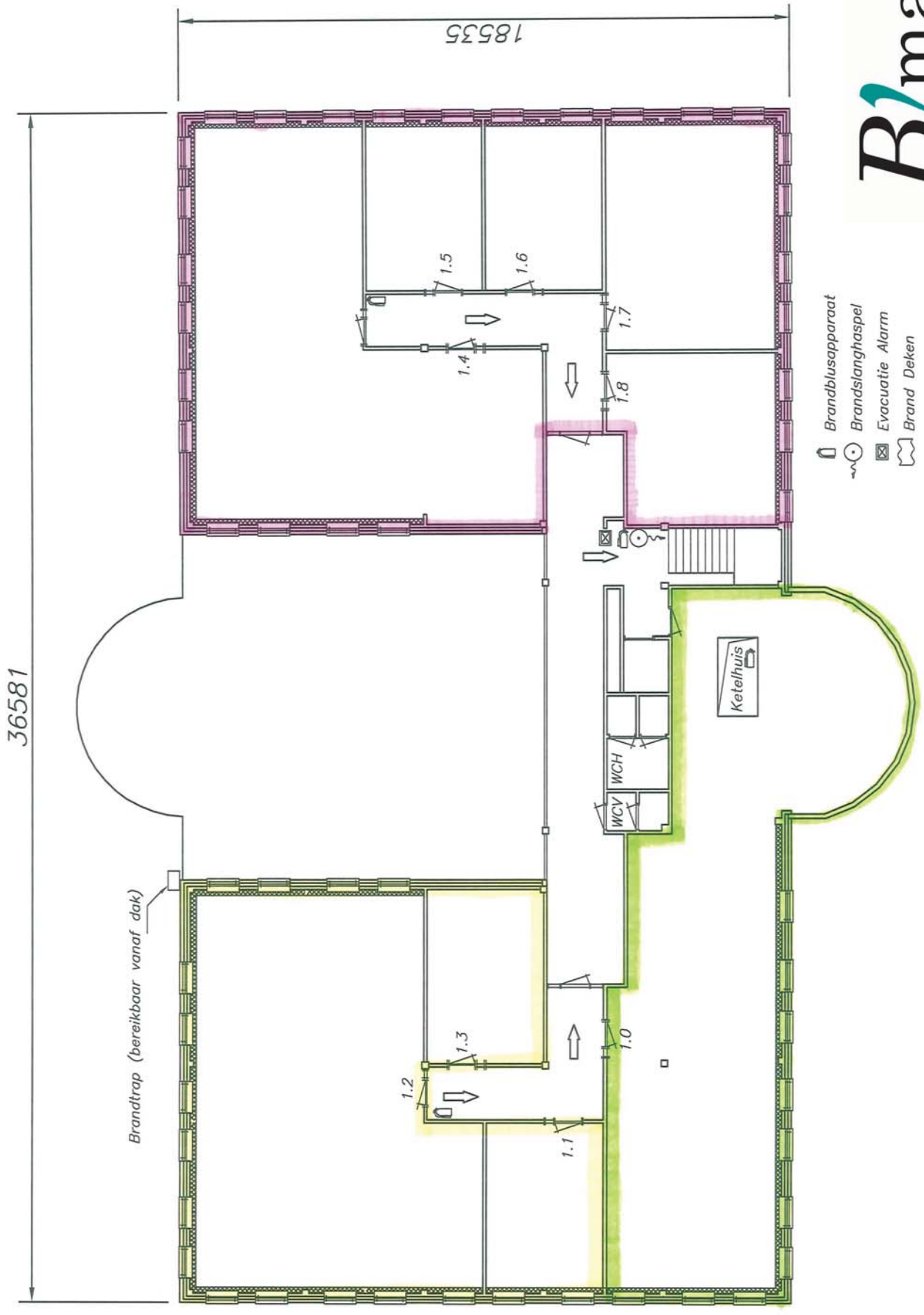




## KANTOORRUIMTE

Edisonweg 30  
4207 HG Gorinchem





- 1.0 Brandblusapparaat
- 1.1 Brandstanghaspel
- 1.2 Evacuatie Alarm
- 1.3 Brand Deken