

# OBJECT INFORMATIE



## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA Gorinchem

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

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



## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA 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 .....	3
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 .....	6
<b>3. Huurcondities</b> .....	<b>8</b>
<b>4. Inlichtingen</b> .....	<b>9</b>



## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA Gorinchem

### 1. Algemene informatie

#### 1.1. Algemene omschrijving

Een schitterend gelegen en zeer representatief kantoorgebouw op stationslocatie. Goed bereikbaar en een zeer vriendelijke uitstraling. Het kantoorpand kenmerkt zich door bijzondere architectuur, een hoogwaardige afwerking en degelijke bouw. De aangeboden kantooruimte bevindt zich op de begane grond (deelverhuur) en eerste verdieping van het gebouw. De nog beschikbare kantooruimte is totaal **circa 619 m<sup>2</sup>**. Parkeren is goed mogelijk onder het gebouw, op eigen terrein.

#### 1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens:	
Straat	: Stationsweg 35
Postcode, plaats	: 4205 AA, 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 <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Kantooruimte</b>		
- Begane grond	172 m <sup>2</sup>	
- Eerste verdieping (deelverhuur)	447 m <sup>2</sup>	
- Tweede verdieping	<b>VERHUURD</b>	
		619 m <sup>2</sup>
<b>Totaal beschikbaar kantooroppervlak:</b>		<b>619 m<sup>2</sup></b>

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

#### 1.4. Omschrijving ruimte

Het betreft een ruim opgezette kantooruimte verdeeld over 3 bouwlagen (waarvan de helft van de begane grond en gehele tweede verdieping reeds verhuurd zijn). De kantooruimten en spreekkamers zijn functioneel en worden gescheiden met flexibele tussenwanden. Eventueel nader in te delen, naar wens van de huurder. De ruimten zijn voorzien van alle gewenste voorzieningen als kabelgoten, luxaflex, tapijt, etc, waarmee het object turn-key kan worden aangeboden.



## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA Gorinchem

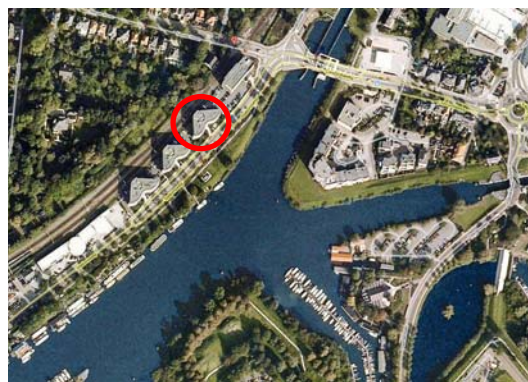
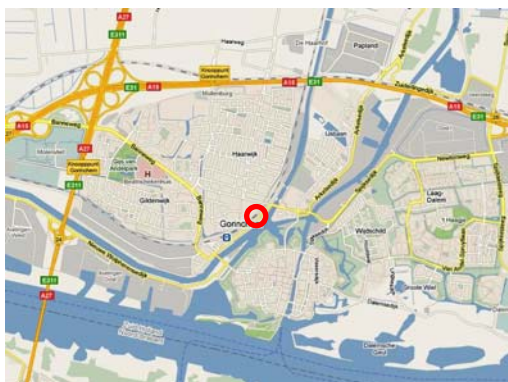
### 1.5. Ligging

Het object is zeer fraai gelegen aan een doorgaande route nabij het NS-station van Gorinchem. Vanuit het pand heeft u zich op het Merwedekanaal en de historische stadswallen van de vestingstad. In de directe omgeving staan o.a. vrijstaande kantoorgebouwen, een bedrijfspand, een tankstation en woningen.

---

#### Stationsweg 35 te 4205 AA Gorinchem

---



### 1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

#### *Bereikbaarheid*

De bereikbaarheid van de kantoorruimte per auto is zeer goed. Er is een snelle verbinding met zowel de A27 (Utrecht-Breda) als de A15 (Rotterdam-Nijmegen). Met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Het NS-station met tevens buslijnen naar alle richtingen is op korte loopafstand (200 meter) gelegen.

#### *Parkeren*

Parkeren in de onmiddellijke omgeving levert geen enkel probleem op. Bij het pand zijn in totaal 28 parkeerplaatsen gereserveerd, deze worden per huurder toegewezen. De parkeerplaats is beveiligd met slagboominstallatie en intercom, waar bezoekers zich kunnen melden. Eventueel kunnen er extra parkeerplaatsen bij gehuurd worden op het nabijgelegen parkeerterrein van Q-park.

#### *Reistijden (auto)*

Bestemming	Reistijd	Bestemming	Reistijd
Breda	30 minuten	Nijmegen	50 minuten
Utrecht	30 minuten	Arnhem	55 minuten
Rotterdam	35 minuten	Den Bosch	35 minuten



## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA 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

##### Bouwjaar

Het object is gebouwd in de periode 2000-2001

##### Constructie

Staalconstructie

##### Fundering

Paalfundering van beton

##### Gevels

Buitengevel v.v. metselwerk, met aangebrachte rasters boven de raampartijen welke functioneren als zonwering

##### Interne scheidingen

Flexibele tussenwanden

##### Kozijnen

Uitgevoerd in aluminium  
Voorzien van dubbele, isolerende beglazing

##### Plafondafwerking

Systeemplafonds v.v. ingebouwde verlichtingsarmaturen en uitstroomopeningen ventilatie

##### Vloeren

Betonnen vloeren, afgewerkt met vloerbedekking en vloertegels (entree)



## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA Gorinchem

### 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

##### Brandpreventie

Brandmeldingvoorzieningen en brandblusmiddelen

##### Nutsvoorzieningen

Elektriciteitsaansluiting 230V

Gasaansluiting

Watersaansluiting

ADSL aansluiting

##### Parkeren

Totaal 28 autoparkeerplaatsen

Afsluitbare fietsenstalling

##### Riolering

Aangesloten op het openbaar riool



## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA Gorinchem

---

### (2) Voorzieningen/installaties kantoorruimte

---

#### Bekabeling

Kabelwandgootsysteem t.b.v. elektra-, data- en telecommunicatiebedrading

#### Sanitaire voorzieningen

MIVA-toilet op de begane grond

Per etage 2x toiletgroep voorzien van dubbel toilet, volledig betegeld met wandclosets en fontein

Pantryruimte met diverse voorzieningen

#### Toegang

Representatieve entreehal (gezamenlijke toegang)

#### Verlichting

Systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen

#### Verwarming/ventilatie

Centrale verwarming d.m.v. convectoren

Klimaatinstallatie met mechanische ventilatie en topkoeling

Te openen ramen (gedeeltelijk)

#### Vloerafwerking

Vloerbedekking

#### Diversen

Personenlift





## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA Gorinchem

### 3. Huurcondities

Huurprijs	<b>€ 125,-</b> per m <sup>2</sup> excl. BTW per jaar <i>€ 135,- per m<sup>2</sup> excl. BTW per jaar bij deilverhuur</i> € 250,- excl. BTW per jaar per parkeerplaats
BTW	Partijen komen 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 van verhuurder niet (meer) aftrekbaar zijn.
Servicekosten	Voorschot servicekosten € 40,- per m <sup>2</sup> per jaar
Huurtermijn	5 jaar met aansluitende optieperioden van 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)
Waarborg	De huurder stelt aan verhuurder een bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW en servicekosten
Aanvaarding	Op korte termijn mogelijk, in overleg met de opdrachtgever





## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA 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

Stationsweg 35  
4205 AA Gorinchem







## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA Gorinchem

blad 11

OBJECTINFORMATIE

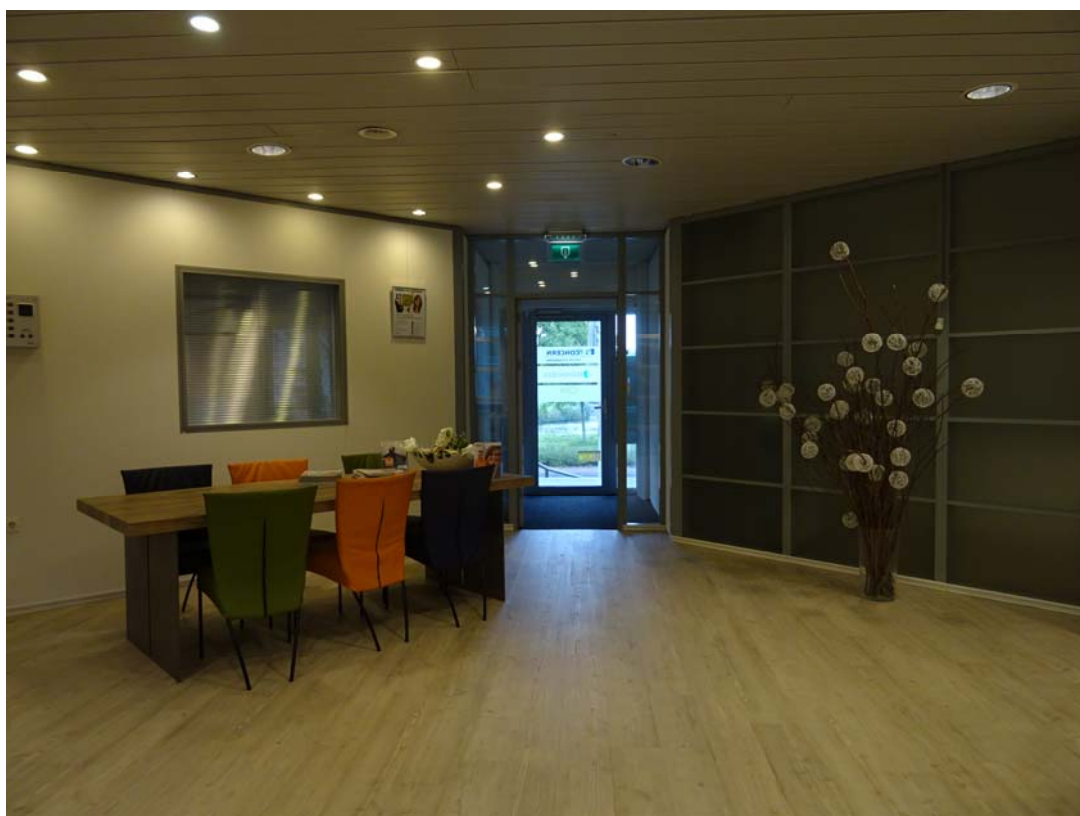




## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA Gorinchem

blad 12







## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA Gorinchem

blad 13

OBJECTINFORMATIE





## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA Gorinchem







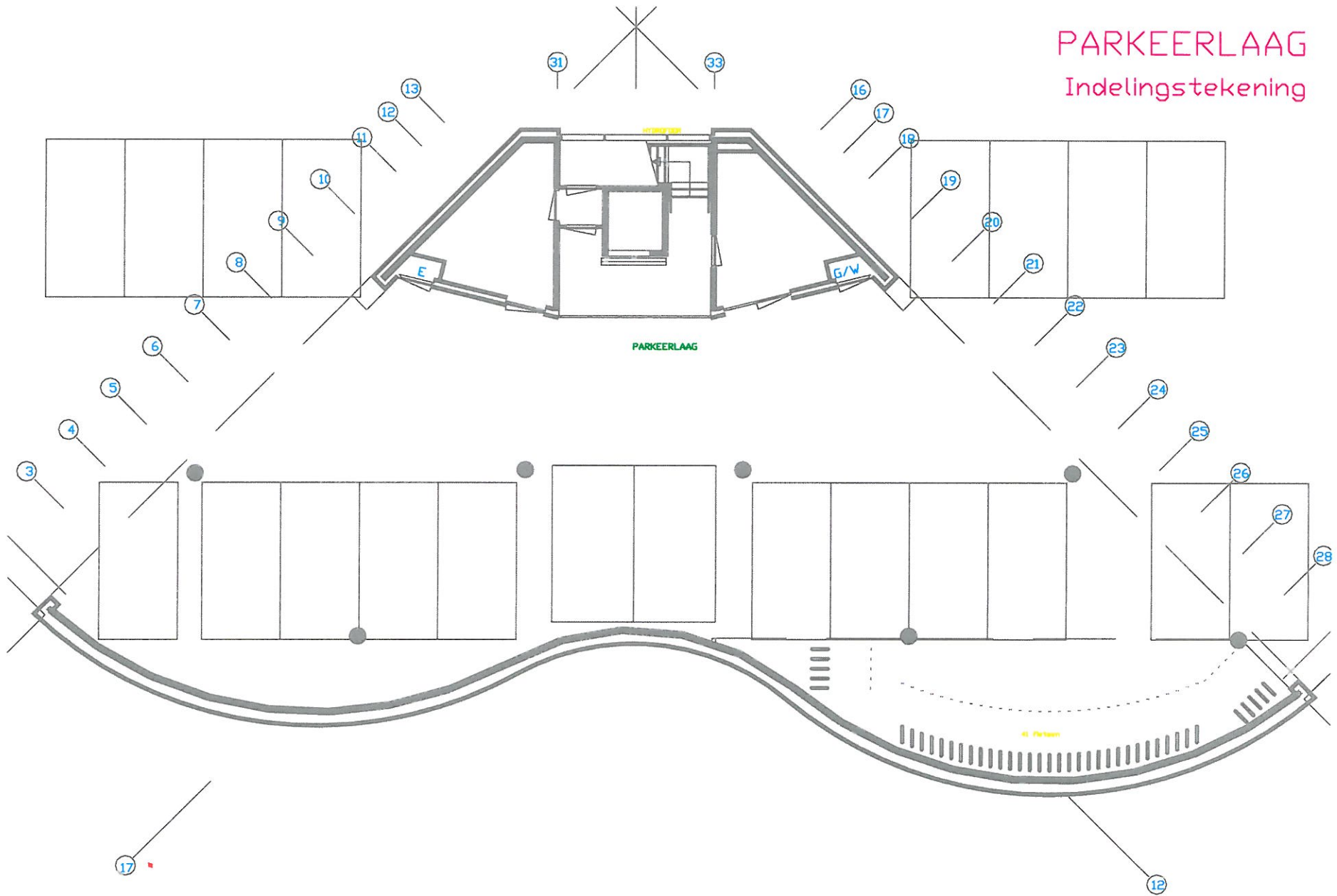
## KANTOORRUIMTE

Stationsweg 35  
4205 AA Gorinchem



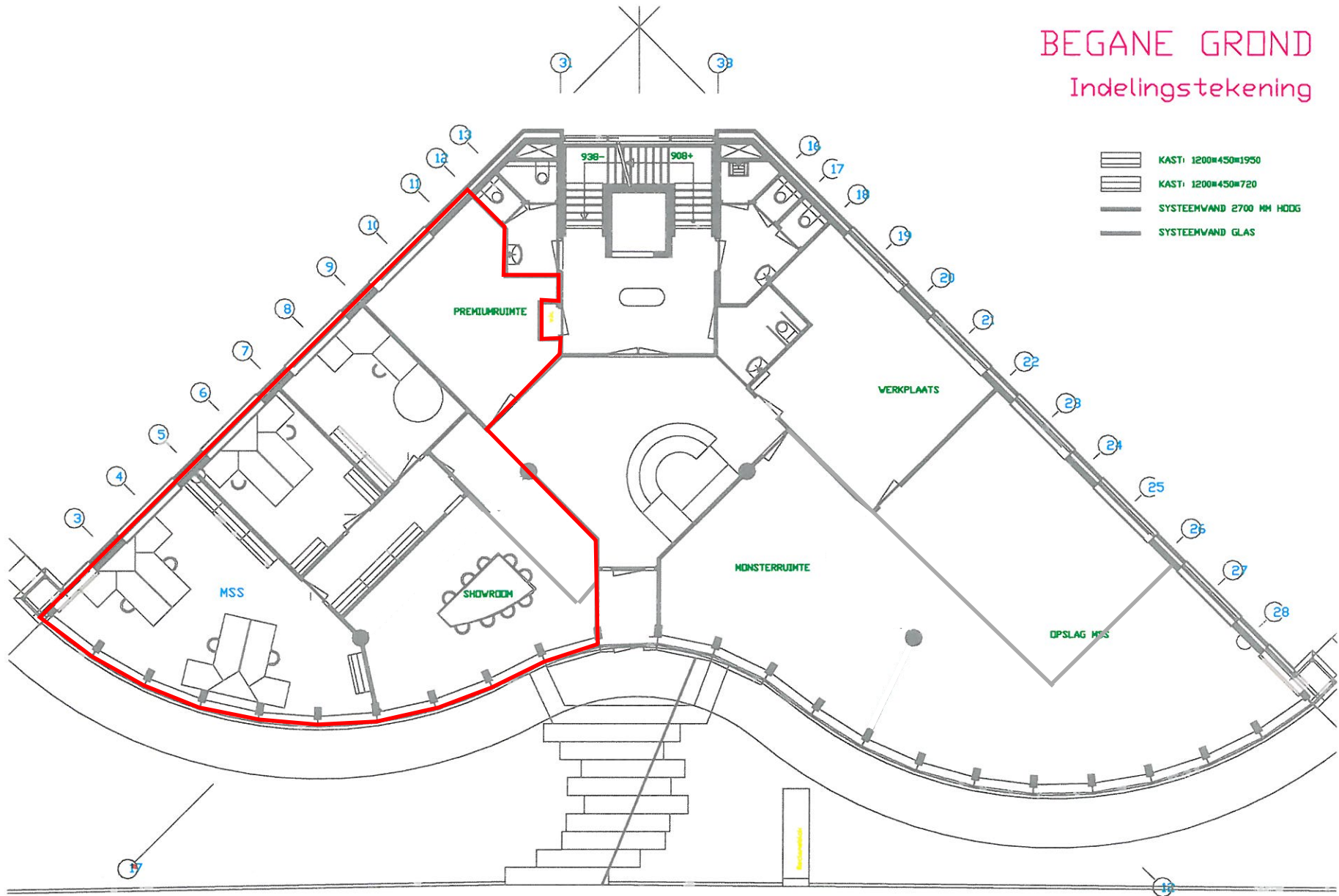


PARKEERLAAG  
Indelingstekening



BEGANE GROND  
Indelingstekening

-  KAST: 1200x450x1950
-  KAST: 1200x450x720
-  SYSTEEMWAND 2700 MM HOOG
-  SYSTEEMWAND GLAS



EERSTE VERDIEPING  
indelingstekening

