

# OBJECT INFORMATIE



## TE HUUR Kantoorruimte

**Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem**

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

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



## Kantoorruimte

Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem

### Algemene informatie

Op de 3<sup>e</sup> (bovenste) etage van het kantorencomplex aan het Stadhuisplein te Gorinchem bieden wij kantoorruimte voor verhuur aan. Deze kantoorruimte is ingedeeld in diverse spreek- en werkkamers, welke dankzij de ligging allen zijn voorzien van fraai uitzicht en goede daglichttoetreding.

Het kantoorgebouw waarin de kantoorruimte wordt aangeboden is gelegen naast het Stadhuis van Gorinchem, in de directe nabijheid van het trein- en busstation en op zeer korte loopafstand van de historische vestingstad. Via diverse uitvalswegen zijn rijkswegen A27 en A15 snel bereikbaar. Bij het pand is een afgesloten parkeerterrein, waar voor huurder 20 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

### Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Kantoorruimte</b>		
- 3 <sup>e</sup> etage	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
<b>Object is reeds voorzien van kantoorkamerindeling</b>		
<b>Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 400 m<sup>2</sup></b>		
<b>Totale oppervlakte:</b>		<b>800 m<sup>2</sup></b>

\* maten zijn circa maten, berekend volgens Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO via NEN2580)

### Locatie

Het object is gelegen aan de doorgaande route (Banneweg – Stationsweg) door het centrum van Gorinchem, tegen het historische centrum van Gorinchem. Het betreft bij uitstek een kantoorlocatie!

Rijkswegen A27 en A15 zijn bereikbaar binnen enkele autominuten. Met het openbaar vervoer is de locatie bereikbaar via een bus en treinverbinding (lijn Dordrecht – Geldermalsen). Het trein- en busstation van Gorinchem is op een steenworp afstand gelegen.

In Gorinchem zijn alle gewenste voorzieningen zoals winkel- en horecafaciliteiten, scholen, fitness, sportclubs, maatschappelijke voorzieningen, kerken beschikbaar etc.

### Parkeren

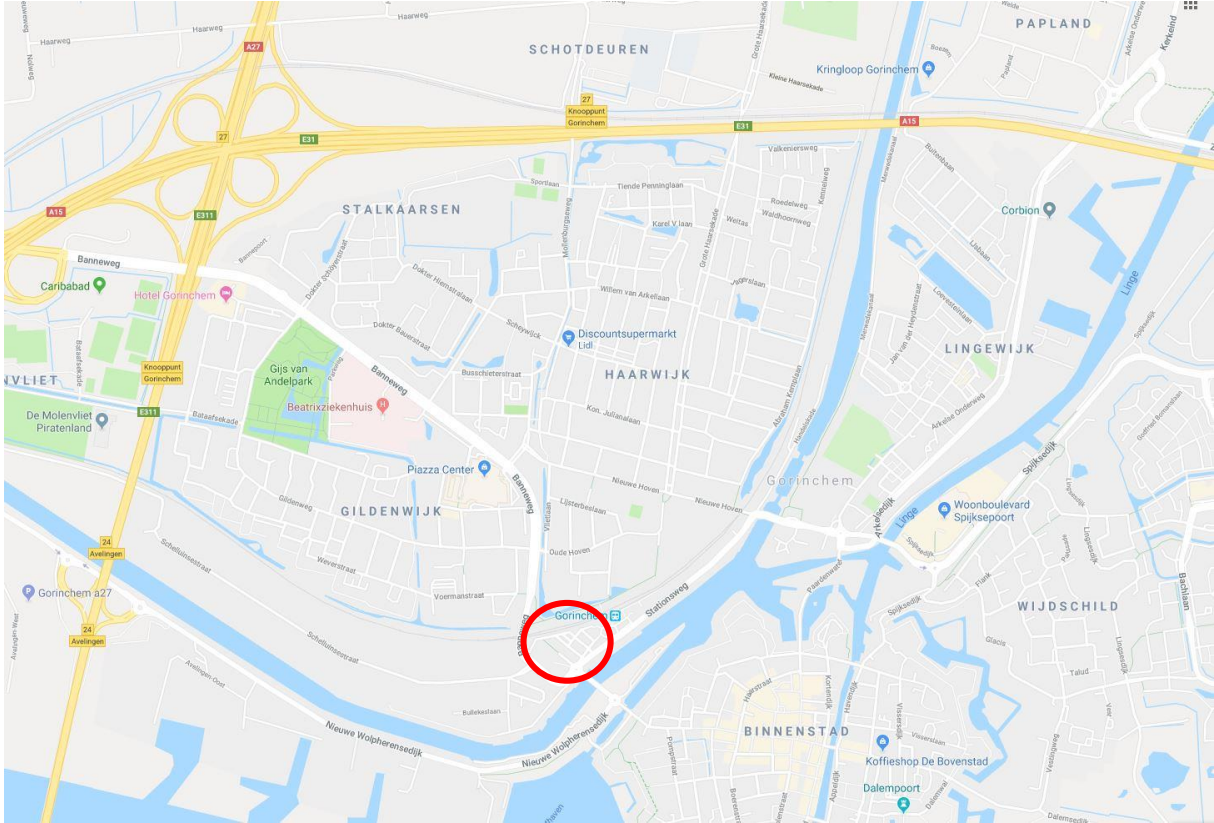
Bij het object zijn 20 parkeerplaatsen voor huurder beschikbaar.



## Kantoorruimte

Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem

### Stadhuisplein 2 en 4 te 4205 AX Gorinchem





## Kantoorruimte

Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem

### Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein en stationsomgeving" van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Kantoor' met functieaanduiding 'dienstverlening'.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) kantoren;
- b) dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'.

Zie bijgaande informatie voor het volledige bestemmingsplan.

### Bouwkundig

- bouwjaar: omstreeks 1995
- opbouw betonconstructie
- betonnen vloeren
- gevels v.v. metselwerk in spouw
- aluminium kozijnen
- plafondhoogte: ca. 2,70 meter

### Voorzieningen/installaties

#### Algemeen

- aansluiting gas/water/elektra (gehele gebouw)
- alarmsysteem
- brandblusvoorzieningen + brandmeldinstallatie
- vluchtwegaanduiding
- personenlift en gezamenlijke entree op begane grond

#### Kantoorruimte

- CV-ketel met radiatoren en/of convectoren
- kabelgoten met data- en elektrabekabeling
- klimaatbeheersing via topkoeling
- 1x toiletgroep heren
- 1x toiletgroep dames
- 1x toiletgroep dames + heren
- MIVA toiletruimte
- intercomsysteem
- pantryruimte v.v. aanrechtblok en diverse apparatuur
- patchkast in vergaderruimte
- systeemplafonds met verlichting (spots en TL)
- vloerafwerking met tapijt, natuursteen vloerafwerking in entreehal
- jaloezieën
- te openen ramen



## Kantoorruimte

Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem

### Huurcondities

Huurprijs	vanaf <b>€ 90,- per m<sup>2</sup> per jaar</b> (excl. BTW) informeer naar de mogelijkheden <b>€ 285,- per parkeerplaats per jaar</b> (excl. BTW)
Servicekosten	Voorschot € 30,- per m <sup>2</sup> VVO per jaar, te vermeerderen met BTW
Huurtermijn	5 jaar met een verlenging van 5 jaar
Betalingstermijn	Per maand 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 (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Zekerheidstelling	Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur.
Aanvaarding	Mogelijk per direct



### Kantoorruimte

Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem

### Meer informatie

Voor nadere informatie en/of bezichtiging ter plaatse kunt u contact met ons opnemen:



(0183) 30 40 50  
[info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl)  
[www.bmak.nl](http://www.bmak.nl)

#### Bezoekadres

Kleine Landtong 23  
4201 HL Gorinchem

#### Correspondentieadres

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 opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.



## Kantoorruimte

Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem





## Kantoorruimte

Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem







## Kantoorruimte

Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem





## Kantoorruimte

Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem





## Kantoorruimte

Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem





## Kantoorruimte

Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem

blad 12

OBJECTINFORMATIE





## Kantoorruimte

Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem





## Kantoorruimte

Stadhuisplein 2 en 4  
4205 AX Gorinchem

blad 14



## Plattegrondtekeningen







# Bestemmingsplan

## Artikel 7 Kantoor

### 7.1 bestemmingsomschrijving

#### 7.1.1

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;
- dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

