

OBJECT INFORMATIE



WINKELRUIMTE OP PERFECTE A1 LOCATIE

Gasthuisstraat 13
4201 JM Gorinchem

Bmak
Bedrijfsmakelaars

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



WINKELRUIMTE OP PERFECTE A1 LOCATIE

Gasthuisstraat 13
4201 JM Gorinchem

blad 2

Inhoud

1. Algemene informatie	3
1.1. Algemene omschrijving	3
1.2. Adresgegevens	3
1.3. Indeling bedrijfsobject.....	3
1.4. Ligging.....	4
1.5. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen.....	4
1.6. Bestemmingsplan	4
2. Gebouwinformatie.....	5
3. Huurcondities	6
4. Inlichtingen.....	7



WINKELRUIMTE OP PERFECTE A1 LOCATIE

Gasthuisstraat 13
4201 JM Gorinchem

1. Algemene informatie

1.1. Algemene omschrijving

In hartje centrum Gorinchem bieden wij recht tegenover de Hema een winkelruimte te huur aan! De ruimte is in casco+ staat en is volledig naar wens in te richten. De winkelruimte is gesitueerd in het A1 winkelgebied van Gorinchem, tussen de landelijk ketens.

De winkel heeft een hoge, hardglazen etalageruimte en aan de achterzijde bevindt zich een toiletruimte en pantryblok. Het achterste deel van de winkelruimte is voorzien van een dakkoepel voor extra daglichttoetreding. Het object heeft een frontbreedte van circa 4,00 meter.

De winkelruimte heeft een uitstekende ligging te midden van het centrum. Links, rechts en tegenover het pand zijn de landelijke ketens gevestigd, o.a.: Hema, Rituals, Miss Etam, Douglas, Vodafone, Bakker Bart, T-Mobile, We Fashion, Hunkemöller, Van Haren, etc. Het object ligt in de drukste winkelstraat van het Gorinchemse centrum op absolute toplocatie!

1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens winkel:

Straat	: Gasthuisstraat 13
Postcode, plaats	: 4201 JM, Gorinchem
Gemeente	: Gorinchem

1.3. Indeling object

Ten behoeve van het in verhuur nemen van het object 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		
- winkelruimte incl. sanitair	79 m ²	
Totale oppervlakte object:		79 m²

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

1.4. Ligging

Het object is gelegen in de drukste winkelstraat van Gorinchem te midden van de landelijke ketens. Op korte loopafstand van parkeergarages Kweeklust en Kazerneplein. De winkelruimte is perfect



WINKELRUIMTE OP PERFECTE A1 LOCATIE

Gasthuisstraat 13
4201 JM Gorinchem

te bereiken voor winkelend publiek. Laden/lossen kan vóór het pand op gezette tijden (tot 11.00 uur). Het pand ligt tegenover de Hema en tussen de landelijke ketens, die veel winkelend publiek trekken.

Gasthuisstraat 13, 4201 JM Gorinchem



1.5. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is goed. De Gasthuisstraat is een wandelzone, waar tevens geladen en gelost mag worden. Met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, een bushalte is op korte loopafstand van de winkelruimte. Ook het centraal treinstation van Gorinchem ligt op korte loopafstand van de winkelstraat. De locatie is goed bereikbaar voor bezoekers.

Parkeren

In de omgeving van het pand is voldoende parkeergelegenheid. Parkeerplein Groenmarkt en parkeergarages Kweeklust en Kazerneplein liggen op korte afstand van het pand.

Reistijden (auto)

Bestemming	Reistijd	Bestemming	Reistijd
Breda	25 minuten	Nijmegen	55 minuten
Utrecht	30 minuten	Arnhem	55 minuten
Rotterdam	35 minuten	Den Bosch	35 minuten

1.6. Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Binnenstad e.o." van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op . In dit bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming 'Centrum 1'.

De voor 'Centrum 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: detailhandel, winkel-ondersteunende horeca en persoonlijke dienstverlening.



WINKELRUIMTE OP PERFECTE A1 LOCATIE

Gasthuisstraat 13
4201 JM Gorinchem

2. Gebouwinformatie

Voorzieningen en installaties

Van het winkelobject 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) voorzieningen in de winkelruimte.

(1) Voorzieningen/installaties algemeen

Brandpreventie

Handbrandblussers

Nutsvoorzieningen

Eigen elektra-aansluiting

Eigen gasaansluiting

Eigen wateraansluiting

Internetaansluiting

Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

(2) Voorzieningen/installaties winkelruimte

Plafonds

Geen nadere afwerking

Dakkoepel in het achterste gedeelte

Sanitaire voorzieningen

Toiletruimte (nieuw)

Pantryblok (nieuw)

Toegang

Volglazen gevelpui met openslaande deuren

Verwarming/ventilatie

Geen

Vloeren

Betonnen vloer afgewerkt met gietvloer

Wanden

Geen nadere afwerking



WINKELRUIMTE OP PERFECTE A1 LOCATIE

Gasthuisstraat 13
4201 JM Gorinchem

3. Huurcondities

Huurprijs	€ 27.500,- per jaar, excl. BTW
Energiekosten	In het pand zijn eigen meters voor verbruik elektra/gas/water
Huurtermijn	5 jaar met telkens 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)
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
Aanvaarding	Per direct beschikbaar



WINKELRUIMTE OP PERFECTE A1 LOCATIE

Gasthuisstraat 13
4201 JM Gorinchem

4. Inlichtingen

<i>Algemeen</i>	Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de opdrachtgever
<i>Inlichtingen</i>	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) tenzij anders nadrukkelijk weergegeven.



WINKELRUIMTE OP PERFECTE A1 LOCATIE

Gasthuisstraat 13
4201 JM Gorinchem





WINKELRUIMTE OP PERFECTE A1 LOCATIE

Gasthuisstraat 13
4201 JM Gorinchem





WINKELRUIMTE OP PERFECTE A1 LOCATIE

Gasthuisstraat 13
4201 JM Gorinchem

blad 10

OBJECTINFORMATIE



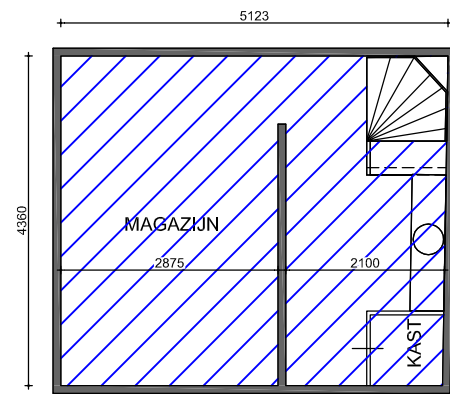


WINKELRUIMTE OP PERFECTE A1 LOCATIE

Gasthuisstraat 13
4201 JM Gorinchem

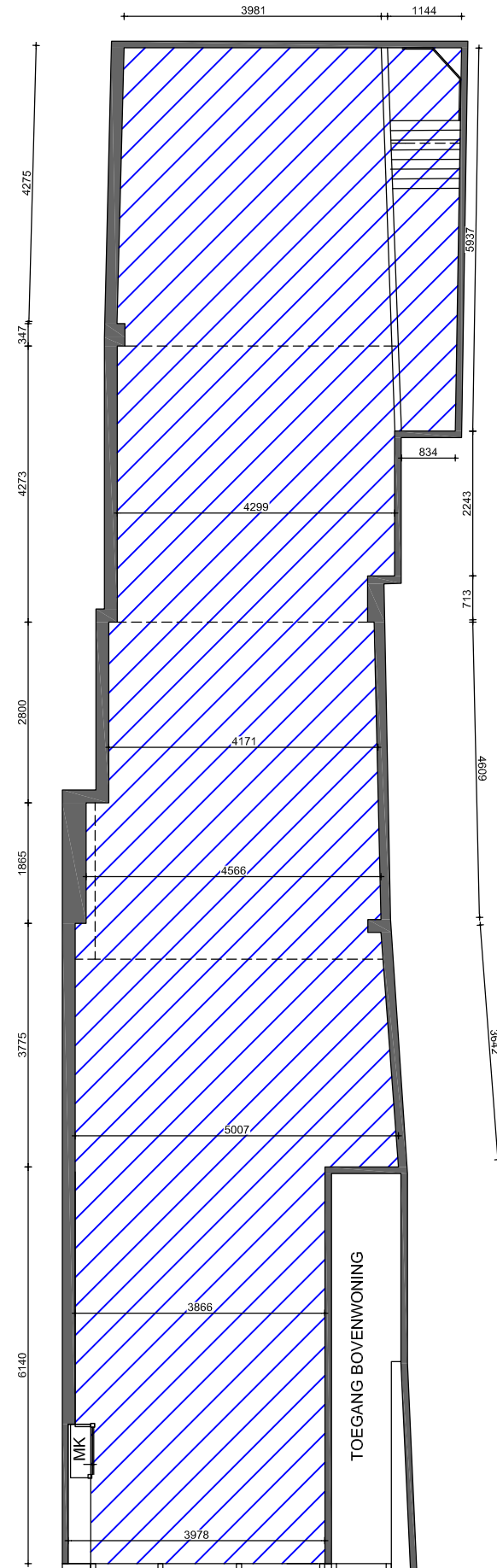
blad 11





1e VERDIEPING

20,6 m²



105,1 m²

BEGANE GROND

INMETING

Inmeting uitgevoerd met lasermeting door P.Welten
 Maandag 25-11-2013, 16.00 uur.
 Volledige toegang, echter plafond niet toegankelijk.

<p>Bouwkundige inmeting Gasthuisstraat 13 te Gorinchem I.O.V. HANDELSONDERNEMING MENS VASTGOED BV</p>	<p>SAANEN ARCHITECTEN PAUL SAANEN HARM SAANEN INGE CLAUWERS</p>
---	---

Postbus 470 6000AL Weert Email info@saanenarchitecten.nl Tel. 0495-820000 Fax. 0495-820009

	situatie	GORINCHEM D 3487 en 3488 1:500	MEETPUNTE TEKENING		
	gemeente sectie nummer kavel schaal		PLATTEGRONDEN		

projectarchitect	gewijzigd	datum	bladnr.	werknr.
	13-01-2013	26-11-2013	BS100	
projectcoördinator	tekenaar	status	afmeting	schaal
P. WELTEN	P.WELTEN	INMETING	A3	1:100

1141