

# Te huur!

Objectinformatie Edisonweg 12, Groot-Ammers



Nieuwbouw bedrijfs- en kantoorruimte aan de kop van het bestaande gebouw

# Algemeen.

---

## Object

Op dit moment wordt er een representatieve bedrijfs-/kantoornruimte gebouwd, gelegen op bedrijventerrein 'Gelkenes'te Groot-Ammers. Het object betreft een bedrijfsruimte op de begane grond met een entresolvloer op de eerste verdieping welke (deels) kan worden afgebouwd als kantoornruimte.

De bedrijfs-/kantoornruimte wordt gerealiseerd aan de kop van een grootschalige bedrijfsgebouw, gelegen aan de Edisonweg 12-18.

Het gebouw is zeer goed te koppelen met de naastgelegen bedrijfsruimten met kantoor, met een oppervlakte van 1.377 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 184 m<sup>2</sup> kantoornruimte.

Deelverhuur is mogelijk en bespreekbaar!

## Locatie

Het object is gelegen op het bedrijventerrein 'Gelkenes' te Groot-Ammers (gemeente Molenlanden). Het betreft een goed gelegen bedrijventerrein tussen de provinciale weg N216 (richting knooppunt Gorinchem), de Wilgenweg en de rivier De Lek. Het bedrijventerrein is fors, heeft een oppervlakte van ca. 70 hectare en huisvest meer dan 90 bedrijven.

De bereikbaarheid van de locatie is goed. De op- en afritten van de rijksweg A15 (knooppunt Gorinchem A15-A27) liggen op circa 13 km afstand van de locatie.

## Bouwjaar

2026/2027

# Kenmerken.

## Bouwkundig

- staalconstructie
- constructie berekend op bovenloopkraan 1500 kilo (optioneel)
- geïsoleerde gevelbeplating
- kozijnen met HR++ beglazing
- betonnen vloeren op de begane grond met een maximale vloerbelasting van 3500 kg/m<sup>2</sup>
- betonnen verdiepingsvloer
- plat dak bedekt met dakbedekking

## Voorzieningen

- ledverlichting
- elektrische bedienbare overheaddeuren ( 2 stuks)
- voorbereiding voor vloerverwarming op de begane grond
- optioneel een kantoor te realiseren op de 1e verdieping

## Afmetingen

Bedrijfsruimte begane grond	ca. 308 m <sup>2</sup>
Entresol/toekomstig kantoor 1e verdieping	ca. 329 m <sup>2</sup>

## Parkeerplaatsen

6 gemarkeerde parkeerplaatsen op het gezamenlijke parkeerterrein van Edisonweg 12-14-16 en 18.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Dorpskernen' van kracht. In het vigerende bestemmingsplan heeft het object de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-8' en functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.



# Financieel.

---

## Huurcondities

Huurprijs € 3.750,- per maand exclusief btw.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Energiekosten

Nutsvoorzieningen worden op naam van huurder gesteld.

## Betalingstermijn

Per maand vooraf.

## Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar of langer.

## 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).

## Optioneel

Het object is uit te breiden met de bedrijfsruimte met kantoor, gelegen aan Edisonweg 14, 16 en 18 te Groot-Ammers.

Informeer naar de opties!

## Zekerheidstelling

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

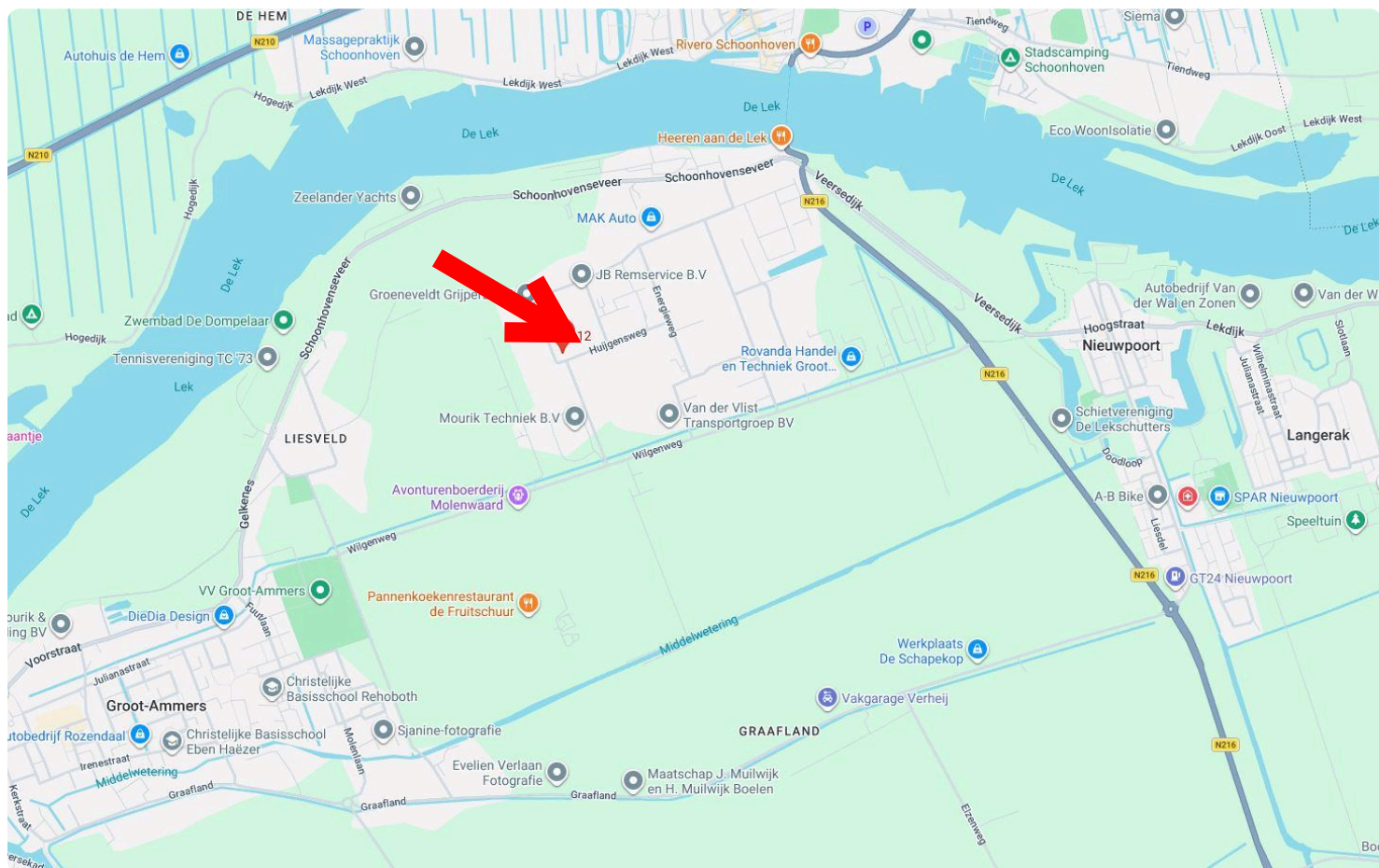
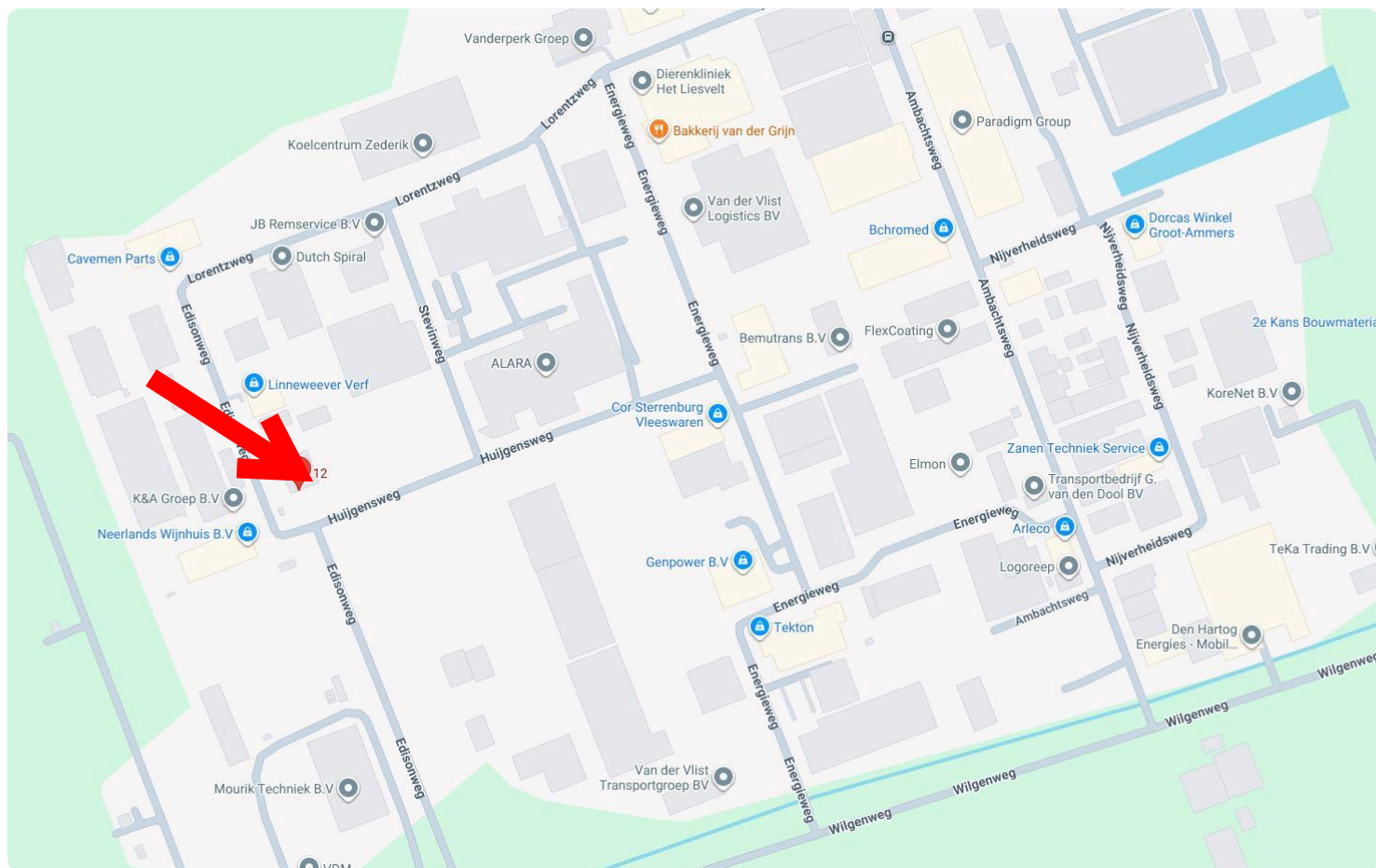
## BTW

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.

## Oplevering

In overleg

# Locatie.



# Impressies nieuwbouw.



# Foto's locatie nieuwbouw.





# Contact.



**Arjen Blokland**

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

06 25 49 29 06  
blokland@bmak.nl



**Aart Piet Blokland**

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

06 86 87 82 93  
apblokland@bmak.nl



**Kees Bor**

Bedrijfsvastgoedadviseur

06 15 49 31 71  
bor@bmak.nl

## Specialist in commercieel vastgoed

Bij Bmak richten we ons volledig op commercieel vastgoed – en dat al sinds 1995. Als gecertificeerd NVM-Business makelaar kennen we de markt én de mensen in de regio.

U kunt bij ons terecht voor verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfspanden. Altijd met heldere communicatie, persoonlijk contact en een nuchtere aanpak.



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bmak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid 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 en oppervlakten zijn circa maten.



# Bmak.

Bedrijfsmakelaars

**Kantoor** Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem

**Telefoon** (0183) 30 40 50

**Mail** [info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl) **Website** [bmak.nl](http://bmak.nl)

**Social media** [@bmakbedrijfsmakelaars](https://www.instagram.com/bmakbedrijfsmakelaars)