

Dirk IV-plein 12 • 4223 NJ Hoornaar

TE HUUR



KANTOOR-/ PRAKTIJKRUIMTE TE HUUR!

*Een recent opgeleverde kantoor-
/praktijkruimte op de begane grond,
gelegen aan een ruim, openbaar
parkeerterrein.*

Omschrijving

Algemene informatie

Nieuw in de Alblasserwaard, omgeving Gorinchem, Molenlanden en Vijfheerenlanden: (flexibele) verhuur van kantoor- en praktijkruimtes. In een mooie industriële sfeer compleet ingerichte, rustige werkruimtes in een professionele- en sfeervolle setting!

Zoek jij een werkruimte om rustig te kunnen werken en eventueel klanten te kunnen ontvangen? Begint het thuiswerken je tegen te staan? Wil je je (para)medische vak uitoefenen in een professionele setting? Ben je ZZP'er of startende ondernemer en wil je je bedrijf rustig en flexibel opbouwen of ben je iemand die juist een vaste werkruimte zoekt? Neem dan contact met ons op.

De werkruimtes zijn op een hoek gelegen in het centrum van Hoornaar. Het pand is ingedeeld met hoogwaardig en zeer fraaie, goed geïsoleerde tussenwanden en daarmee geschikt om te gebruiken voor medische en/of persoonlijke gesprekken.

In het object zijn een 5-tal werkruimtes aanwezig met een gezamenlijke entree v.v. wachtruimte, sanitair en een gezamenlijke kantineruimte. In de kantineruimte is een fraaie keukenopstelling geplaatst.

De werkruimtes zijn te huur voor langere periode maar ook per dagdeel. Informeer naar de mogelijkheden!

Locatie

De praktijkruimte ligt aan het fraaie en ruim opgezette Dirk IV- plein in Hoornaar. Het Dirk IV-plein ligt in het centrum van Hoornaar en heeft een regiofunctie voor de omliggende dorpen. Op de begane grond zijn diverse winkels gevestigd. Op de verdiepingen zijn woonappartementen gerealiseerd. Door de diverse functies in de nabije omgeving genereert het Dirk IV-plein veel traffic.

Bouwjaar

omstreeks 2006 (bron: BAG-viewer).

In 2022 voorzien van volledig nieuwe indeling en installaties.

Oppervlakten (circa)

| Omschrijving | m ² /ruimte | Totale m ² |
|--------------|------------------------|-----------------------|
|--------------|------------------------|-----------------------|

| | | |
|-----------------------------------|---------------------|--|
| • Praktijkruimte 1 | 17 m ² | |
| • Praktijkruimte 2 | 13,5 m ² | |
| • Praktijkruimte 3 | 16,5 m ² | |
| • Praktijkruimte 4 | 11 m ² | |
| • Praktijkruimte 5 | 22 m ² | |
| • Gezamenlijke entree en sanitair | 21 m ² | |
| • Gezamenlijke kantine | 12 m ² | |

| | | |
|---------------------------|--------------|--------------------------|
| Totale oppervlakte | circa | 113 m² |
|---------------------------|--------------|--------------------------|

Parkeren

Parkeergelegenheid is in ruime mate aanwezig op het voorgelegen openbare parkeerterrein.

Energielabel

A+

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Dorpskern Hoornaar" van kracht. Het onderhavige perceel heeft de enkelbestemming 'Centrum'.

Volgens informatie van Ruimtelijkeplannen.nl is het object bestemd voor:

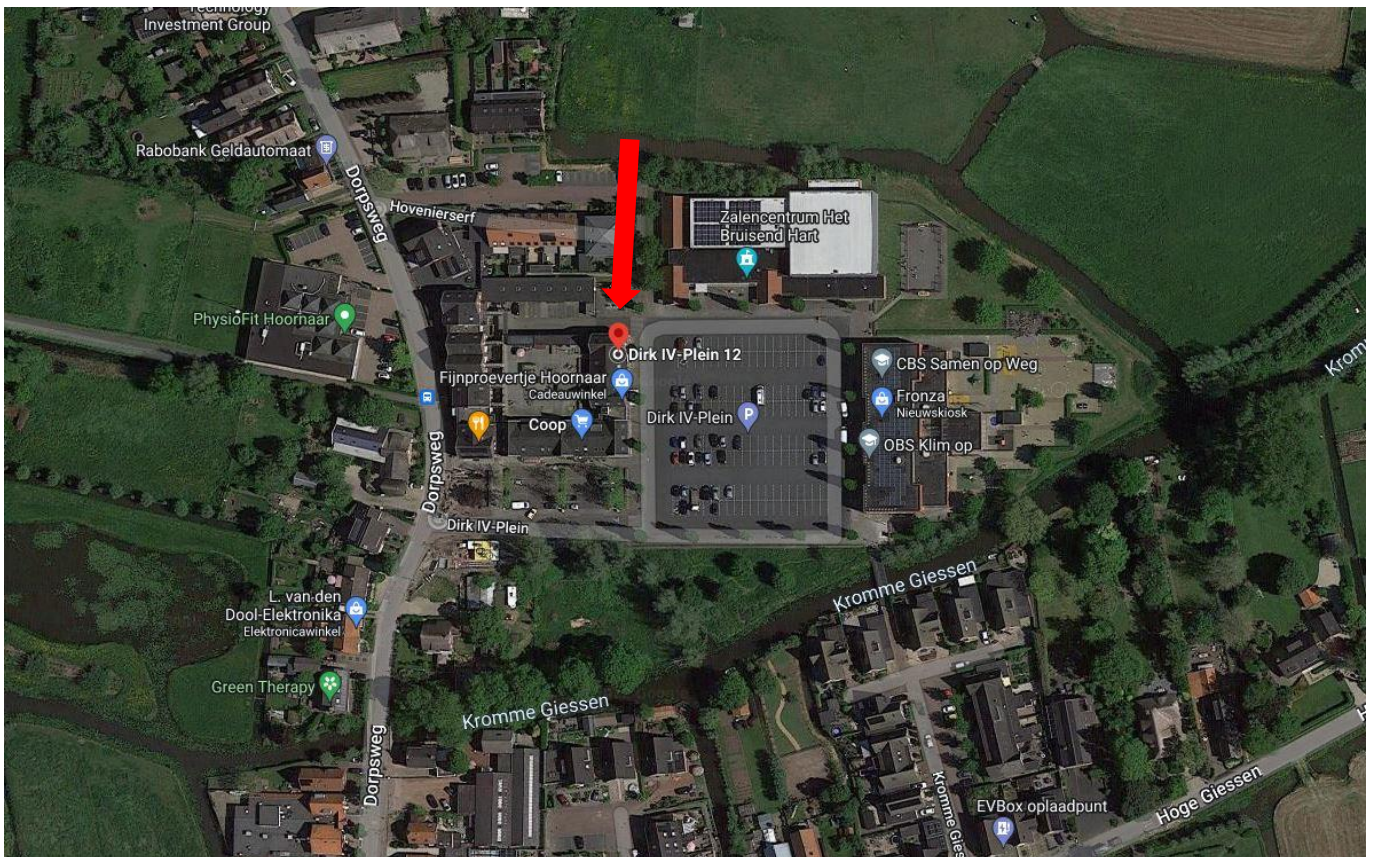
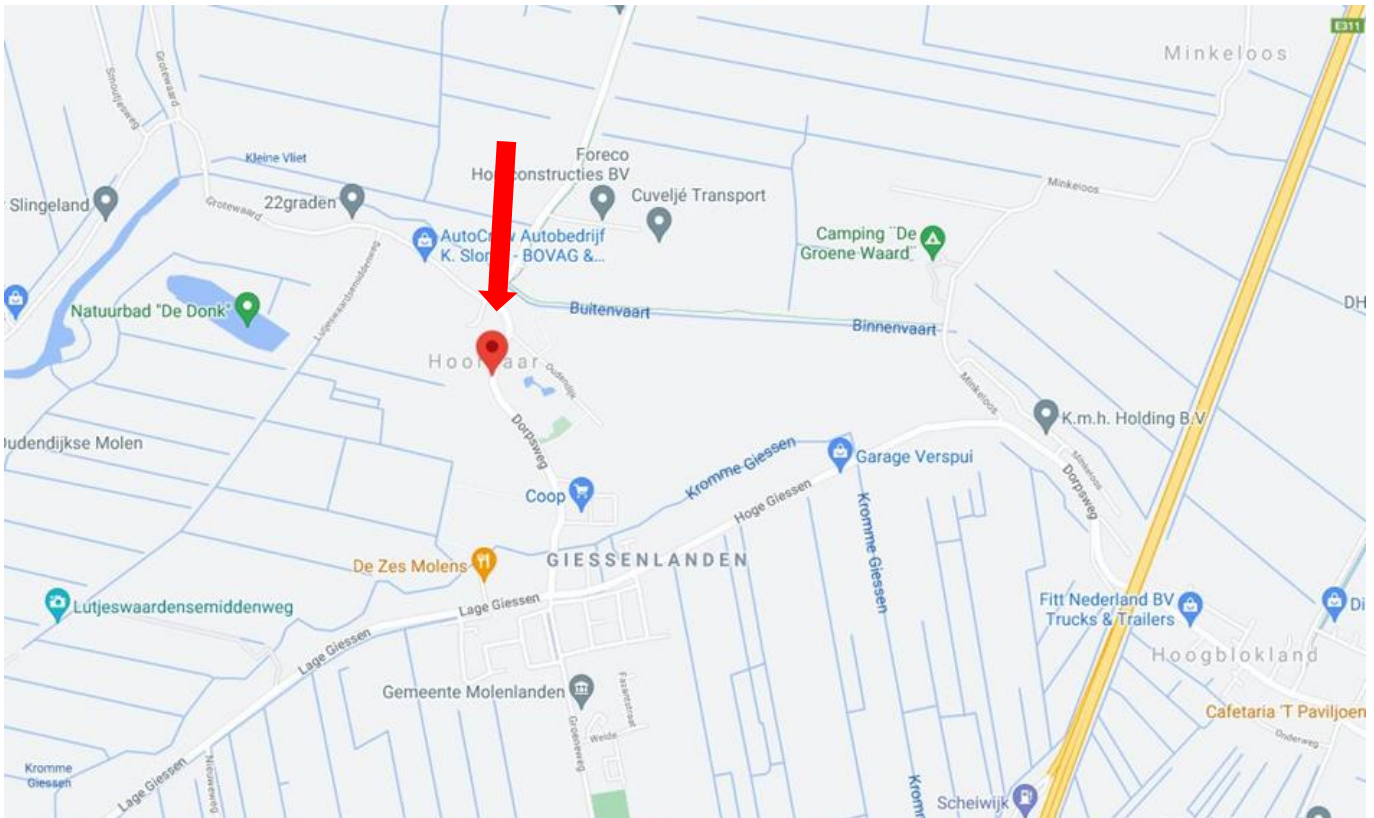
- detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond

Voor meer informatie, zie www.ruimtelijkeplannen.nl



Locatie

Dirk IV-plein 12 te Hoornaar



Bouwkundig

Algemeen

- onderheide en betonnen fundering;
- betonnen vloeren op de begane grond;
- gemetselde gevels in spouw;
- aluminium puien met dubbele, isolerende beglazing;
- meterkast v.v. gas, water en elektra;
- hoofdentree met tochtportaal aan de voorzijde en uitgang aan de achterzijde;
- metalstud scheidingswanden v.v. glazen puien en aluminium 'staallook' deuren.

Voorzieningen/installaties

Algemeen praktijkruimte

- verwarming d.m.v. vloerverwarming en plafondunits;
- per kamer een zelfstandig systeem t.b.v. verwarmen en koelen;
- gietvloer;
- systeemplafonds met led verlichting;
- keuken in hoekopstelling, v.v. spoelbak, vaatwasmachine, koelkast;
- toilet v.v. zwevend closet;
- glasvezel internet
- compleet ingericht met tafel, bureau, stoelen en kastruimte



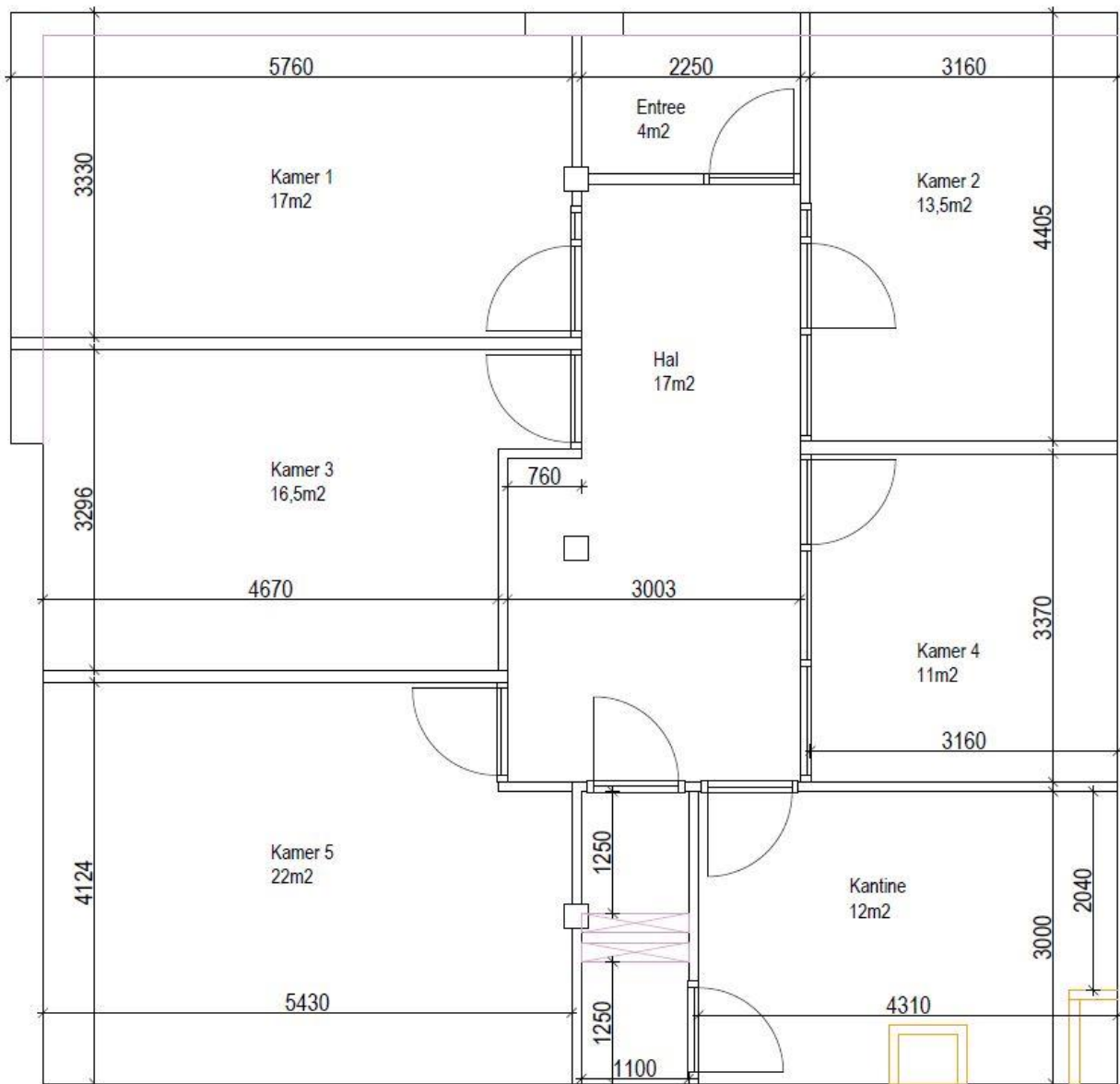








Indeling



Huurvoorwaarden

Huurcondities structureel

Huurprijzen

| Praktijkruimte | Afmeting circa (incl. algemene ruimte) | Huurprijs per maand |
|------------------|--|---------------------|
| Praktijkruimte 1 | 25 m ² | € 575,- |
| Praktijkruimte 2 | 20 m ² | € 475,- |
| Praktijkruimte 3 | 24 m ² | € 575,- |
| Praktijkruimte 4 | 16 m ² | € 395,- |

Servicekosten

De vaste bijdrage voor de airconditioning, verwarming, schoonmaak, gebruik gezamenlijke kantineruimte inclusief koffie/thee, zijn als volgt:

| Kantoorruimte | servicekosten |
|------------------|------------------|
| Praktijkruimte 1 | € 50,- per maand |
| Praktijkruimte 2 | € 40,- per maand |
| Praktijkruimte 3 | € 50,- per maand |
| Praktijkruimte 4 | € 35,- per maand |

Huurtermijn

Flexibele huurtermijn mogelijk, vanaf een periode van 1 jaar.

Opzegtermijn

2 maanden vooraft

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

BTW

Er is geen omzetbelasting van toepassing.

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborg

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 3 maanden huur + servicekosten + btw.

Aanvaarding

Per direct mogelijk, ingangsdatum in overleg met verhuurder te bepalen.

Huurcondities per dagdeel

Huurprijzen

In de werkfabriek is het mogelijk om praktijkruimte te huren per dagdeel. Een dagdeel is een tijdsblok van 4,5 uur, als volgt verdeeld over de dag:

Ochtend : 8.00 – 12.30 uur

Middag : 13.00 – 17.30 uur

Avond en weekendopenstelling is in overleg mogelijk

| Praktijkruimte flexibel | Afmeting circa (incl. algemene ruimte) | Huurprijs per dagdeel (all-in) |
|-------------------------|--|--------------------------------|
| Praktijkruimte 1 | 25 m ² | € 40,- |
| Praktijkruimte 2 | 20 m ² | € 35,- |
| Praktijkruimte 3 | 24 m ² | € 35,- |
| Praktijkruimte 4 | 16 m ² | € 30,- |
| Praktijkruimte 5 | 32 m ² | € 45,- |

Contact

Bezoekadres


Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl

Correspondentieadres

Postbus 373
4200AJ Gorinchem






Arjen Blokland
Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50
 06 25 49 29 06
 blokland@bmak.nl






Aart Piet Blokland
Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50
 06 86 87 82 93
 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot
Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50
 06 18 67 06 03
 degroot@bmak.nl



Brechtje Heemskerk
Commercieel medewerker
binnendienst

 (0183) 30 40 50
 heemskerk@bmak.nl

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.