

OBJECT INFORMATIE



KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam

Bmak
Bedrijfsmakelaars

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



KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam

Inhoud

1. Algemene informatie	3
1.1. Algemene omschrijving	3
1.2. Adresgegevens	3
1.3. Indeling bedrijfsobject.....	3
1.4. Omschrijving ruimte	4
1.5. Ligging.....	4
1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen	4
1.7. Bestemmingsplan	5
2. Gebouweninformatie	5
2.1. Bouwkundige gegevens.....	5
2.2. Voorzieningen en installaties	6
3. Huurcondities	8
4. Inlichtingen.....	9



KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam

1. Algemene informatie

1.1. Algemene omschrijving

In een representatief kantoorobject, bieden wij diverse kantoor kamers te huur aan. De kantoorruimten zijn op de eerste verdieping gesitueerd en kunnen per kamer – v.a. 20 m² – gehuurd worden dan wel als volledige laag. De eerste verdieping is toegankelijk via een markante, glazen entree (8,5 m. hoog) met stalen trappen. Het object is gelegen op bedrijventerrein Nieuweweg in Hardinxveld-Giessendam, met een optimale bereikbaarheid vanaf rijksweg A15. De kantoorruimten zijn compleet afgewerkt, met goede voorzieningen en kunnen op korte termijn worden betrokken. Het voorterrein bij de kantoorruimte is bestemd voor parkeren.

1.2. Adresgegevens

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

Adresgegevens:	
Straat	: Wiedhaak 6
Postcode, plaats	: 3371 KD, Hardinxveld-Giessendam
Gemeente	: Hardinxveld-Giessendam

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 ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
- Entreehal	10 m ²	10 m ²
Eerste verdieping		
- Kantoorruimte / spreekruimten / toiletten / keukenblok	240 m ²	240 m ²
Totale kantooroppervlakte:		250 m²
Kantoorruimte beschikbaar vanaf:		20 m²

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



KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam

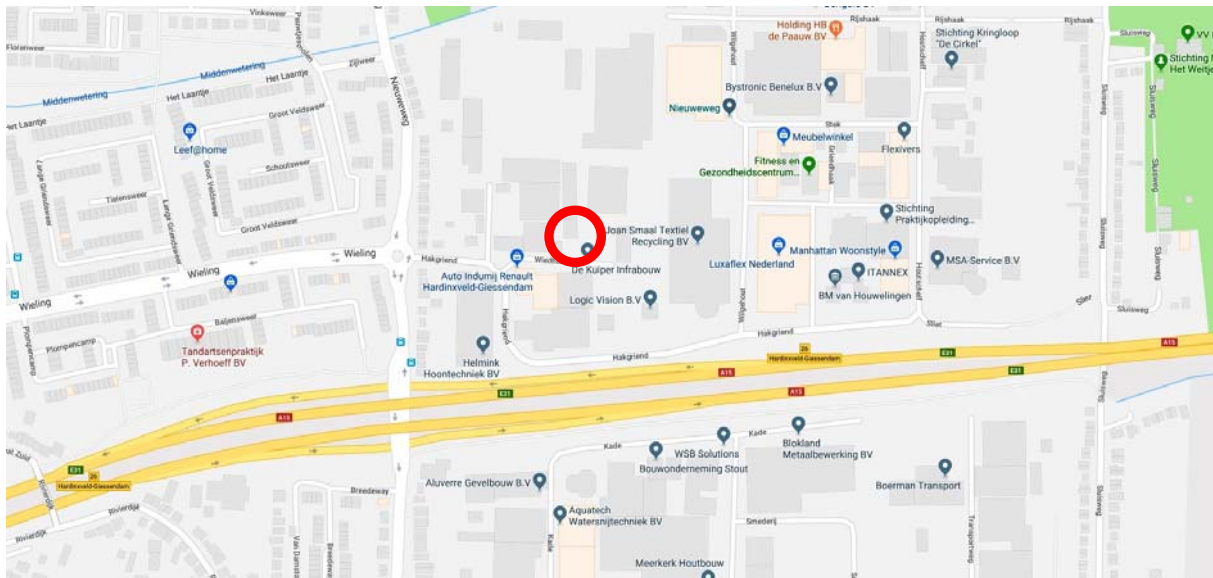
1.4. Eigenschappen object

- Gebruiksklaar en modern kantoorobject
- Per direct beschikbaar
- Diverse kantoor-/spreekkamers, beschikbaar v.a. 20 m²
- Voorzien van airconditioning
- Alarmsysteem
- Sanitaire voorzieningen (dames/heren)
- Keukenblok in kantine

1.5. Ligging

Het object is gelegen op bedrijventerrein Nieuweweg te Hardinxveld-Giessendam. Het bedrijventerrein heeft een netto oppervlakte van 20,6 hectare en heeft het certificaat 'Keurmerk Veilig Ondernemen'. Deze locatie ligt op slechts 400 m. van afslag Hardinxveld-Giessendam (rijksweg A15).

Wiedhaak 6 te Hardinxveld-Giessendam



1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar. Het object ligt op slechts 400 meter van de afslag Hardinxveld-Giessendam (rijksweg A15). Vanaf de oprit is o.a. het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15/A27) snel te bereiken. Met het openbaar vervoer is de locatie redelijk goed bereikbaar. Een bushalte is gesitueerd op steenworp afstand van de entree van het bedrijventerrein. Daarnaast ligt het treinstation Hardinxveld op loopafstand.

Parkeren

De parkeergelegenheid bij het kantoorpand is goed. Het terrein van de kantoorruimte is verhard en fungeert als parkeerterrein voor de huurder(s).



KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam

1.7. Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan '*Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied*' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de Raad van de Gemeente Hardinxveld-Giessendam op 30 maart 2017.

In het bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming "*Bedrijventerrein*".

Voor meer informatie, raadpleeg het bestemmingsplan '*Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied*'.

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 de in de brochure opgenomen technische beschrijving en navraag bij de verhuurder. In onderstaand overzicht staan de bouwkundige aspecten nader omschreven.

Bouwkundige gegevens

Bouwaard

Traditionele bouw

Bouwjaar

Het object is gerealiseerd in 2007

Constructie

Staalconstructie

Gevels

Volledig metselwerk

Isolatie

Dak, beglazing en wanden zijn geïsoleerd

Kozijnen

Aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing

Vloeren

Betonnen vloeren (begane grond en eerste verdieping)



KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam

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 en terrein

Verhard met betonplaten

Brand-/inbraakpreventie

Brandmeldinstallatie
Brandslanghaspel(s)
Alarmsysteem

Nutsvoorzieningen

Elektriciteitsaansluiting 230V
Gasaansluiting
Wateraansluiting

Parkeren

Bij het pand zijn parkeerplaatsen aan de voorzijde

Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

(2) Voorzieningen/installaties kantoorruimte

Elektravoorzieningen

Diverse inbouw wandcontactdozen 230V
Inbouw datapunten in alle kantoren

Sanitaire voorzieningen

Toiletruimte met dubbel toilet (dames/heren) v.v. voorportaal met wasbak
Pantryblok met onder- en bovenkastjes, werkblad met RVS-spoelbak en mengkraan, close-in boiler, kookplaat en afzuigkap, koelkast, vaatwasser, inbouw magnetron

Toegang

Markante entree met glas en trapopgang
Hoogte entree: 8,50 meter
Afsluitbare loopdeuren in de kantoorruimten

Verlichting

Systeemplafonds met geïntegreerde verlichting (TL) in kantoorruimte



KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam

Verwarming/ventilatie

- Verwarming d.m.v. CV ketel met radiatoren
- Te openen ramen (draai-/kiep)
- MV-installatie in toiletruimten
- Airconditioning via plafonduits

Wanden

- Diverse tussenwanden, deels v.v. beglazing

Vloerafwerking

- Tapijttegels
- Plavuizen in toiletruimte



KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam

3. Huurcondities

Huurprijs	€ 75,- per m ² per jaar, excl. servicekosten (excl. BTW) Bij <i>deel</i> verhuur: - kantoor ca. 20 m ² : € 250,- per maand, incl. servicekosten (excl. BTW) - kantoor ca. 21 m ² : € 260,- per maand, incl. servicekosten (excl. BTW) - kantoor ca. 36 m ² : € 430,- per maand, incl. servicekosten (excl. BTW) - kantoor ca. 60 m ² : € 680,- per maand, incl. servicekosten (excl. BTW)
Servicekosten	Voorschot servicekosten t.b.v. onderstaande leveringen en diensten: € 30,- per m ² per jaar (excl. BTW) Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen: - onderhoud en periodieke controle cv-installatie, airco-installatie(s) en MV-installatie - onderhoud en periodieke controle brandmeldinstallatie en brandblusmiddelen welke onderdeel uitmaken van het gehuurde - gasverbruik inclusief vastrecht; - elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht; - waterverbruik inclusief vastrecht; - onderhoud terrein en perken buitenzijde - bijdrage verplichte aanmelding bij beveiligingsstichting - glasbewassing buitenzijde
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 (2006 = 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 + servicekosten + BTW
Aanvaarding	Per direct, in overleg met de opdrachtgever



KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam

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:

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 weergegeven.



KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam





KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam





KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam





KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam

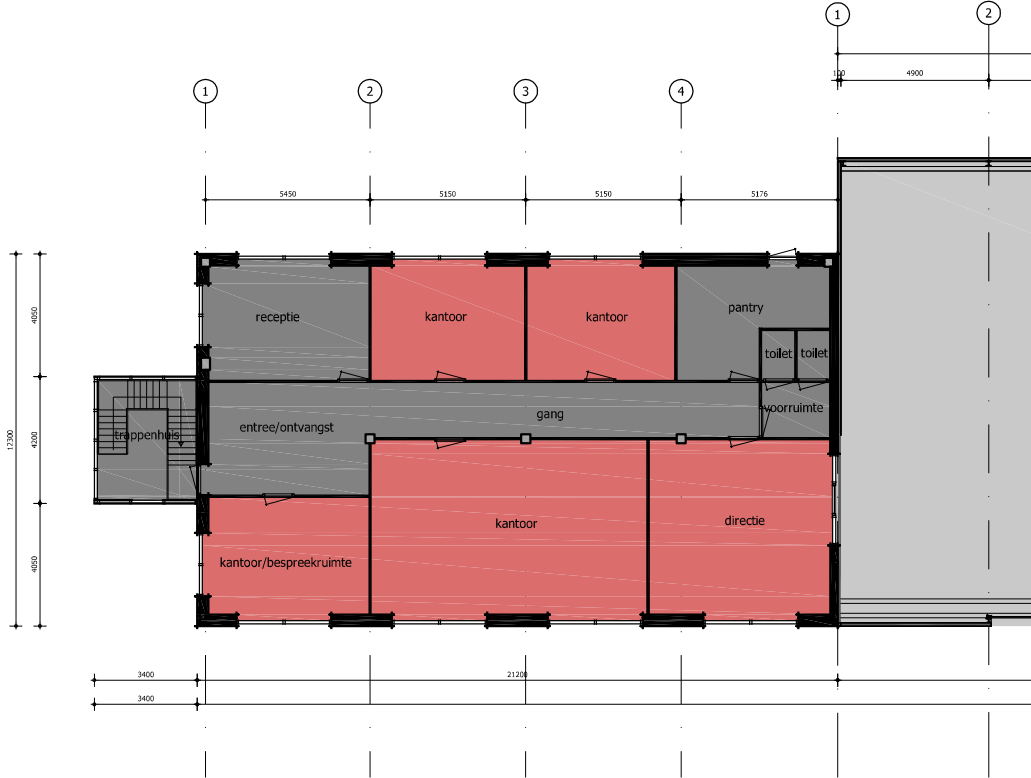




KANTOORRUIMTE

Wiedhaak 6
3371 KD Hardinxveld-Giessendam





Plattegrond bij deelverhuur

Kantoor: ca. 22 m²
€ 295,- p.m. all-in

Kantoor ca. 15 m²
€ 250,- p.m. all-in

Kantoor ca. 23 m²
€ 295,- p.m. all-in



Kantoor: ca. 24 m²
€ 320,- p.m. all-in

Kantoor: ca. 55 m²
€ 675,- p.m. all-in

Kantoor: ca. 35 m²
€ 450,- p.m. all-in