

OBJECTINFORMATIE

Prinses Margrietstraat 19 D • 4241 BA Arkel

TE HUUR



Multifunctionele ruimte in het voormalige "pekellokaal" van de Melkfabriek te Arkel

Omschrijving

Algemene informatie

De oude Melkfabriek De Linge is de laatste jaren uitgegroeid tot het centrum van de creatieve industrie van Arkel. In en rondom het oorspronkelijke gebouw van de vroegere melkfabriek heeft zich een bruisend centrum ontwikkeld, van studioruimten tot winkels voor vrijwel elke creatieve bedrijvigheid. De oude fabriek dateert uit het begin van de vorige eeuw. Het complex raakte in 1986 in onbruik. Inmiddels zijn de gebouwen en de omgeving geheel gerenoveerd. Diverse (vaak startende) ondernemers speelden een belangrijke rol in de transformatie van de Melkfabriek en haar omgeving tot het bedrijfsverzamelgebouw dat het nu is.

Op dit moment bieden wij workshop-/praktijkruimte te huur in aan in het voormalige "pekellokaal". Een inspirerende, fraaie en lichte ruimte welke ook goed bruikbaar is als bijvoorbeeld showroom, atelier en/of kantoorruimte.

Een inspirerende ruimte voor de creatieve ondernemer!

Het betreft een open, multifunctionele ruimte waar het prettig werken is. Tevens zijn er zowel beneden als boven spreekruimten beschikbaar. Het object heeft een vriendelijke uitstraling en is goed afgewerkt. De ruimte is op de begane grond en de 1^e etage gelegen en goed toegankelijk.

Het object bevindt zich op een fraaie plek aan de rand van het dorp, welke is ingericht met bestrating, ruime parkeergelegenheid en groenstroken.

Locatie

Het "pekellokaal" is fraai gelegen in een woonwijk, aan een rustige straat aan de rand van het dorp. In de onmiddellijke nabijheid zijn er zijn diverse voorzieningen zoals een supermarkt en een bushalte.

De bereikbaarheid van het object per auto is goed. Via goede uitvalswegen zijn de op- en afritten van rijkswegen A15 en A27 snel te bereiken. De afrit Gorinchem-Oost/Arkel vanaf rijksweg A15 ligt op circa 7 autominuten afstand. Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (A15 en A27) op circa 2 autominuten afstand. De afrit Noordeloos/Meerkerk vanaf rijksweg A27 ligt op circa 10 autominuten afstand. Met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, er is een bushalte (Dam) bovenaan de dijk.

Energielabel

Het object is voorzien van energielabel A+

Bouwjaar

Omstreeks 1976, in latere jaren gemoderniseerd



Omschrijving

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
• Entree, open werkruimte, pantry, zithoek en vergaderruimte	176 m ²	
• Etagevloer met/zonder vide	111 m ²	
Totale oppervlakte		circa 287 m²

Maten zijn circa maten

Parkeren

De parkeergelegenheid op de locatie is goed. In de omgeving van het object zijn er goede mogelijkheden tot parkeren.

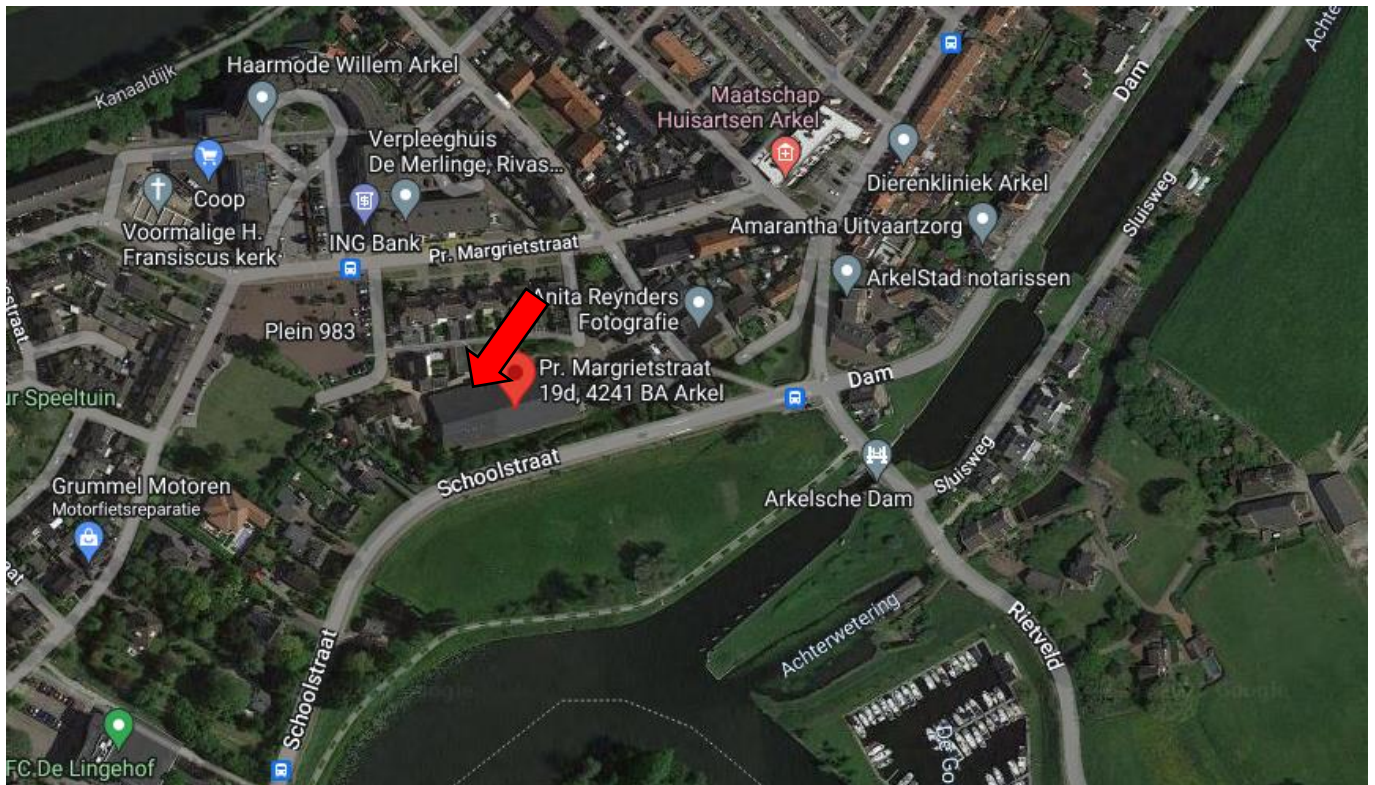
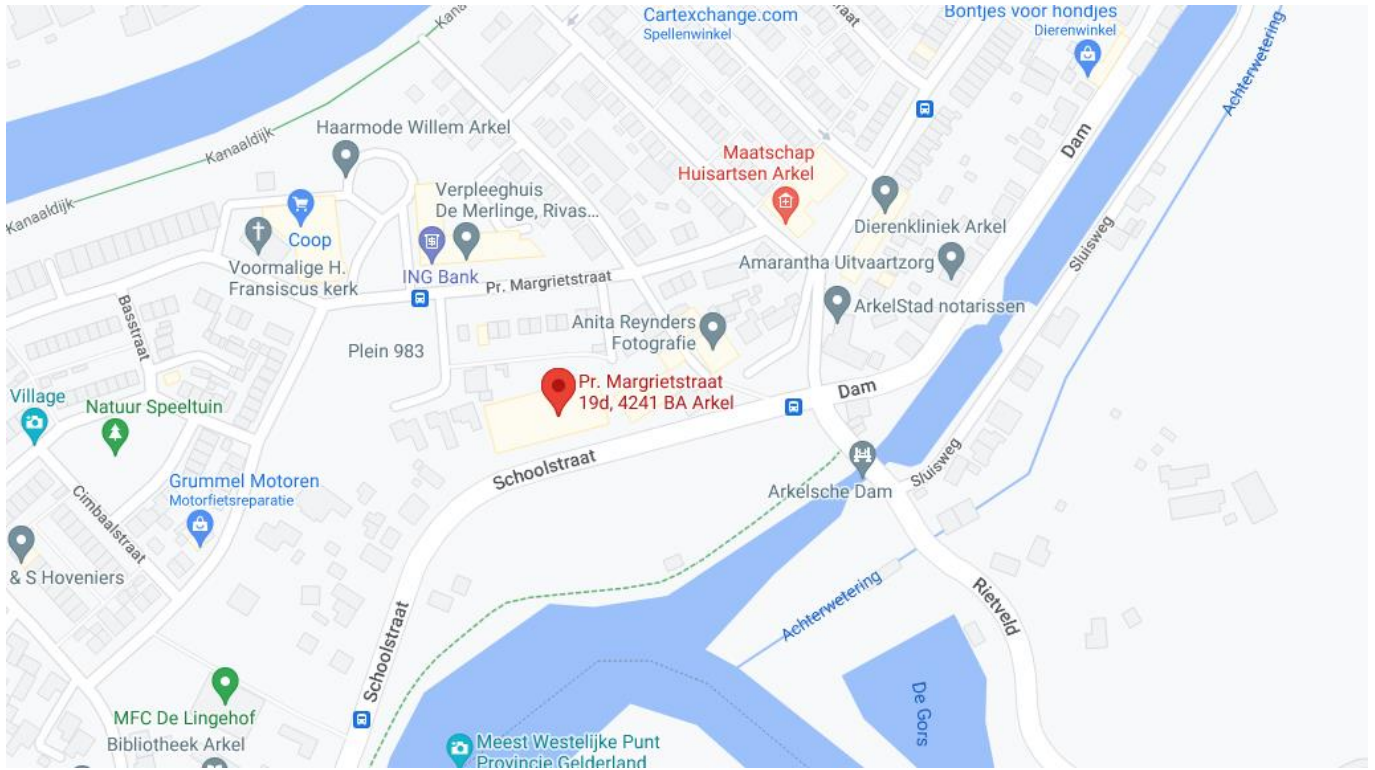
Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel' en heeft het object de bestemming 'bedrijf'. Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving www.ruimtelijkeplannen.nl



Locatie

Prinses Margrietstraat 19 D, 4241 BA Arkel



Voorzieningen/installaties

Algemeen

- Systeemplafonds/gipsplafonds/onafgewerkt, afhankelijk van de ruimte
- Gedeeltelijk kabelgoten, diverse 230V aansluitingen
- Toiletruimte v.v. modern sanitair met dubbel toilet met voorportaal en wasbak
- Pantryblok
- TL-verlichting en/of spots
- Natuurlijk lichtstraten in het dak
- Centrale verwarming met radiatoren
- Betonnen vloeren, afgewerkt met tegelvloer of betonverf, gedeeltelijk houten vloeren
- Gestucte wanden











Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 1.400,- per maand, exclusief btw

Service-/energiekosten

Verbruik gas/water/elektra:

nader te bepalen voorschot, verrekening gas en elektra via tussenmeters

Huurtermijn

In overleg met verhuurder, uitgangspunt 3 + 1 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 waarborgsom ter grootte van een bedrag van 2 maanden huur.

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.

Aanvaarding

Oplevering is mogelijk per 1 maart 2023 of eventueel eerder in overleg.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50
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

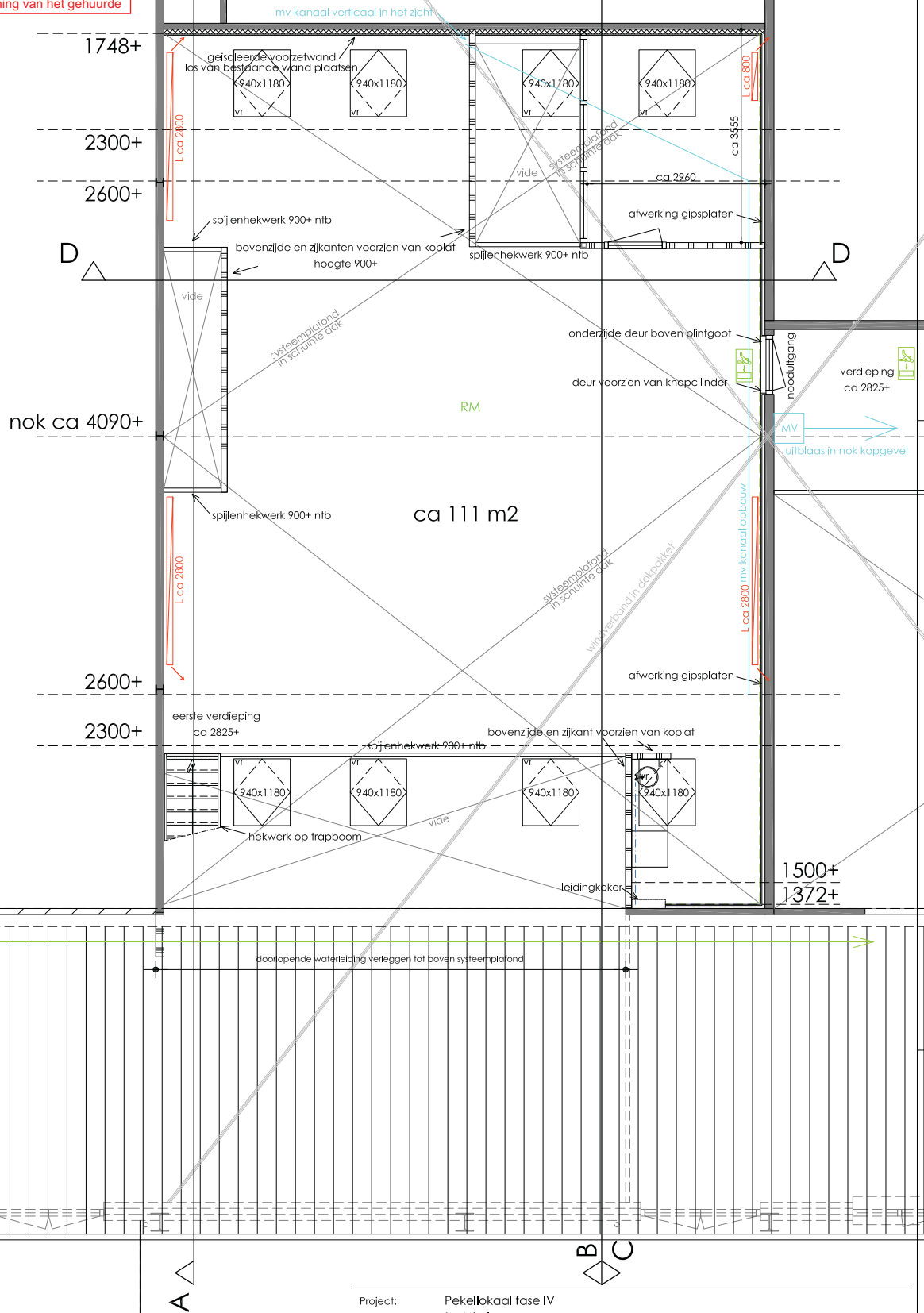
Commercieel medewerker
binnendienst

 (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.

let op: dit betreft een indicatieve plattegrondtekening van het gehuurde



Project:	Pekellokaal fase IV te Arkel	Schaal:	1:50	Gewijzigd d.d.:
Onderdeel:	verbouwing eerste verdieping	Datum:	05-10-2015	a: 14-10-15
Opdrachtgever:	Dhr. J van Daalen Pr. Margrietstraat 47 4241 BA ARKEL	Getekend:	RVD	b: 16-10-15
		Formaat:	A2	c: 22-10-15
				d: 26-10-15
				e: