

OBJECTINFORMATIE

Dorpsweg 133 L • 4221 LL Hoogblokland

TE HUUR



*Nieuwbouw bedrijfsruimte, gelegen
aan de Dorpsweg te Hoogblokland.
Fraai uitzicht over het polderland!*

[bmak.nl](https://www.bmak.nl)

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Fraai vormgegeven nieuwbouw bedrijfsruimte met mogelijkheid voor kantoorruimte op de 1^e etage. Deze bedrijfs-/kantoorunit is onderdeel van het bedrijvenverzamelgebouw. Het complex is goed gelegen langs de doorgaande weg van Arkel naar Hoogblokland.

Aan de Dorpsweg te Hoogblokland is een representatief, modern en eigentijds bedrijfsverzamelgebouw gebouwd. Het complex bestaat uit 17 bedrijfs-/kantoorunits met bedrijfsruimte op de begane grond en multifunctionele ruimte op de verdieping voor bijvoorbeeld opslag- en/of kantoorruimte.

Locatie

Het bedrijventerrein heeft een goede bereikbaarheid vanaf rijksweg A27 en A15. De Dorpsweg is goed bereikbaar voor regionaal (vracht)verkeer.

De rijksweg A27, afslag Meerkerk alsmede het knooppunt Gorinchem (A15/A27) zijn eenvoudig en snel bereikbaar. De omgeving bestaat voornamelijk uit enkele bedrijfsgebouwen, woningen en graslanden. Er is een weg rond het bedrijvenverzamelgebouw, zodat de toegang tot het terrein optimaal is.

Bouwjaar

2022

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Bouwnummer 11		
• Begane grond	93 m ²	
• 1 ^e verdieping	56 m ²	
Totale oppervlakte		circa 149 m²

Maten zijn circa maten, berekend volgens Bruto Vloeroppervlak

Parkeren

2 gemarkeerde parkeerplaatsen.

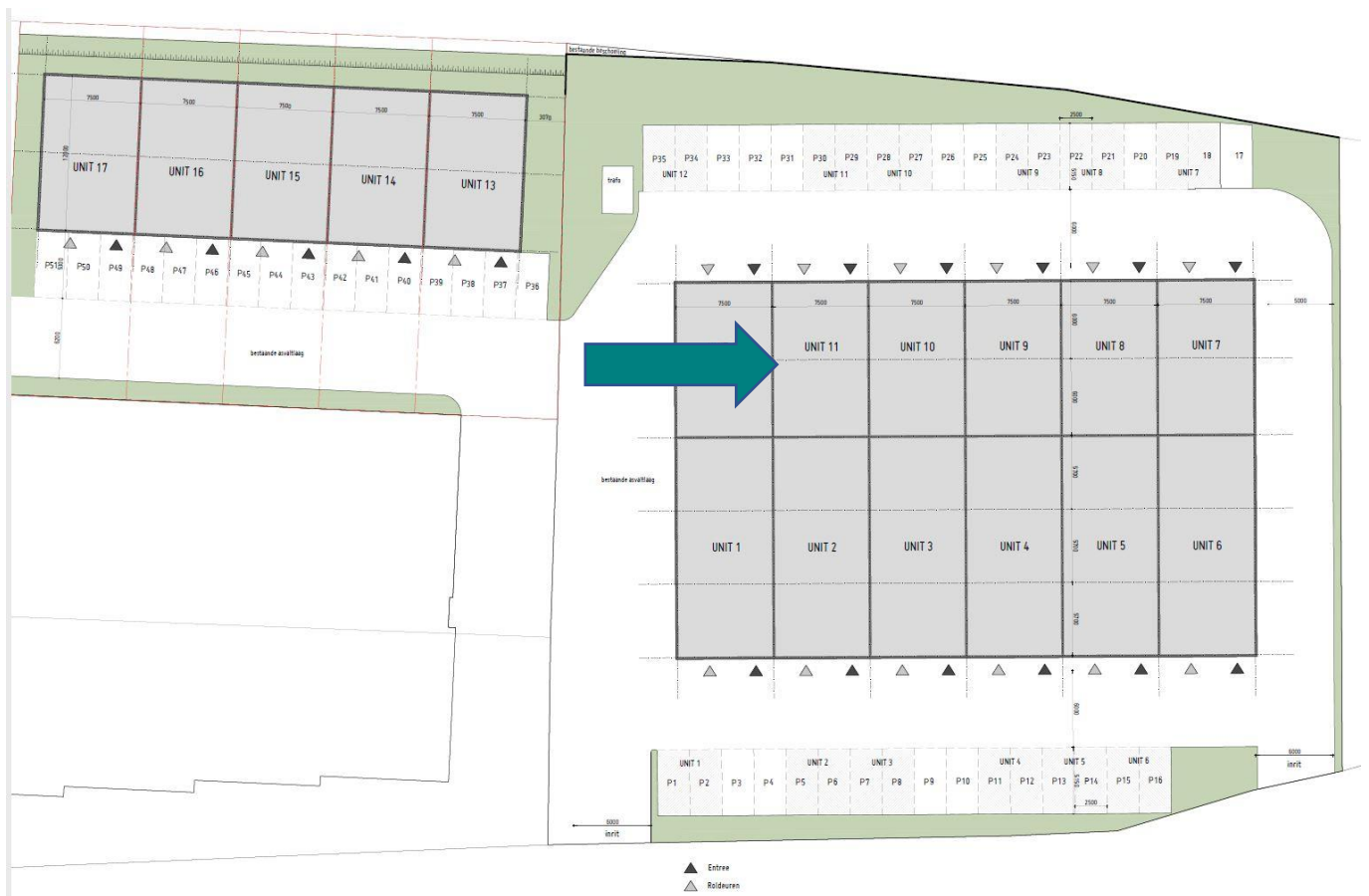
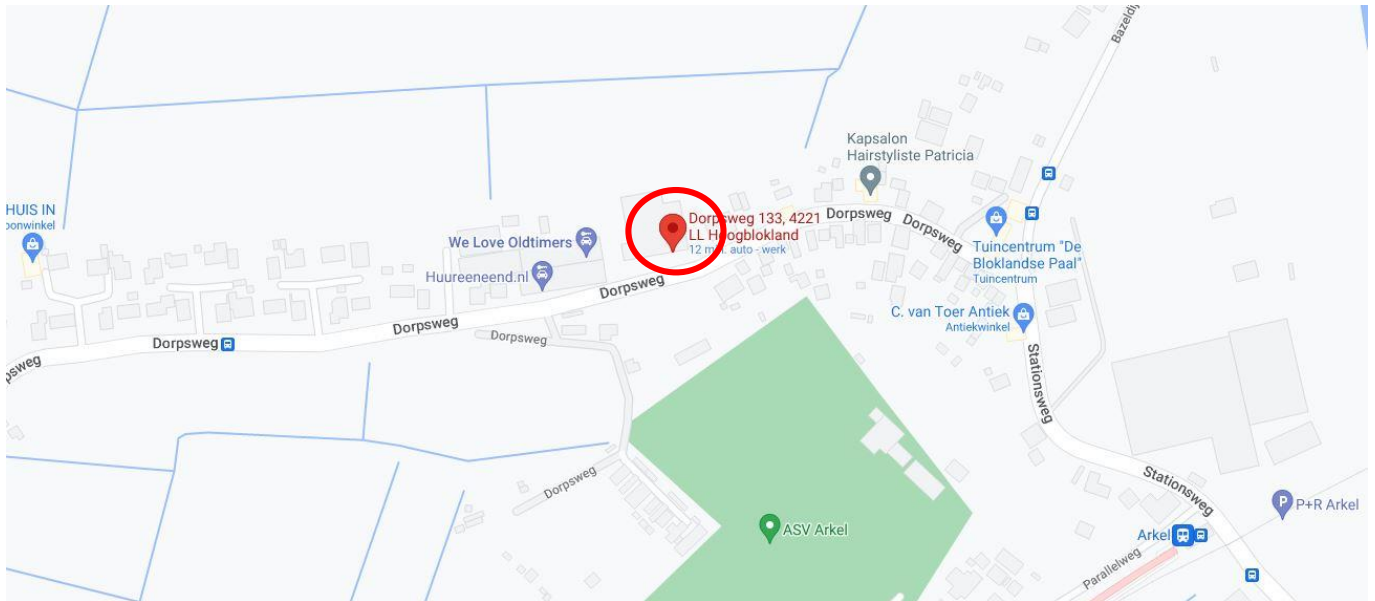
Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel' is momenteel van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het terrein de bestemming 'Bedrijventerrein', met o.a. de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'specifieke vorm van bedrijf – goederenwegvervoer' en 'groothandel'.

Raadpleeg voor nadere informatie: www.ruimtelijkeplannen.nl

Locatie

Dorpsweg 133 L, 4221 LL Hoogblokland







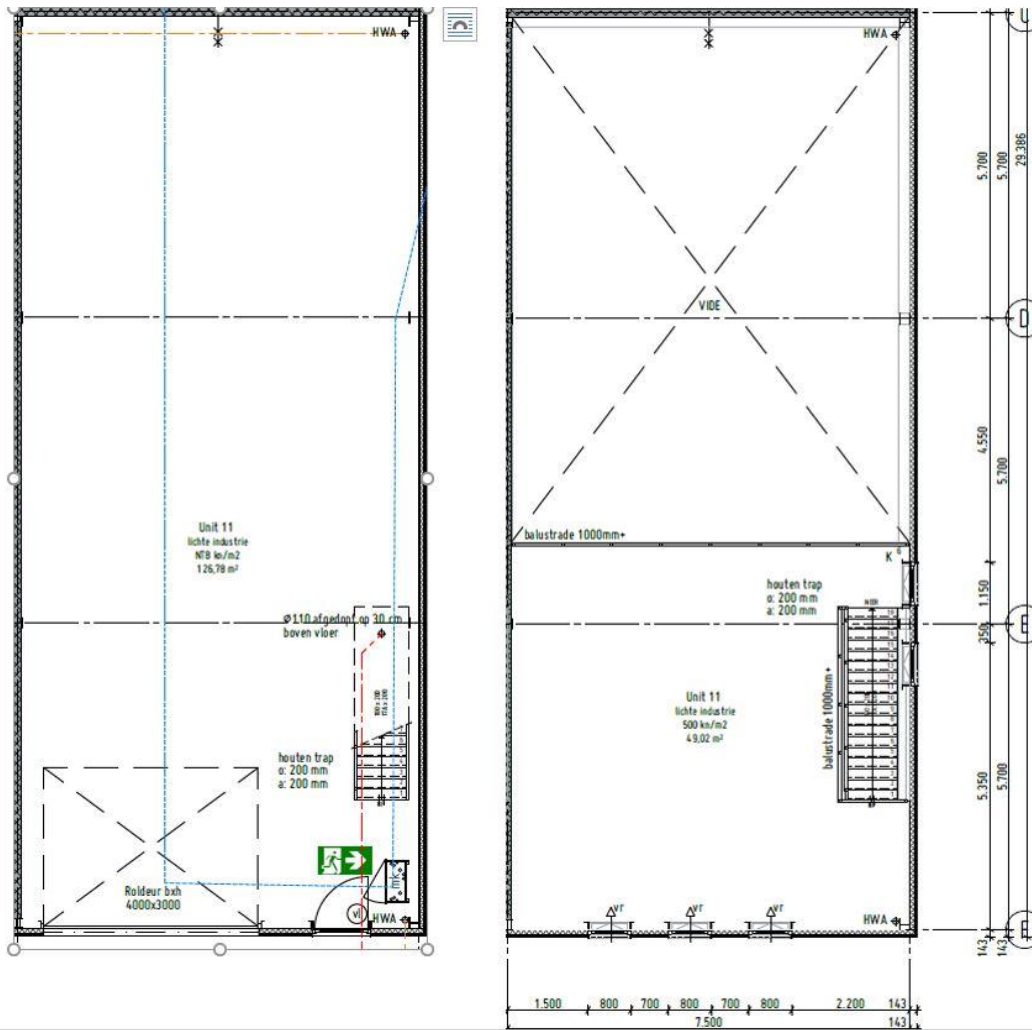




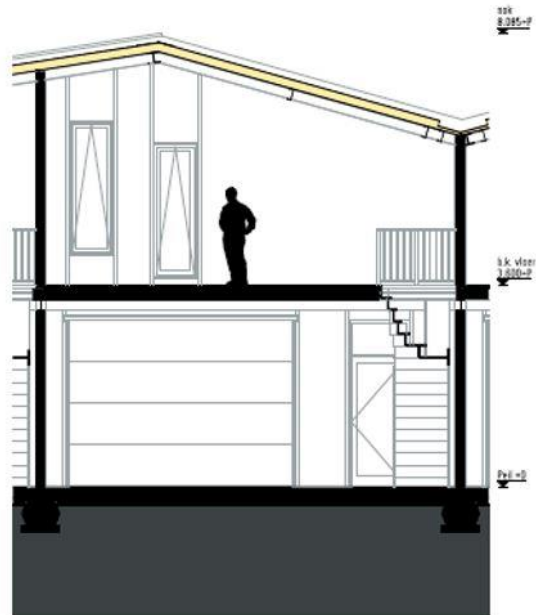




Tekeningen



Voorzijzicht
1:30



Doorsnede
1:30

Bouwkundig

Bouwkundig

- bouwjaar 2022
- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting begane grond: 1.500 kg/m²
- staalconstructie als hoofddraagconstructie
- unitscheidende wanden in cellenbeton paneelwanden
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting: 400 kg/m²
- gevels bestaan uit geïsoleerde sandwichpanelen v.v. golfplaat aan de buitenzijde
- aluminium gevelkozijnen voorzien van HR++ isolatiebeglazing
- geïsoleerd dak, uitgevoerd in sandwichpanelen
- meterkast met aansluitingen water en elektra

Voorzieningen/installaties

Bedrijfsruimte

- monolithisch afgewerkte betonvloer
- elektrisch bedienbare overheaddeur, circa 4 meter breed en 3 meter hoog
- separate loopdeur
- vurenhouten trapopgang naar de verdieping
- led-verlichting
- elektrische installatie v.v. diverse elektrapunten 230V
- rioolaansluiting onder de trap t.b.v. een eventueel te plaatsen toiletruimte
- brandblusser

Etagevloer

- kiepraam in de voorgevel op de verdieping
- diverse elektrapunten 230V
- led-verlichting
- de balustrade langs de vloerrand wordt standaard niet voorzien van aftimmering of balustrade

Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 1.150,- per maand exclusief btw.

Service-/energiekosten

Nader te bepalen. De aansluitingen water en elektra worden op naam van huurder gesteld.

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar met verlengingsperioden van telkens 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 Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

Een bankgarantie dan wel waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

BTW

Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Uitgangspunt is de verhuur aan een BTW-plichtige huurder welke BTW-plichtige bedrijfsactiviteiten heeft. 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.

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.