

Te huur!

Objectinformatie Hooglandseweg 6, Vuren



Representatief bedrijfsgebouw, bestaande uit een logistieke bedrijfsruimte met loading docks, luxe kantoorruimte en parkeerplaatsen.

Het object is zeer goed gelegen nabij de rijksweg A15.

Algemeen.

Algemene informatie

Een logistieke bedrijfsgebouw voorzien van fraaie kantoorruimte, gelegen op zichtlocatie aan de A15(Rotterdam/Gorinchem/Nijmegen) ter hoogte van de afslag Vuren.

Het complex betreft een grootschalig logistiek bedrijfscomplex met kantoorruimte. De bedrijfsruimte bestaat uit vier bedrijfshallen, een assemblageruimte en een laad-/losplein. Het complex is voorzien van palletstellingen, ledverlichting, verwarming, overheaddeuren en loopdeuren.

De kantoorruimte is verdeeld over 2 bouwlagen. Op de begane grond is een ruime entree voorzien van diverse kantoor- en spreekkamers. De eerste verdieping bestaat uit een ruime kantine, diverse spreekkamers, kantoorruimten, sanitair groepen en een fors dakterras/ patio.

Het gebouw kenmerkt zich door een fraaie architectuur, waarbij onder meer veel aandacht wordt besteed aan duurzaamheid en hoogwaardige afwerking. Zo beschikt het pand over een duurzame klimaatinstallatie, zonnepanelen en energielabel A.

De bedrijfsruimte is tevens voorzien van een GDP – certificaat. Een GDP certificaat heeft het doel de kwaliteit van farmaceutica, biofarmaceutica en OTC tijdens de distributie te handhaven.

Locatie

Het gebouw is gelegen op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Zeiving in Vuren, nabij de op- en afritten van de rijksweg A15. Vanaf de rijksweg A15 is het gebouw goed zichtbaar.

In de directe omgeving bevinden zich diverse grote ondernemingen, waaronder Hartog & Bikker, Medical Export Group, Kleyn Trucks, Maha Explora en Ayvens (voorheen ALD Automotive).

Tevens bevindt zich in de nabijheid een vestiging van McDonalds en Goudreinet alsmede een brandstoffenverkooppunt en snellaadstation.

Parkeerplaatsen

Parkeren op het voorgelegen parkeerterrein is zeer goed mogelijk. Er zijn totaal circa 158 parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens zijn er diverse parkeerplaatsen v.v. een laadpaal voor elektrische voertuigen.

Afmetingen

Bedrijfsruimte	
Bedrijfsruimte hoog	8.060 m²
Bedrijfsruimte laag	1.980 m²
Expositie (laad- en losplein)	1.300 m²
Kantoorruimte	
Kantoor begane grond	477 m²
(inclusief sanitair en werkplaatskantoor)	
Kantoor 1e verdieping	2.028 m²
Patio/dakterras	325 m²
Totaal (zonder patio/dakterras)	circa 13.845 m²
NB: de oppervlakten zijn circa en niet opgemeten conform NEN 2580	



Kenmerken.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Zeiving Noord-West' van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het gebouw de bestemming 'Bedrijventerrein'. De gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen;
- b. kantoren zijn uitsluitend toegestaan als onderdeel van de overige bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 1.500 m² bvo kantoor per bedrijf;
- c. detailhandel in volumineuze goederen en groothandel met showroom, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
- d. bedrijfsgebonden detailhandel tot 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum tot 200 m² per bedrijfspersceel;
- e. detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet, waarvan niet meer dan 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum tot 100 m² mag worden gebruikt voor de fysieke uitstalling ter verkoop en de aflevering van goederen per bedrijfspersceel;
- f. horeca in categorie 1;
- g. wegen, met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven en voorzieningen;
- h. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. watergangen, waterpartijen en groenvoorzieningen;
- k. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Raadpleeg voor nadere informatie:
omgevingswet.overheid.nl

Bouwkundig

- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 4.000 kg/m²
- opbouw staalconstructie
- unitscheidende wanden gasbetonelementen
- gevels van geïsoleerde stalen gevelbeplating met een betonnen borstwering
- aluminium gevelkozijnen voorzien van HR++ beglazing
- geïsoleerd staaldak
- zonnepanelen

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 4.000 kg/m²
- vrije hoogte onder de stalen spanten circa 12 meter
- led lichtlijnen
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- separate loopdeur
- brandblusmiddelen
- alarmsysteem
- vloerverwarming en vloerkoeling (de bedrijfsruimte is geconditioneerd tussen 5 en 25 graden Celsius)
- oplaadpunten voor heftrucks
- laadkuil met 6 loading docks en enkele overheaddeuren op maaiveld niveau.

Kantoorruimte

- Entree op de begane grond v.v. trappenpartij met vide en personenlift
- systeemplafonds v.v. led-verlichting
- luchtbehandelingsinstallatie met ventilatie en koeling
- toiletgroep dames en heren
- tapijt
- zonwering
- luxe bedrijfskantine en dakterras

Financieel.

Huurcondities

Huurprijs op aanvraag.

Servicekosten/leveringen en diensten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

In overleg.

Aanvaarding

Het object is op korte termijn beschikbaar, in overleg met verhuurder.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur + voorschot service-/energiekosten inclusief btw.

Huuraanpassing

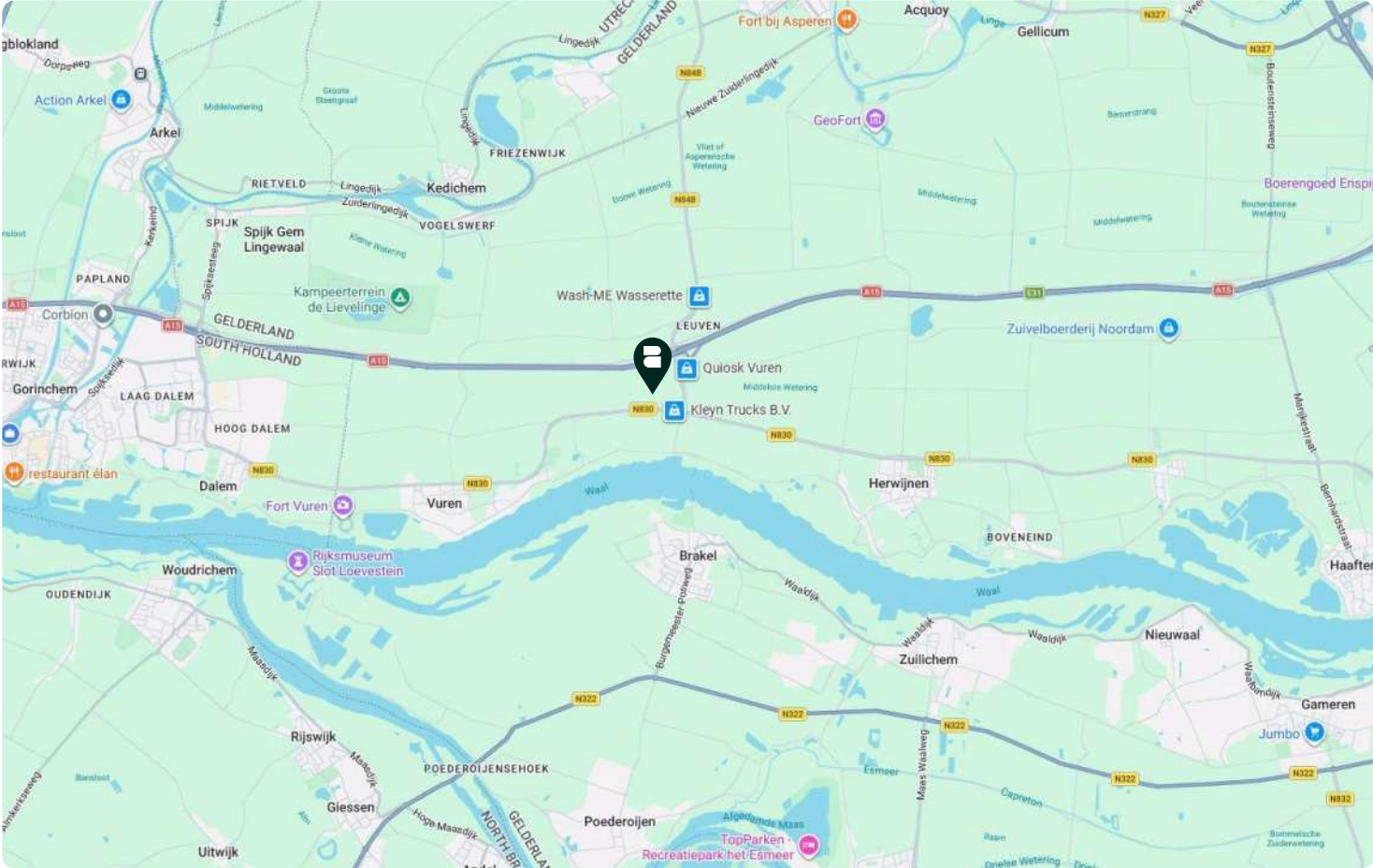
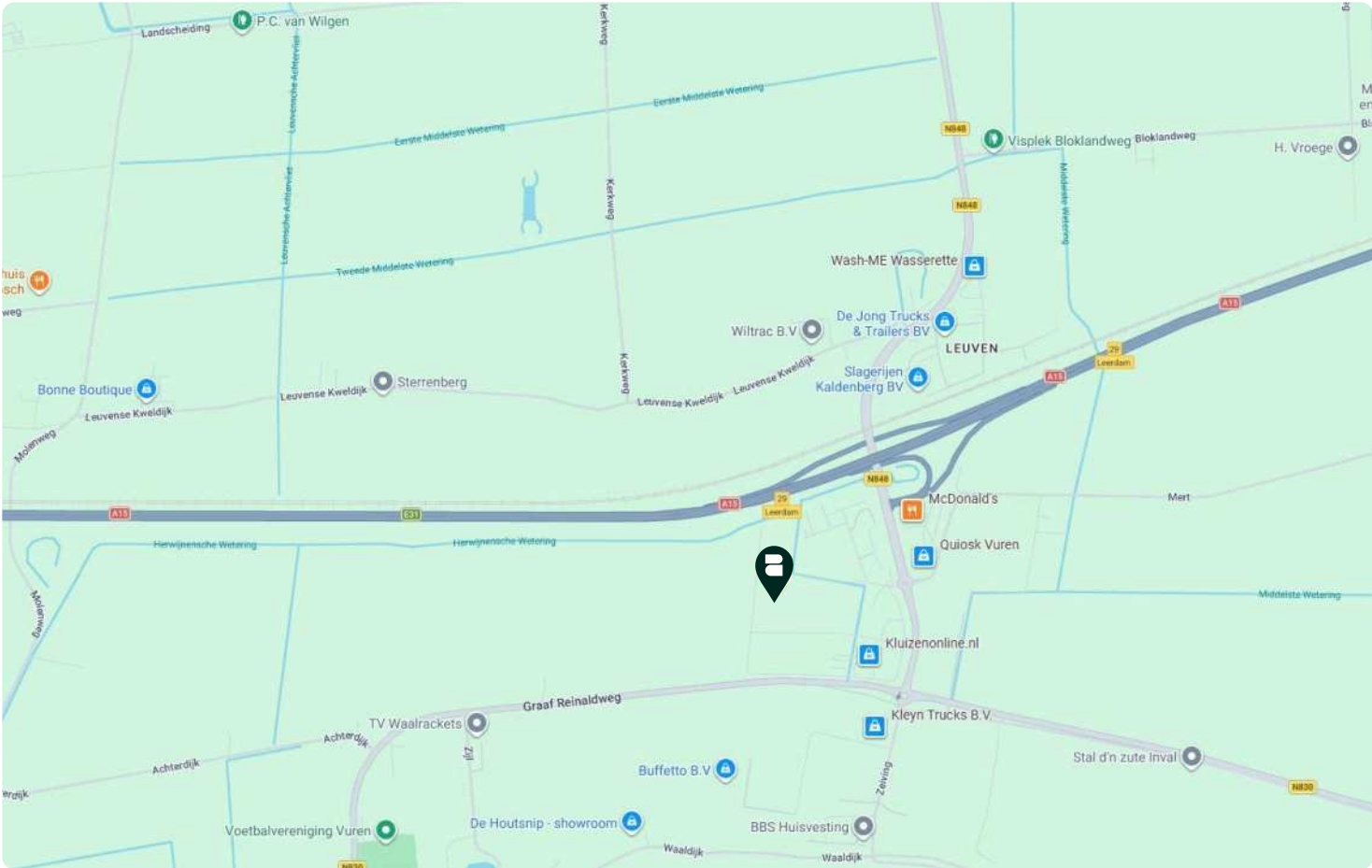
Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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.



Locatie.



Foto's.



Foto's.



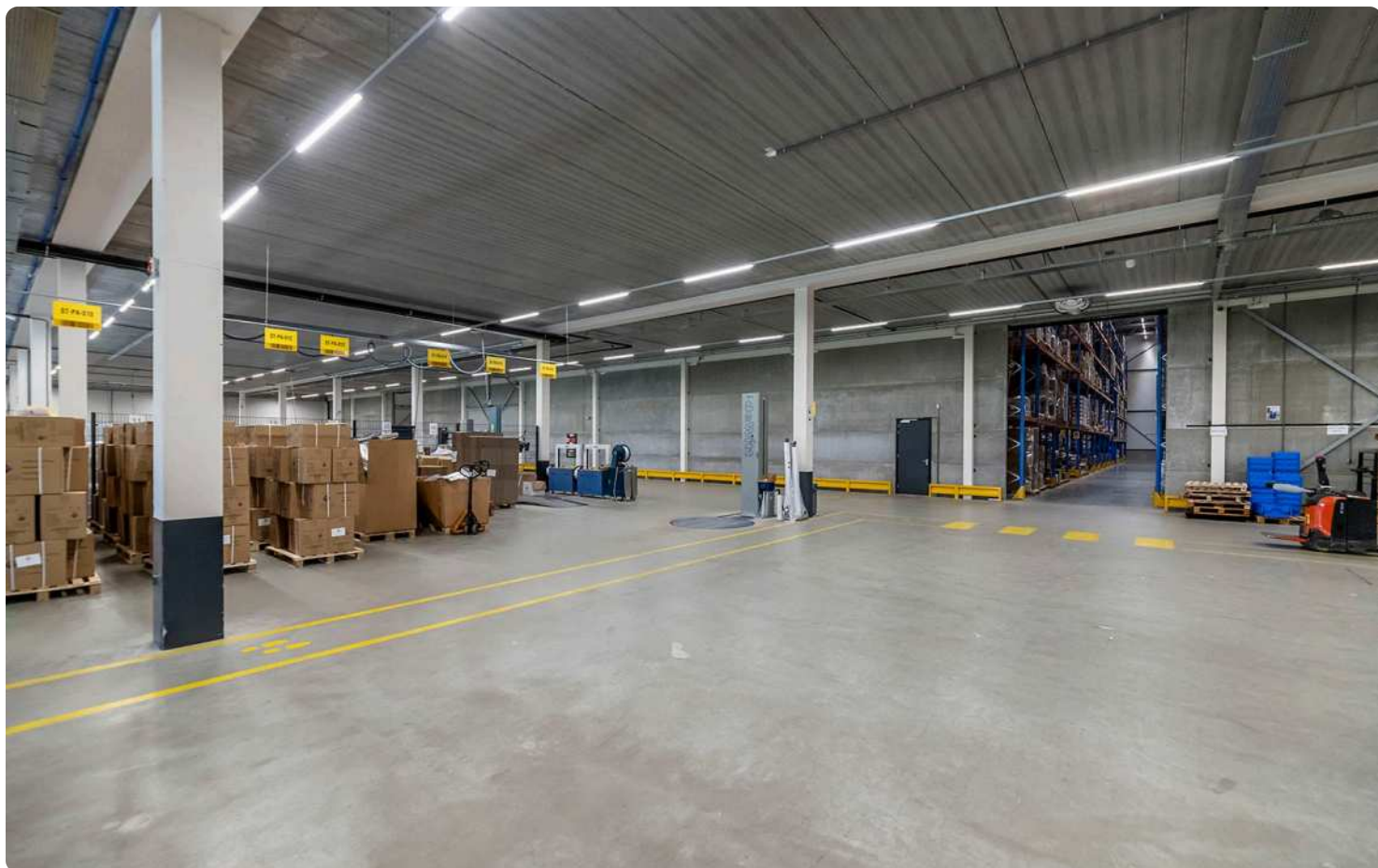
Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Contact.



Arjen Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 25 49 29 06
blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 86 87 82 93
apblokland@bmak.nl



Kees Bor

Vastgoedadviseur

06 15 49 31 71
bor@bmak.nl

Dit is Bmak.

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.



Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem
Telefoon (0183) 30 40 50 **Mail** info@bmak.nl **Website** bmak.nl **Social media** @bmakbedrijfsmakelaars



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bmak Bedrijfsmakelaars 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 **Website** bmak.nl

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