

Wilgenweg 8d • 2964 AM Groot Ammers

# TE HUUR



*Representatieve en compleet uitgeruste kantoorruimte, ingedeeld in diverse kantorkamers, ruime kantine en spreekkamers. Er is een ruime parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein!*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Aan de entree van het bedrijventerrein 'Gelkenes' in Groot Ammers bieden wij een ruim kantoorgebouw te huur aan. De beschikbare kantoorruimte is circa 900 m<sup>2</sup> en ligt op de begane grond en eerste verdieping. Er zijn goede voorzieningen aanwezig zoals luxe pantry's, toiletgroepen, ruime kantine, personenlift en meerdere ruime kantoor kamers.

Vanuit de kantoorruimte is er een fraai uitzicht over het Alblasserwaardse polderlandschap.

Op het voorgelegen terrein is een ruime parkeergelegenheid beschikbaar.

Deelverhuur vanaf 300 m<sup>2</sup> is bespreekbaar!

## Locatie

Het betreft een goed gelegen bedrijfsterrein langs de provinciale weg N216 (richting knooppunt Gorinchem). Het terrein is toegankelijk via de Wilgenweg. De locatie ligt aan de entree van industriepark 'Gelkenes' met een ligging ten noordoosten van het dorp Groot-Ambers.

De bereikbaarheid van de locatie is goed. De op- en afritten van rijksweg A27 (Meerkerk) liggen op circa 11 km afstand van de locatie.

De op- en afritten van rijksweg A15 (Knooppunt Gorinchem A15-A27) liggen op circa 13 km afstand van de locatie.

## Bouwjaar

1993 (conform BAG).

## Energie label

Het gebouw is voorzien van energielabel B.

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Begane grond</b>		
Entree en kantoorruimte	300 m <sup>2</sup>	
<b>Eerste verdieping</b>		
Kantoorruimte	600 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 900 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten (BVO)*



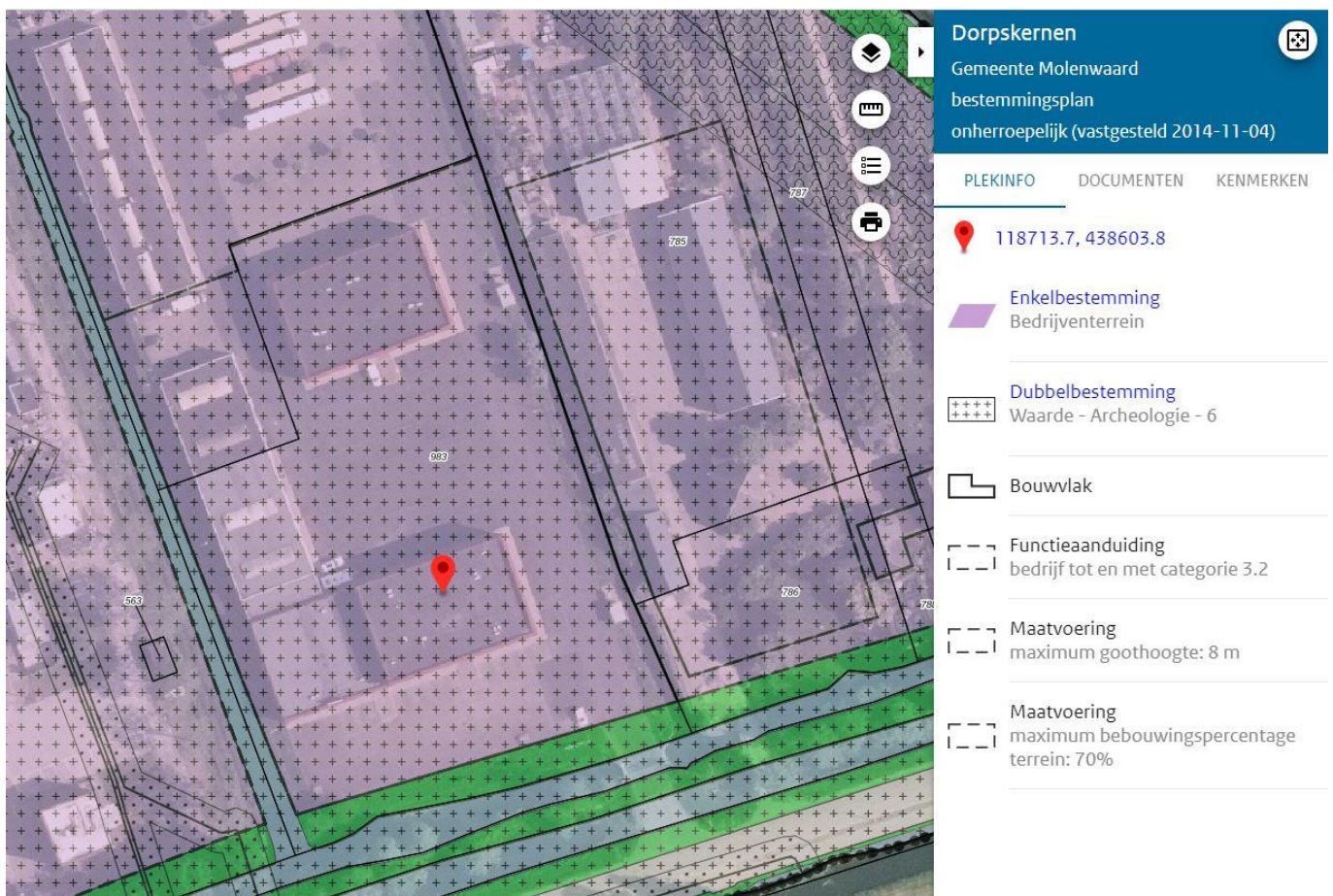
## Parkeren

Op eigen terrein zijn er voor huurder 20 parkeerplaatsen beschikbaar. In overleg is het aantal parkeerplaatsen uit te breiden.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Dorpskernen'. Het onderhavige perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 6' met functie aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'.

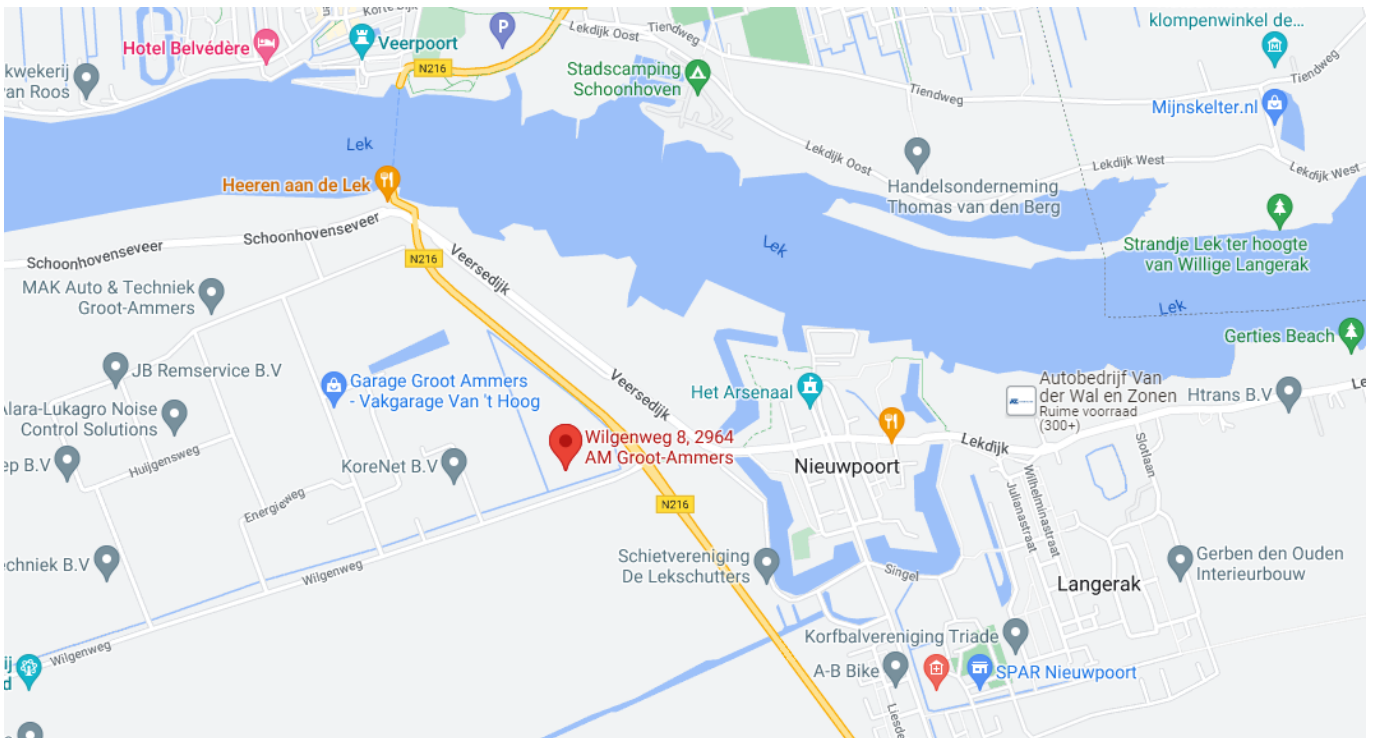
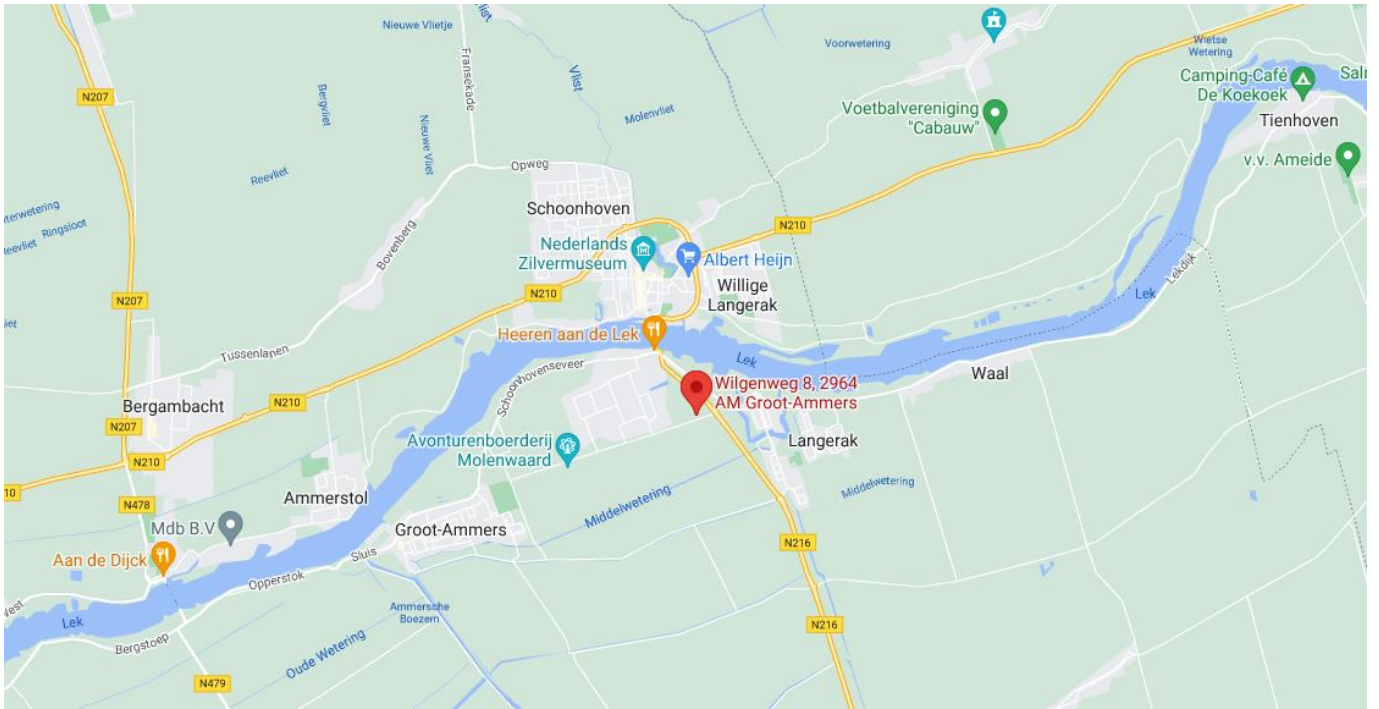
Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



The image shows a digital planning tool interface. On the left is a map with a grid overlay, showing a plot with a red location pin. The map includes various colored zones and lines representing boundaries and planning zones. On the right is a sidebar with a blue header and white content area. The header contains the text 'Dorpskernen', 'Gemeente Molenwaard', 'bestemmingsplan', and 'onherroepelijk (vastgesteld 2014-11-04)'. Below the header are three tabs: 'PLEKINFO', 'DOCUMENTEN', and 'KENMERKEN'. The 'PLEKINFO' tab is active, showing a red location pin icon and the coordinates '118713.7, 438603.8'. Below this are several planning details, each with a corresponding icon: 'Enkelbestemming Bedrijventerrein' (purple square), 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 6' (grid icon), 'Bouwvlak' (L-shaped icon), 'Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2' (dashed line icon), 'Maatvoering maximum goothoogte: 8 m' (dashed line icon), and 'Maatvoering maximum bebouwingspercentage terrein: 70%' (dashed line icon).

# Locatie

Wilgenweg 8d, 4964 AM te Meerkerk



# Bouwkundig

## Algemeen

- betonnen vloeren
- metselwerk gevels
- aluminium gevelkozijnen voorzien van dubbele beglazing
- te openen ramen in gevelkozijnen (draai-kiep)
- vergaderruimte v.v. houten kozijnen met beglazing
- geïsoleerd dak voorzien van dakbedekking
- alarminstallatie
- brandblusmiddelen.

# Voorzieningen

## Kantoorruimte

- cv-installatie met radiatoren en vloerverwarming
- diverse plafonduits en splitunits t.b.v. koelen / verwarmen
- wandgootsysteem met elektra aansluitingen en bestaande datapunten
- toiletgroep dames / heren met voorportaal v.v. wasbak
- pantry v.v. diverse apparatuur
- systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- elektrische zonwering / screens
- vloerbedekking / vloertegels / laminaat
- indeling bestaat voornamelijk uit systeemwanden
- personenlift

Verhuurder is bereid om in overleg de huidige verlichting te vervangen voor LED-verlichting.





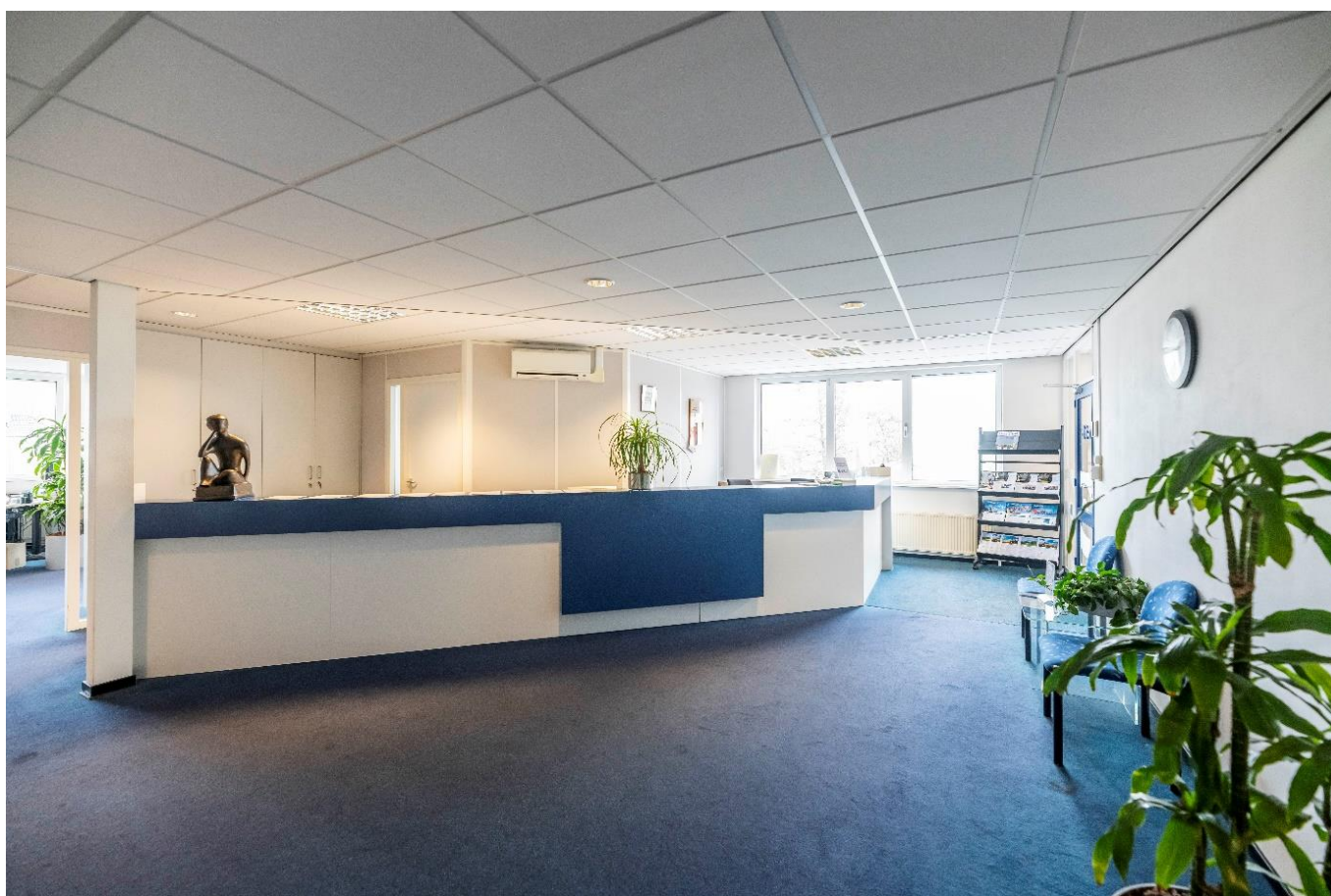




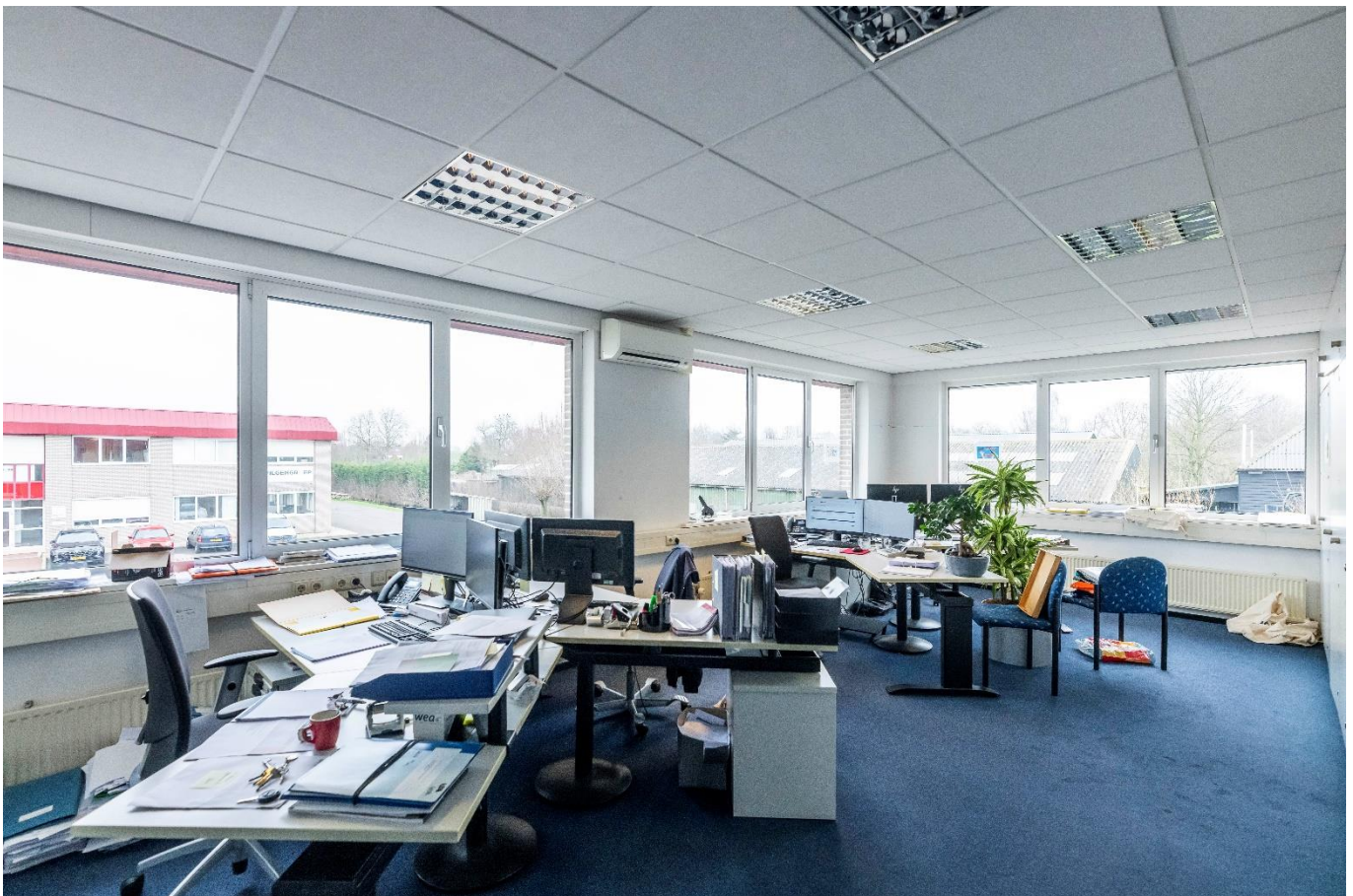








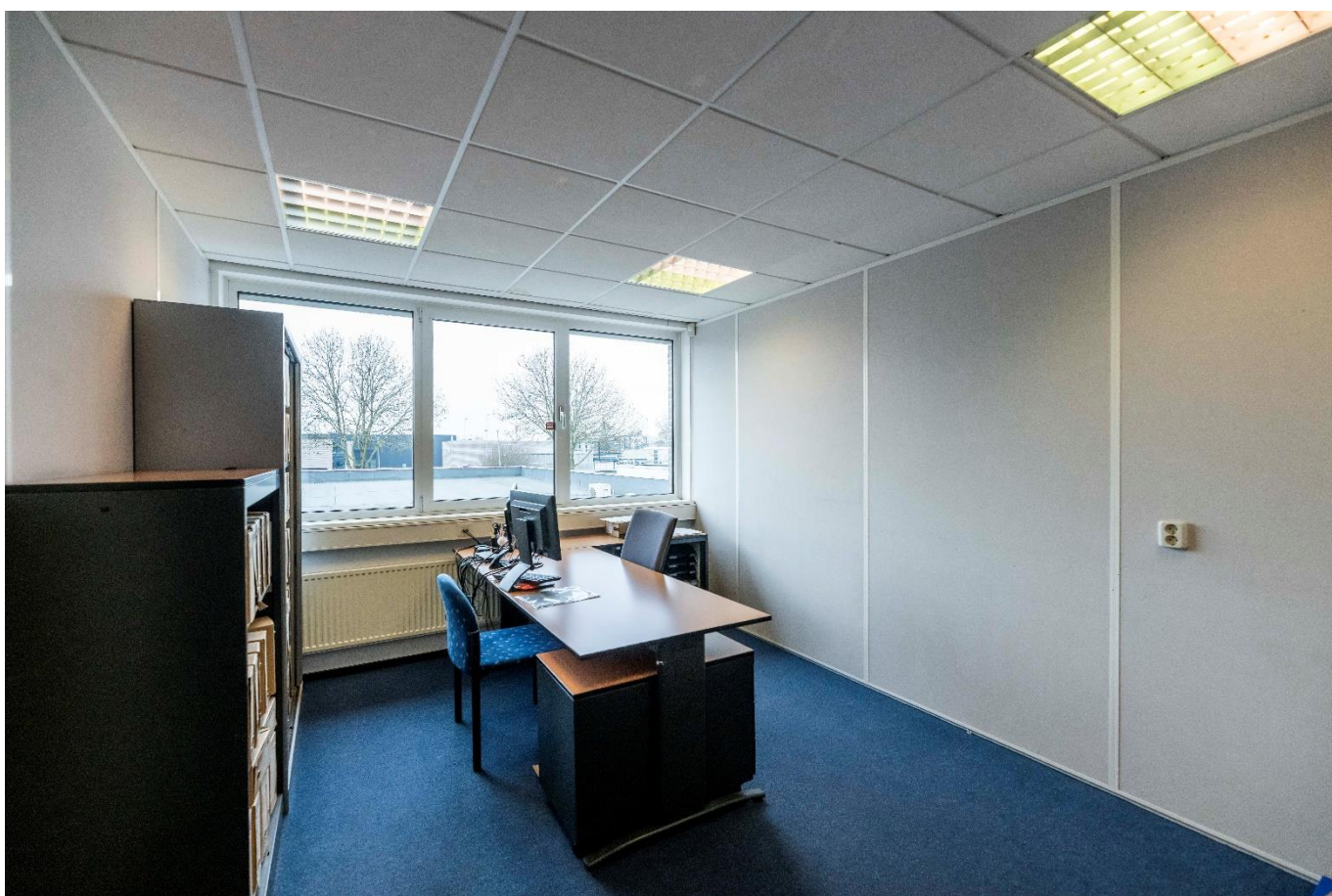
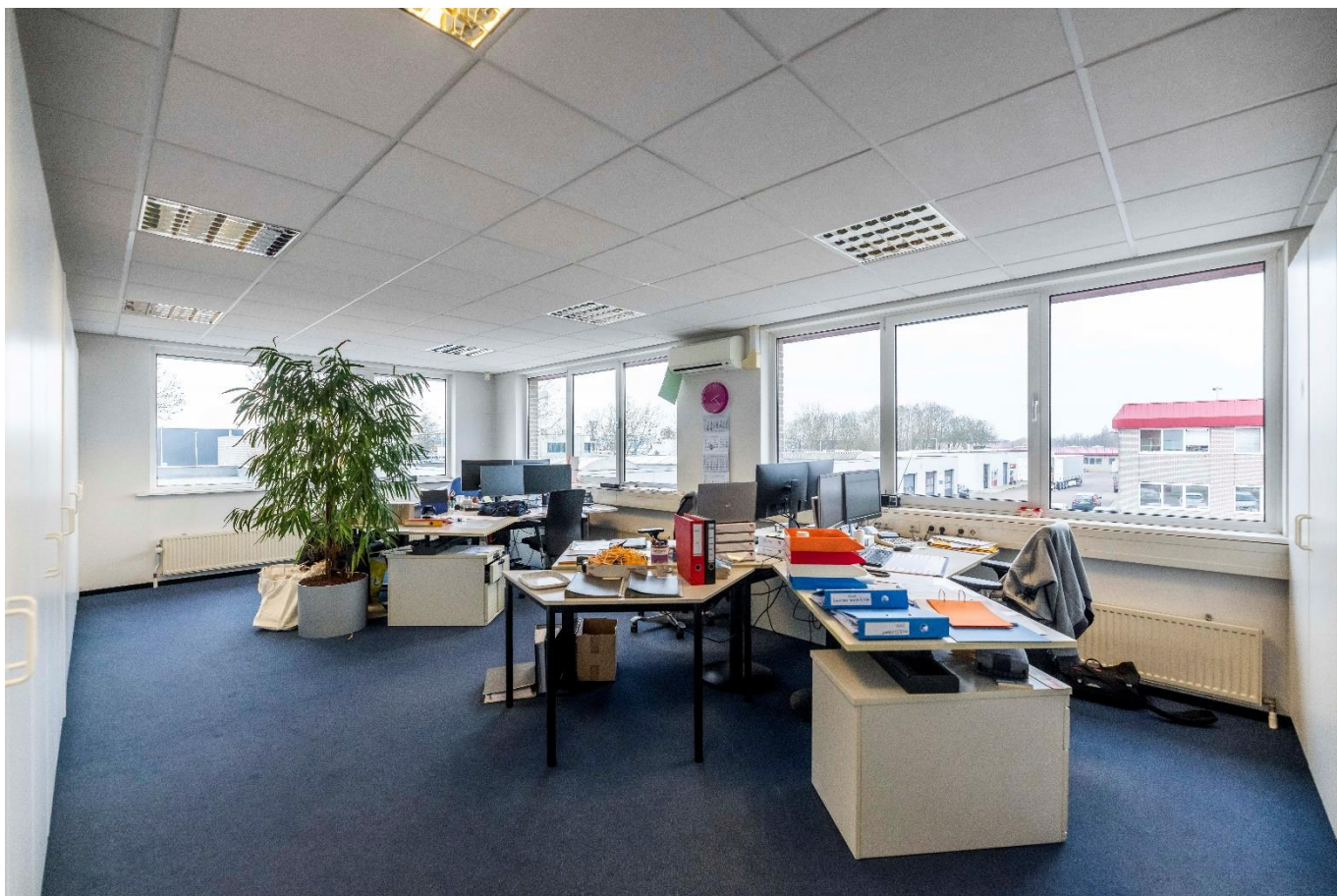




























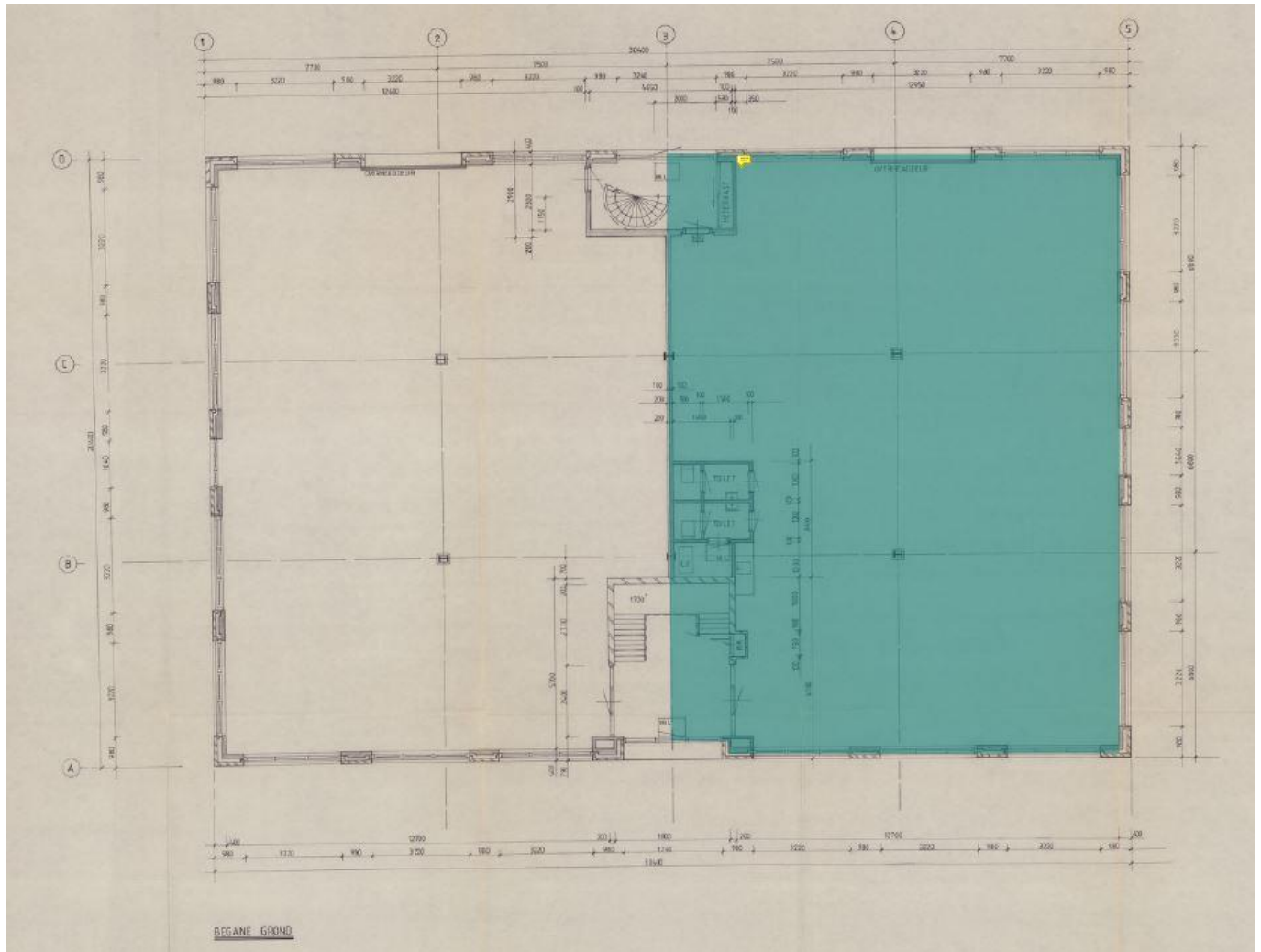






# Plattegrond

Begane grond:



De actuele indeling is anders dan op de plattegrondtekening.



## Eerste verdieping:



De actuele indeling is anders dan op de plattegrondtekening.



# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 8.250,- per maand, exclusief btw.

Deelverhuur is mogelijk vanaf 300 m<sup>2</sup>.

### Voorschot servicekosten

Door of vanwege Verhuurder wordt een nader te bepalen voorschot in rekening gebracht ten behoeve van de volgende zaken en diensten:

- elektraverbruik inclusief vastrecht;
- verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- vervangen van lampen en TL-buizen in de gezamenlijke ruimte;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie, bedrijfsdeuren, zonweringsinstallatie(s);
- idem van brandblusapparatuur, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallaties;
- schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten en/of gevel;
- vegen van rookkanalen;
- schoonmaken van goten, platten, balkons en luifels;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud van buitenschilderwerk;
- beheer- en administratiekosten (5%)

De aansluiting op de nutsvoorzieningen gas en water wordt op naam van huurder gezet.

### Huurtermijn

5 jaar met telkens 5 jaar verlenging.

### 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 bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur + voorschot servicekosten inclusief btw.



## 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.



# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23  
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50  
[info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl)

## Correspondentieadres

Postbus 373  
4200 AJ Gorinchem



### Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 [blokland@bmak.nl](mailto:blokland@bmak.nl)



### Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 [apblokland@bmak.nl](mailto:apblokland@bmak.nl)



### Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 [degroot@bmak.nl](mailto:degroot@bmak.nl)



### Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 [heemskerk@bmak.nl](mailto: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.