

Edisonweg 16 • 2964 LK Groot-Ammers

# TE HUUR



*Fraaie bedrijfsruimte voorzien van een goede vrije hoogte van circa 11,20 m en een vloerbelasting van 4.000 kg/m<sup>2</sup>!*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Een vrijstaand bedrijfsgebouw, bestaande uit een ruime en praktische bedrijfsruimte die voorzien is van een goede vrije hoogte van circa 11,20 meter en een maximale vloerbelasting van 4.000 kg/m<sup>2</sup>. Uitermate geschikt voor opslag- en productiedoeleinden.

Het object beschikt over maar liefst 4 overheaddeuren, diverse loopdeuren en een ruim buitenterrein welke geschikt is voor parkeren, laden/lossen en opslag.

## Locatie

Het object is gelegen op het bedrijventerrein 'Gelkenes' te Groot-Ammers (gemeente Molenlanden). Het betreft een goed gelegen bedrijfsterrein tussen de provinciale weg N216 (richting knooppunt Gorinchem), de Wilgenweg en de rivier De Lek.

Het bedrijventerrein is fors, heeft een oppervlakte van ca. 70 hectare en huisvest meer dan 90 bedrijven.

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

2013 (conform BAG)

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Begane grond</b>		
Bedrijfsruimte begane grond	610 m <sup>2</sup>	
Buitenterrein	1.170 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 1.780 m<sup>2</sup></b>

*Oppervlakten zijn circa*

## Parkeren

Op het eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Dorpskernen" van kracht. In dit bestemmingsplan heeft het object de enkelbestemming "Bedrijventerrein" met dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 8" en functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2"

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

## Kaart bestemmingsplan

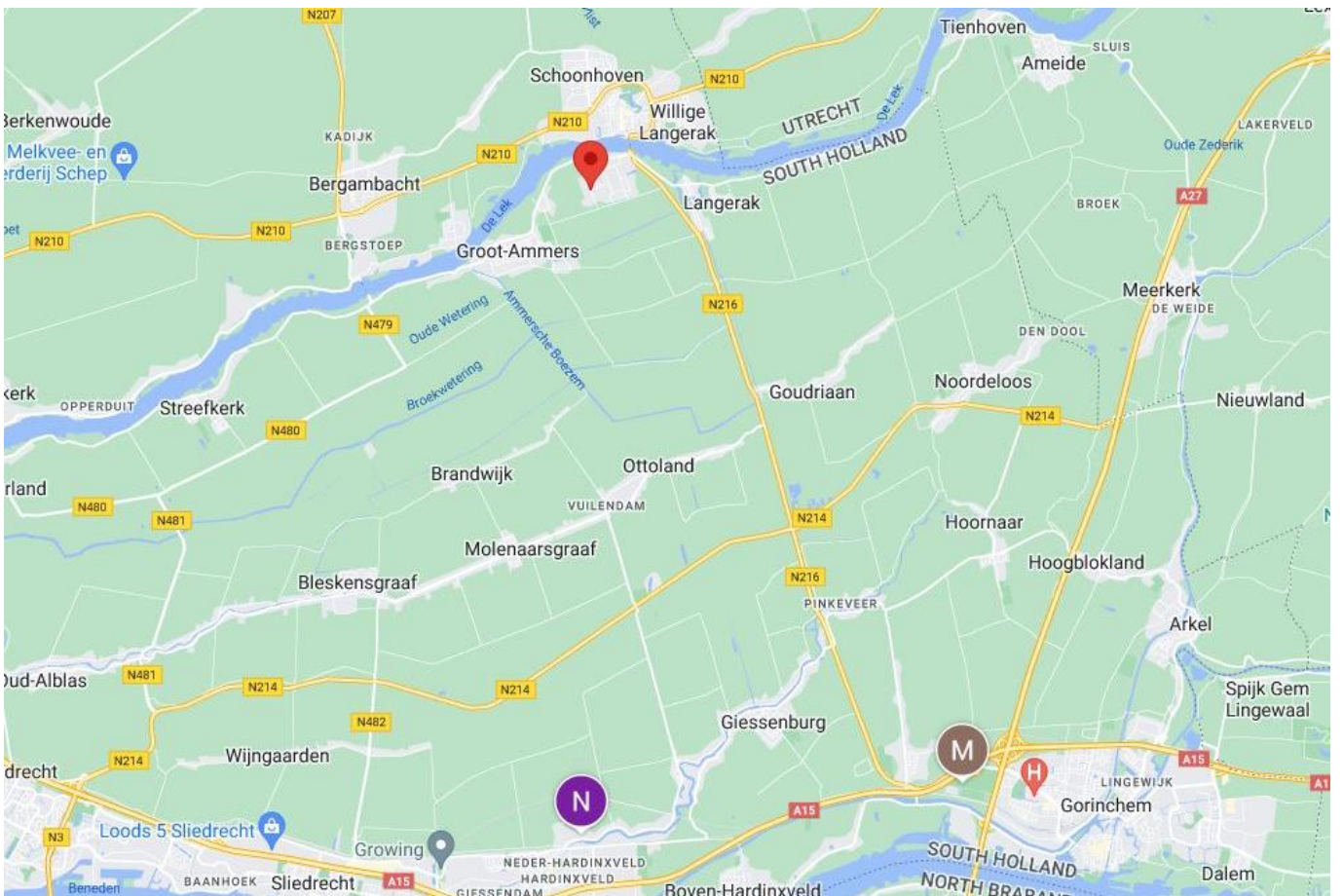
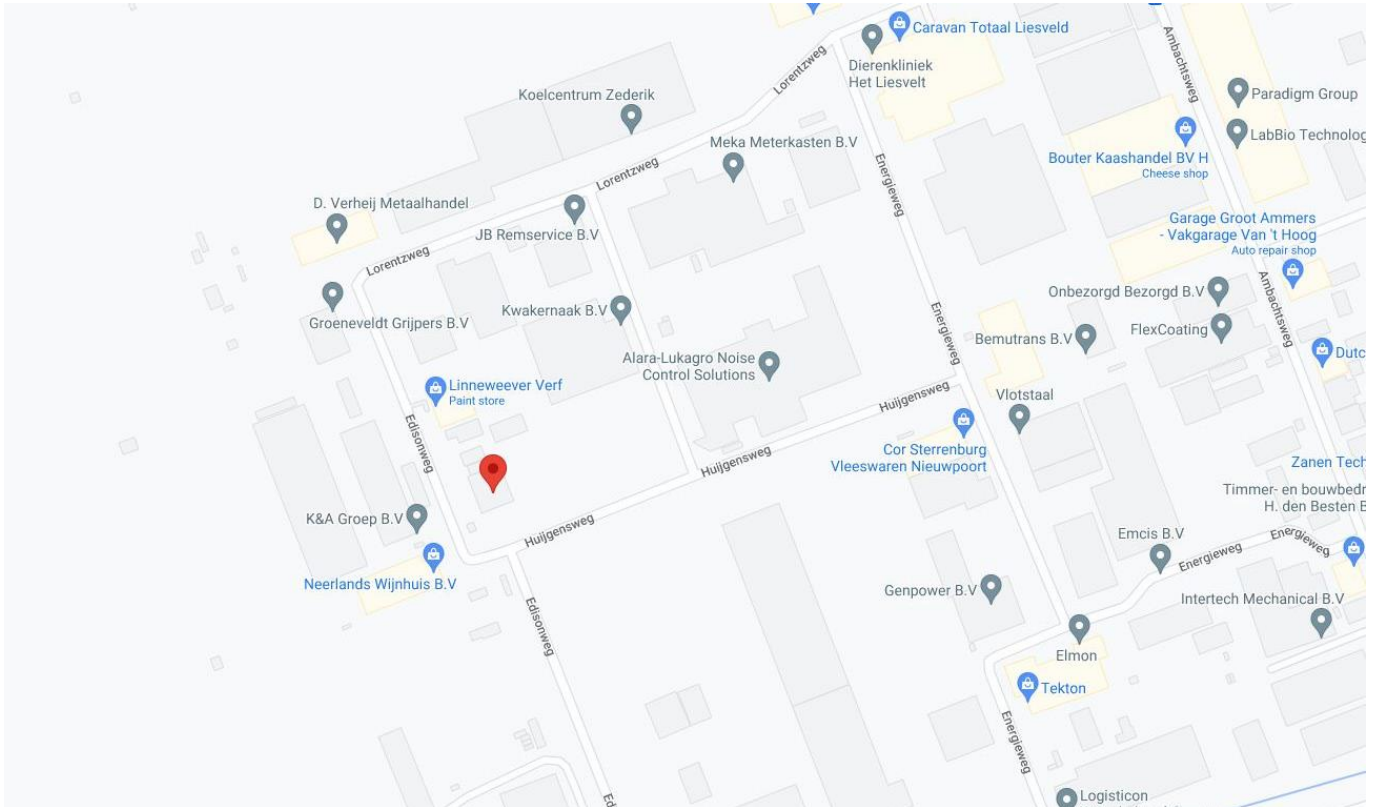
The screenshot displays the Ruimtelijkeplannen.nl interface. On the left, a search bar shows 'edisonweg 16' and the location 'Edisonweg 16, 2964LK Groot-Ammers'. Below this, a list of zoning plans is shown, with 'Dorpskernen' (bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld 2014-11-04) selected. The main area is a map with a purple grid overlay, indicating the 'Bedrijventerrein' zoning. A red pin marks the location. On the right, a sidebar provides details for the 'Dorpskernen' plan, including the address '117624.6, 438608.5' and the following specifications:

- Enkelbestemming: Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie - 8
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.2
- Maatvoering: maximum goothoogte: 12 m
- Maatvoering: maximum bebouwingspercentage terrein: 70%



# Locatie

Edisonweg 16, 2964 LK Groot-Ammers



# Bouwkundig

## Algemeen

- Staalconstructie
- gevels uitgevoerd in metalen gevelbeplating, v.v. isolatie en geperforeerde binnen beplating (Rc = 6,0)
- platdak, geïsoleerd en v.v. kunststof dakbedekking (Rc = 6,0)
- aluminium kozijnen en deuren
- gevulde betonvloer, geïsoleerd

# Voorzieningen

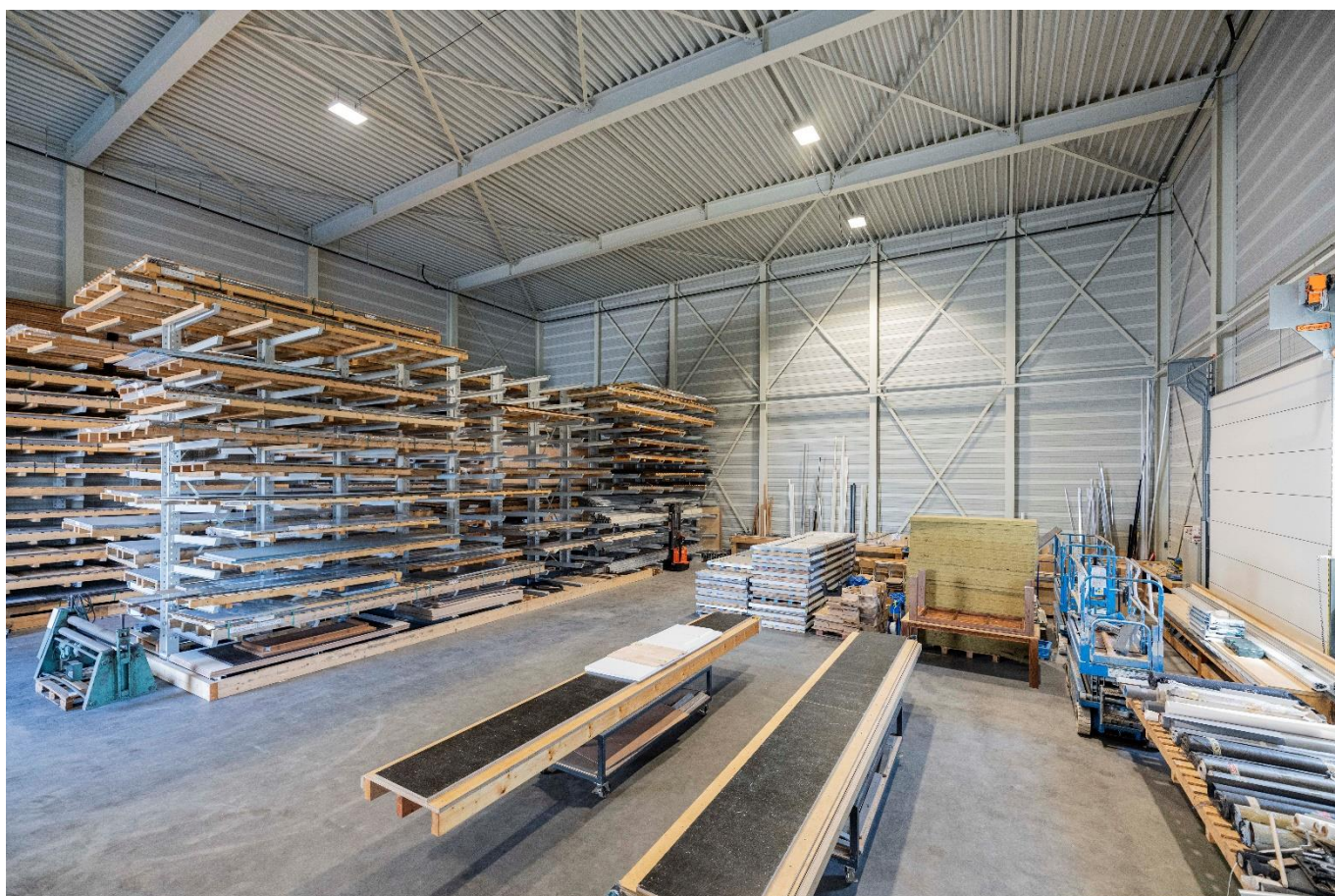
## Bedrijfsruimte

- 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren (5,00 m breed en 4,85 m hoog)
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur (3,20 m breed en 4,85 m hoog) in de kopgevel
- led-verlichting
- voorbereiding voor toilet/pantry
- elektra 230v en 380v
- vloerverwarming (nog niet aangesloten)
- maximale vloerbelasting 4.000 kg/m<sup>2</sup>
- brandblusmiddelen

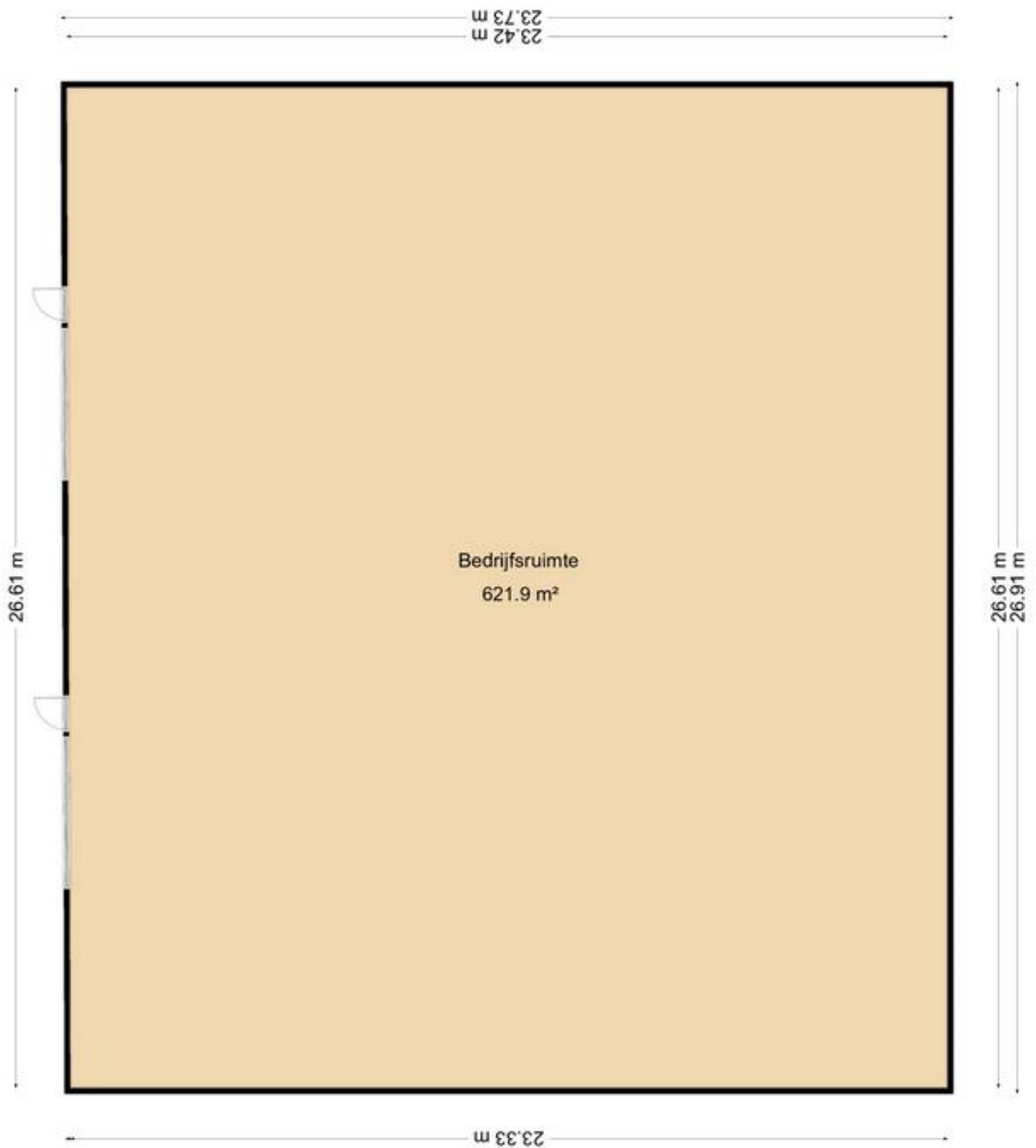
## Buitenterrein

- voorzien van betonplaten en gebroken puin
- 2 inritten vanaf de openbare weg

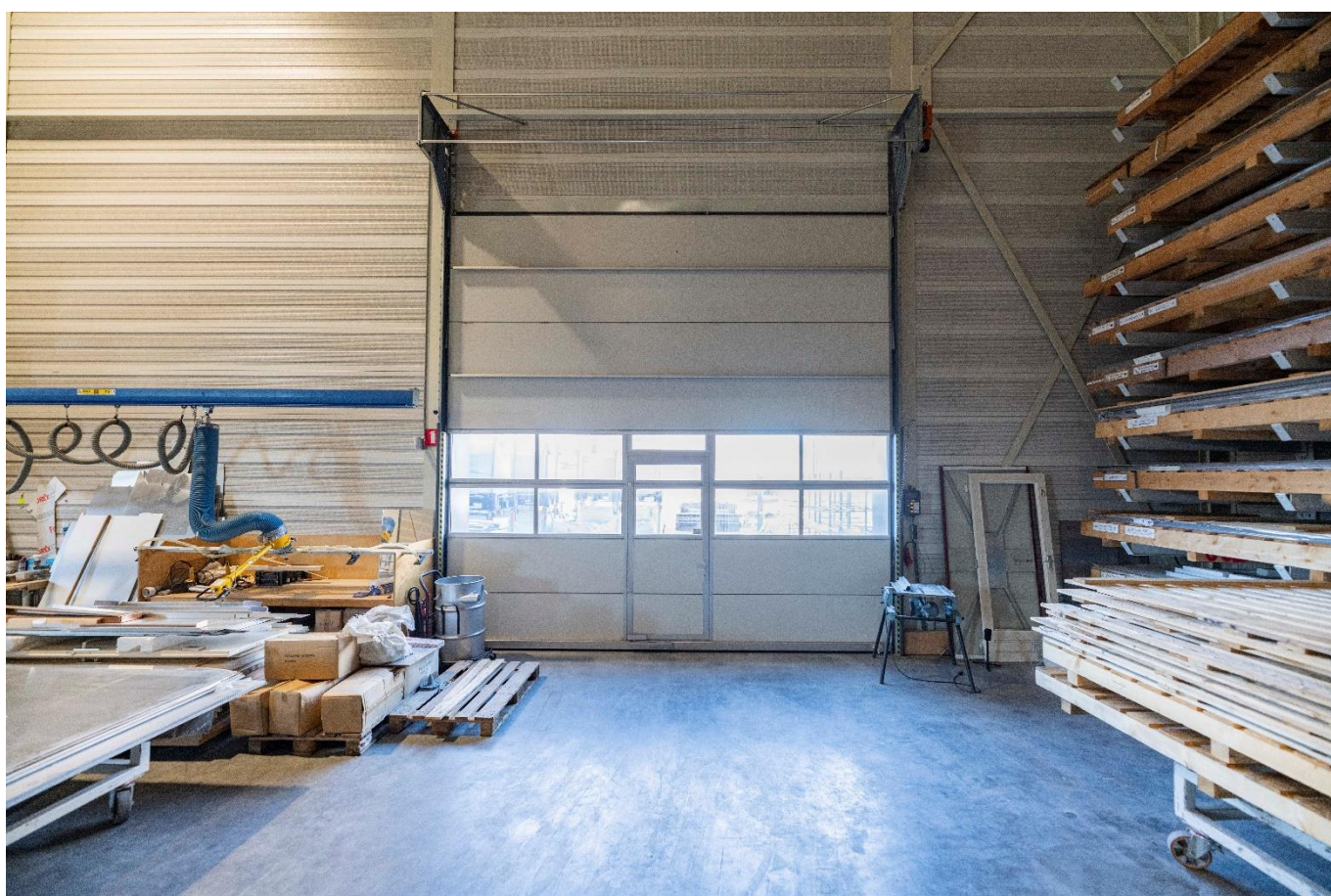
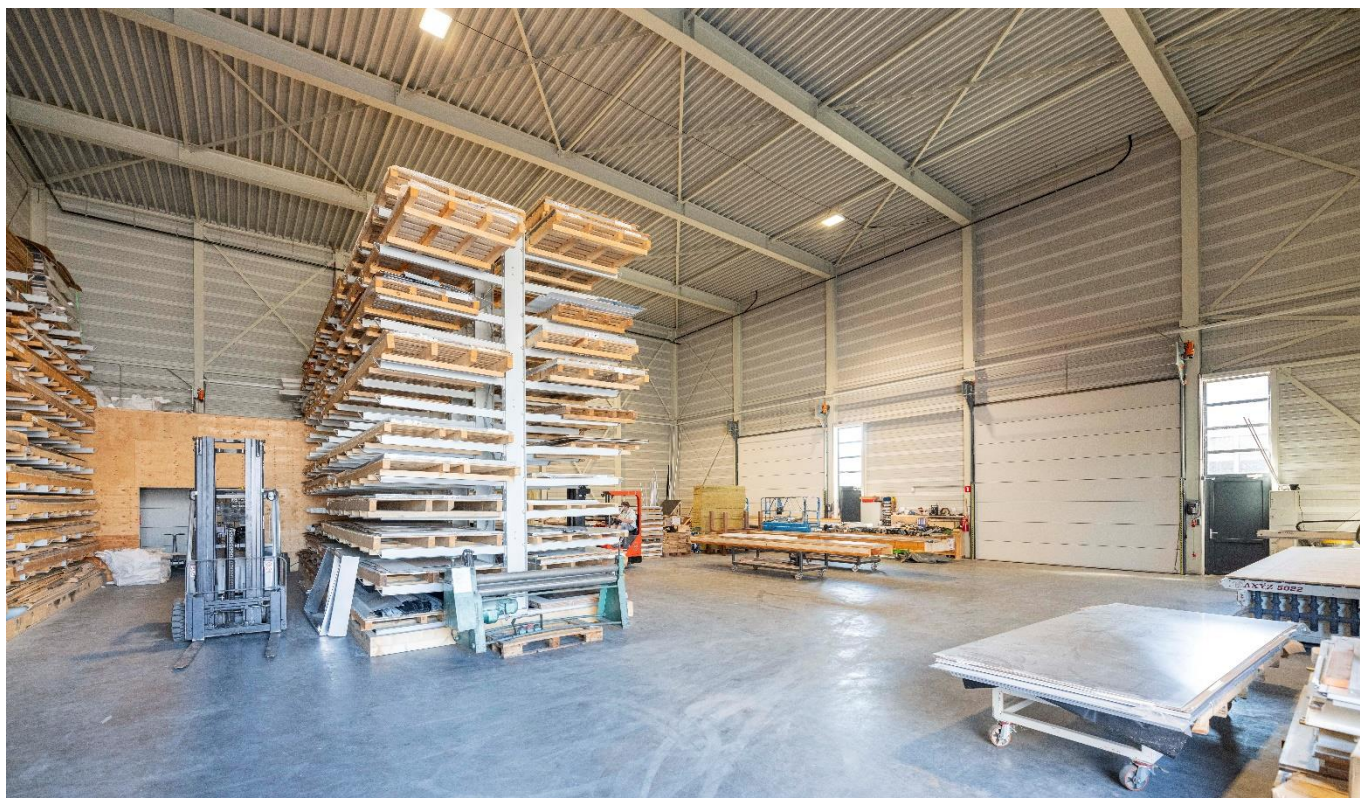




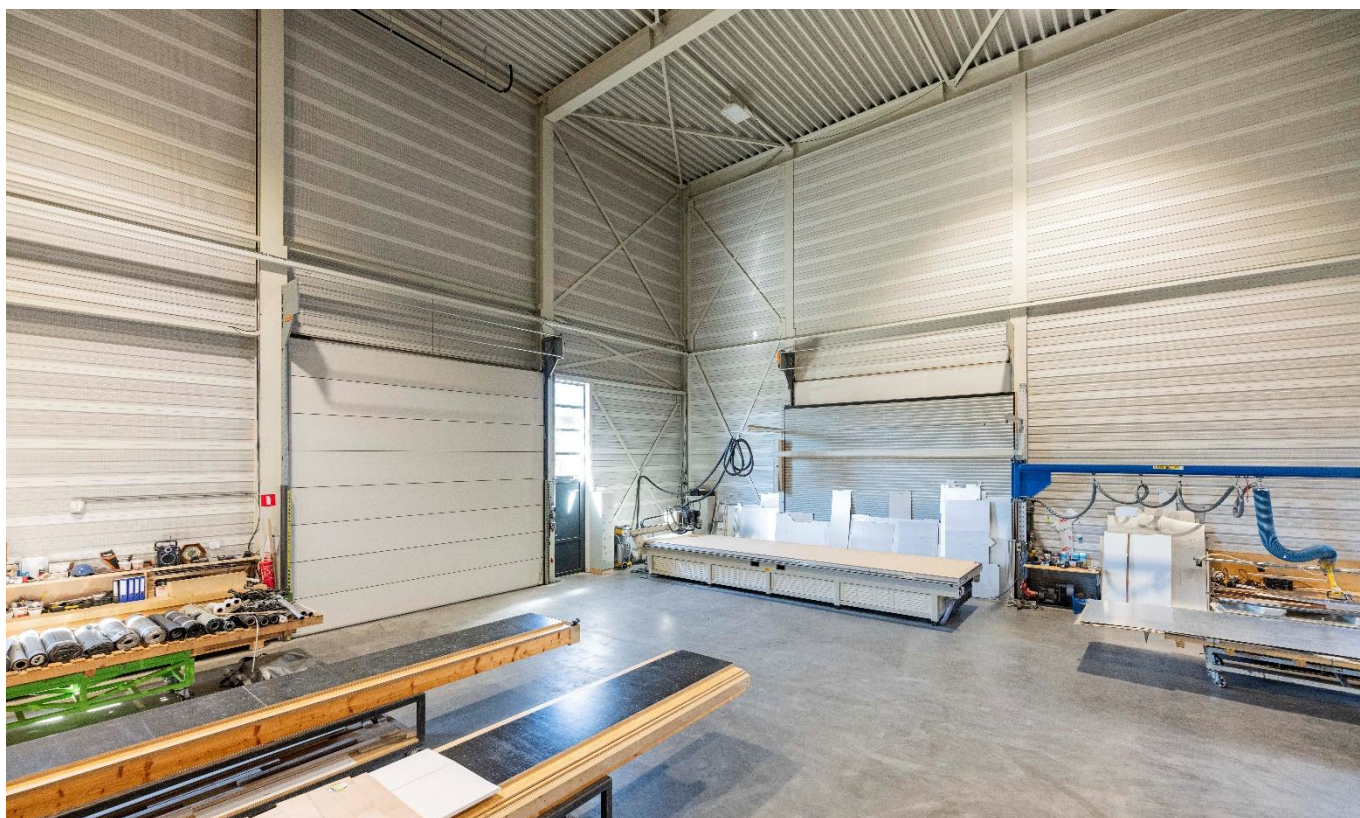
# Plattegrondtekening begane grond

















# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 6.250,- per maand, exclusief btw

### Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

### Huurtermijn

5 jaar met telkens een 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 (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.