

## OBJECTINFORMATIE

Edisonweg 18 • 2964 LK Groot-Ammers

# TE HUUR



*Representatieve bedrijfsruimte  
voorzien van ingebouwde  
kantoorruimte*

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

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Representatief bedrijfs- / kantoorgebouw gelegen op bedrijventerrein 'Gelkenes' te Groot-Ammers. Het object betreft een kantoorruimte op de begane grond, aan de voorkant van het object, een bedrijfsruimte voorzien van twee elektrisch bedienbare overheaddeuren en tevens een ingebouwde kantoor-/ kantineruimte op de verdieping.

Rondom het gebouw ligt een buitenterrein wat geschikt is voor laden/lossen en voor parkeren.

## 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

2007 (conform BAG)

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Begane grond</b>		
Bedrijfsruimte begane grond	184 m <sup>2</sup>	
Kantoorruimte begane grond	60 m <sup>2</sup>	
Kantoorruimte / kantine eerste verdieping	124 m <sup>2</sup>	
Buitenterrein	150 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 518 m<sup>2</sup></b>

*Oppervlakten zijn circa*

## Parkeren

Op het eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.

## Energielabel

Energielabel A+++

geldig tot 19 mei 2032

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Dorpskernen” van kracht. In het vigerende bestemmingsplan heeft het object de enkelbestemming “Bedrijventerrein” met Dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – 8” en Functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 4.1 “ .

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

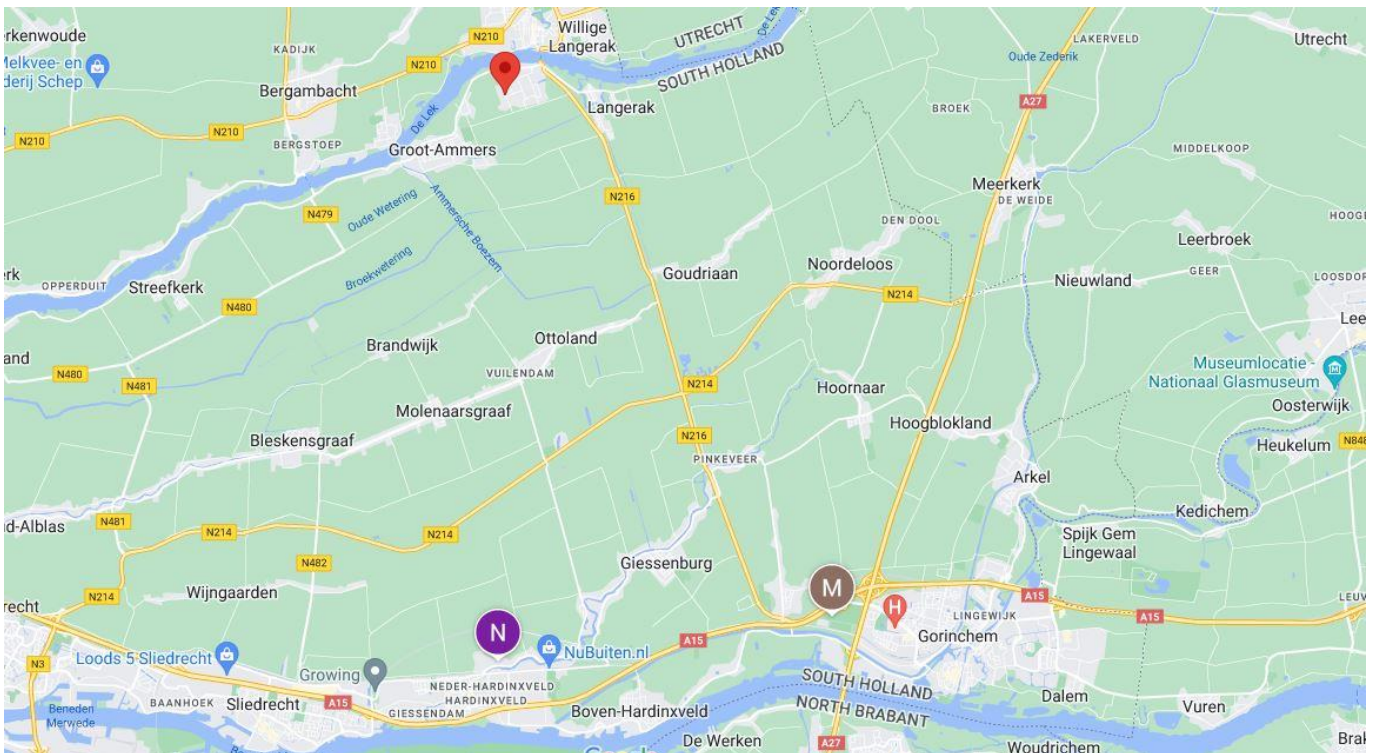
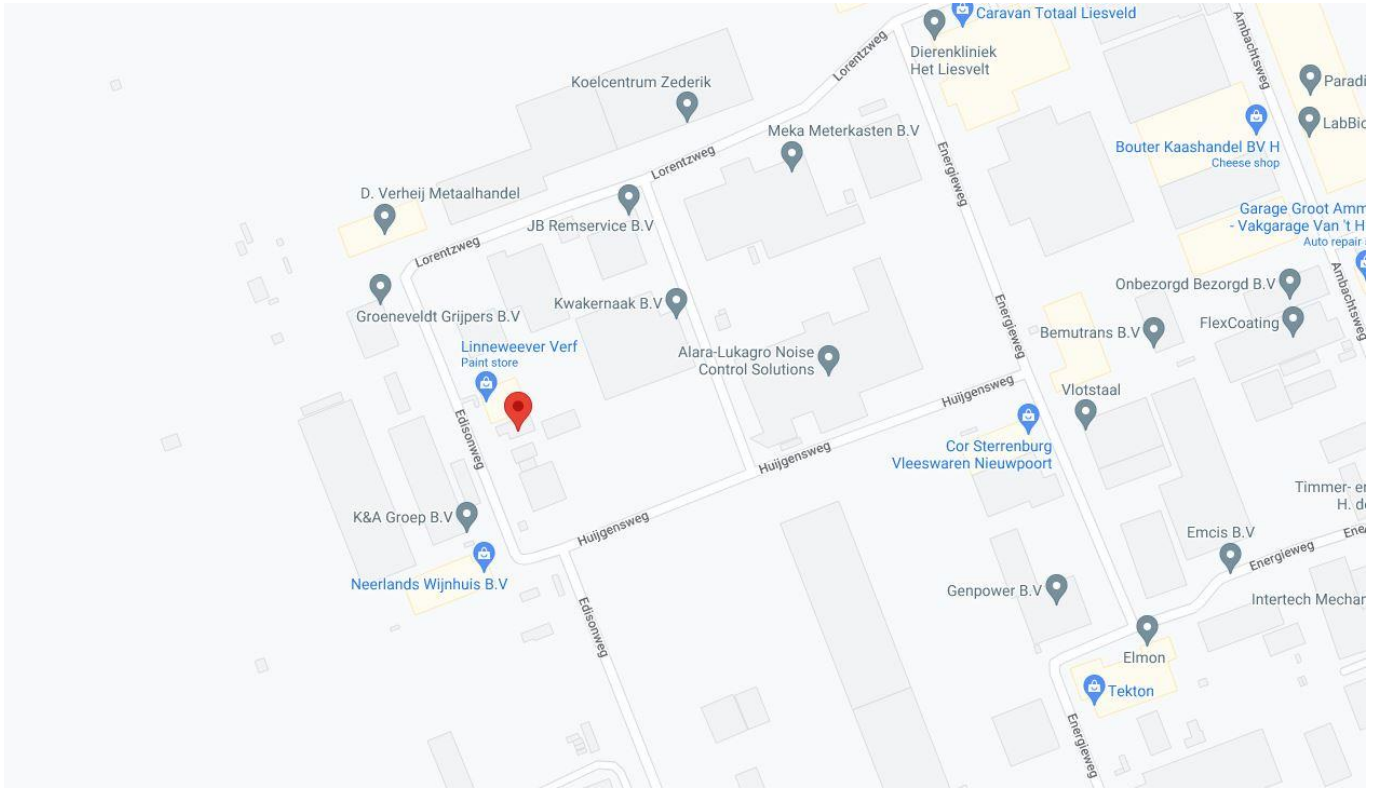
## Kaart bestemmingsplan

The screenshot shows the Ruimtelijkeplannen.nl interface. On the left, a search bar contains 'edisonweg 16' and the location is identified as 'Edisonweg 16, 2964LK Groot-Ammers'. Below this, a list of planning documents is shown, with 'Dorpskernen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-11-04)' selected. The main map area shows a purple hatched area representing the 'Dorpskernen' plan, with a red pin indicating the location of Edisonweg 16. On the right, a sidebar provides details for the selected plan: 'Dorpskernen Gemeente Molenwaard bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-11-04)'. It includes a location pin with coordinates 117624.6, 438608.5, a building footprint, and specific zoning conditions: 'Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2', 'Maatvoering maximum goothoogte: 12 m', and 'Maatvoering maximum bebouwingspercentage terrein: 70%'. A scale bar at the bottom left indicates 20 meters.



# Locatie

Edisonweg 16, 2964 LK Groot-Ammers



# Bouwkundig

## Algemeen

- Staalconstructie
- gevels deels uitgevoerd in metselwerk t.p.v. de kantoorruimte
- gevels uitgevoerd in een gemetselde borstwering en v.v. geïsoleerde gevelbeplating ( $R_c = 2,5$ )
- platdak v.v. dakbedekking ( $R_c = 2,5$ ) en een lichtstraat
- houten kozijnen v.v. dubbele beglazing
- betonnen vloer op de begane grond (geïsoleerd) en eerste verdieping.

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- loopdeuren
- LED-verlichting
- geperforeerde gevelbeplating t.b.v. geluidsisolatie
- sanitaire groep
- elektra 230v en 380v
- vloerverwarming
- brandblusmiddelen.

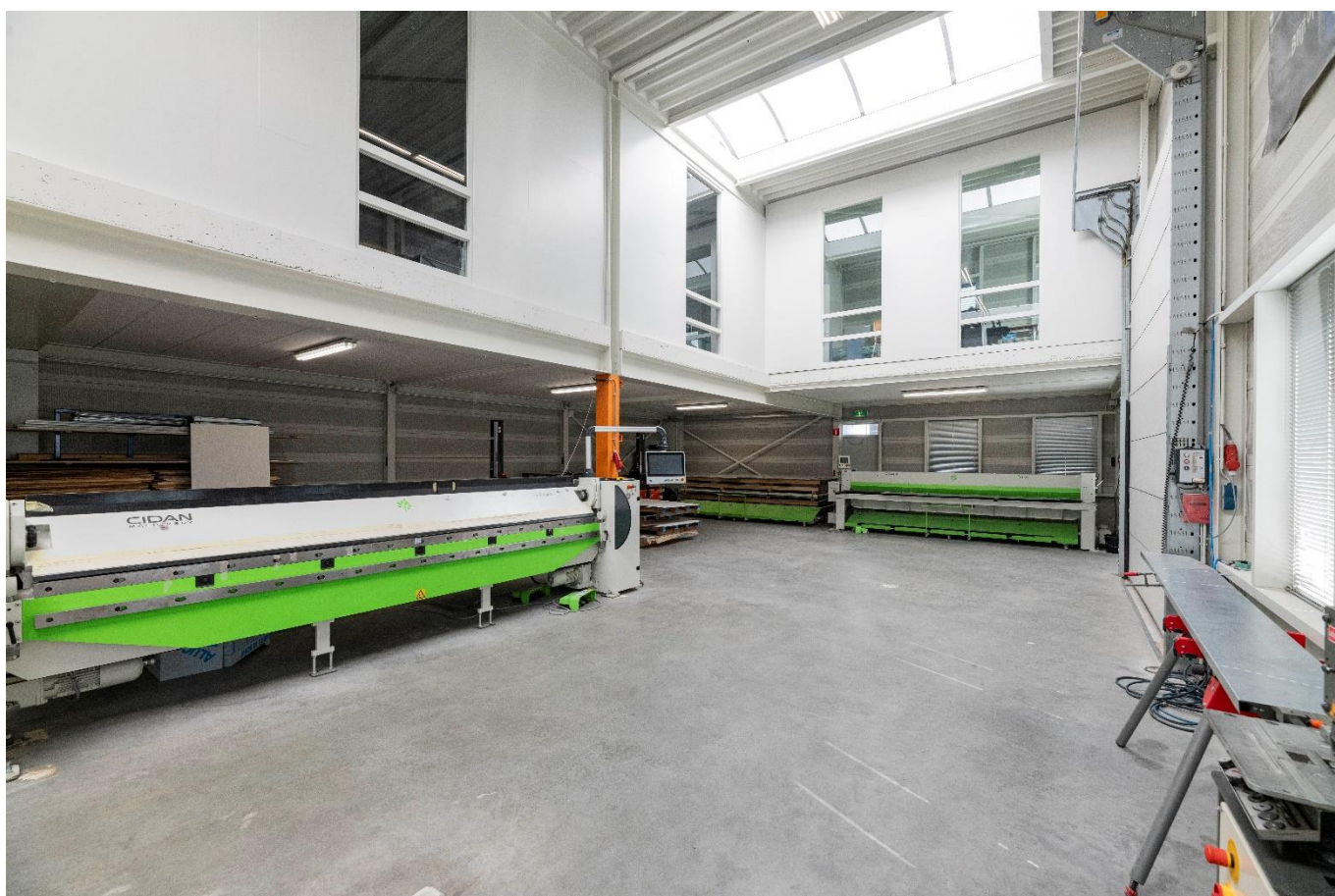
## Kantoorruimte

- systeemplafonds met led verlichting
- pantry op de begane grond en keukenblok op de eerste verdieping
- sanitaire groep
- vloerverwarming (begane grond) en warmtepomp
- brandblusmiddelen.

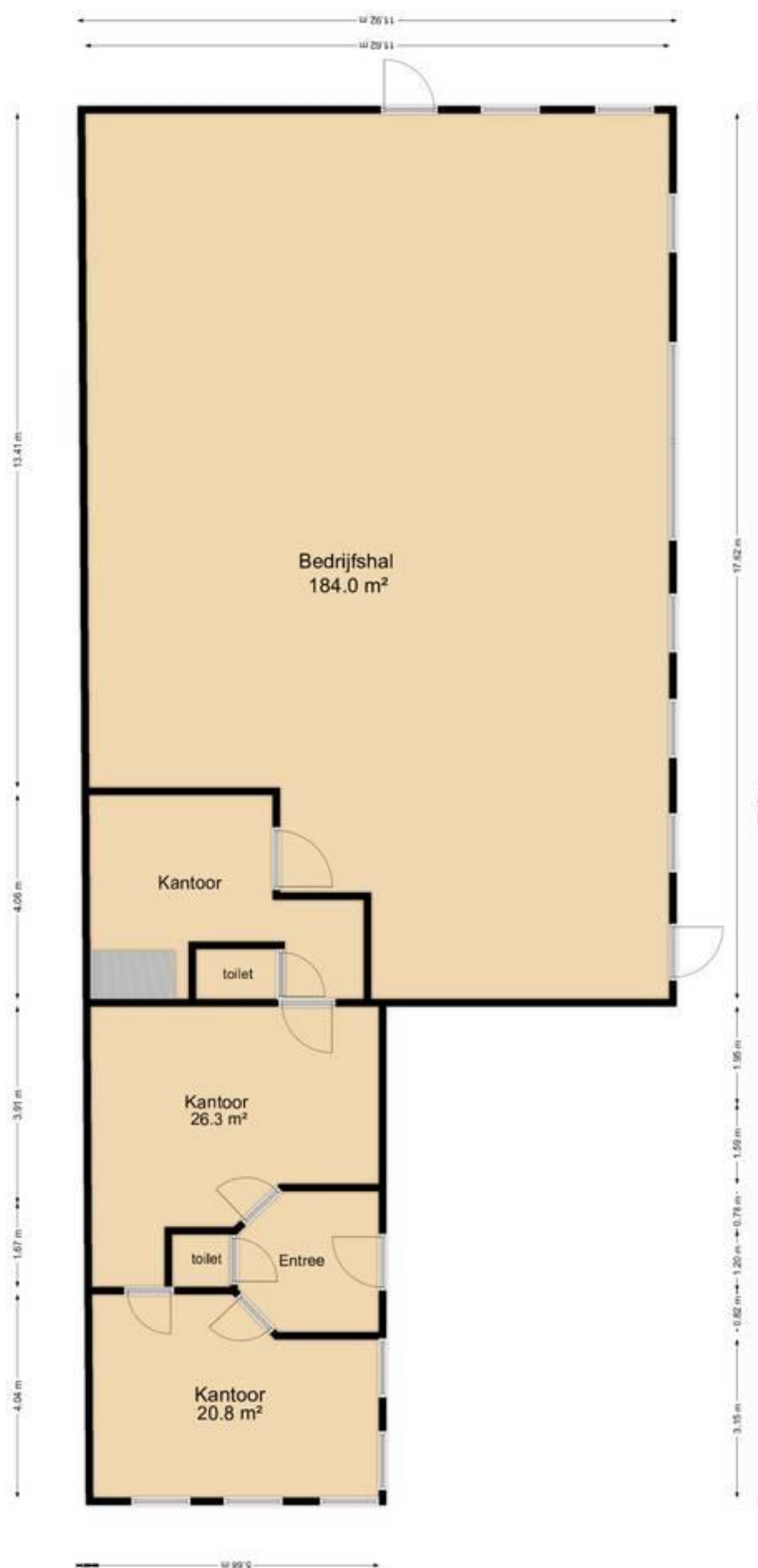
## Buitenterrein

- voorzien van betonplaten en gebroken puin



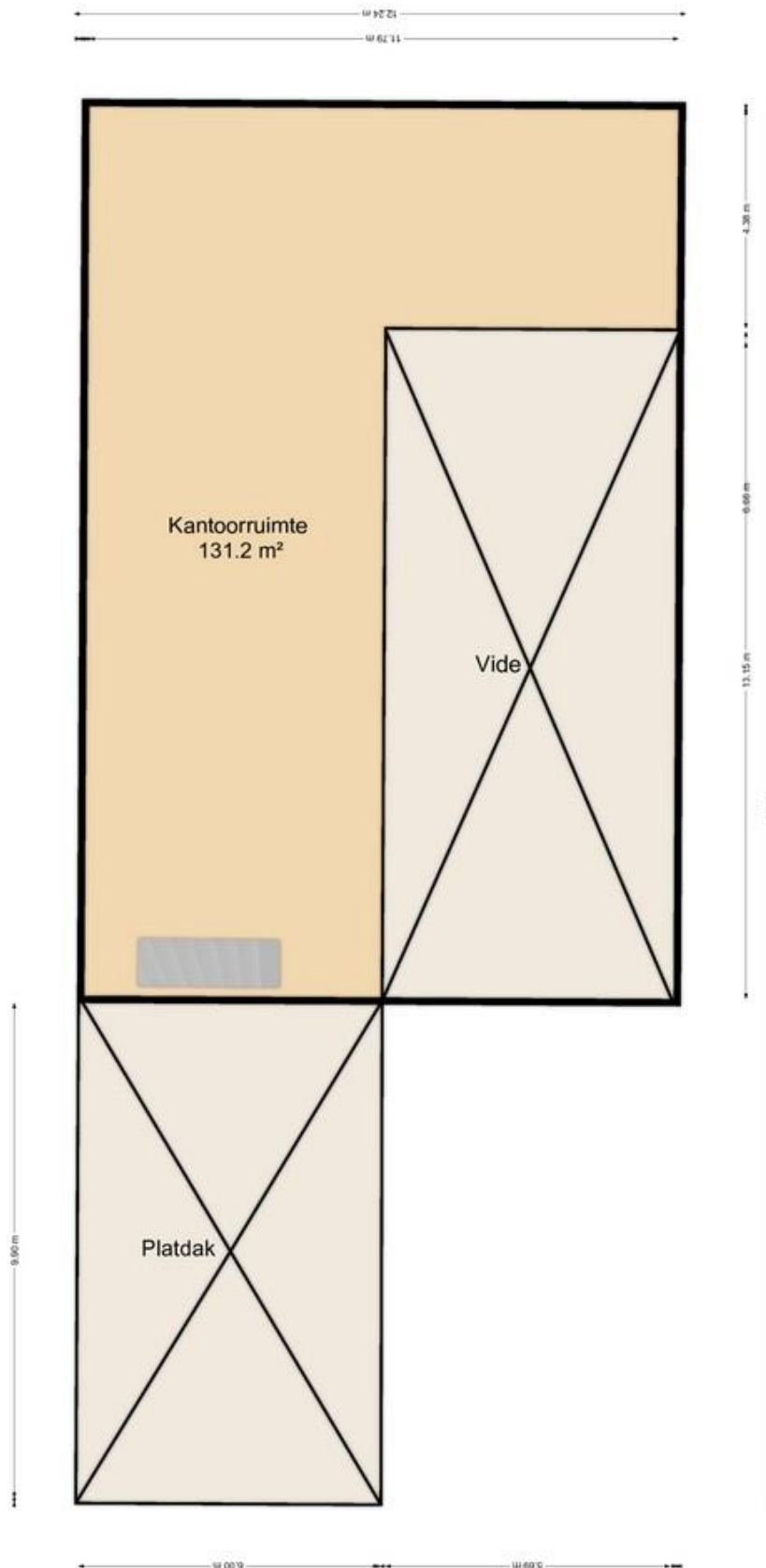


# Plattegrondtekening begane grond



**NB: de werkelijke indeling kan afwijken**

# Plattegrondtekening eerste verdieping



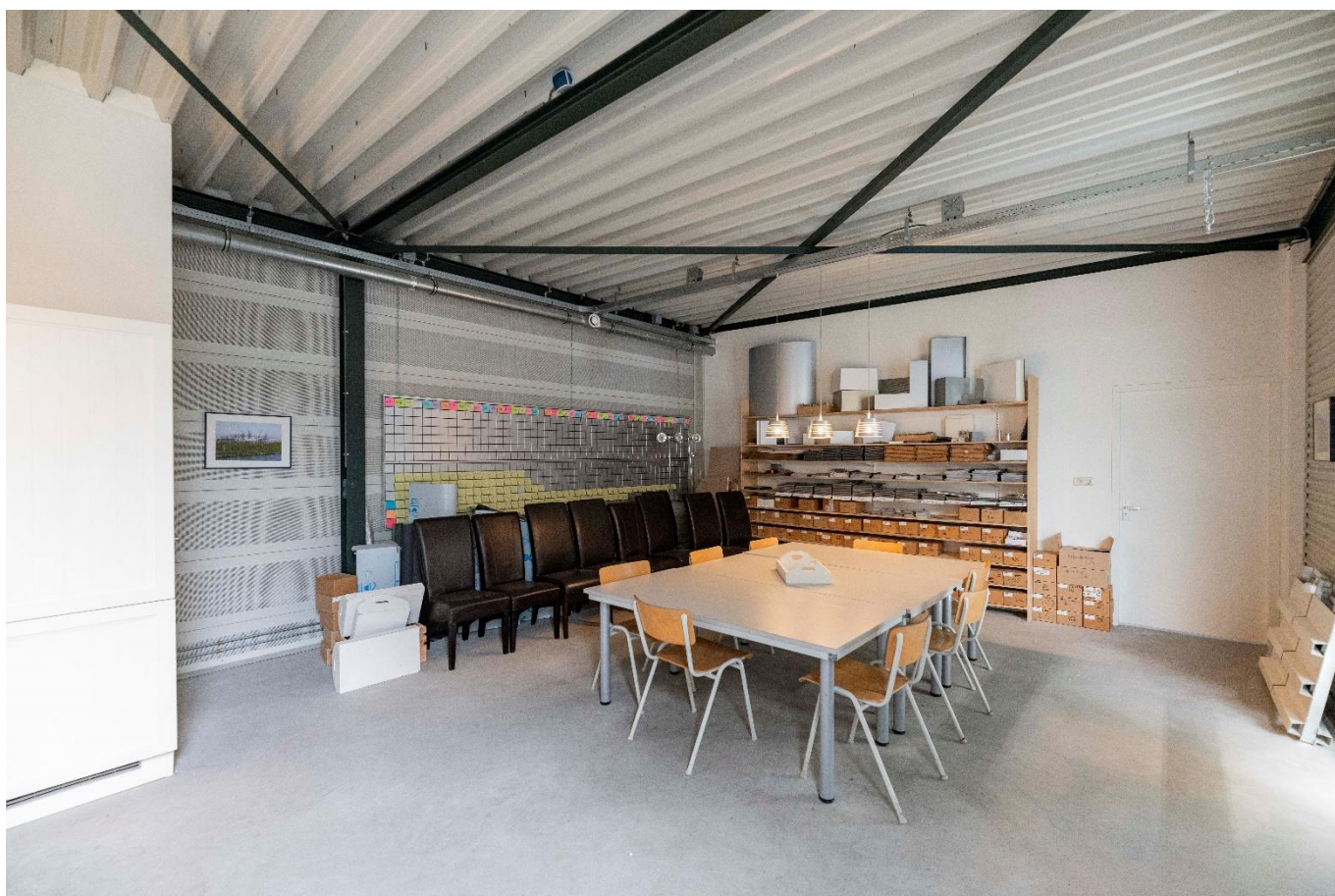








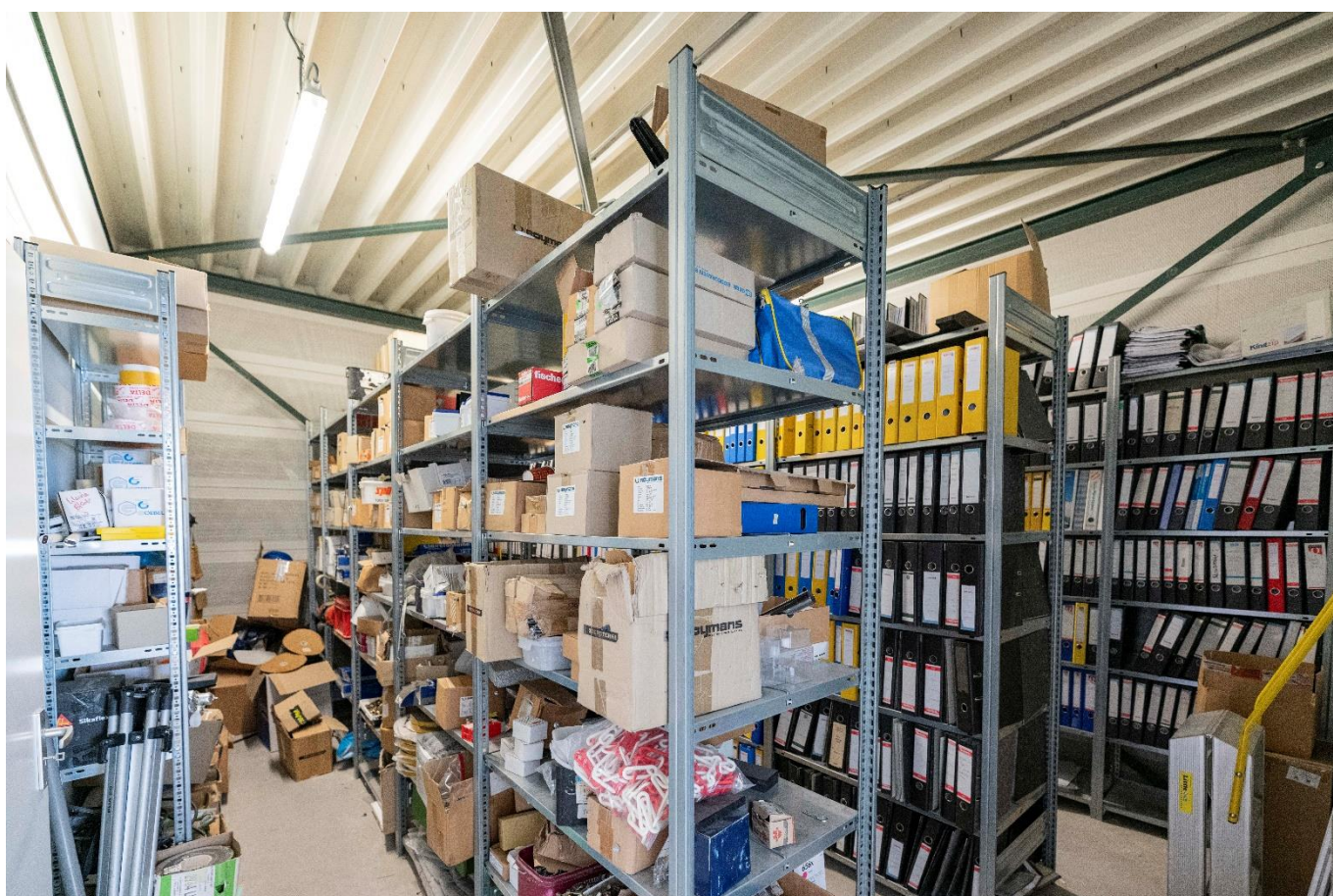
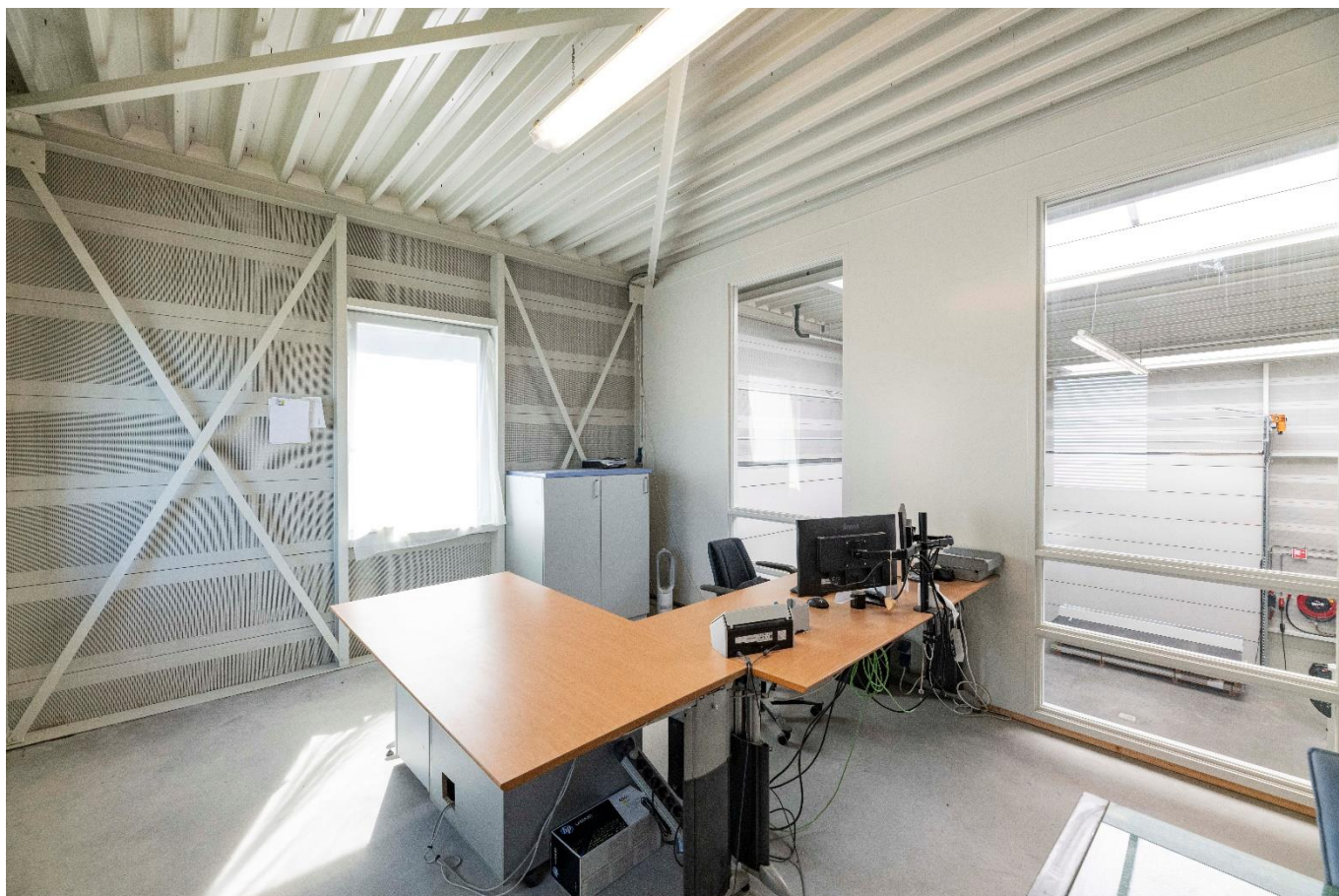


















# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 3.750,- per maand, exclusief btw

### Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

### 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.