

Veersteeg 11 • 4212 LR Spijk (gem. West Betuwe)

# TE HUUR



*Turn-key kantoorruimten op de 2<sup>e</sup> etage van een modern kantoorgebouw, nabij de A15*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Turn-key kantoorruimten te huur! In Spijk (nabij Gorinchem), pal aan de afrit van de A15, bieden wij diverse ruime kantoor kamers voor verhuur aan. Per direct beschikbaar! De kantoorruimten zijn gelegen op de 2<sup>e</sup> etage van een gecombineerd bedrijfs-/kantoorgebouw. Het gebruik van o.a. sanitaire ruimten, pantry en vergader-/presentatieruimte is gezamenlijk.

## Locatie

Het pand ligt op het kleinschalige bedrijventerrein Veersteeg in Spijk, op een steenworp afstand van rijksweg A15.

De ontsluiting van het bedrijventerrein is zeer goed.

De locatie ligt op een enkele autominuut rijden van de op- en afritten van rijksweg A15. Knooppunt Gorinchem (rijkswegen A27 en A15) is binnen enkele autominuten bereikbaar.

De omliggende objecten zijn representatief en verzorgd.

## Bouwjaar

2002

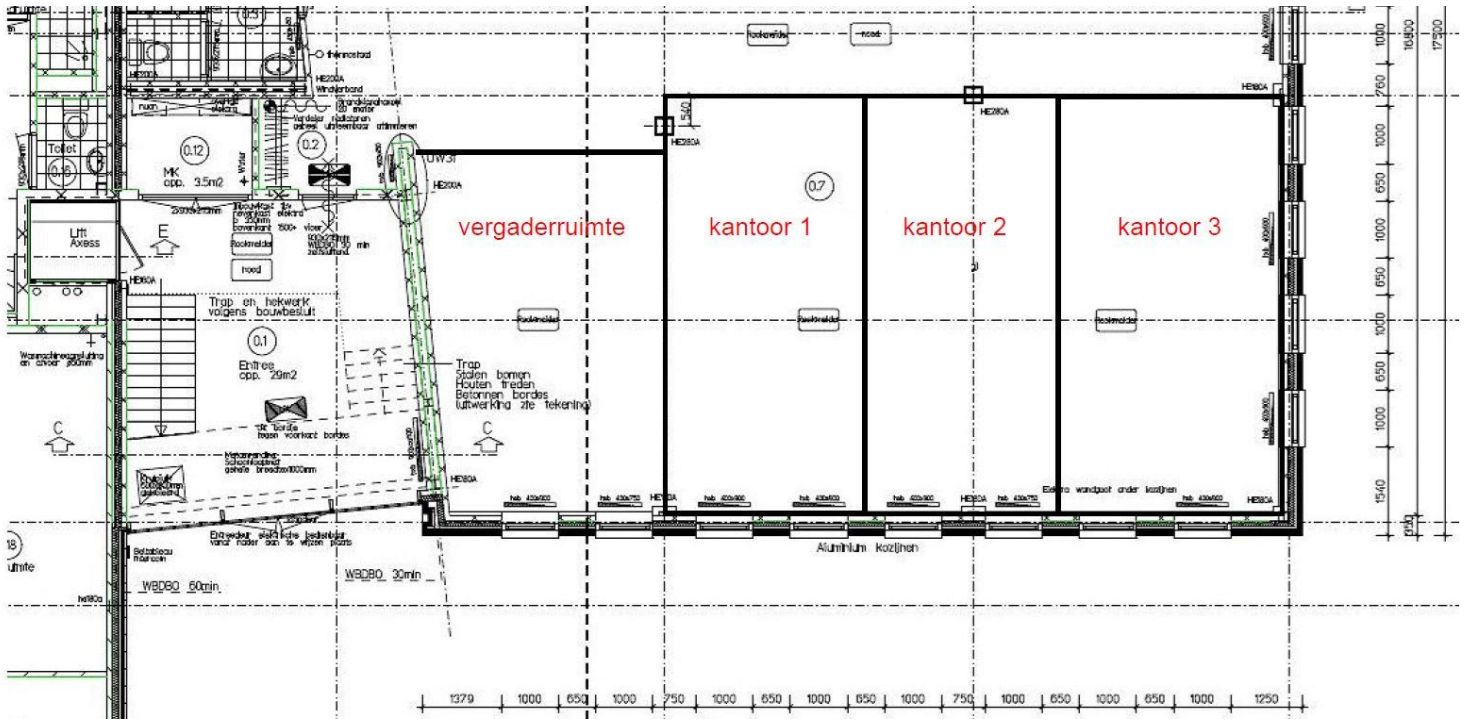
## Energielabel

Het object is voorzien van energielabel A++





# Plattegrond



# Omschrijving

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Turn-key kantoorruimten op de 2<sup>e</sup> etage</b>		
• Kantoorruimte 1	33 m <sup>2</sup>	
• Kantoorruimte 2	33 m <sup>2</sup>	
• Kantoorruimte 3	40 m <sup>2</sup>	
• Vergaderruimte (gezamenlijk)	36 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 142 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten inclusief aandeel algemene ruimte, berekend volgens Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO)*

## Parkeren

Voor het gebouw is ruime parkeergelegenheid beschikbaar voor huurder en medehuurders van de kantoorruimte. Er zijn per kantoorkamer 2 parkeerplaatsen beschikbaar.



## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met o.a. de functieaanduiding 'representatieve zone'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

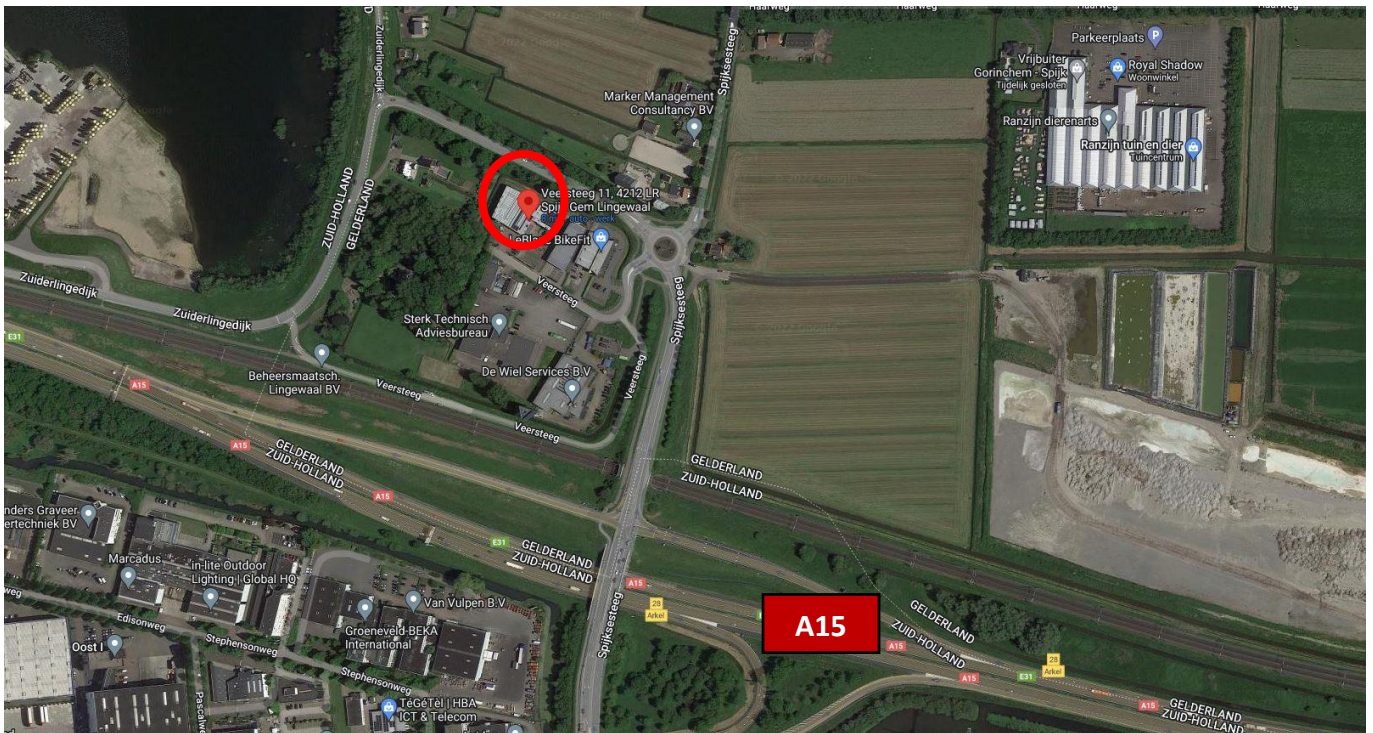
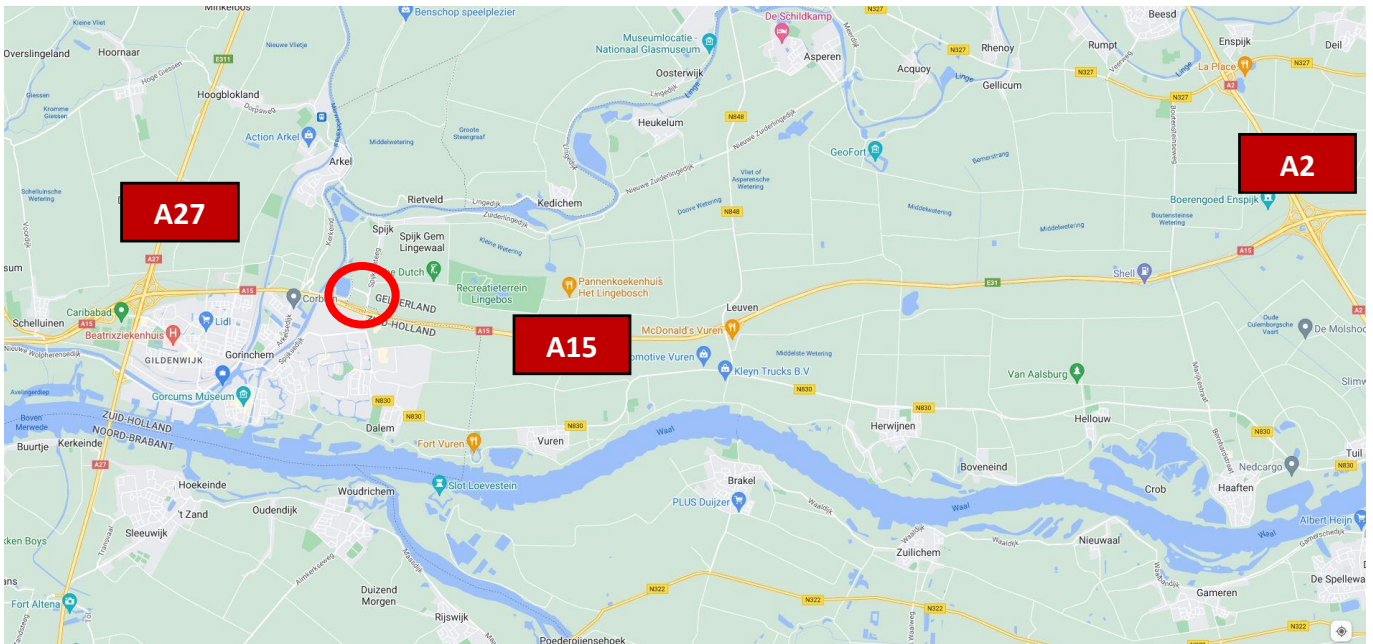
- Bedrijven in de categorieën 3.2 van de in bij deze regels opgenomen bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten'

Voor meer informatie over de bestemming, raadpleeg [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



# Locatie

## Veersteeg 11, 4212 LR Spijk gemeente West Betuwe



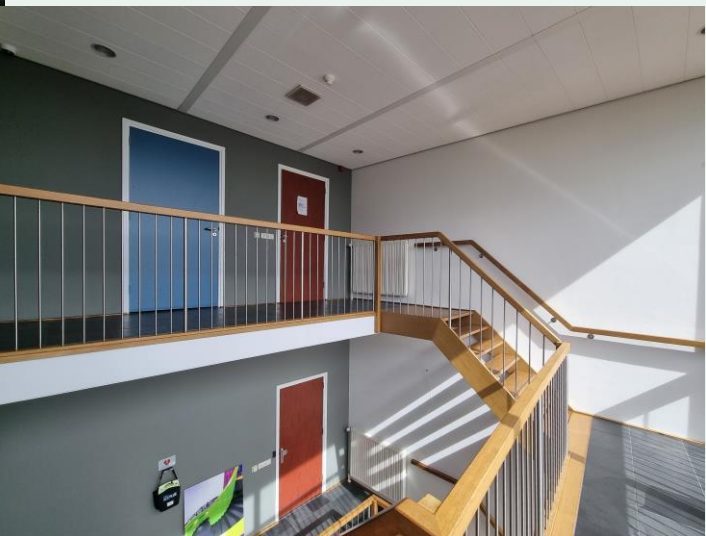
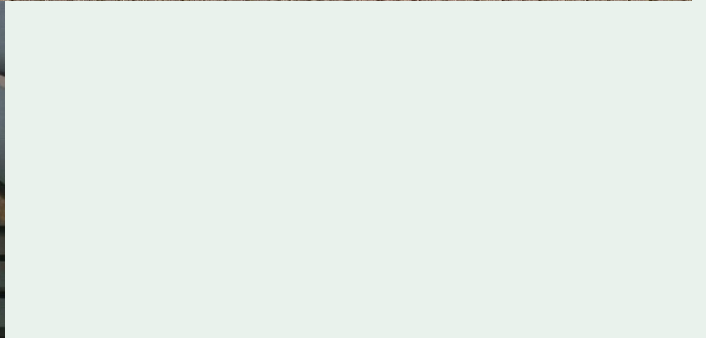


# Voorzieningen/installaties

## Kantoorruimten

- systeemplafonds met TL-verlichting (lichtsterkte afhankelijk geregeld)
- verwarming d.m.v. radiatoren en koeling via plafondunits
- screens t.b.v. zonwering
- wand- en vloerafwerking
- kabelgoten v.v. bekabeling
- toiletgroep met toiletruimten dames/heren (gezamenlijk)
- pantryblok met apparatuur (gezamenlijk)
- camerabeveiliging in de algemene ruimte
- alarminstallatie







Kantoor 1





Kantoor 2





Kantoor 3





# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijzen

Kantoorruimte	Afmeting circa (VVO)	Huurprijs per maand excl. btw
Kantoor 1	33 m <sup>2</sup>	€ 450,-
Kantoor 2	33 m <sup>2</sup>	€ 450,-
Kantoor 3	40 m <sup>2</sup>	€ 540,-
Vergaderruimte	36 m <sup>2</sup>	Optioneel bij te huren, t.b.v. gezamenlijk gebruik

### Servicekosten

De kantoorruimten worden turn-key aangeboden. Het voorschot servicekosten bedraagt € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

### Huurtermijn

Bij voorkeur v.a. 3 jaar, korter in overleg met verhuurder.

### Betalingstermijn

Per maand vooraf via automatische incasso.

### 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 (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Waarborg

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 3 maanden huur + servicekosten.

### 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.

### Aanvaarding

Kan per direct, ingangsdatum in overleg met verhuurder te bepalen

# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23  
4201 HL Gorinchem

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

## Correspondentieadres

Postbus 373  
4200AJ Gorinchem



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



### 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.