

OBJECTINFORMATIE

De Hoogjens 10a & 10b • 4254 XW Sleenwijk

TE HUUR



*Representatieve kantoorruimte
over 2 bouwlagen met
aangrenzende bedrijfs-/opslag-
ruimte v.v. entresolvloer.
Ruim parkeren op eigen terrein!*

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Het betreft een representatief en multifunctioneel object, voorzien van kantoorruimte aan de voorzijde over 2 bouwlagen en een aangrenzende bedrijfs-/opslagruimte met entresolvloer.

De begane grond van de kantoorruimte is bereikbaar via een tochtsluis v.v. elektrische schuifdeuren, uitkomend in een ruime entree met vide. Het kantoor is ingedeeld in diverse kamers en van o.a. airconditioning voorzien. Voor het kantoor is een energielabel A++ afgegeven.

De aangrenzende bedrijfsruimte is gedeeltelijk voorzien van een entresolvloer. Onder de vloer zou – al dan niet gedeeltelijk – ook kantoor of showroom gerealiseerd kunnen worden.

Locatie

De locatie is goed gelegen langs de doorgaande weg op het bedrijventerrein 'De Hoogjens'. In de nabije omgeving staan overwegend bedrijfspanden (met kantoorruimte). Het bedrijfsobject is op korte afstand gelegen van de uitvalsweg (Rijksstraatweg) richting rijksweg A27. Vanaf deze oprit is het knooppunt Gorinchem (A15-A27) een enkele minuut rijden.

Bouwjaar

Omstreeks 1992, renovatie in 2023

Energielabel

Voor het kantoor is een energielabel A++ afgegeven.

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	totale m ²
Begane grond		
Bedrijfsruimte begane grond (onder entresol)	225 m ²	
Entresolvloer	225 m ²	
Bedrijfsruimte begane grond (zonder entresol)	100 m ²	
		550 m²
Kantoorruimte		
Kantoorruimte begane grond	120 m ²	
Kantoorruimte 1 ^e etage	101 m ²	
		221 m²
Totale oppervlakte		771 m²

Oppervlakten zijn circa, gemeten volgens Verhuurbaar Vloeroppervlak

Parkeren

Op het eigen (deels met hekwerk beveiligde) terrein rond het object is zeer ruime parkeergelegenheid.

Bestemmingsplan

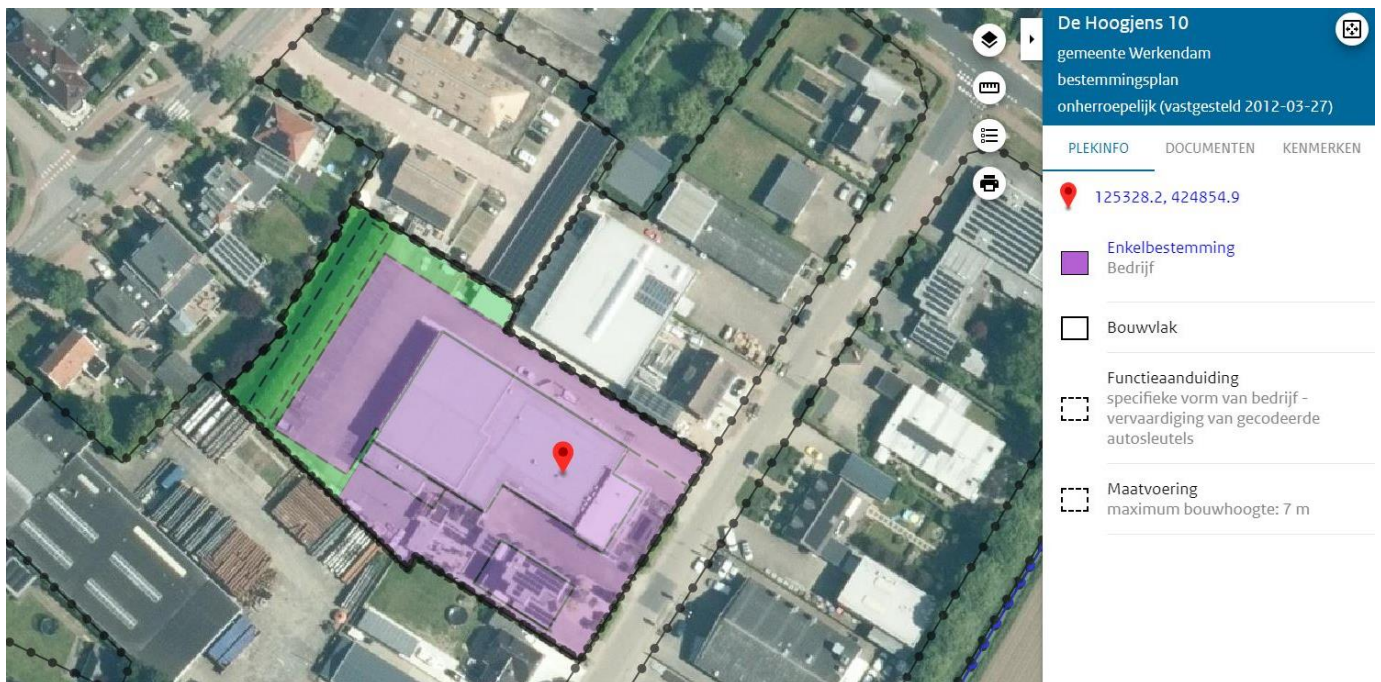
Ter plaatse is het bestemmingsplan 'De Hoogjens 10' van kracht. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 27 maart 2012. In het vigerende bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de enkelbestemming 'Bedrijf' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 8' en functieaanduiding 'verkeer' ter hoogte van de toegangsweg rechts langs het object en de achtergelegen parkeerplaatsen. Op het noordwestelijk deel van het perceel geldt de bestemming 'Groen - afschermend groen' met functieaanduiding 'geluidwal'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, met daaraan ondergeschikt kantoren ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik, met dien verstande dat de oppervlakte van een kantoor maximaal 40% van de totale oppervlakte van het bedrijfsgebouw mag bedragen.

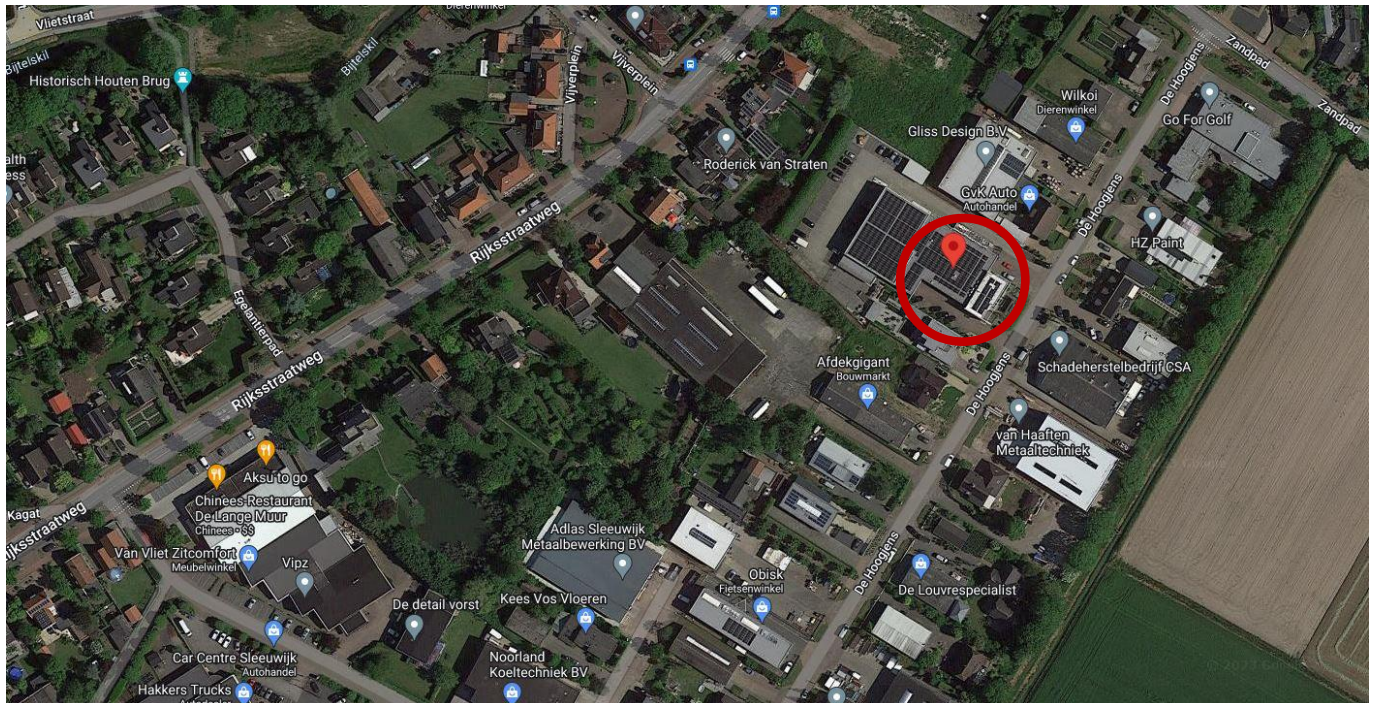
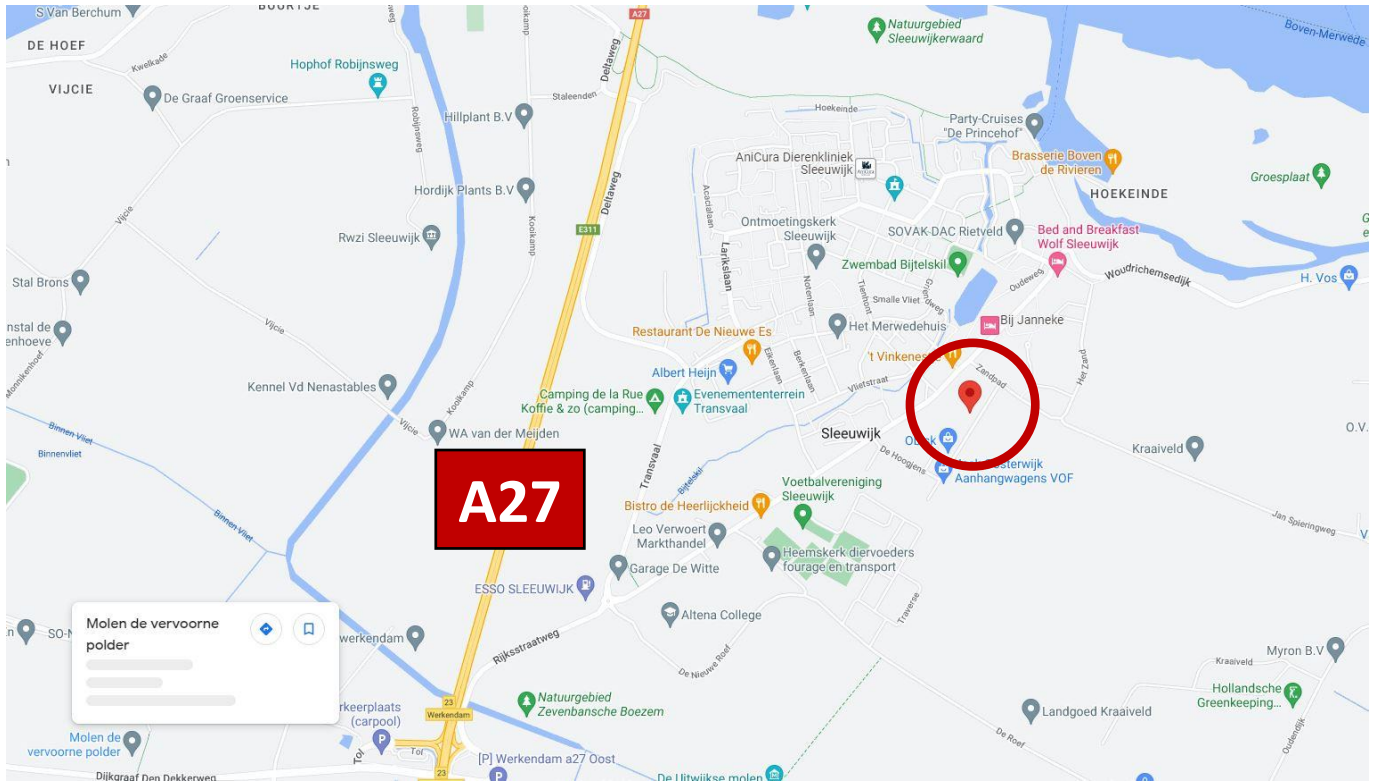
Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving www.ruimtelijkeplannen.nl.

Kaart bestemmingsplan



Locatie

De Hoogjens 10a & 10b, 4254 XW Sleeuwijk



Bouwkundig

Algemeen

- staalconstructie als hoofddraagcontractie
- gemetselde gevels in spouw, deels aluminium zetwerk, v.v. luifel (kantoorroimte)
- gemetselde borstwering met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen v.v. gevelbeplating (bedrijfsruimte)
- platdak, geïsoleerd en v.v. kunststof dakbedekking
- deels aluminium, deels houten kozijnen en deuren, v.v. dubbele beglazing
- onderheide en geïsoleerde betonvloer
- entresolvloer uitgevoerd in staal en hout, zwaar uitgevoerd

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- elektrisch bedienbare overheaddeur (398 cm breed x 425 cm hoog)
- verlichting
- voorbereiding voor toilet/pantry
- elektra 230v en 380v
- vloerverwarming (wordt aangebracht bij werkzaamheden aan dekvloer)
- sanitairgroep met dubbel toilet
- serverruimte

Kantoorroimte

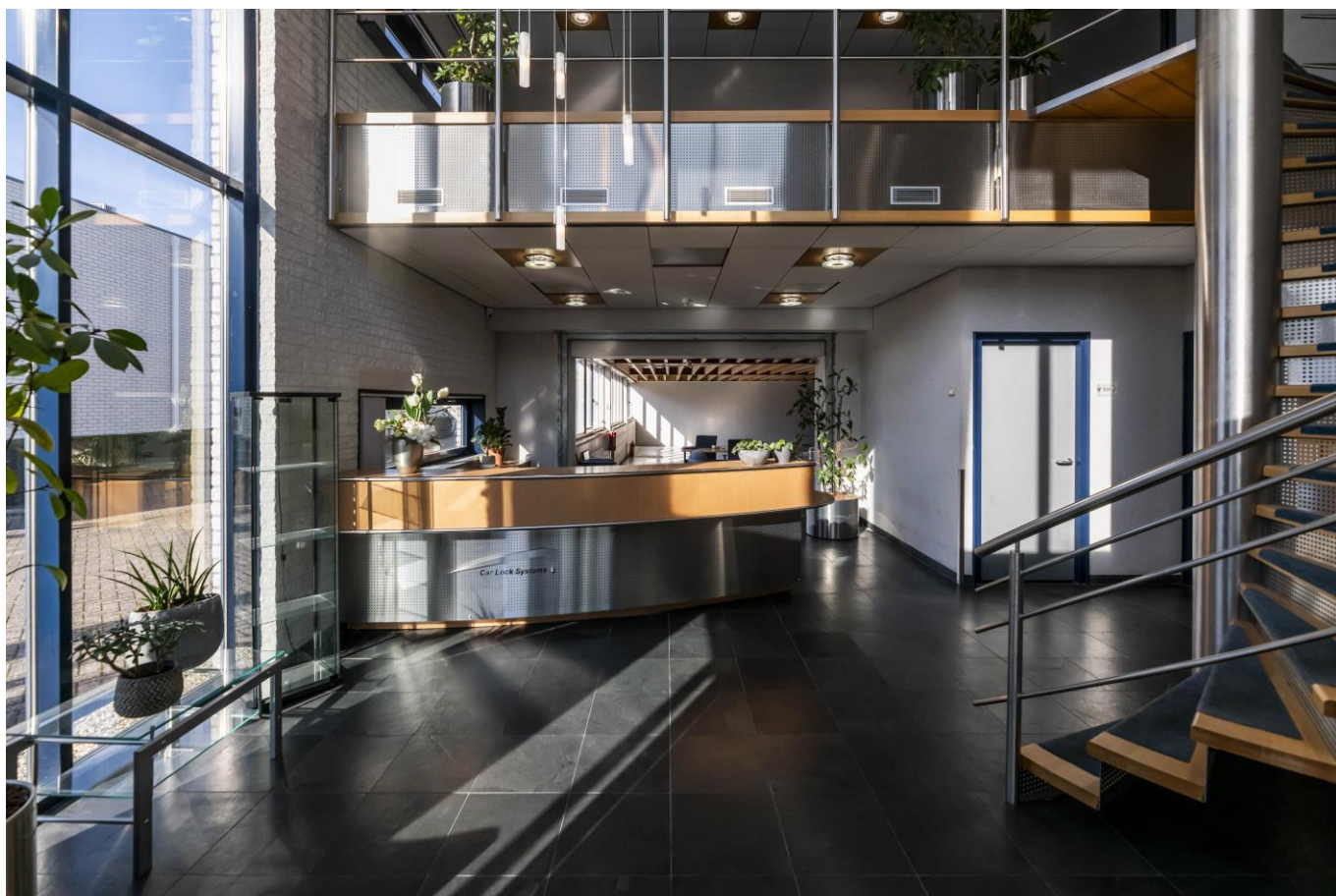
- klimaatbeheersing met topkoeling en airconditioning
- systeemplafonds v.v. verlichting
- pantry (wordt in voorzien, plaats in overleg met huurder)
- elektra 230v en 380v
- vloerverwarming begane grond en 1e etage
- sanitairgroep met dubbel toilet
- serverruimte
- brandblusmiddelen
- tochtsluis met elektrische schuifdeuren
- receptie / meubilair is te gebruiken of in overleg te verwijderen
- deels vloerafwerking met plavuizen, deels tapijt en deels pvc vloer met houtmotief

Buitenterrein / parkeerplaatsen

- voorzien van betonklinkers
- hekwerk ter afsluiting van het buitenterrein
- groenaanleg met vijver aan de voorzijde van de kantoorroimte
- overkapping t.b.v. (elektrische) fietsenstalling
- voorbereiding t.b.v. laadpalen elektrische auto's

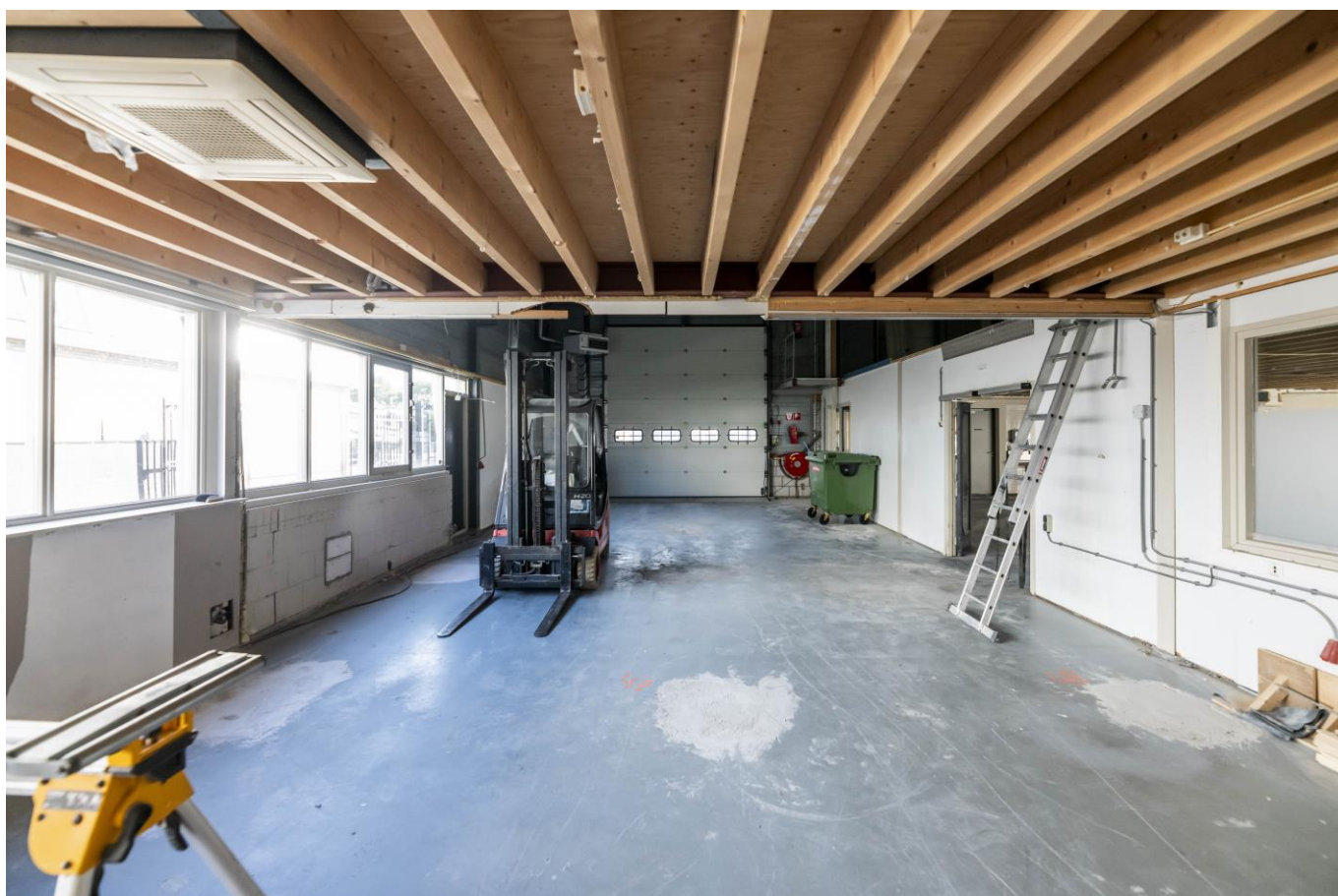
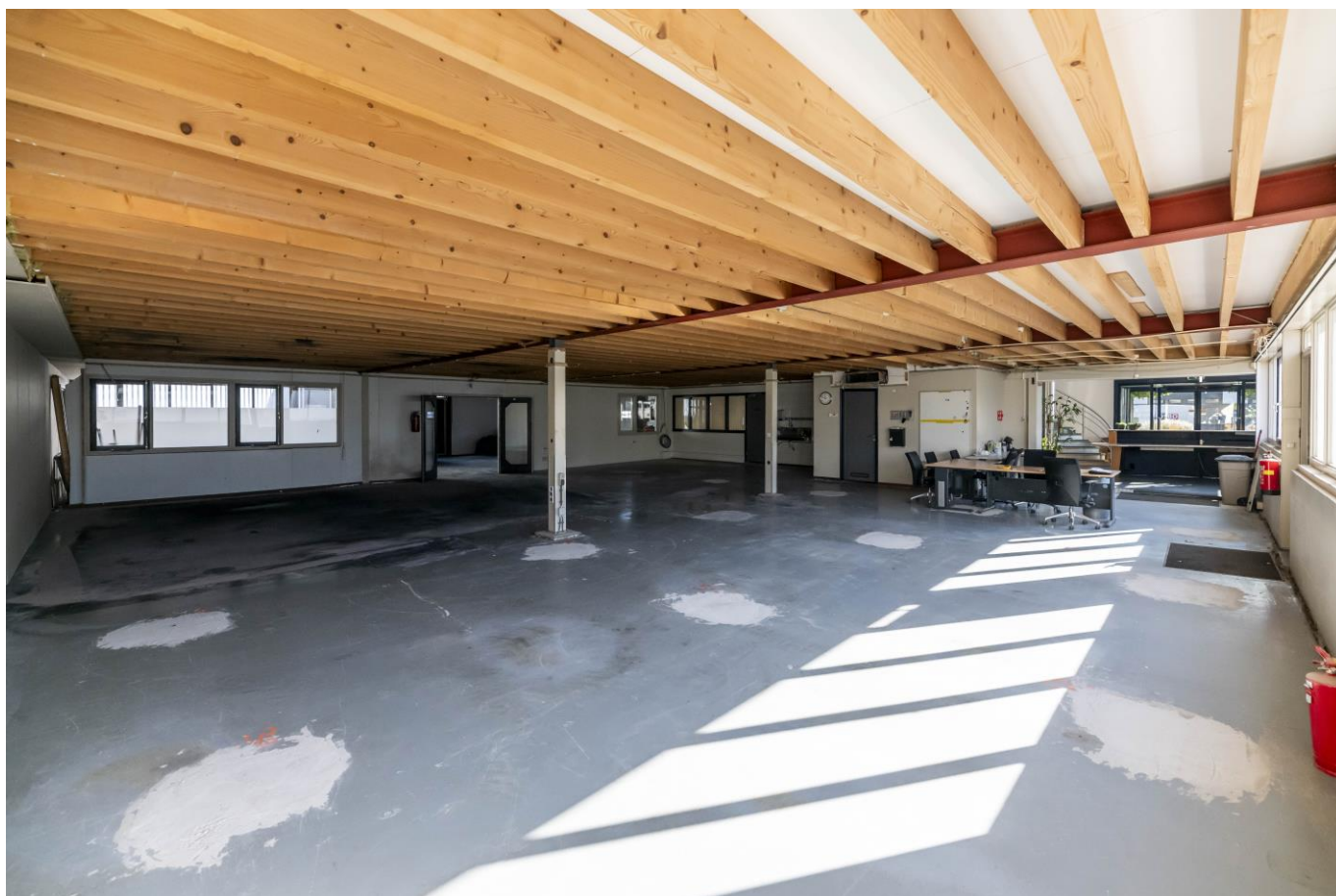






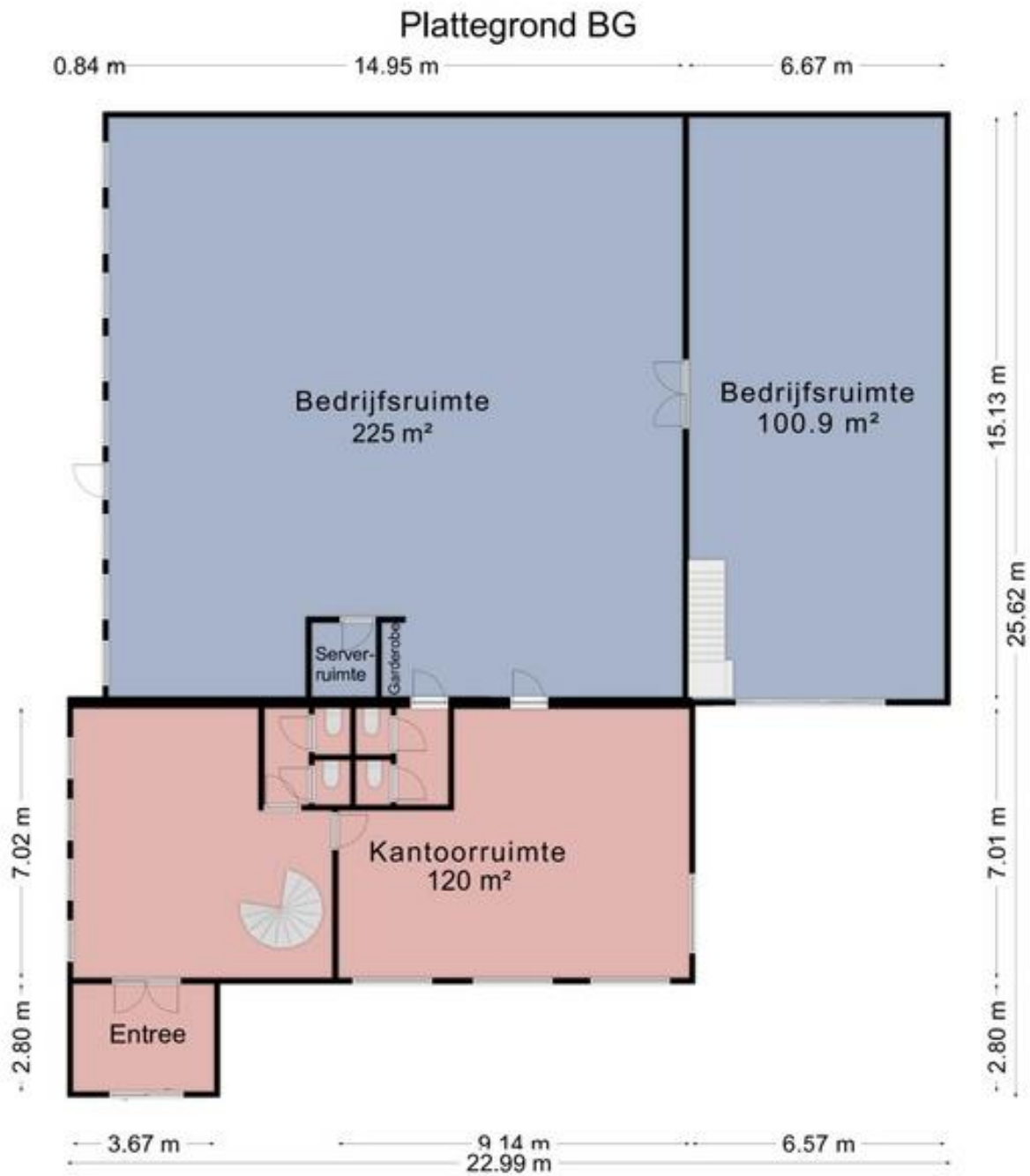






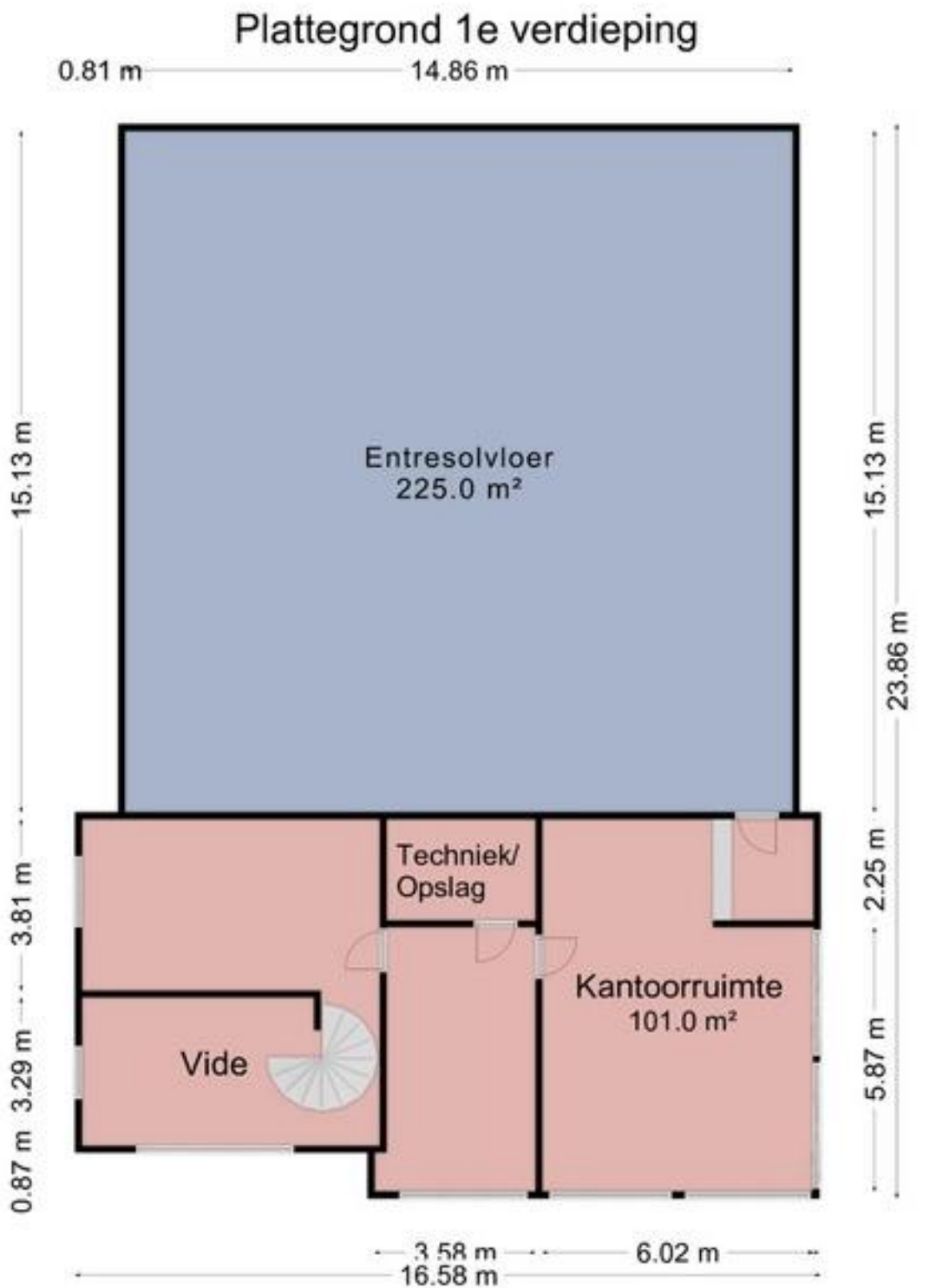


Plattegrondtekening begane grond



Maten zijn circa maten, en kunnen geen rechten aan ontleend worden

Plattegrondtekening 1^e etage



Maten zijn circa maten, en kunnen geen rechten aan ontleend worden

Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 4.950,- per maand, exclusief btw

Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

Huurtermijn

Bij voorkeur 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

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



Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 degroot@bmak.nl



Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 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.