

OBJECTINFORMATIE

Vaart 47 • 4206 CC te Gorinchem



*Kantoorruimte over 2 bouwlagen,
turn-key met diverse kantoor-
/spreekkamers, gelegen op
bedrijventerrein Papland*

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Turn-key kantoorruimte, gelegen op de begane grond en eerste etage van een gecombineerd bedrijfs-/kantoorgebouw. Deze ruimte is toegankelijk met een eigen entree op de begane grond.

Het betreft een praktisch ingedeelde en goed bruikbare kantoorruimte, voorzien van diverse kantoor-/spreekruimten met o.a. klimaatbeheersing d.m.v. airco-units. Tevens zijn er een eigen toiletgroep en pantry.

Locatie

Het pand is gelegen op het moderne bedrijventerrein Papland in Gorinchem. Het betreft een ruim opgezet bedrijventerrein met een diversiteit aan bedrijvigheid.

De bereikbaarheid van het object per (bestel)auto is goed. De afrit Gorinchem-Oost/Arkel vanaf rijksweg A15 ligt op circa 5 autominuten afstand. Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15 en A27) op circa 5 autominuten afstand. Eveneens snel te bereiken is het knooppunt met rijksweg A2, circa 15 autominuten vanaf de oprit Gorinchem-Oost. Er is een bushalte op loopafstand, aan de entree van het bedrijventerrein.

Bouwjaar

Omstreeks 2006

Energielabel

Het pand is voorzien van energielabel A

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• Kantoorruimte begane grond	125 m ²	
• Kantoorruimte eerste verdieping	125 m ²	
Totale oppervlakte		circa 250 m²

Maten zijn circa maten, berekend volgens Verhuurbaar Vloeroppervlak

Parkeren

De parkeergelegenheid nabij dit bedrijfsobject is goed. Er zijn 5 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde voor huurder beschikbaar.

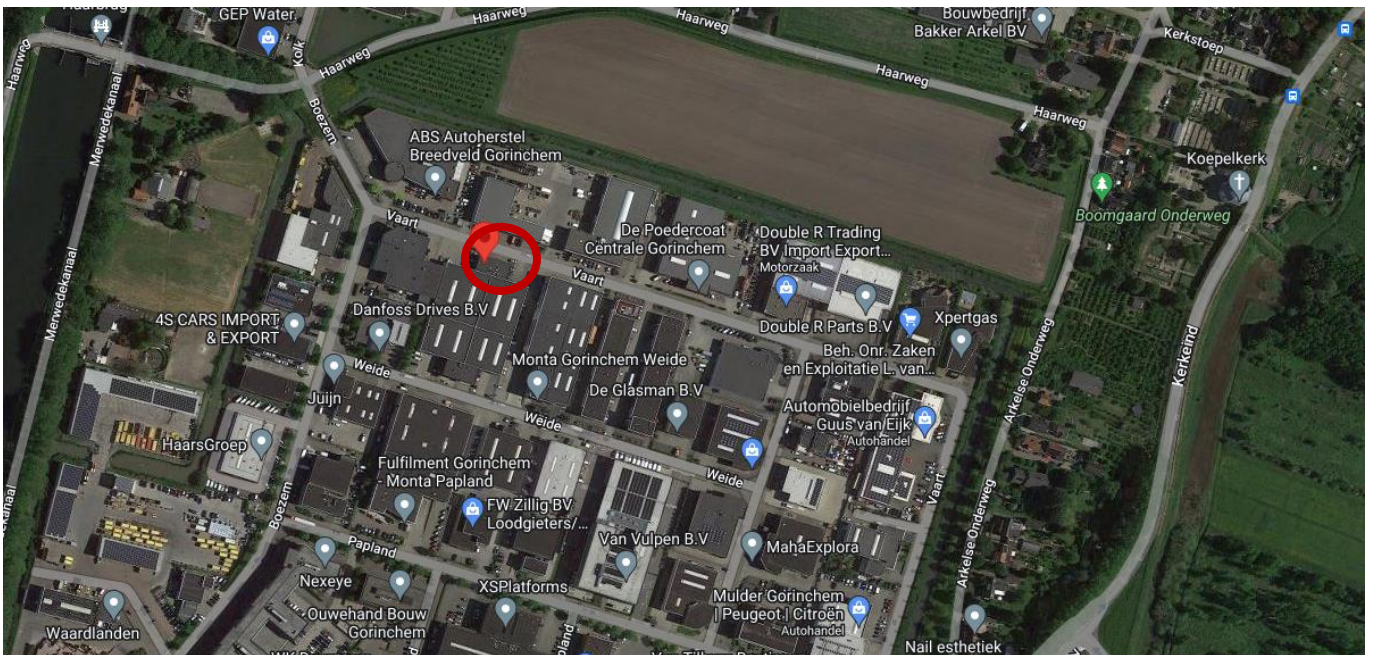
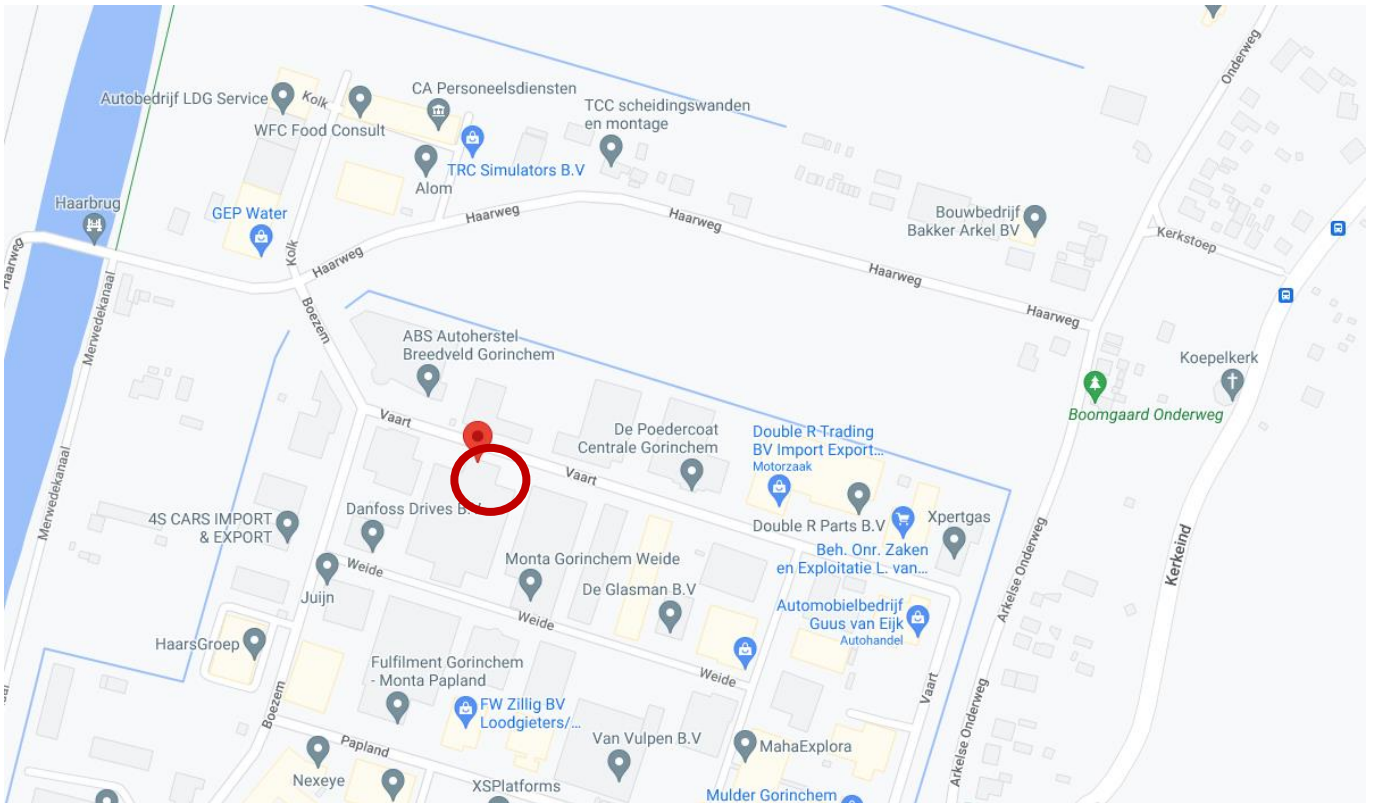
Bestemming

Ter plaatse is het Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving' van kracht. In dit plan heeft het onderhavige object de bestemming "Bedrijventerrein", met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2

Meer informatie vindt u op de website ruimtelijkeplannen.nl

Locatie

Vaart 47, 4206 CC te Gorinchem



Voorzieningen

Kantoorruimte

- airconditioning d.m.v. split-units en plafonduits
- CV-ketel met radiatoren
- mechanische ventilatie
- data en elektra in kabelgoot
- betegelde toiletgroep
- pantryblok
- TL en LED verlichtingsarmaturen in systeemplafond
- vloerafwerking v.v. tapijt
- aluminium kozijnen v.v. dubbele beglazing, te openen ramen
- plafondafwerking is uitgevoerd met een systeemplafond en geïntegreerde verlichting
- daklicht ter hoogte van de verkeersruimte





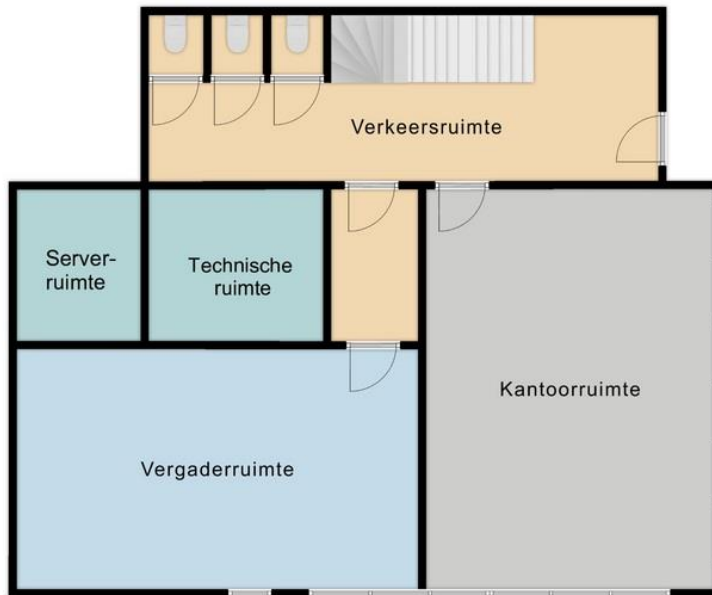






Plattegrondtekening

Plattegrond BG



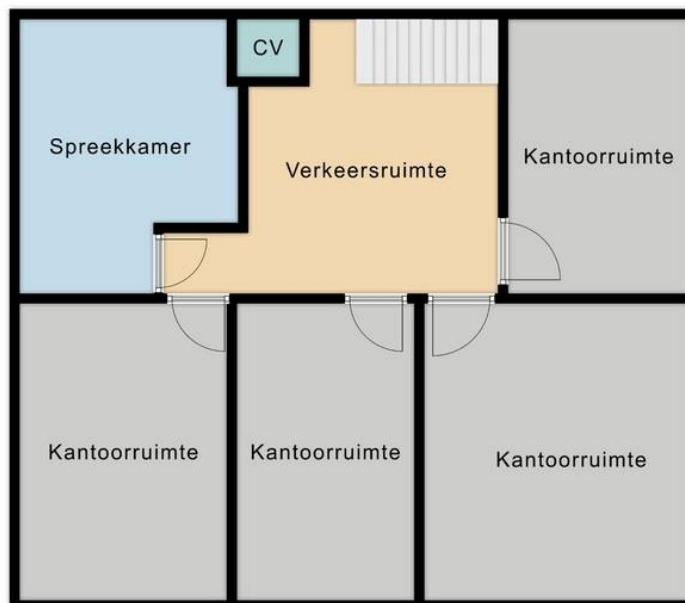
NB: Werkelijke indeling kan afwijken

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Plattegrondtekening begane grond

Deze plattegrondtekening is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Plattegrond 1e verdieping



NB: Werkelijke indeling kan afwijken

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Plattegrondtekening kantoorruimte 1^e etage

Deze plattegrondtekening is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 100,- per m² per jaar, exclusief btw

Servicekosten

Het voorschot servicekosten voor onderstaande leveringen en diensten bedraagt: € 25,- per m² per jaar excl. BTW

Leveringen en diensten

Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:

- *gasverbruik inclusief vastrecht;*
- *elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de tot het gehuurde behorende installaties;*
- *waterverbruik inclusief vastrecht;*
- *onderhoud en periodieke controle van verwarmings en/of luchtbehandelingsinstallatie*
- *idem van brandblusapparatuur, brandmelderinstallaties;*
- *schoonmaken van de gevel, en/of terrein;*
- *onderhoud terrein, tuin, vijvers, waaronder vervanging van planten buiten;*
- *schoonmaken van goten, platten, balkons en luifels;*
- *onroerende zaak belasting gebruiker;*
- *administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten en over de energiekosten.*

Huurtermijn

Bij voorkeur een huurovereenkomst van 3 jaar of langer.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Security 5

Huurder is verplicht zich voor haar rekening aan te sluiten bij het beveiligingscollectief Security 5 (avond- en weekendsurveillance, slagbomen en camerabewaking op het bedrijventerrein)

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). Voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en 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 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem 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.