

## OBJECTINFORMATIE

Vaart 49 • 4206 CC te Gorinchem



*Kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> etage  
met diverse kamers, gelegen op  
bedrijventerrein Papland*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Turn-key kantoorruimte, gelegen op de eerste etage van een gecombineerd bedrijfs-/kantoorgebouw. Het betreft een praktisch ingedeelde en goed bruikbare kantoor-etage, voorzien van diverse kantoor-/spreekruimten met o.a. klimaatbeheersing d.m.v. airco-units. Tevens zijn er een eigen toiletruimte en pantry. De entree op de begane grond is gezamenlijk te gebruiken.

## 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 <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
• Kantoorruimte eerste verdieping	130 m <sup>2</sup>	incl. entree begane grond
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 130 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten, berekend volgens Verhuurbaar Vloeroppervlak*

## Parkeren

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

## Bestemming

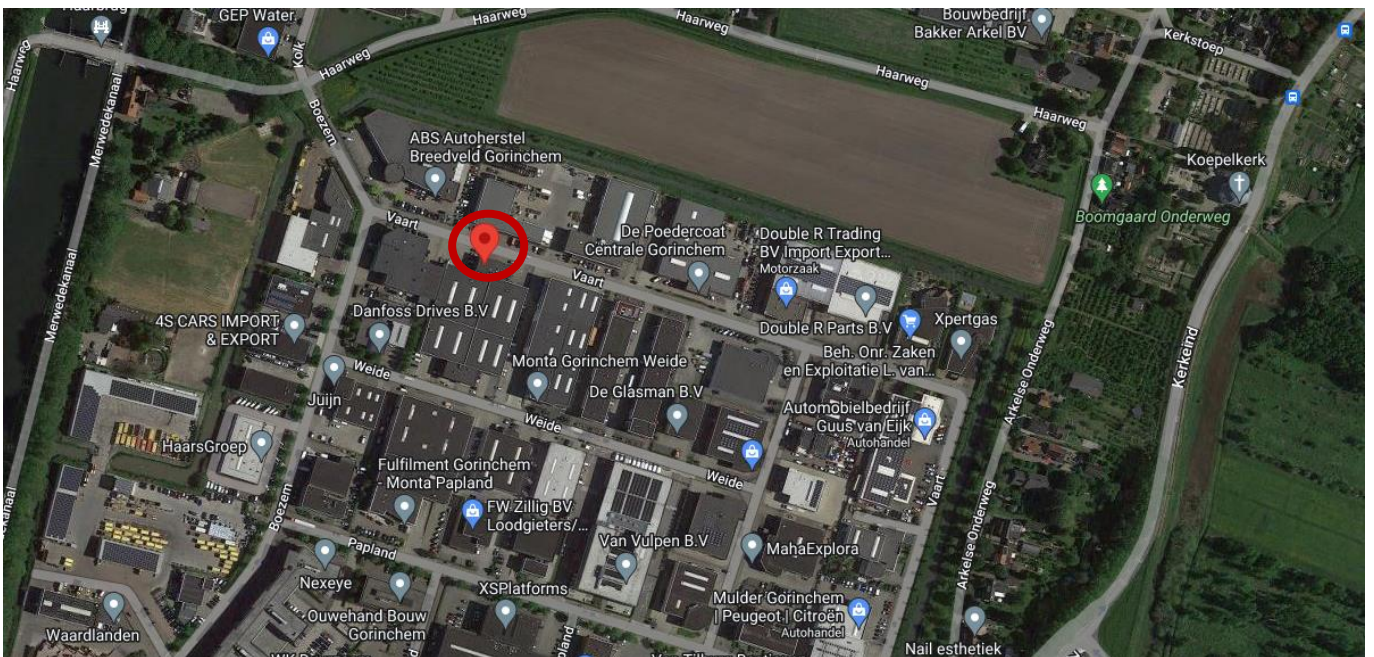
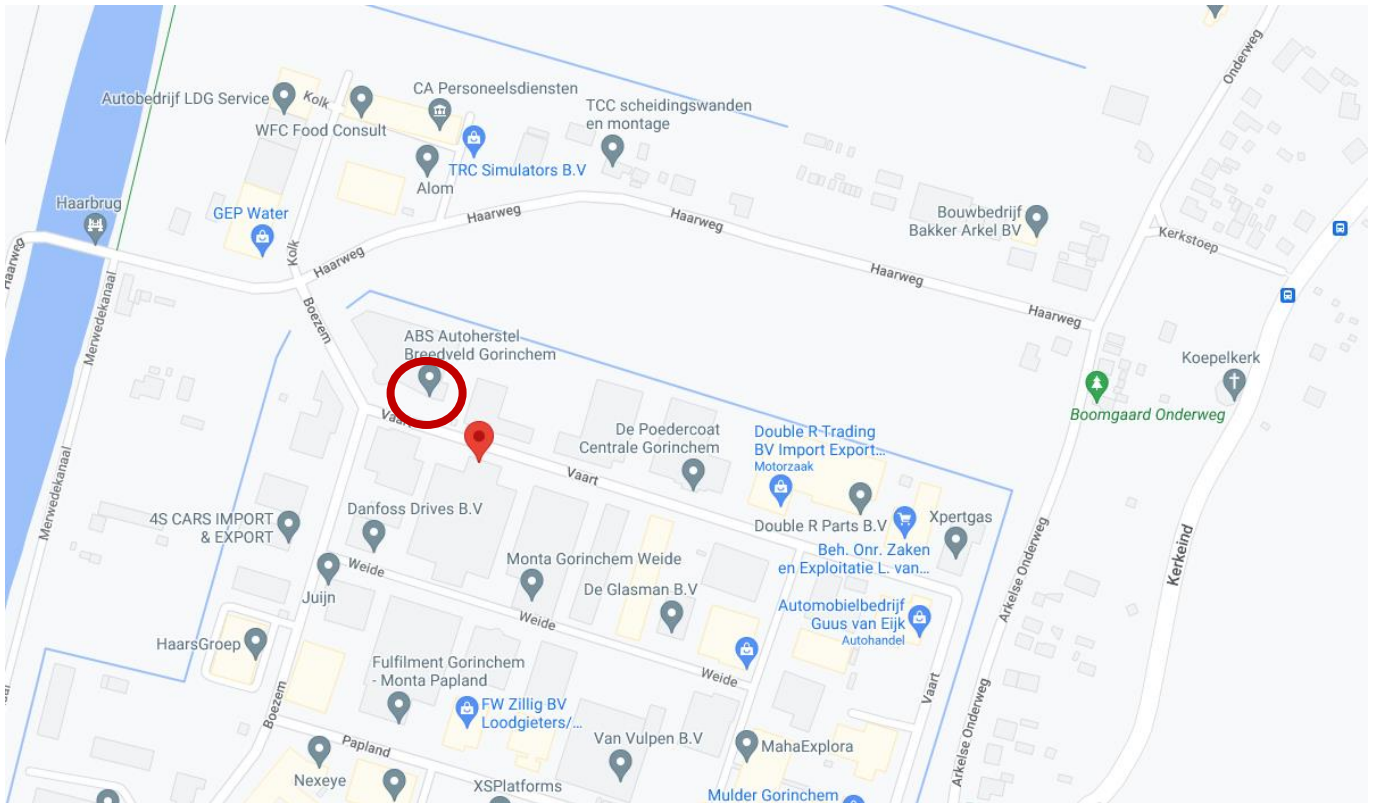
Ter plaatse is het Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving' van kracht. In dit plan heeft het onderhavige object de bestemming "Bedrijventerrein", met functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2

Meer informatie vindt u op de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)



# Locatie

Vaart 49, 4206 CC te Gorinchem







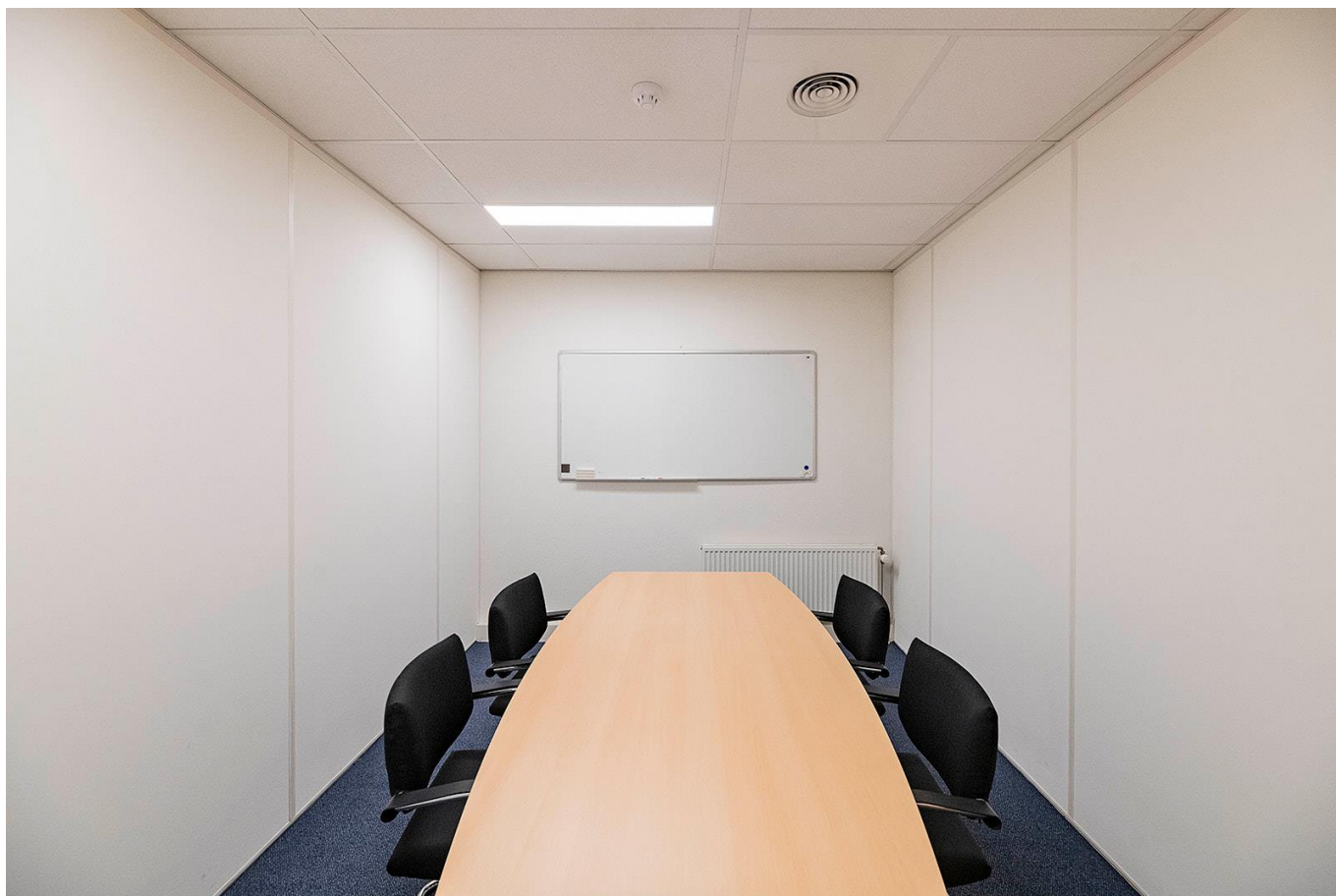














# Voorzieningen

## Kantoorruimte

- airconditioning d.m.v. split-units
- CV-ketel met radiatoren
- mechanische ventilatie
- data en elektra in kabelgoot
- betegelde toiletruimte voorzien van fontein
- pantryblok in serverruimte
- TL 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

Vaart 49,4206 CC Gorinchem



Plattegrondtekening kantoorruimte 1<sup>e</sup> etage

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



# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw

### Servicekosten

Het voorschot servicekosten voor onderstaande leveringen en diensten bedraagt: € 25,- per m<sup>2</sup> 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.

### 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 rechtsoptvolger(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.