

OBJECTINFORMATIE

De Hoogjens 1d • 4254 XV Sleeuwijk



*Bedrijfs-/opslagruimte met ruim
kantoor op de 1^e etage
Fraaie zichtlocatie langs
doorgaande weg en parkeren op
eigen terrein.*

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

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Het bedrijfsobject betreft een representatief en multifunctioneel bedrijfs-/kantoorobject, gelegen aan de zijkant van het bedrijfscomplex De Hoogjens 1 te Sleeuwijk. Langs de doorgaande weg Woudrichem - Sleeuwijk is het een fraaie zichtlocatie.

Er is een entree v.v. loopdeur met trapopgang naar de kantoorruimte en loopdeur naar het magazijn. Deze is tevens via een overheaddeur aan de voorzijde bereikbaar.

Op de etagevloer is de kantoorruimte gesitueerd, voorzien van diverse kantoor-/spreekkamers, een open middenruimte v.v. pantry en een eigen toiletruimte.

Er is o.a. centrale verwarming met radiatoren en een aantal airco-/splitunits.

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 1993, renovatie in 2021

Energie label

Voor het kantoor is een energielabel A++++ afgegeven.

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	totale m ²
Begane grond		
Bedrijfsruimte begane grond	197 m ²	197 m²
Kantoorruimte		
Kantoorruimte entree	9 m ²	
Kantoorruimte 1 ^e etage	165 m ²	174 m²
Totale oppervlakte		371 m²

Oppervlakten zijn circa, gemeten volgens Verhuurbaar Vloeroppervlak

Parkeren

Op het eigen (met hekwerk omheinde) terrein direct voor het object is ruime parkeergelegenheid.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: reparatieherziening bedrijfspercelen' van kracht. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 17 december 2013. In het vigerende bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoorvoorzieningen en productiegebonden detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
alsmede voor:
- b. bedrijven in de milieucategorieën 3.1 en 3.2 van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoren en productiegebonden detailhandel;

een en ander met de daarbij behorende:

groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen;

water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals (berm)sloten, greppels, watergangen, bruggen en duikers;

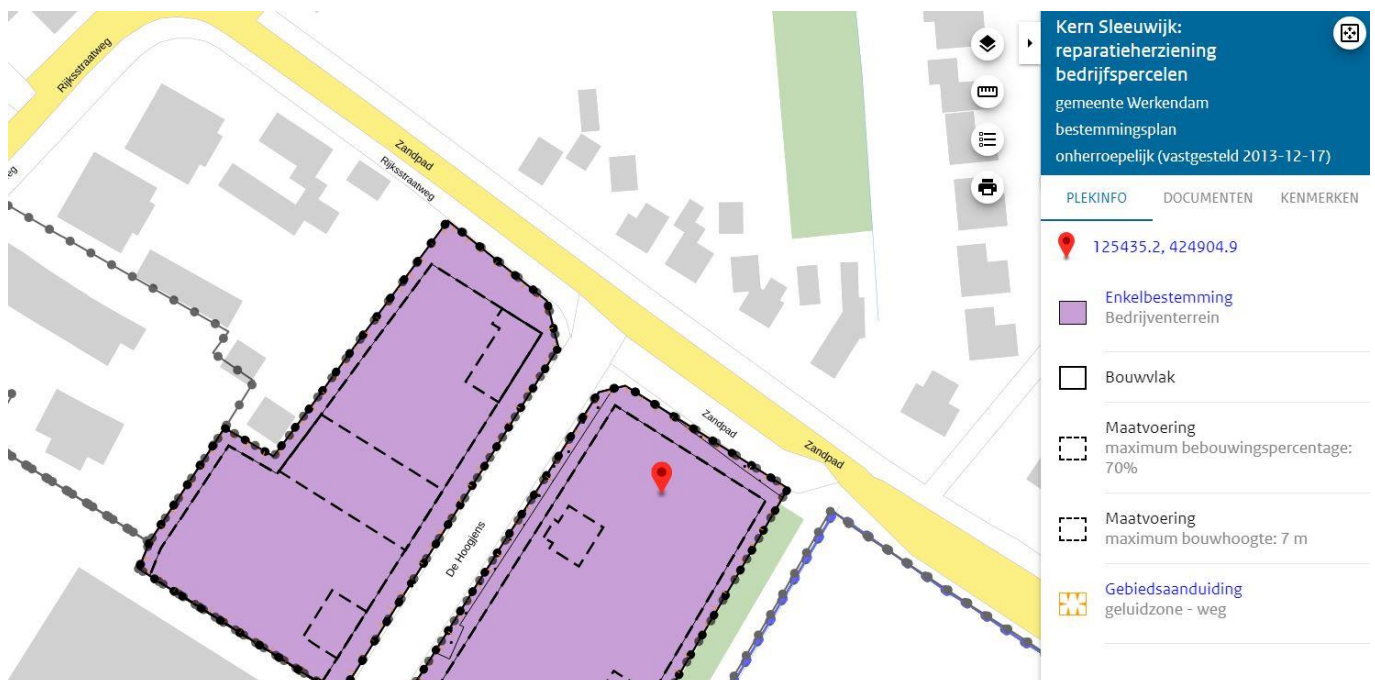
verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen, waaronder begrepen in- en uitritten en overige verhardingen;

voorzieningen van openbaar nut, waaronder begrepen informatiezuilen, kunstwerken, straatmeubilair en dergelijke;

nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen.

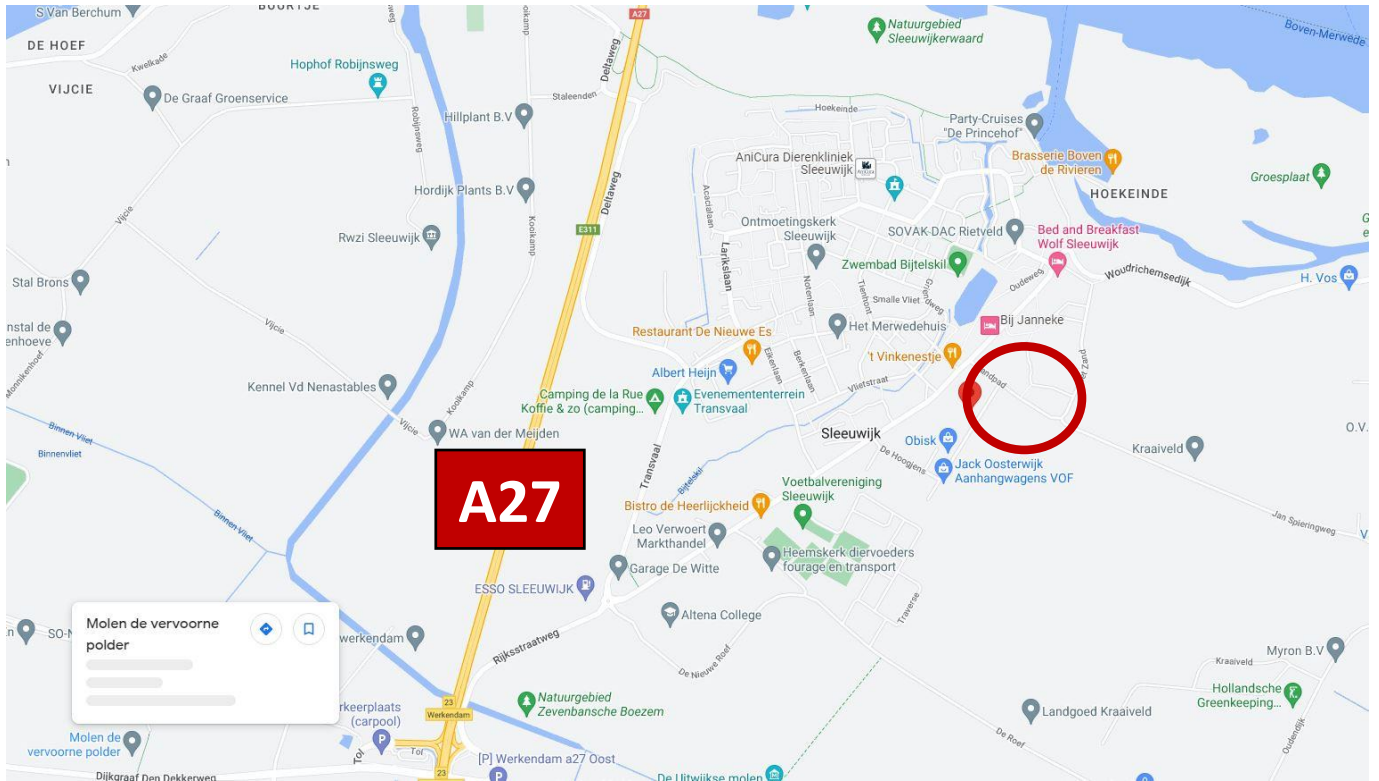
Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving www.ruimtelijkeplannen.nl.

Kaart bestemmingsplan



Locatie

De Hoogjens 1d, 4254 XV Sleeuwijk



Bouwkundig

Algemeen

- staalconstructie als hoofddraagcontractie
- 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
- betonvloer begane grond
- entresolvloer uitgevoerd in staal en hout, zwaar uitgevoerd

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- handbedienbare overheaddeur
- LED-verlichting
- elektra 230v en 380v
- radiatoren t.b.v. verwarming
- airco-plafondunit
- handwasbak + boiler

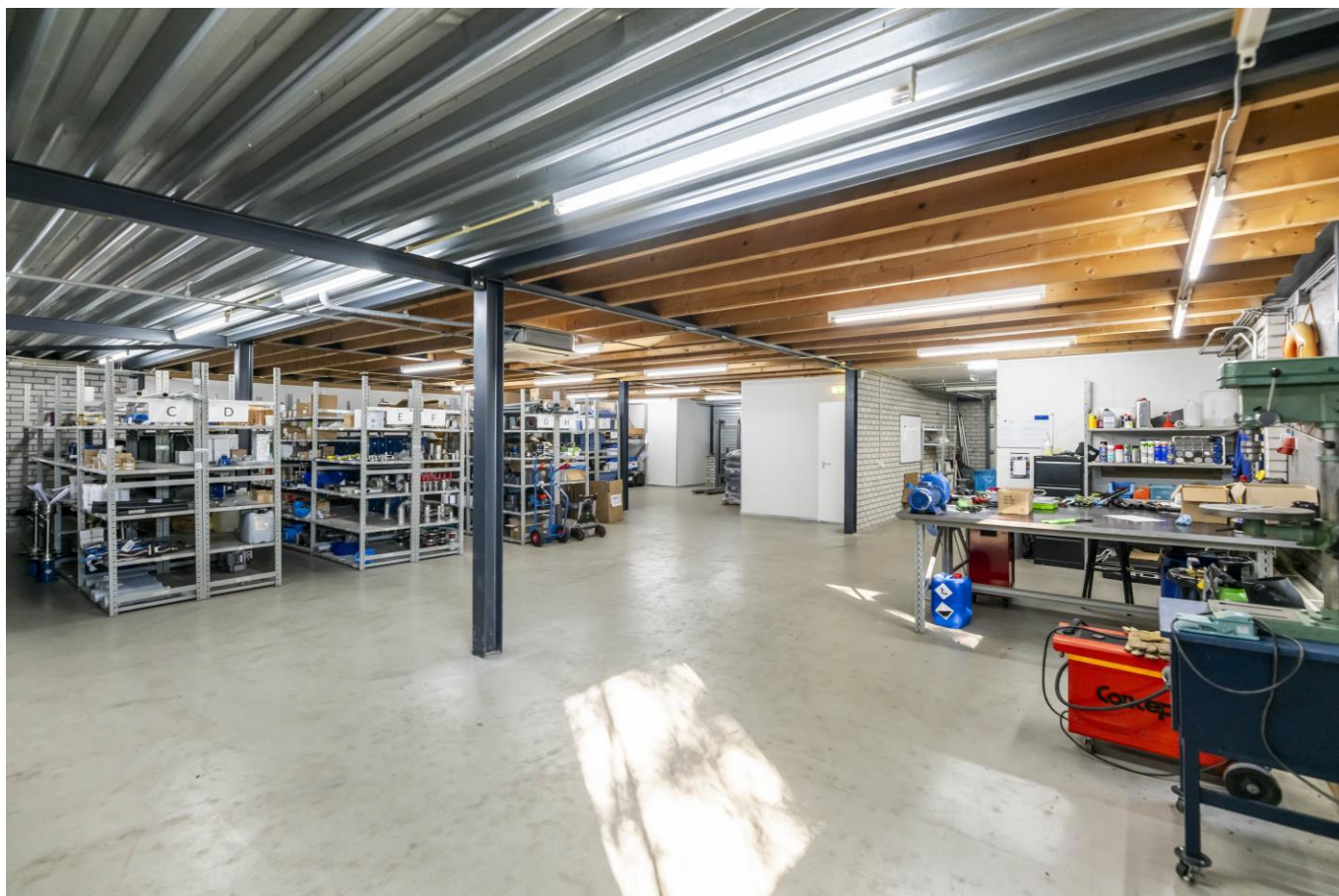
Kantoorruimte

- klimaatbeheersing met topkoeling en airconditioning
- systeemplafonds v.v. verlichting
- pantry v.v. vaatwasser en boiler
- elektra 230v en 380v
- radiatoren t.b.v. verwarming
- airco-plafondunits
- sanitairruimte met toilet en urinoir
- brandblusmiddelen
- deels kunststof vloerafwerking, deels tapijt

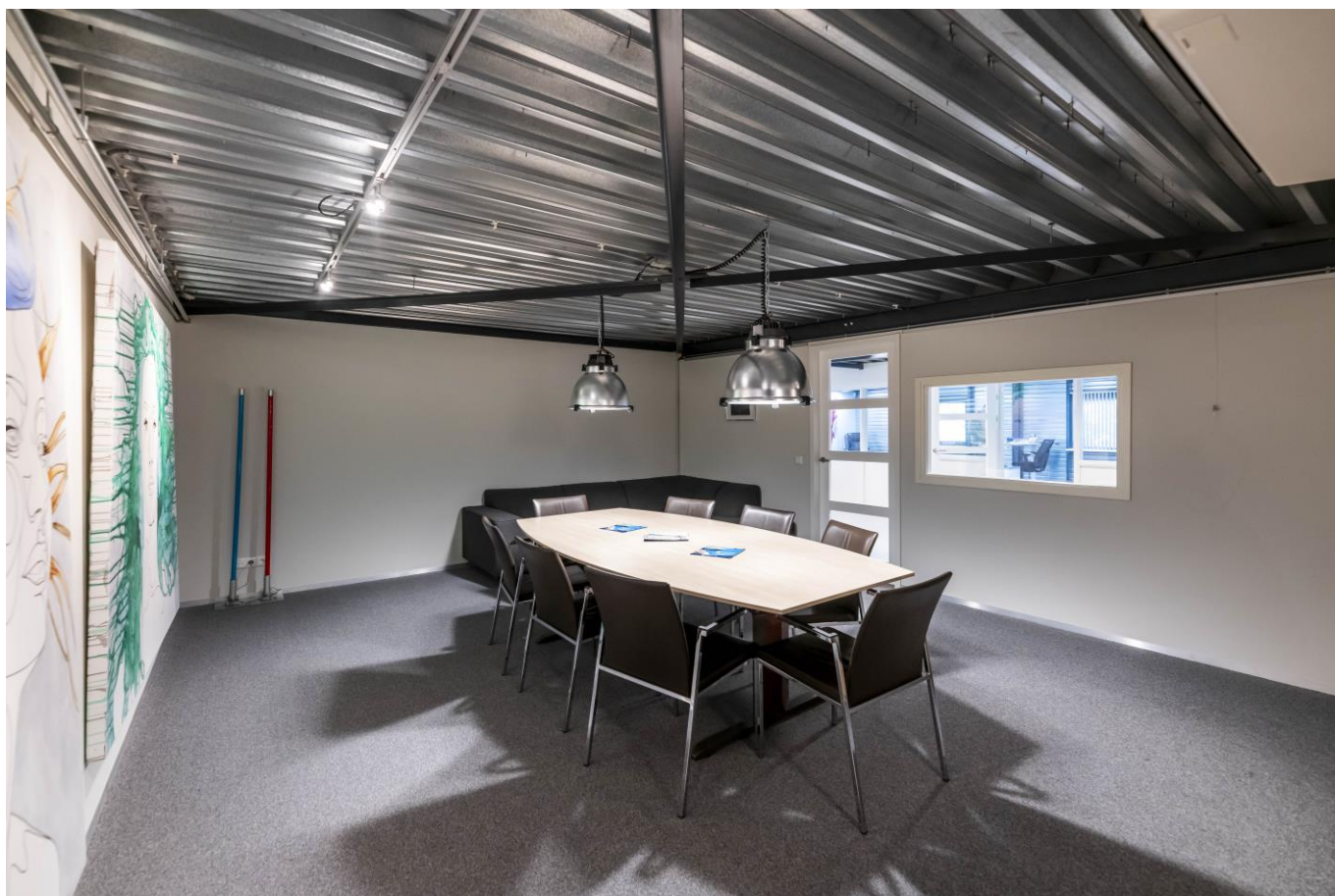
Buitenterrein / parkeerplaatsen

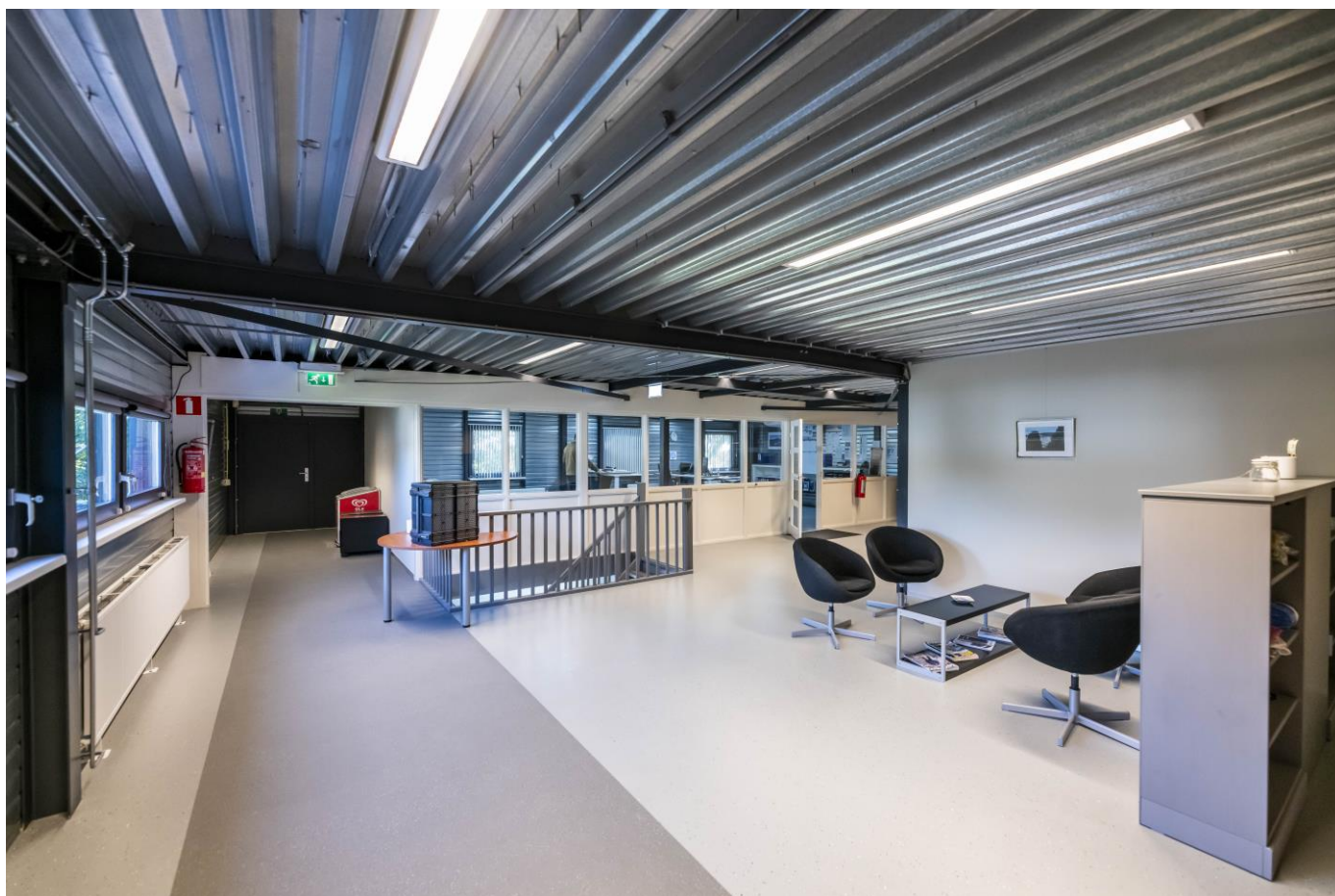
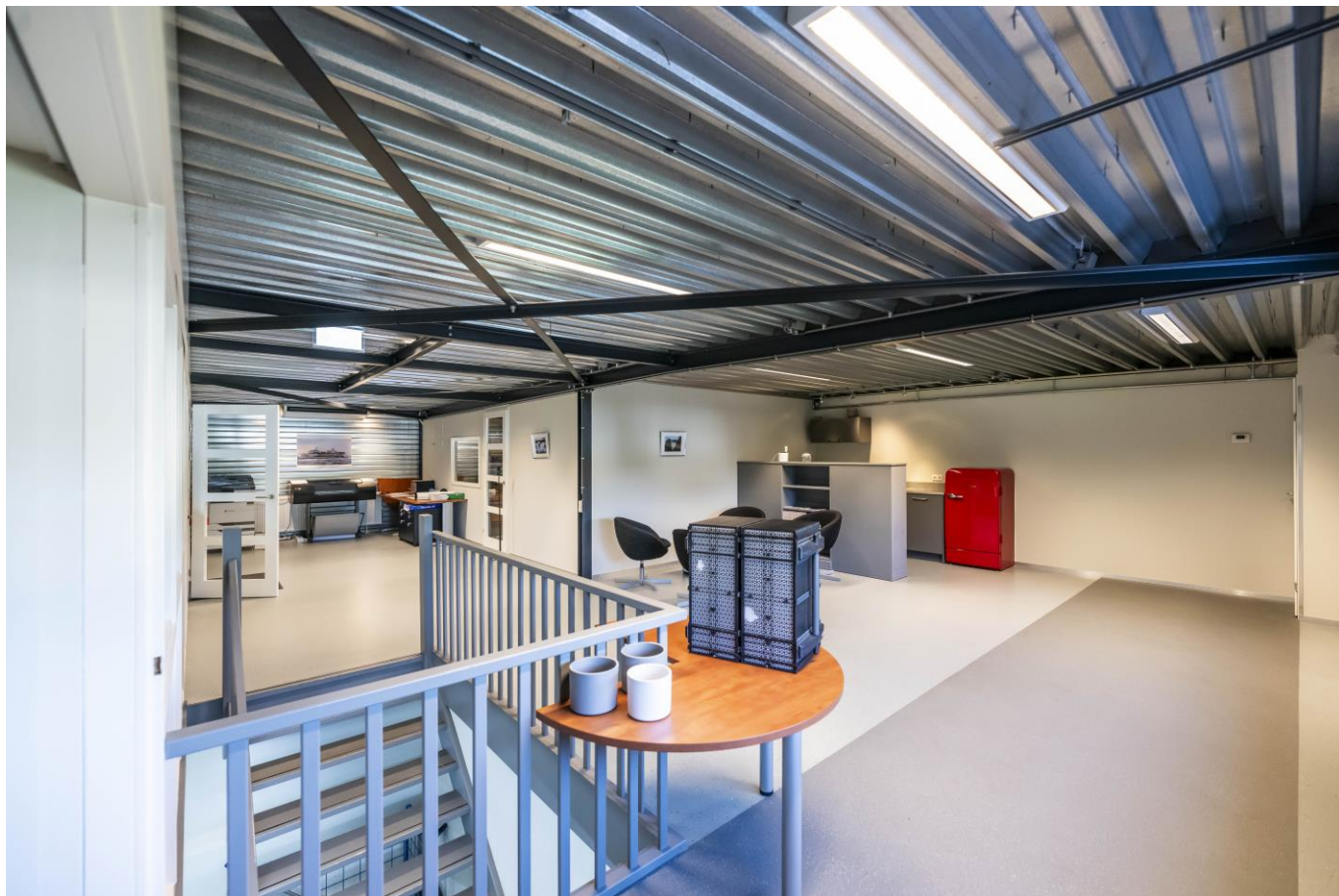
- voorzien van betonklinkers
- hekwerk ter afsluiting van het buitenterrein





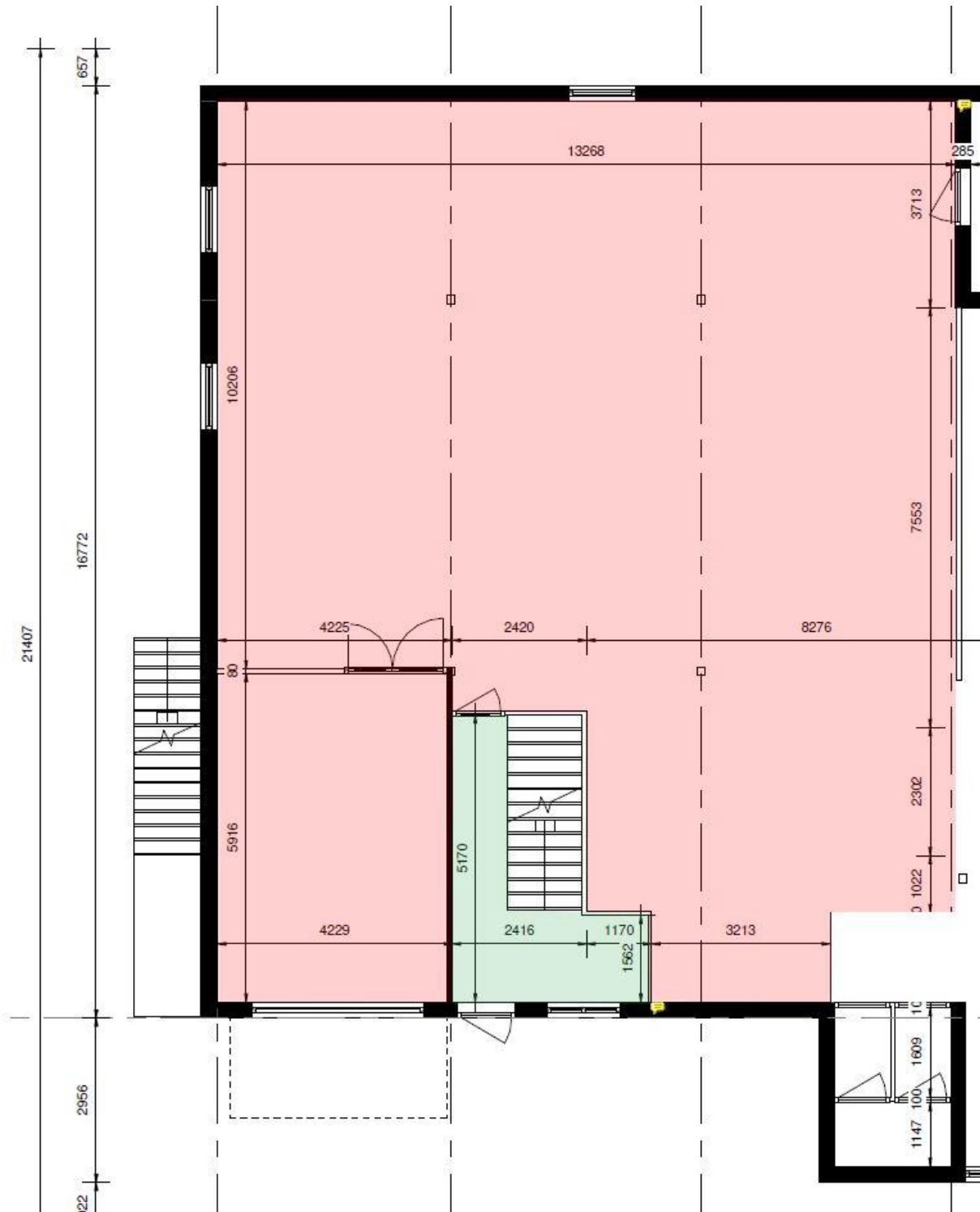






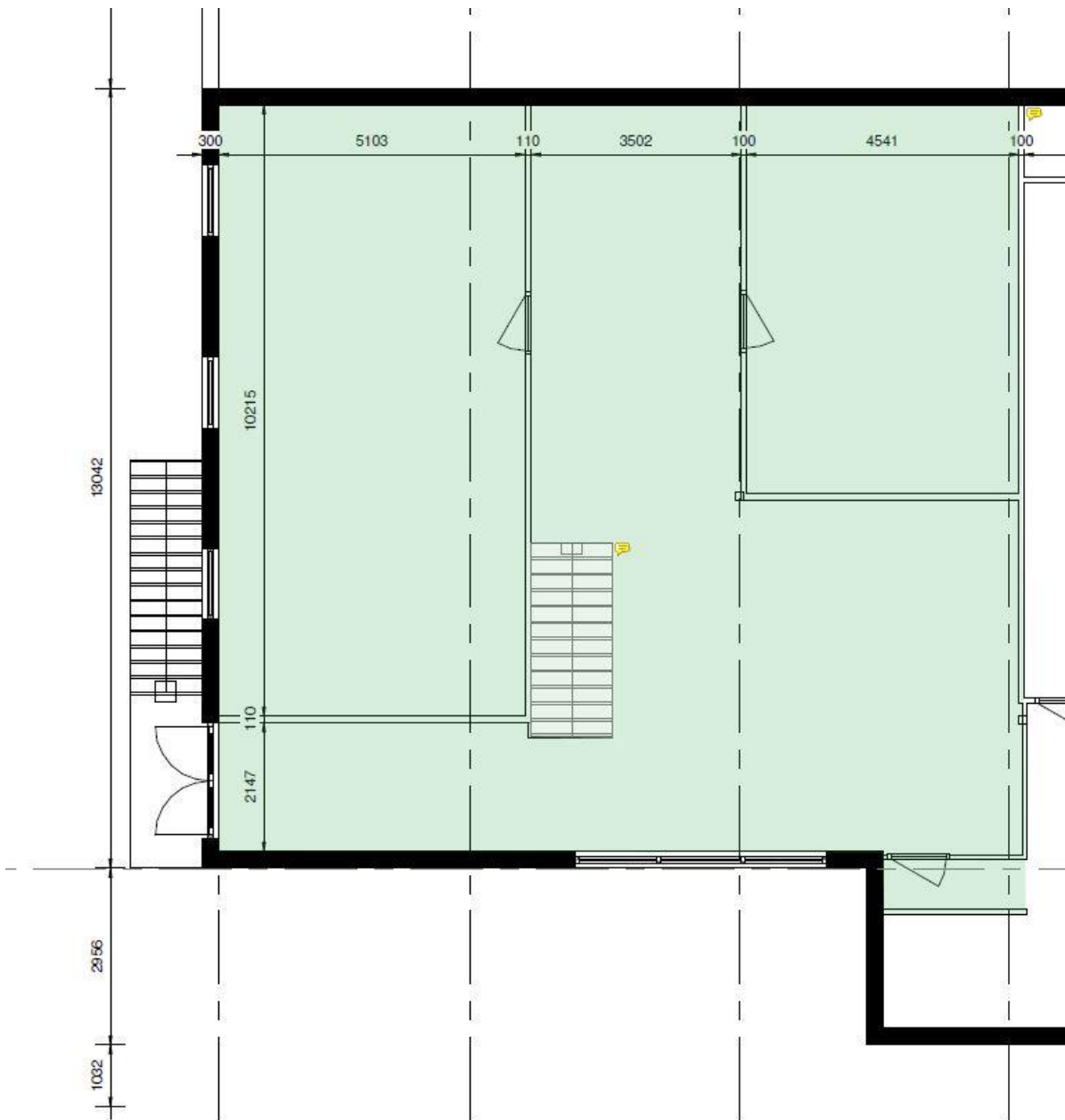


Plattegrondtekening begane grond



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

Plattegrondtekening 1^e etage



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

Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 2.400,- per maand, exclusief btw

Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

Eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen water, gas en elektra

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.