

## OBJECTINFORMATIE

Edisonweg 30 • 4207 HG Gorinchem



# TE HUUR



*Representatieve kantoorruimtes  
op de eerste verdieping van een  
kantoorcomplex, gelegen op  
bedrijventerrein Oost I te  
Gorinchem*

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

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Nabij de afslag Gorinchem-Oost vanaf rijksweg A15, ligt dit zeer representatieve, turn key ingerichte kantorencomplex.

Het object heeft een prachtige tuin rondom het gebouw en ligt op een ruim perceel. Tevens beschikt het object over een fraaie en ruime hoofdingang in de vorm van een representatieve, glazen pui.

Het betreft de kantoorruimtes op de eerste verdieping van dit complex. De kantoorruimtes zijn geheel gerenoveerd aan de eisen van deze tijd. Op de begane grond is een gezamenlijke entreehal en op de eerste verdieping zijn er gezamenlijke verkeersruimten en sanitaire ruimten aanwezig.

## Locatie

Het kantoor is goed gelegen op het moderne bedrijventerrein Oost I. Het bedrijventerrein ligt langs de rijksweg A15 in de onmiddellijke nabijheid van de afslag Gorinchem Oost / Arkel. De bebouwing bestaat uit overwegend bedrijfspanden met kantoorruimte.

## Bouwjaar

Omstreeks 1988

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
--------------	------------------------	-----------------------

- |  |                   |  |
|--|-------------------|--|
| • Gezamenlijke entree begane grond                                   |                   |  |
| • 1 <sup>e</sup> Kantoorruimte 1 <sup>e</sup> verdieping linkerzijde | 19 m <sup>2</sup> |  |
| • 2 <sup>e</sup> Kantoorruimte 1 <sup>e</sup> verdieping linkerzijde | 47 m <sup>2</sup> |  |
| • Archiefruimte  | 18 m <sup>2</sup> |  |

<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 84 m<sup>2</sup></b>
---------------------------	--	-------------------------------

*Oppervlakte is circa*

## Parkeren

Op eigen terrein is er voldoende parkeerruimte beschikbaar. Huurder kan gebruik maken van de parkeerplaatsen rondom het gebouw. Deze zijn in de huurprijs inbegrepen.

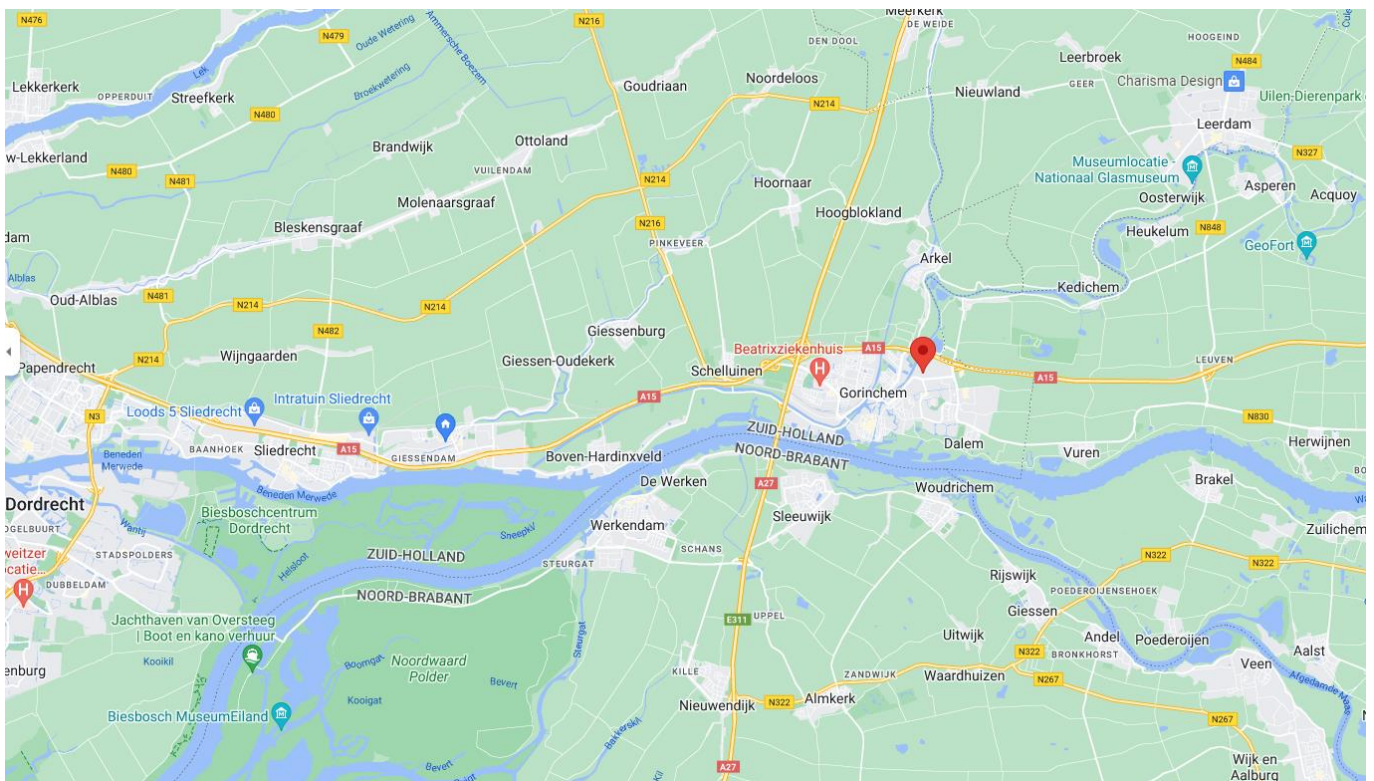
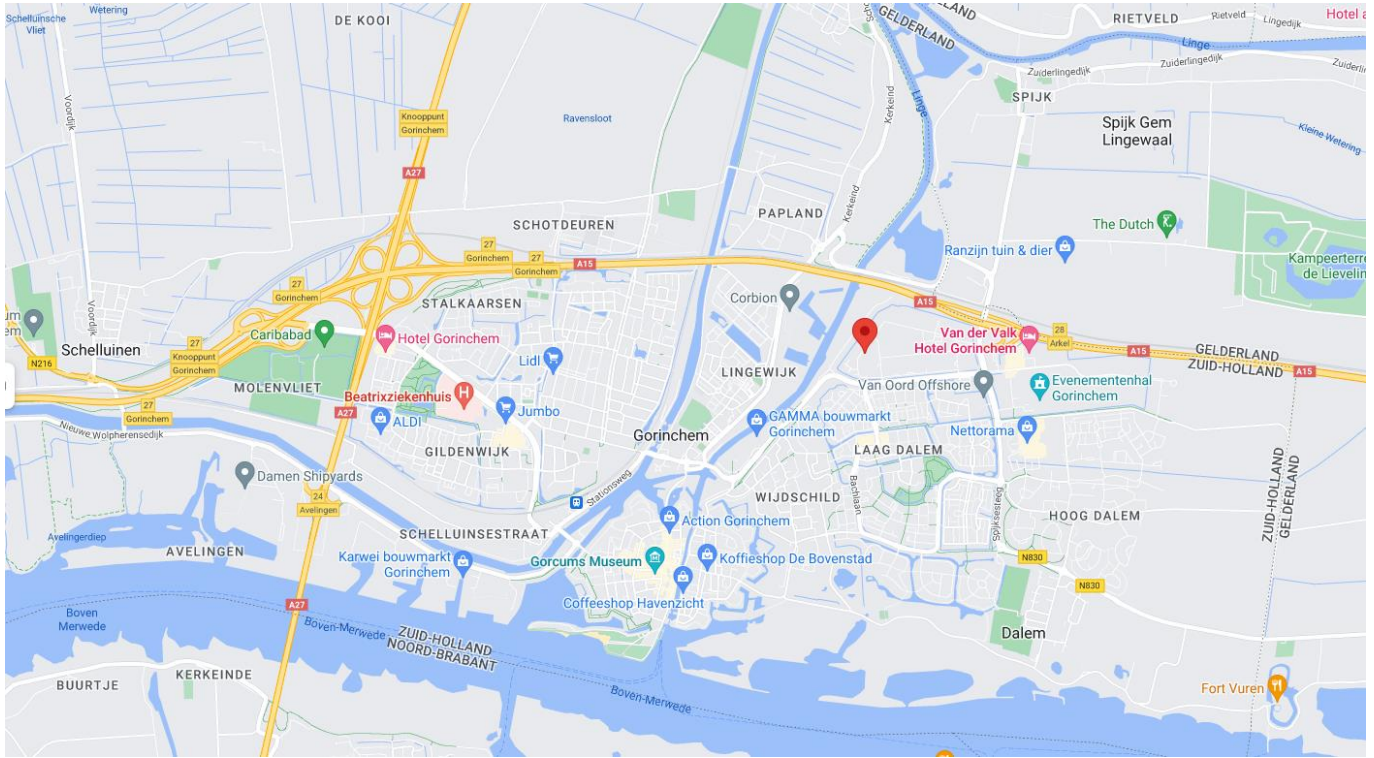
## Bestemming

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en stationsomgeving" van kracht. In dit bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming "Bedrijventerrein" met dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachting laag AP" en functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", "kantoor" en "specifieke vorm van bedrijf – afwijkende gebruiksregels".

Meer informatie vindt u in het bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

# Locatie

Edisonweg 30, 4207 HG te Gorinchem



# Voorzieningen

## Kantoorruimte

- Wandgootsysteem met bekabeling
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Sanitaire voorzieningen
- Nutsvoorzieningen gas, water, elektra
- Centrale entree met tochtportaal
- Vloerbedekking
- Zonwering d.m.v. screens op de zonbelaste gevels
- Elektronische inbraakalarm

# Bouwkundig

## Algemeen

- Dubbele beglazing, gedeeltelijk te openen ramen
- Gemetselde gevels
- Centrale verwarming
- Airconditioning, middels plafonduits
- Bestrating, verhard met betonklinkers



## Kleine kantoorruimte



## Grote kantoorruimte



## Archief ruimte

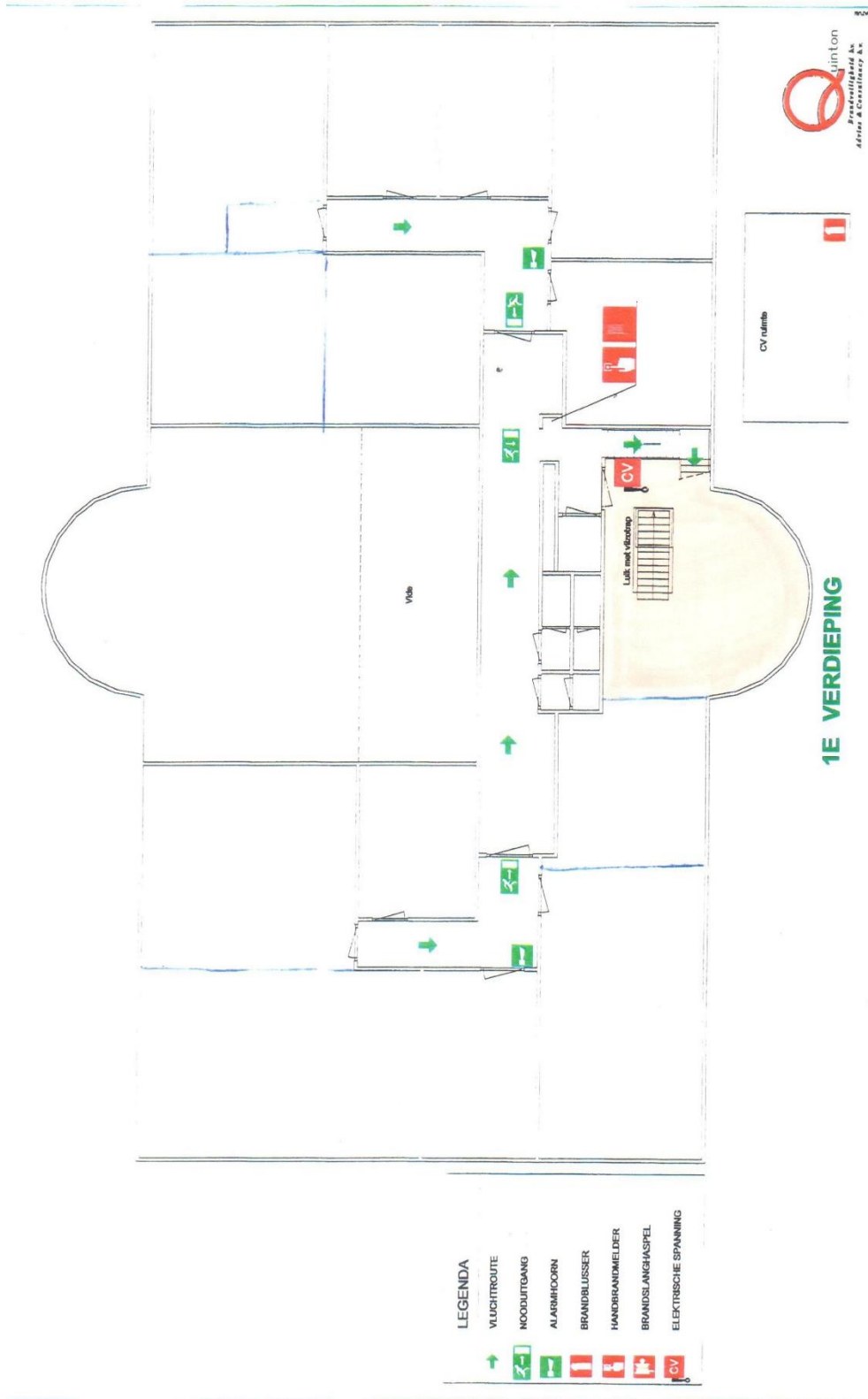








# Plattegrond



# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

Ruimtes gezamenlijk € 742,50,- per maand exclusief btw, servicekosten € 247, 50 per maand exclusief btw.

1e kantoorruimte 1e verdieping linkerzijde 19 m<sup>2</sup> € 360,- per maand exclusief btw, servicekosten € 115,- per maand exclusief btw.

2e kantoorruimte 1e verdieping linkerzijde 47 m<sup>2</sup> € 587,50 per maand exclusief btw, servicekosten € 176,25 per maand exclusief btw.

De archiefruimte is in combinatie met beide kantoorruimte of in combinatie met de 2e kantoorruimte te huren.

### Service-/energiekosten

Door of vanwege Verhuurder wordt een voorschot van 'zie huurprijs' per maand exclusief btw in rekening gebracht ten behoeve van de volgende zaken en diensten

- Schoonmaak gezamenlijke ruimtes
- Wekelijkse schoonmaak kantoorruimte
- WOZ
- Gemeentelijke belastingen
- Rioolbelasting
- Gas, water, licht, elektra
- Onderhoud airco en luchtverversing
- Onderhoud brandinstallatie
- Onderhoud alarminstallatie
- Onkruid en tuinonderhoud
- Afval rest en papier
- Noodverlichting
- 4x per jaar glazenwassen

### Huurtermijn

Vanaf 2 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

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  
4200AJ 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.