

## OBJECTINFORMATIE

Botersteeg 10-12 • 4201 JM Gorinchem



*Representatieve winkelruimte  
gelegen op een toplocatie in  
het A1 winkelgebied van  
Gorinchem*

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

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

In hartje centrum Gorinchem bieden wij een ruime winkelruimte te huur aan! De winkelruimte heeft een oppervlakte van 274 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 verdiepingen, tevens beschikt het object over een opslag/kantine ruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping.

De winkelruimte maakt onderdeel uit van winkelpassage Blijenhoek en ligt op een prominente locatie in het gezellige A1 winkelgebied van Gorinchem, tussen de landelijke ketens en speciaalzaken.

## Locatie

De winkelruimte heeft een uitstekende ligging te midden van het historische centrum van vestingstad Gorinchem. In de directe omgeving van het pand zijn de landelijke ketens gevestigd, o.a.: HEMA, ONLY, Primera, Van Uffelen Mode, Xenos, Rituals, Hans Anders etc.

Het object ligt in één van de drukste winkelstraten van het Gorinchemse winkelgebied, op absolute toplocatie!

In 2021 is Gorinchem door de ANWB verkozen tot mooiste vestingstad van het jaar! Ook heeft de vesting van Gorinchem sinds 2021 een beschermde status binnen het UNESCO werelderfgoedprogramma



## Bouwjaar

1999 (conform BAG)

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Begane grond</b>		
Winkelruimte begane grond	166 m <sup>2</sup>	
<b>1<sup>e</sup> Verdieping</b>		
Winkelruimte 1 <sup>e</sup> verdieping	108 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 274 m<sup>2</sup></b>

Oppervlakten zijn circa

## Parkeren

In de binnenstad van Gorinchem zijn 2 (betaald) parkeergarages aanwezig. Tevens kan er langs de doorgaande wegen geparkeerd worden (betaald).

## Energie label

Het object beschikt over energielabel B.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingplan "Binnenstad e.o." van kracht. In het vigerende bestemmingsplan heeft het object de enkelbestemming "Centrum – 1" met Dubbelbestemming "waarde – Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2" en "Waarde – Beschermd stadsgezicht" en Functieaanduiding "specifieke vorm van centrum – snookercentrum" en "specifieke vorm van gemengd – functie op verdieping 2".

Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## Kaart bestemmingsplan

The screenshot displays the Ruimtelijkeplannen.nl website interface. On the left, there is a search bar with the address 'Botersteeg 10' and a list of zoning plans under the heading 'BESTEMMINGSPANNEN'. The selected plan is 'Binnenstad e.o. bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2015-04-01)'. On the right, a detailed information panel for 'Binnenstad e.o. gemeente Gorinchem bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2015-04-01)' is shown. It includes a location pin, a list of zoning plans, and a list of specific zoning conditions for the selected location.

**Binnenstad e.o.**  
gemeente Gorinchem  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2015-04-01)

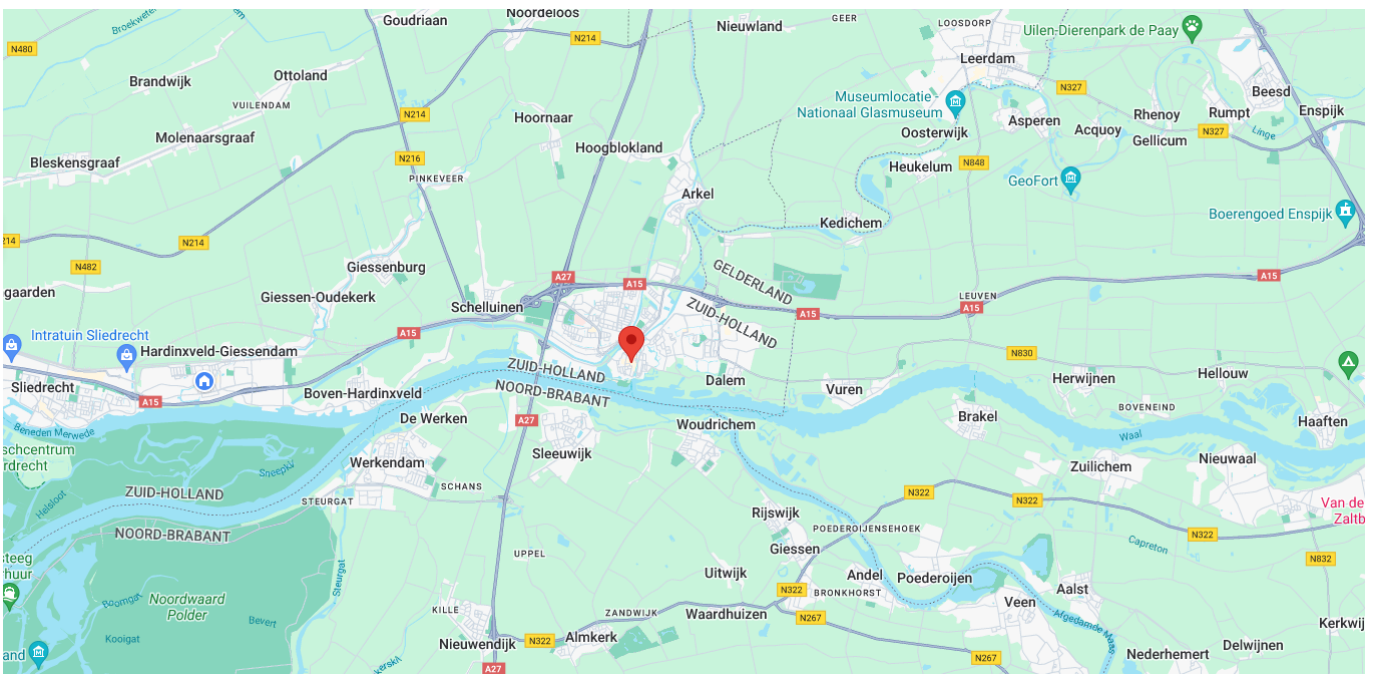
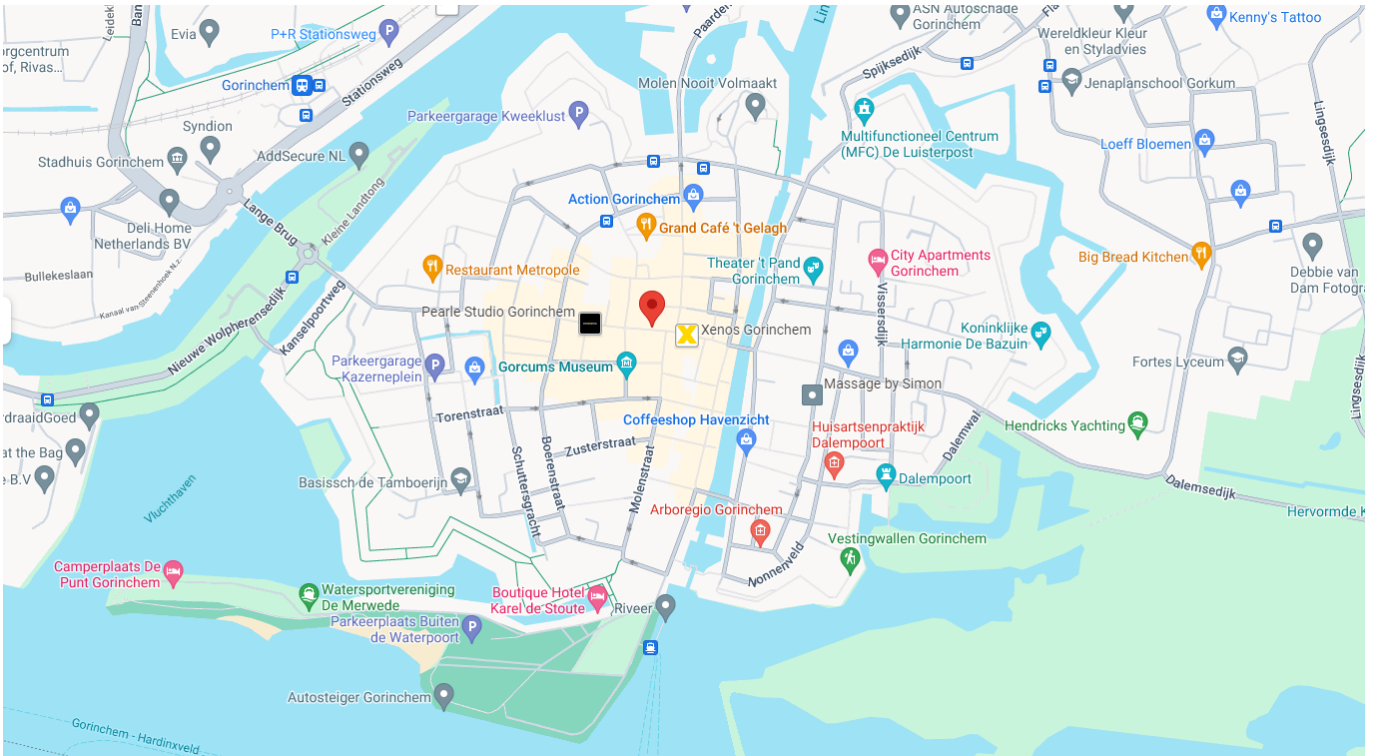
PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

126543.6, 426985.2

- Enkelbestemming  
Centrum - 1
- Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2
- Dubbelbestemming  
Waarde - Beschermd stadsgezicht
- Bouwvlak
- Functieaanduiding  
specifieke vorm van centrum - snookercentrum
- Functieaanduiding  
specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping 2
- Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 8 m
- Gebiedsaanduiding  
vrijwaringszone - molenbiotoop 400m

# Locatie

Botersteeg 10,-12 4201 JM Gorinchem



# Bouwkundig

## Algemeen

- Staalconstructie
- gevels deels uitgevoerd in glazen puien
- betonnen vloer op de begane grond en eerste verdieping.

# Voorzieningen

## Winkelruimte

- sanitaire groep
- pantry
- verlichting
- verwarming
- meterkast met gas, water en elektra aansluiting
- entreepuien





# Financieel

## **koopcondities**

### **Vraagprijs**

Op aanvraag

### **Zekerheidstelling**

Bij verkoop stelt de koper bij ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom op rekening van de notaris ten grootte van 10% van de koopsom.

### **Aanvaarding**

De onroerende zaak zal in de huidige staat 'as-is' door koper worden aanvaard en door verkoper geleverd. De oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.

## **Huurcondities**

### **Huurprijs**

€ 2.950,- per maand exclusief btw

### **Voorschot servicekosten**

Nader te bepalen

### **Huurtermijn**

5 jaar met telkens 5 jaar verlenging

### **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](mailto: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](mailto:blokland@bmak.nl)



### Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 [apblokland@bmak.nl](mailto:apblokland@bmak.nl)



### Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 [degroot@bmak.nl](mailto:degroot@bmak.nl)



### Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 [heemskerk@bmak.nl](mailto: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.