

OBJECTINFORMATIE

Botersteeg 1, 3, 5, 7, 9, 11 en 13 • 4201 JP Gorinchem



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

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

In hartje centrum Gorinchem bieden wij een winkelruimte te huur aan! De winkelruimte is gelegen op de begane grond en heeft eveneens enkele verdiepingvloeren.

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. De winkel heeft beschikt over meerdere entrees, één aan de Gasthuisstraat en één in de passage aan Botersteeg.

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 werelderfoedprogramma



Bouwjaar

1999 (conform BAG)

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
Winkelruimte begane grond	501 m ²	
1^e Verdieping		
Winkelruimte 1 ^e verdieping	171 m ²	
Totale oppervlakte		circa 672 m²

Oppervlakten zijn circa

Parkeren

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

Energielabel

Het object beschikt (nog) niet over een energielabel.

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".

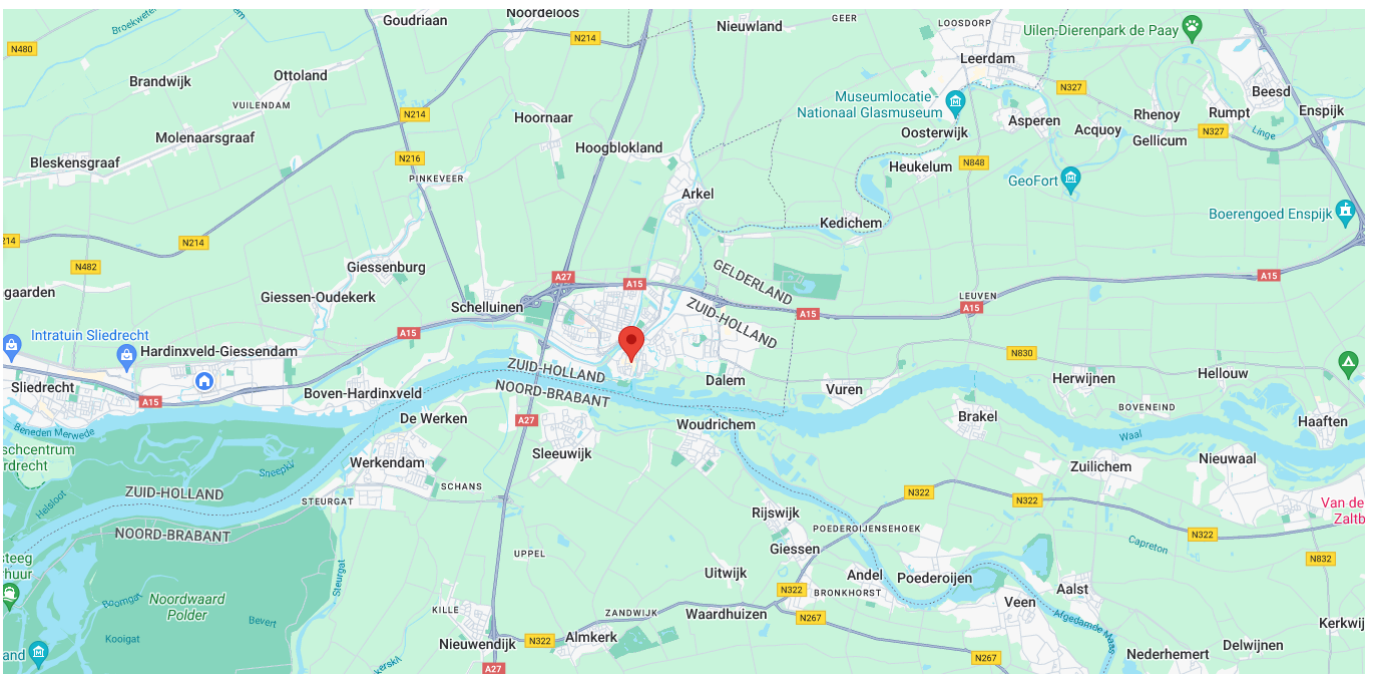
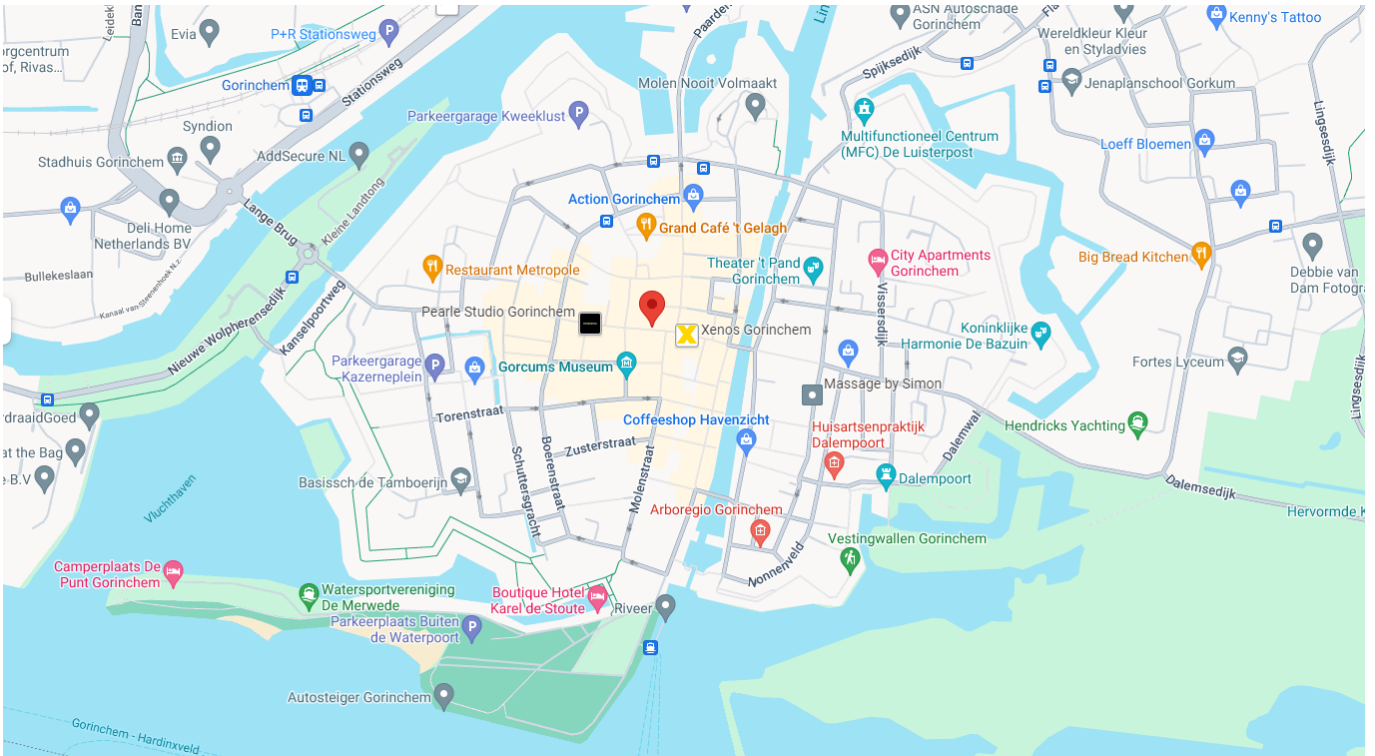
Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving www.ruimtelijkeplannen.nl

Kaart bestemmingsplan

The screenshot displays the Ruimtelijkeplannen.nl interface. On the left, a search bar shows 'Botersteeg 3' and a list of planning documents under 'BESTEMMINGSPANNEN'. The main map area shows a grid of colored zones. On the right, a sidebar provides details for the selected plan: 'Binnenstad e.o.' (gemeente Gorinchem, bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2015-04-01)). It lists various designations: 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, and Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotop 400m.

Locatie

Botersteeg 1, 3, 5, 7, 9, 11 en 13 te 4201 JP Gorinchem



Bouwkundig

Algemeen

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

Voorzieningen

Winkelruimte

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

Impressies





Financieel

Huurcondities

Huurprijs

Op aanvraag

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

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.



VERDEPPING

BEGANE GROND



**VERHUURBARE UNIT
AAN ROTSTEGE TE GORCHEN**
M. A. BEM. ROTSTEGE B.V.

SAANEN ARCHITECTEN
M. A. BEM. SAANEN ARCHITECTEN B.V.

VERHUURTEKENING
OVERZICHTSTEKENING
VH100

1:1000
1:500
1:200
1:100
1:50
1:20
1:10

