

OBJECTINFORMATIE

Edisonweg 30 • 4207 HG Gorinchem



*Representatieve kantoorruimte
op de begane grond van een
kantoorcomplex, gelegen op
bedrijventerrein Oost I te
Gorinchem*

bmak.nl

Bmak
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 kantoorruimte op de begane grond van dit complex. De kantoorruimte is geheel gerenoveerd aan de eisen van deze tijd.

Halverwege 2024 is er een mogelijkheid om deze ruimte uit te breiden met de naastgelegen ruimte van 75 m² (op de plattegrond aangegeven in het parse gedeelte).

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 ² /ruimte	Totale m ²
<ul style="list-style-type: none">Gezamenlijke entree begane grondKantoorruimte begane grond	124 m ²	
Totale oppervlakte		circa 124 m²

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.

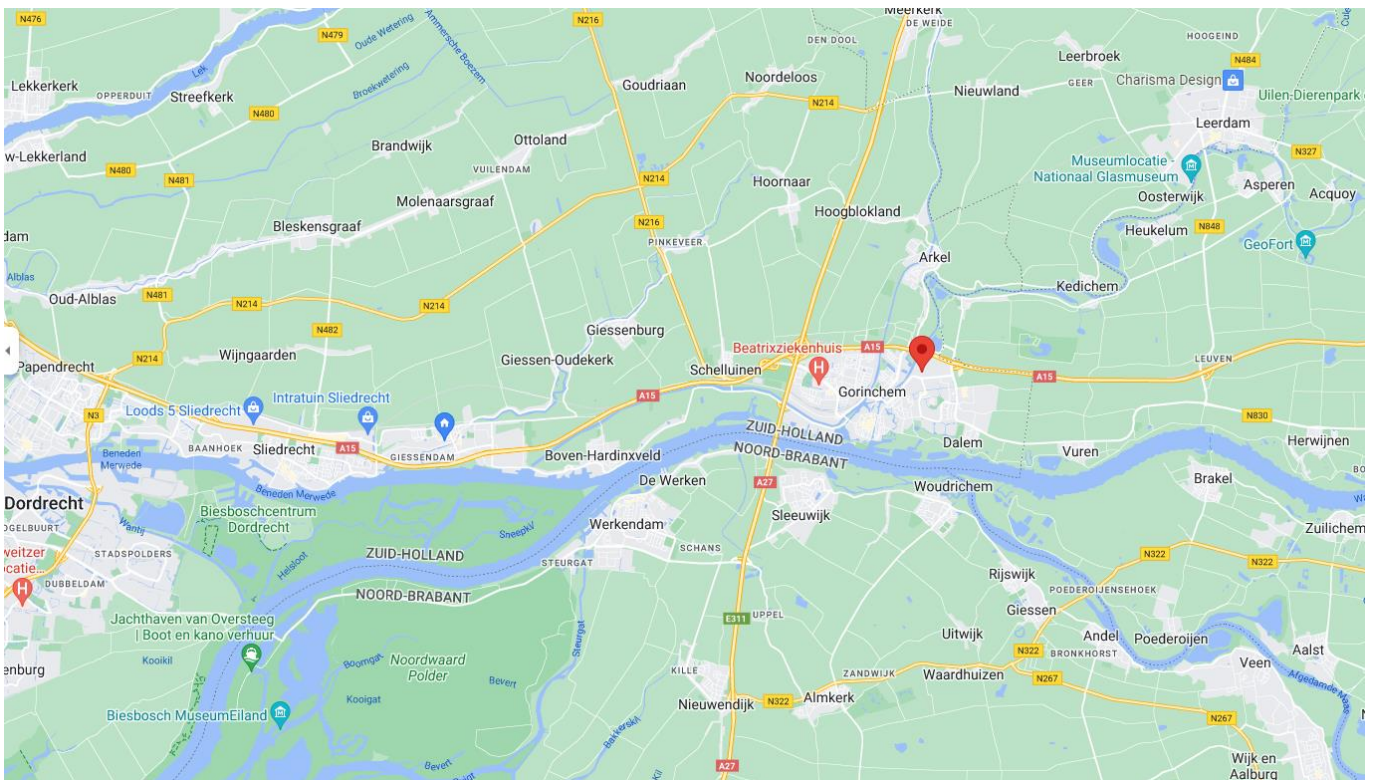
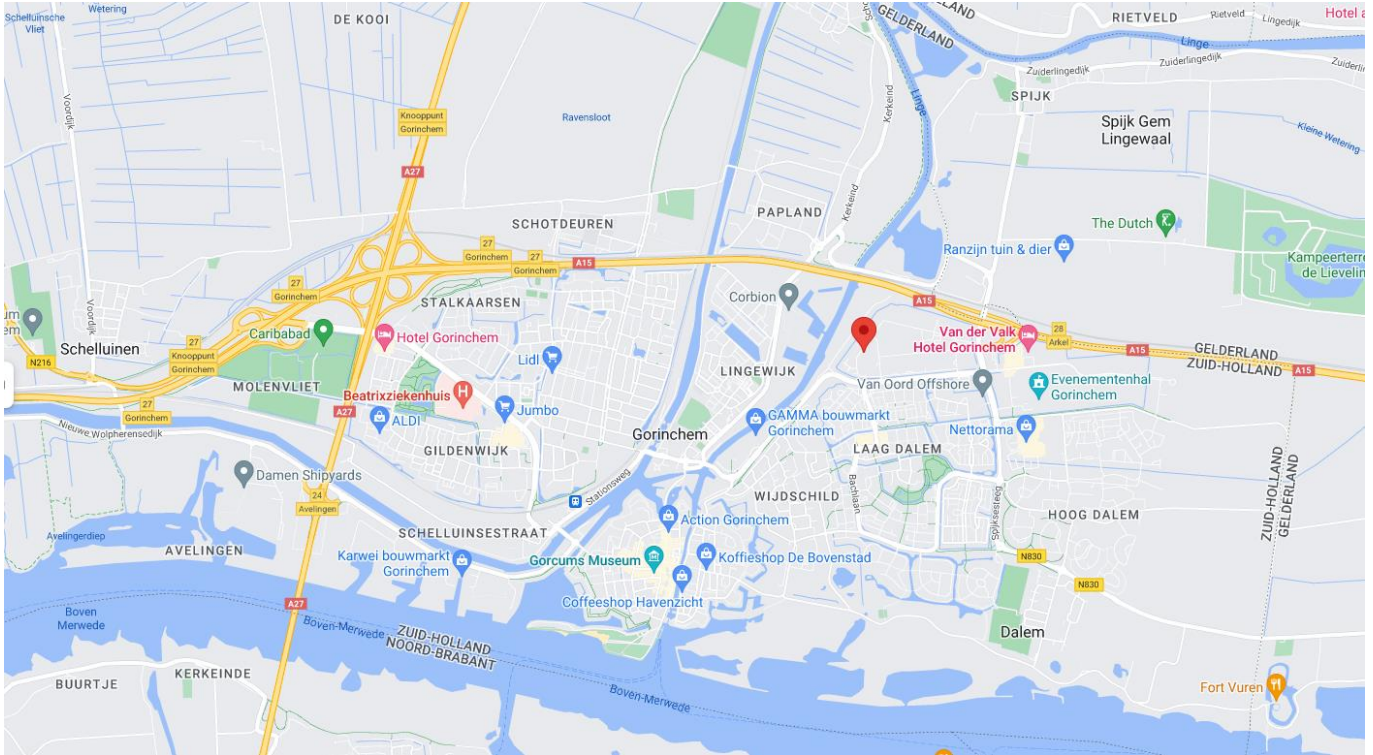
Bestemming

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.

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 plafondunits
- Bestrating, verhard met betonklinkers





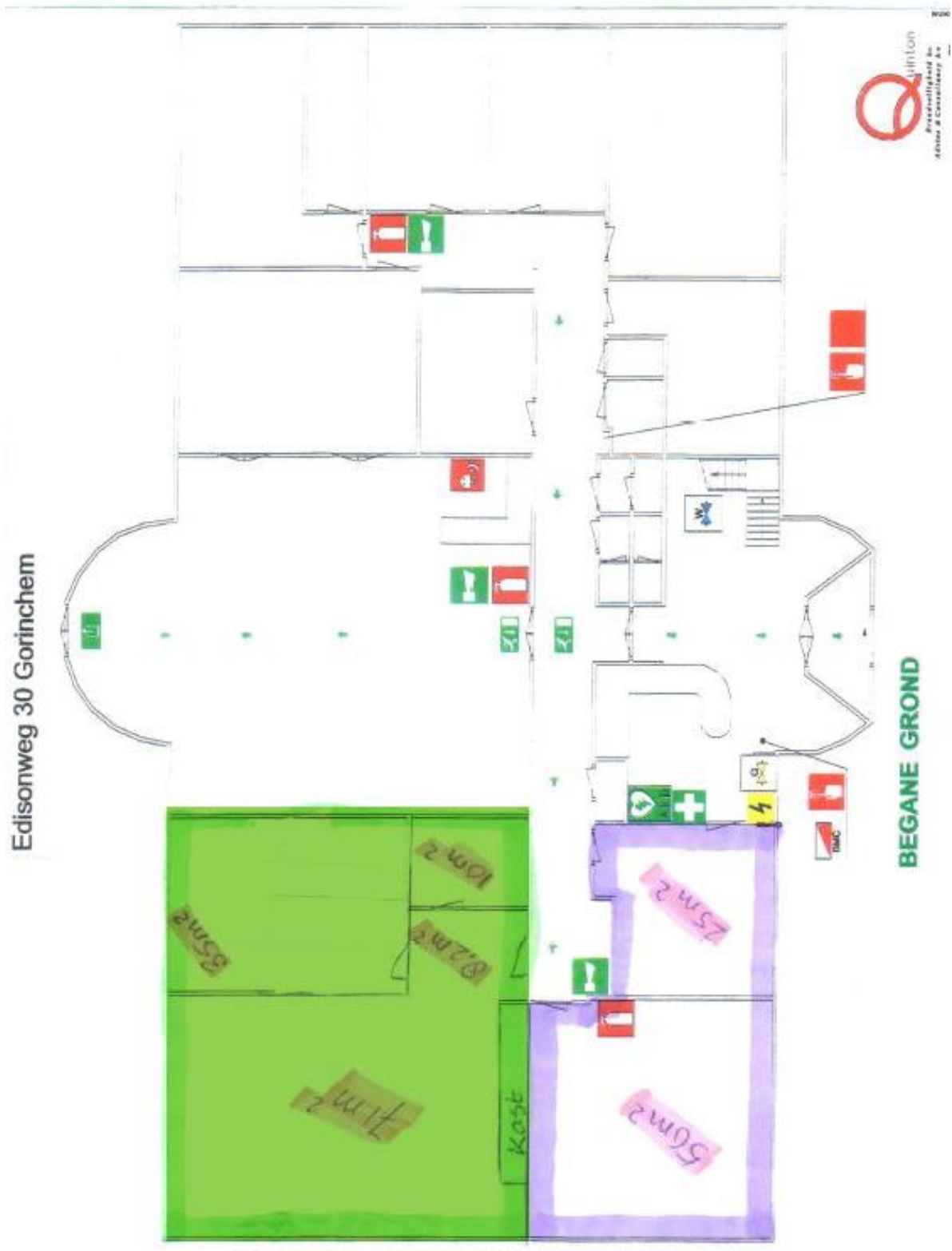








Plattegrond



Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 1.500 excl. btw

Service-/energiekosten

Door of vanwege Verhuurder wordt een voorschot van € 465,- per maand exclusief btw in rekening gebracht ten behoeve van de volgende zaken en diensten

- Schoonmaak gezamenlijke ruimtes
- Wekelijkse schoonmaak kantoorruimte
- WOZ (gebruiker)
- 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 (buitenzijde)

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.