

## OBJECTINFORMATIE

Hoogstraat 30 • 4201 CB Gorinchem



*Karakteristieke winkelruimte  
van circa 50 m<sup>2</sup>, in het A1  
winkelgebied van Gorinchem*

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

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

In hartje centrum van Gorinchem bieden wij een winkelruimte te huur aan! De winkelruimte is gelegen op de begane grond en voorzien van sanitair.

De winkelruimte ligt in het gezellige A1 winkelgebied van Gorinchem, tussen de landelijk ketens.

## 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 de Gorinchemse binnenstad, 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

Ongeveer rond 1910 (conform BAG)

## Kadastraal

Gemeente Gorinchem, sectie C, nummer 3743 (gedeeltelijk).

## Energielabel

Het object beschikt nog niet over een energielabel.

# Omschrijving

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Begane grond</b>		
• Winkelruimte met pantry en toilet	50 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 50 m<sup>2</sup></b>

Maten zijn circa maten, berekend volgens Verhuurbaar Vloeroppervlak

## Parkeren

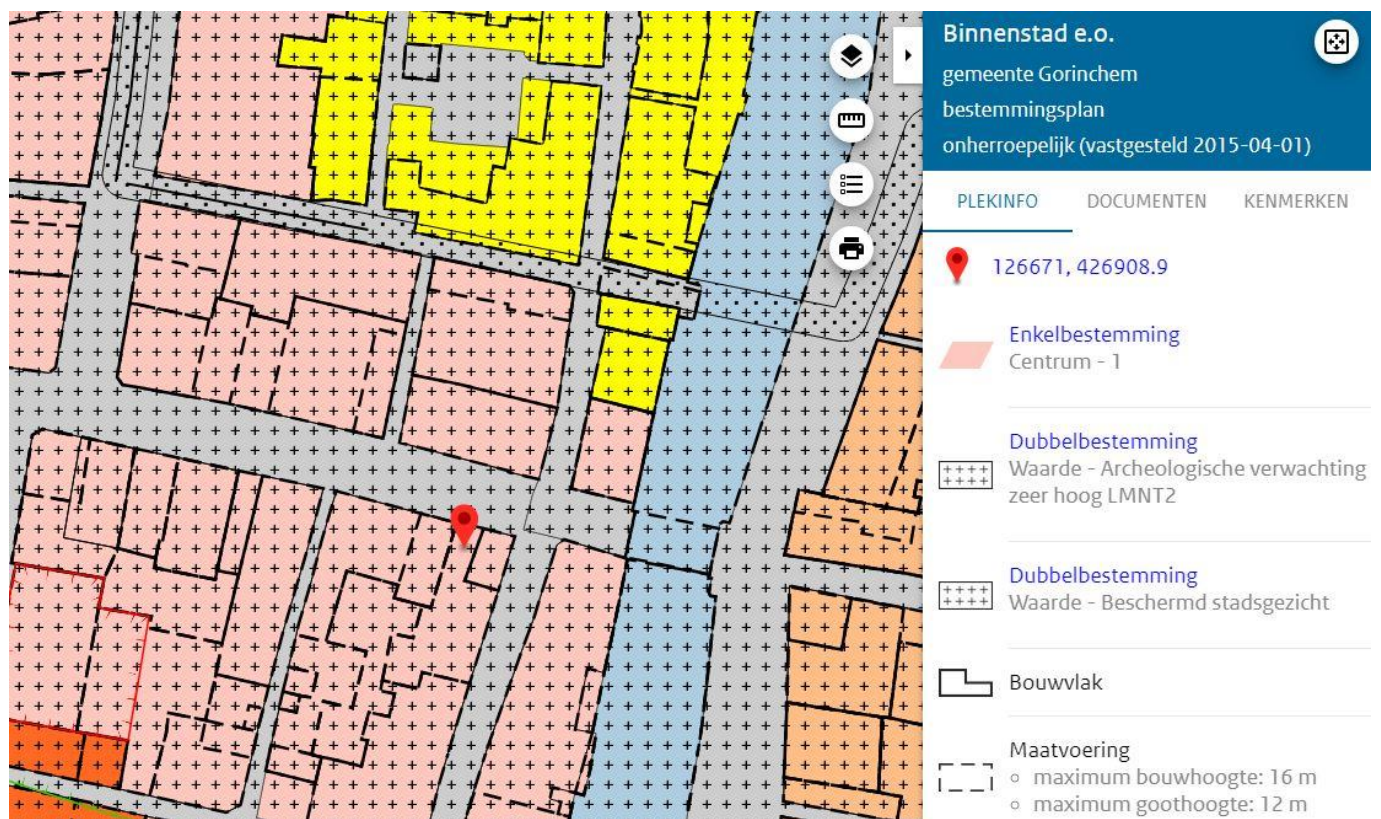
De Hoogstraat is een autoloze straat. Er is openbare parkeergelegenheid (betaald en voor vergunninghouders) in de nabije omgeving. Parkeerplein Groenmarkt en parkeergarages Kweeklust en Kazerneplein liggen op korte (loop)afstand van het pand. Laden en lossen is vóór en na de winkeltijden mogelijk direct voor het pand.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Binnenstad e.o." van kracht. In dit bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming 'Centrum 1' met o.a. de dubbelbestemming 'waarde – beschermd stadsgezicht'.

De voor 'Centrum 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: detailhandel, winkel- ondersteunende horeca en persoonlijke dienstverlening.

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



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

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

126671, 426908.9

Enkelbestemming  
Centrum - 1

Dubbelbestemming  
++++  
Waarde - Archeologische verwachting  
zeer hoog LMNT2

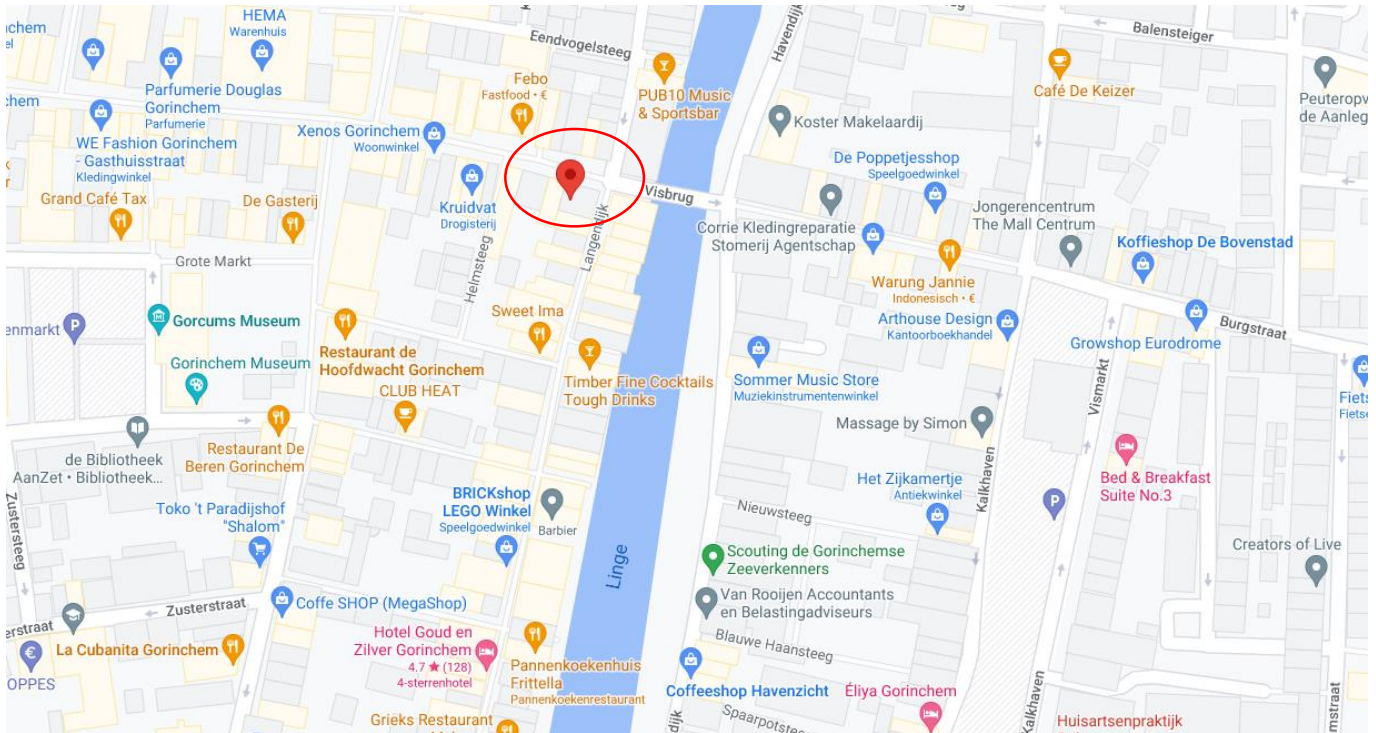
Dubbelbestemming  
++++  
Waarde - Beschermd stadsgezicht

Bouwvlak

Maatvoering  
o maximum bouwhoogte: 16 m  
o maximum goothoogte: 12 m

# Locatie

Hoogstraat 30, 4201 CB te Gorinchem



# Voorzieningen/installaties

## Algemeen

- Gasaansluiting;
- Elektriciteitsaansluiting
- Wateraansluiting;
- Aangesloten op het openbaar riool
- Verlichting
- Toilet met wastafel
- Deurheater

NB: de winkelruimte wordt overgedragen in de huidige staat, leeg en bezemschoon, maar door verhuurder verhuurd op basis van casco.



# Bouwkundig

## Bouwkundig

- Traditionele bouw;
- Het object is gebouwd omstreeks 1910 en in de loop der jaren gerenoveerd;
- Authentieke gevelpui met dubbele toegangsdeuren;
- Betonnen vloer op de begane grond;
- Voorzetwanden
- Systeemplafond met verlichting.





# Plattegrondtekening



## Plattegrondtekening begane grond

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



# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 1.500,- per maand, exclusief btw.

### Service-/energiekosten

In overleg 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 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  
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50  
[info@bmak.nl](mailto: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](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.