

Vlietskade 1005-G • 4241 WD Arkel

# TE KOOP



*Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit  
aan de Vlietskade te Arkel*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Bedrijfs-/kantoorunit te koop of te huur in een nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw. In Arkel bieden wij een unit aan in een representatief, modern en eigentijds bedrijfsverzamelgebouw. Het complex is gerealiseerd aan de Vlietskade en bestaat uit 27 bedrijfs-/kantoorunits met bedrijfsruimte op de begane grond en multifunctionele ruimte op de verdieping voor bijvoorbeeld opslag- en/of kantoorruimte.

## Locatie

Het bedrijventerrein de Vlietskade heeft een goede bereikbaarheid vanaf rijksweg A27 en A15. De locatie is aan de gelijknamige straat gelegen en is goed toegankelijk voor zowel particulier als vrachtverkeer. Er is een weg rond het bedrijvenverzamelgebouw, zodat de toegang tot het terrein optimaal is.

## Bouwjaar

2022

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
• Begane grond	85 m <sup>2</sup>	
• 1 <sup>e</sup> verdieping	84 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 169 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten, berekend volgens Bruto Vloeroppervlak*

## Parkeren

Bij het object zijn 2 exclusief te gebruiken parkeerplaatsen inbegrepen.

## Bestemmingsplan

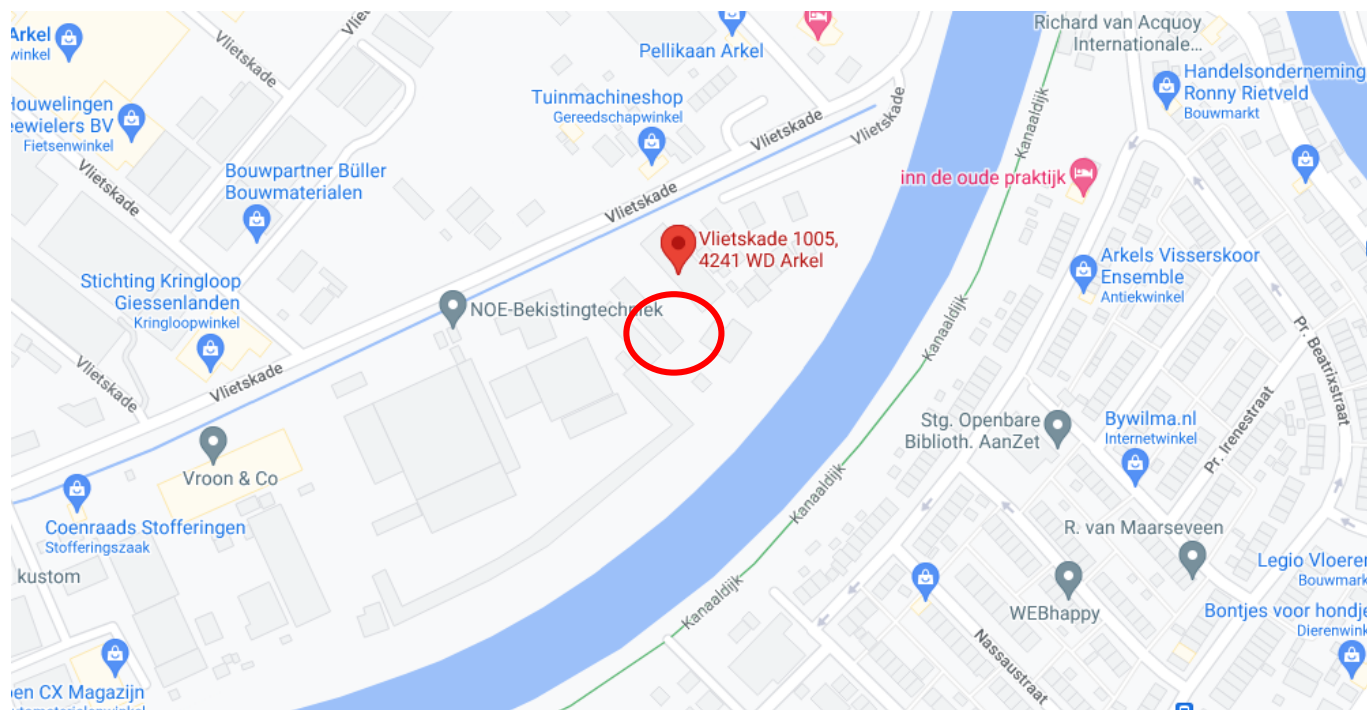
Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Arkel' is momenteel van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het terrein de bestemming 'Bedrijventerrein', met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

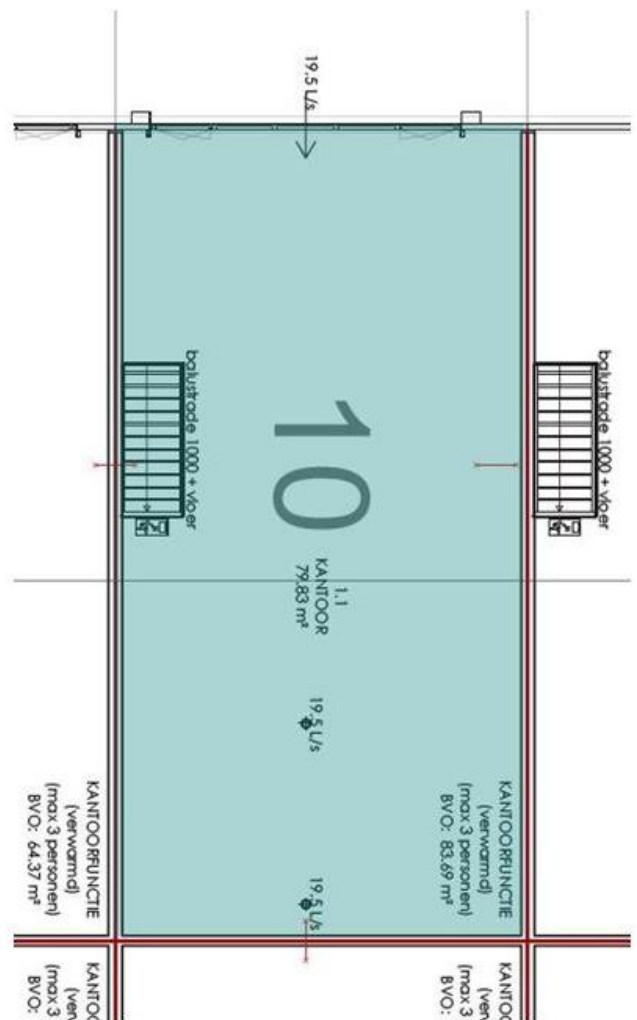
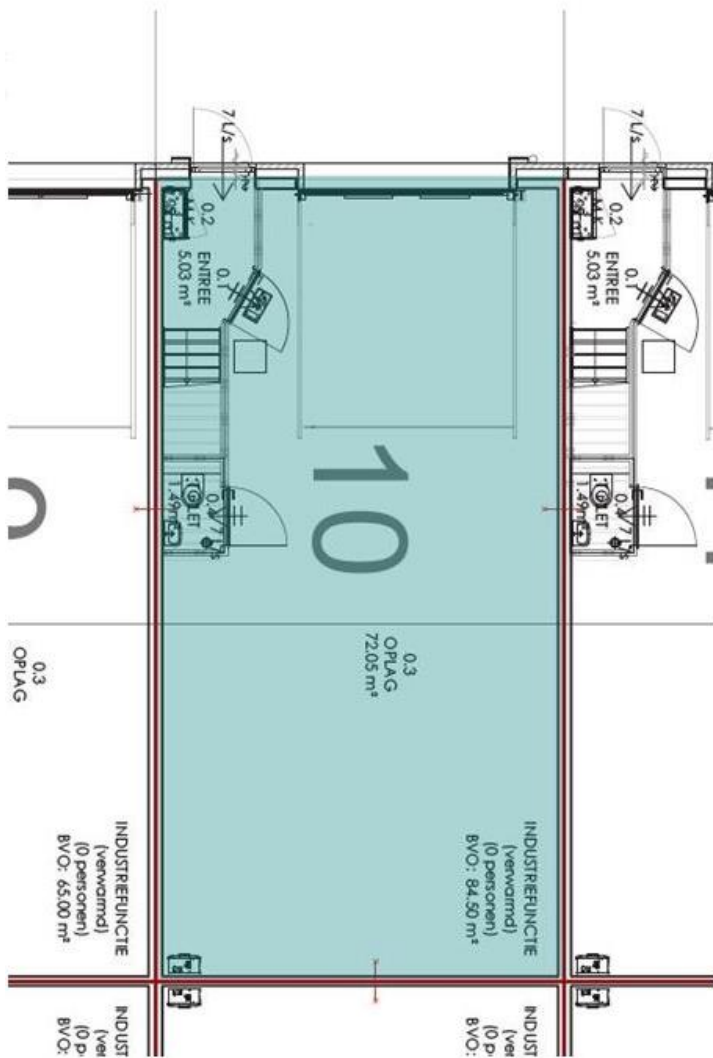
Raadpleeg voor nadere informatie: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



# Locatie

Vlietskade 1005 G, 4241 WD Arkel





Oorspronkelijke bouwtekening, let op: indeling/entree begane grond optioneel

## Bouwkundig

### Bouwkundig

- bouwjaar 2022
- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting begane grond: 1.000 kg/m²
- untscheidende wanden begane grond kalkzandsteen vellingkantblokken (dragende wanden)
- betonnen verdiepingvloer, maximale vloerbelasting: 400 kg/m²
- untscheidende wanden verdieping uitgevoerd in kalkzandsteen
- gevels metselwerk in combinatie met geïsoleerde stalen gevelbeplating
- aluminium gevelkozijnen voorzien van HR++ isolatiebeglazing
- geïsoleerd betondak voorzien van kunststof dakbedekking
- meterkast met aansluitingen water en elektra

# Voorzieningen/installaties

## Begane grond

- vrije hoogte ca. 3,7 meter
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,27 meter breed en 3,30 meter hoog
- separate loopdeur
- elektrische installatie incl. diverse wandcontactdozen 230V
- vurenhouten trapopgang naar de verdieping
- toiletruimte voorzien van toilet en handwasbak

## Verdieping

- aluminium gevelkozijnen met draai-/kiepraam
- cementdekvloer v.v. vloerverwarming en warmtepomp

## Afbouw

In nader overleg kan de bedrijfs-/kantoorunit naar wens van huurder, tegen nader te bepalen condities, worden afgebouwd.





# Financieel

## Koopcondities

### Vraagprijs

€ 275.000,- exclusief btw, kosten koper.

### 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 door koper worden aanvaard en door verkoper geleverd.  
De oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 1.075,- per maand exclusief btw.

### Service-/energiekosten

Nader te bepalen. De aansluitingen water en elektra worden op naam van huurder gesteld.

### Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 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 Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Zekerheidstelling

Een bankgarantie dan wel 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 rechtsoptvolger(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)






**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.