

## OBJECTINFORMATIE

Dorpsweg 132 • 4221 LL Hoogblokland

# TE HUUR



*Kantoorruimte / showroom met  
achtergelegen opslagruimte*

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

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Langs de doorgaande Dorpsweg in Hoogblokland bieden wij deze praktisch bruikbare kantoorruimte/showroom te huur aan.

De kantoorruimte bestaat uit een entree met pantry en toiletruimte, afgesloten kantoorruimte aan de voorzijde en een tweetal opslag/vergaderruimten aan de achterzijde. Op de etagevloer is een open kantoorruimte, deze is tevens voorzien van een airco-installatie.

Het is mogelijk om een gedeelte van de kantoorruimte te gebruiken als opslagruimte. Deze kan toegankelijk gemaakt worden d.m.v. het plaatsen van een openslaande deur of roldeur in de voorgevel.

## Locatie

Het complex ligt op circa 6 autominuten afstand van de afslag Meerkerk (rijksweg A27) en op circa 8 autominuten afstand van de afslag Arkel / Gorinchem-Oost (rijksweg A15).

Parkeerplaatsen zijn er beschikbaar direct voor het pand, circa 4 stuks.

Het object is goed gelegen in een verzamelgebouw, langs de Dorpsweg in Hoogblokland. De Dorpsweg vormt de doorgaande weg door het dorp en genereert dagelijks veel traffic. In de nabije omgeving staan overwegend bedrijfshallen en woningen.

## Bouwjaar

1970/1998.

## Energie label

Het gebouw beschikt nog niet over een energielabel.

# Omschrijving

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Begane grond</b>		
• Entree / keuken / toilet	21 m <sup>2</sup>	
• Kantoorruimte begane grond	27 m <sup>2</sup>	
• 2 x kantoor / opbergruimte	60 m <sup>2</sup>	
• Berging	8 m <sup>2</sup>	
<b>Eerste verdieping</b>		
• Kantoorruimte	54 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 170 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten*

## Parkeren

Op eigen terrein zijn er 4 parkeerplaatsen voor personen-/bestelauto's beschikbaar.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Dorpskern Arkel" van kracht. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door de gemeente Giessenlanden (thans gemeente Molenlanden) op 27 juni 2013. In het bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming "bedrijf" en functieaanduiding "groothandel" en "bedrijf tot en met categorie 2".

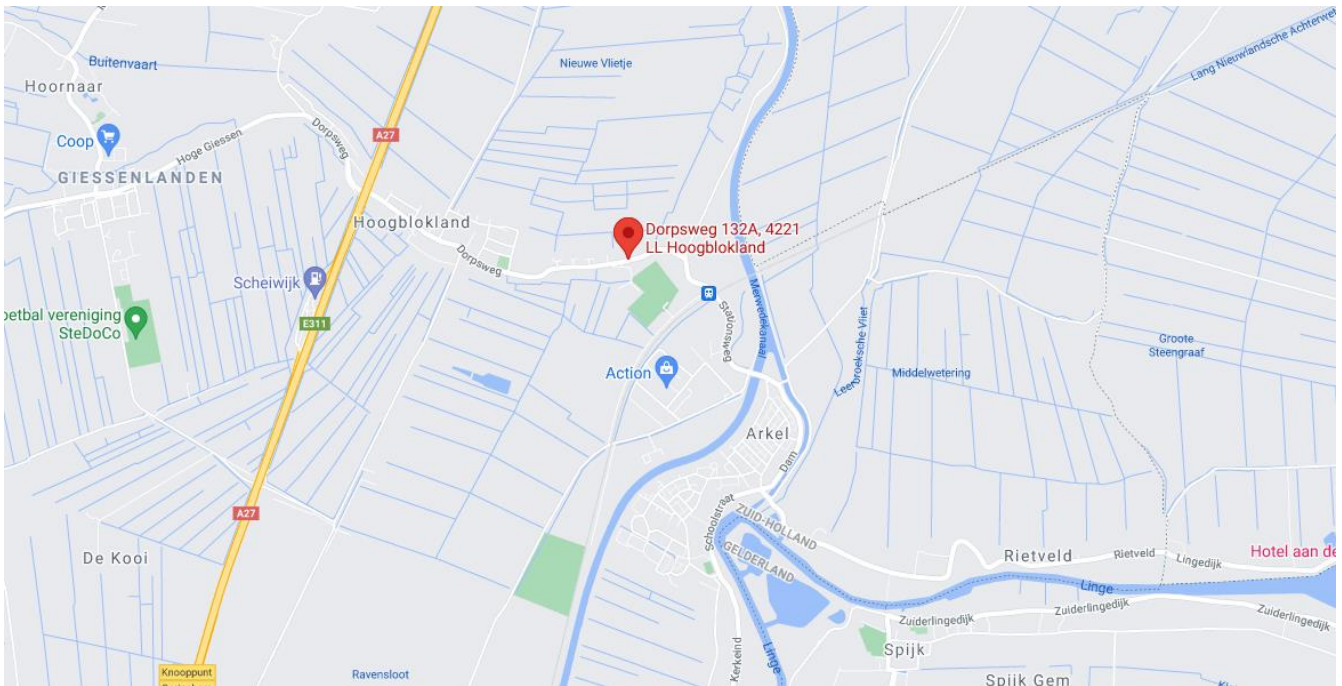
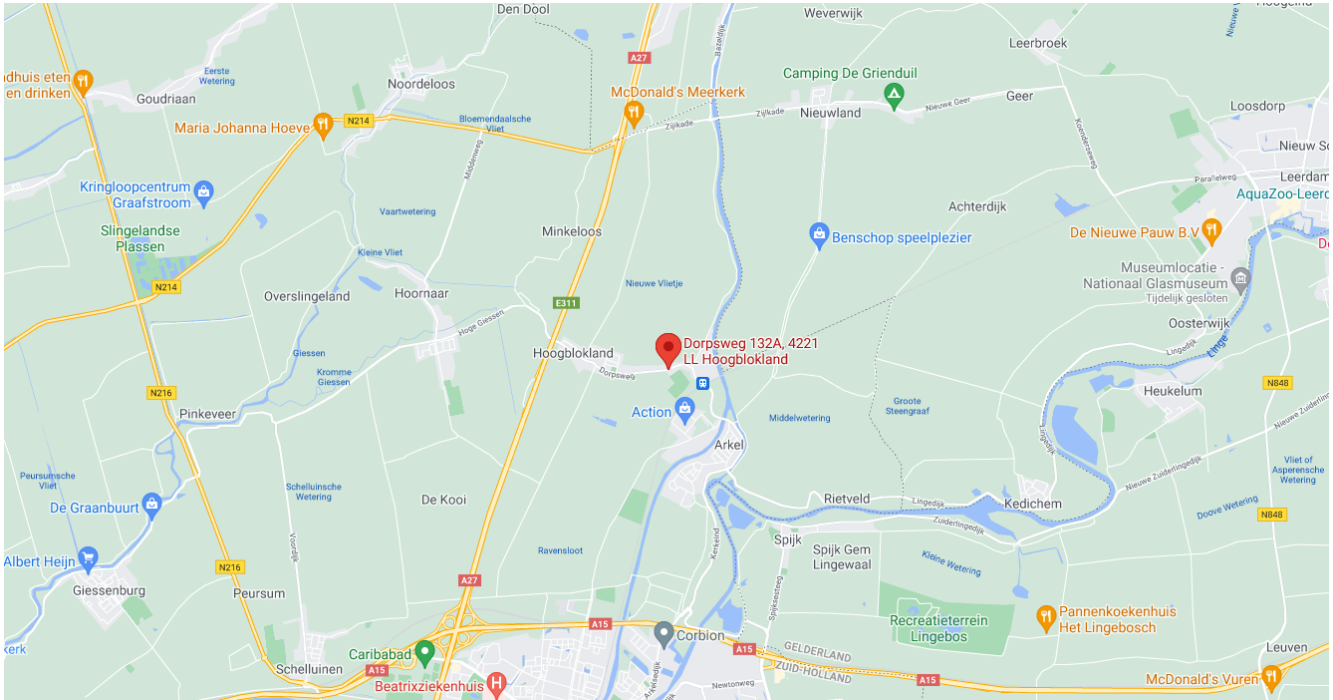
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'groothandel': groothandel;
- bedrijfsgebonden kantoren;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en groen.

Meer informatie vindt u in het bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel via [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)'.

# Locatie

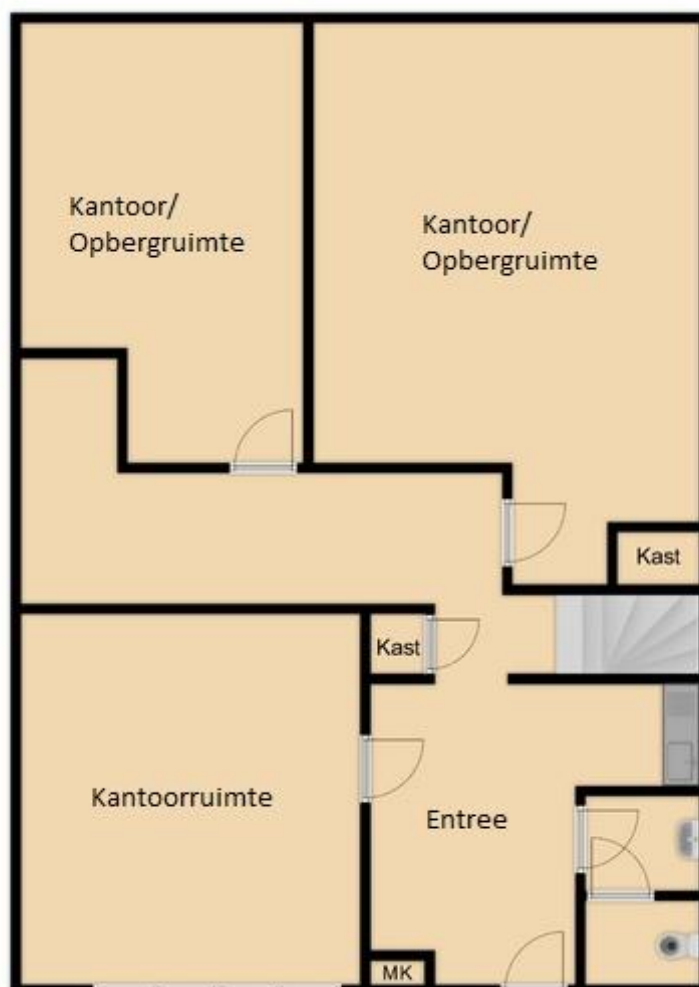
## Dorpsweg 132 te Hoogblokland



# Voorzieningen/installaties

## Algemeen

- Het voorterrein is verhard met betonklinkers en stelconplaten;
- Alarmsysteem (abonnement door huurder te activeren);
- Glasvezel aanwezig, dit wordt gefaciliteerd en gefactureerd door Bitbunker;
- Patchkast met databekabeling aanwezig;
- Gasaansluiting;
- Elektriciteitsaansluiting;
- Wataansluiting;
- Nutsvoorzieningen worden via tussenmeters verrekend;
- Parkeergelegenheid voor de deur;
- Aangesloten op het openbaar riool;
- Zonnepanelen op het dak, elektra wordt verrekend via verhuurder
- Verhuurder voert op regelmatige basis controles op het juiste gebruik van het pand uit.



Plattegrondtekening Begane grond



Plattegrondtekening 1e verdieping







# Voorzieningen/installaties

## Kantoorruimte / showroom

- Kabelgoten voorzien van databekabeling en meerdere aansluitpunten;
- Elektrapunten in de kabelgoten;
- Diverse wandcontactdozen 230V;
- Deels systeemplafonds met geïntegreerde LED-verlichting;
- Betegelde toiletruimte met modern sanitair en voorportaal met wastafel (begane grond);
- Keukenblok met onder- en bovenkastjes, werkblad, RVS-spoelbak, vaatwasser en close-in boiler;
- Loopdeur aan de voorzijde;
- Vaste trap naar 1<sup>e</sup> verdieping;
- Centrale verwarming d.m.v. eigen CV met radiatoren en vloerverwarming;
- Airconditioning in de kantoorruimte boven;
- Te openen draai-/kiepramen;
- Mechanische ventilatie;
- Vloeren afgewerkt met tapijttegels;
- Grotendeels gesausde wanden, deels v.v. glasvezelbehang;
- Zonwering deels d.m.v. screens (deels elektrisch bediend)







# Bouwkundig

## Bouwkundig

- Traditionele bouw;
- Het object is gebouwd in 1970/1998;
- De draagconstructie bestaat uit een staalconstructie;
- Zadeldak uitgevoerd met stalen golfplaten;
- Gemetselde gevels met daarboven sandwichpanelen (geïsoleerd);
- Kalkzandsteen binnenwanden (vellingblokken);
- Dak, beglazing en wanden zijn geïsoleerd;
- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Gedeeltelijk te openen draai-/kiepramen;
- Betonnen vloer op de begane grond;
- Houten etagevloer.

## Huurcondities

### Huurprijs

Kantoorruimte: € 995,- per maand (excl. BTW)

### Service-/energiekosten

Voorschot verbruik gas/water/elektra € 150,- per maand (excl. BTW)

### Kosten internet

Glasvezel aanwezig, abonnement voor rekening huurder

### Huurtermijn

In overleg met verhuurder.

### 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 van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

### Waarborg

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur + servicekosten + 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