

Bleek 4 • 4206 CD Gorinchem



*Goed gelegen, vrijstaand bedrijfs-/
kantoorgebouw met een ruim en
afsluitbaar buitenterrein en
parkeerplaatsen*

Omschrijving

Algemene informatie

Namens onze opdrachtgever bieden wij te koop aan een geheel vrijstaand en karakteristiek bedrijfsgebouw, bestaande uit een fraaie bedrijfsruimte met deels voorgebouwde representatieve kantoorruimte over 2 lagen, een afsluitbaar buitenterrein en parkeerplaatsen. Het object is gelegen op een perceel eigen grond van 2.535 vierkante meter.

Het bedrijfsgebouw is goed gelegen op het moderne en goed bereikbare bedrijventerrein Papland.

Locatie

Het gebouw ligt op een fraaie locatie aan een zijweg van de hoofdroute over het bedrijventerrein Papland te Gorinchem.

De bereikbaarheid van het object per auto is goed. De afrit Gorinchem-Oost/Arkel vanaf rijksweg A15 ligt op circa 5 autominuten afstand. Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15 en A27) op circa 5 autominuten afstand. Eveneens snel te bereiken is het knooppunt met rijksweg A2, circa 15 autominuten vanaf de oprit Gorinchem-Oost.

Met het OV is Papland o.a. bereikbaar via een busverbinding vanaf het treinstation van Gorinchem.

Bedrijventerrein Papland heeft een oppervlakte van circa 13 hectare. Er zijn diverse MKB en grootschalige bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Onder andere zijn op het bedrijventerrein Van Vulpen, Monta, Ouwehand Bouw, Opeldealer Mulder en Van Tilburg Bastianen gevestigd.

Kadastrale gegevens

Gemeente Gorinchem, sectie H, nummer 560, totale grootte 2.535 m².

Bouwjaar

2008 (bron: BAG-viewer).

Energie label

Energie label: nog niet beschikbaar

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
--------------	------------------------	-----------------------

-
- | | | |
|--|--------------------|--|
| • Kantooruimte begane grond | 220 m ² | |
| • Kantooruimte/kantine 1 ^e verdieping | 205 m ² | |
| • Bedrijfsruimte begane grond | 793 m ² | |
| • Magazijnruimte begane grond | 65 m ² | |
| • Entresolvloer | 140 m ² | |

Totale oppervlakte bebouwing		ca. 1.423 m²
-------------------------------------	--	--------------------------------

- | | | |
|-------------------|--------------|--|
| • Parkeerplaatsen | ca. 20 stuks | |
|-------------------|--------------|--|
-

De hiervoor genoemde oppervlakten zijn circa (afgerond)

Parkeren en buitenterrein

Op eigen terrein zijn circa 20 parkeerplaatsen aangelegd. Het omliggende terrein is ruim en uitermate geschikt voor parkeren, laden/lossen en buitenopslag. Er is eveneens een spuitplaats beschikbaar op eigen terrein. Het terrein is toegankelijk via een 2-tal inritten.

Bestemmingsplan

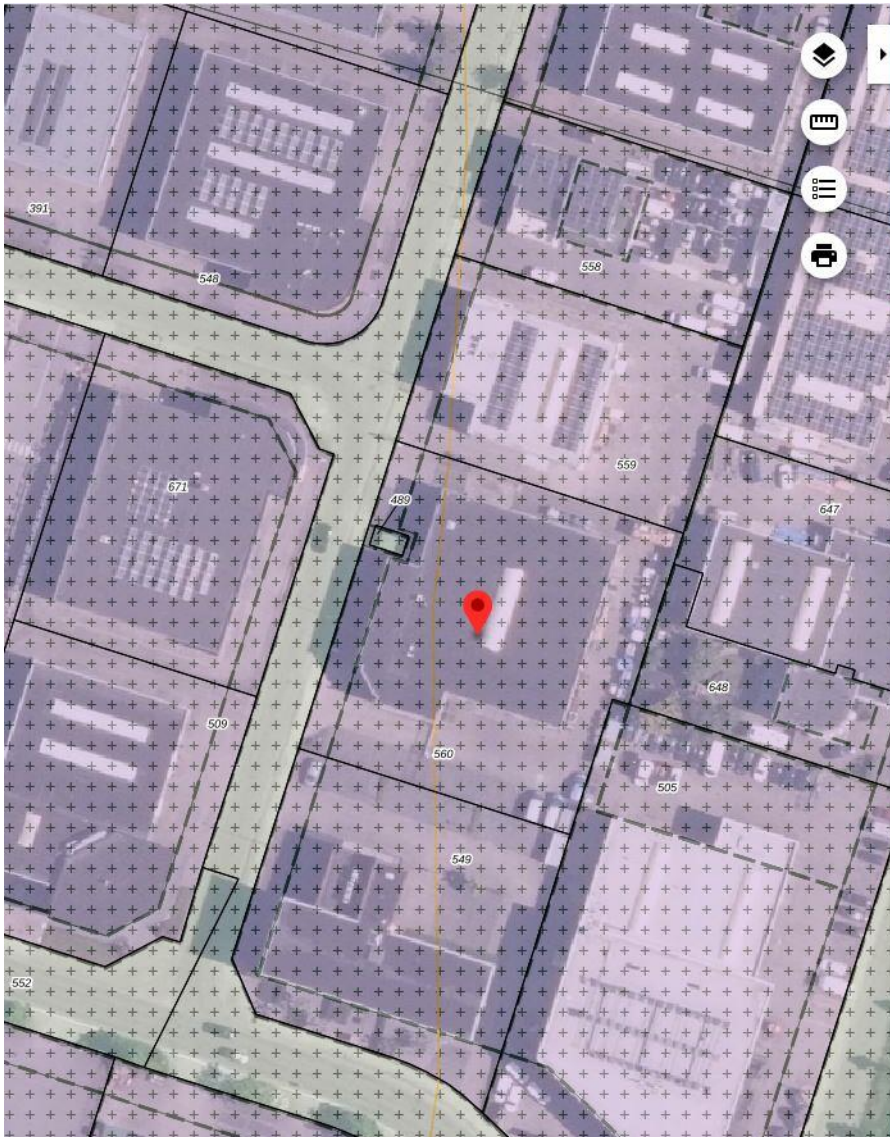
Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2 en dubbelbestemming 'Waarde – archeologische verwachting hoog PM 1'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven tot maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- bij de bedrijven behorende ondergeschikte kantoren;

Voor verdere toelichting zie de relevante delen uit het bestemmingsplan op omgevingswet.overheid.nl

Kaart bestemmingsplan



Bedrijventerreinen en stationsomgeving

gemeente Gorinchem
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2014-06-26)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 127491.4, 429006.4

 Enkelbestemming
Bedrijventerrein


 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologische verwachting
hoog PM1

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 2

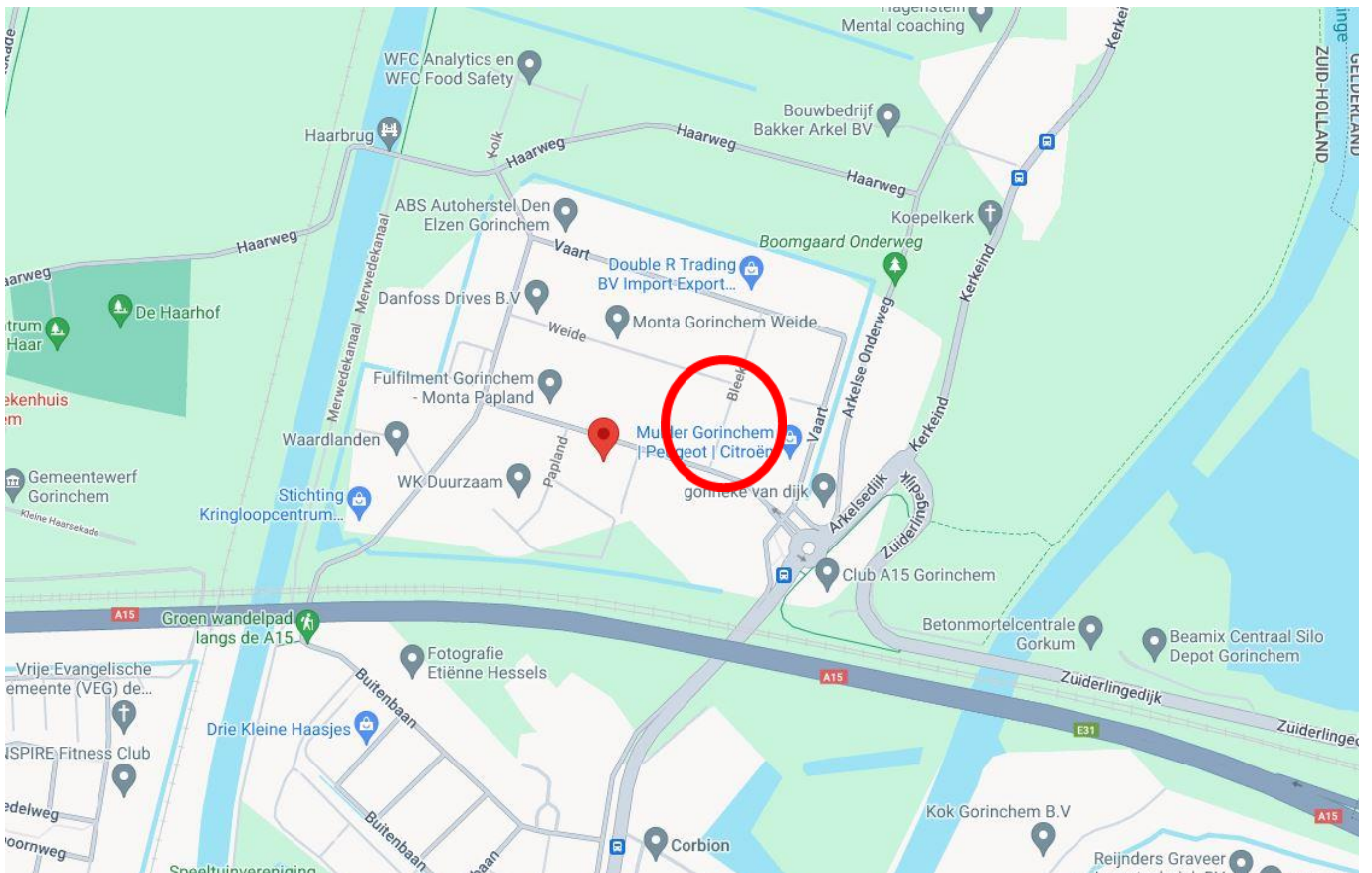
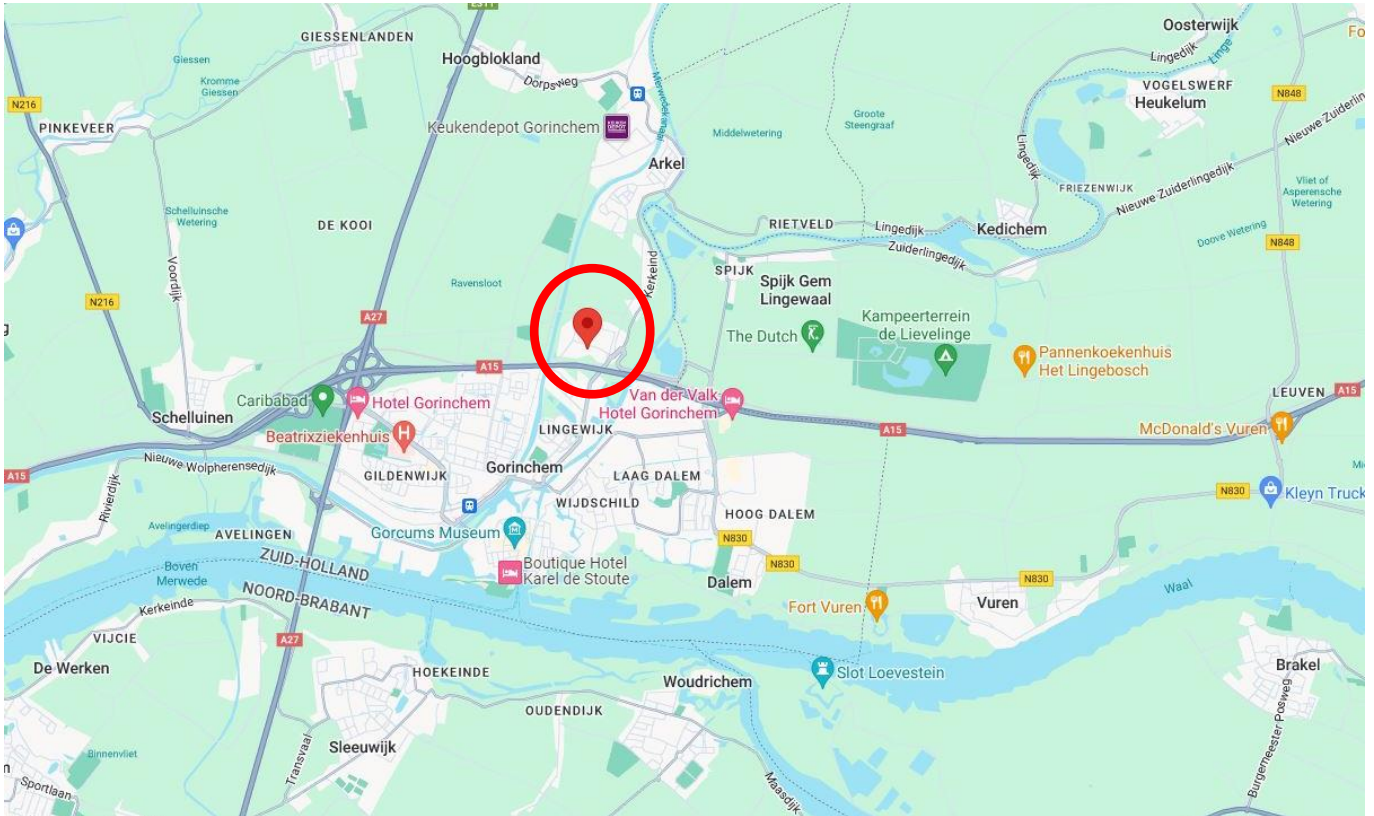
 Maatvoering
maximum bebouwingspercentage:
70%

 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 10,5 m

 Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie

Locatie

Bleek 4, 4206 CD te Gorinchem



Bouwkundig

- onderheide en betonnen fundering;
- betonnen vloeren op de begane grond en verdieping;
- entresolvloer bedrijfsruimte van beton;
- maximale vloerbelasting bedrijfsruimte naar verwachting 5.000 kg/m²;
- staalconstructie;
- gevels opgetrokken in metselwerk en vliesgevel (kantoorruimte);
- gevels bedrijfsruimte v.v. geïsoleerde gevelbeplating
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- plat dak bedekt met dakbedekking en v.v. lichtstraat t.p.v. de bedrijfsruimte;
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 5,40 meter onder het spant;

Voorzieningen/installaties

Kantoorruimte

- ruime entreehal met vide;
- betonnen vloeren, deels v.v. tapijt en tegelwerk;
- systeemplafonds met verlichting;
- airco units en ventilatie;
- toiletgroep dames/heren per etage;
- was- en kleedruimte op de eerste verdieping;
- pantry op de begane grond;
- kantine v.v. keuken op de eerste verdieping;
- wandgoten t.b.v. bekabeling;
- brandmeldinstallatie;
- alarminstallatie;
- screens aan de buitenzijde t.b.v. zonwering.

Bedrijfsruimte

- 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- tl- lichtlijnen;
- gasheater(s);
- krachtstroomaansluitingen;
- kraanbaan met een 3.2-ton's kraan.

Buitenterrein

- verhard middels betonklinkers en v.v. parkeerplaatsindeling;
- afsluitbaar buitenterrein v.v. hekwerk en toegangspoorten;
- spuitplaats met olie- en vetafscheider.









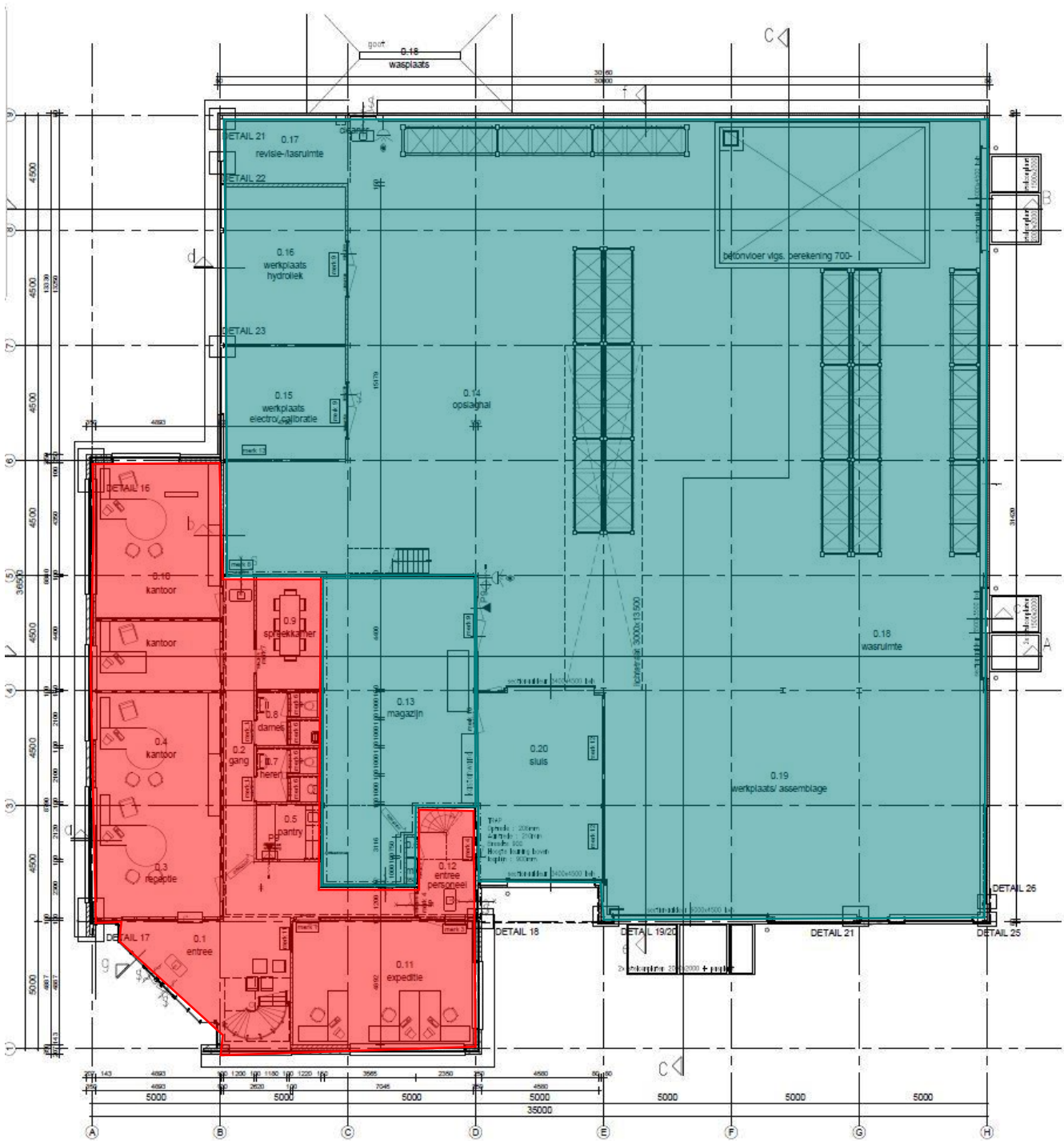






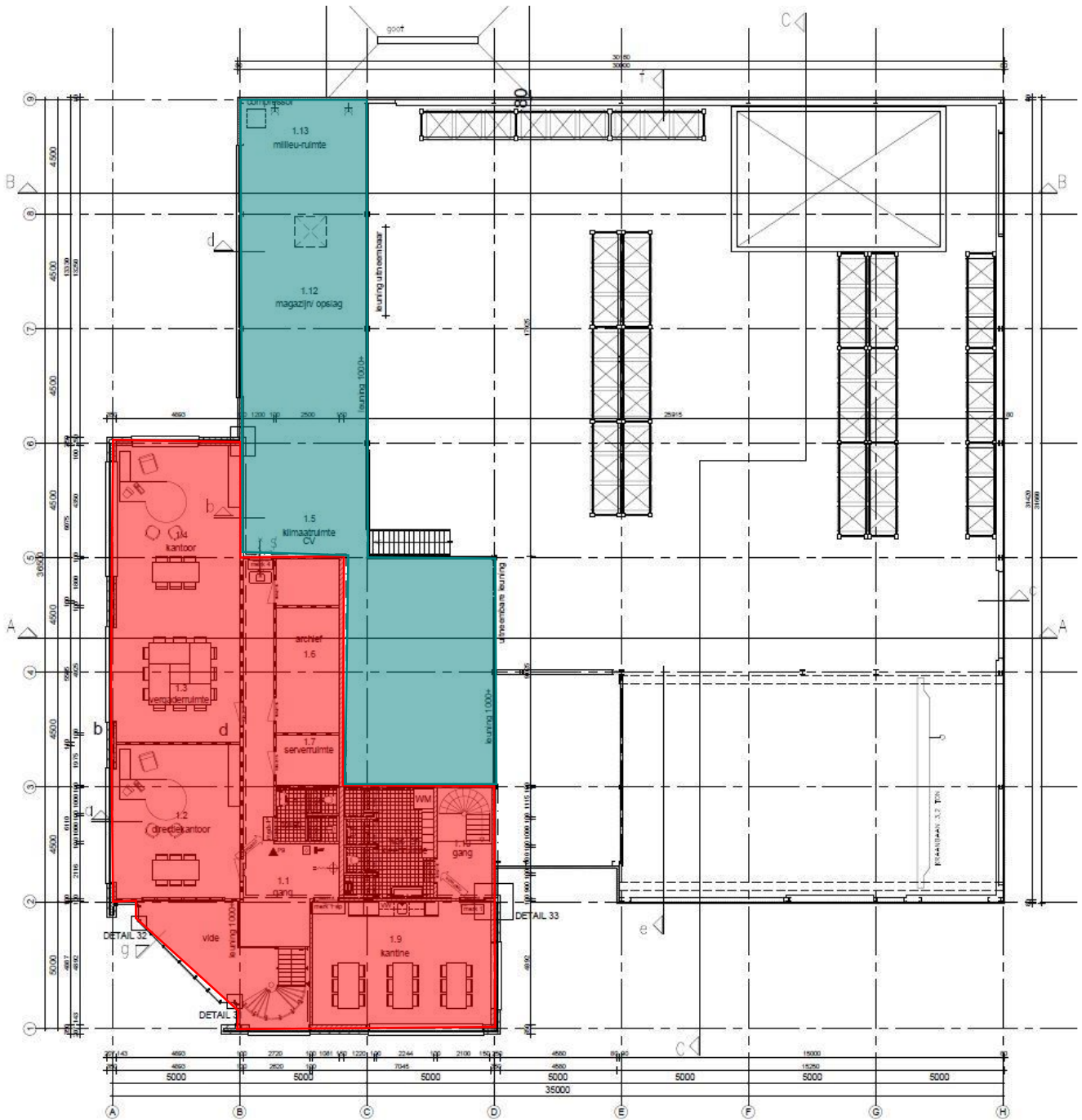


Plattegrondtekening begane grond



BEGANE GROND

Plattegrondtekening eerste verdieping



1e VERDIEPING

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geltevald op 15 november 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie H Perceel 560</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	--

Verkoopvoorwaarden

Koopsom

€ 1.625.000 kosten koper

Zekerheidstelling

Binnen drie (3) werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

Aanvaarding

De onroerende zaak en eventuele roerende zaken zullen in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt alle op het object rustende beperkingen en lasten. Overigens zal er worden geleverd vrij van hypotheek en beslagen en vrij van huur- en gebruiksrechten.

Oplevering

Beschikbaar per augustus 2024.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl

Correspondentieadres

Postbus 373
4200AJ Gorinchem



[bmak.nl](https://www.bmak.nl)



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 25 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@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.