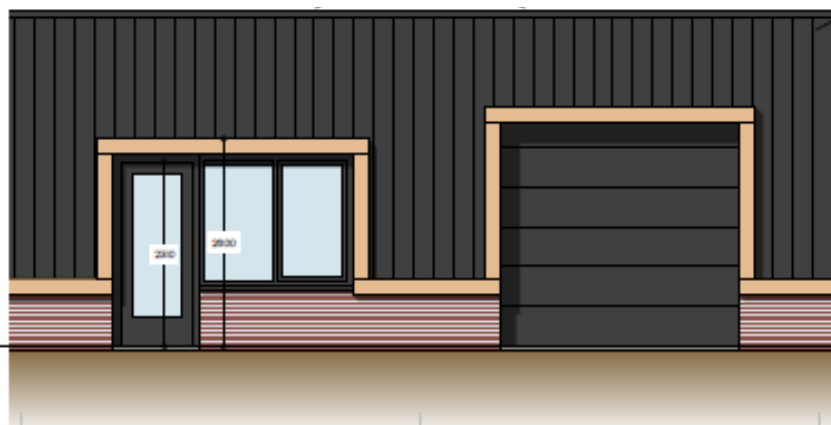


OBJECTINFORMATIE

Wilgenweg 8-k • 2964 AM Groot - Ammers

TE HUUR



*4 praktische bedrijfsunits,
gelegen op bedrijventerrein
Gelkenes te Groot-Ammers*

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars



Omschrijving

Algemene informatie

Op bedrijventerrein Gelkenes in Groot – Ammers bieden wij deze praktische bedrijfsruimtes te huur aan. Het betreft 4 bedrijfsruimtes met elk een eigen overheaddeur en loopdeur. De bedrijfsruimtes zullen worden voorzien van nieuwe, representatieve gevelbeplating, overheaddeur en 2 loopdeuren. Bedrijfsruimte 2 is voorzien van een kantoor, keuken en toilet. De andere bedrijfsruimtes hebben de mogelijkheid tot het plaatsen hiervan. Aan de voorzijde van het bedrijfsverzamelgebouw is een ruime parkeergelegenheid beschikbaar. Het laden en lossen kan zeer goed plaatsvinden op het voorgelegen terrein.

Locatie

Het betreft een goed gelegen bedrijfsverzamelgebouw, temidden van diverse bedrijfs- en kantoorgebouwen op een ruime bedrijfslocatie langs de provinciale weg N216 (richting knooppunt Gorinchem). Het bedrijfsterrein is toegankelijk via de Wilgenweg. De bedrijfsruimte ligt aan de entree van industriepark Gelkenes met een ligging ten noordoosten van het dorp Groot-Ammers. De bereikbaarheid van de locatie is goed. De op- en afritten van rijksweg A27 (Meerkerk) liggen op circa 11 km. afstand van de locatie. De op- en afritten van rijksweg A15 (Knooppunt Gorinchem A15-A27) liggen op circa 13 km. afstand van de locatie.

Bouwjaar

2000 (conform BAG viewer)

Nieuwe gevels 2024

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Bedrijfsruimte 1		
• Bedrijfsruimte	VERHUURD	
Bedrijfsruimte 2		
• Bedrijfsruimte (incl. kantoor, keuken en toilet)	140 m ²	
Bedrijfsruimte 3		
• Bedrijfsruimte	140 m ²	
Bedrijfsruimte 4		
• Bedrijfsruimte	140 m ²	
Bedrijfsruimte 5		
• Bedrijfsruimte (incl. toilet en kantoor)	189 m ²	
Totale oppervlakte		609 m²

Maten zijn circa maten

Parkeren

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen voor personen- en bedrijfsauto's beschikbaar. Het laden en lossen is mogelijk op het voorgelegen bedrijfsterrein.

Omschrijving

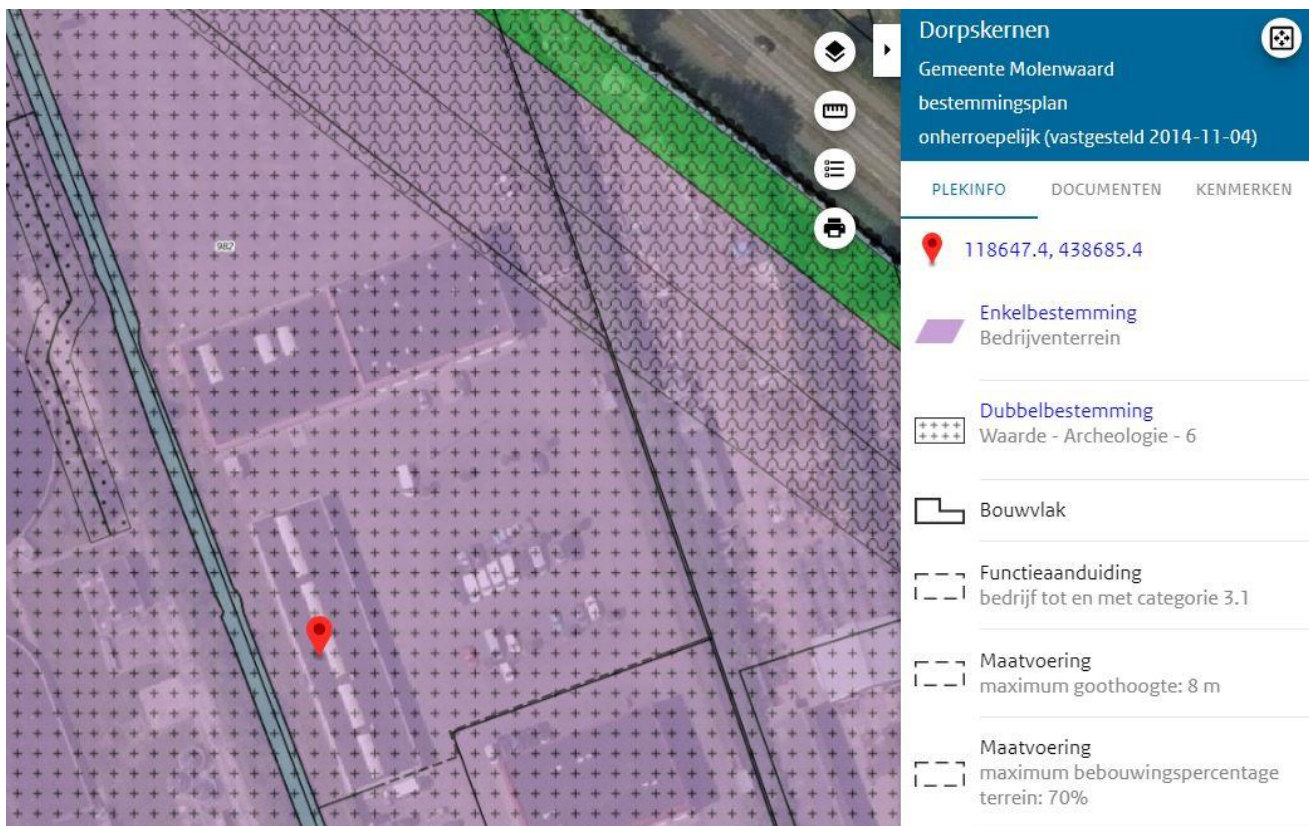
Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Dorpskernen", goedgekeurd door de gemeente Molenwaard (thans: Molenlanden) op 4 november 2014. In het vigerende bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein'
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen (waaronder (ontsluitings)wegen), parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

De bouw- en goothoogte van de gebouwen: maximaal 8 meter.

Voor meer informatie, zie het bestemmingsplan in de bijlage. Verder wordt verwezen naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl

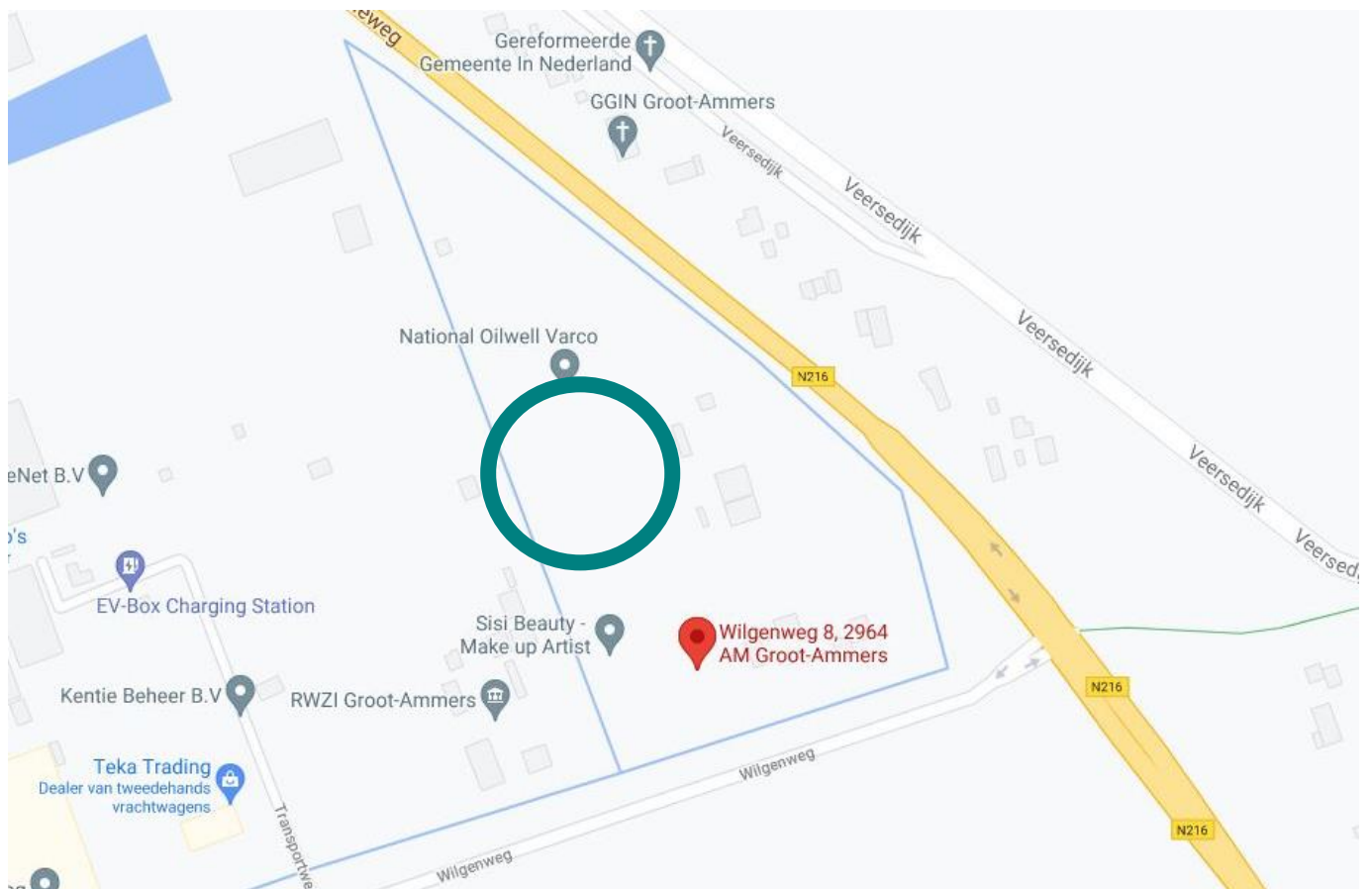
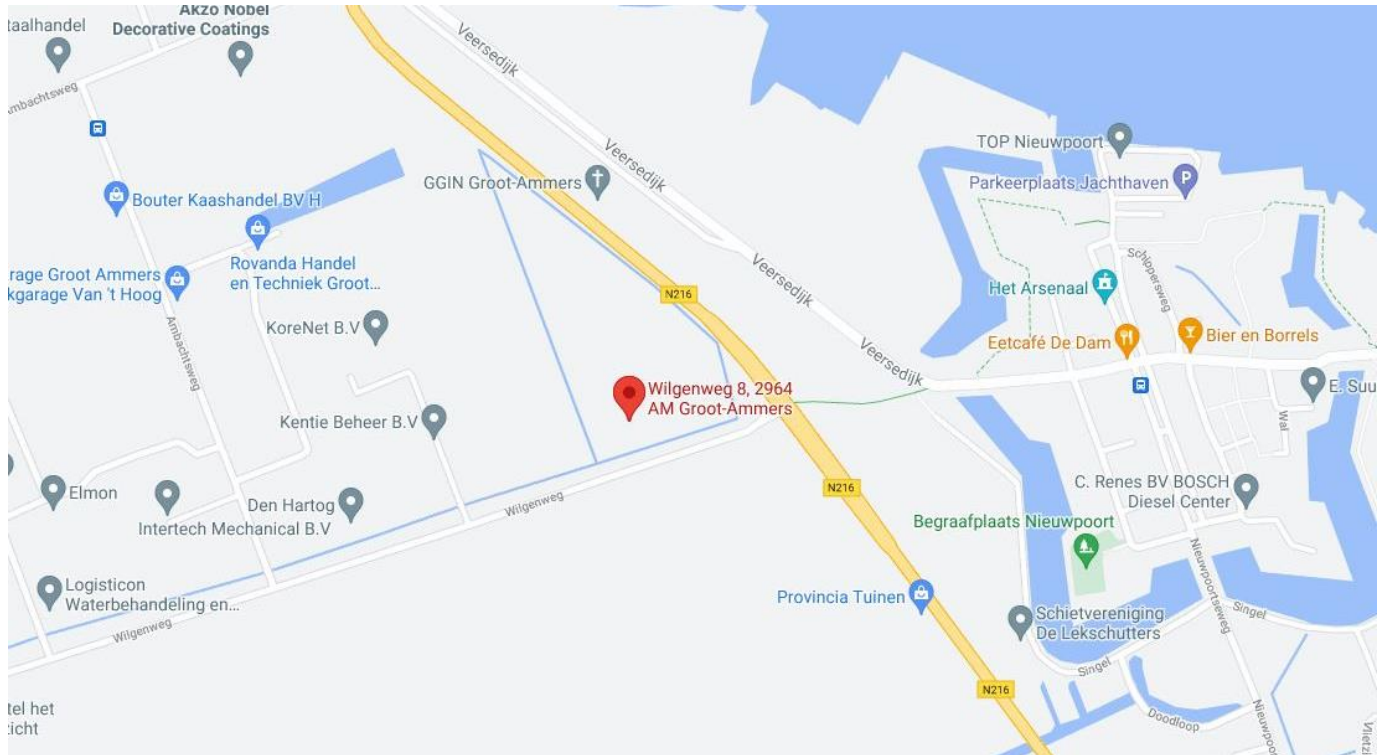


The image shows a screenshot of a digital planning tool. On the left is a map with a purple grid overlay and a red location pin. On the right is a sidebar with the following information:

- Dorpskernen** (Gemeente Molenwaard)
- bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-11-04)
- PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN
- 118647.4, 438685.4
- Enkelbestemming: Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie - 6
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.1
- Maatvoering: maximum goothoogte: 8 m
- Maatvoering: maximum bebouwingspercentage terrein: 70%

Locatie

Wilgenweg 8k, 2964 AM te Groot- Ammers



Voorzieningen/installaties

Bedrijfsruimte

- nieuwe Led-verlichting
- nieuwe elektrisch bedienbare overhaddeuren
- loopdeuren
- gasheaters
- diverse 230V en 380V aansluitingen
- mogelijkheid tot het realiseren van toilet, pantry en kantoorruimte/kantine

Bouwkundig

Bouwkundig

- onderheide betonfundering
- vrije hoogte bedrijfsruimte: ca. 360 cm
- gevulderde betonvloer
- nieuwe gevels en nieuw dak v.v. isolatie
- raampartijen in voorgevel
- kunststof puien v.v. loopdeur voor en achter. En raamkozijn v.v. dubbele beglazing

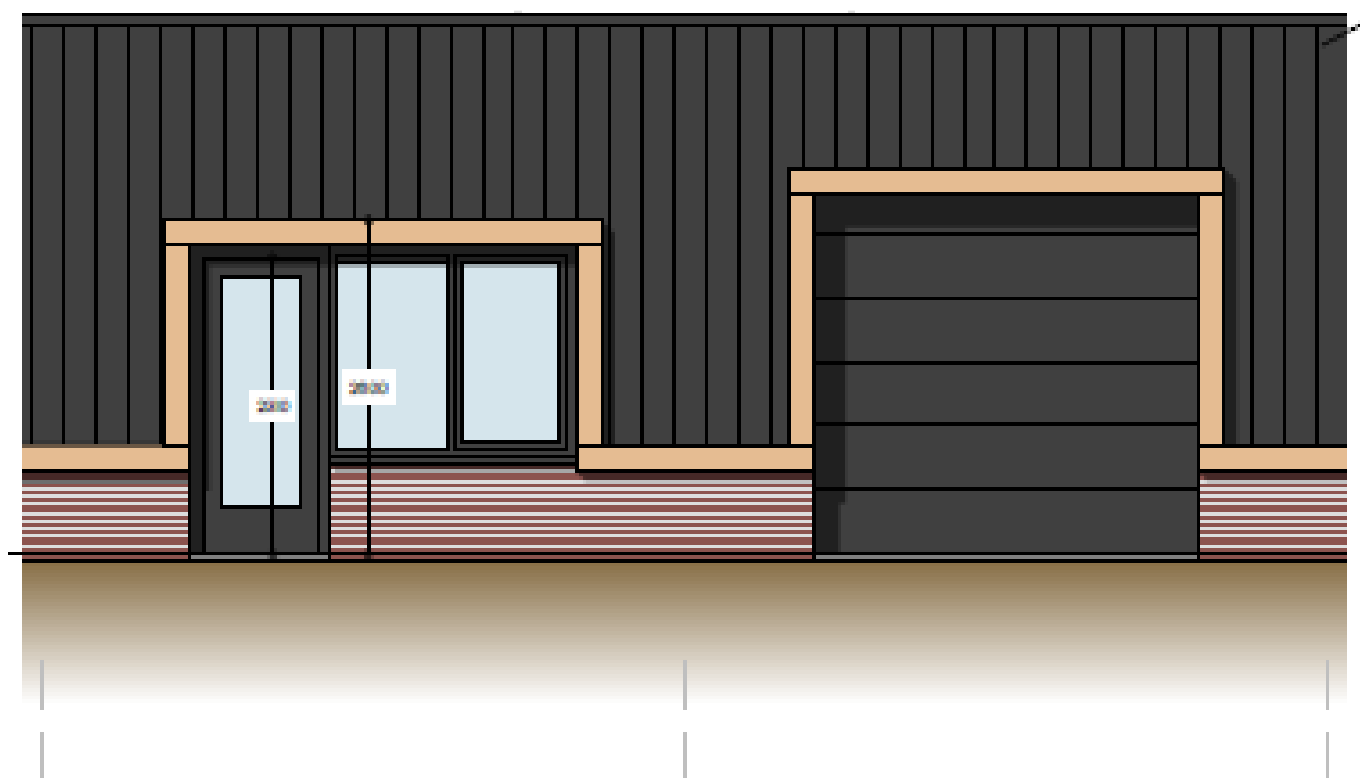




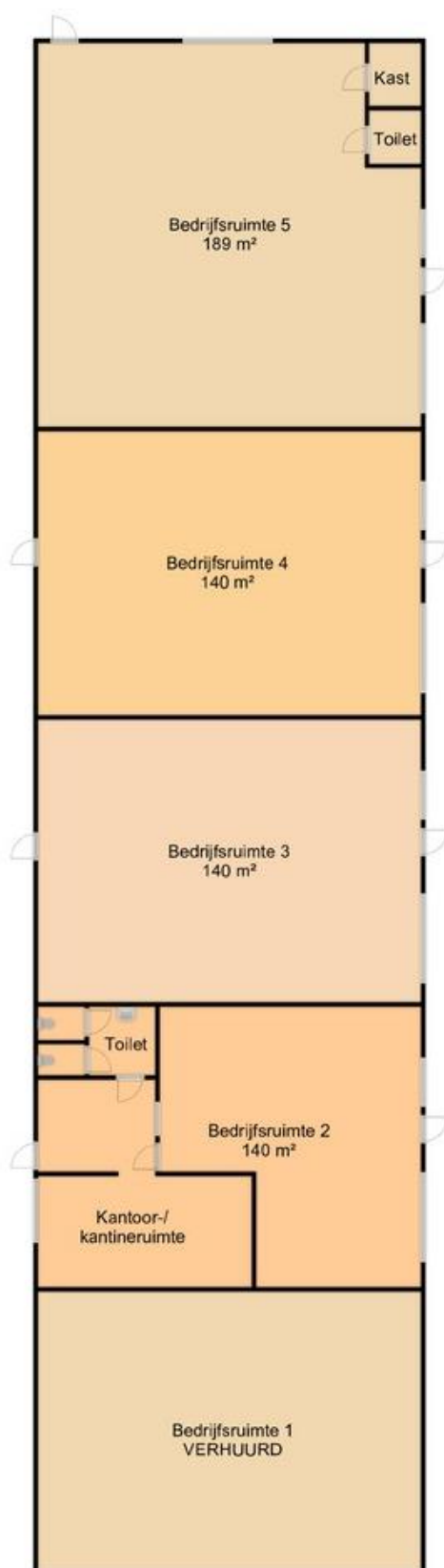
Impressies



Voorgevel was- en poetsruimte



Plattegrond



Deze plattegrondtekening is indicatief, en kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Financieel

Huurcondities

Huurprijs

Bedrijfsruimte	Oppervlakte	Huurprijs
Unit 1	140 m ²	VERHUURD
Unit 2	140 m ²	€ 1.175,-
Unit 3	140 m ²	€ 1.150,-
Unit 4	140 m ²	€ 1.150,-
Unit 5	189 m ²	€ 1.350,-

De genoemde huurprijzen zijn per maand exclusief servicekosten exclusief btw.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Betalingstermijn

Per maand vooruit.

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/waarborgsom van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk, in overleg met verhuurder.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50
info@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.