

## OBJECTINFORMATIE

Stephensonweg 14d • 4207 HB Gorinchem

# TE HUUR



*Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit met 3 eigen parkeerplaatsen in Businesspark Stephenson op bedrijventerrein Oost I te Gorinchem*

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

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Aan de Stephensonweg te Gorinchem wordt een representatief nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw ontwikkeld: Businesspark Stephenson. Het te realiseren complex bestaat uit 18 zelfstandige en hoogwaardige bedrijfsunits in twee bouwlagen. Het verzamelgebouw wordt voorzien van fraaie gevels bestaande uit een combinatie van tijdloos metselwerk, moderne gevelbeplating en gevelpuien met herkenbare kaders.

Het complex wordt gebouwd naar de eisen van deze tijd op het gebied van duurzaamheid, met onder meer geïsoleerde vloeren, gevels, beglazing en dak. Wij bieden in dit complex een compleet ingerichte bedrijfs-/kantoorruimte aan voor verhuur.

## Locatie

Het bedrijfsverzamelgebouw zal worden gerealiseerd aan de Stephensonweg 14, op bedrijventerrein 'Gorinchem Oost I' te Gorinchem. In directe nabijheid van op-/en afrit Gorinchem-Oost/Arkel van de A15 en op slechts enkele minuten van het verkeersknooppunt Gorinchem (rijkswegen A27 en A15) is deze locatie uitstekend bereikbaar.

## Start bouw en oplevering

Naar verwachting 2<sup>e</sup> kwartaal 2023, oplevering naar verwachting 4<sup>e</sup> kwartaal 2023 of 1<sup>e</sup> kwartaal 2024

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
• Begane grond	88 m <sup>2</sup>	
• 1 <sup>e</sup> verdieping	88 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 176 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten, berekend volgens Bruto Vloeroppervlak*

## Parkeren

3 gemarkeerde parkeerplaatsen

## Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en stationsomgeving', vastgesteld op 26 juni 2014. Hierin heeft het object de bestemming 'Bedrijventerrein' met aanvullende functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.1', 'specifieke vorm van bedrijf – afwijkende gebruiksregels' en 'garagebedrijf' en is daarmee geschikt voor onderstaande functies:

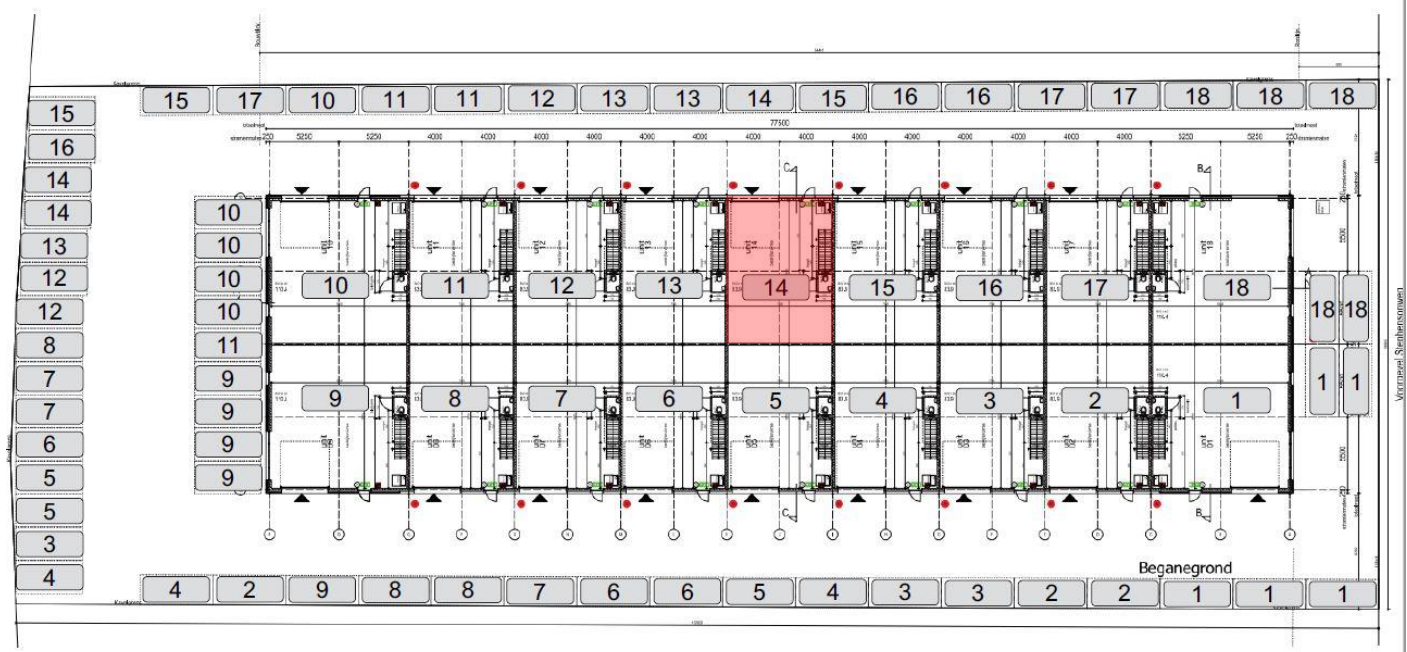
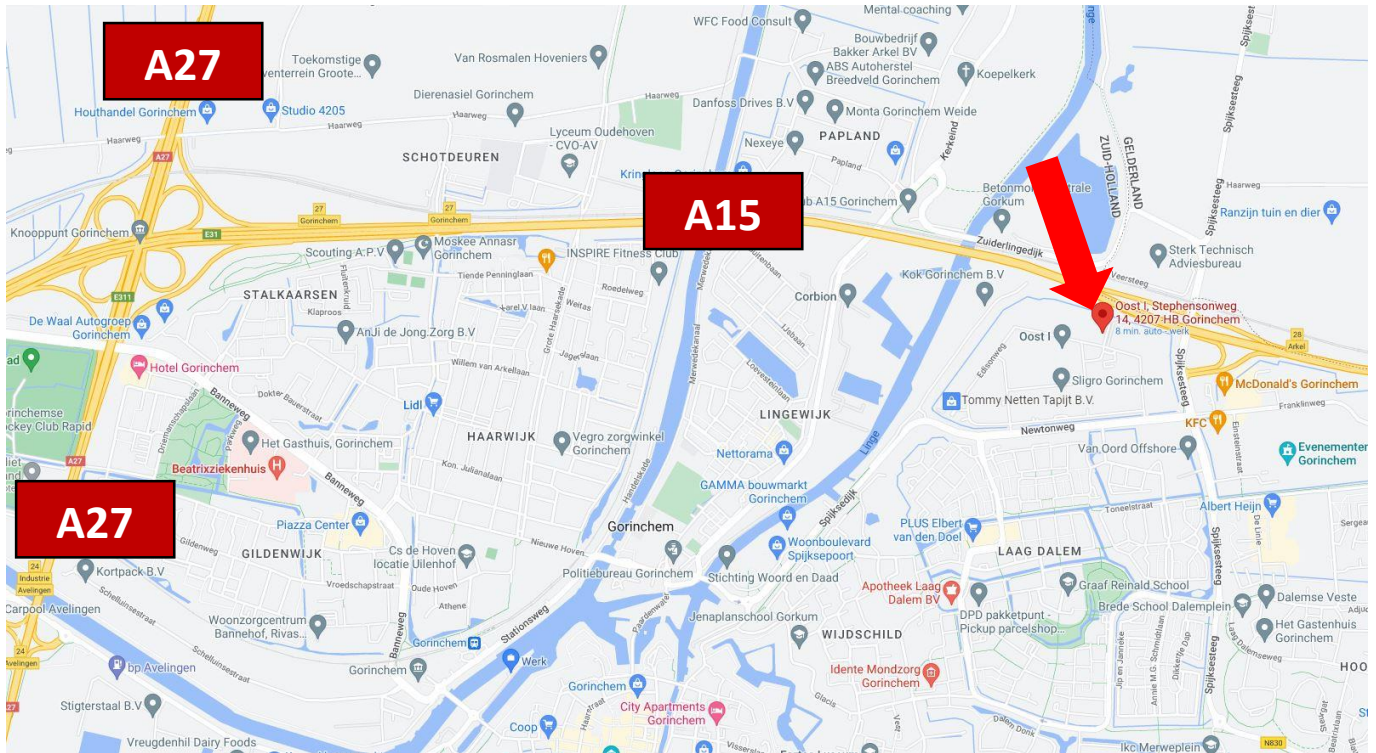
- bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- een garagebedrijf;
- bij de bedrijven behorende ondergeschikte kantoren;

Voor meer informatie, zie het bestemmingsplan in de bijlage.



# Locatie

## Stephensonweg 14d te Gorinchem



# Bouwkundig

## Algemeen

- onderheide fundering, draagconstructie bestaat uit kalkzandsteen metselwerk met betonnen 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer en betonnen dakconstructie
- geïsoleerde, gefundeerde betonvloer op de begane grond, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- begane grondvloer wordt monolithisch afgewerkt
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>
- dragende kalkzandsteen scheidingswanden als unitscheidende wanden, niet nader afgewerkt
- aluminium gevelkozijnen en deuren, voorzien van isolatieglas
- buitengevels deels uitgevoerd in metselwerk en deels in sandwichpanelen
- dakconstructie uitgevoerd met betonnen kanaalplaatvloeren, voorzien van isolatie, afgewerkt met PVC dakbedekking v.v. grindballast. In de constructie is rekening gehouden met de belasting van (optionele) zonnepanelen, hemelwaterafvoeren uitgevoerd in aluminium.

## Voorzieningen/installaties

### Bedrijfsruimte

- entree met loopdeur
- elektrisch bedienbare overheaddeur, voorzien van een of meerdere glasstroken, de breedte van de deuren bedraagt circa 3,20 meter, de hoogte van de deuren is circa 3,00 meter
- vrije hoogte begane grond circa 3,70 meter
- toiletruimte v.v. modern sanitair en fonteintje
- meterkast (prefab meterkast), v.v. mantelbuizen en invoerbochten t.b.v. aansluitingen voor elektriciteit en water. Glasvezelaansluiting/telefoonaansluiting door huurder aan te vragen en te verzorgen
- dichte, vurenhouten trapopgang naar de verdieping
- elektrische installatie met diverse elektra-aansluitingen 230V
- LED verlichtingsarmaturen aan het plafond
- entree met separate loopdeur naar de bedrijfsruimte.

### Kantooretage

- klimaatbeheersing d.m.v. plafonduit t.b.v. koelen en verwarmen
- daglichttoetreding middels raampartijen in de gevels.
- systeemplafond v.v. LED verlichtingsarmaturen
- stucwerk wandafwerking (sausklaar)
- pantry v.v. onder- en bovenkastjes, boiler t.b.v. warmwatervoorziening
- mechanische ventilatie
- diverse elektra-aansluitingen 230V
- optioneel: een 2<sup>e</sup> toilet v.v. modern sanitair en fonteintje.

### Buitenterrein

- verhard met betonklinkers, mandelig terrein ingericht met parkeerplaatsen
- straatkolken en terreinriolering
- mogelijkheid voor reclame/bedrijfsnaam op de daarvoor bestemde vlakken op de gevels.





# Impressies Businesspark Stephenson



# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 1.650,- per maand exclusief btw (exclusief PV-panelen)

€ 1.800,- per maand exclusief btw (inclusief PV-panelen)

### Servicekosten

Een nader te bepalen bijdrage per maand ten behoeve van de VvE. De in het pand aanwezige nutsaansluiting wordt rechtstreeks op naam van huurder gesteld.

### Huurtermijn

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 CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Zekerheidstelling

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.

### Oplevering

In overleg



# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50  
4201 HL Gorinchem 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



**Aart Piet Blokland**  
Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50  
 06 86 87 82 93  
 apblokland@bmak.nl



**Hans de Groot**  
Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50  
 06 18 67 06 03  
 degroot@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.