

Westwagenstraat 19 • 4201 HD Gorinchem



*Representatieve winkelruimte in  
het historische centrum van  
Gorinchem*

# Omschrijving

## Algemene informatie

In de historische vesting van Gorinchem bieden wij deze recent geheel vernieuwde winkelruimte aan. De winkel ligt in het autovrije deel van de Westwagenstraat, in de onmiddellijke nabijheid van het A1 winkelgebied. De Westwagenstraat maakt deel uit van de gezellige winkelpromenade en is goed bereikbaar voor zowel winkelend publiek als voor laad- en losverkeer.

## Locatie

Het object is gelegen aan het begin van het autovrije winkelgebied in de historische binnenstad van Gorinchem. Op zeer korte afstand van parkeergarage Kazerneplein. De afslag naar rijksweg A27 ligt op ca. 5 autominuten afstand. In de nabijheid van deze locatie zijn winkels/kantoren van o.a. Pearl, Wibra, Brilservice, COOP City Supermarkt e.d. gevestigd. De bereikbaarheid van het object is goed. 's Morgens vóór 11 uur mag in de Westwagenstraat geladen en gelost worden. Na 11 uur is dit gedeelte autovrij. Met het openbaar vervoer is de locatie zeer goed bereikbaar, het treinstation en bushaltes zijn op korte loopafstand. De locatie is goed bereikbaar voor bezoekers.

## Bouwjaar

Eind 19<sup>e</sup> eeuw

## Oppervlakten

| Omschrijving              | m <sup>2</sup> /ruimte | Totale m <sup>2</sup>         |
|---------------------------|------------------------|-------------------------------|
| • Winkelruimte            | 56 m <sup>2</sup>      |                               |
| <b>Totale oppervlakte</b> |                        | <b>circa 56 m<sup>2</sup></b> |

*Maten zijn circa maten.*

## Parkeren

De Westwagenstraat is een autoloze straat. Er is openbare parkeergelegenheid (betaald en voor vergunninghouders) in de nabije omgeving.

Parkeerplein Groenmarkt en parkeergarages Kweeklust en Kazerneplein liggen op korte (loop)afstand van het pand. Laden en lossen is vóór en na de winkeltijden mogelijk direct voor het pand.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' van kracht. Het object heeft de bestemming "Centrum – 1" en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2' en 'Waarde – Beschermd stadsgezicht'.





# Bouwkundig

## Bouwkundig

- betonnen vloeren
- gevels v.v. natuursteen
- aluminium gevelkozijnen met dubbelglas
- betonnen scheidingswanden

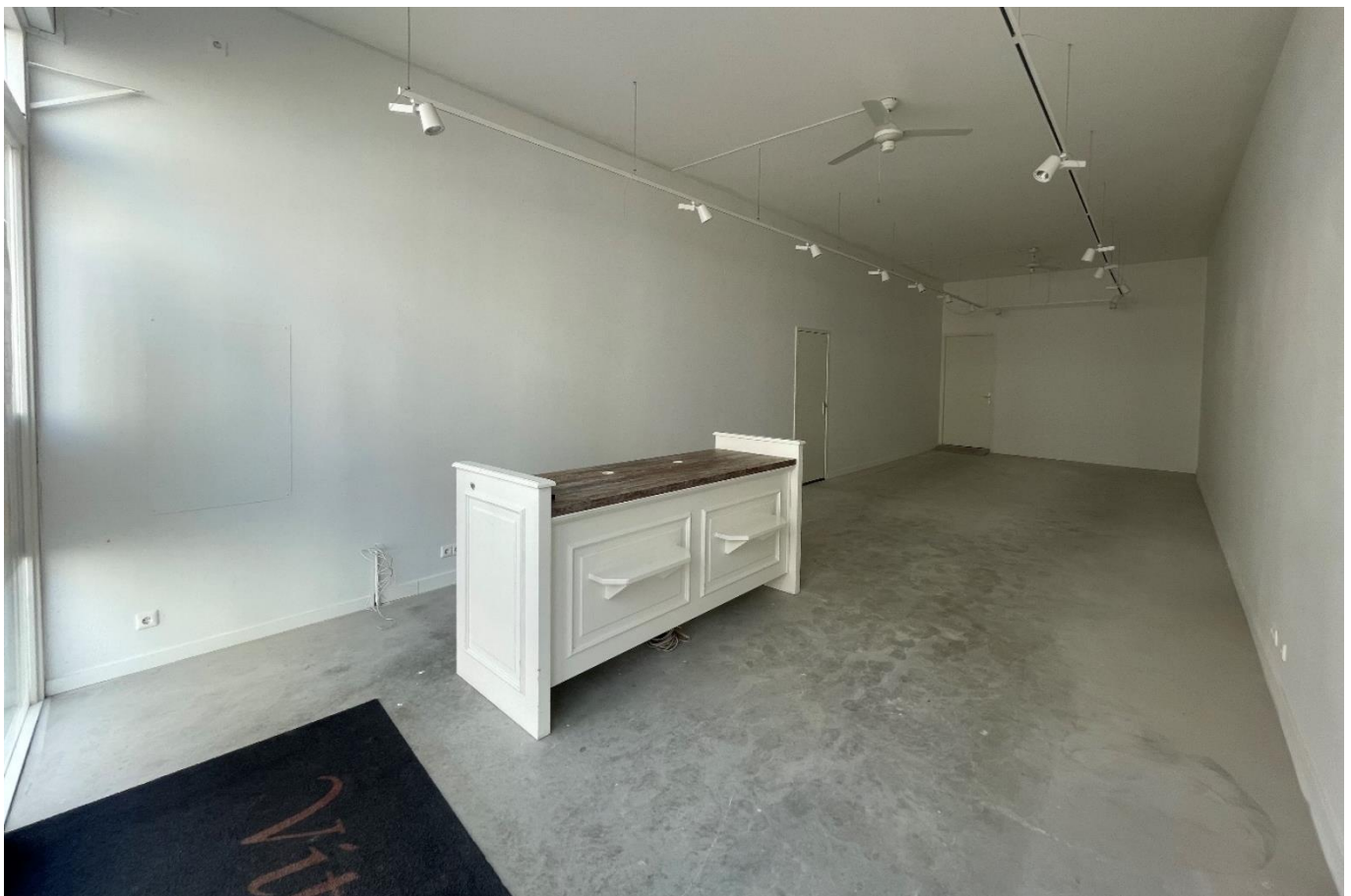
# Voorzieningen/installaties

## Algemeen

- nutsvoorzieningen gas, water en elektra
- elektra v.v. 5 groepen
- betonnen vloer met betonverf
- Toiletgroep
- Berging/opslag/kantine
- Lichtlijnen v.v. LED-spots
- Achter uitgang















# Plattegrond



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



# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 950,- per maand exclusief btw.

### Service-/energiekosten

Nader te bepalen.

Er zal een nader te bepalen vaste maandelijkse bijdrage worden gevraagd voor het gasverbruik ten behoeve van de vloerverwarming.

### Huurtermijn

Bij voorkeur 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

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.

### Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk

# 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 25 87 82 93

 [apblokland@bmak.nl](mailto:apblokland@bmak.nl)



### Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 [alblas@bmak.nl](mailto:alblas@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.