

Te huur!

Objectinformatie Kleine Landtong 27, Gorinchem



Centraal gelegen kantoorruimte op de tweede verdieping aan de Kleine Landtong, op loopafstand van OV en de binnenstad van Gorinchem

Algemeen.

Algemene informatie

Op deze prachtige locatie, aan het water en op steenworp afstand van de binnenstad Gorinchem, bevindt zich deze turn key en hoogwaardige kantoorruimte. De Kleine Landtong betreft een smal schiereiland dat de scheiding vormt tussen het Merwedekanaal en het Kanaal van Steenenhoek. Een markante locatie, ingeklemd tussen het stationsgebied en de stadswallen van de historische binnenstad van Gorinchem.

Zeer goed bereikbaar vanuit de diverse uitvalswegen en waterwegen. Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein met laadfaciliteiten.

Het betreft een kantoorruimte op de tweede verdieping met uitzicht over het water. De ruimte is te betreden via een gezamenlijke entree, die gedeeld wordt met de overige huurders. Het gebouw is voorzien van een optimaal klimaatbeheersingssysteem, welke individueel bediend kan worden.

Locatie

De locatie is goed bereikbaar via o.a. de rijkswegen A15 en A27. Het knooppunt Gorinchem is ca. 5 autominuten rijden vanaf de Kleine Landtong. Het treinstation van Gorinchem is op zeer korte loopafstand.

Bouwjaar

2007

Afmetingen

Kantoorruimte	ca 379 m ²
Dakterras	ca 23 m ²

Optioneel:

Archiefruimte	ca. 27,5 m ²
---------------	-------------------------

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Binnenstad e.o.” van kracht. Het object heeft de bestemming “kantoor”.

Parkeerplaatsen

Voor huurder zijn ruim voldoende buitenparkeerplaatsen aanwezig. Voor het gebouw zijn meerdere bezoekersplaatsen gesitueerd. Daarnaast beschikt De Kleine Landtong over meerdere laadfaciliteiten voor elektrische auto's.

Voorzieningen

- Slagboom met intercom;
- Automatische entree deur;
- Representatieve entree met natuurstenen vloer;
- Systeemplafond met geïntegreerde LED verlichting;
- Toiletgroepen
- Pantry met koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en quooker
- Hoogwaardige klimaatbeheersing inclusief koeling;
- Kabelgootsysteem inclusief elektra en databekabeling;
- Veel daglichttoetreding via raampartijen (deels te openen);
- Automatische zonwering;
- Overdekte fietsenstalling;
- Laadfaciliteiten voor bezoekers;
- Laadfaciliteiten voor medewerkers;
- Terras aan het water;
- Energielabel A+

Financieel.

Huurprijs

€ 80.000,- exclusief btw en servicekosten per jaar

Service-/energiekosten

€46,- per m² (inclusief vastrecht/verbruik gas)

Elektraverbruik wordt separaat vier keer per jaar verrekend.

Optioneel archiefruimte

Huurprijs: € 2.475,- per jaar

Servicekosten: € 15,- per m² per jaar

Betalingstermijn

Per kwartaal vooraf.

Huurtermijn

5 jaar met een verlenging van telkens 5 jaar.

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur + voorschot service-/energiekosten inclusief btw.

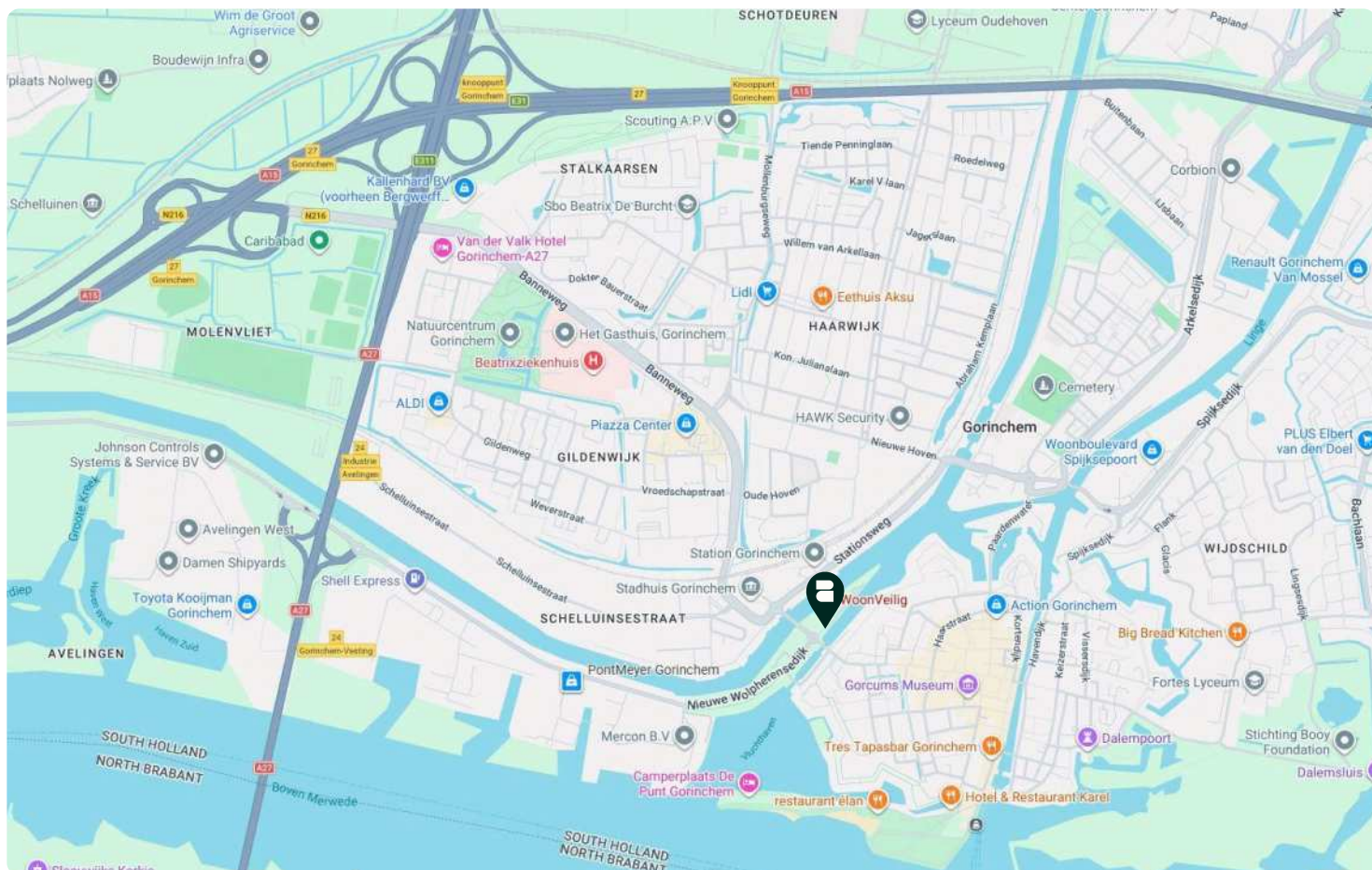
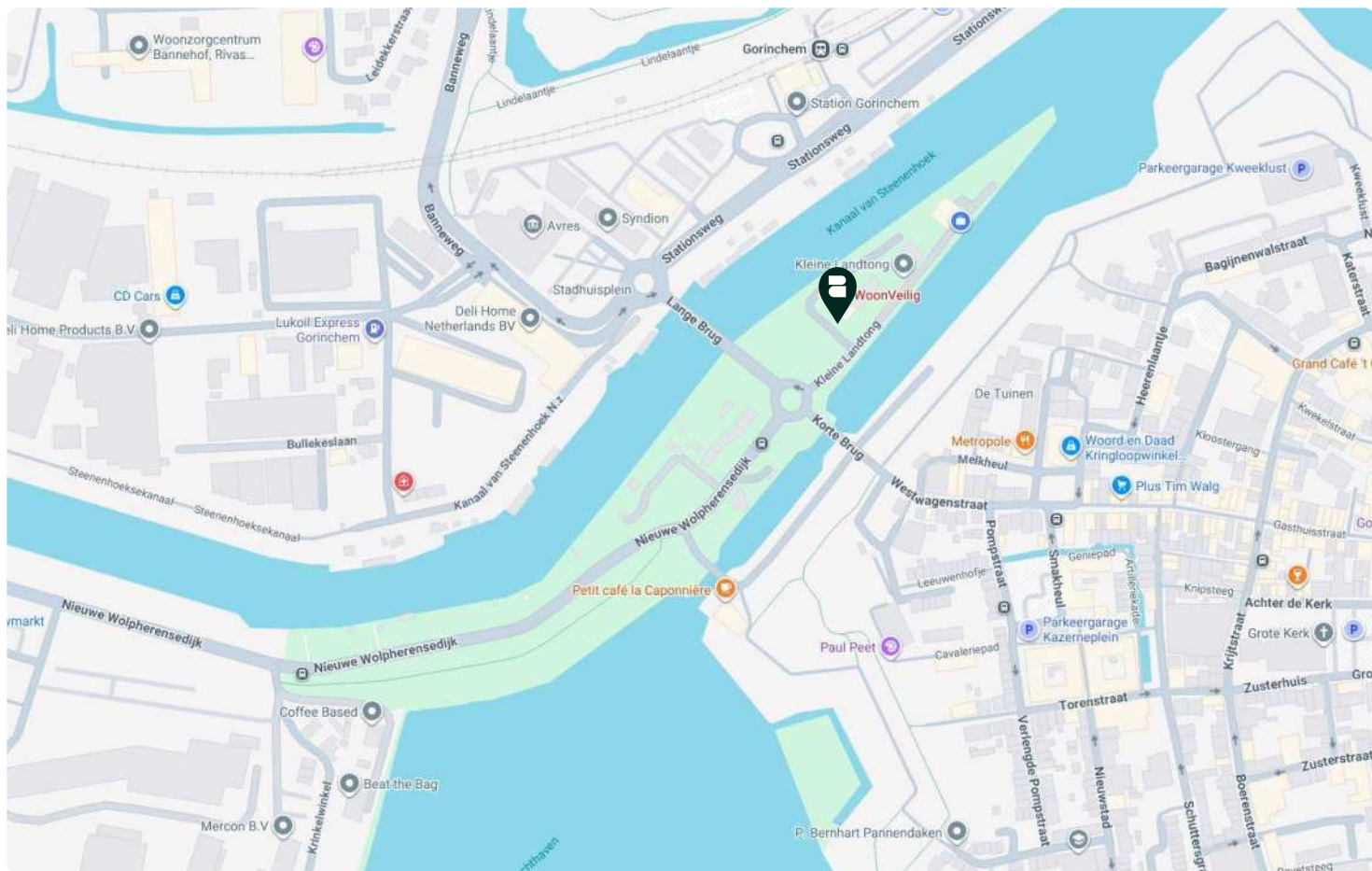
BTW

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.

Aanvaarding

In overleg.

Locatie.



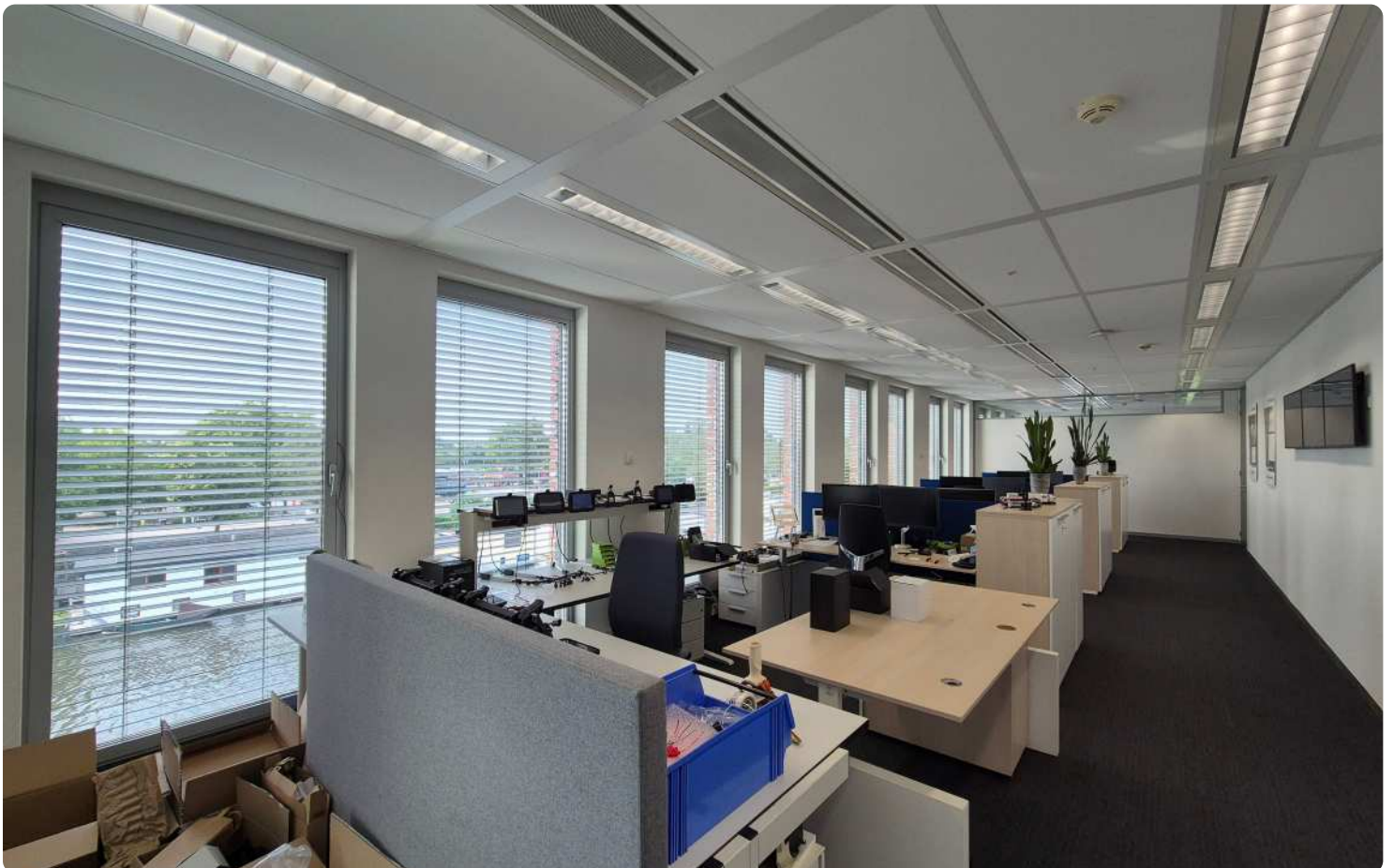
Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Contact.



Arjen Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 25 49 29 06
blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 86 87 82 93
apblokland@bmak.nl



Kees Bor

Vastgoedadviseur

06 15 49 31 71
bor@bmak.nl

Dit is Bmak.

Bij Bmak richten we ons volledig op commercieel vastgoed – en dat al sinds 1995. Als gecertificeerd NVM-Business makelaar kennen we de markt én de mensen in de regio.

U kunt bij ons terecht voor verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfspanden. Altijd met heldere communicatie, persoonlijk contact en een nuchtere aanpak.



Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem
Telefoon (0183) 30 40 50 **Mail** info@bmak.nl **Website**
bmak.nl **Social media** @bmakbedrijfsmakelaars



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bmak Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid 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 en oppervlakten zijn circa maten.



Bmak.

Bedrijfsmakelaars

Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem

Telefoon (0183) 30 40 50

Mail info@bmak.nl **Website** bmak.nl

Social media [@bmakbedrijfsmakelaars](https://www.instagram.com/bmakbedrijfsmakelaars)