

Papland 9a-b • 4206 CK Gorinchem

# TE KOOP/ TE HUUR



*Fraai kantoor-/bedrijfspannend op de kop van een bedrijfsverzamelgebouw*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Een representatief kantoor-/bedrijfspand herkenbaar gelegen aan de doorgaande weg op bedrijventerrein Papland te Gorinchem. Het betreft een bedrijfsruimte op de begane grond welke onder meer is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, loopdeur en alarminstallatie. De kantoorruimte is verdeeld over 3 lagen en beschikt over een compleet opleverniveau.

## Locatie

Het gebouw ligt op een fraaie, goed bereikbare locatie aan de doorgaande weg over het bedrijventerrein Papland te Gorinchem. De op- en afritten van de rijksweg A15 bij Gorinchem-Oost/Arkel liggen op circa 5 minuten afstand. Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15 en A27) op circa 5 autominuten afstand. Per OV is Papland bereikbaar via een busverbinding vanaf het treinstation van Gorinchem.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Gorinchem, sectie H, nummer 596, totale grootte 161 m<sup>2</sup>.

## Bouwjaar

2009 (bron: BAG-viewer).

## Energie label

Energie label A

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
• Bedrijfsruimte	84 m <sup>2</sup>	
• Kantoorruimte begane grond	50 m <sup>2</sup>	
• Kantoorruimte 1 <sup>e</sup> verdieping	131 m <sup>2</sup>	
• Kantoorruimte 2 <sup>e</sup> verdieping	98 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte bebouwing</b>		<b>ca. 363 m<sup>2</sup></b>

*De hiervoor genoemde oppervlakten zijn circa (afgerond)*

## Parkeren

Op het omliggende mandelige terrein zijn 7 parkeerplaatsen beschikbaar.



# Bestemmingsplan

## Bestemmingsplan

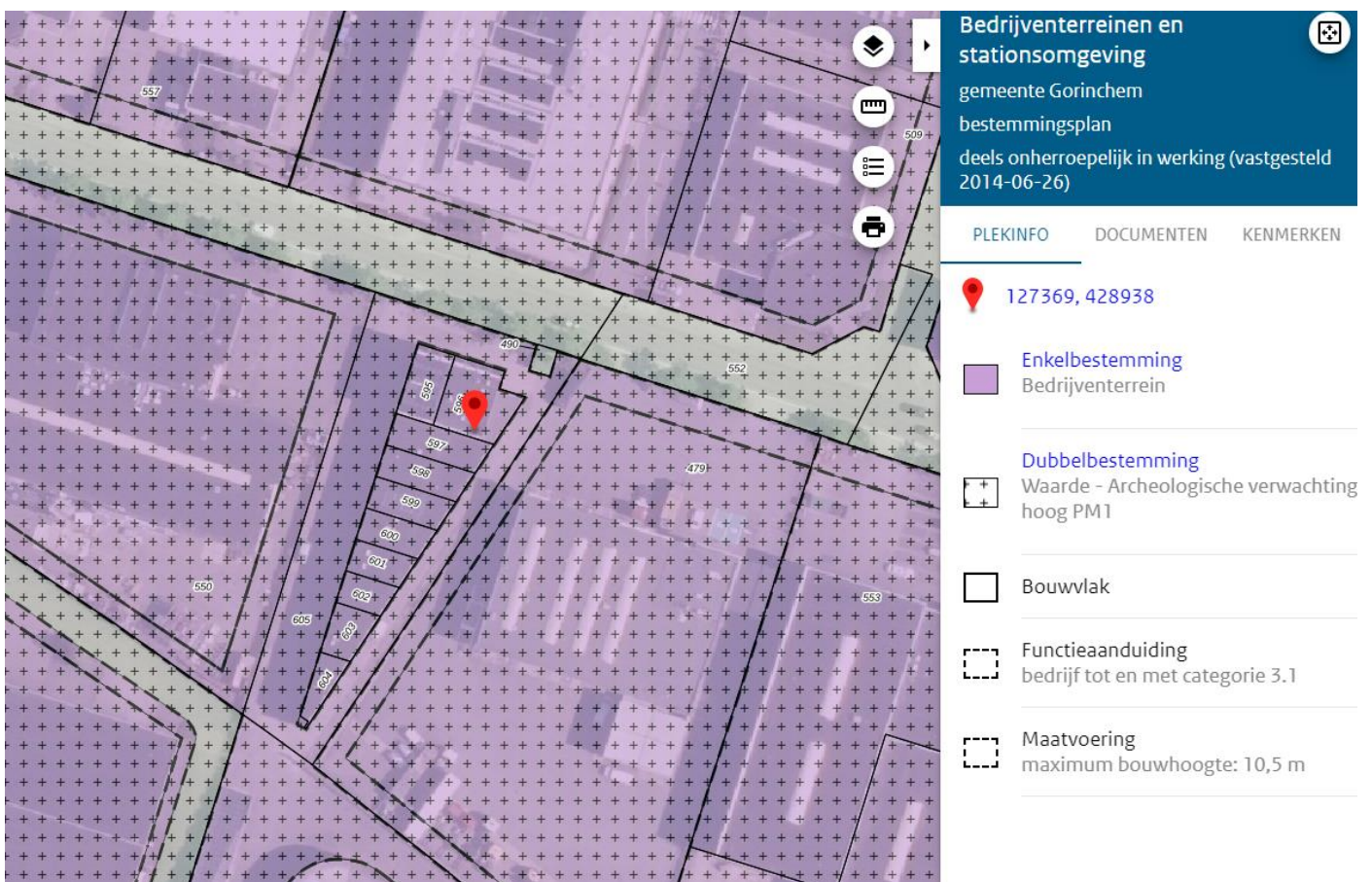
Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- bij de bedrijven behorende ondergeschikte kantoren.

Raadpleeg voor meer informatie [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Kaart bestemmingsplan



**Bedrijventerreinen en stationsomgeving**  
gemeente Gorinchem  
bestemmingsplan  
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2014-06-26)

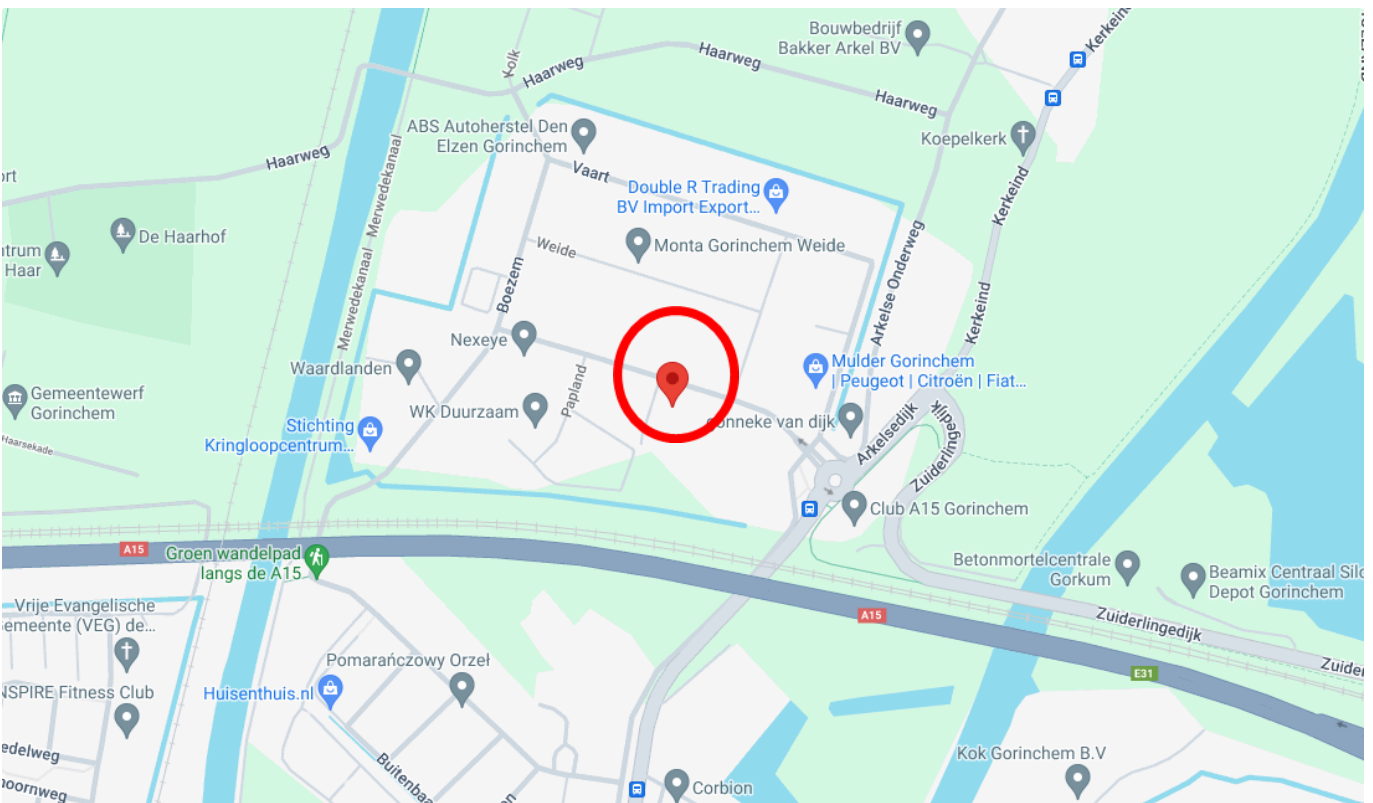
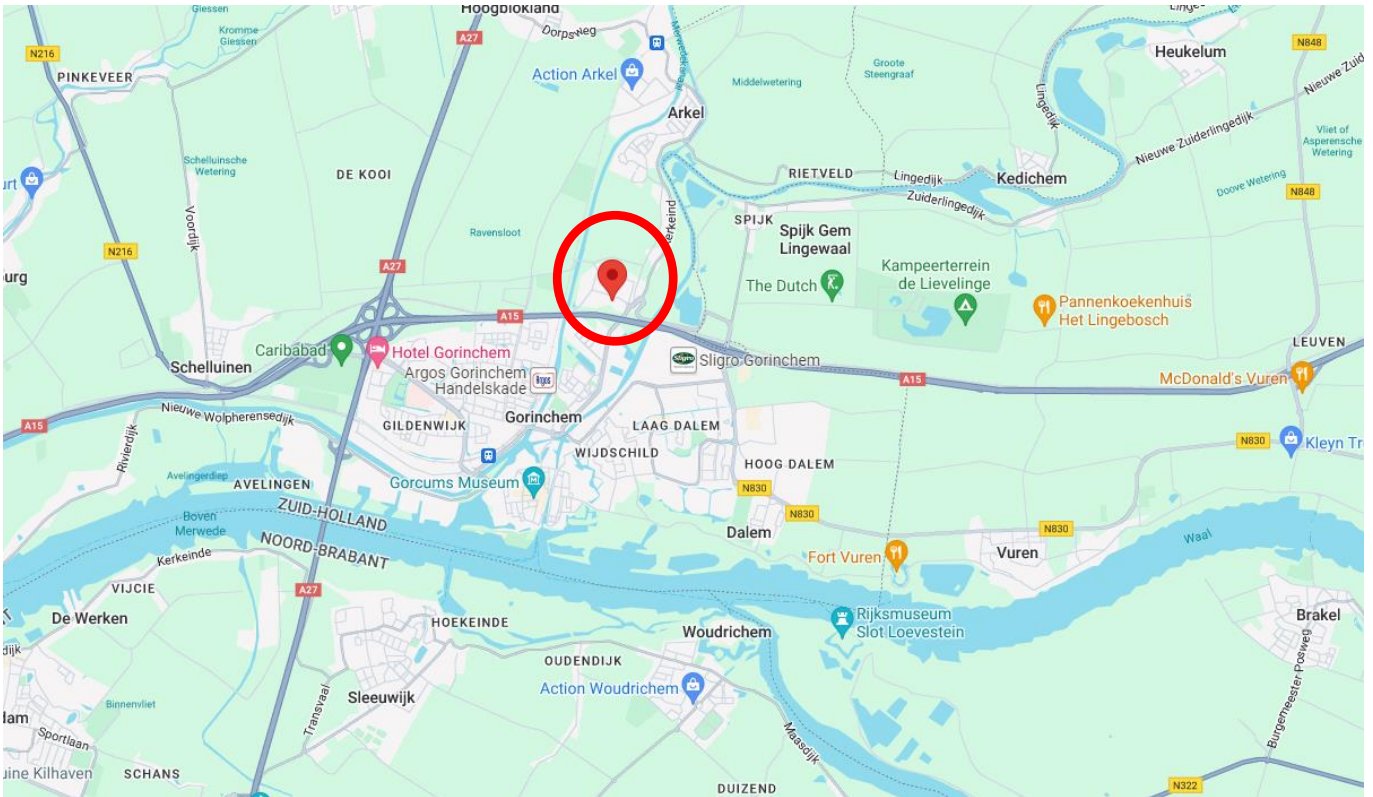
PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

127369, 428938

- Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1
- Bouwvlak
- Functieaanduiding**  
bedrijf tot en met categorie 3.1
- Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 10,5 m

# Locatie

## Papland 9a-b, 4206 CK te Gorinchem



# Bouwkundig

## Algemeen

- onderheide en betonnen fundering
- betonnen vloeren
- dragende kalkzandsteen binnenmuren
- gevels opgetrokken in metselwerk en vliesgevel (kantoorruimte)
- gevels bedrijfsruimte voorzien van geïsoleerde stalen gevelbeplating
- houten kozijnen met dubbele beglazing
- plat dak bedekt met dakbedekking
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra.

# Voorzieningen/installaties

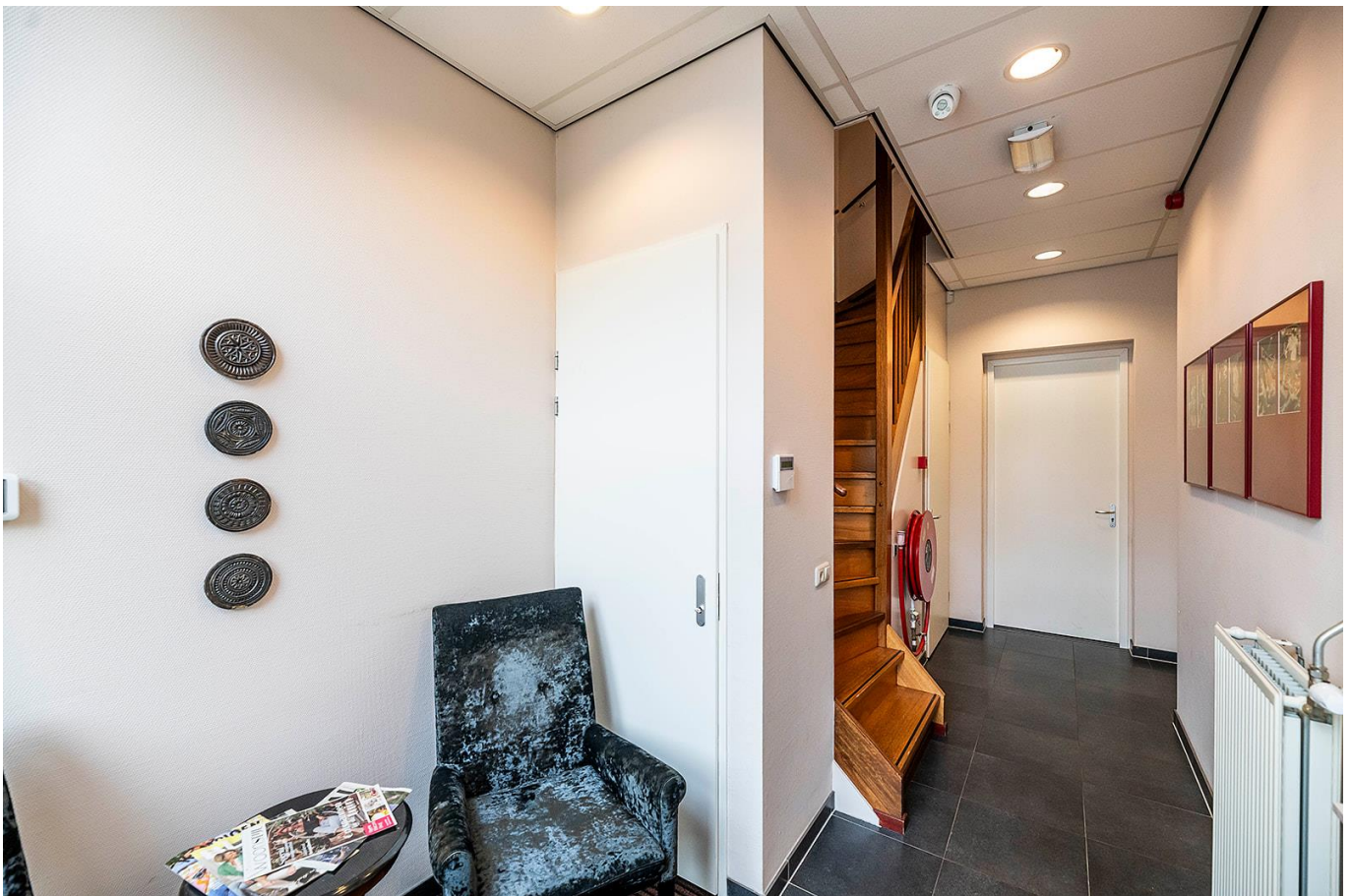
## Kantoorruimte

- entree met betegelde vloer
- wandafwerking gesausd glasweefselbehang
- systeemplafonds met verlichting
- cv-installatie met radiatoren
- airconditioning
- mechanische ventilatie
- toiletten op begane grond en eerste verdieping
- pantry op de eerste verdieping
- brandmeldinstallatie
- alarminstallatie.

## Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer
- vrije hoogte circa 3 tot 3,4 meter
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- loopdeur in de zijgevel
- ledverlichting
- centrale verwarming.

























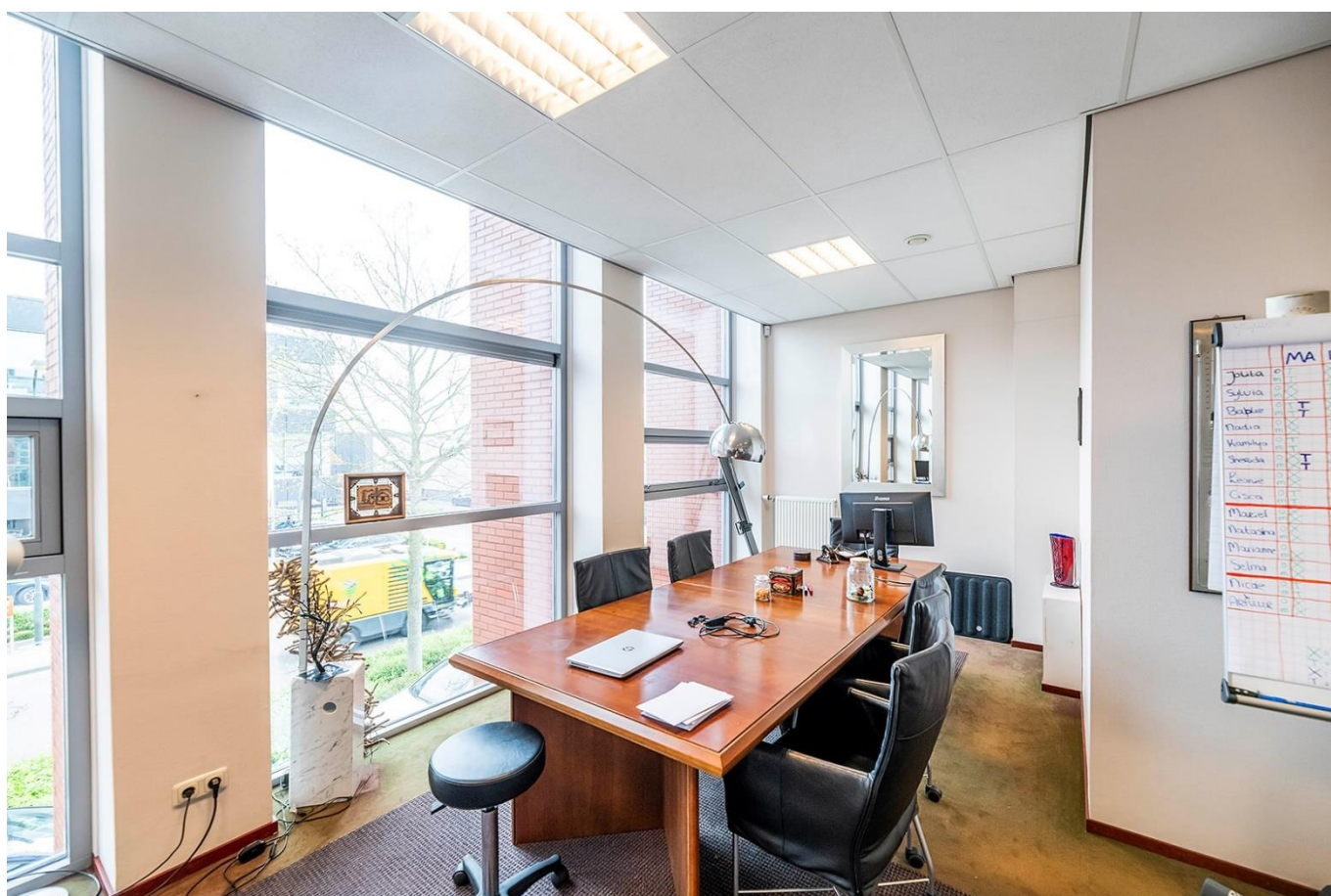














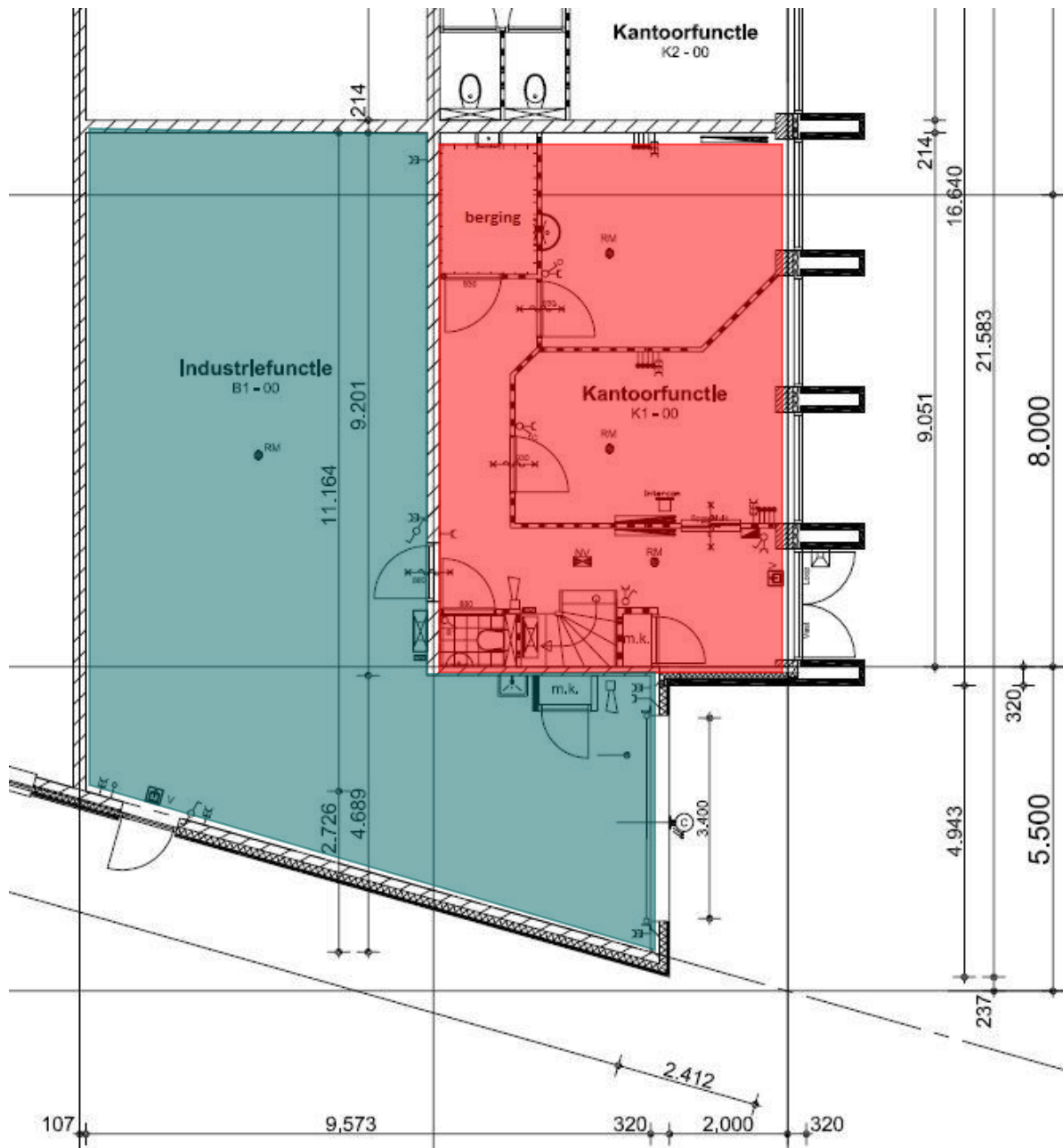






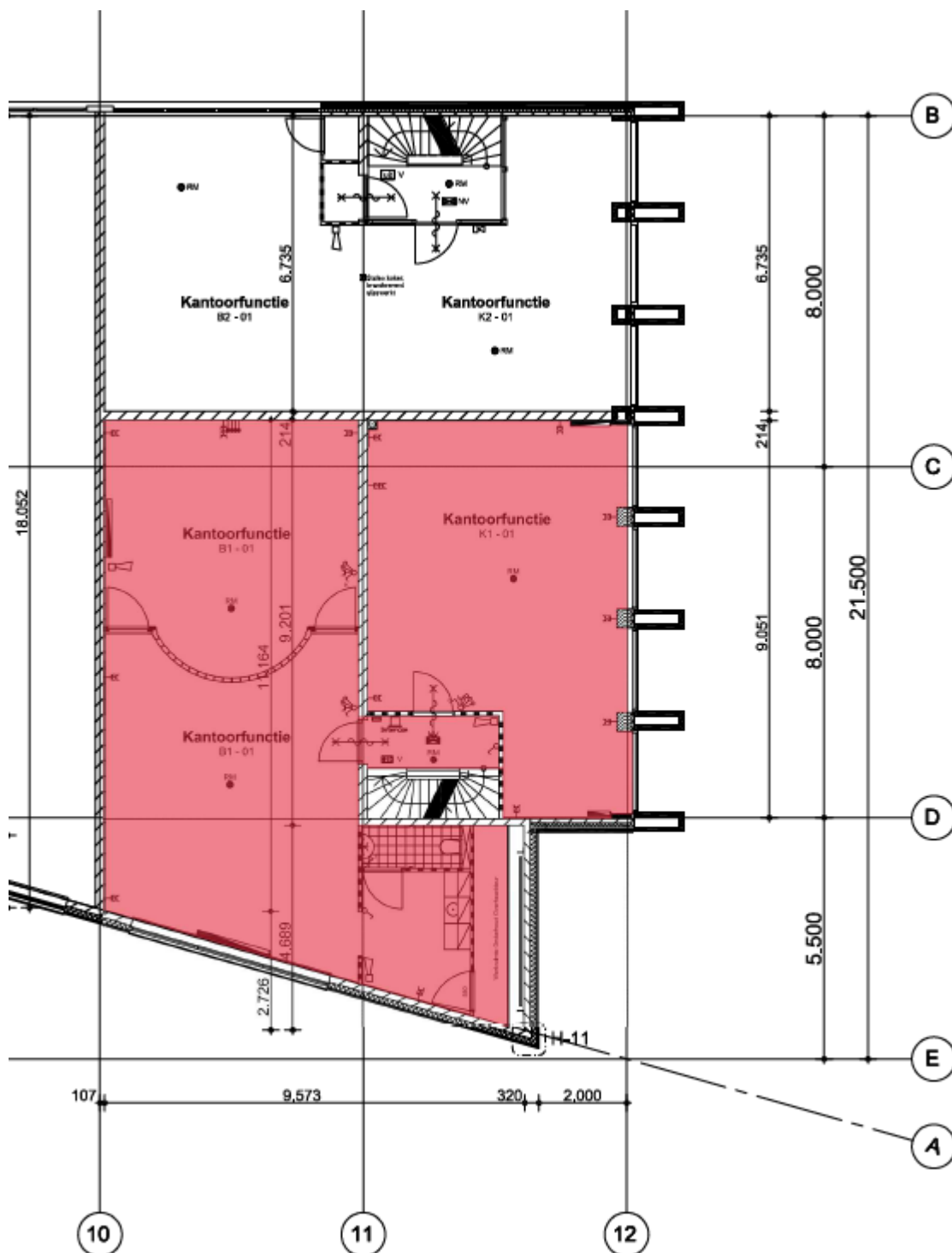


# Plattegrondtekening begane grond



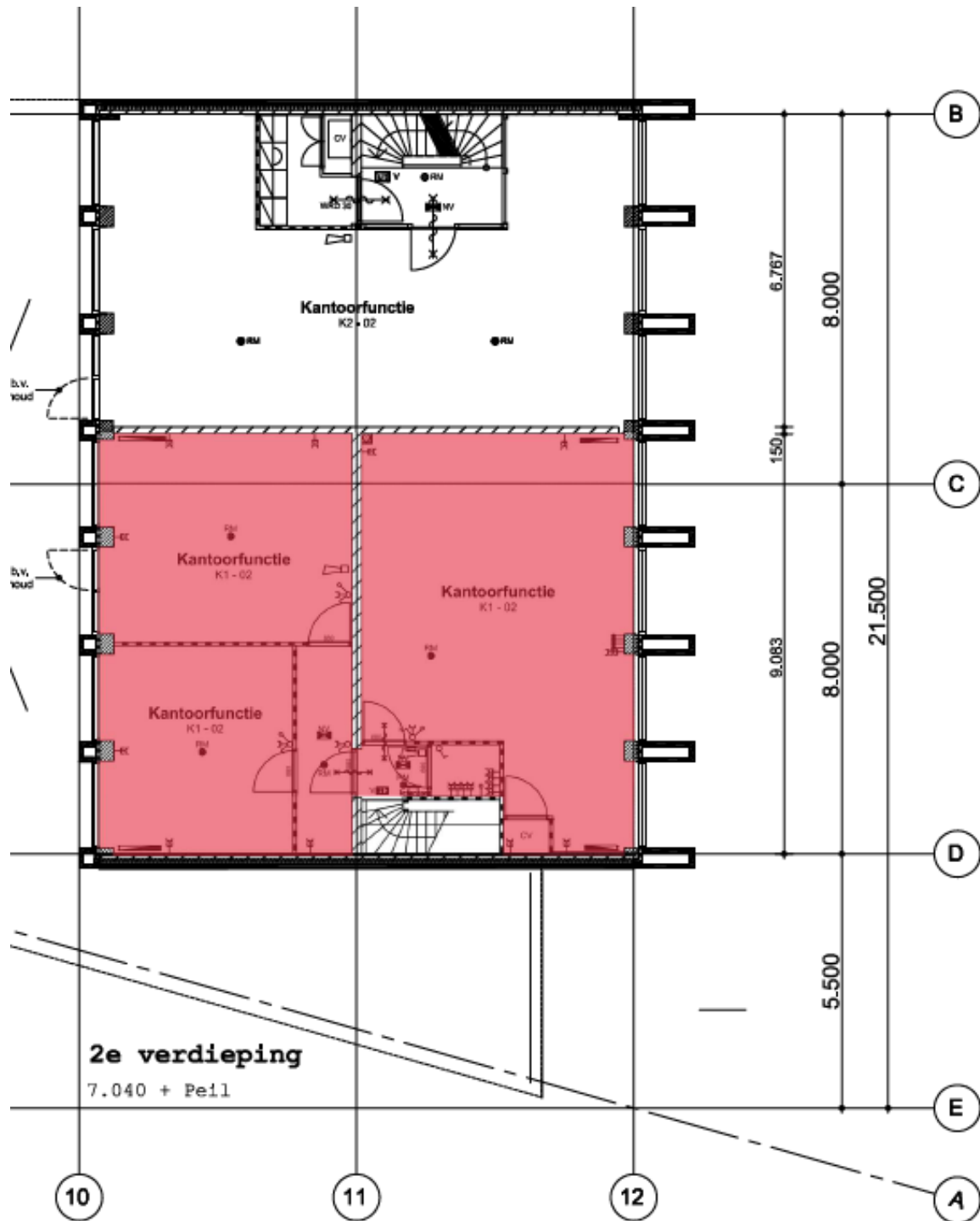


# Plattegrondtekening eerste verdieping





# Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gorinchem



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie H Perceel 596</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 databankenrecht.</p>	
--	---	---



# Financieel

## Koopcondities

### Koopsom

€ 650.000,- kosten koper

### Zekerheidstelling

Binnen vijf 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

In overleg.

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 3.950,- per maand exclusief btw

### Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

### Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 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 of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur + voorschot servicekosten 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.



# Contact

## Bezoekadres

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