

## OBJECTINFORMATIE

Stationsweg 23-39 • 4205 AA Gorinchem

# TE HUUR



*Kantoorunits in diverse  
afmetingen op stationslocatie  
en nabij de binnenstad*

**bmak.nl**

**Bmak**  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Kantoorruimte in diverse afmetingen in de “vlindergebouwen” gelegen op korte afstand van het treinstation en aan de rand van de historische binnenstad van Gorinchem. Er is kantoorruimte beschikbaar in gebouw 1 en 3, op de begane grond, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping. Het is mogelijk om kleinschalige kantoorunits te huren, alsook een halve kantoorlaag of gehele verdieping. Het gebouw ligt aan een van de verbindingswegen door Gorinchem. Het gebouw heeft een representatieve en prominente uitstraling. Bovendien hebben de meeste units fraai uitzicht op het water. De kantoorunits in gebouw 1 zijn toegankelijk via het ondergelegen, afgesloten parkeerterrein. De kantoorunits in gebouw 3 zijn toegankelijk via een entree aan de Stationsweg en/of via het ondergelegen, afgesloten parkeerterrein.

Afhankelijk van de verdieping is een gezamenlijk te gebruiken spreekkamer beschikbaar. Daarnaast behoort het tot de mogelijkheden om een spreekkamer te huren bij Meet & C in het middelste kantoorgebouw. Meer informatie op aanvraag te verkrijgen.

## Locatie

Het kantoorgebouw ligt op een herkenbare locatie aan een verbindingsweg, vrijwel naast het treinstation en aan de rand van de historische binnenstad. Gorinchem ligt centraal met een knooppunt van rijkswegen A15 en A27.

## Bouwjaar

2001

## Energielabel

Gebouw 3 is voorzien van energielabel A en Gebouw 1 van energielabel B

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen en stationsomgeving’ van kracht. Het gebouw is bestemd als ‘Kantoor’. Raadpleeg voor meer informatie [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object per (vracht-) auto is goed. De afrit Gorinchem-Vesting/Avelingen vanaf rijksweg A27 ligt op circa 4 autominuten afstand (2 km). Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15 en A27) op steenworp afstand.

Met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar via het trein-/busstation van Gorinchem. Dit station ligt op enkele tientallen meters loopafstand. De treinverbinding betreft de Merwede-Lingelijn (Dordrecht - Gorinchem - Geldermalsen).

# Huurprijzen en beschikbaarheid

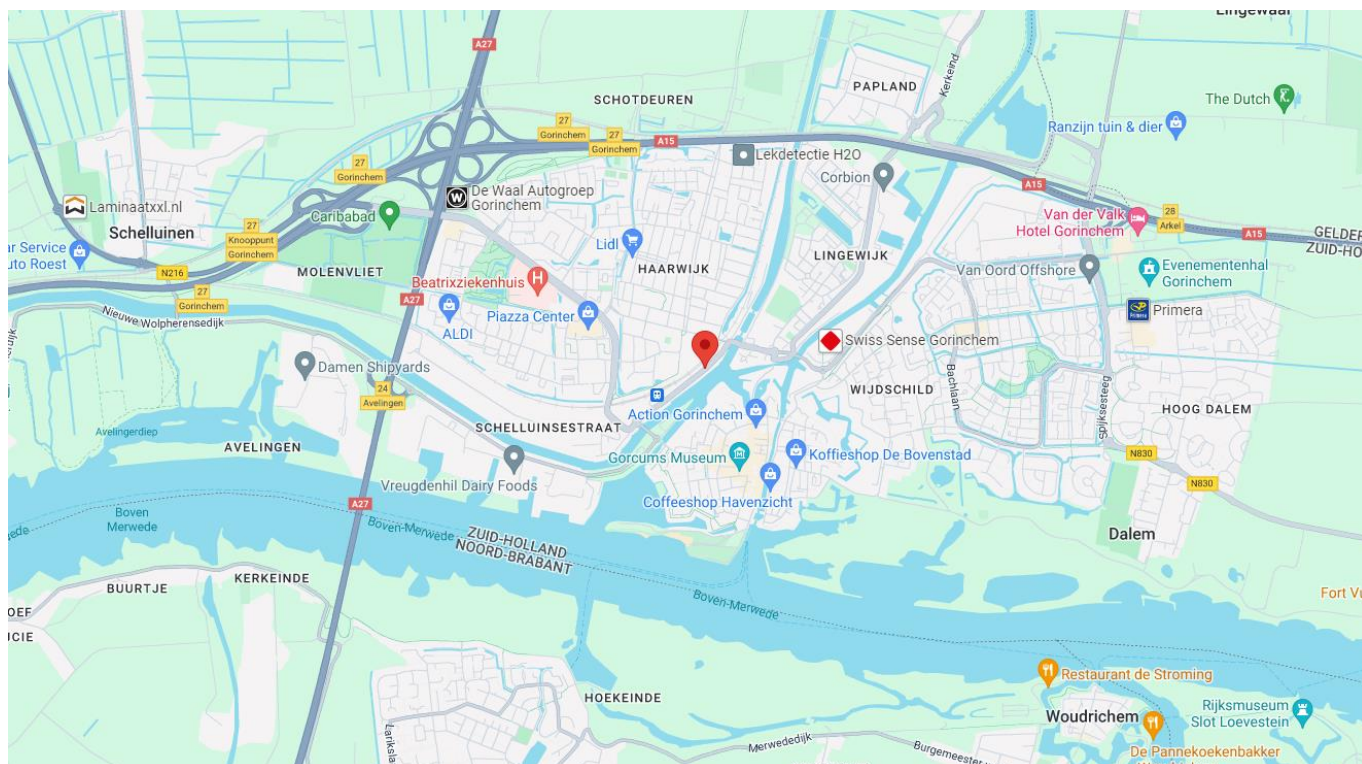
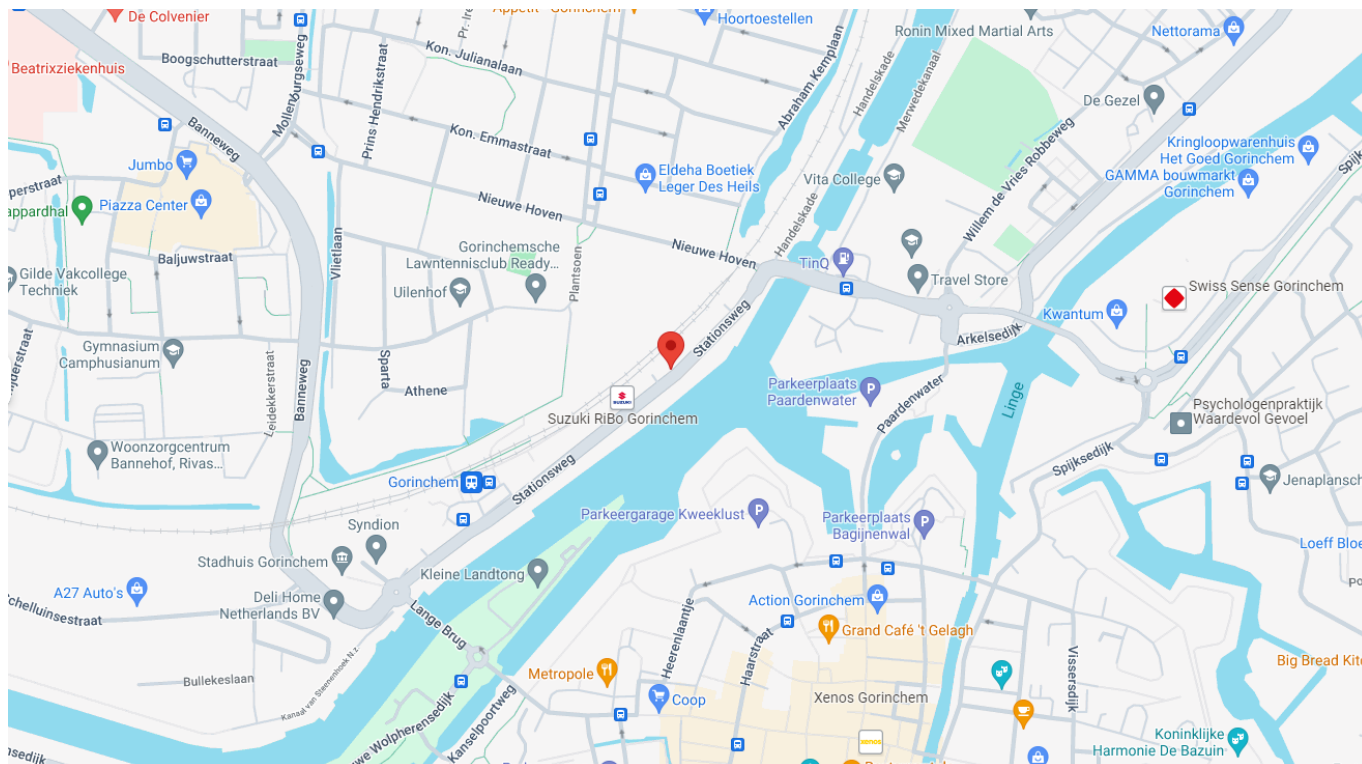
| Huurprijzen en beschikbaarheid kantoorunits<br>Stationsweg 23-39 te Gorinchem<br>26-04-2024                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |        |                    |                      |           |               |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|--------------------|----------------------|-----------|---------------|-------------|
| Gebouw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Etage          | Unit   | Kantoor            | Parkeer-<br>plaatsen | Huurprijs | Servicekosten | Status      |
| <b>1 (west)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |        |                    |                      |           |               |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 <sup>e</sup> | rechts | 206 m <sup>2</sup> |                      | € 2.575   | € 685         |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |        |                    |                      |           |               |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 <sup>e</sup> | 2.01   | 28 m <sup>2</sup>  |                      | € 425     | € 95          |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 <sup>e</sup> | 2.02   | 55 m <sup>2</sup>  |                      | € 825     | € 185         |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 <sup>e</sup> | 2.03   | 27 m <sup>2</sup>  |                      | € 410     | € 90          |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 <sup>e</sup> | 2.04   | 60 m <sup>2</sup>  |                      | € 900     | € 200         |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 <sup>e</sup> | 2.05   | 16 m <sup>2</sup>  |                      | € 250     | € 55          |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 <sup>e</sup> | 2.06   | 40 m <sup>2</sup>  |                      | € 625     | € 135         |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 <sup>e</sup> | 2.07   | 32 m <sup>2</sup>  |                      | € 495     | € 105         | Verhuurd    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 <sup>e</sup> | 2.08   | 16 m <sup>2</sup>  |                      | € 250     | € 55          | Verhuurd    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 <sup>e</sup> | 2.09   | 38 m <sup>2</sup>  |                      | € 575     | € 125         | Verhuurd    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 <sup>e</sup> | 2.10   | 41 m <sup>2</sup>  |                      | € 625     | € 135         |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 <sup>e</sup> | 2.11   | 28 m <sup>2</sup>  |                      | € 425     | € 95          |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 <sup>e</sup> | 2.12   | 31 m <sup>2</sup>  |                      | € 475     | € 105         |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |        |                    |                      |           |               |             |
| <b>3 (oost)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | BG             | rechts | 206 m <sup>2</sup> |                      | € 2.350   | € 685         | Onder optie |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                | 0.01   | 35 m <sup>2</sup>  |                      | € 530     | € 115         | Onder optie |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                | 0.02   | 26 m <sup>2</sup>  |                      | € 395     | € 85          | Onder optie |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                | 0.03   | 26 m <sup>2</sup>  |                      | € 395     | € 85          | Onder optie |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                | 0.04   | 71 m <sup>2</sup>  |                      | € 1.060   | € 235         | Onder optie |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                | 0.05   | 47 m <sup>2</sup>  |                      | € 715     | € 155         | Onder optie |
| <b>NB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De afmetingen zijn circa maten en betreffen het verhuurbaar vloeroppervlakte, inclusief aandeel in algemene ruimte (vvo).</li> <li>- De huurprijzen en voorschot servicekosten zijn per maand exclusief btw.</li> <li>- Het behoort tot de mogelijkheden om optioneel een parkeerplaats te huren bij de kantoorunit(s).</li> </ul> |                |        |                    |                      |           |               |             |

## Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over een eigen parkeerterrein, afsluitbaar door middel van een slagboom. In bovengenoemde huurprijzen is het gebruik van (een) parkeerplaats(en) nog niet inbegrepen. In overleg is het mogelijk om optioneel (een) parkeerplaats(en) te huren bij de kantoorunit(s). Daarnaast is er langs de openbare weg in de omgeving en op het Q-park parkeerterrein bij het trein/busstation voldoende (betaalde) parkeergelegenheid. Daar zijn tevens ook abonnementsvormen beschikbaar om voor langere tijd aanvullende parkeerplaatsen bij te huren.

# Locatie

Stationsweg 23-39, 4205 AA te Gorinchem



# Bouwkundig

## Algemeen

- bouwjaar 2000-2001
- onderheide betonfundering
- betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren
- gevels v.v. metselwerk in spouw
- aluminium gevelkozijnen voorzien van isolerende beglazing
- rasters boven de raampartijen welke functioneren als zonwering
- geïsoleerd betonnen dak

# Voorzieningen/installaties

## Kantoorruimte

- entree aan de voorzijde
- entree vanaf het parkeerterrein
- trapopgang met bordestrap
- personenlift
- per etage een toiletgroep dames en toiletgroep heren
- per etage een pantry
- per gebouw een MIVA-toilet
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren
- luchtbehandeling
- brandblusmiddelen
- brandmeldinstallatie
- afsluitbare fietsenstalling
- fraai aangelegde groenvoorziening rondom.

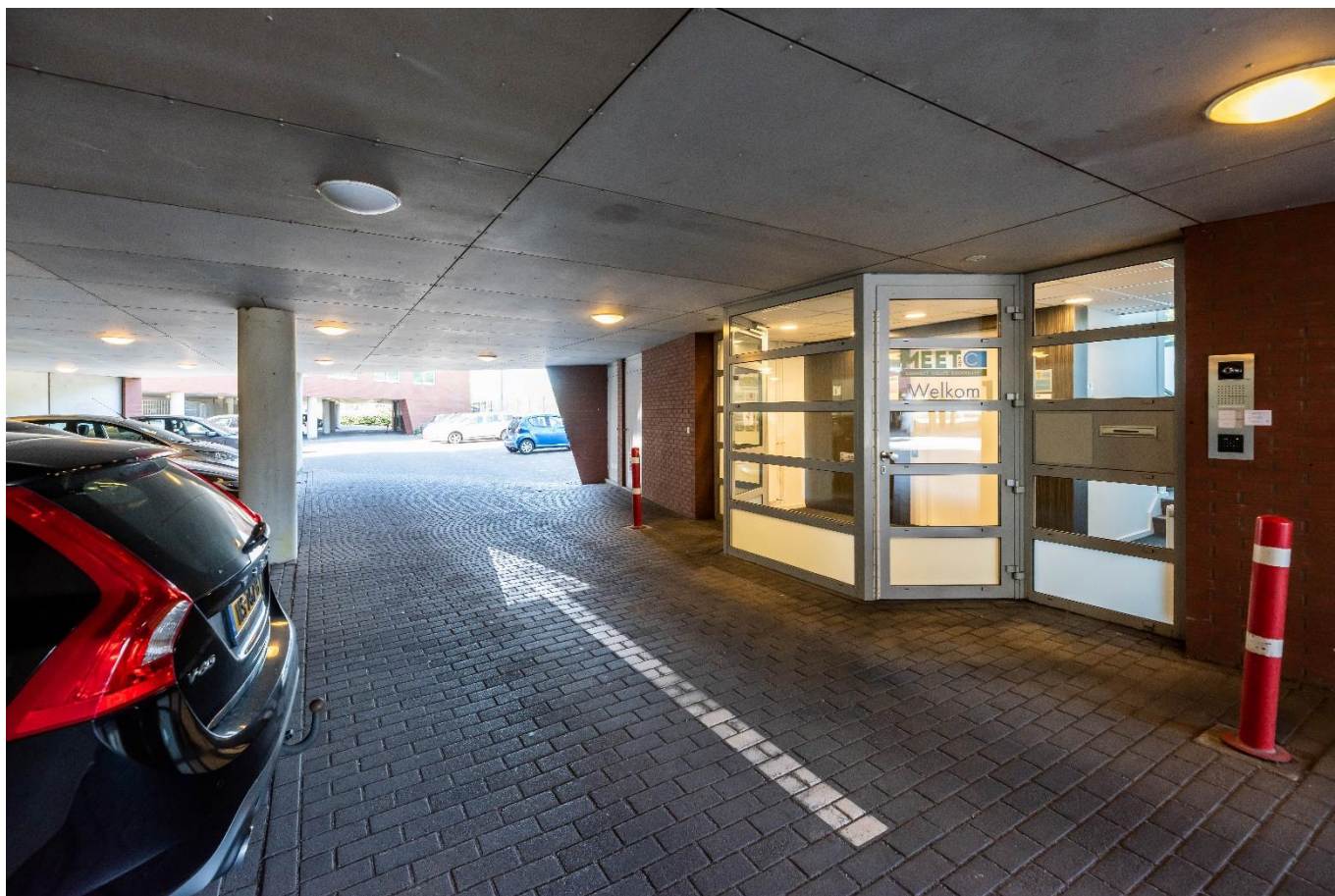
## Vergaderruimte

Afhankelijk van de verdieping is een gezamenlijk te gebruiken spreekkamer beschikbaar. Daarnaast behoort het tot de mogelijkheden om een spreekkamer te huren bij Meet & C in het middelste kantoorgebouw. Meer informatie op aanvraag te verkrijgen.





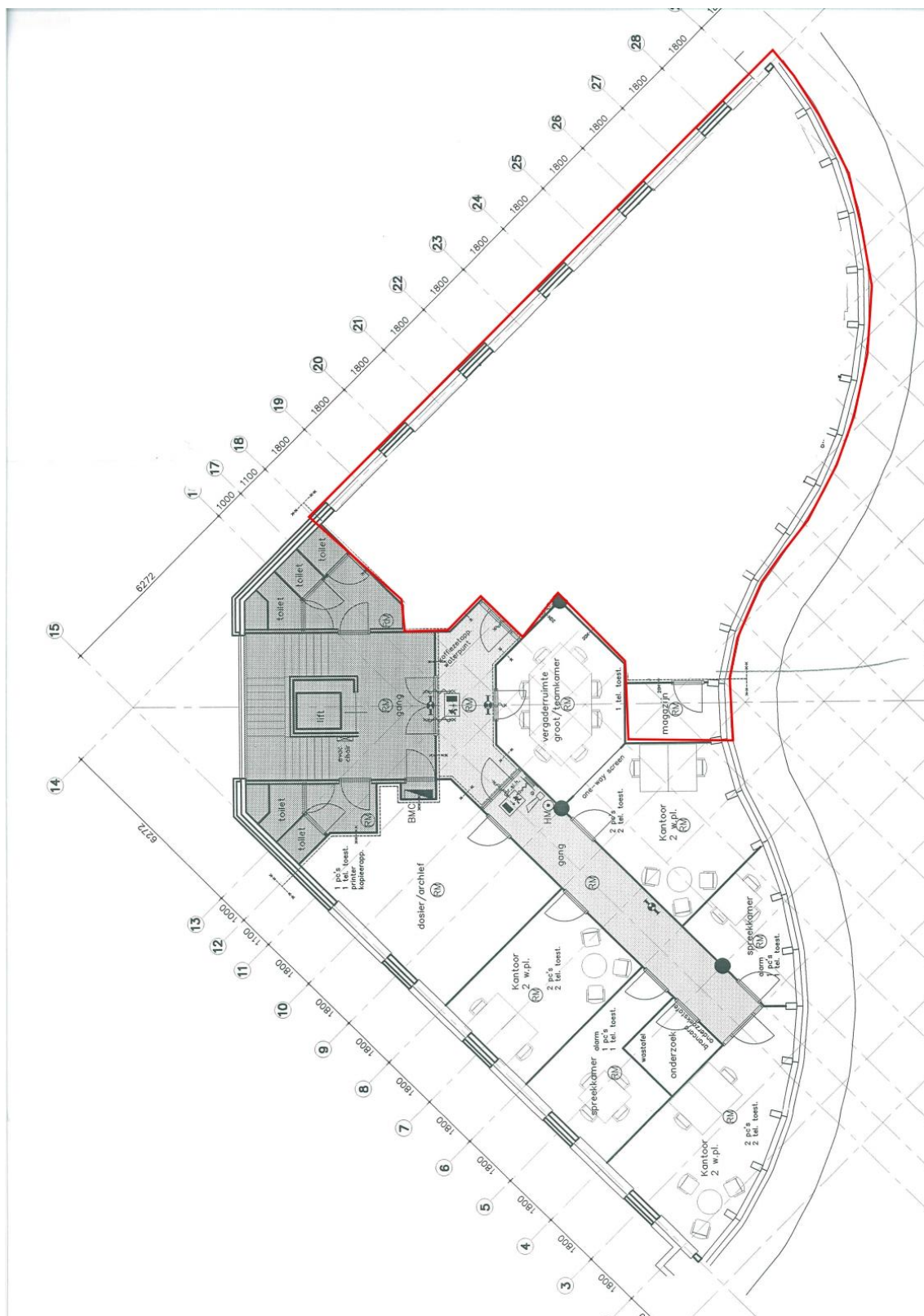






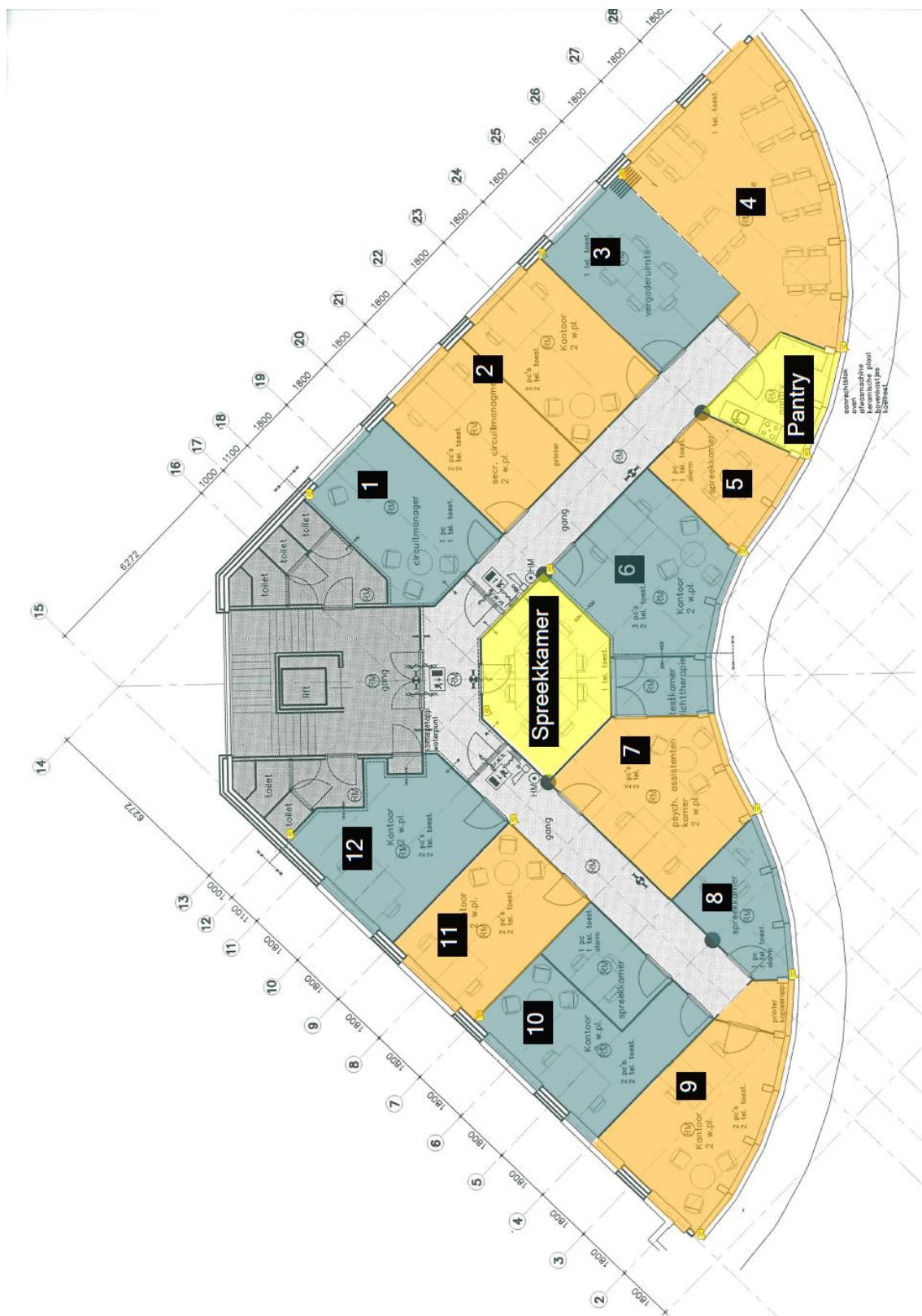
# Plattegrond

## Gebouw 1 – 1<sup>e</sup> verdieping



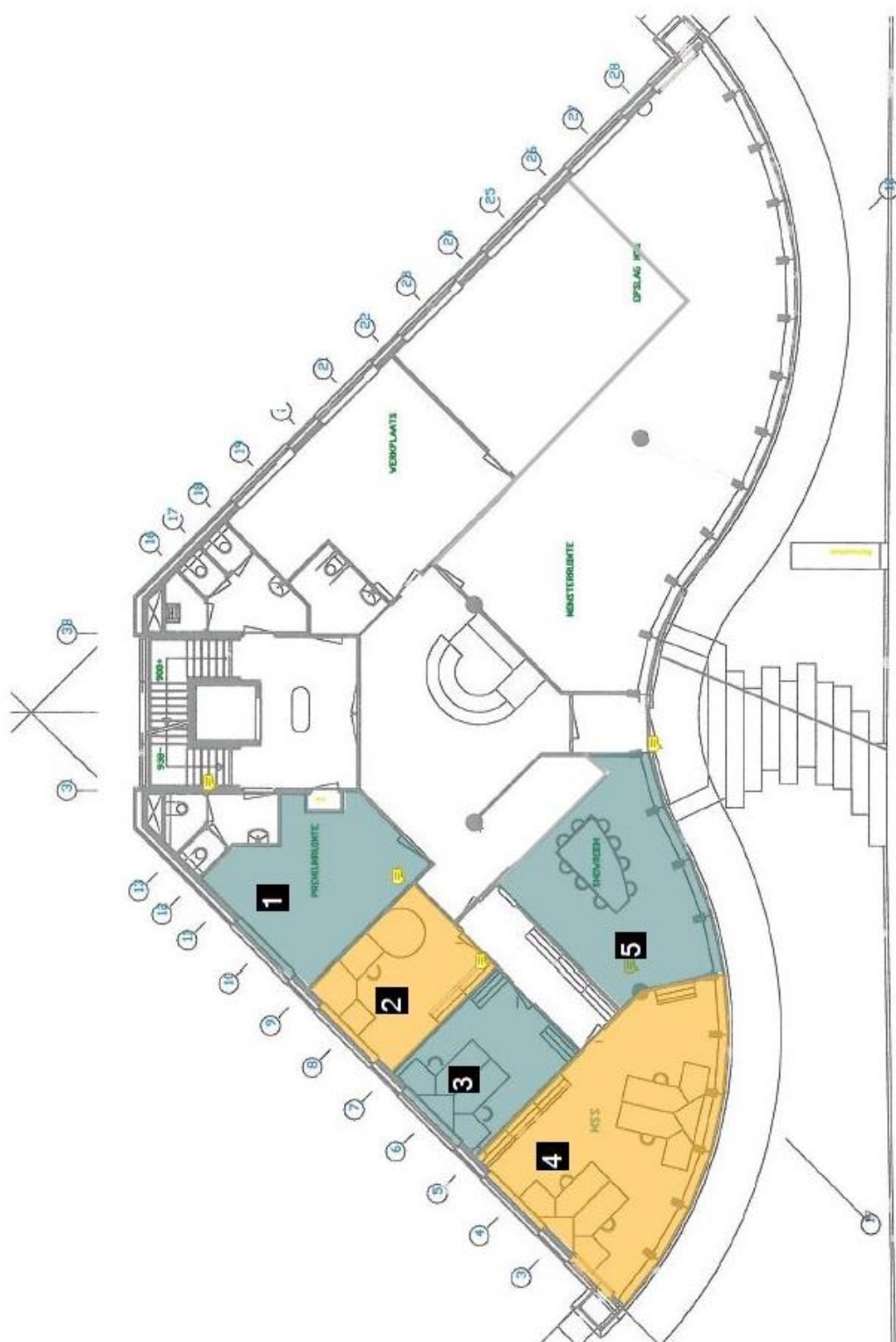
# Plattegrond

## Gebouw 1 – 2<sup>e</sup> verdieping



# Plattegrond

## Gebouw 3 – begane grond



# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

Zie het overzicht op blad 3

### Service-/energiekosten

Zie het overzicht voorschot servicekosten op blad 3

### Internet

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door Huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

### Huurtermijn

In nader overleg.

### Betalingstermijn

Per kwartaal 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 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.

# 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



### 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 Heemskeerck

Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 heemskerck@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.