

Te huur!

Objectinformatie Nijverheidsstraat 12, Hardinxveld-Giessendam



Twee geschakelde bedrijfshallen met kantoor op bedrijventerrein De Peulen, nabij op- en afritten A15

Algemeen.

Algemene informatie

Twee geschakelde bedrijfs-/kantoorpanden aan de achterzijde grenzend aan een vaarwater. De panden bestaan uit bedrijfshallen met onder meer lichtstraten en grote overheaddeuren en beschikken over kantoorruimte op begane grond en verdieping.

Locatie

Het pand ligt aan de Nijverheidsstraat op bedrijventerrein De Peulen in Hardinxveld-Giessendam. De bereikbaarheid is goed vanaf de rijksweg A15. De op- en afritten van de snelweg liggen nabij de entree van het bedrijventerrein.

Bouwjaar

Omstreeks 1980 (conform BAG).

Parkeren

3 parkeerplaatsen per unit.

Oppervlakten

Bedrijfsruimte 1 (links)

bedrijfsruimte	ca. 446 m ²
kantoorruimte bg	ca. 66 m ²
kantoorruimte 1e	ca. 90 m ²
kantoorruimte 2e	ca. 309 m ²

Bedrijfsruimte 2 (rechts)

bedrijfsruimte	ca. 526 m ²
kantoorruimte bg	ca. 35 m ²

Optioneel: kantoorruimte 2e verdieping toe te voegen aan bedrijfsruimte 2

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2.'
Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl

Bouwkundig

- onderheide en betonnen fundering
- betonnen vloer
- opbouw staalconstructie
- gevels metselwerk borstwering in combinatie met stalen gevelbeplating
- geïsoleerd staaldak voorzien van dakbedekking
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra

Voorzieningen

Bedrijfsruimte:

- betonnen vloeren
- vrije hoogte circa 5,1 meter
- elektrisch bedienbare overheaddeuren, circa 3,8 meter breed en 4,2 meter hoog
- loopdeur
- diverse (krachtstroom) wandcontactdozen
- ledlijnen
- brandblusmiddelen
- toiletgroep
- lichtstraat ten behoeve van daglichttoetreding.

Kantoorruimte:

- houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- systeemplafonds met ledverlichting
- koeling en verwarming middels cassette units geïntegreerd in het systeemplafond
- pantry
- toiletruimte.

Financieel.

Huurprijs

Bedrijfsruimte 1 (links): € 6.500,- per maand exclusief btw
Bedrijfsruimte 2 (rechts) : € 3.995,- per maand exclusief btw

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Service-/energiekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2025 = 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.

BTW

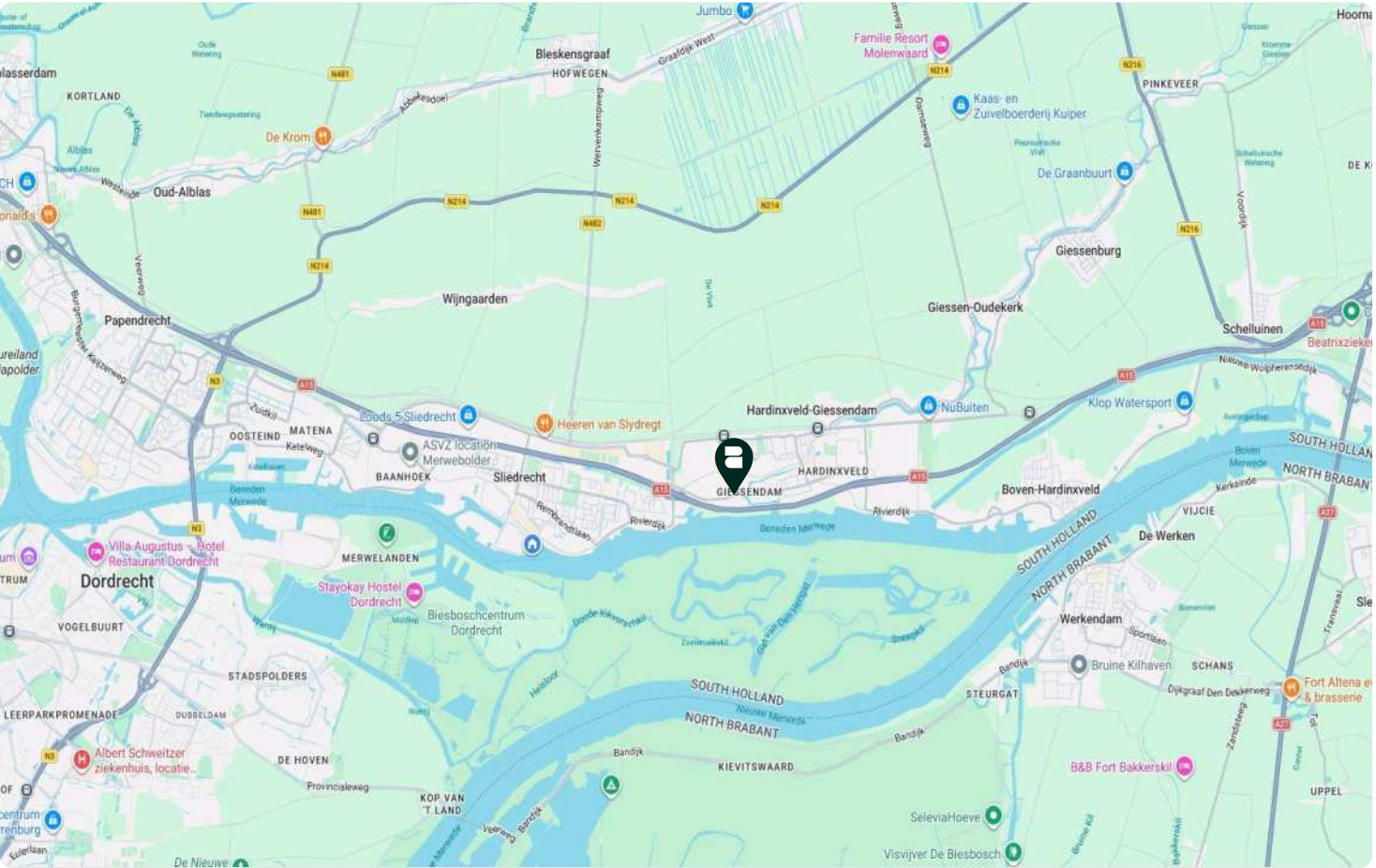
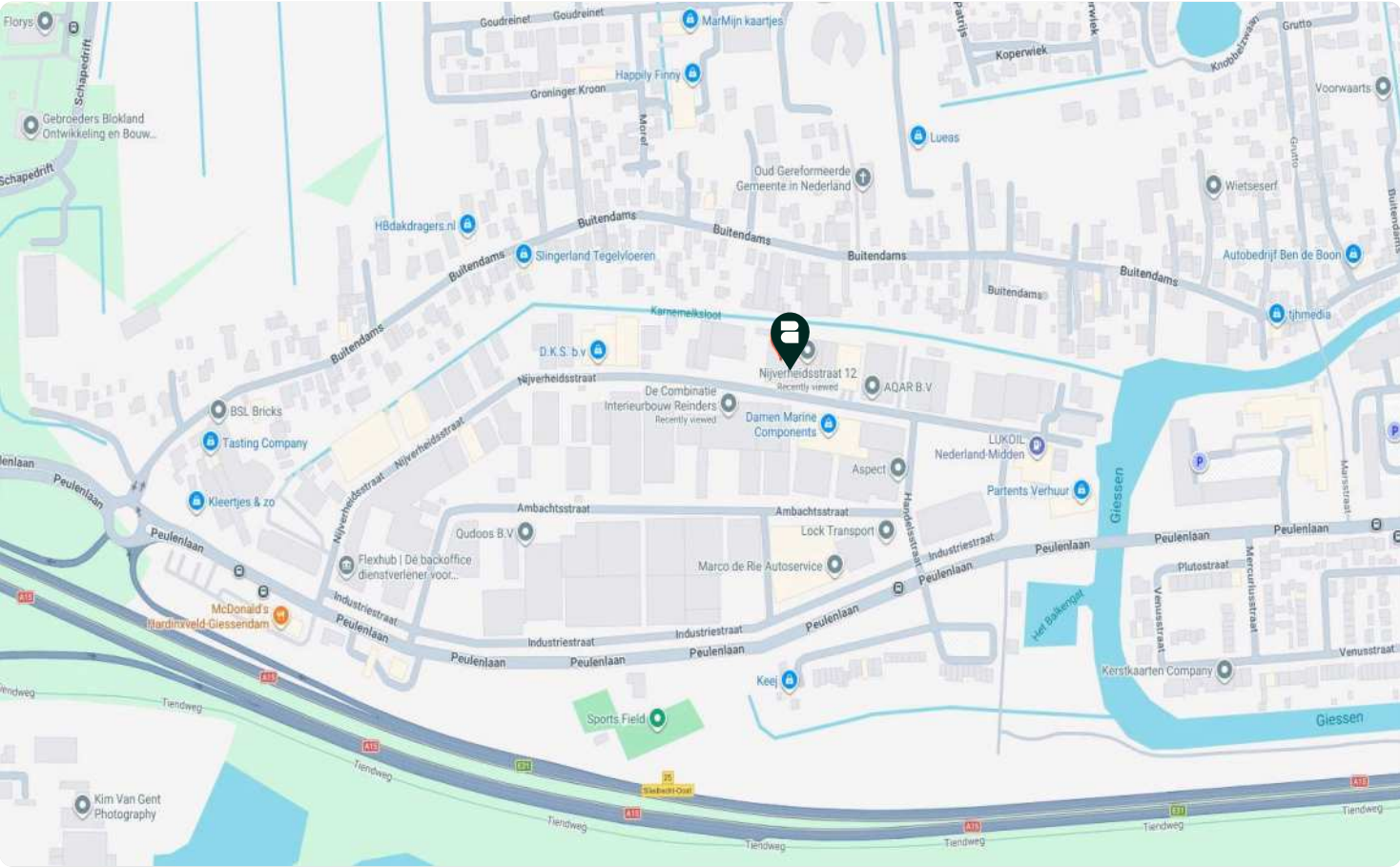
Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

Oplevering

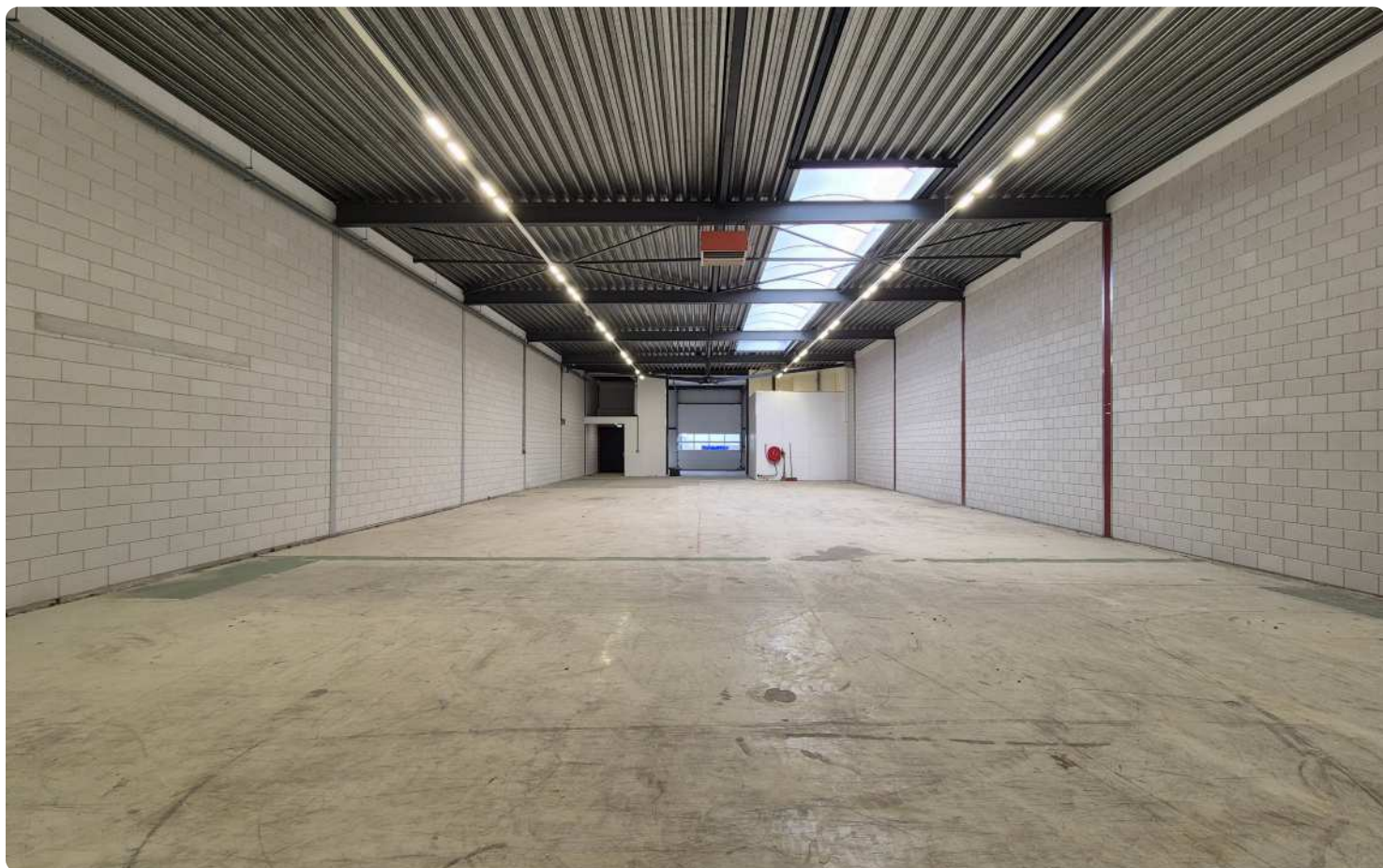
In overleg.



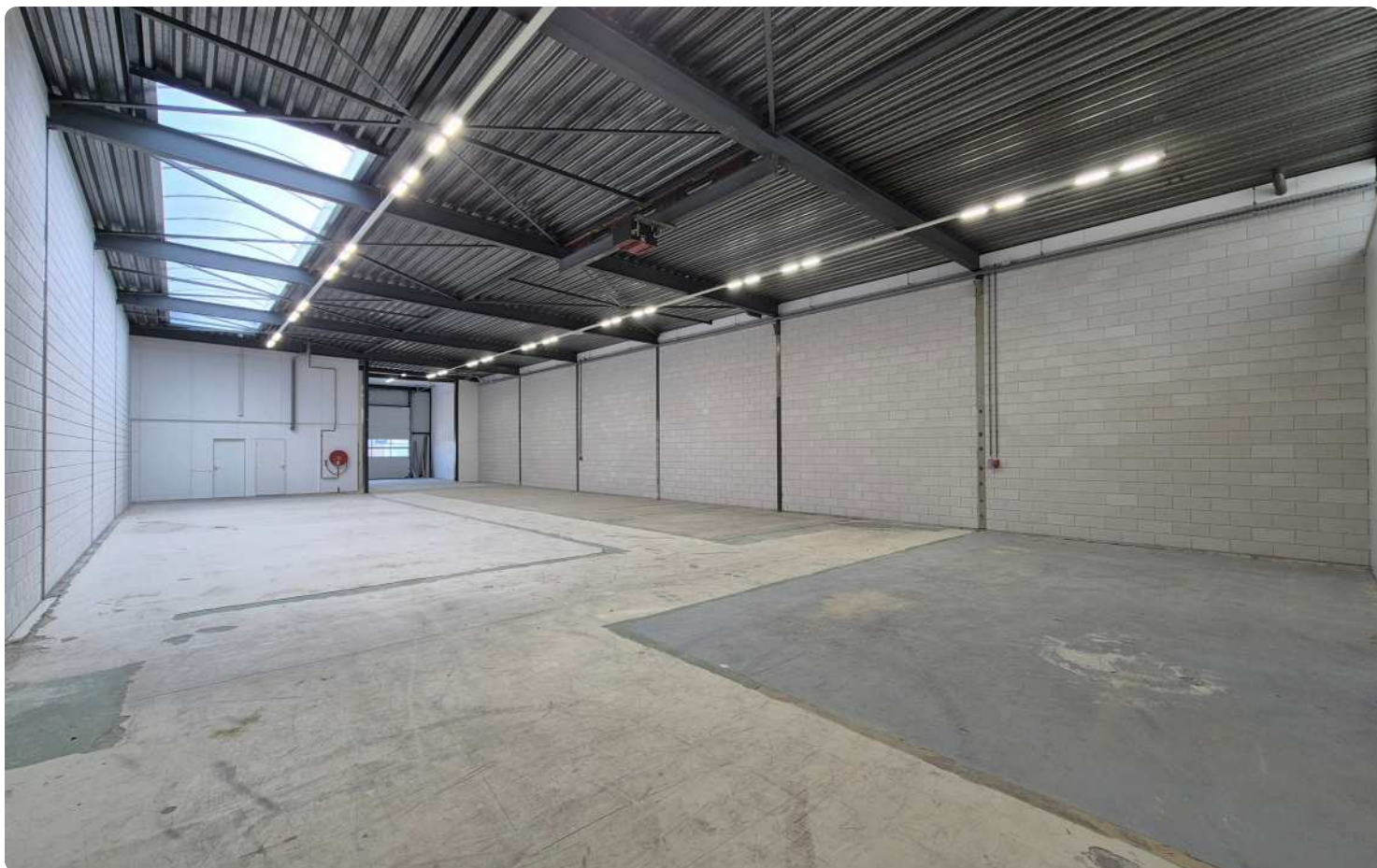
Locatie.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Contact.



Arjen Blokland

**Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur – lid NVM Business**

06 25 49 29 06
blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

**Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur – lid NVM Business**

06 86 87 82 93
apblokland@bmak.nl



Kees Bor

Bedrijfsvastgoedadviseur

06 15 49 31 71
bor@bmak.nl

Specialist in commercieel vastgoed

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.



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bmak Bedrijfsmakelaars B.V. 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.

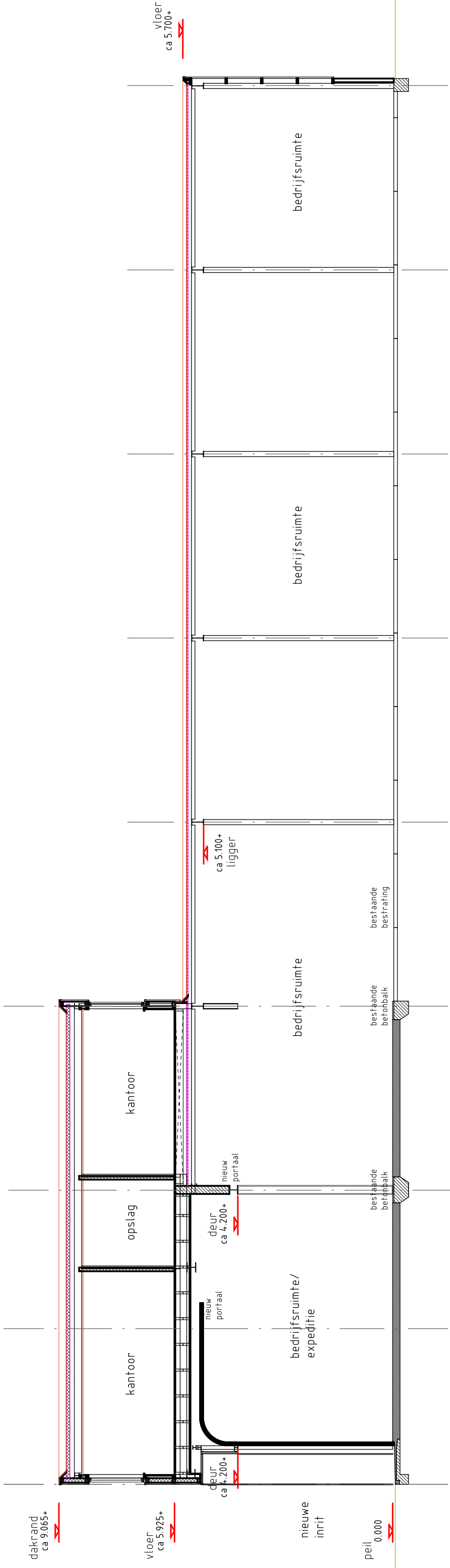
Bedrijfsmakelaars

Kantoor Kleine Landtong 23 4201 HL Gorinchem

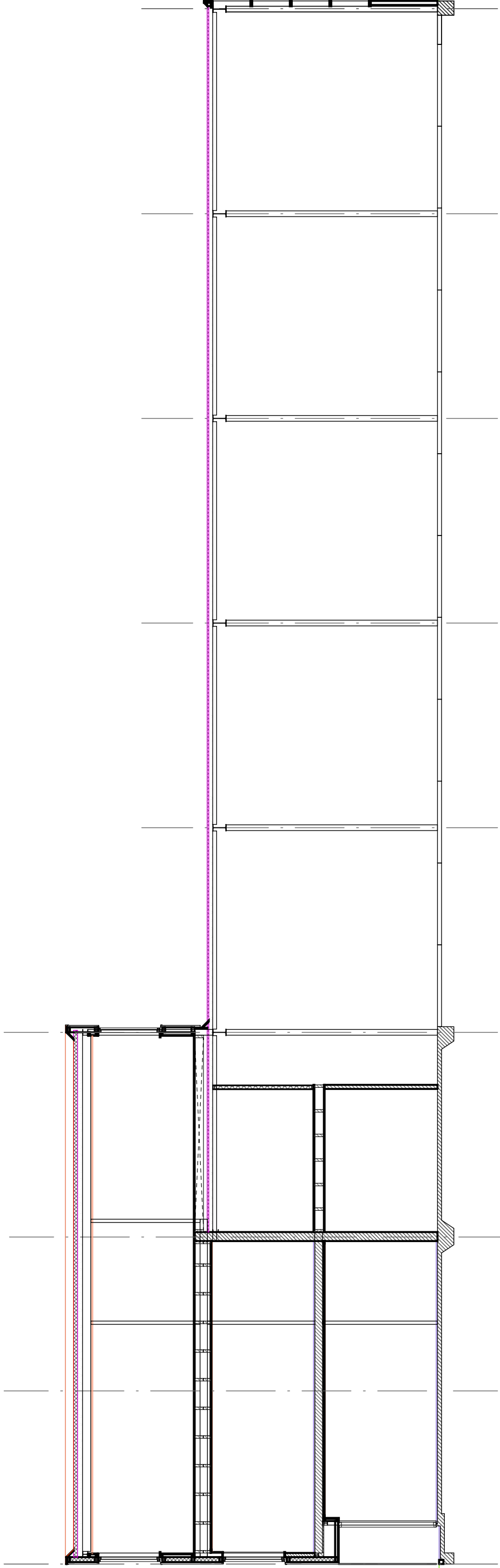
Telefoon (0183) 30 40 50

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

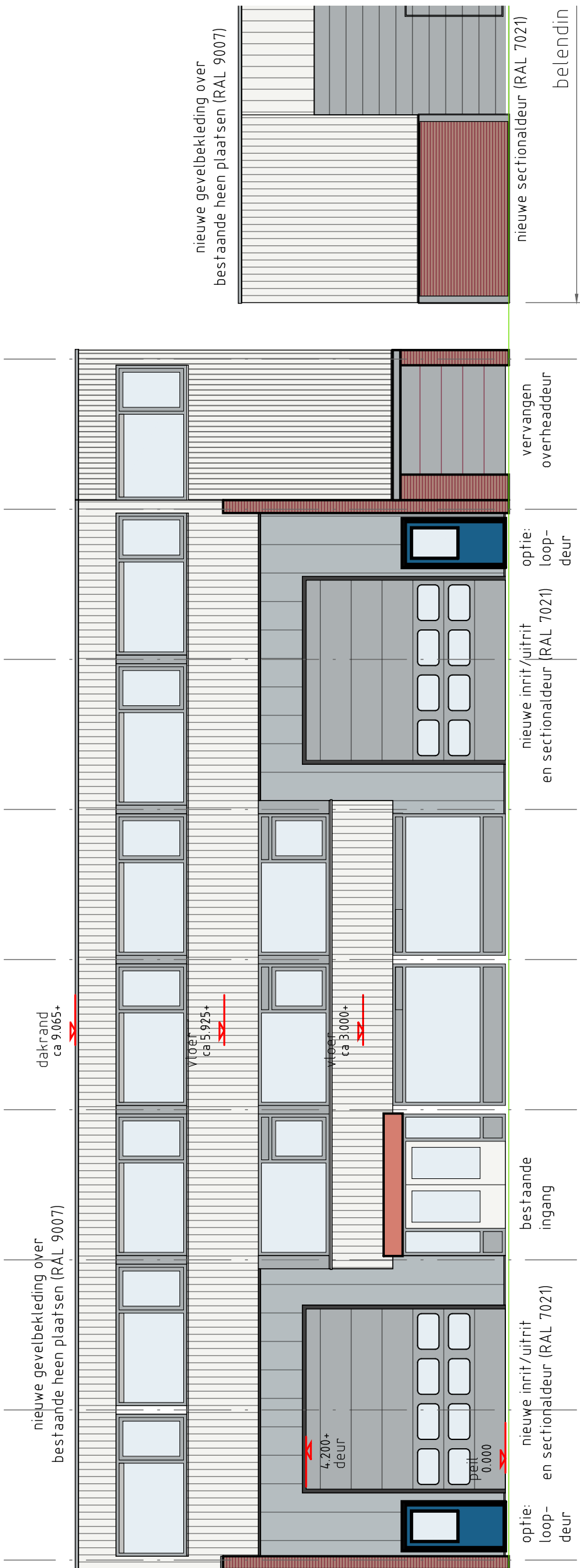
Social media [@bmakbedrijfsmakelaars](https://www.instagram.com/bmakbedrijfsmakelaars)



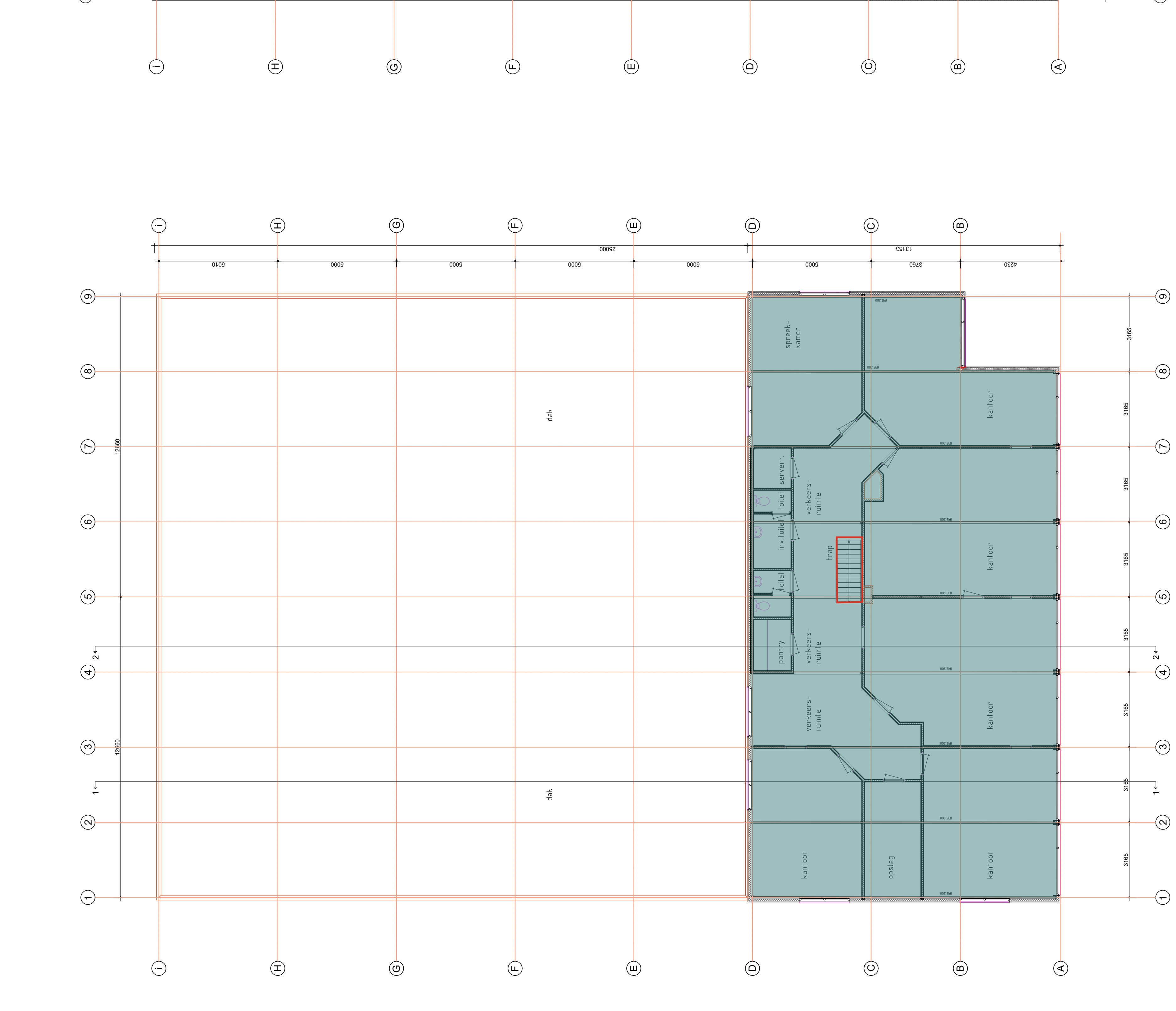
doorsnede 1



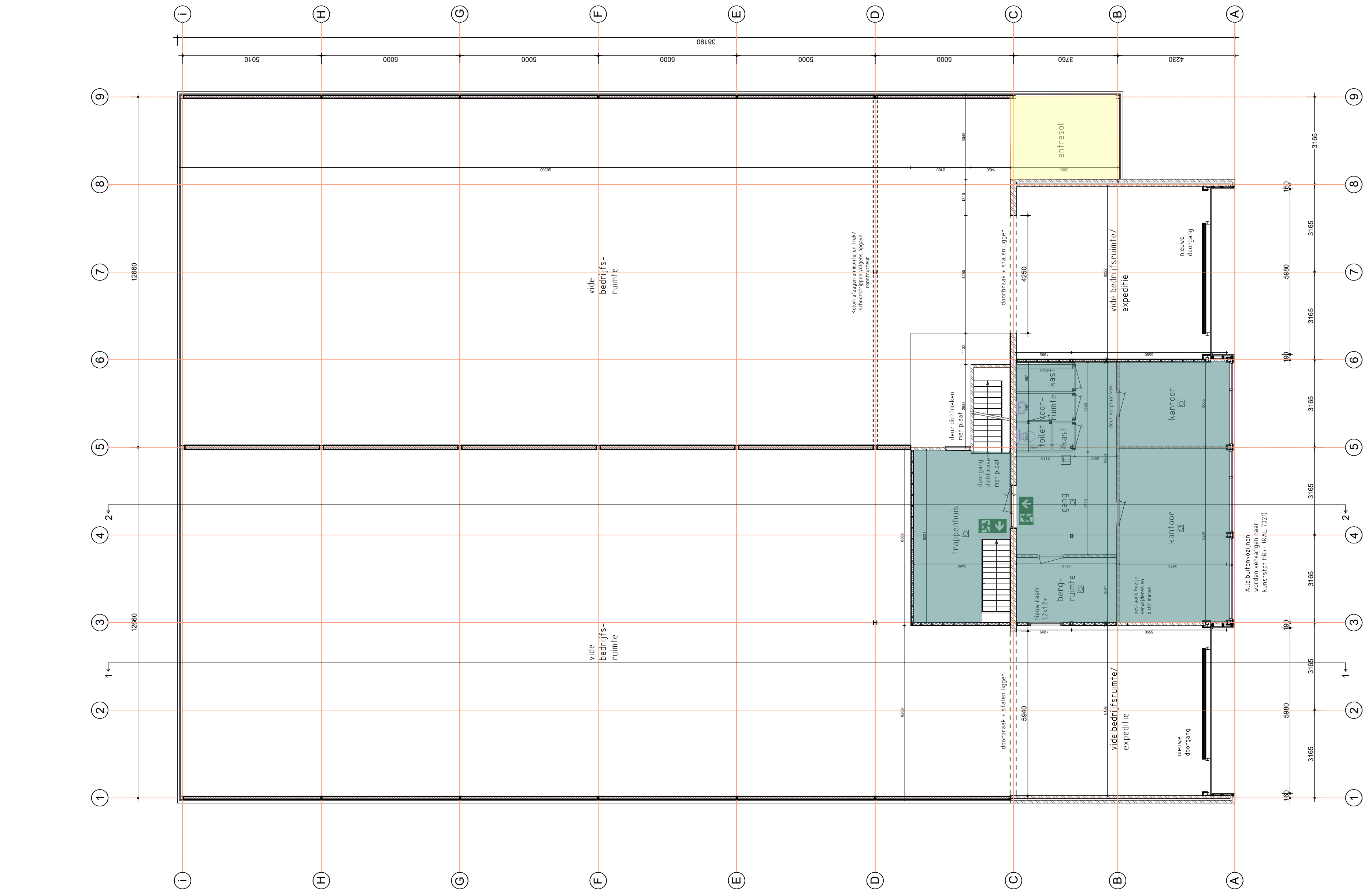
doorsnede 2



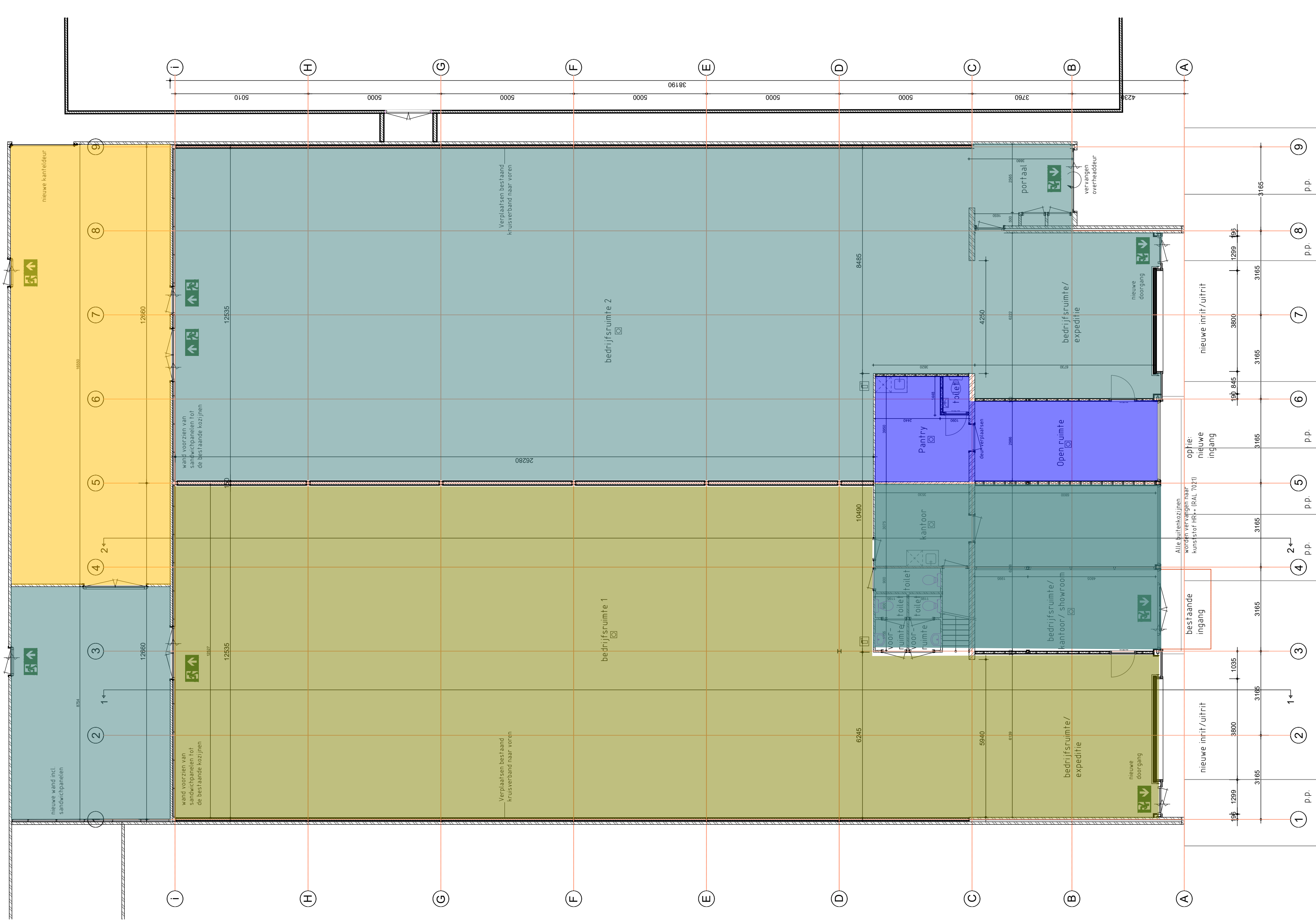
zuidgevel



plattegrond 1e verdieping – ongewijzigd



plattegrond 2e verdieping – ongewijzigd



plattegrond begane grond

RENVOOI

BOUWKUNDIG		BRANDPREVENTIE	
OMSCHRIJVING	SYMBOL/AARDEKING	OMSCHRIJVING	SYMBOL/AARDEKING
HEB wind heel. Boodie		Wachthouding	
bestaande muur		droegbare brandblusser	
nieuwe muur		zonder slakkel te spanen dueren	
		1,0m wachthouding	
		Wachthouding	

ALGEMEEN

De tekeningen en bijbehorende stukken zijn met de bedoeling van de opdrachtgever te worden gebruikt voor de realisatie van het project. De tekeningen en bijbehorende stukken zijn niet te gebruiken voor andere doeleinden. De tekeningen en bijbehorende stukken zijn niet te kopiëren, verspreiden of anderszins openbaar maken. De tekeningen en bijbehorende stukken zijn het auteursrecht van de opdrachtgever. De tekeningen en bijbehorende stukken zijn niet te gebruiken voor andere doeleinden. De tekeningen en bijbehorende stukken zijn niet te kopiëren, verspreiden of anderszins openbaar maken. De tekeningen en bijbehorende stukken zijn het auteursrecht van de opdrachtgever.

WERKTEKENING

2023-2024

DEN DUNNEN

BOLLE & ONTWERPEN

Opdrachtgever: Wijk 12

Project: Verbouw Nieuwstraat 12

Opdracht: Overzichtstekening nieuwe situatie

Schaal: 1:100

Datum: 24.06.2023

Wijziging: 1: 24.06.2023

Kenmerk: 007

Verantwoordelinge: T. 0141.1111

Werkzaamheidslocatie: P. 0141.1111