

OBJECTINFORMATIE

Hooglandseweg 6 • 4214 KG Vuren



Representatief bedrijfsgebouw, bestaande uit een logistieke bedrijfsruimte met loading docks, luxe kantoorruimte en parkeerplaatsen.

Het object is zeer goed gelegen nabij de rijksweg A15.

Omschrijving

Algemene informatie

Een logistieke bedrijfsgebouw voorzien van fraaie kantoorruimte, gelegen op zichtlocatie aan de A15(Rotterdam/Gorinchem/Nijmegen) ter hoogte van de afslag Vuren.

Het complex betreft een grootschalig logistiek bedrijfscomplex met kantoorruimte. De bedrijfsruimte bestaat uit vier bedrijfshallen, een assemblageruimte en een laad-/losplein. Het complex is voorzien van palletstellingen, ledverlichting, verwarming, overheaddeuren en loopdeuren.

De kantoorruimte is verdeeld over 2 bouwlagen. Op de begane grond is een ruime entree voorzien van diverse kantoor- en spreekkamers. De eerste verdieping bestaat uit een ruime kantine, diverse spreekkamers, kantoortuinen, sanitair groepen en een fors dakterras/patio.

Het gebouw kenmerkt zich door een fraaie architectuur, waarbij onder meer veel aandacht wordt besteed aan duurzaamheid en hoogwaardige afwerking. Zo beschikt het pand over een duurzame klimaatinstallatie, zonnepanelen en energielabel A.

De bedrijfsruimte is tevens voorzien van een GDP – certificaat. Een GDP certificaat heeft het doel de kwaliteit van farmaceutica, biofarmaceutica en OTC tijdens de distributie te handhaven.

Locatie

Het gebouw is gelegen op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Zeiving in Vuren, nabij de op- en afritten van de rijksweg A15. Vanaf de rijksweg A15 is het gebouw goed zichtbaar.

In de directe omgeving bevinden zich diverse grote ondernemingen, waaronder Hartog & Bikker, Medical Export Group, Kleyn Trucks, Maha Explora en Ayvens (voorheen ALD Automotive).

Tevens bevindt zich in de nabijheid een vestiging van McDonalds en Goudreinnet alsmede een brandstoffenverkooppunt en snellaadstation.

Parkeren

Parkeren op het voorgelegen parkeerterrein is zeer goed mogelijk. Er zijn totaal circa 158 parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens zijn er diverse parkeerplaatsen v.v. een laadpaal voor elektrische voertuigen.

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Bedrijfsruimte		
Bedrijfsruimte hoog	8.060 m ²	
Bedrijfsruimte laag	1.980 m ²	
Expositie (laad- en losplein)	1.300 m ²	
Kantoorruimte		
Kantoor begane grond	477 m ²	(inclusief sanitair en werkplaatskantoor)
Kantoor 1 ^e verdieping	2.028 m ²	
Patio/dakterras	325 m ²	
Totale oppervlakte (zonder patio/dakterras)		circa 13.845 m²

NB: de oppervlakten zijn circa en niet opgemeten conform NEN 2580

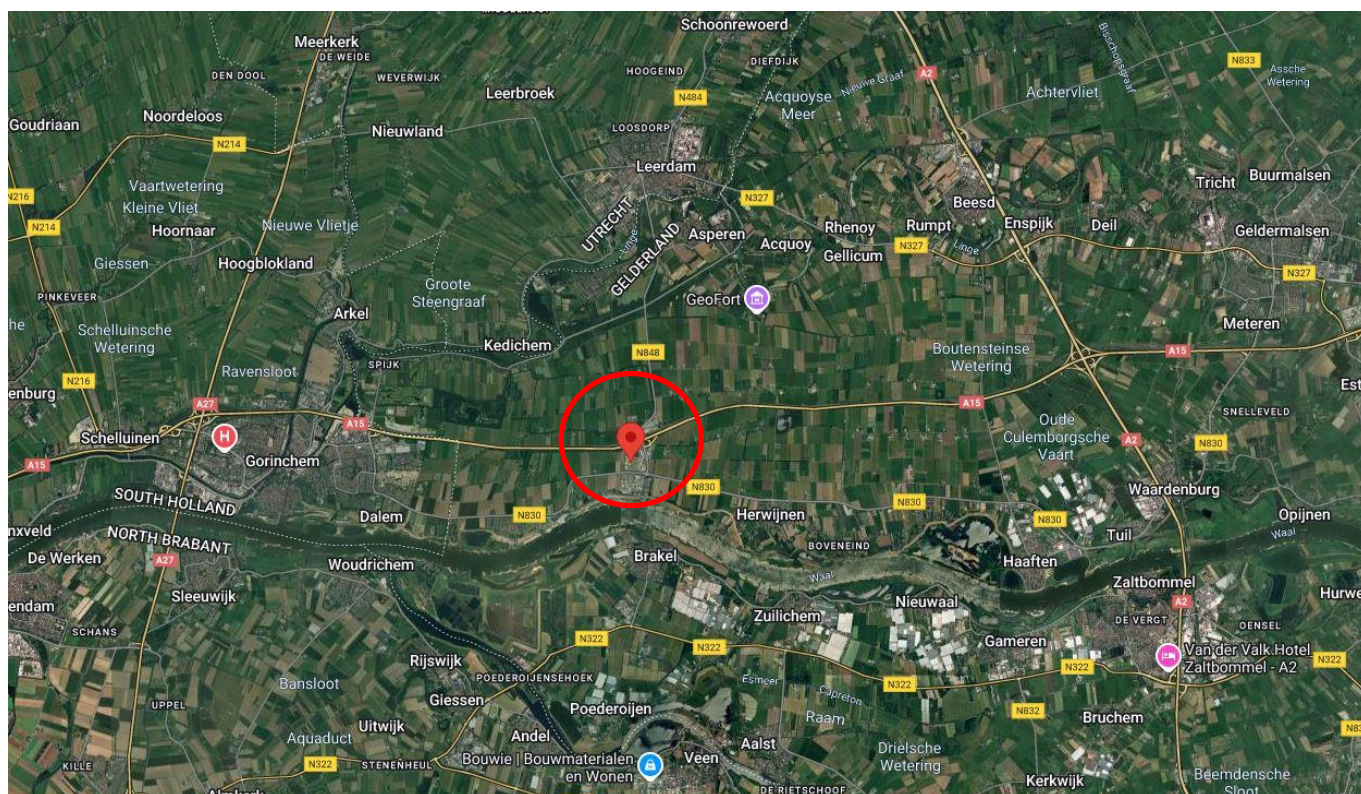
Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Zeiving Noord-West' van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het gebouw de bestemming 'Bedrijventerrein'. De gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen;
- kantoren zijn uitsluitend toegestaan als onderdeel van de overige bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 1.500 m² bvo kantoor per bedrijf;
- detailhandel in volumineuze goederen en groothandel met showroom, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
- bedrijfsgebonden detailhandel tot 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum tot 200 m² per bedrijfsperceel;
- detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet, waarvan niet meer dan 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum tot 100 m² mag worden gebruikt voor de fysieke uitstalling ter verkoop en de aflevering van goederen per bedrijfsperceel;
- horeca in categorie 1;
- wegen, met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven en voorzieningen;
- voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- parkeervoorzieningen;
- watgangen, waterpartijen en groenvoorzieningen;
- bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Raadpleeg voor nadere informatie: omgevingswet.overheid.nl

Locatie



Bouwkundig

Bouwkundig

- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 4.000 kg/m²
- opbouw staalconstructie
- unitscheidende wanden gasbetonelementen
- gevels van geïsoleerde stalen gevelbeplating met een betonnen borstwering
- aluminium gevelkozijnen voorzien van HR++ beglazing
- geïsoleerd staaldak
- zonnepanelen

Voorzieningen/installaties

Bedrijfsruimte

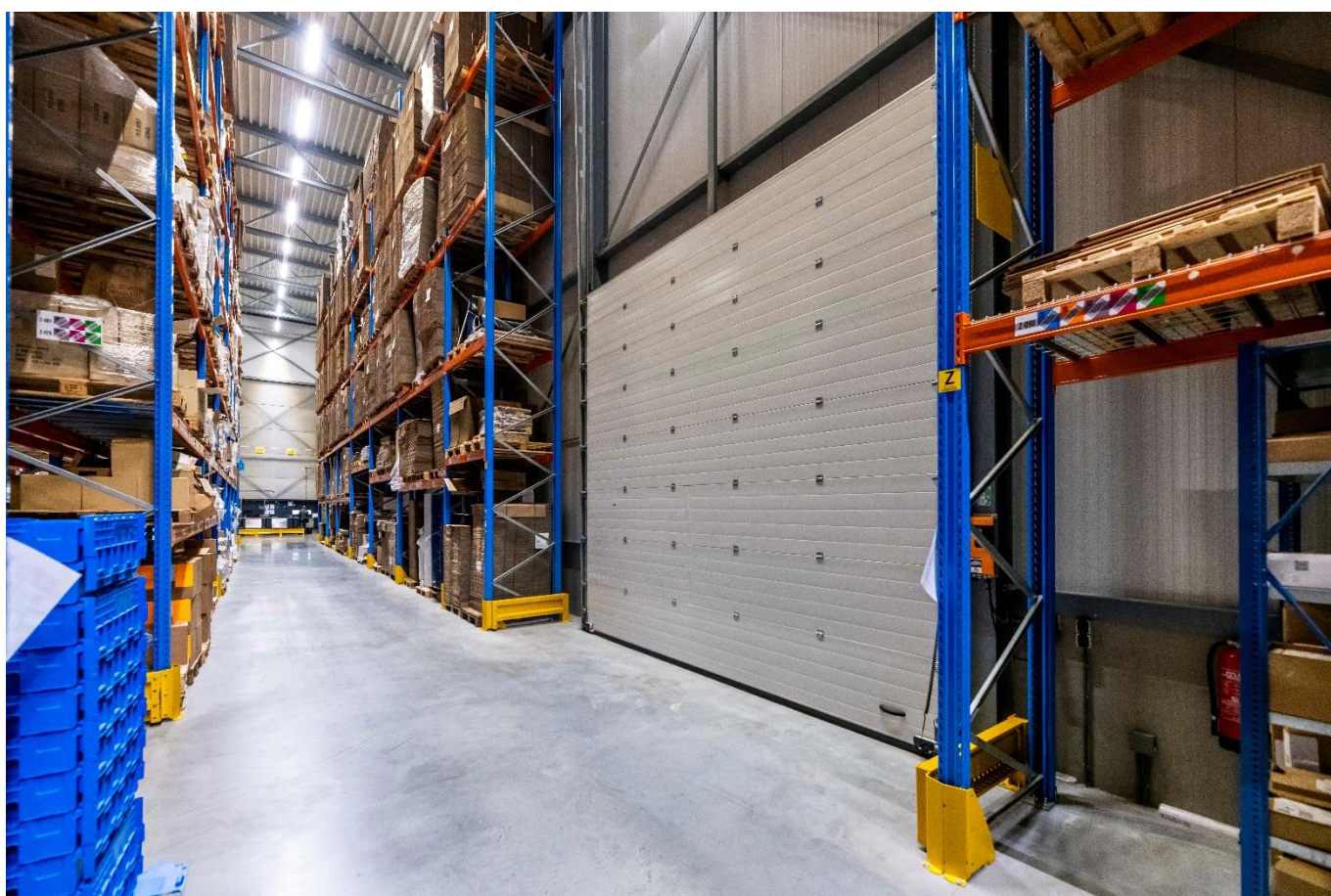
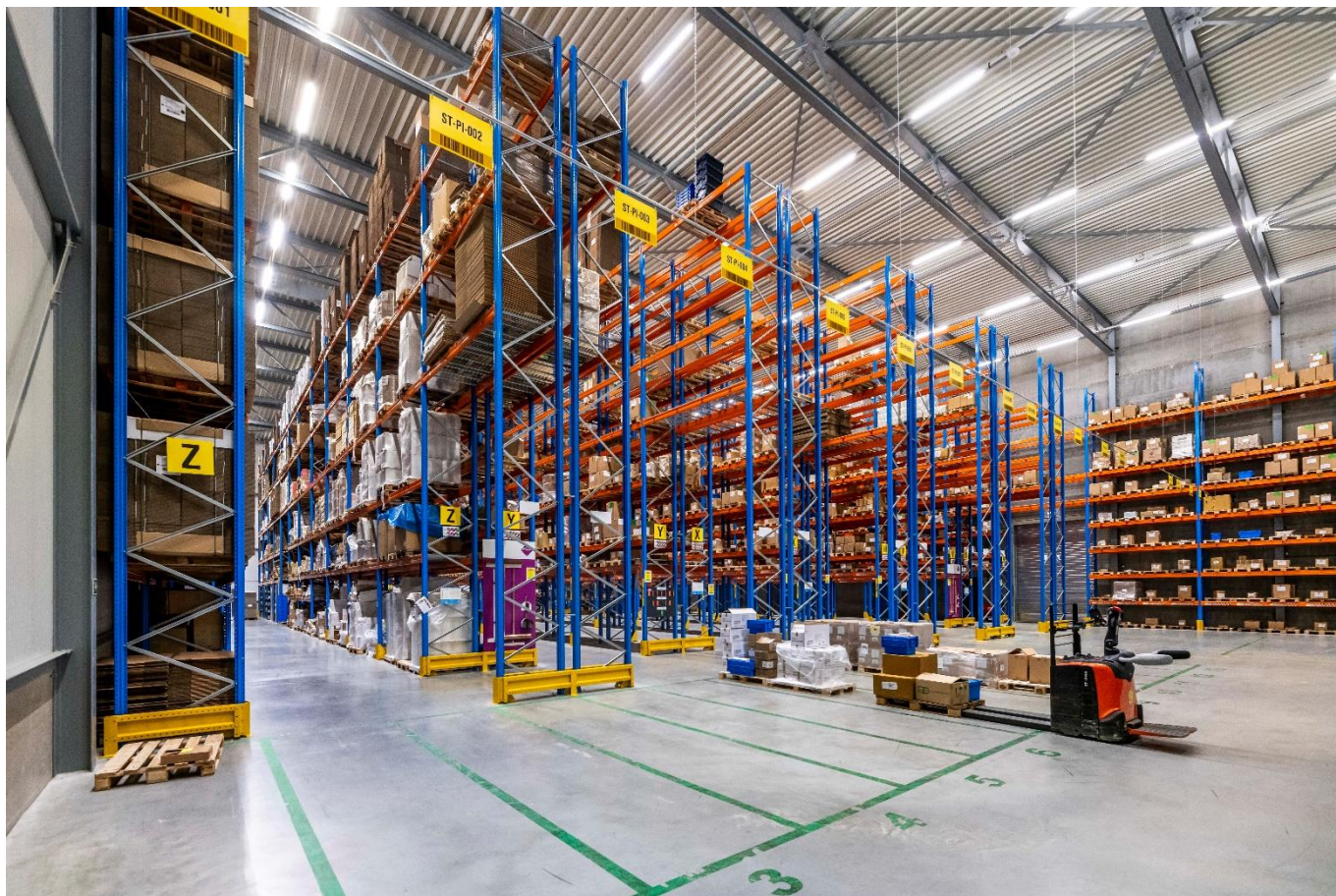
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 4.000 kg/m²
- vrije hoogte onder de stalen spanten circa 12 meter
- led lichtlijnen
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- separate loopdeur
- brandblusmiddelen
- alarmsysteem
- vloerverwarming en vloerkoeling (de bedrijfsruimte is geconditioneerd tussen 5 en 25 graden Celsius)
- oplaadpunten voor heftrucks
- laadkuil met 6 loading docks en enkele overheaddeuren op maaiveld niveau.

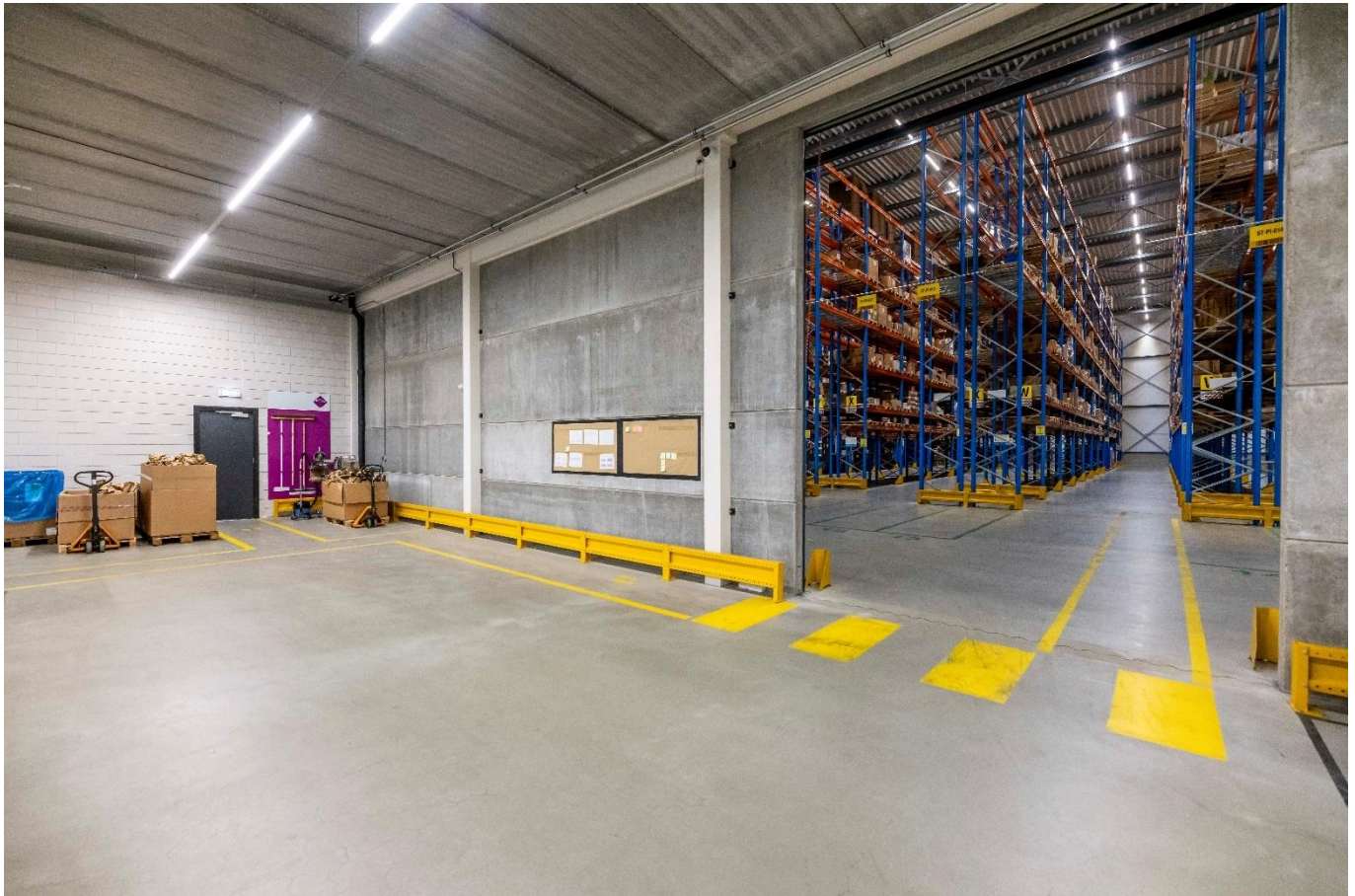
Kantoorruimte

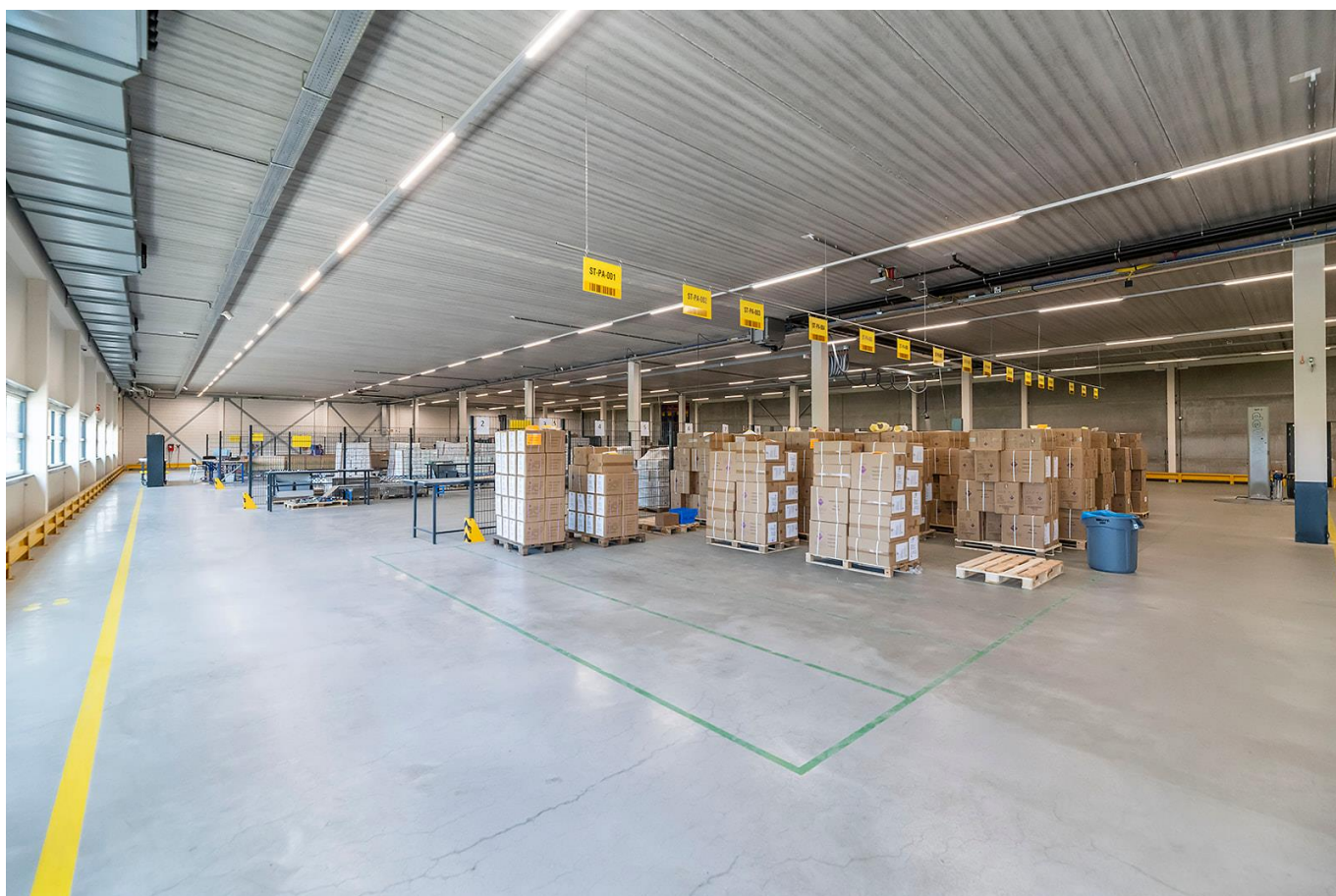
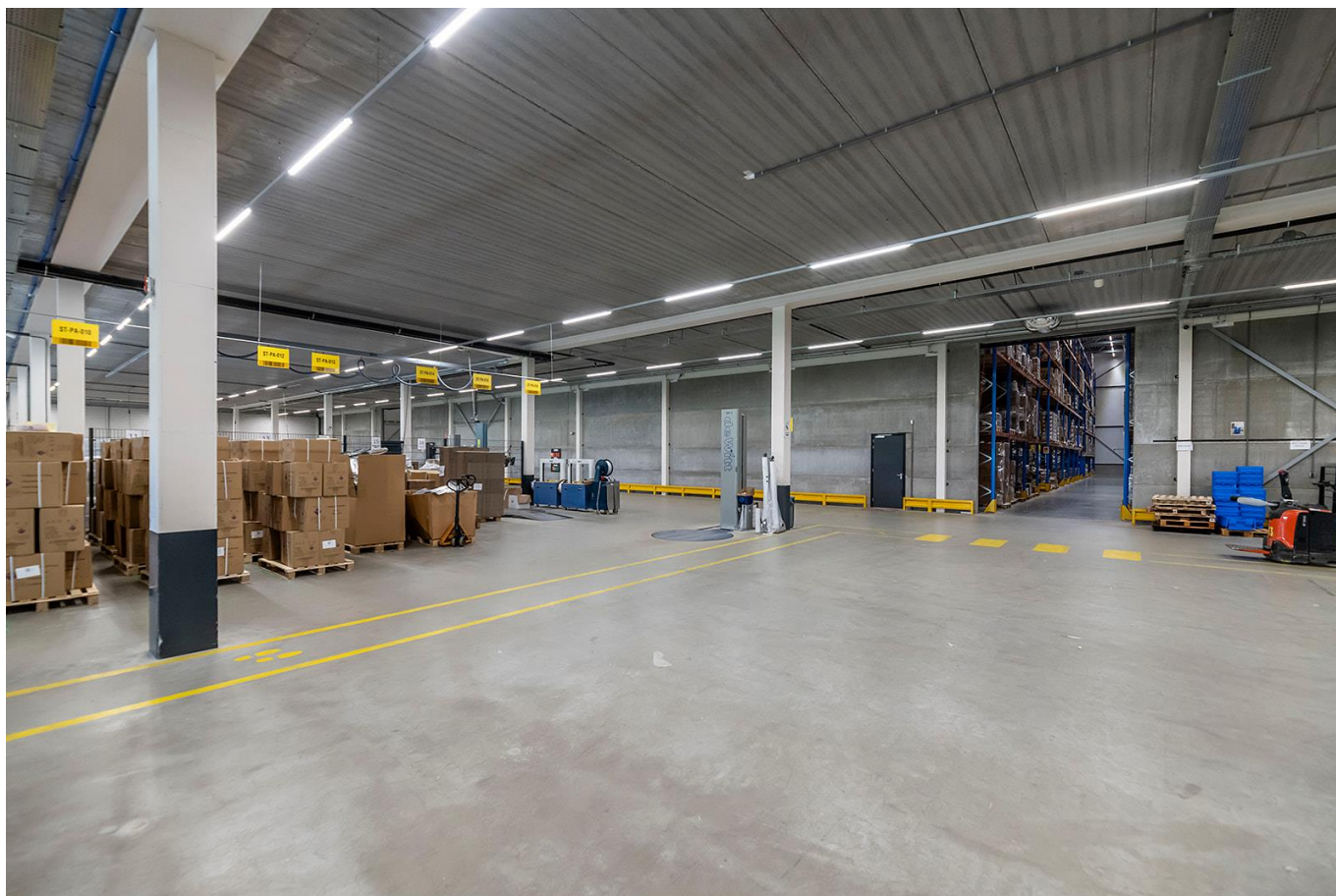
- Entree op de begane grond v.v. trappenpartij met vide en personenlift
- systeemplafonds v.v. led-verlichting
- luchtbehandelingsinstallatie met ventilatie en koeling
- toiletgroep dames en heren
- tapijt
- zonwering
- luxe bedrijfskantine en dakterras

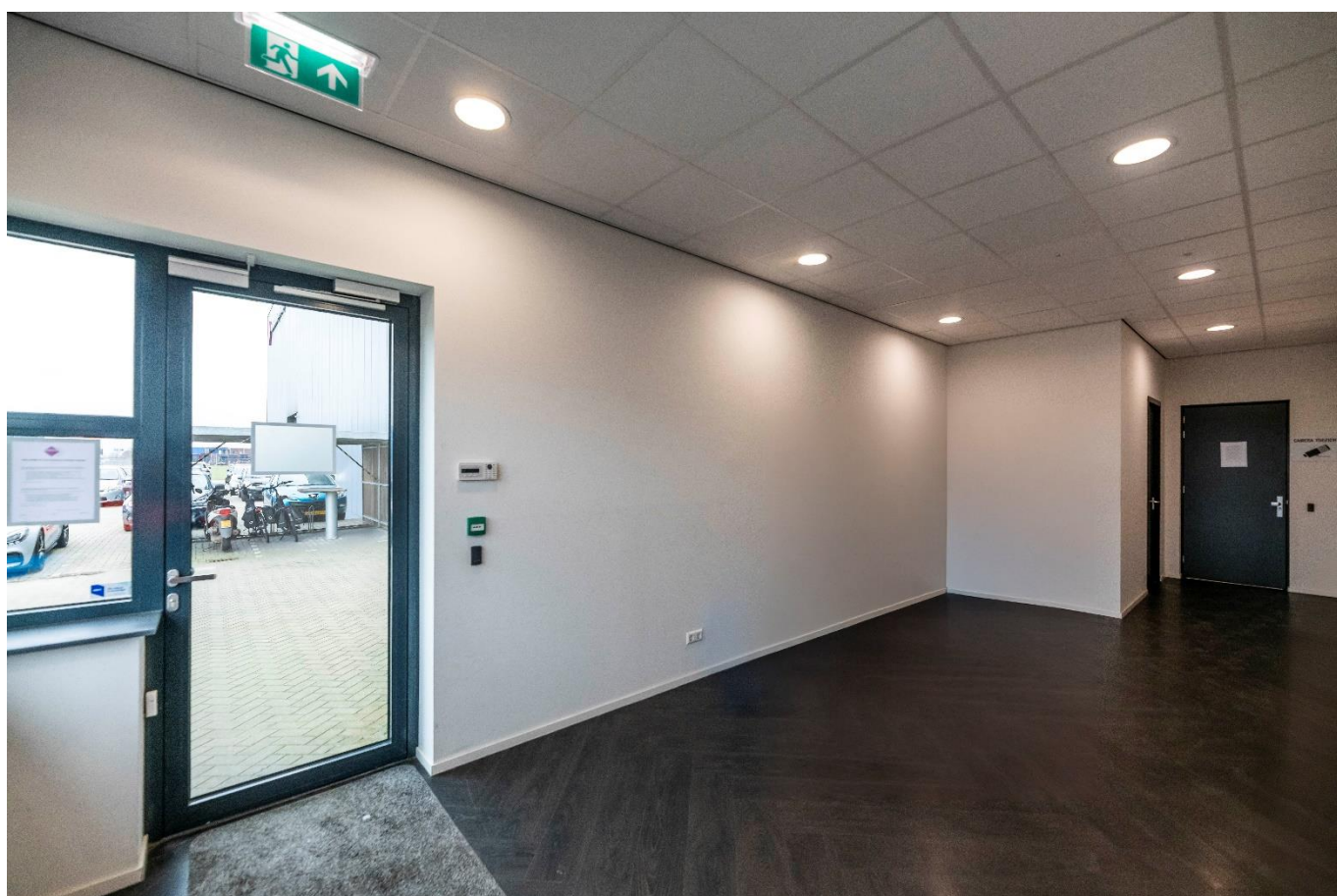
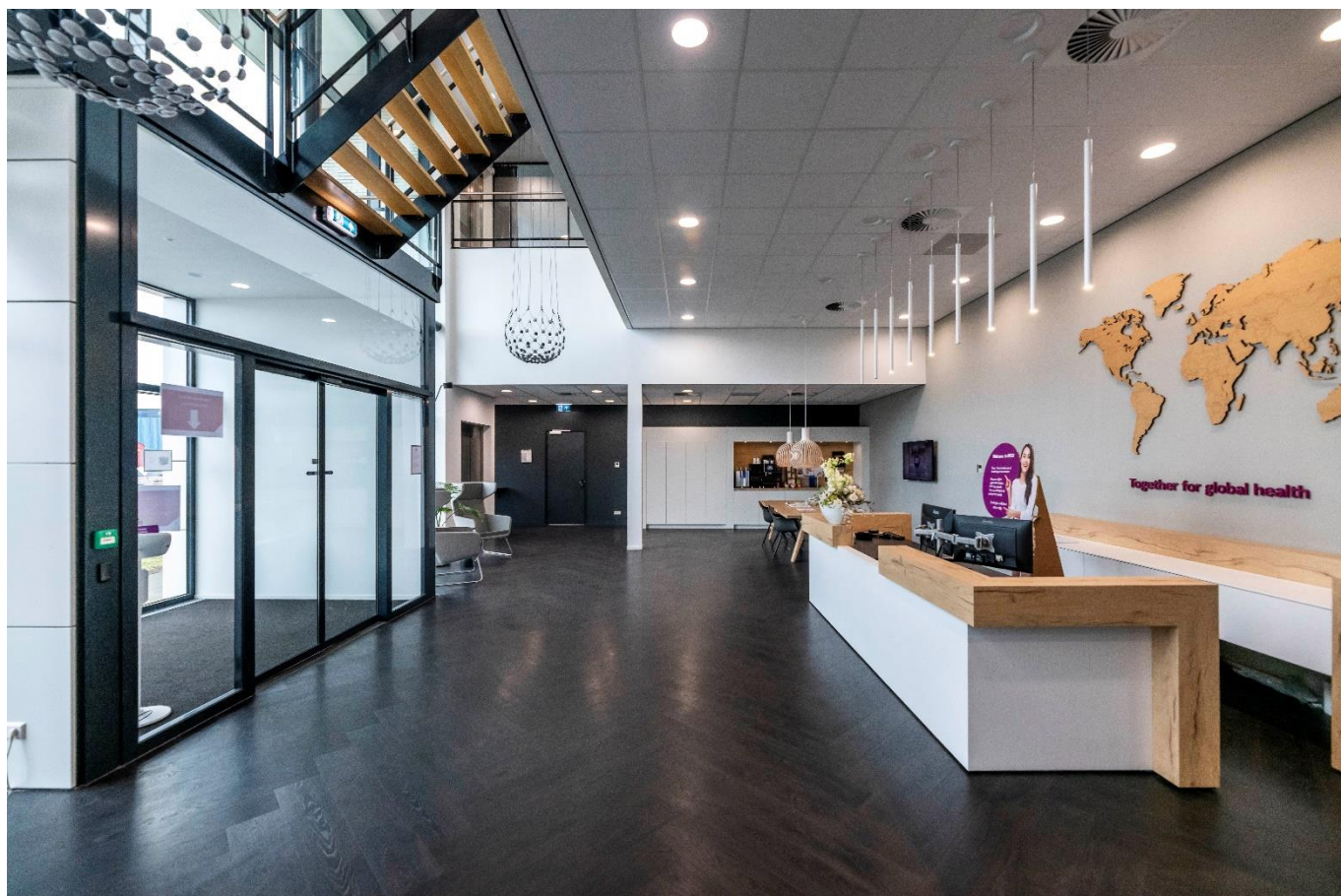












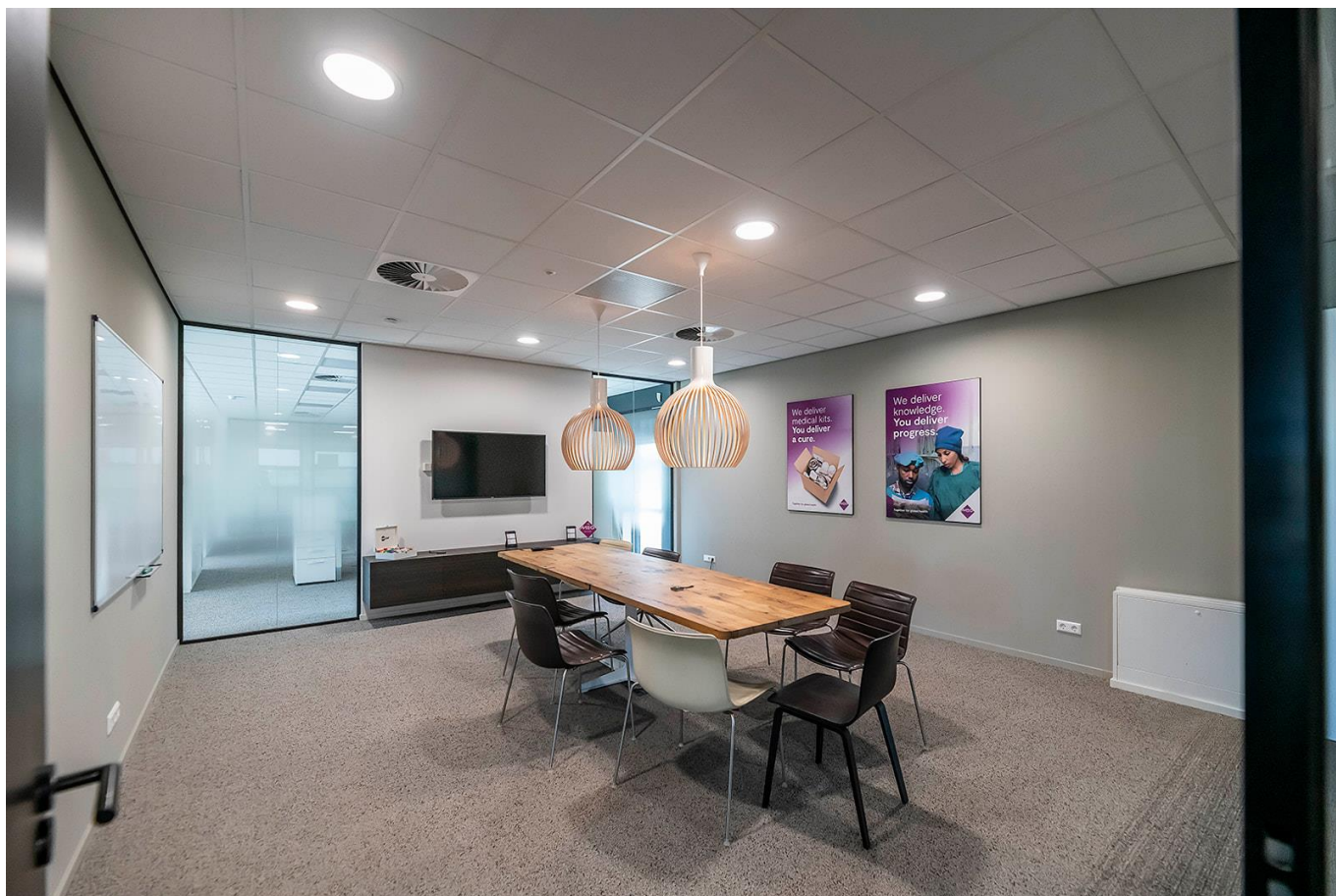












Financieel

Huurcondities

Huurprijs

Op aanvraag

Service-/energiekosten

Nader te bepalen

Huurtermijn

In overleg

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijzigingen van het maandindexcijfer volgende de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle huishoudens (2015 = 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.

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 86 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 degroot@bmak.nl



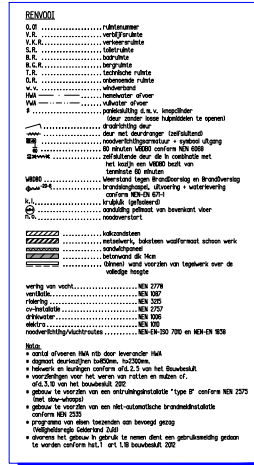
Noëlle Alblas

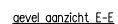
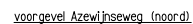
Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@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.

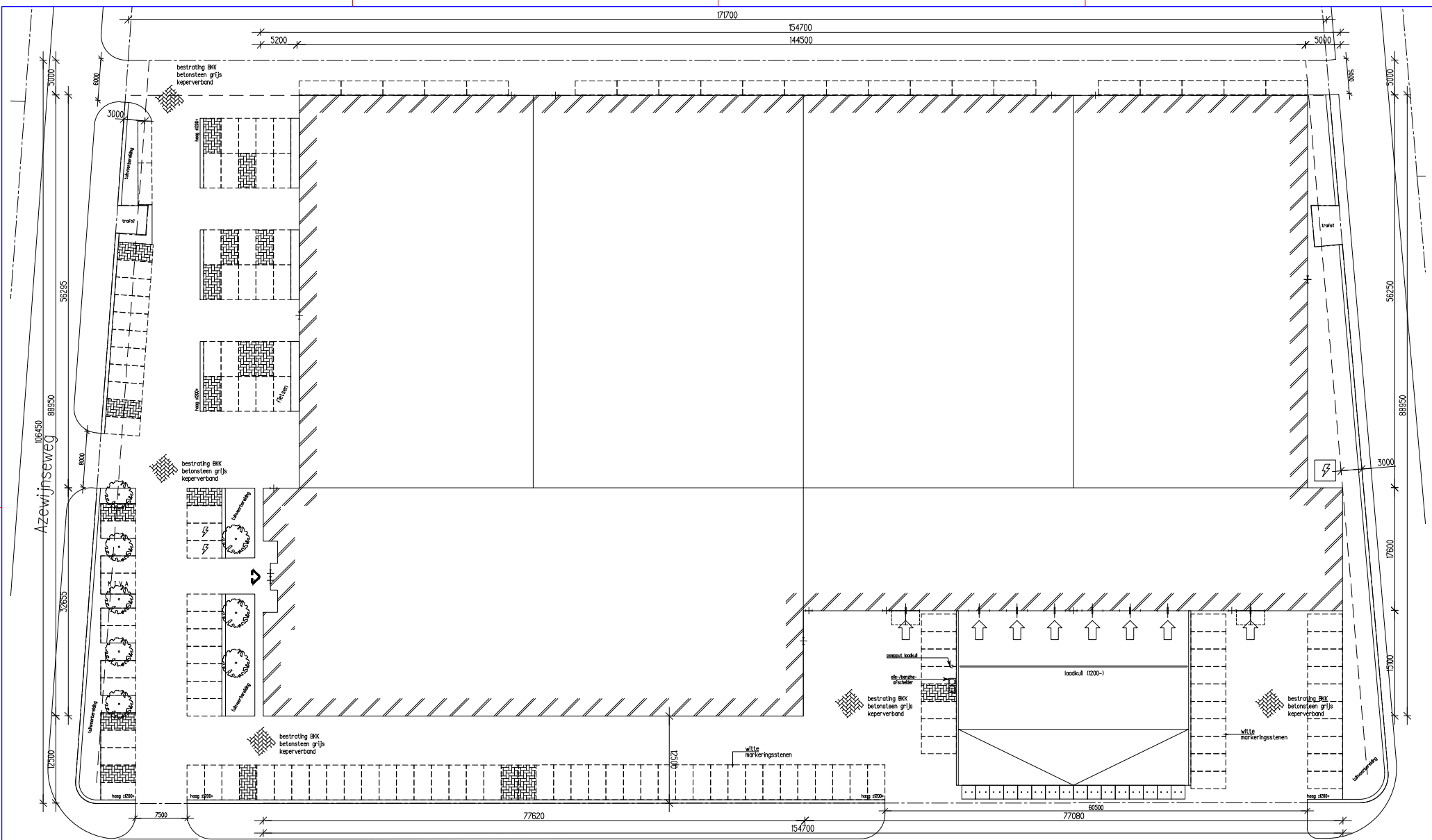




gevel aanzicht F-F

gevel aanzicht G-G

na		na
o	verste o	01-11-2017
Wp	aanvraag/afg. van de wijziging	get. datum
	nieuwbouw bedrijfspand	datum 27-10-2014
	te Vuren	getekend o D-Fluder
	gevel aanzichten en doorsneden	schaal 1:1200
	* tekening t.b.v. contract *	formaat A0
		projectnummer:
		17.022
		tekeningen:
		C-03a



Hooglandseweg

155 parkeerplaatsen

o	alle-/benzinevoorzijder	D.Ruder	01-11-2017
wjz.	omschrijving van de wijziging	get.	datum
nieuwbouw bedrijfspand		datum	15-09-2017
te Vuren		getekend	D.Ruder
terrein inrichting		schaal	1:250
tekening t.b.v. uitvoering		formaat	A1
		projectnummer:	17.022
		tekeningnr:	T-01a
FS PROJECTENGROEP BV Postbus 150 3400 AD IJsselstein Tel: 030-688 75 76 Fax: 030-688 88 56 E-mail: tekenkamer@fs.nl			