

Boerenstraat 1 • 4201 GA Gorinchem

TE HUUR



*Fraaie kantoorruimte, gelegen op
een strategische locatie in de
binnenstad van Gorinchem*

Omschrijving

Algemene informatie

Zoekt u een kleinschalige kantoorruimte, met alle voorzieningen voorhanden, in een opvallend object en op een fraaie zichtlocatie, dan is dit uw kans!

Deze fraaie kantoorruimte, gelegen in de historische binnenstad van Gorinchem wordt te huur aangeboden.

Het object ligt op een strategische en zichtbare locatie op de hoek van Boerenstraat en de Hoge Torenstraat / Zusterhuis.

Het afwerkingsniveau is fraai en volledig van deze tijd. Er is onder andere een lucht/lucht warmtepomp aangebracht.

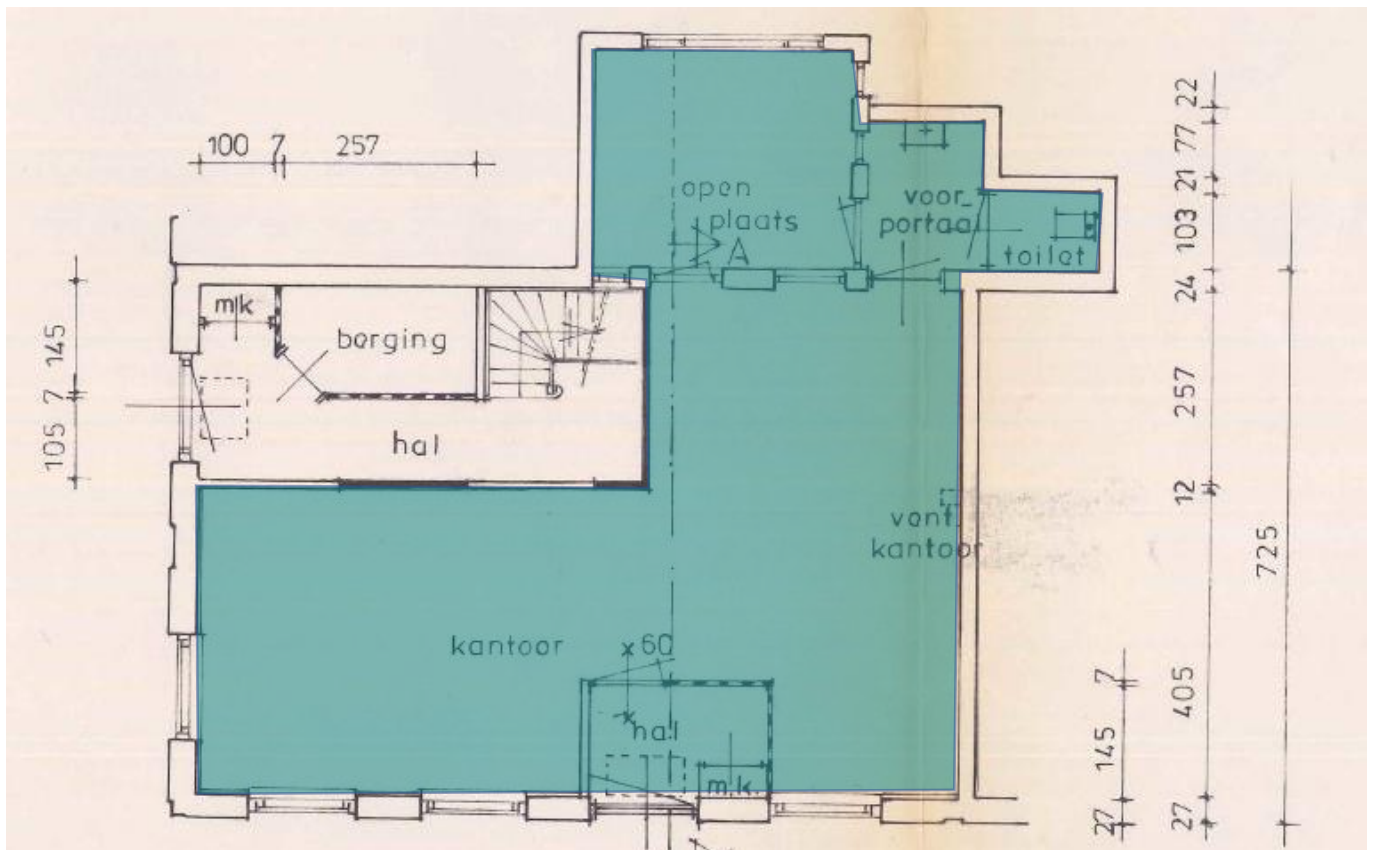
Locatie

De kantoorruimte ligt in de historische binnenstad van Gorinchem, nabij het kernwinkelgebied en het horecaplein Grote Markt.

De bereikbaarheid per auto, per fiets en te voet is goed. De binnenstad is ook goed bereikbaar via het openbaar vervoer. Een bushalte en treinstation is bereikbaar op korte loopafstand.

Bouwjaar

Omstreeks 1920



Omschrijving

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
• Kantoorruimte	56 m ²	
• Binnenplaats	10 m ²	
Totale oppervlakte		circa 66 m²

Maten zijn circa maten

Parkeren

Betaalde parkeergelegenheid is op loopafstand beschikbaar. Binnen de vesting zijn o.a. parkeergarages Kweeklust en Kazerneplein goed toegankelijk. In de directe omgeving, zoals bijvoorbeeld op de Groenmarkt en aan de Appel- en Havendijk, is eveneens parkeergelegenheid langs de straat beschikbaar.

Het is mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen bij de Gemeente Gorinchem.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Binnenstad e.o.” van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming ‘Gemengd – 2’. De ruimte is onder meer bestemd voor:

- kantoren en zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat:
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' ook een kantoor op de verdiepingen is toegestaan;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dienstverlening op verdieping' ook zakelijke dienstverlening op de verdiepingen is toegestaan;
- maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping' ook maatschappelijke doeleinden op de verdiepingen zijn toegestaan;
- cultuur en ontspanning, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping' ook cultuur en ontspanning op de verdiepingen is toegestaan;
- persoonlijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep;

Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving www.ruimtelijkeplannen.nl

Historische vesting Gorinchem

Gorinchem was een belangrijke vesting in de Oude én de Nieuwe Hollandse Waterlinie. En de grootste die nog helemaal intact is. De vestingwallen lopen helemaal rond en geven prachtige uitzichten over de rivieren; uniek in Nederland!

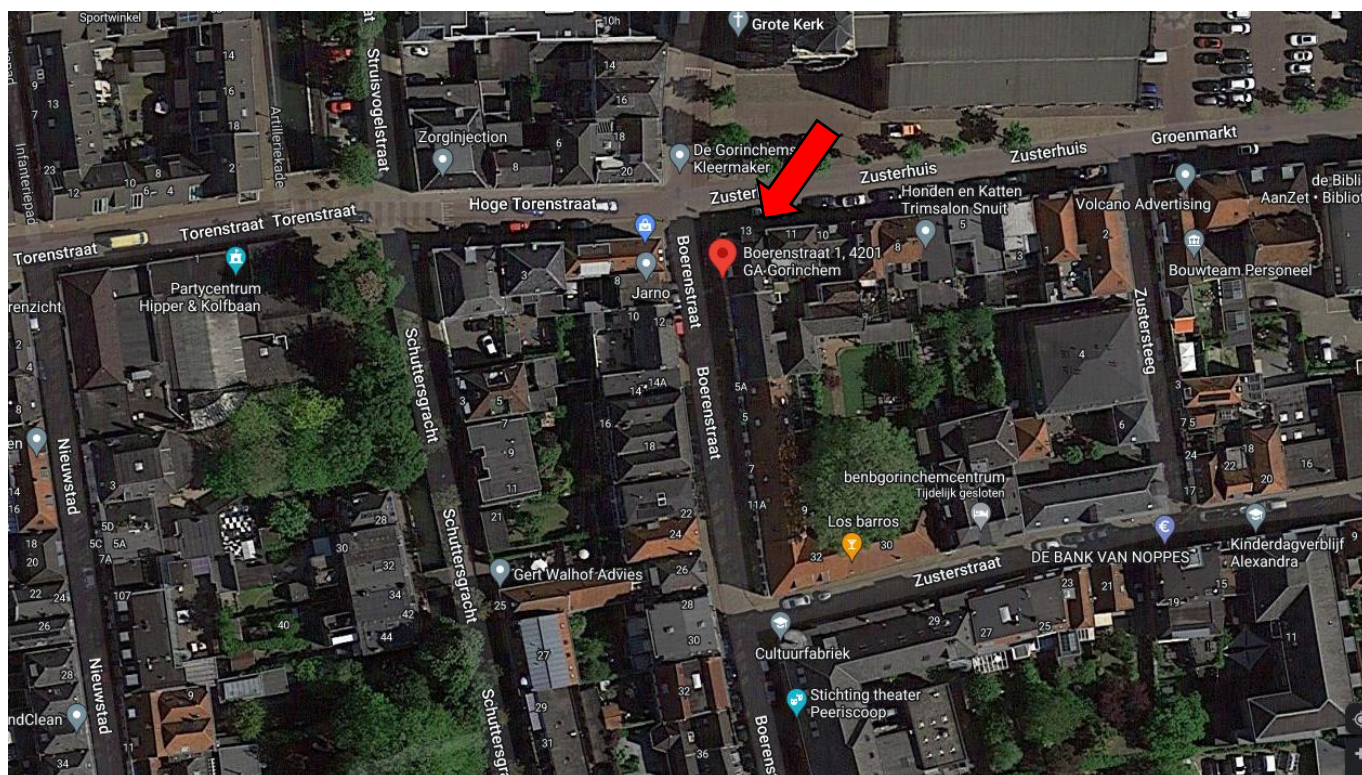
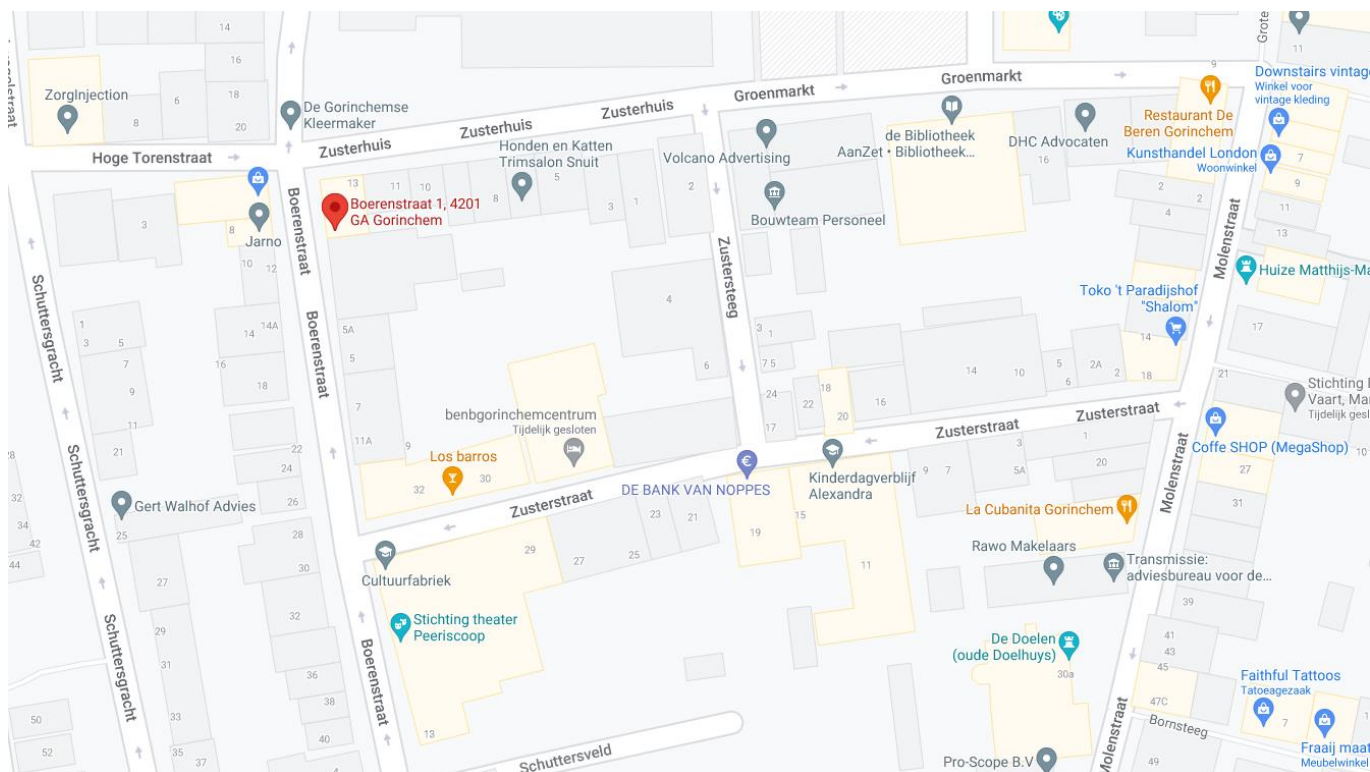
In 2021 is Gorinchem door de ANWB verkozen tot mooiste vestingstad van het jaar! Ook heeft de vesting van Gorinchem sinds 2021 een beschermde status binnen het UNESCO Werelderfgoedprogramma.

Zie ook: mooigorinchem.nl



Locatie

Boerenstraat 1, 4201 GA Gorinchem



Voorzieningen/installaties

Algemeen

- Plafond met led verlichting
- Cv installatie
- Toilet
- Pantry v.v. quooker
- Wandgoten t.b.v. bekabeling
- Camerasysteem
- Alarminstallatie
- Koelkast
- Vaatwasser
- Airconditioning







Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 1.200,- per maand (excl. BTW)

Service-/energiekosten

Gas/water/Elektra: eigen aansluitingen, op naam van huurder

Huurtermijn

In overleg met verhuurder, uitgangspunt 5 + 5 jaar

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Bankgarantie

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden + BTW

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 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.

Aanvaarding

Oplevering is op korte termijn mogelijk

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50
info@bmak.nl

Correspondentieadres

Postbus 373
4200AJ Gorinchem



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



Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker
binnendienst

 (0183) 30 40 50
 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.