

OBJECTINFORMATIE

De Hoogjens 1A • 4254 XV Sleeuwijk

TE HUUR



*Moderne kantoorruimte op
fraaie zichtlocatie langs de
doorgaande weg*

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Gelegen op een aantrekkelijke zichtlocatie langs de doorgaande weg in Sleeuwijk bieden wij deze moderne kantoorruimte te huur aan. De kantoorruimte op de begane grond kan optioneel worden voorzien van een roldeur in de gevel t.b.v. het gebruik van deze ruimte als opslag.

Het betreft een kantoor-/showroomruimte op de begane grond en 1^e verdieping voorzien van eigen sanitair en pantry. De kantoren zijn voorzien van verwarming d.m.v. radiatoren, systeemplafond v.v. verlichting, sanitairruimte met toilet en urinoir, pantry en fraaie wand- en vloerafwerking.

Locatie

De locatie is goed gelegen langs de doorgaande weg op het bedrijventerrein 'De Hoogjens' in Sleeuwijk. In de nabije omgeving staan overwegend bedrijfspanden (met kantoorruimte). Het bedrijfsobject is op korte afstand gelegen van de uitvalsweg (Rijksstraatweg) richting rijksweg A27. Vanaf deze oprit is het knooppunt Gorinchem (A15-A27) een enkele minuut rijden.

Bouwjaar

Omstreeks 1993, renovatie in 2021

Energielabel

Het kantoor is voorzien van energielabel A++++

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	totale m ²
Kantoorruimte De Hoogjens 1A		
- kantoorruimte begane grond	41,50 m ²	<i>optioneel ook als opslag/showroom te gebruiken</i>
- sanitair en pantry begane grond	19 m ²	
- kantoorruimte 1 ^e etage	62,50 m ²	
Totale oppervlakte	123 m²	

Oppervlakten zijn circa

Parkeren

2 toegewezen parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: reparatieherziening bedrijfsperven' van kracht. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 17 december 2013. In het vigerende bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoorvoorzieningen en productiegebonden detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- alsmede voor:
- b. bedrijven in de milieucategorieën 3.1 en 3.2 van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoren en productiegebonden detailhandel;

een en ander met de daarbij behorende:

groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen;

water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals (berm)sloten, greppels, watergangen, bruggen en duikers;

verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen, waaronder begrepen in- en uitritten en overige verhardingen;

voorzieningen van openbaar nut, waaronder begrepen informatiezuilen, kunstwerken, straatmeubilair en dergelijke;

nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen.

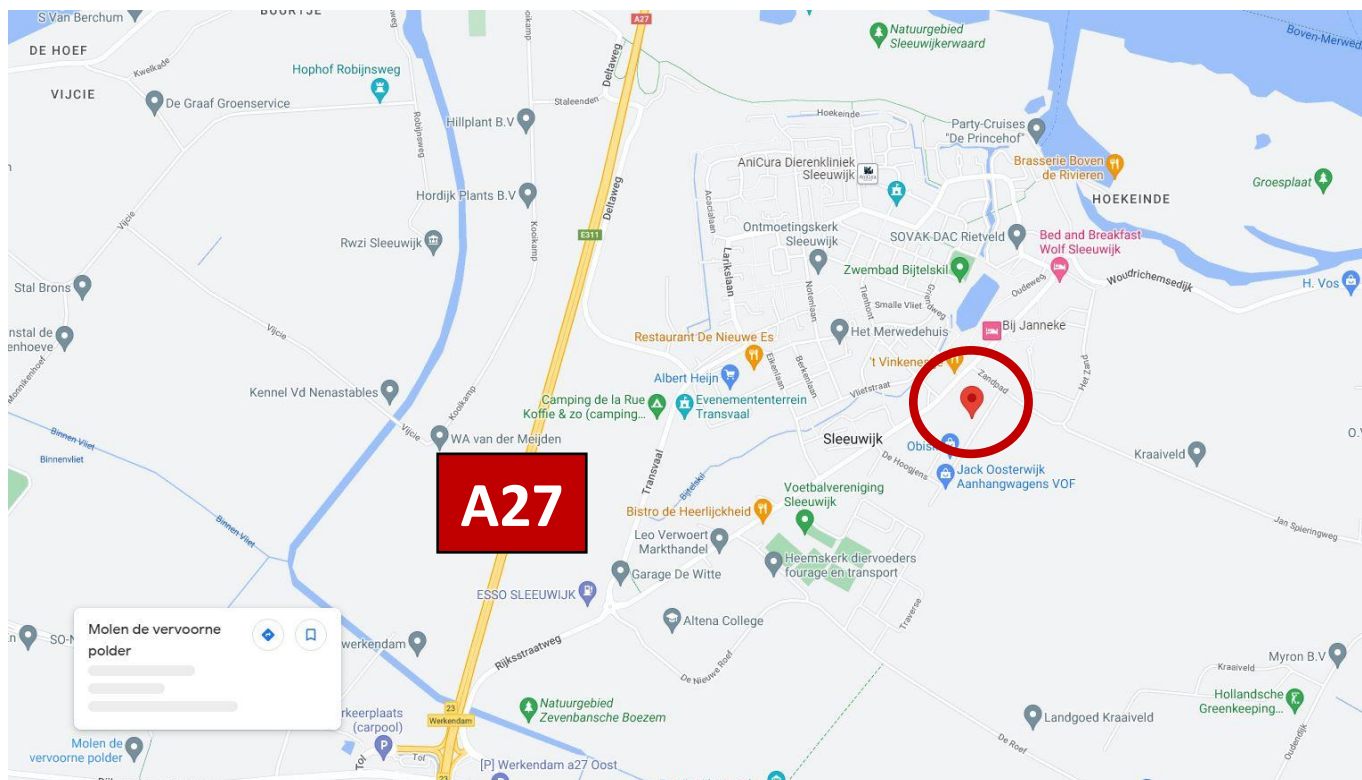
Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving www.ruimtelijkeplannen.nl.

Kaart bestemmingsplan



Locatie

De Hoogjens 1A, 4254 XV Sleeuwijk



Bouwkundig

Algemeen

- staalconstructie als hoofddraagcontractie
- gemetselde borstwering met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen v.v. gevelbeplating
- platdak, geïsoleerd en v.v. kunststof dakbedekking
- deels aluminium, deels houten kozijnen en deuren, v.v. dubbele beglazing
- betonvloer

Voorzieningen

Kantoorruimte

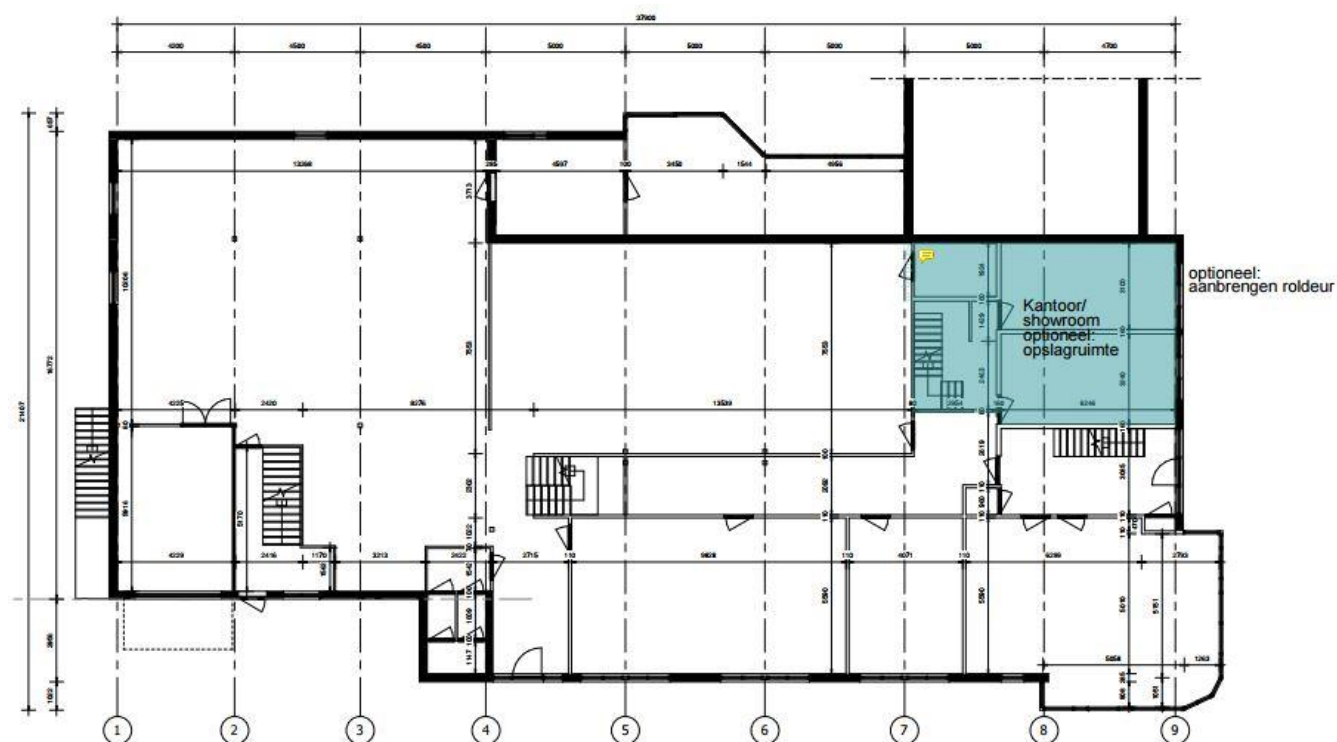
- systeemplafonds v.v. verlichting
- pantry v.v. ruime koelkast en vaatwasser
- elektra aansluitingen
- radiatoren t.b.v. verwarming
- sanitair ruimte met toilet en urinoir
- brandblusmiddelen
- airconditioning in kantoor op verdiepingsvloer



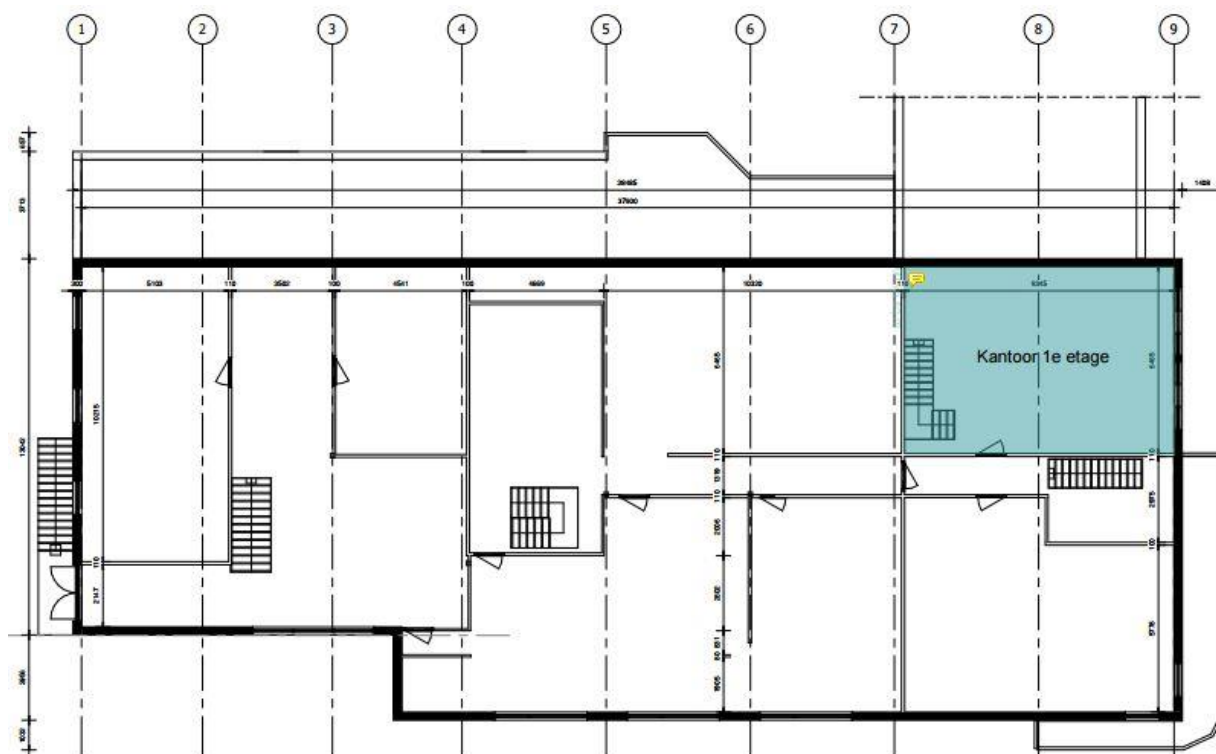




Plattegrondtekening



Begane grond



1^e verdieping

Deze plattegrondtekening is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 1.250,- per maand, exclusief btw.

Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar met telkens een verlenging van 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
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50
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

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.