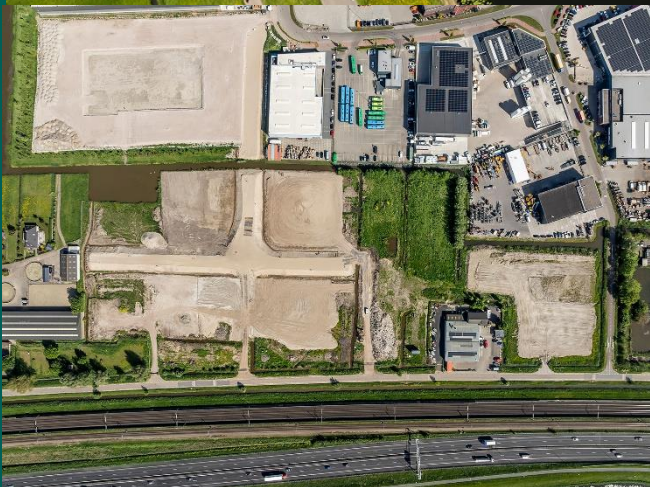


Bedrijventerrein • Parallelweg Schelluinen

TE HUUR



*Unieke kans voor een op maat ontwikkeld
bedrijfsgebouw in Schelluinen*

Kenmerken:

- **bouwhoogte tot 21 meter**
- **milieucategorie t/m 4.1**
- **zeer goede bereikbaarheid**
- **focus op duurzaamheid**

Omschrijving

Algemene informatie

Op een prachtige locatie aan de Parallelweg in Schelluinen, direct langs de A15 en nabij het bestaande bedrijventerrein Schelluinen-West, wordt een nieuw bedrijventerrein ontwikkeld.

Binnen dit bedrijventerrein is ruimte voor maatwerk: kavels vanaf circa 4.000 m² - 15.000 m² zijn beschikbaar voor de ontwikkeling van moderne, duurzame en representatieve bedrijfsgebouwen.

Deze ontwikkeling biedt ondernemers de unieke kans om een bedrijfslocatie te betrekken die volledig voldoet aan hun wensen en de eisen van deze tijd: energiezuinig, circulair gebouwd en goed bereikbaar.

De kavels met op maat ontwikkelde gebouwen worden te huur aangeboden.

Beeldkwaliteit en representativiteit

Het bedrijventerrein wordt ontwikkeld met een focus op architectuur en uitstraling:

Maximale bouwhoogte van 21 meter voor het westelijk deel en een maximale bouwhoogte van 15 meter voor het oostelijk deel.

Verzorgde gevels aan de randen, met nadruk op representatie aan de Parallelweg

- Toepassing van hoogwaardige materialen
- Zorgvuldig geïntegreerde installaties en nutsvoorzieningen
- Reclame-uitingen worden meegenomen in het gevelontwerp
- Het beeldkwaliteitsplan van de gemeente fungeert als toetsings- én inspiratiekader.

Voor wie?

Deze locatie is bij uitstek geschikt voor bedrijven die:

- Ruimte nodig hebben voor productie, logistiek of (buiten) opslag
- Waarde hechten aan een moderne en duurzame uitstraling
- Zichtbaarheid en bereikbaarheid belangrijk vinden
- Maatwerk willen in bouw en uitstraling

Locatie

De bereikbaarheid van het object per auto is goed. De oprit knooppunt Gorinchem (rijksweg A15) ligt op enkele autominuten afstand. Vanaf het bedrijventerrein ligt de oprit naar de A27 op circa 5 autominuten afstand.

Met het openbaar vervoer is bedrijventerrein Schelluinen o.a. bereikbaar via een busverbinding van en naar het treinstation van Gorinchem.

Oppervlakten

Er zijn kavels beschikbaar vanaf ca. 4.000 m² tot ca. 15.000 m².

Interesse?

Bent u op zoek naar een duurzame en representatieve bedrijfslocatie met maatwerkmogelijkheden? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een oriënterend gesprek. Wij denken graag met u mee over de invulling van uw ideale bedrijfsgebouw in Schelluinen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen” van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming ‘Bedrijventerrein’.

‘Bedrijventerrein’ met functieaanduiding van het grootste gedeelte ‘bedrijf tot en met bedrijven categorie 3.2 tot 4.1’.

De voor ‘Bedrijventerrein’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';

Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';

Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;

Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water(berging) en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen (waaronder duurzame energievoorzieningen), straatmeubilair, (gebouwde) parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, (ontsluitings)wegen, paden en overige verhardingen.

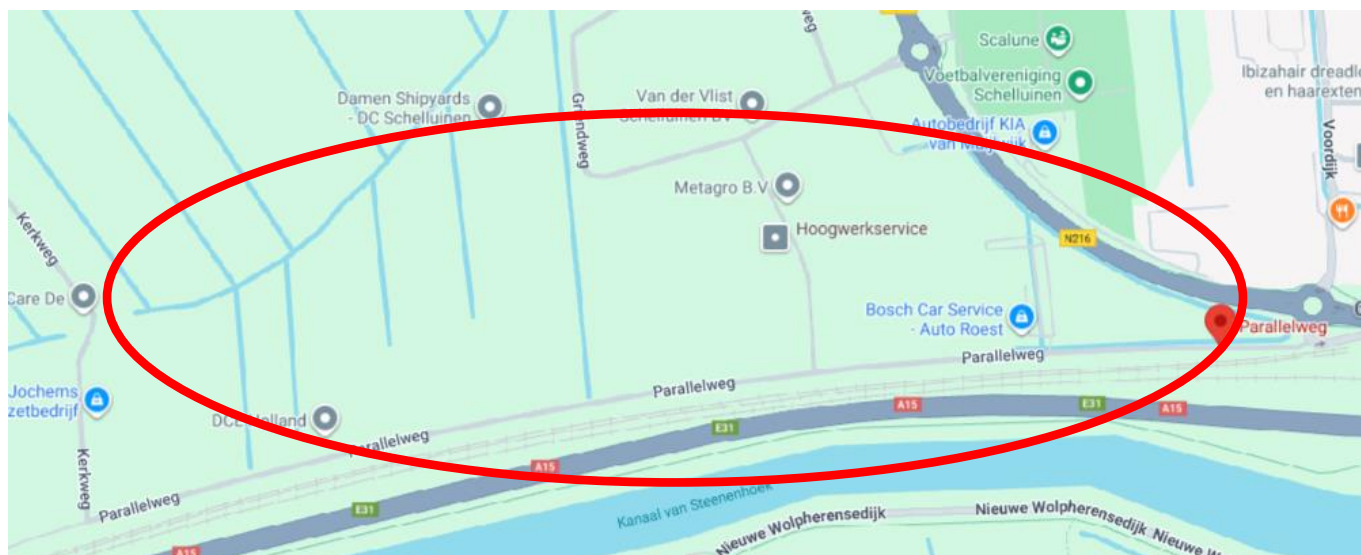
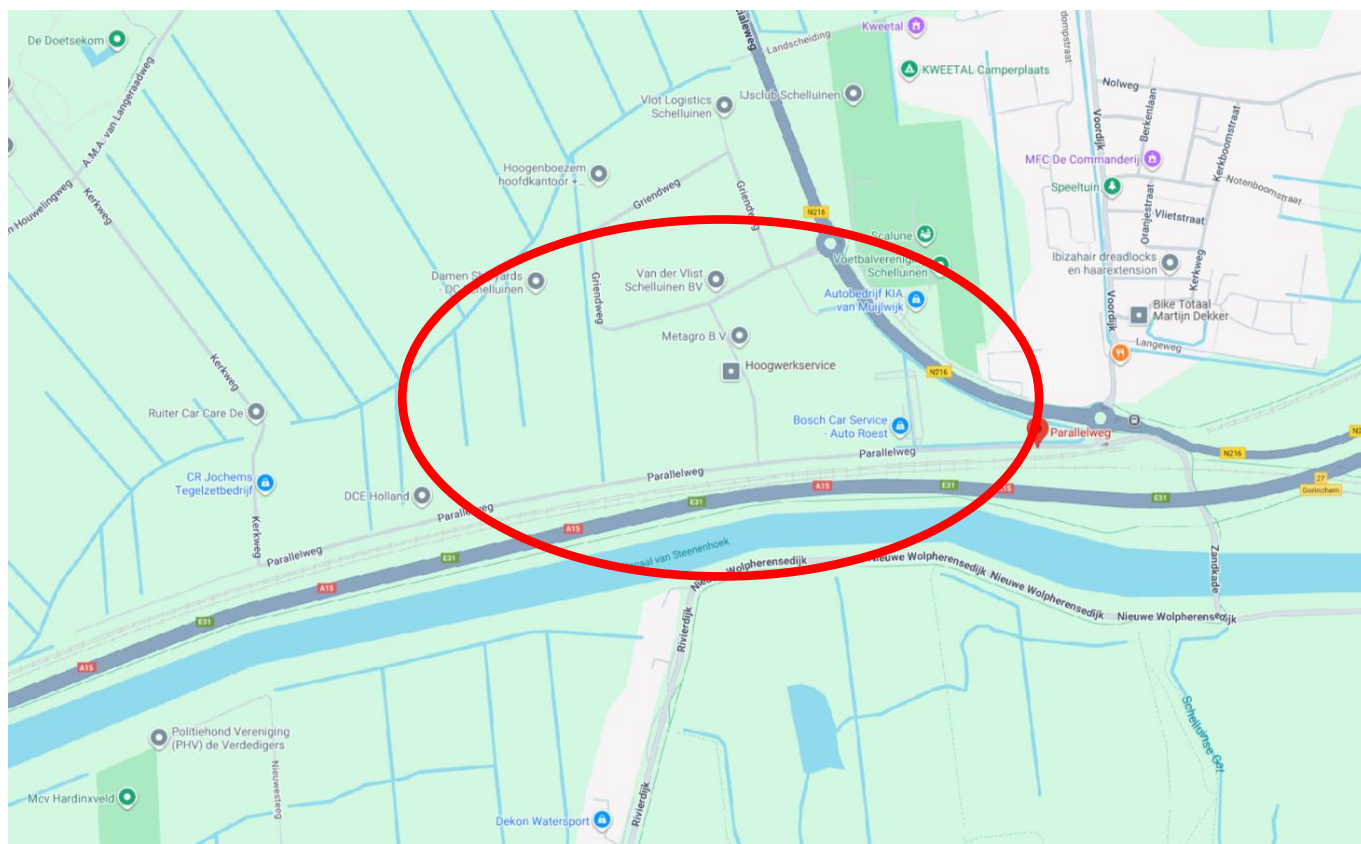
Voor verdere toelichting zie de relevante delen uit het bestemmingsplan op omgevingswet.overheid.nl

Kaart bestemmingsplan

The screenshot displays the Omgevingsloket interface. At the top, there's a search bar with 'Parallelweg 3A, 4209AA Schelluinen' and a location pin icon. Below the search bar, a map shows the location of the plot 122257, 428061. A legend on the left side lists various map layers like BAG Panden, Kadastrale Kaart, Gemeentegrenzen, Waterschapsgrenzen, Provinciegrenzen, Lands grenzen, Achtergrond, Topografie (BRT), Grootschalige topografie (BGT), and Luchtfoto. On the right side, a panel titled 'Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen' provides details about the bestemmingsplan, including the location (bestemmingsplan - Gemeente Molenlanden), the date of establishment (vastgesteld 23-01-2024), and a list of bestemmingsvlakken (1) and bouwvlakken (1). The bestemmingsvlakken list includes 'Bedrijventerrein' and 'bedrijfswoning uitgesloten'. The bouwvlakken list includes 'bouwvlak'. The functieaanduidingen (2) list includes 'bedrijf van categorie 4.1'. The maatvoeringen (1) list includes 'Maximum bouwhoogte (m): 21'.

Locatie

Bedrijventerrein, Parallelweg te Schelluinen













Situatietekening verkaveling fase 1



Financieel

Huurcondities

Huurprijs

De huurprijs wordt bepaald op basis van de volgende uitgangspunten:

- 1) Oppervlakte perceel vermenigvuldigd met de grondprijs per vierkante meter
- 2) Stichtingskosten van de op maat ontwikkelde nieuwbouw

1 en 2 tezamen is de basis voor het bepalen van de huurprijs. Verhuurder houdt een bruto aanvangsrendement aan van 8% per jaar.

Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

Huurtermijn

10 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 het bedrag van de 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

Correspondentieadres

Postbus 373
4200AJ Gorinchem



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.