

Molenstraat 34 • 4201 CX Gorinchem



*Representatieve kantoorruimte in
de historische binnenstad van
Gorinchem*

Omschrijving

Algemene informatie

Gebruiksklare kantoorruimte in de historische vesting van Gorinchem. De ruimte bevindt zich op de begane grond in een verzamelcomplex met meerdere kantoorhuurders. De locatie ligt in hartje centrum op korte loopafstand van de Grote Markt. Het pand ligt aan de doorgaande Molenstraat door het centrum. De Molenstraat is rijk aan historische panden in gerenoveerde staat. Het kantoorgebouw is toegankelijk via een ruime en representatieve entree met wachtruimte. Bij de kantoorruimte kan er optioneel 1 parkeerplaats worden gehuurd.

Locatie

Het kantoorgebouw heeft een mooie ligging in het centrum van Gorinchem. Het pand is naast het rijksmonument 'De Oude Doelen' gelegen. De locatie is op korte loopafstand van de Grote Markt met haar gezellige terrassen en horecagelegenheden. Achter het gebouw is een parkeerterrein, waar de huurders gereserveerde parkeerplaatsen kunnen huren. In de nabijheid staan overwegend historische panden met een invulling als woonruimte, kantoorruimte en/of winkel.

Bouwjaar

1991

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• Kantoorruimte (netto)	46 m ²	
Totale oppervlakte		circa 46 m²

Maten zijn circa maten.

Parkeren

In de stad kan geparkeerd worden in de parkeergarage of in het openbaar gebied (betaald). Achter het gebouw is een parkeerterrein, waar de huurders optioneel parkeerplaatsen kunnen huren. Het parkeerterrein is exclusief toegankelijk voor huurders via een slagboom. Bij de kantoorruimte kan 1 parkeerplaatsen gehuurd worden.

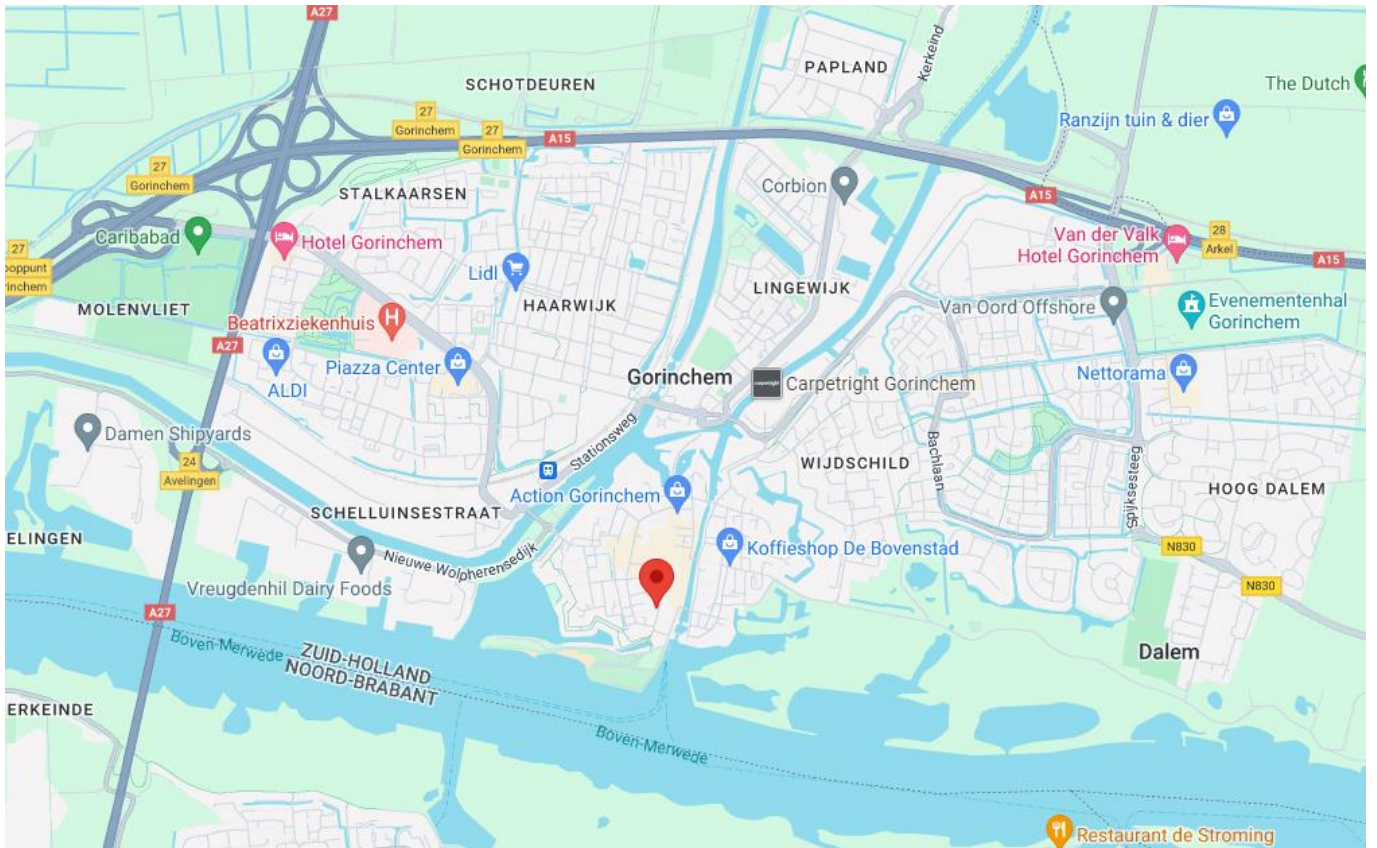
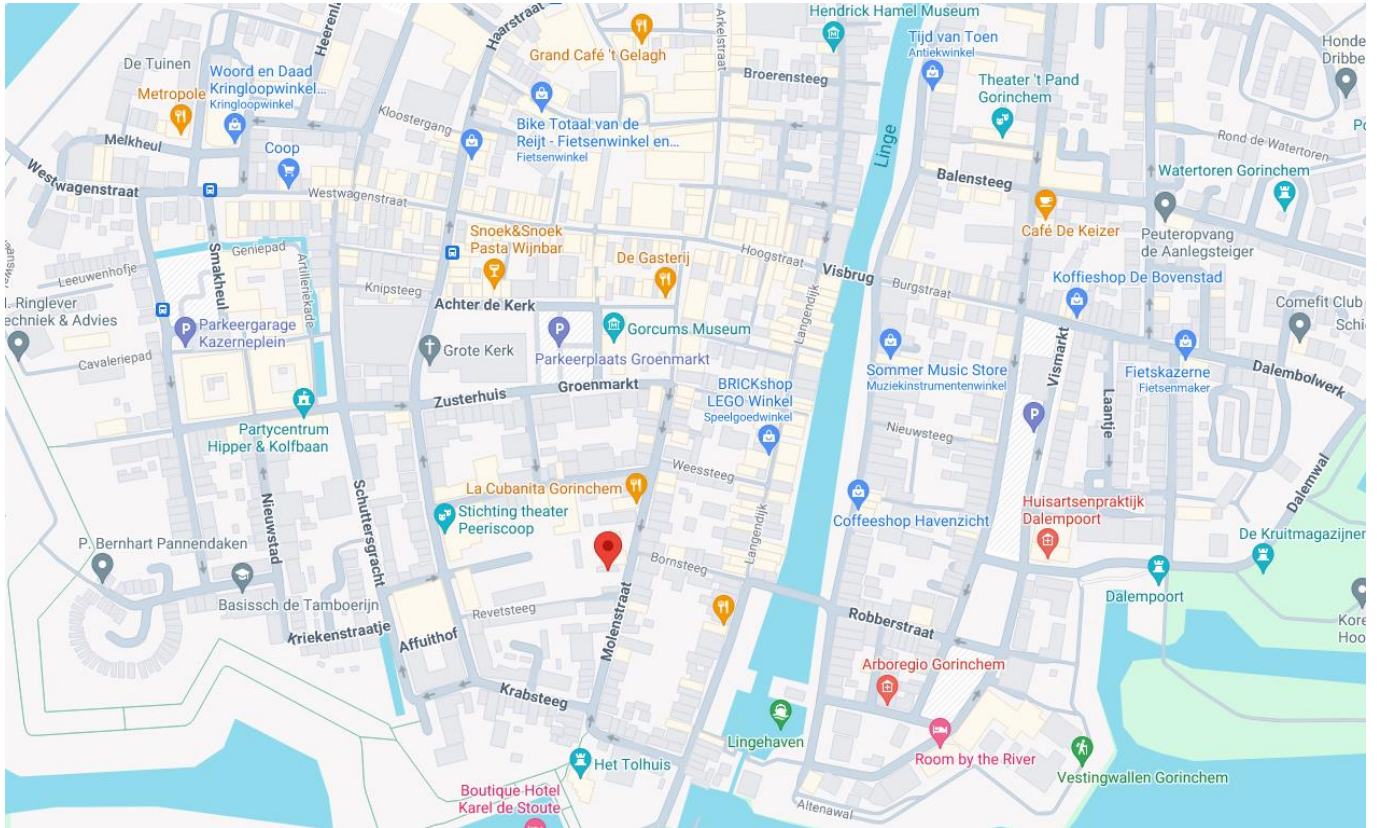
Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' van kracht. Het object heeft de bestemming 'kantoor' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2' en 'Waarde – Beschermd stadsgezicht'.

Raadpleeg voor nadere informatie: omgevingswet.overheid.nl

Locatie

Molenstraat 34, 4201 CX Gorinchem

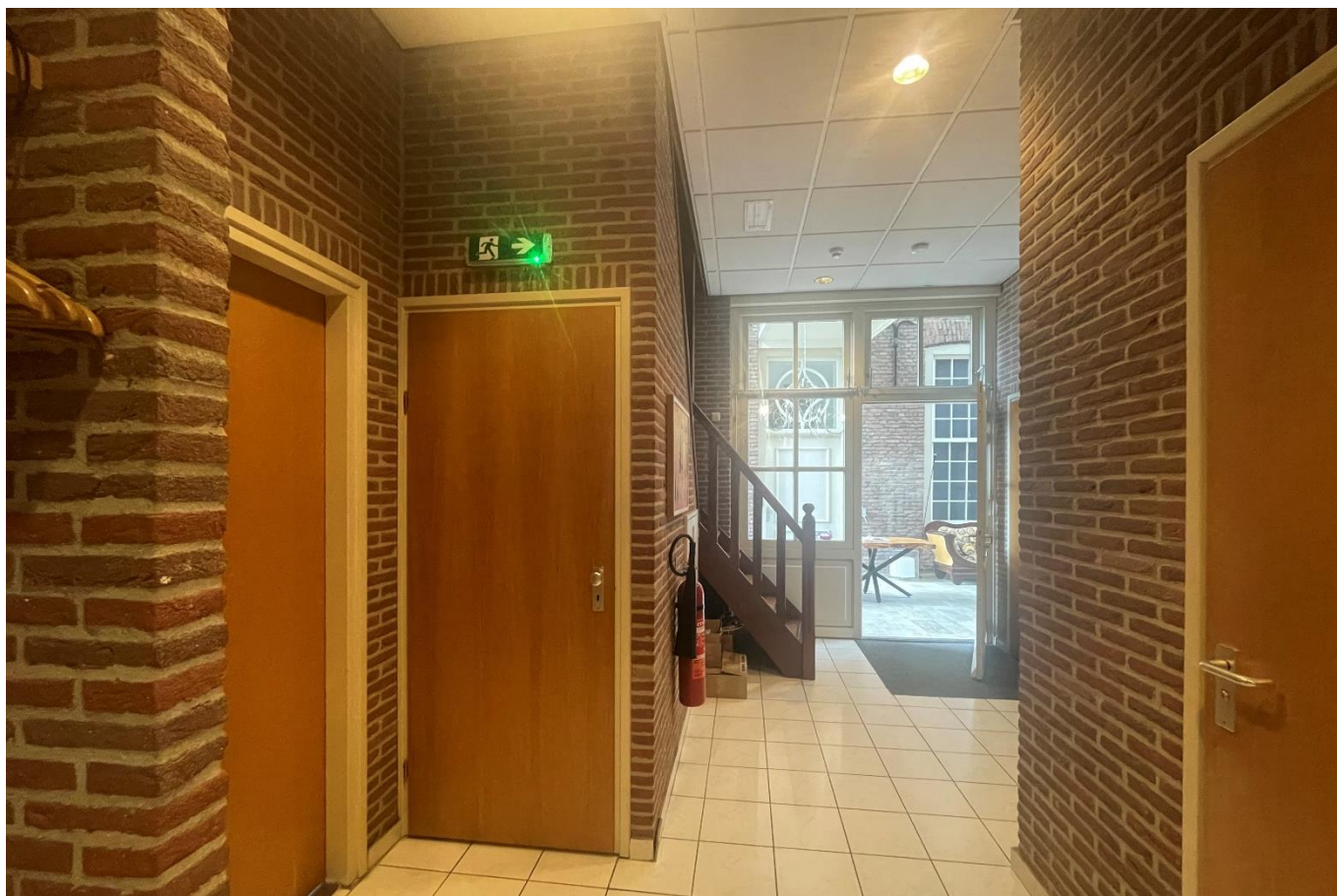
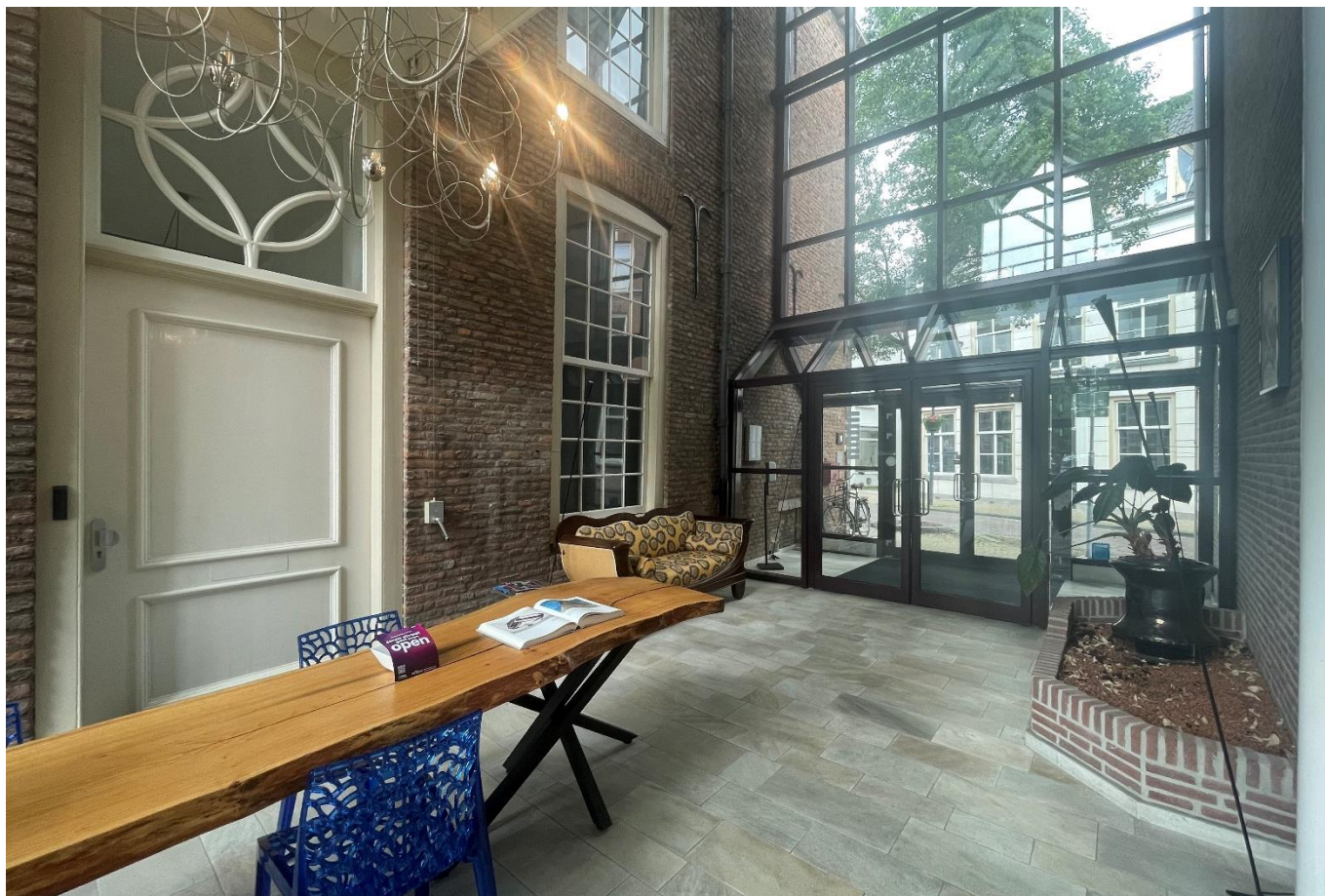


Voorzieningen/installaties

Kantoorruimte

- Gezamenlijke entree met tochtportaal
- gezamenlijke hal met leestafel, toegang tot parkeerterrein en kantoorruimtes
- vloerafwerking: vloerbedekking
- wandafwerking sauskwerk
- te openen ramen
- wandgoot ten behoeve van elektra- en databekabeling
- systeemplafonds met diverse verlichtingsarmaturen
- gezamenlijke toiletgroep dames/heren voorzien van closet, voorportaal en wasbak
- gezamenlijke pantry
- centrale verwarming met radiatoren
- mechanische ventilatie
- alarminstallatie











Plattegrond



Deze plattegrondtekening is indicatief, en kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 750,- per maand exclusief btw.

Parkeerkosten

Optioneel: één parkeerplaats € 540,- per jaar exclusief btw.

Service-/energiekosten

€ 220,- per maand exclusief btw

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Periodieke controlewerkzaamheden van centrale verwarmingsinstallatie, warmwater installatie, luchtbehandelingsinstallaties, zonweringinstallatie
- Verlichting en verwarming in de algemene ruimten en de gehuurde ruimte (kantoor)
- Waterlevering
- Levering van warm water, waaronder begrepen brandstof- en elektriciteitsverbruik
- Glasverzekering van alle gevelruiten en het gehuurde dienende tot lichtdoorlating
- Glasverzekering van alle glasruiten dienende tot lichtdoorlating in de algemene ruimten
- Schoonhouden van de gehuurde ruimte en van de algemene ruimten op de begane grond, waaronder worden gerekend de toegang, de hal en de gang, het parkeerterrein en het vegen van rookkanalen, schoonmaken van de goten, platen en luifels.
- Wassen van de gevelramen aan de binnen- en buitenzijde behorende tot de gehuurde ruimte
- Wassen van de ramen in de algemene ruimten
- Voorschot elektriciteitsverbruik en gasverbruik inclusief vastrecht, voor zover dit aan verhuurder in rekening wordt gebracht
- Beveiliging van het gehuurde middels een particuliere doormeldsysteem
- Het beheer van de groenvoorziening van het parkeerterrein en achteringang
- De administratiekosten 5 % over de hiervoor vermelde leveringen en diensten te verhogen met de wettelijke verschuldigde BTW.

De kosten voor de bijkomende leveringen en diensten zullen op basis van m² worden verdeeld over de gebruikers van het pand, waarbij huurder 47/395e deel in gebruik heeft. Indien een deel van het pand op een dusdanige manier gebruikt gaat worden dat daaruit een afwijkende afname van de bijkomende leveringen en diensten te verwachten is, zullen huurder en verhuurder in overleg treden over een afwijkende verdeelsleutel.

Huurtermijn

Bij voorkeur minimaal 2 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 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, op korte termijn mogelijk

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.