

Ambachtsweg 1 • 2964 LG Groot-Ammers



*Grootschalig bedrijfsruimte met
kantoor op bedrijventerrein
Gelkenes in Groot-Ammers*

Omschrijving

Algemene informatie

Op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Gelkenes in Groot-Ammers, bevindt zich dit ruime en multifunctionele bedrijfscomplex. Het betreft het voormalige bedrijfsterrein van AkzoNobel, dat inmiddels grotendeels in gebruik is genomen door diverse ondernemingen. Momenteel is er nog één grootschalige bedrijfsruimte beschikbaar voor verhuur.

De bedrijfshal is ingedeeld in twee compartimenten. Daarnaast beschikt de ruimte over een verhard omliggend buitenterrein, uitstekend geschikt voor opslag, parkeren en manoeuvreren.

Locatie

De locatie aan de Ambachtsweg 1 is uitstekend ontsloten. Gelegen op korte afstand van de veerdienst tussen Groot-Ammers en Schoonhoven, biedt de locatie een snelle verbinding richting de provinciale wegen N216 en N214. Via deze wegen zijn de snelwegen A15 en A27 goed bereikbaar, waardoor Meerkerk, Utrecht, Gorinchem en de Drechtsteden goed te bereiken zijn.

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Bedrijfsruimte		
Bedrijfsruimte	3.482 m ²	
Kantoorruimte		
Kantoorruimte	350 m ²	
Werkplaatskantoor/kantine	142 m ²	
Entresolvloer	155 m ²	
Buitenterrein		
Buitenterrein	1.750 m ²	
Totale oppervlakte pand		circa 4.129 m²
Totale oppervlakte terrein		circa 1.750 m²

Maten zijn circa maten

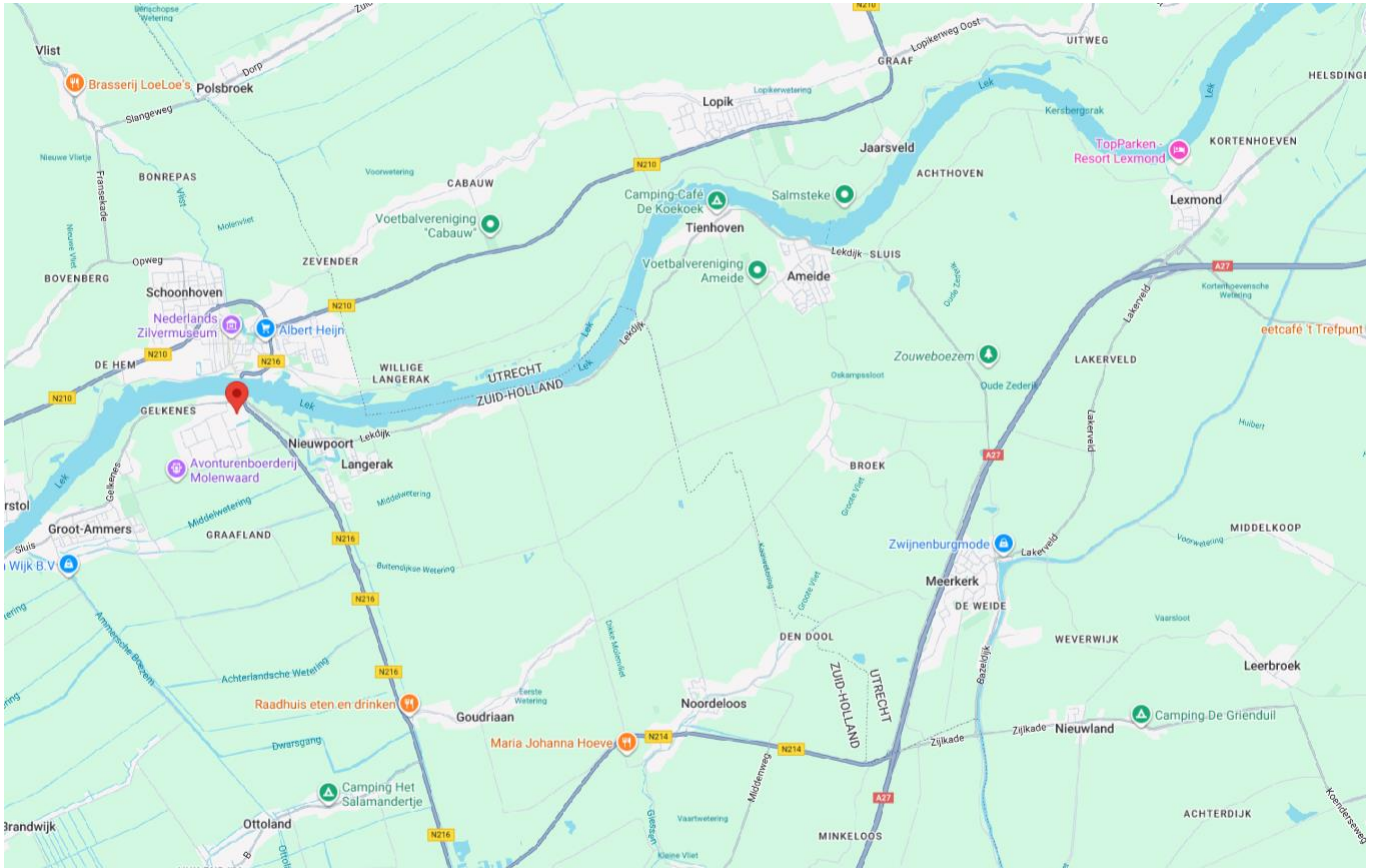
Bestemmingsplan

Het onderhavige perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1. De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving omgevingswet.overheid.nl

Locatie

Ambachtsweg 1, 2964 LG te Groot-Ammers



Bouwkundig

Algemeen

- Onderheide fundering
- onderheide betonnen vloeren
- opbouw beton- en staalconstructie
- gevels gemetselde gasbeton blokken
- houten gevelkozijnen voorzien van dubbel glas
- stalen zadeldakconstructie voorzien van geïsoleerde sandwichpanelen dakbeplating
- zware krachtstroomaansluiting (3 x 800 Ampère, 550 kVa).

Voorzieningen

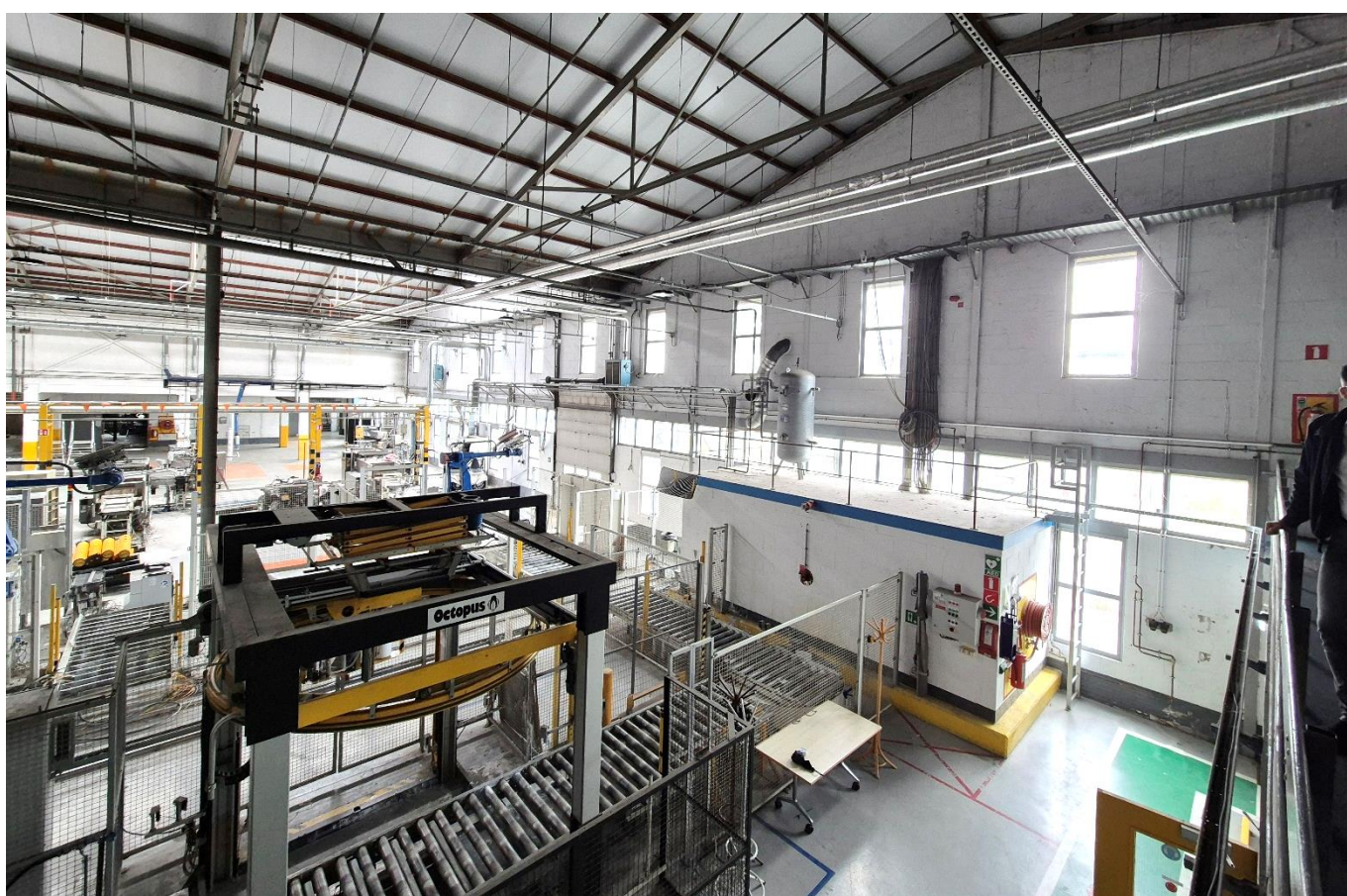
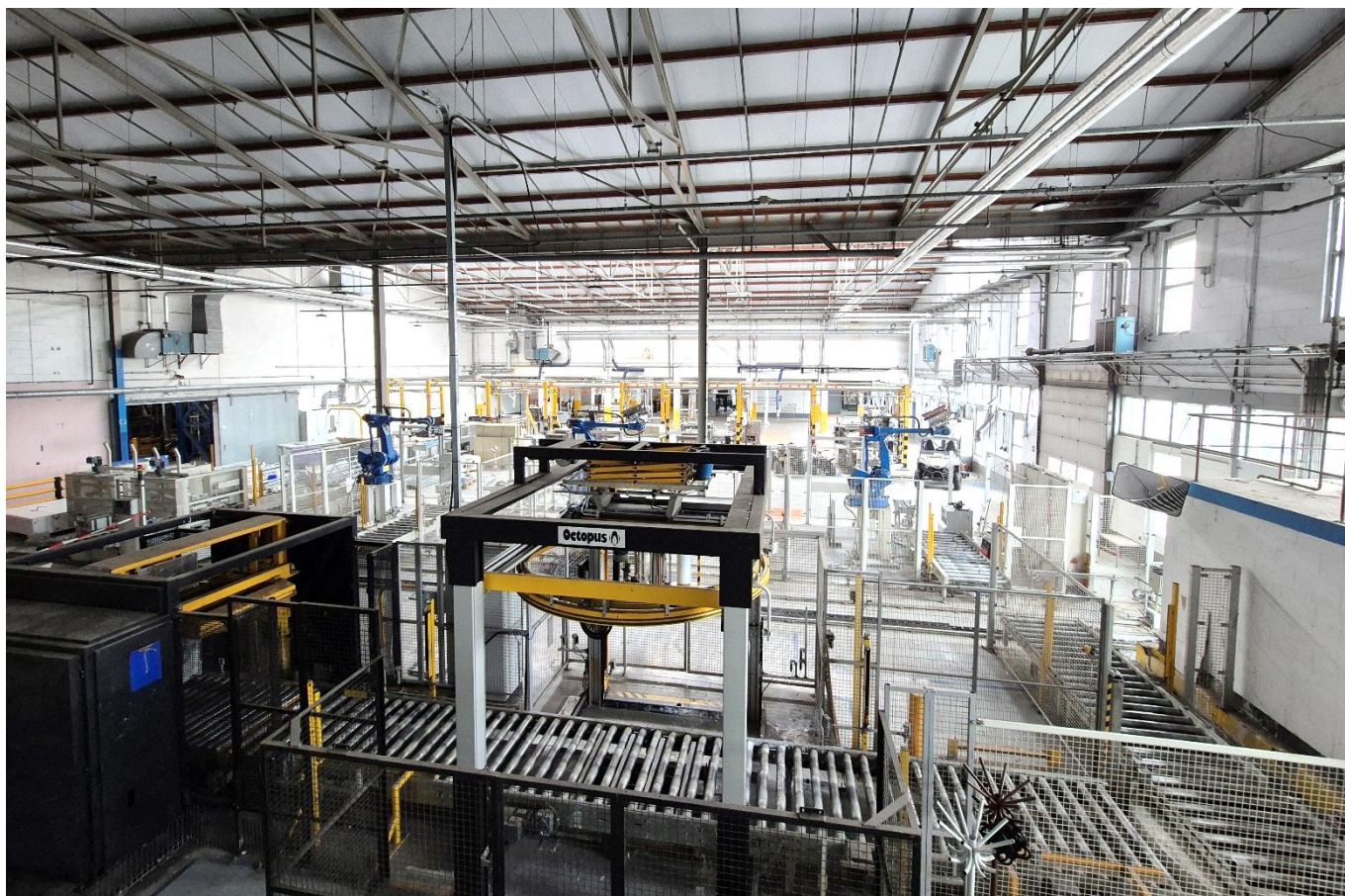
Bedrijfsruimte

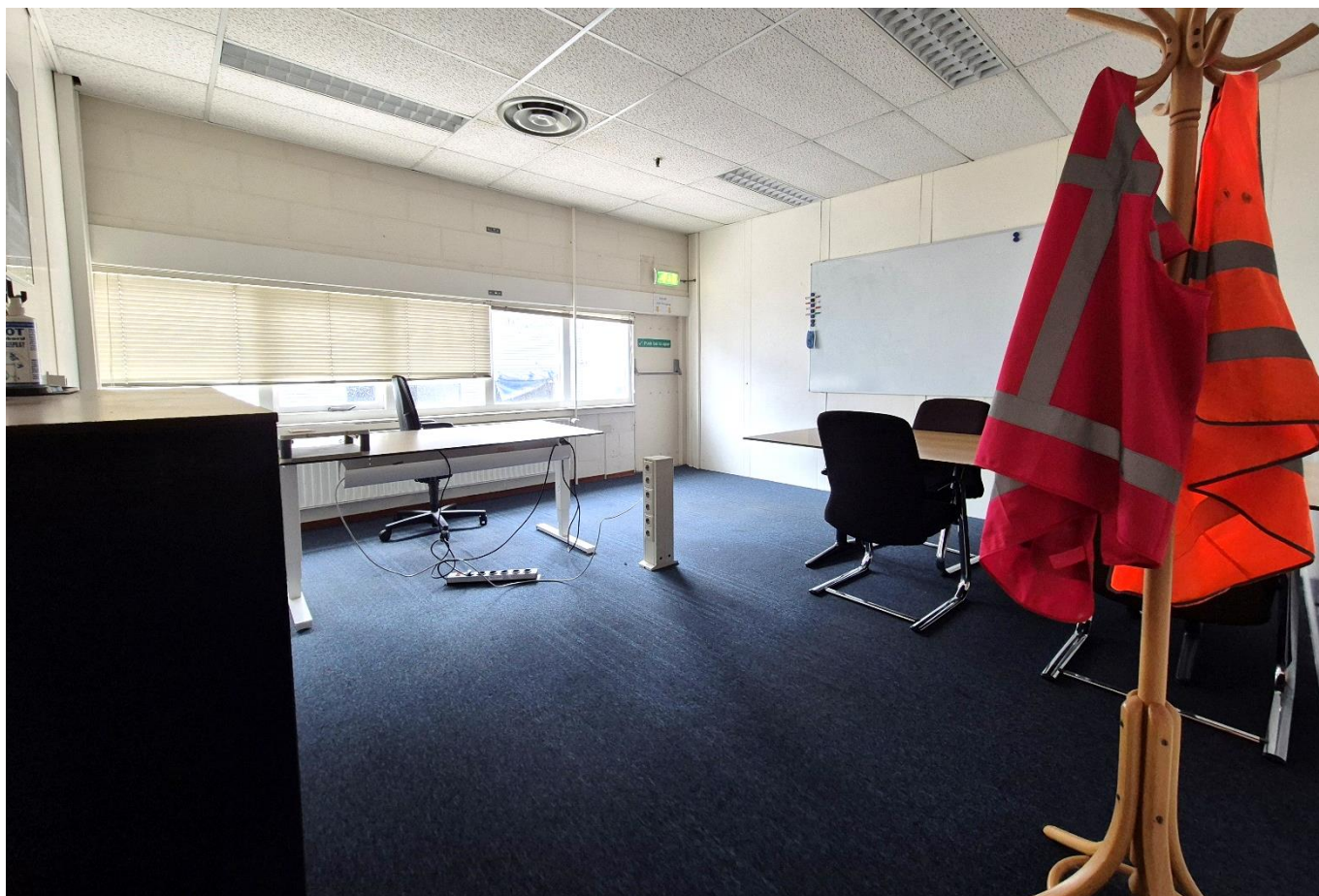
- onderheide betonvloer met mogelijkheid tot zware vloerbelasting
- overheaddeuren in de voor- en achtergevel
- vrije hoogte variërend van 8,4 meter goothoogte tot tot 11,4 meter in de nok
- vrije hoogte onder de stalen spanten circa 8 meter
- led-verlichting
- zware krachtstroomaansluiting
- daglichttoetreding middels raampartijen in de gevels en lichtstraat in de nok.

Inpandige kantoorruimte

- ingedeeld in diverse kantoor kamers
- raampartijen in de gevels
- systeemplafond met verlichting
- cv-installatie met radiatoren
- pantry
- toiletgroep











Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 315.000 per jaar exclusief btw

Servicekosten

Voor rekening van huurder, nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 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

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur inclusief voorschot servicekosten en 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

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.



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 6-11-2025

Schaal: 1: 1149

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



