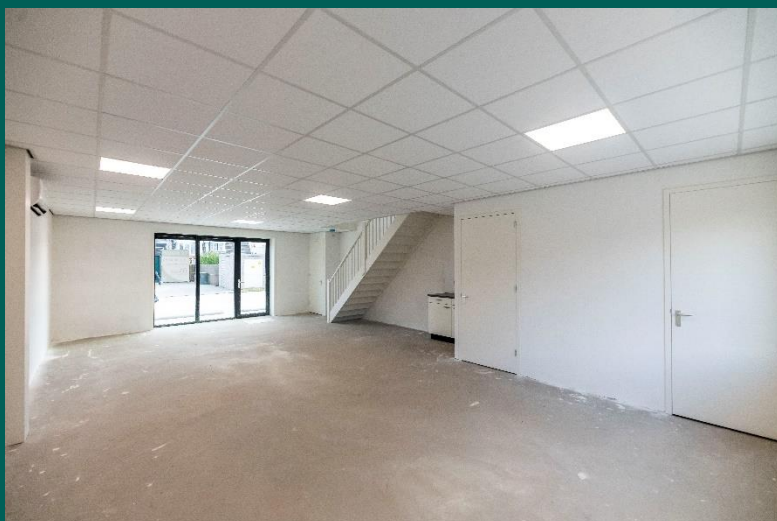


Vlietskade 9024 • 4241 WT Arkel

# TE KOOP



*Recent gebouwde  
kantoorruimte op  
bedrijventerrein Vlietskade  
te Arkel*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Nu in verkoop, representatieve kantoorruimten aan de Vlietskade te Arkel!

Het project waar het object onderdeel van uit maakt bestaat uit twee zelfstandige bedrijfsunits in twee bouwlagen en drie zelfstandige kantoorunits, eveneens in twee bouwlagen. De kantoorunits zijn aan de voor- en zijkant voorzien van fraaie metselwerk gevels en aan de achterzijde van gevelbeplating. Het nieuwbouwcomplex is gebouwd naar de eisen van deze tijd op het gebied van duurzaamheid, met onder meer geïsoleerde vloeren, gevels, beglazing en dak.

De kantoorunits zijn deels afgebouwd, zoals aangegeven in de technische omschrijving. In overleg met de ontwikkelaar is het mogelijk een op maat gemaakte inrichting te offeren, waarbij alle specifieke gebruikerswensen kunnen worden opgenomen. Rondom de kantoorruimte ligt een mandelig gebied welke is ingericht als rijweg en parkeerterrein. De parkeerplaatsen zijn gemarkeerd en exclusief toebedeeld aan de kantoorruimten. Tot de kantoorruimte behoren 4, exclusief te gebruiken parkeerplaatsen.

## Locatie

De kantoorruimten zijn gerealiseerd op een fraaie hoeklocatie, op het recent uitgebreide bedrijventerrein de Vlietskade in Arkel. Dit bedrijventerrein is direct gelegen langs de doorgaande weg (Gorinchem-Arkel).

De bereikbaarheid van het bedrijventerrein per (vracht) auto is goed. De op- en afritten vanaf rijksweg A15 en A27 zijn beide op ca. 7 autominuten afstand gelegen. Arkel beschikt tevens over een treinstation (MerwedeLingeLijn), op circa 800 meter (loop)afstand.

Aan de oost- en zuidzijde van het project zijn nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Aan de noord- en westkant bevinden zich recent gebouwde bedrijfsruimten.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Arkel, sectie D, nummer 859 (gedeeltelijk)  
perceeloppervlakte 1061 m<sup>2</sup>

De ondergrond zal in eigendom worden overgedragen. Het omliggende terrein van de kantoorruimten met inbegrip van de daarbij behorende 13 parkeerplaatsen zal in mandeligheid worden uitgegeven. Voor het beheer en onderhoud wordt een beheervereniging opgericht.

## Oppervlakten

| Omschrijving                                                                             | m <sup>2</sup> /ruimte                                                                    | Totale m <sup>2</sup>          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Begane grond</li><li>1<sup>e</sup> etage</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>64 m<sup>2</sup></li><li>60 m<sup>2</sup></li></ul> |                                |
| <b>Totale oppervlakte</b>                                                                |                                                                                           | <b>circa 124 m<sup>2</sup></b> |

*Maten zijn circa maten, berekend volgens Bruto Vloeroppervlak*

## Parkeren

Er zijn 4 gemarkeerde parkeerplaatsen.

## Bestemmingsplan

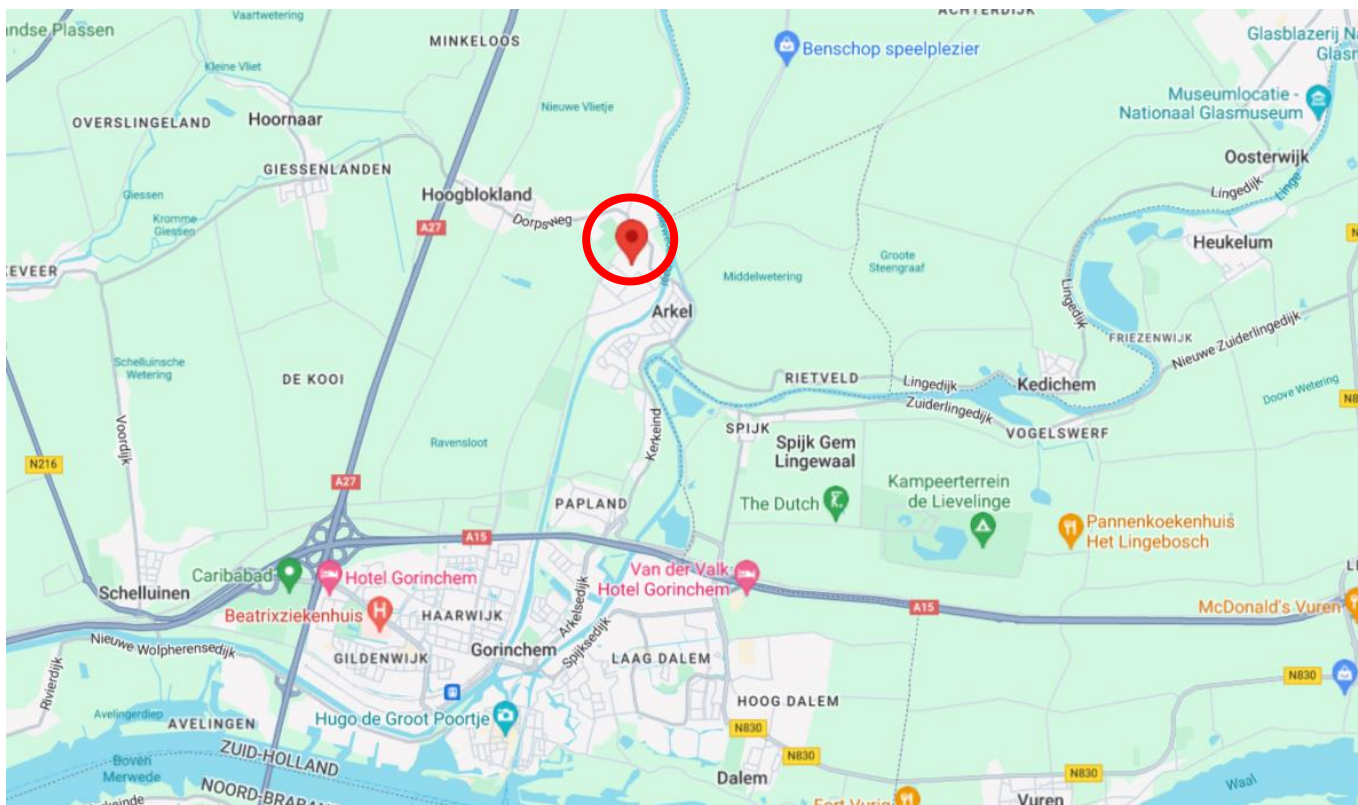
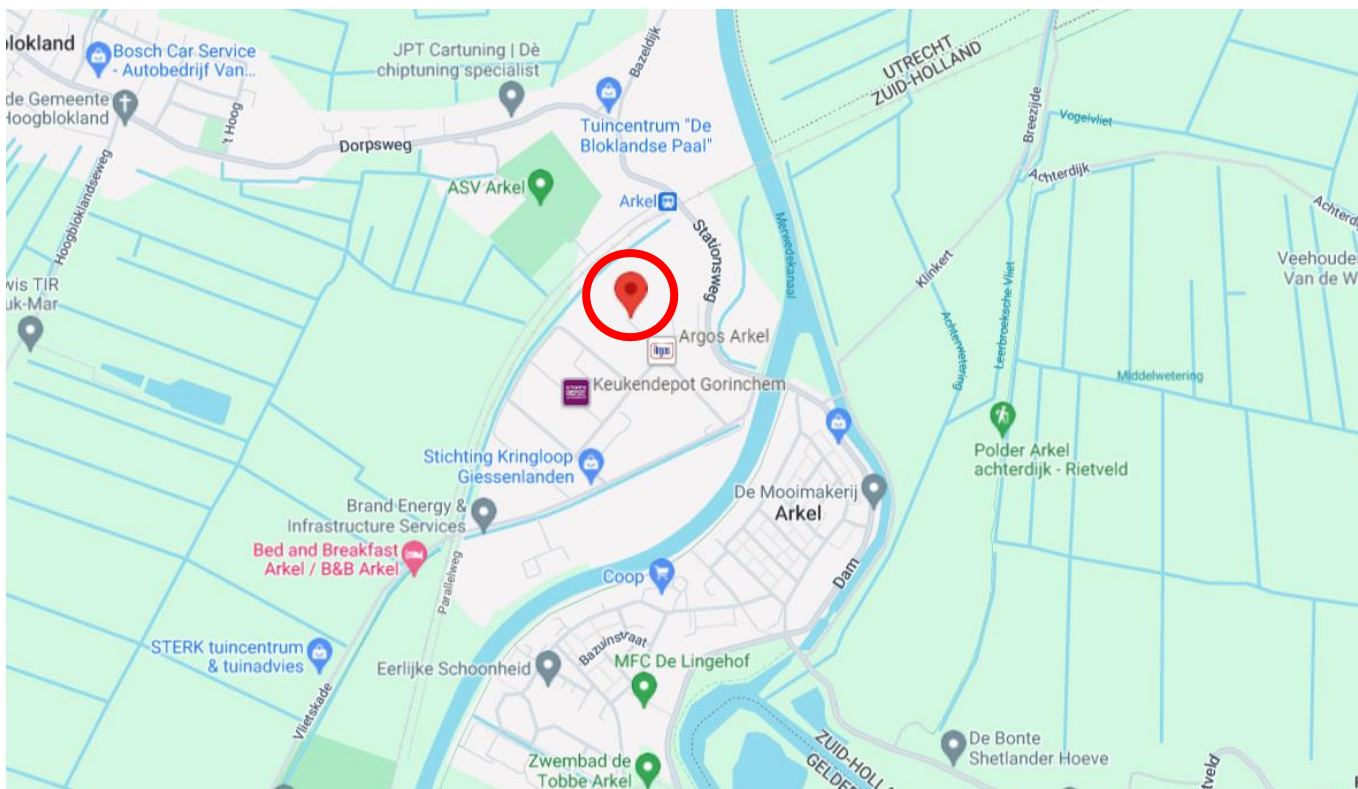
Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Arkel III' van de gemeente Molenlanden is momenteel van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' met deels t.p.v. de kantoorruimten de functieaanduiding 'kantoor' en t.p.v. de bedrijfsruimten de functieaanduiding 'bedrijf t/m cat. 2'.

Voor verdere informatie wordt verwezen naar [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl)



# Locatie

## Vlietskade ong. te Arkel



# Bouwkundig

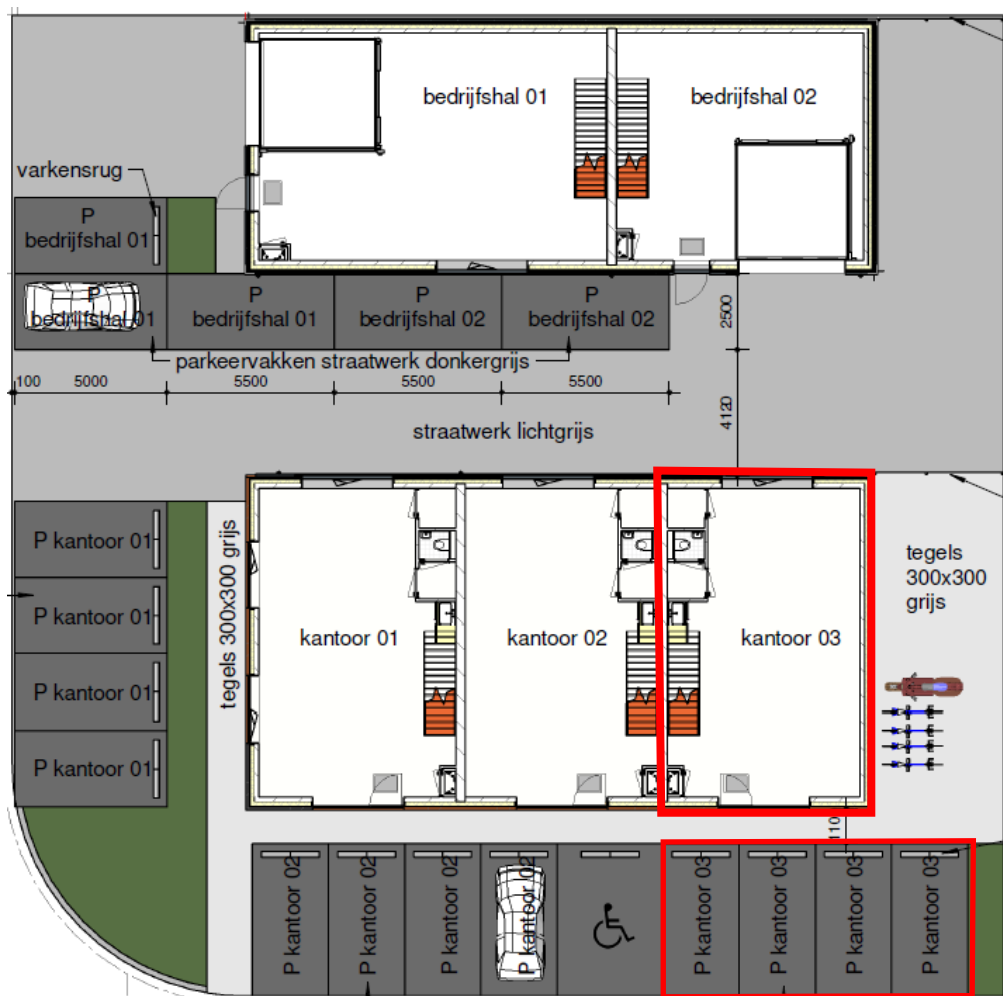
## Algemeen

- gemetselde gevels v.v. isolatie
- plat dak v.v. betonnen kanaalplaatvloeren met isolatie
- aluminium buitengevelkozijnen, -ramen en -deuren v.v. isolerende en zonwerende beglazing
- betonnen begane grond vloer voorzien van een cementdek afwerkvloer
- betonnen etagevloer, bereikbaar via een dichte vurenhouten wit gegronde trap
- wanden en scheidingswanden van kalkzandsteen (behangklaar)
- 2-laagse bitumineuze dakbedekking, voorzien van hemelwaterafvoeren en spuwers

## Voorzieningen

### Algemeen

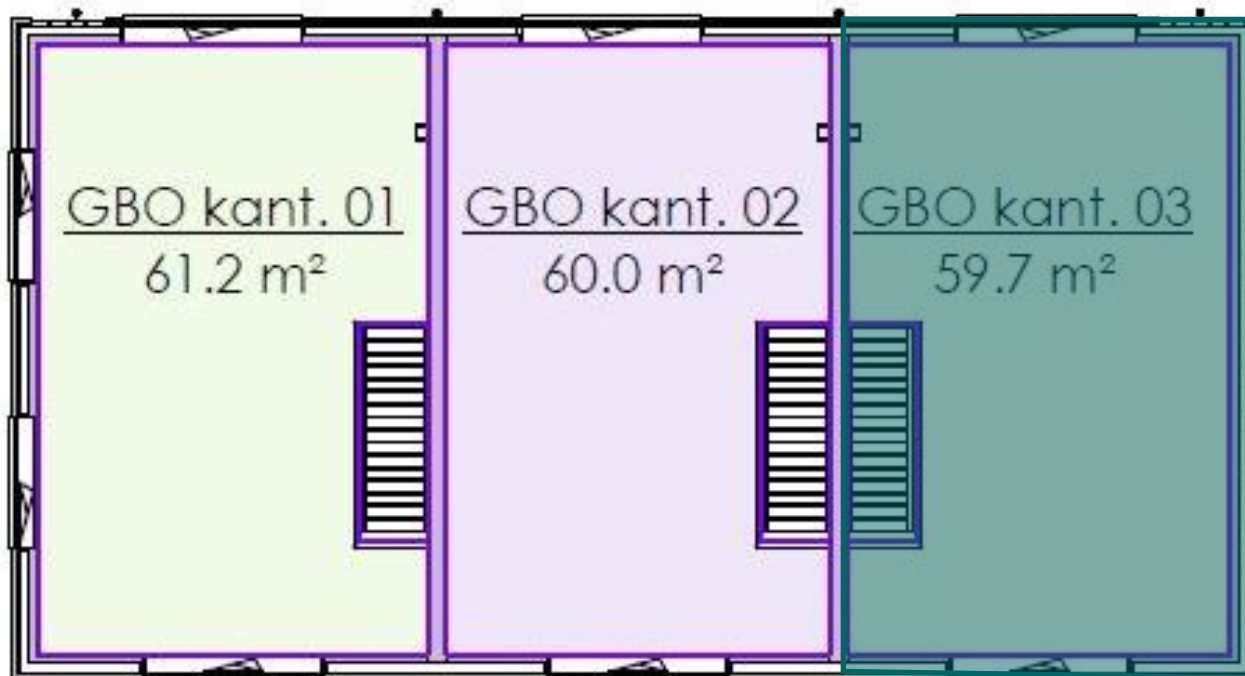
- lucht-luchtwarmtepomp ten behoeve van verwarming en koeling
- systeemplafond met led verlichting
- pantry v.v. onderkastjes, werkblad en mengkraan
- close-in boiler (bij pantryblok)
- betegeld toilet op de begane grond met fonteintje
- groepenkast voorzien van diverse aansluitpunten
- 15 pv panelen
- Elektra-en wateraansluiting (3x 25A)



## Plattegrond



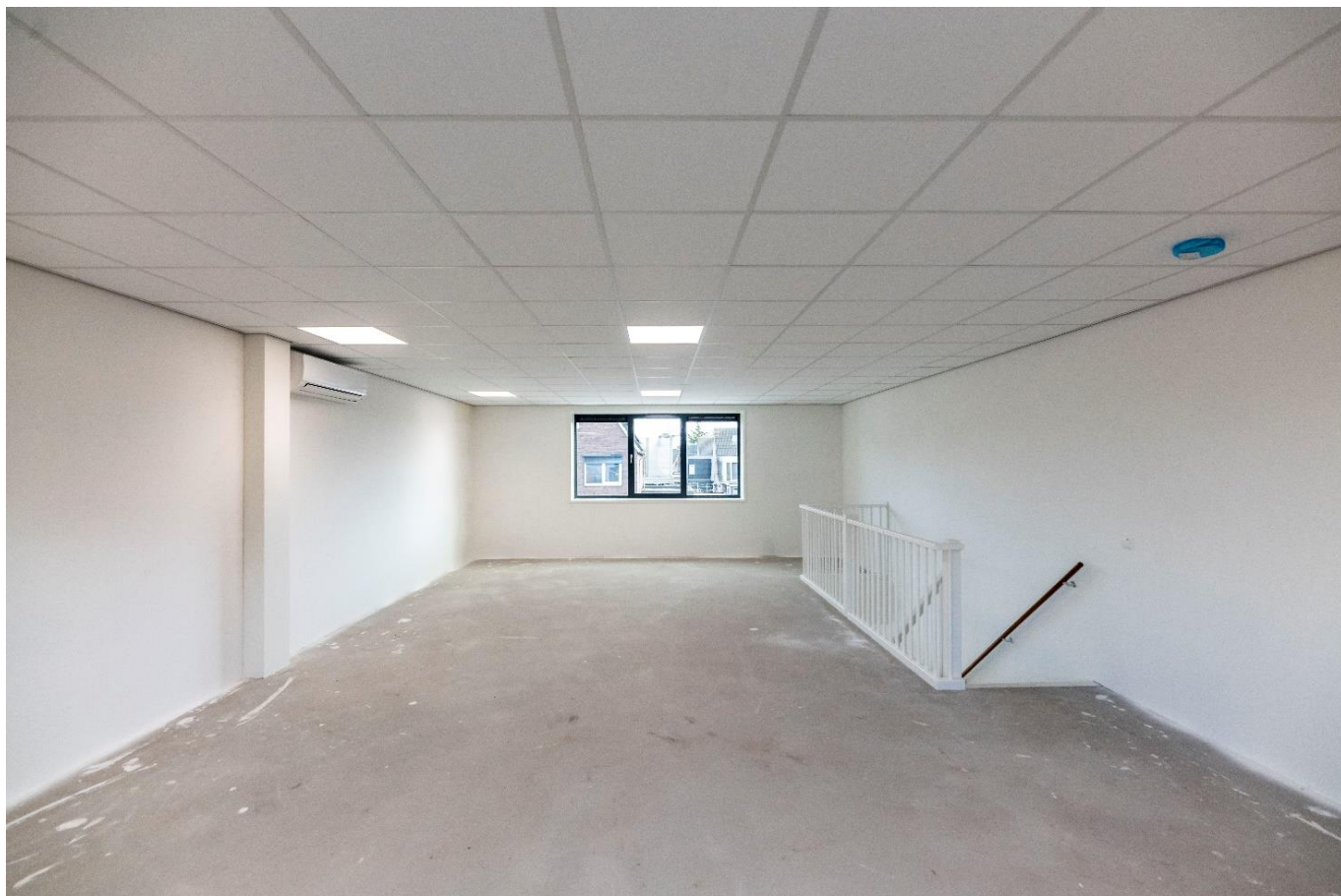
### Begane grond



### Eerste verdieping







# Financieel

## Koopcondities

### Koopsom

€ 315.000,- vrij op naam, exclusief btw

### Zekerheidstelling

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

### Aanvaarding

De onroerende zaak en eventuele roerende zaken zullen in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt alle op het object rustende beperkingen en lasten.

### Oplevering

Op korte termijn mogelijk.

# 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.