

Edisonweg 30 • 4207 HG Gorinchem



*Representatieve kantoorruimten
op de 1^e verdieping van een
kantoorcomplex, gelegen op
bedrijventerrein Oost I te
Gorinchem*

Omschrijving

Algemene informatie

Nabij de afslag Gorinchem-Oost vanaf rijksweg A15, ligt dit zeer representatieve, turn key ingerichte kantorencomplex. Het object heeft een prachtige tuin rondom het gebouw en ligt op een ruim perceel. Tevens beschikt het object over een fraaie en ruime hoofdingang in de vorm van een representatieve, glazen pui.

We bieden een aantal representatieve kantoorruimte te huur aan gelegen op de 1^e verdieping van dit complex. De kantoorruimten zijn geheel gerenoveerd aan de eisen van deze tijd en er bestaat de mogelijkheid om de kantoorruimte turn key op te leveren. Enkele ruimten zijn met elkaar te combineren.

Er is een gezamenlijke entree, met informatie/bewegwijzeringszuil en voorzien van een pakketafleverpunt. Eenmaal op de verdieping is er een dames- en herentoilet en keuken met inbouwvaatwasser voor gezamenlijk gebruik aanwezig. Deze verdieping is alleen bereikbaar per trap (geen lift aanwezig).

Locatie

Het kantoor is goed gelegen op het moderne bedrijventerrein Oost I. Het bedrijventerrein ligt langs de rijksweg A15 in de onmiddellijke nabijheid van de afslag Gorinchem Oost / Arkel. De bebouwing bestaat uit overwegend bedrijfspanden met kantoorruimte.

Bouwjaar

Omstreeks 1988

Energielabel

B

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• Gezamenlijke entree begane grond		
• Kantoorruimte 1 (optie uit te breiden met ruimte 6)	Verhuurd 26 m ²	66 m ²
• Kantoorruimte 2 (optie uit te breiden met ruimte 7)	36 m ² 19 m ²	55 m ²
• Kantoorruimte 3 (optie uit te breiden met ruimte 4&5)	19 m ²	
• Kantoorruimte 4 (optie uit te breiden met ruimte 3&5)	47 m ²	
• Kantoorruimte 5 (optie uit te breiden met ruimte 3&4)	54,5 m ²	
Totale oppervlakte		circa 241,5 m²

Parkeren

Op eigen terrein is er voldoende parkeerruimte beschikbaar. Huurder kan gebruik maken van minimaal één parkeerplaats rondom het gebouw. Deze is in de huurprijs inbegrepen. Er zijn laadpalen aanwezig op de locatie.

Bestemming

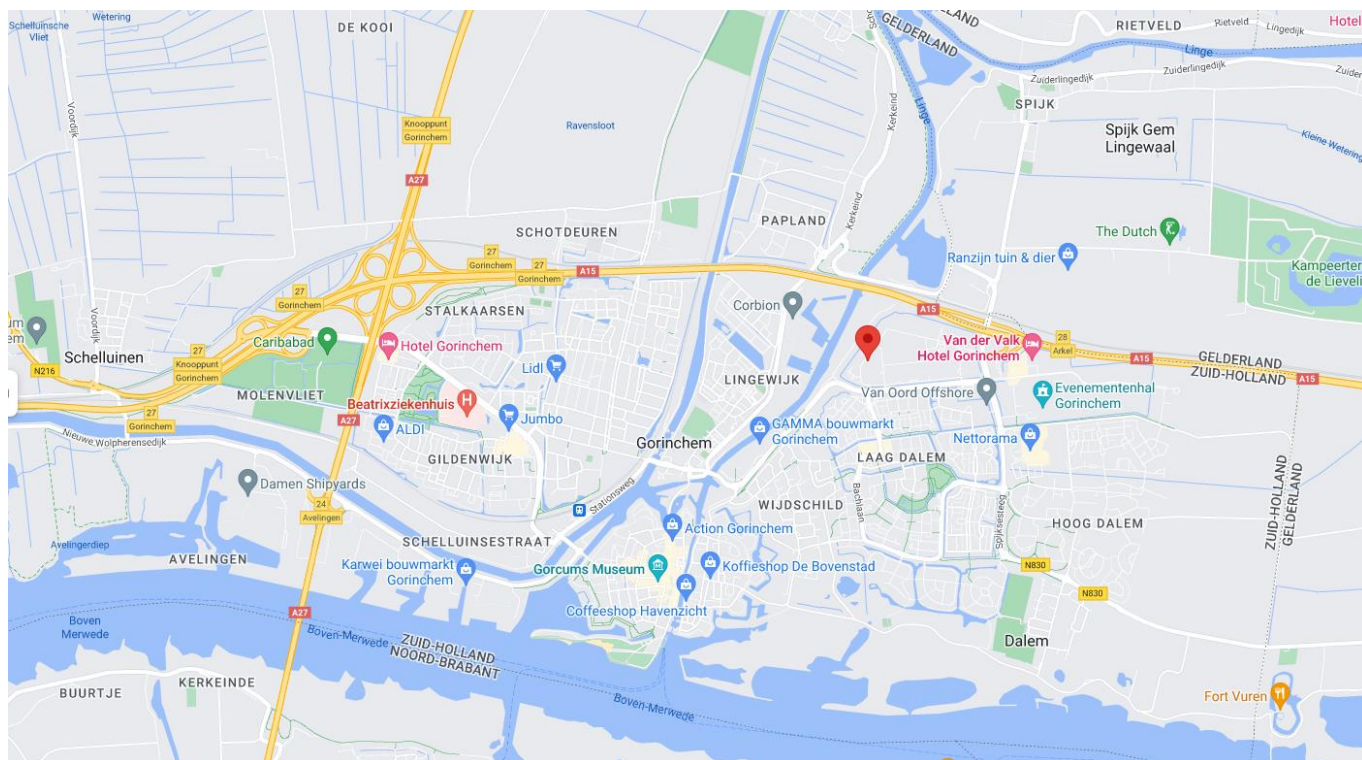
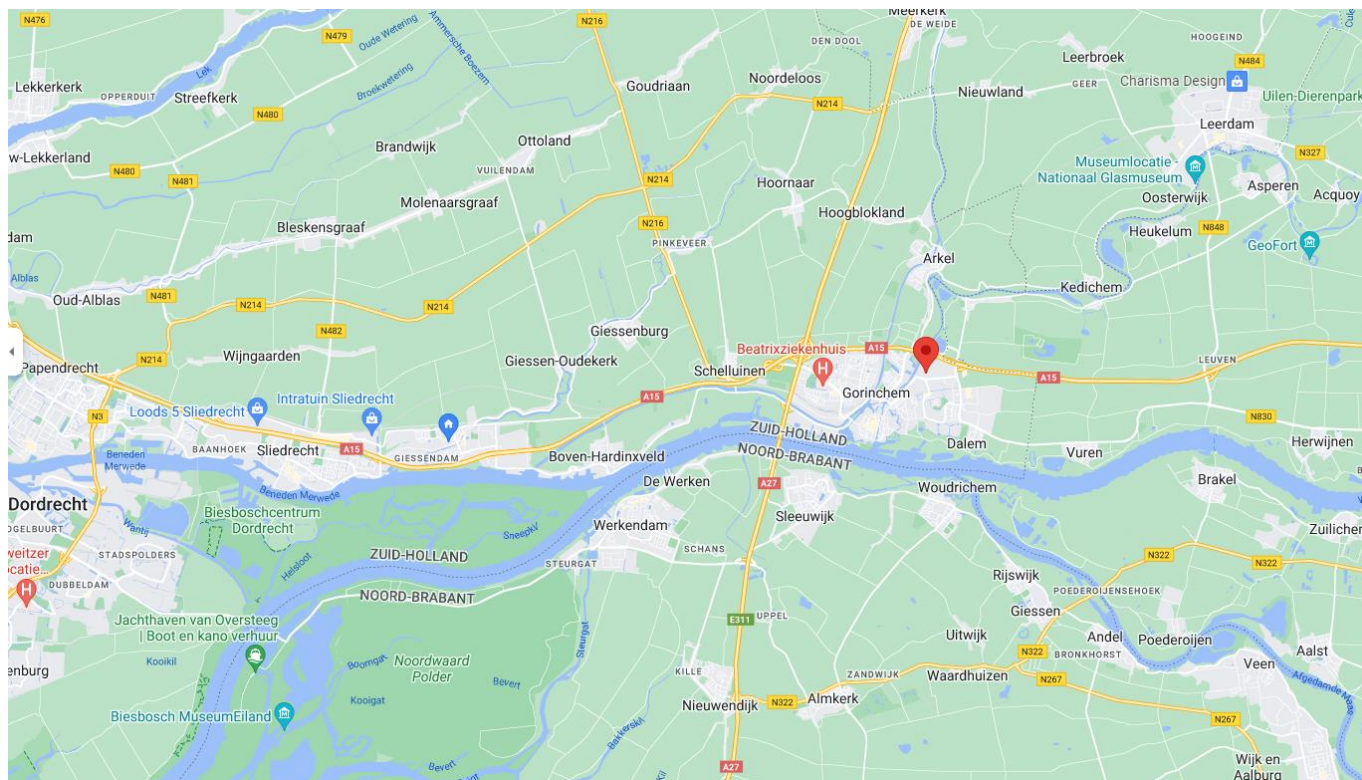
Ter plaatse is het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen en stationsomgeving” van kracht. In dit bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming “Bedrijventerrein” met dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachting laag AP” en functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2”, “kantoor” en “specifieke vorm van bedrijf – afwijkende gebruiksregels”.

Meer informatie vindt u in het bestemmingsplan ‘Binnenstad e.o.’ via www.ruimtelijkeplannen.nl’.



Locatie

Edisonweg 30, 4207 HG te Gorinchem



Voorzieningen

Kantoorruimte

- Wandgootsysteem met bekabeling
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Sanitaire voorzieningen (dames-en herentoilet, met urinoir)
- Nutsvoorzieningen gas, water, elektra
- Centrale entree met tochtportaal
- Vloerbedekking
- Zonwering d.m.v. screens op de zonbelaste gevels
- Elektronische inbraakalarm
- Pantryblok (kantoorruimte 2)

Bouwkundig

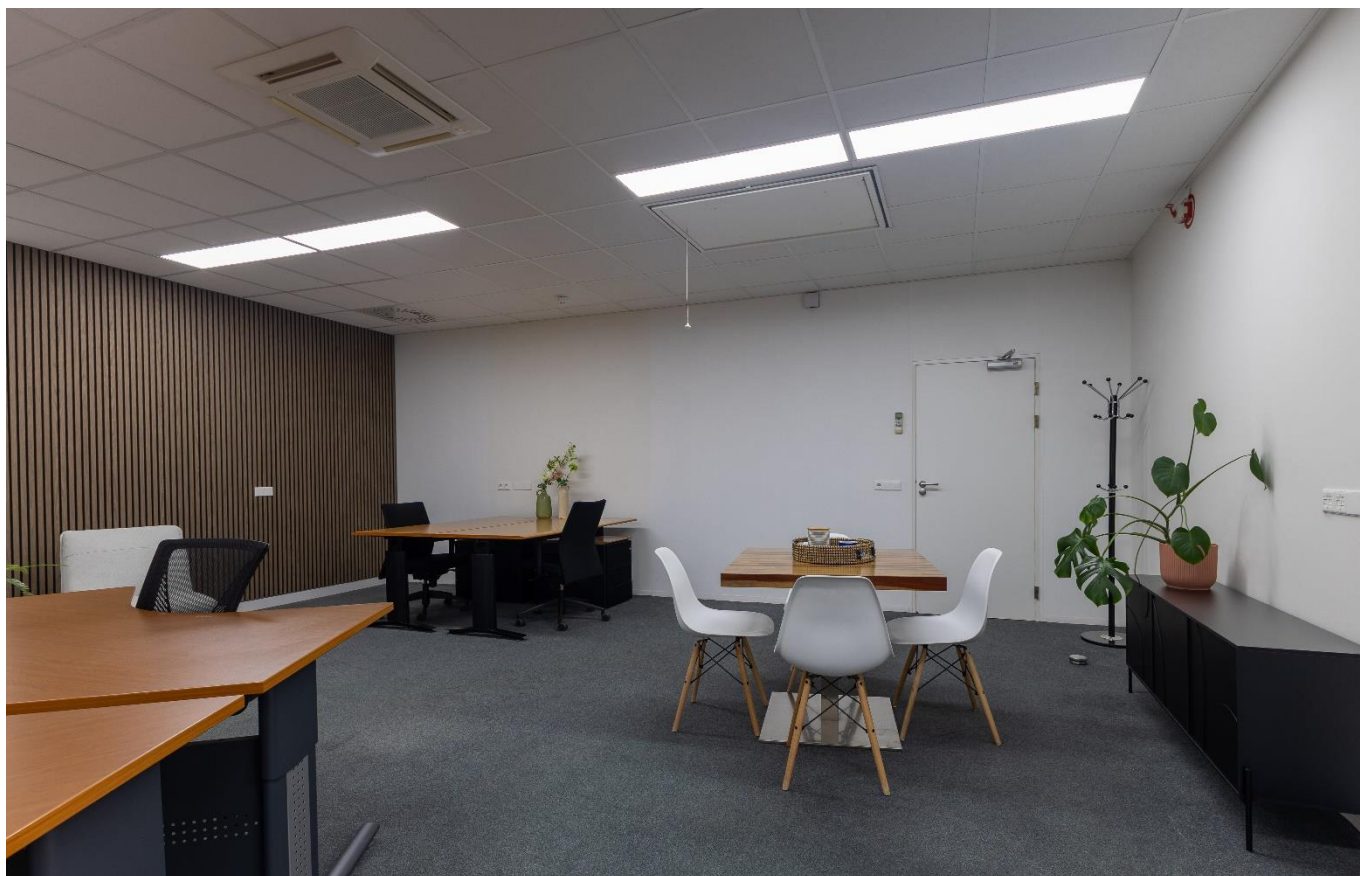
Algemeen

- Dubbele beglazing, gedeeltelijk te openen ramen
- Gemetselde gevels
- Centrale verwarming
- Airconditioning, middels plafondunits (niet in ruimte 7)
- Bestrating, verhard met betonklinkers
- Zonnepanelen

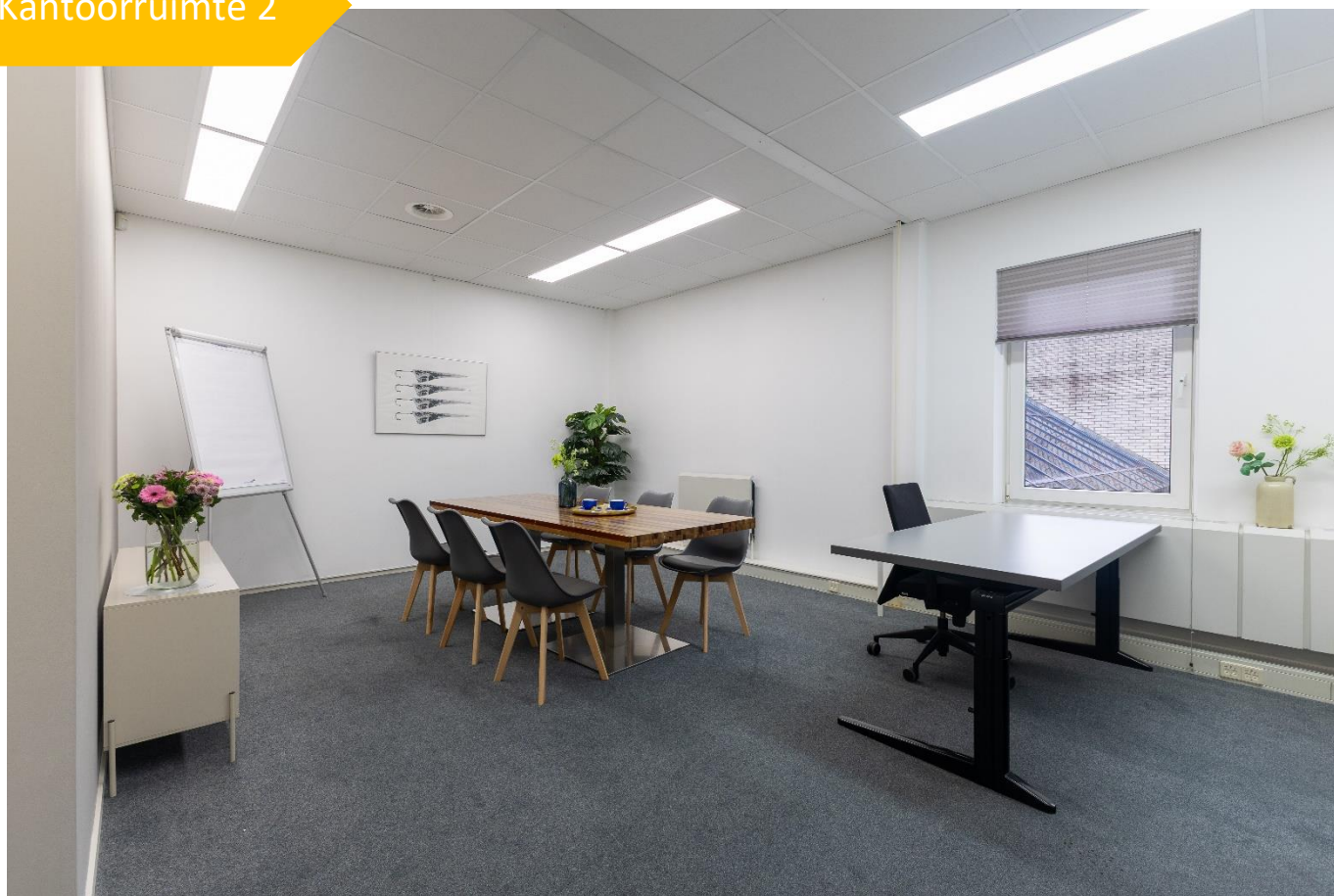


Kantoorruimte 1





Kantoorruimte 2





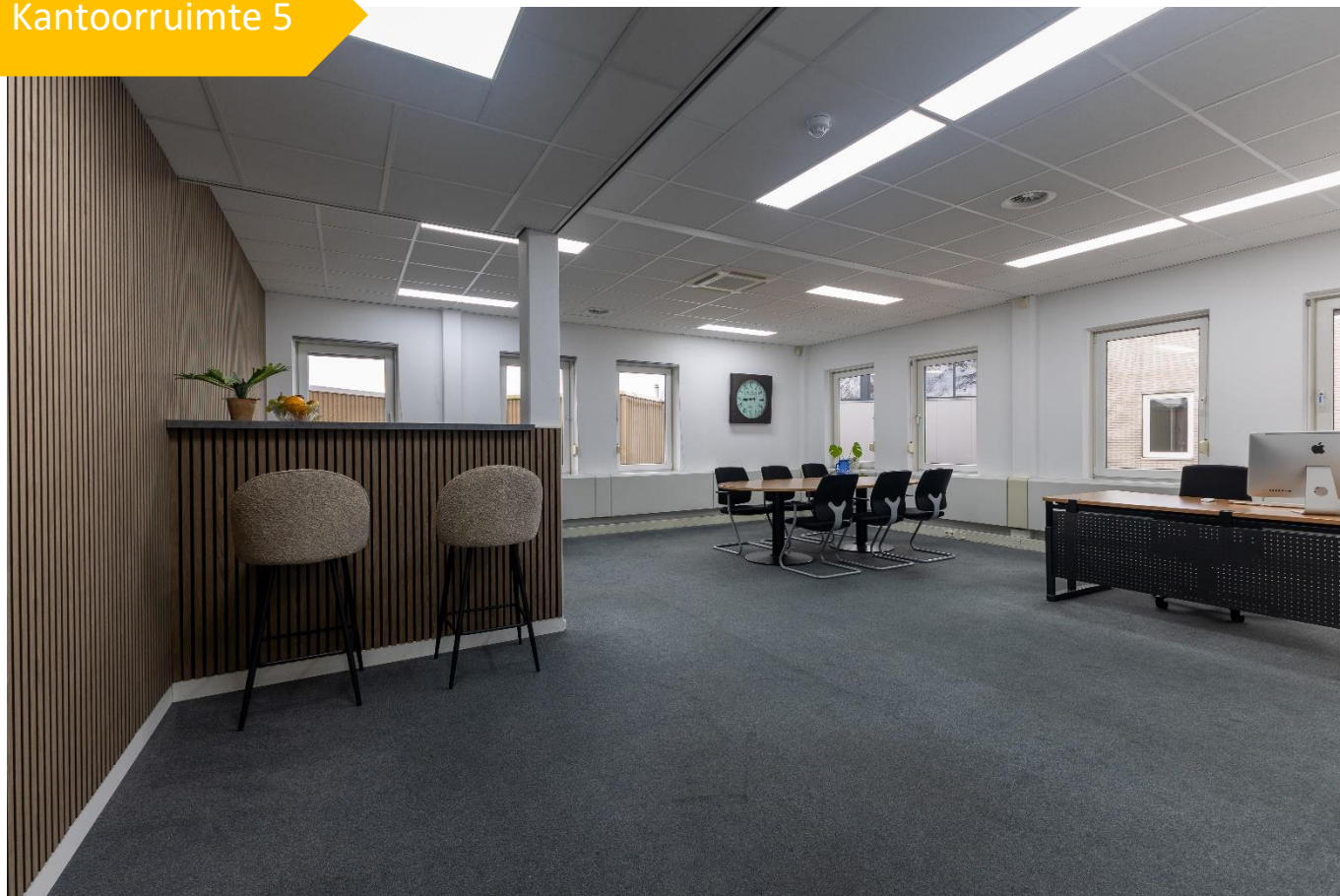
Kantoorruimte 3



Kantoorruimte 4



Kantoorruimte 5





Kantoorruimte 6



Kantoorruimte 7





VEILIGHEIDSPATTEGROND



Financieel

Huurcondities

Huurprijs

Kantoorruimte	Oppervlakte	Huurprijs	Voorschot servicekosten	Status
Kantoorruimte 1	40 m ²	€ 555,-	€ 200,-	VERHUURD
Kantoorruimte 2	36 m ²	€ 500,-	€ 175,-	Per direct beschikbaar
Kantoorruimte 3	19 m ²	€ 360,-	€ 115,-	Beschikbaar per 1/1/26
Kantoorruimte 4	47 m ²	€ 590,-	€ 220,-	Beschikbaar per 1/1/26
Kantoorruimte 5	54,5 m ²	€ 675,-	€ 250,-	Per direct beschikbaar
Kantoorruimte 6	26 m ²	€ 425,-	€ 125,-	In combinatie met kantoorruimte 1
Kantoorruimte 7	19 m ²	€ 360,-	€ 115,-	In combinatie met kantoorruimte 2
De huurprijzen en servicekosten zijn per maand exclusief btw.				

Voorschot servicekosten

Door of vanwege Verhuurder wordt een voorschot in rekening gebracht ten behoeve van de volgende zaken en diensten:

- Schoonmaak gezamenlijke ruimtes
- Wekelijkse schoonmaak kantoorruimte
- WOZ (gebruiker)
- Gemeentelijke belastingen
- Rioolbelasting
- Gas, water, licht, elektra
- Onderhoud airco en luchtverversing
- Onderhoud brandinstallatie
- Onderhoud alarminstallatie
- Onkruid en tuinonderhoud
- Afval rest en papier
- Noodverlichting
- 4x per jaar glazenwassen (buitenzijde)
- Optioneel: Data: Professionele glasvezel

Overige Kosten

- Eenmalige kosten € 300,- excl. btw bewegwijzering aanpassingen
- Kosten gebruik koffie € 15,- per maand per fulltimer, gratis voor bezoekers
- Komt met 2 sleutelsets, meer sleutelsets op na bestelling, kosten bedragen € 65,- excl. btw per set.

Huurtermijn

Vanaf 2 jaar. (verlenging minimaal 1 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

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte 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.

Aanvaarding

in overleg.



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.