

OBJECTINFORMATIE



*Twee representatieve, duurzame  
nieuwbouw bedrijfshallen met  
kantoorverdieping langs de A15 bij  
Gorinchem-Oost*

**bmak.nl**

**Bmak**  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Twee representatieve, duurzame nieuwbouw bedrijfshallen met kantoor, gelegen op zichtlocatie aan de A15 bij Gorinchem-Oost.

De hallen maken deel uit van een hoogwaardig nieuwbouwproject bestaande uit 4 bedrijfshallen, die zowel separaat als gecombineerd kunnen worden gebruikt. Het complex wordt gerealiseerd aan de Franklinweg, op bedrijventerrein Gorinchem-Oost II, direct langs de A15.

Het gebouw kenmerkt zich door onderscheidende architectuur, waarbij onder meer veel aandacht wordt besteed aan duurzaamheid en hoogwaardige afwerking. Zo beschikt het pand over duurzame klimaatinstallatie en zonnepanelen en wordt het omliggende terrein voorzien van een onderheide betonvloer.

De hallen beschikken over overheaddeuren aan de voor- en achterzijde. Aan de Franklinweg-zijde wordt voorzien in een fraaie kantoorruimte op de eerste verdieping, met op de tweede verdieping ruimte voor een vergaderruimte dan wel separaat kantoor. Optioneel kan op het dak worden voorzien in een dakterras.

## Locatie

Het gebouw wordt gerealiseerd aan de Franklinweg op bedrijventerrein Gorinchem-Oost II, op zichtlocatie langs de A15 en nabij de op- en afritten. In de directe omgeving bevinden zich diverse grote ondernemingen, waaronder Koelcentrum Zederik, Merford, Leerdam Crisal Glass Distributiecentrum, Evenementenhal Gorinchem en een recent geopend Van der Valk Hotel. Op korte afstand bevinden zich de op- en afritten van de snelweg A15. Knooppunt Gorinchem met A15 en A27 ligt op enkele minuten afstand.

## Start bouw

De bouw is inmiddels gestart. De oplevering wordt verwacht in Q1 2026.

## Oppervlakten

| Omschrijving                                      | m <sup>2</sup> /ruimte | Totale m <sup>2</sup>            |
|---------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| <b>Franklinweg 43 (unit C)</b>                    |                        |                                  |
| <b>Bedrijfsruimte</b>                             | 1.814 m <sup>2</sup>   |                                  |
| <b>Kantoorruimte</b>                              |                        |                                  |
| Entree begane grond                               | 54 m <sup>2</sup>      |                                  |
| Kantoor 1 <sup>e</sup> verdieping                 | 293 m <sup>2</sup>     |                                  |
| Kantoor 2 <sup>e</sup> verdieping                 | 20 m <sup>2</sup>      |                                  |
| Multifunctionele ruimte 2 <sup>e</sup> verdieping | 57 m <sup>2</sup>      |                                  |
| <b>Totale oppervlakte</b>                         |                        | <b>circa 2.238 m<sup>2</sup></b> |

# Omschrijving

## Oppervlakten

| Omschrijving                                      | m <sup>2</sup> /ruimte | Totale m <sup>2</sup>            |
|---------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| <b>Franklinweg 43a (unit D)</b>                   |                        |                                  |
| <b>Bedrijfsruimte</b>                             | 1.899 m <sup>2</sup>   |                                  |
| <b>Kantoorruimte</b>                              |                        |                                  |
| Entree begane grond                               | 54 m <sup>2</sup>      |                                  |
| Kantoor 1 <sup>e</sup> verdieping                 | 293 m <sup>2</sup>     |                                  |
| Kantoor 2 <sup>e</sup> verdieping                 | 20 m <sup>2</sup>      |                                  |
| Multifunctionele ruimte 2 <sup>e</sup> verdieping | 57 m <sup>2</sup>      |                                  |
| <b>Totale oppervlakte</b>                         |                        | <b>circa 2.323 m<sup>2</sup></b> |

*Maten zijn circa maten*

## Parkeren

14 gemarkeerde parkeerplaatsen per pand met mogelijkheid voor oplaadpunten voor elektrische auto's.

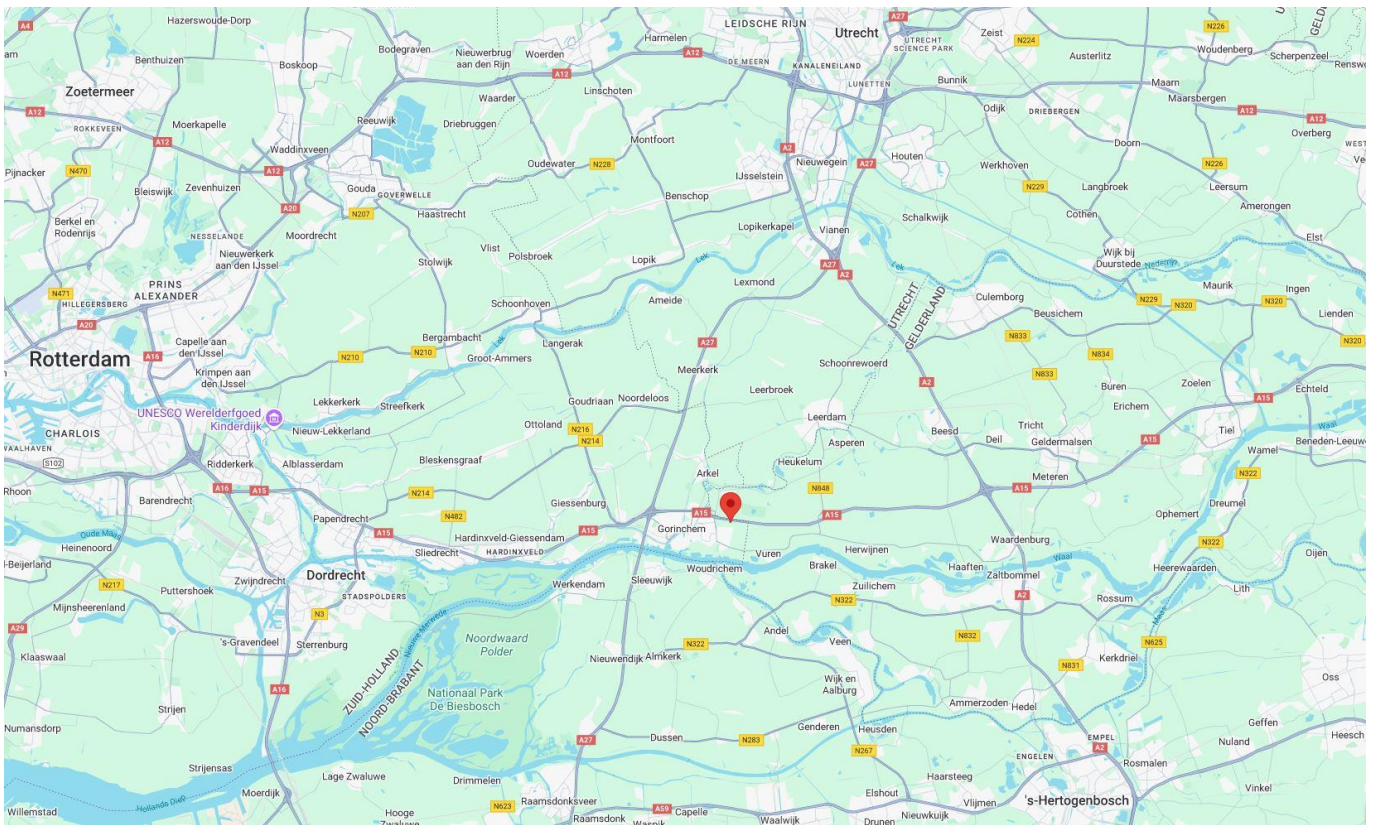
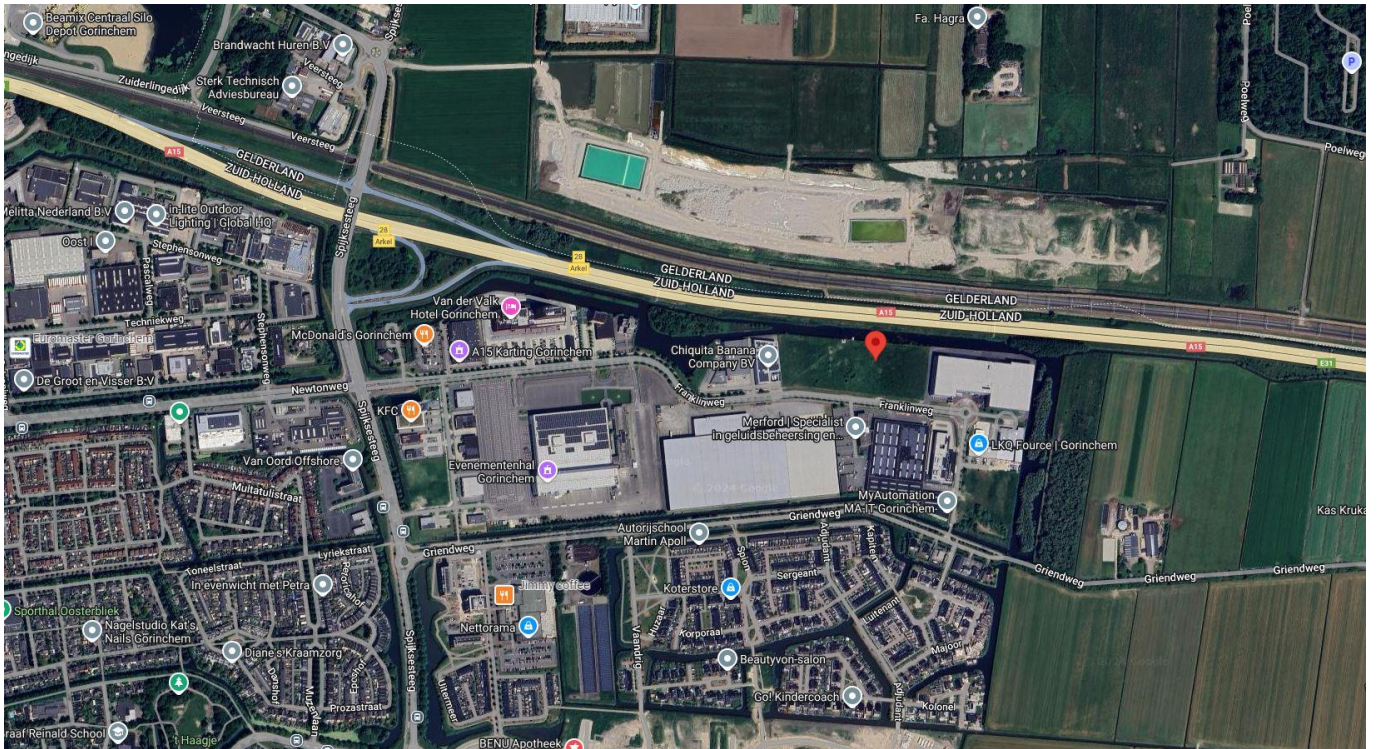
## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein-Oost II' van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het de terrein de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'. De hallen zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.1.

Raadpleeg voor nadere informatie: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

# Locatie

## Franklinweg 43-43a, te Gorinchem



# Bouwkundig

## Bouwkundig

- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 4.000 kg/m<sup>2</sup>
- opbouw staalconstructie
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>
- unitscheidende wanden gasbetonelementen
- gevels geprofileerde, geïsoleerde stalen gevelbeplating
- aluminium gevelkozijnen voorzien van HR++ beglazing
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking
- zonnepanelen (aantal volgens berekening BENG-norm)
- meterkast met aansluitingen water en elektra.

# Voorzieningen/installaties

## Bedrijfsruimte

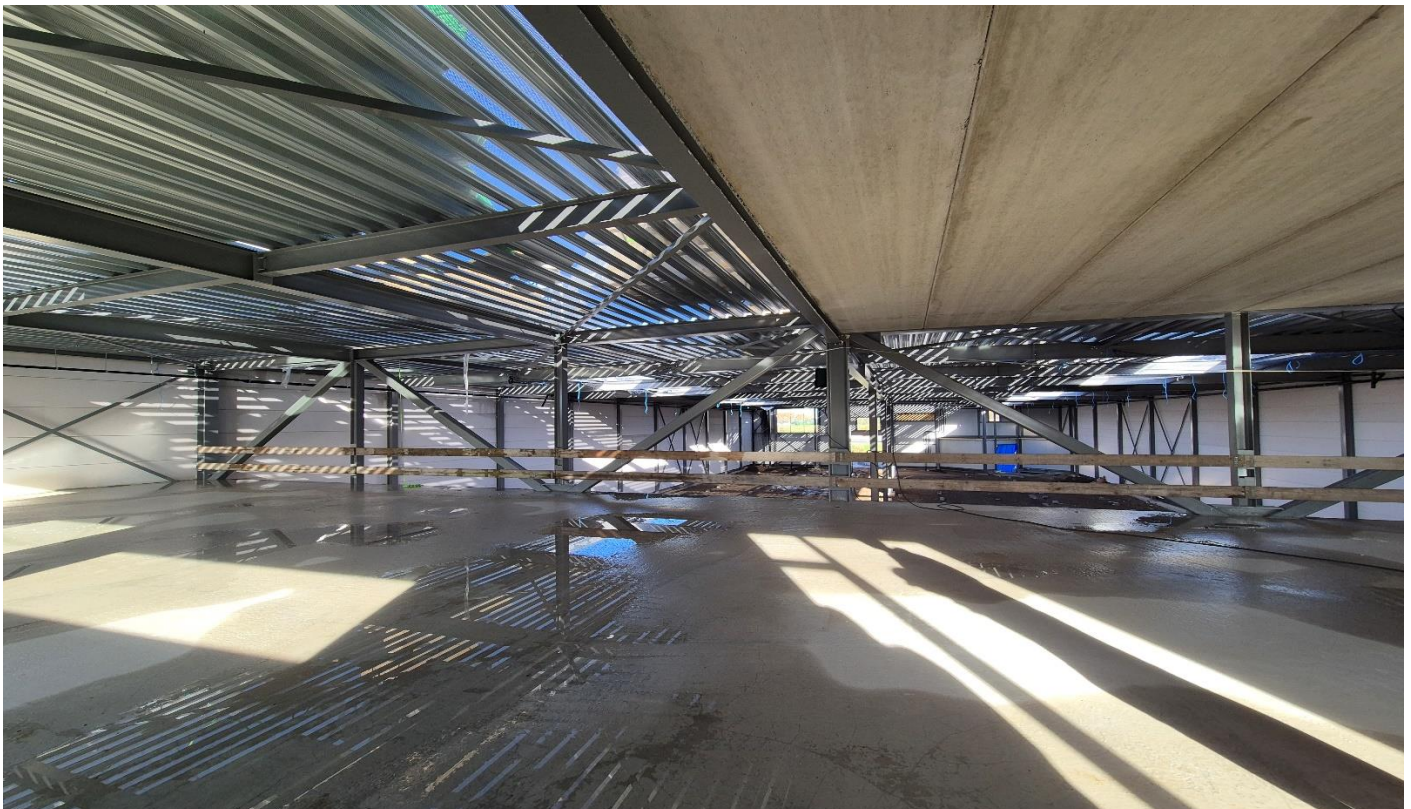
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 4.000 kg/m<sup>2</sup>
- vrije hoogte onder de stalen spanten en lichtlijnen circa 7,3 meter
- elektrisch bedienbare overheaddeuren aan de voor- en achterzijde, circa 3,92 meter breed en 3,98 meter hoog
- bedrijfshal C is voorzien van een laaddock
- separate loopdeuren
- diverse wandcontactdozen
- daglichttoetreding middels raampartijen in de gevels en lichtstraten in het dak
- vloerverwarming en koeling
- toiletgroep
- pantry.

## Kantoorruimte

- entree op de begane grond met ruime hal, toiletgroep, technische ruimte, toegang bedrijfshal en trapopgang naar de kantoorverdieping
- stalen trapopgang met bordessen
- bouwkundige wanden voorzien van sauswerk
- in beginsel betreffen de kantoorvloeren zogenaamde landschapskantoren. Huurder heeft de mogelijkheid om voor eigen rekening de ruimte naar wens nader in te delen
- vrije hoogte bouwkundig circa 3,2 meter en onder de plafondeilanden circa 2,6 meter
- led-verlichting
- vloerverwarming en koeling
- luchtbehandelingsinstallatie met ventilatie en koeling
- toiletgroep
- pantry
- separaat kantoor c.q. spreekkamer op de tweede verdieping, optioneel uit te breiden met dakterras.

## Terrein

- rondweg langs beide zijanten en aan de snelwegzijde bestaande uit een onderheide betonvloer
- parkeerstrook aan de West-zijde en voor de eigen unit met gemarkeerde parkeerplaatsen
- straatkolken
- verlichting
- groenvoorziening.









# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

- Franklinweg 43 (unit C): € 280.000 per jaar exclusief btw
- Franklinweg 43b (unit D): € 290.000 per jaar exclusief btw.

### Service-/energiekosten

Nader te bepalen.

### Huurtermijn

10 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijzigingen van het maandindexcijfer volgende 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 een bedrag van 3 maanden huur + voorschot servicekosten 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.

# 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.