OBJECTINFORMATIE

Franklinweg 43-43a • Gorinchem

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	m² /ruimte	Totale m²
Franklinweg 43 (unit C)		
Bedrijfsruimte	1.814 m²	
Kantoorruimte		
Entree begane grond	54 m²	
Kantoor 1e verdieping	293 m²	
Kantoor 2e verdieping	20 m²	
Multifunctionele ruimte 2e verdieping	57 m²	
Totale oppervlakte		**circa 2.238 m²**

Omschrijving

Oppervlakten

Omschrijving	m² /ruimte	Totale m²
Franklinweg 43a (unit D)		
Bedrijfsruimte	1.899 m²	
Kantoorruimte		
Entree begane grond	54 m²	
Kantoor 1e verdieping	293 m²	
Kantoor 2e verdieping	20 m²	
Multifunctionele ruimte 2e verdieping	57 m²	
Totale oppervlakte		**circa 2.323 m²**

Maten zijn circa maten

Parkeren

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

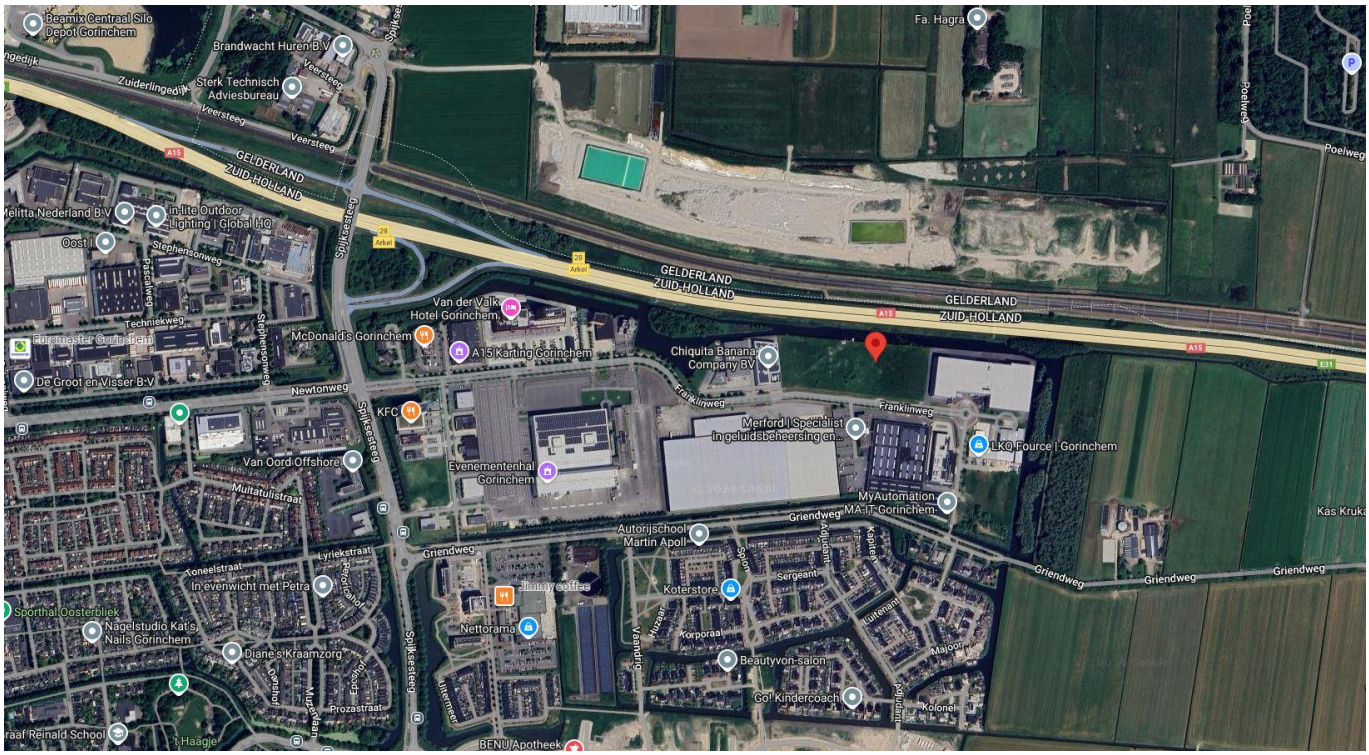
Bestemmingsplan

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

Locatie

Franklinweg 43-43a te Gorinchem



Bimak Bedrijfsmakelaars

Bouwkundig

Bouwkundig

- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 4.000 kg/m²
- opbouw staalconstructie
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m²
- 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/m²
- 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 zijkanten 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.

Genie

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

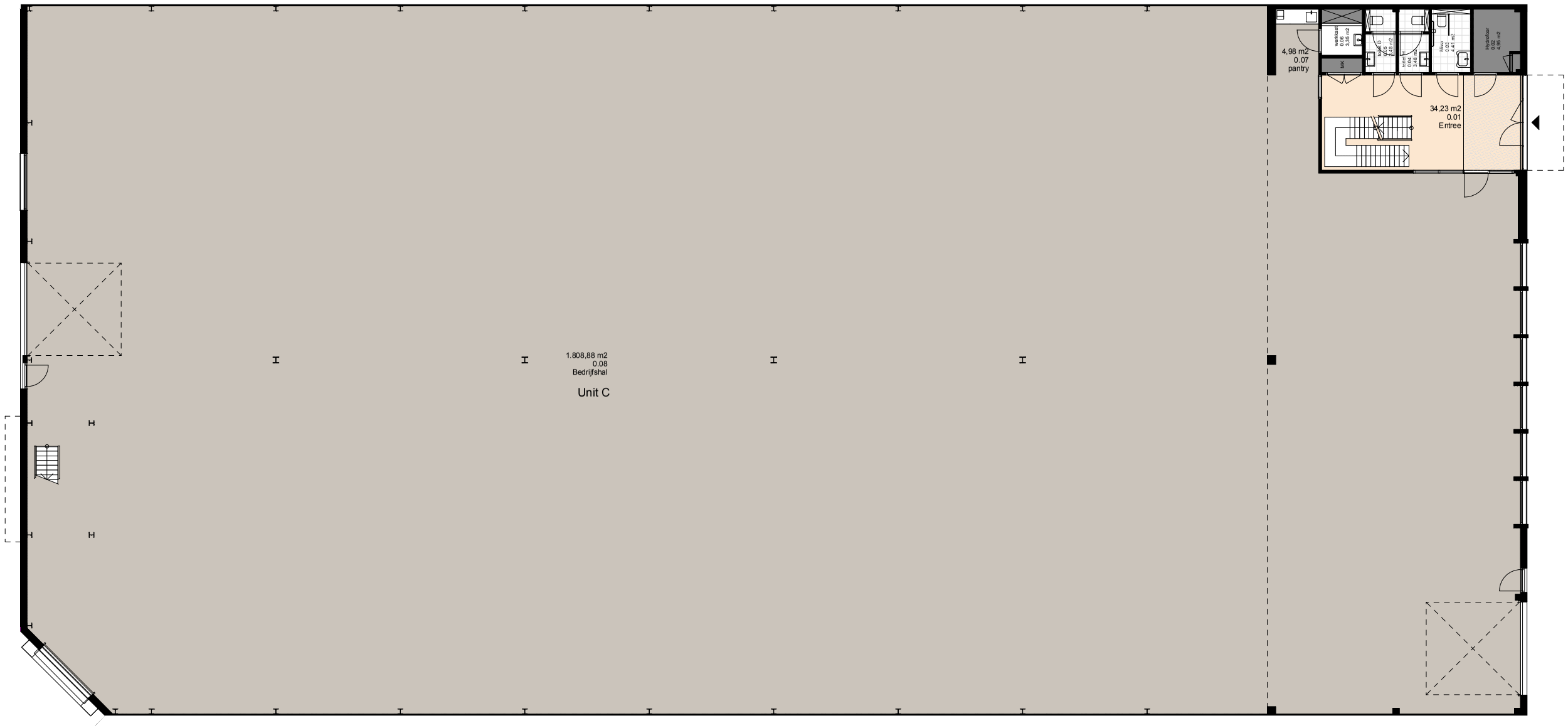
(0183) 30 40 50
06 86 87 82 93
apblokland@bmak.nl

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.

B/mak Bedrijfsmakelaars



GROENEWEG VAN DER MEIJDEN
ARCHITECTEN

1 2 4 6 8 10

Project nummer
2311

Project
Bedrijfsgebouw Merto
Franklinweg 25
4207 HZ
Gorinchem

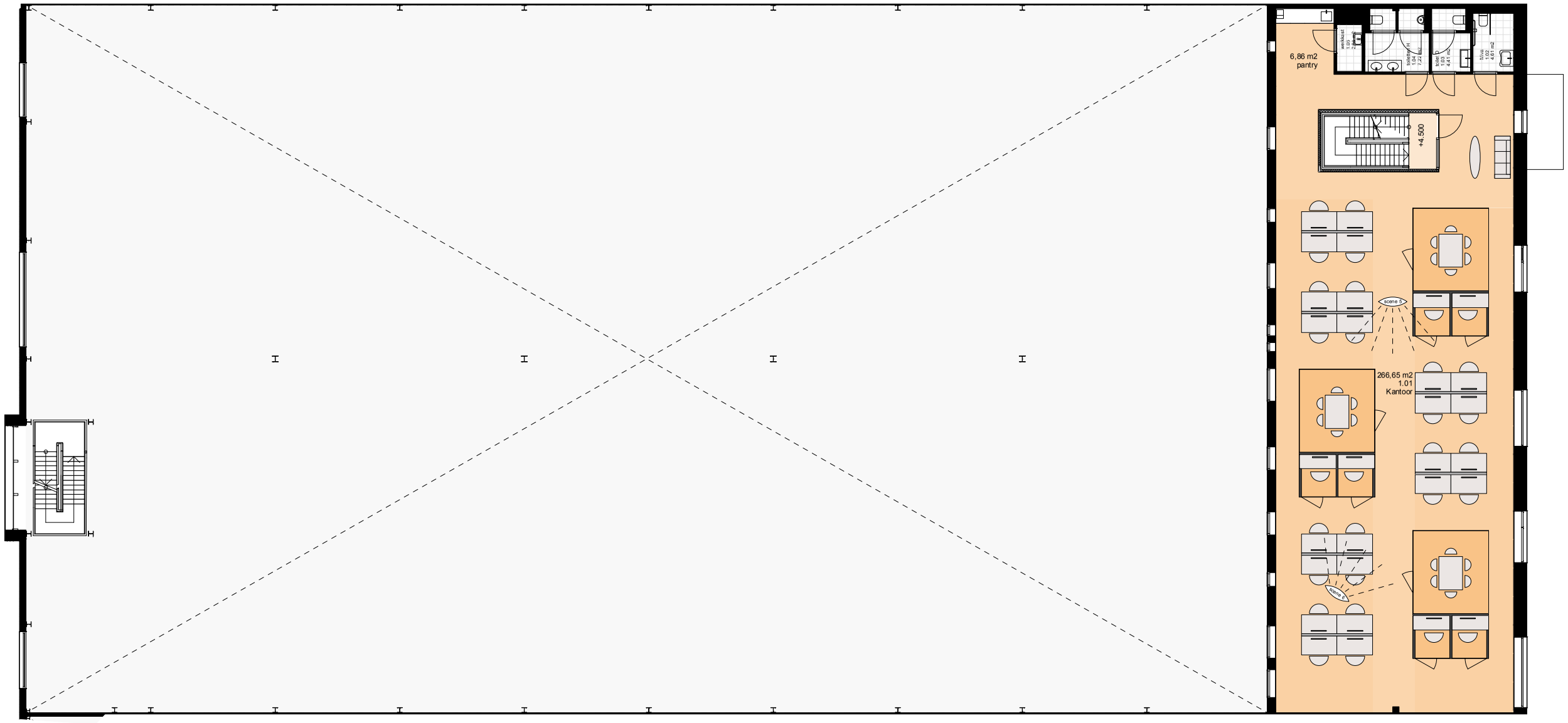
Opdrachtgever
Merto

Datum: 02-07-2024
Versie: 01
Formaat: A3
Schaal: 1:200

Project Status
Concept

unit C. 0
plattegrond verhuur

Patina Architecten



GROENEWEG VAN DER MEIJDEN
ARCHITECTEN

1 2 4 6 8 10

Project nummer
2311

Project
Bedrijfsgebouw Merto
Franklinweg 25
4207 HZ
Gorinchem

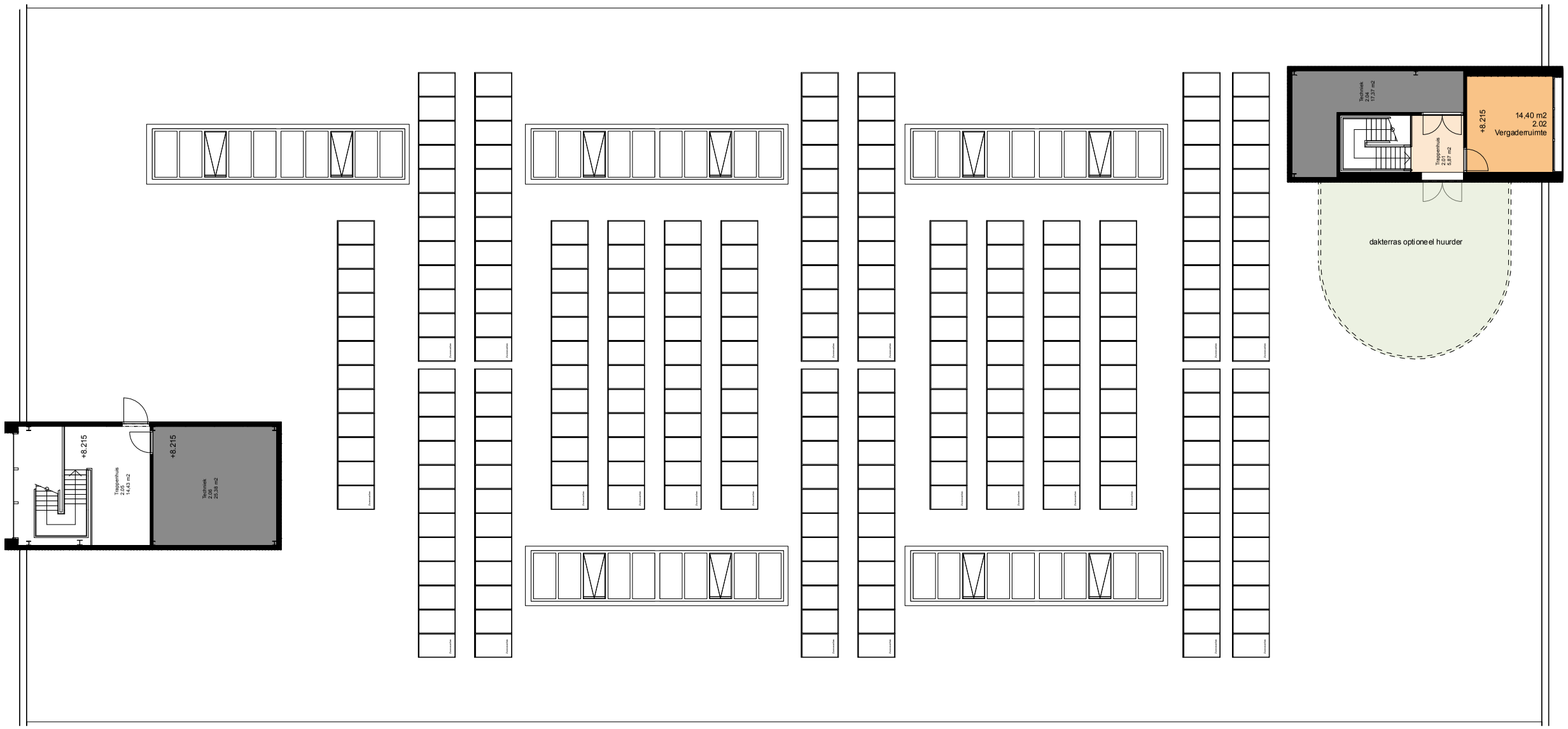
Opdrachtgever
Merto

Datum: 02-07-2024
Versie: 01
Formaat: A3
Schaal: 1:200

Project Status
Concept

unit C. +1
plattegrond verhuur

Patina Architecten



GROENEWEG VAN DER MEIJDEN
ARCHITECTEN

1 2 4 6 8 10

Project nummer
2311

Project
Bedrijfsgebouw Merto
Franklinweg 25
4207 HZ
Gorinchem

Opdrachtgever
Merto

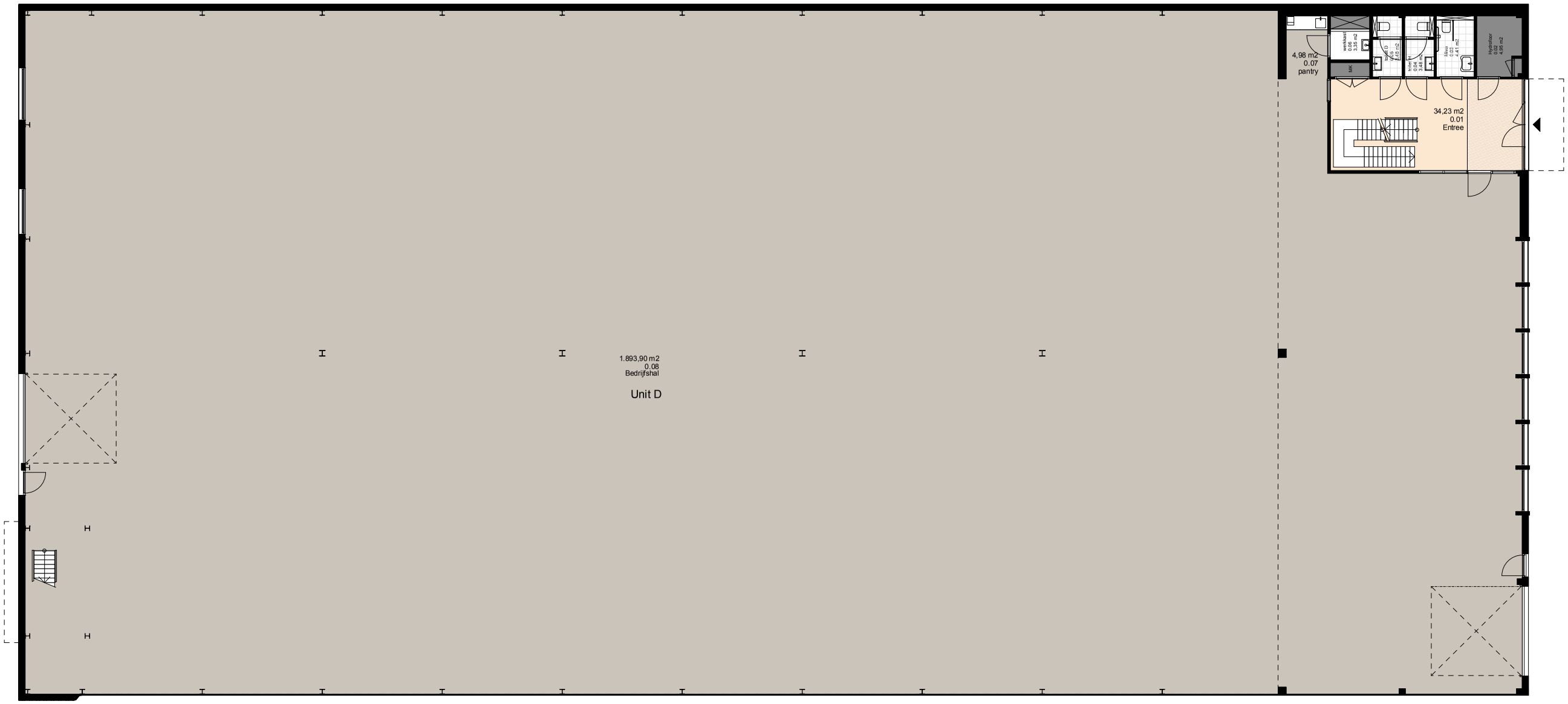
Datum: 02-07-2024
Versie: 01
Formaat: A3
Schaal: 1:200

Project Status
Concept

unit C. +2

plattegrond verhuur

Patina Architecten



GROENEWEG VAN DER MEIJDEN
ARCHITECTEN

1 2 4 6 8 10

Project nummer
2311

Project
Bedrijfsgebouw Merto
Franklinweg 25
4207 HZ
Gorinchem

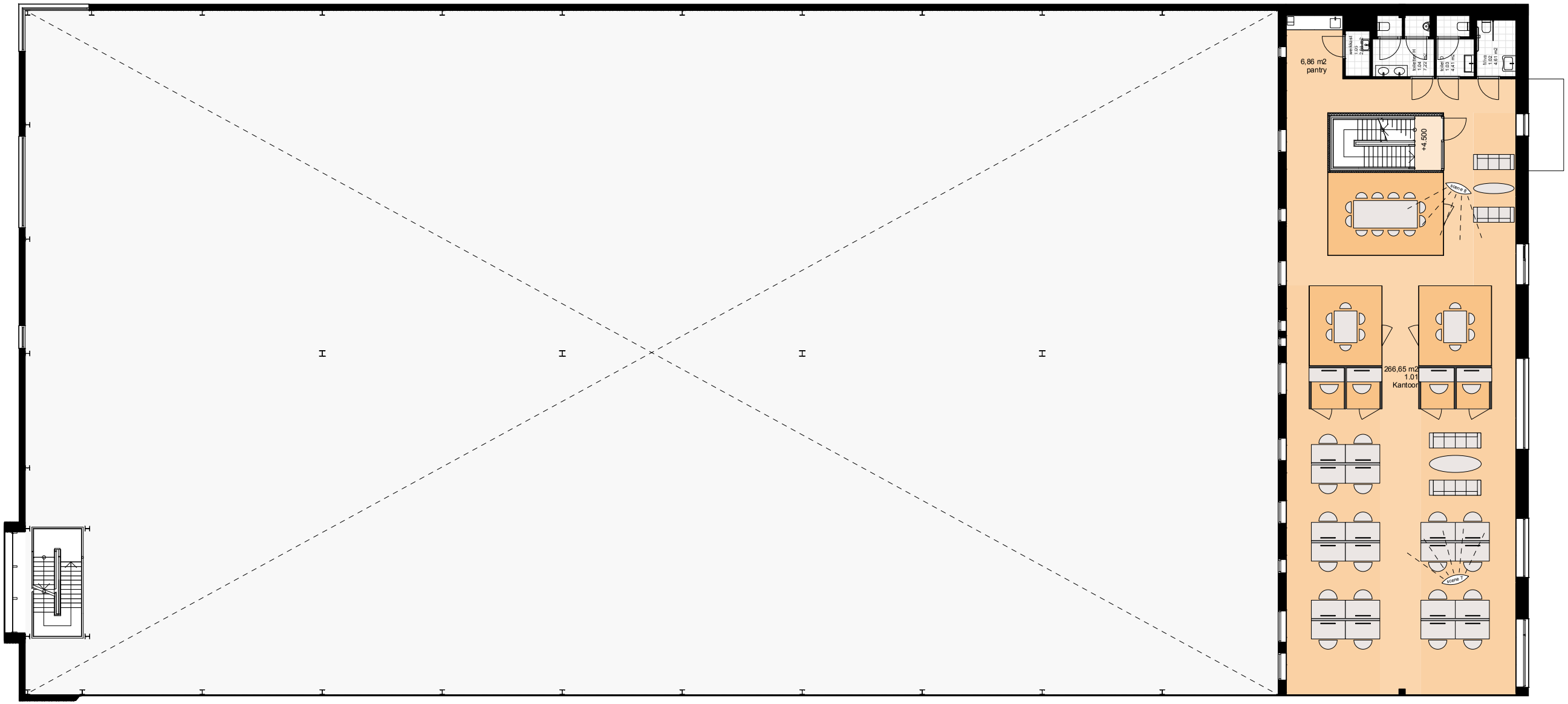
Opdrachtgever
Merto

Datum: 02-07-2024
Versie: 01
Formaat: A3
Schaal: 1:200

Project Status
Concept

unit D. 0
plattegrond verhuur

Patina Architecten



GROENEWEG VAN DER MEIJDEN
ARCHITECTEN

1 2 4 6 8 10

Project nummer
2311

Project
Bedrijfsgebouw Merto
Franklinweg 25
4207 HZ
Gorinchem

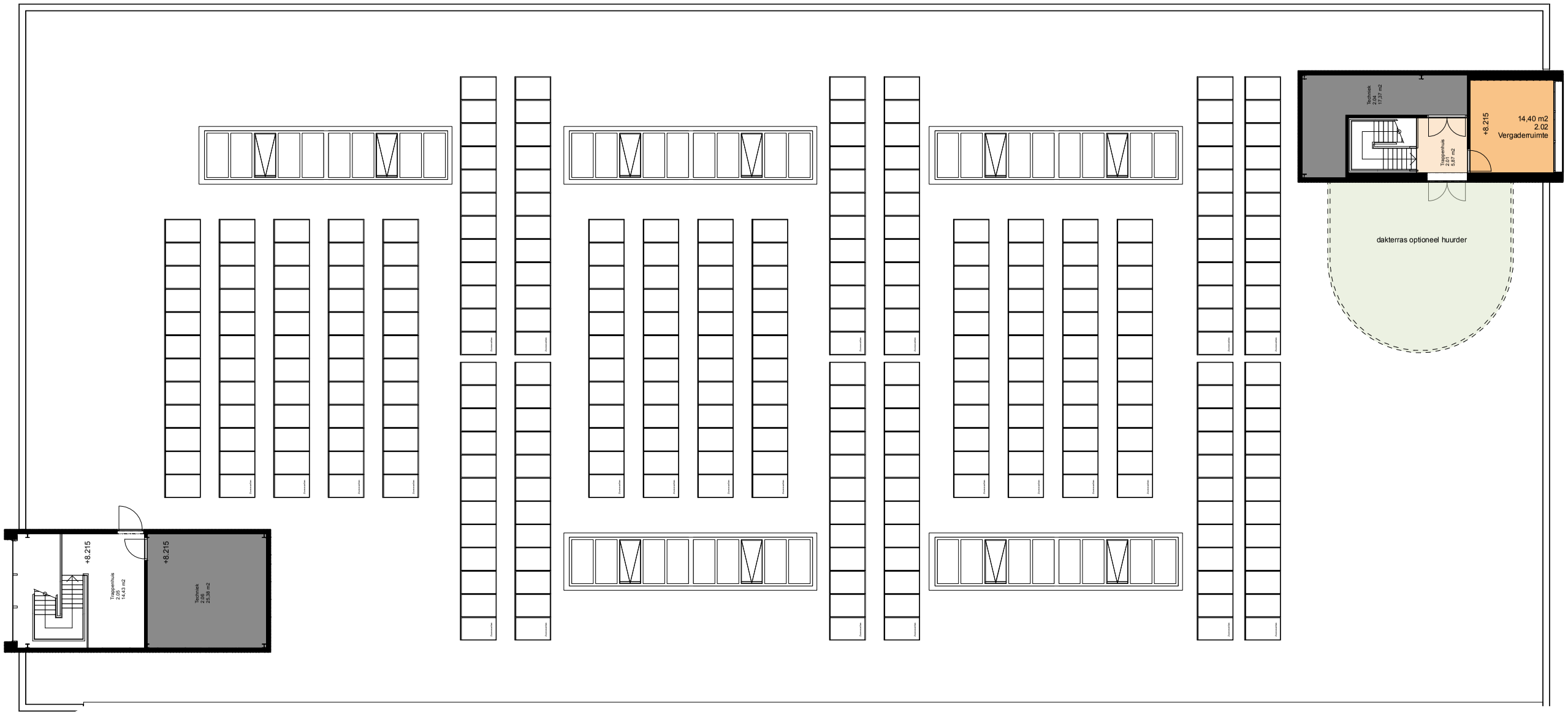
Opdrachtgever
Merto

Datum: 02-07-2024
Versie: 01
Formaat: A3
Schaal: 1:200

Project Status
Concept

unit D. +1
plattegrond verhuur

Patina Architecten



GROENEWEG VAN DER MEIJDEN
ARCHITECTEN

1 2 4 6 8 10

Project nummer
2311

Project
Bedrijfsgebouw Merto
Franklinweg 25
4207 HZ
Gorinchem

Opdrachtgever
Merto

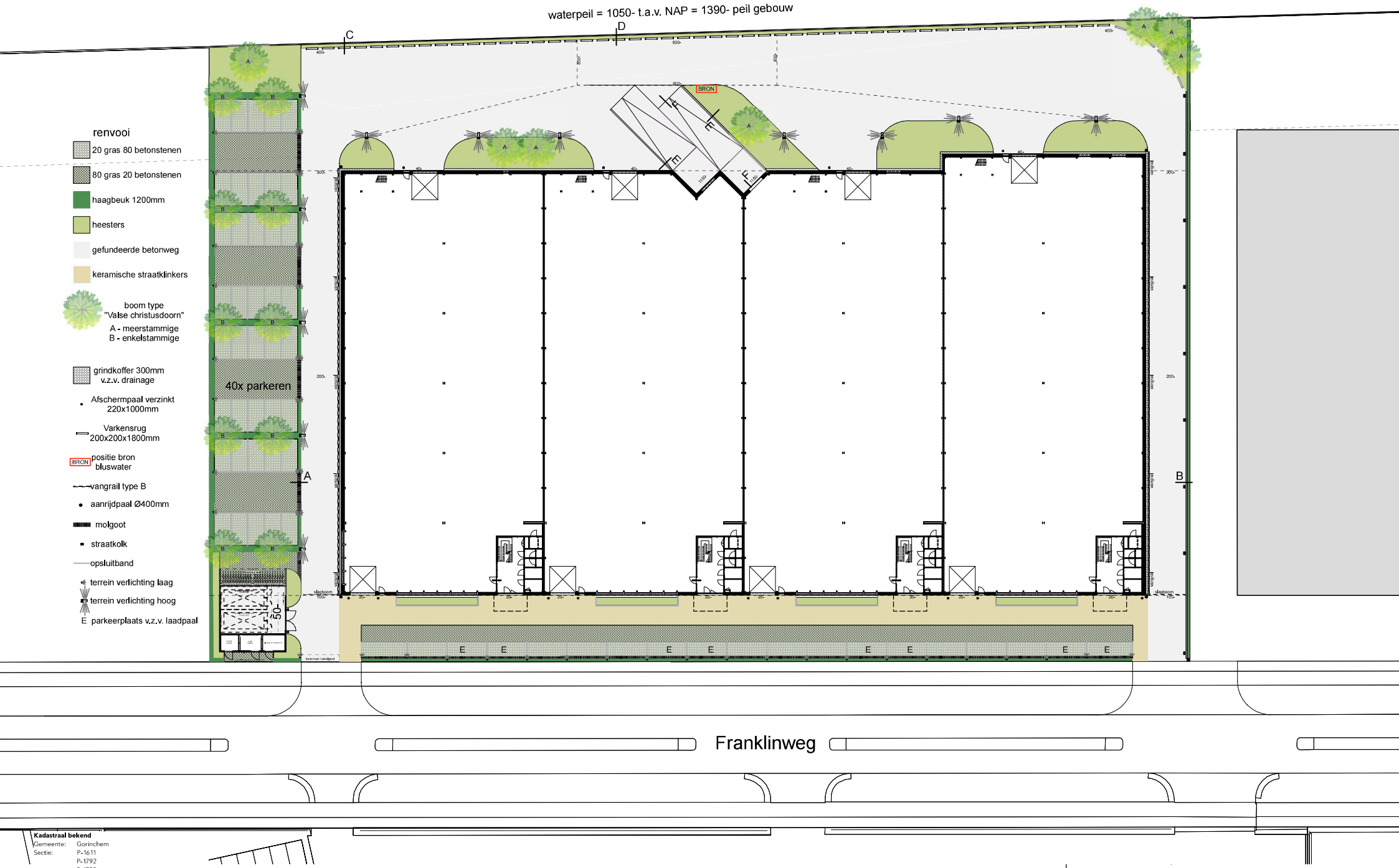
Datum: 02-07-2024
Versie: 01
Formaat: A3
Schaal: 1:200

Project Status
Concept

unit D. +2

plattegrond verhuur

Patina
Architecten



Kadastraal bekend
Gemeente: Gorinchem
Sectie: P-1611
P-1792
P-1793
P-1794

Peilmaat
Peil = 0, hoogte tov. NAP is 0,34 +

GROENEWEG VAN DER MEIJDEN
ARCHITECTEN

Project
Bedrijfsgebouw Merto
Franklinweg 41, 41a, 43 en 43a
4207 HZ Gorinchem

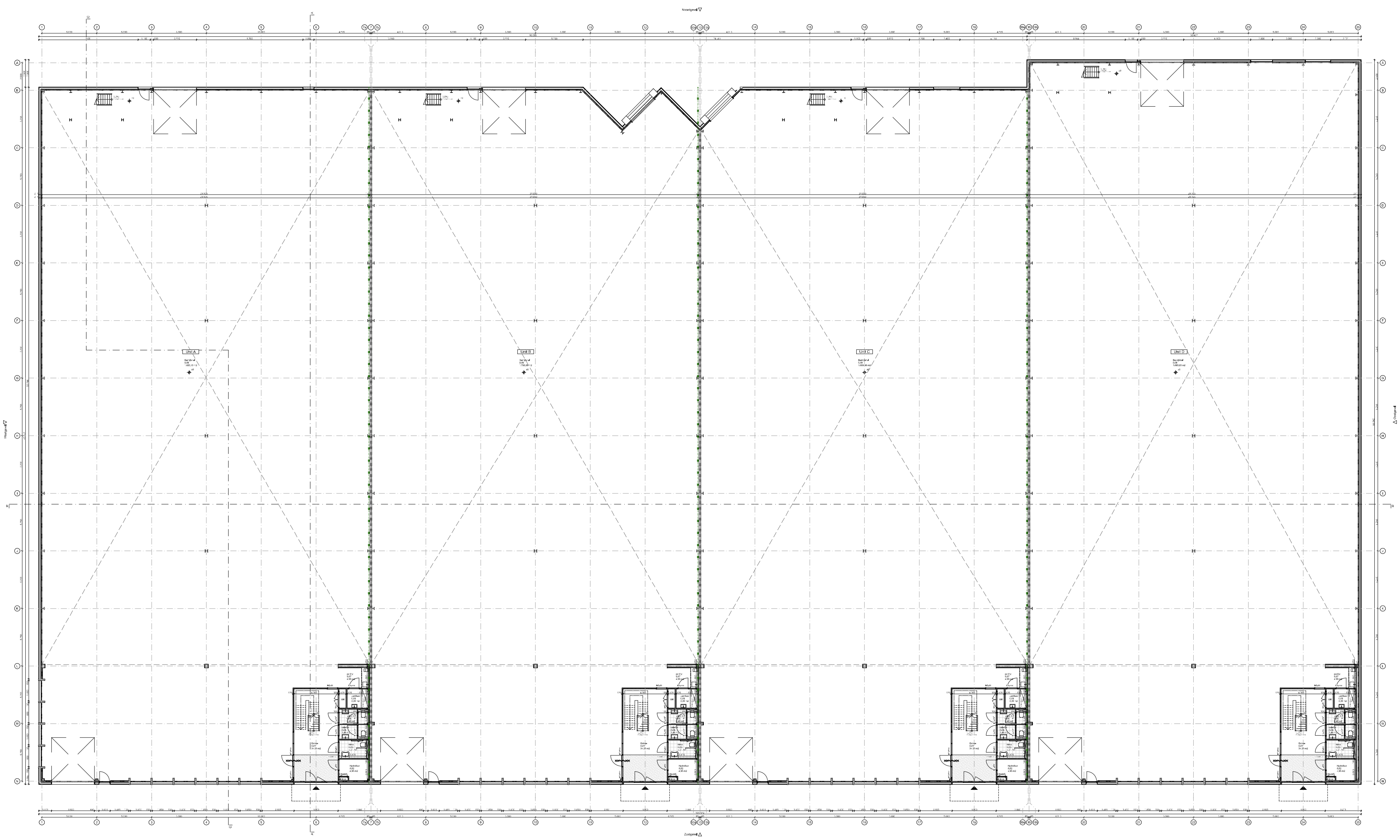
Opdrachtgever
Merto, A.L. Vertooren

Datum: 20-09-2024
Versie: **01**
Formaat: **A3**
Schaal: 1:500500

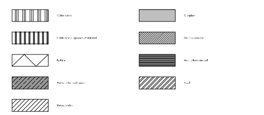
Status
DEFINITIEF

Situatie

Patina Architecten



Renvooi



Noordpijl | situering

N

Kadastraal bekend

Peilmaat

TO.201

Plattegrond begane grond

Project fase
Technisch Ontwerp - Bestek

Project Status
DEFINITIEF

Project nummer
2311

Project
Bedrijfsgebouw Merto
Franklinweg 41, 41a, 43 en 43a
4207 HZ Gorinchem

Opdrachtgever
Merto, A.L. Vertooren

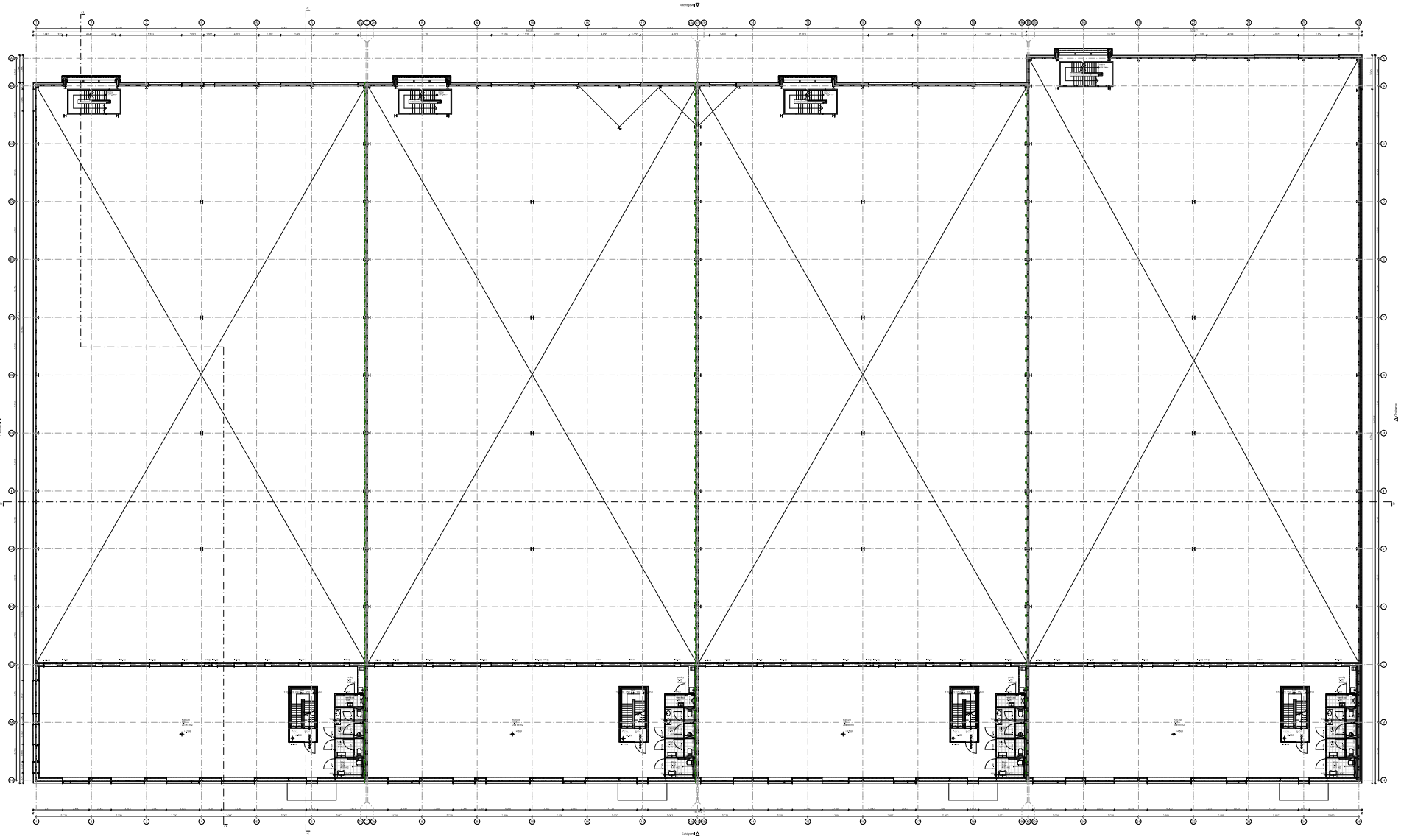
Datum: 20-09-2024
Versie: **01**
Revisie:
Formaat: **A0+ [1500 x 841]**
Schaal: 1:100

Getekend door: FH

GROENEWEG VAN DER MEIJDEN
A R C H I T E C T E N

Patina Architecten

info@groenewegvdmeijden.nl — telefoon: 078 61 41 522 — www.groenewegvdmeijden.nl
info@patinaarchitecten.com — telefoon: +31 6 29 25 56 37 — www.patinaarchitecten.com



Renvooi

Symbolen

Bronnen

Algemene aanpak

Gebruikte afkortingen

T0,202
Plattegrond verdieping +1

Project nummer:
2311

Project:
Bedrijfsgebouw Merlo
Fred Roeskestraat 41, t/m. 43 en 45b
9207 JC Lelystad

Onderdeel van:
Merlo, A.L. Vertaanen

Datum: 27-04-2024
Fase: DB
Revisie:
Formaat: **A0+ (1680 x 841)**
Schaal: 1:100

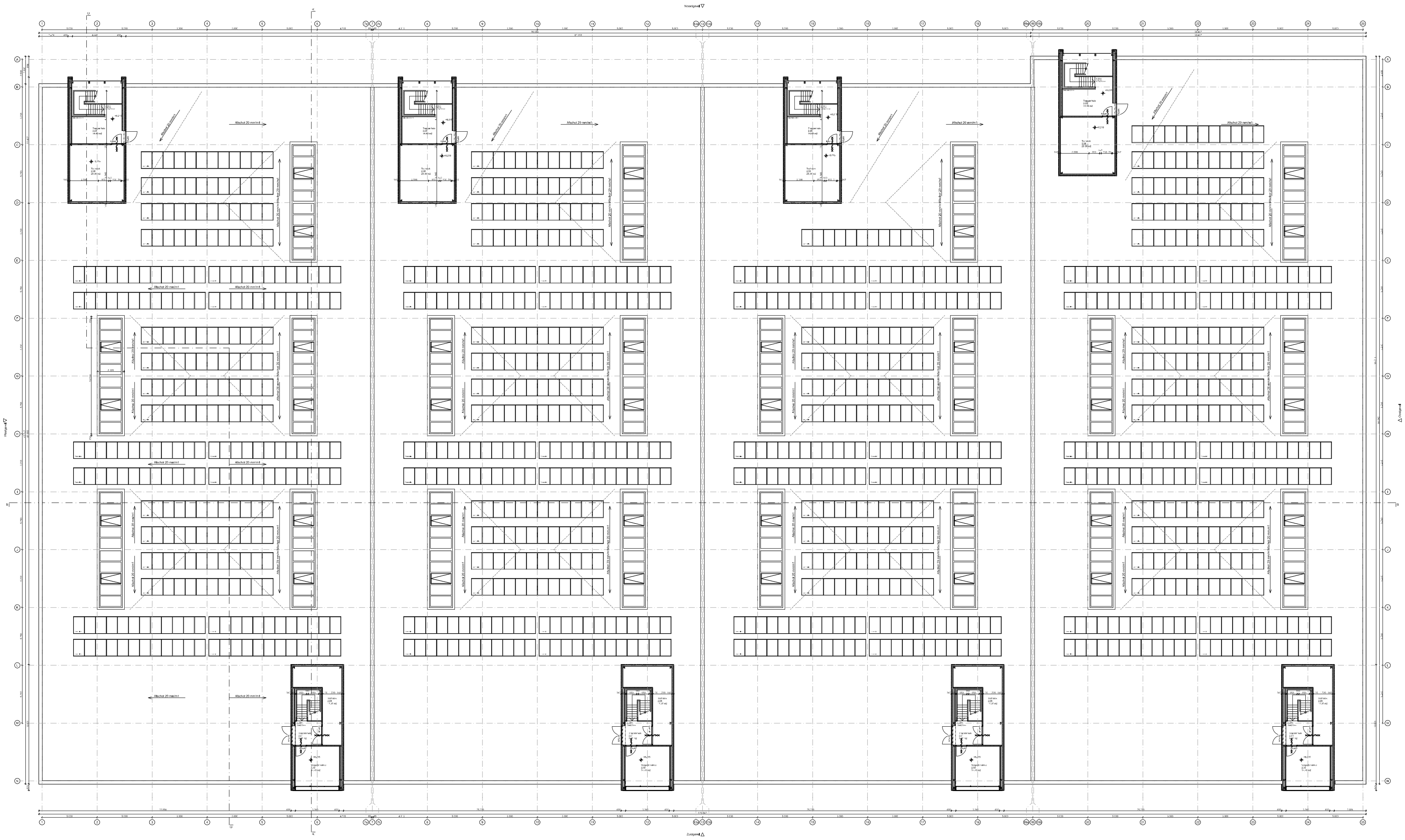
Gebouwcode: 00 - 19

Project status:
Tentatief Ontwerp - Bestek

Project status:
DEFINITIEF

GROENEWEG VAN DER MEIJDEN
ARCHITECTEN
info@groeneweg-vandermeijden.nl | tel.nummer: 0180 32 10 222
www.groeneweg-vandermeijden.nl | tgb.nummer: +31 6 79 79 88 27

Patina Architecten
www.patina-architecten.nl



TO.203

Plattegrond verdieping +2

Project fase
Technisch Ontwerp - Bestek

Project Status
DEFINITIEF

Project nummer
2311

Project
Bedrijfsgebouw Merto
Franklinweg 41, 41a, 43 en 43a
4207 HZ Gorinchem

Opdrachtgever
Merto, A.L. Vertooren

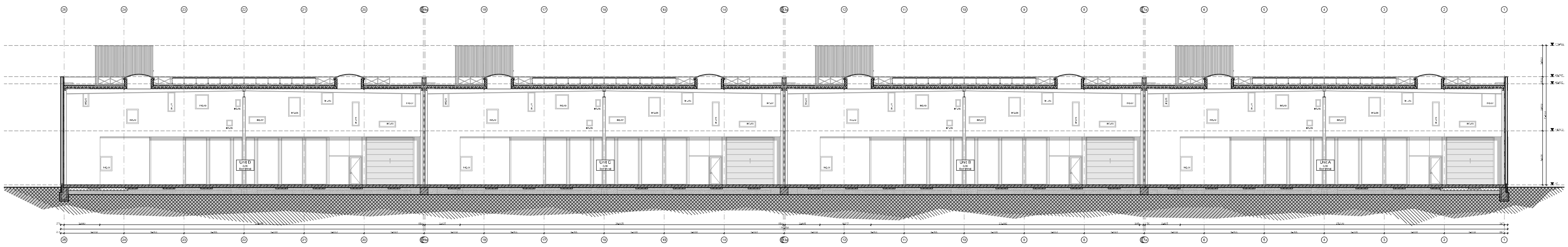
Datum: 20-09-2024
Versie: **01**
Revisie:
Formaat: **A0+ [1500 x 841]**
Schaal: 1:100

Getekend door: FH

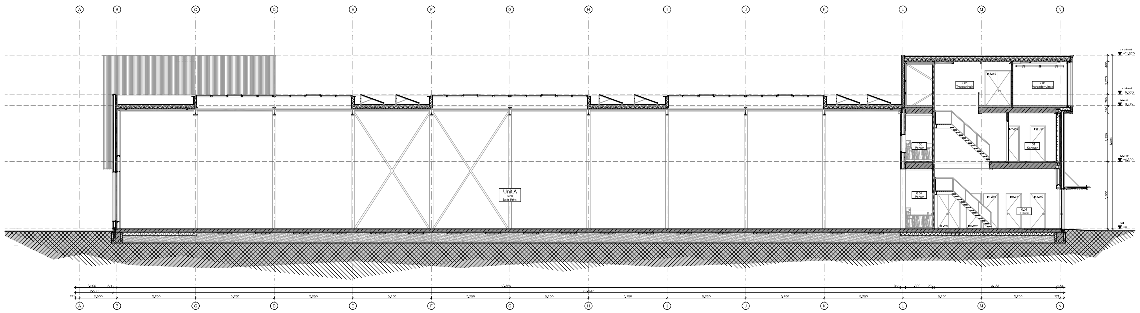
GROENEWEG VAN DER MEIJDEN
A R C H I T E C T E N

Patina Architecten

info@groenewegvdmeijden.nl
info@patinaarchitecten.com
telefoon: 078 61 41 522
telefoon: +31 6 29 25 86 37
www.groenewegvdmeijden.nl
www.patinaarchitecten.com



Doorsnede B-B - 1:100



Doorsnede A-A - 1:100

Renvooi

N

Kadastraal bekend

Peilmaat

Project nummer
2311

Project
Bedrijfsgebouw Merto
Franklinweg 41, 41a, 43 en 43a
4207 HZ Gorinchem

Opdrachtgever
Merto, A.L. Vertooren

Datum: 20-09-2024
Versie: **01**
Revisie:
Formaat: **A0+ [1500 x 841]**
Schaal: 1:100

Getekend door: FH

TO.301
Doorsnede A-A + B-B

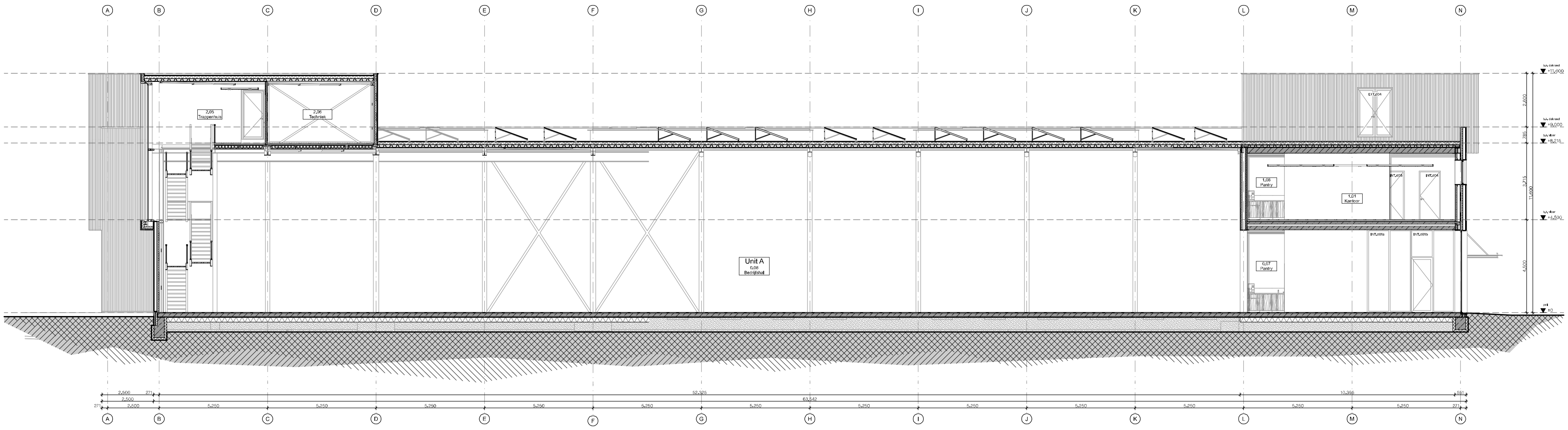
Project fase
Technisch Ontwerp - Bestek

Project Status
DEFINITIEF

GROENEWEG VAN DER MEIJDEN
ARCHITECTEN

Patina Architecten

info@groenewegvdmeijden.nl
info@patinaarchitecten.com
telefoon: 078 61 41 522
telefoon: +31 6 29 25 86 37
www.groenewegvdmeijden.nl
www.patinaarchitecten.com

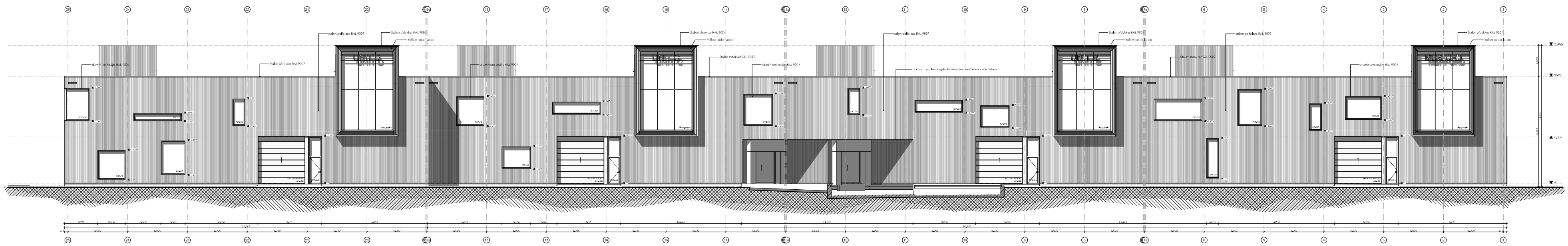


Doorsnede C-C - 1:100

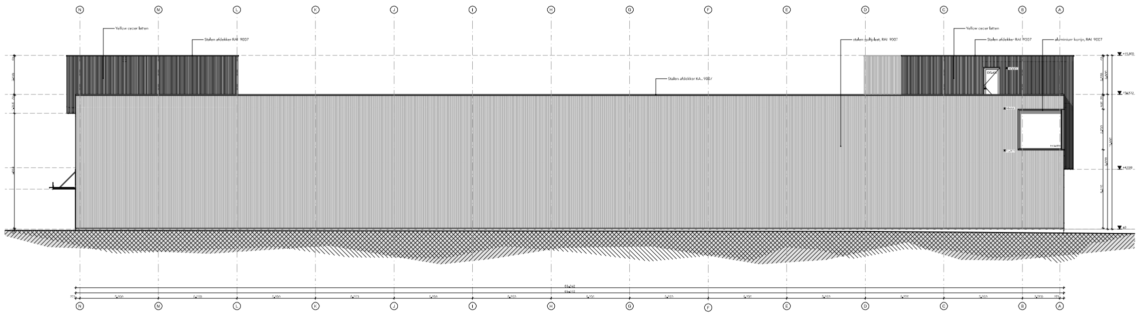
Project nummer
2311
Project
Bedrijfsgebouw Merto
Franklinweg 41, 41a, 43 en 43a
4207 HZ Gorinchem
Opdrachtgever
Merto, A.L. Vertooren
Datum: 20-09-2024
Versie: 01
Revisie:
Formaat: A1 [594 x 841]
Schaal: 1:100
Getekend door: FH

TO.302
Doorsnede C-C
Project fase
Technisch Ontwerp - Bestek
Project Status
DEFINITIEF

GROENEWEG VAN DER MEIJDEN
ARCHITECTEN
Patina Architecten
info@groenewegvdmeijden.nl
info@patinaarchitecten.com
telefoon: 078 61 41 522
telefoon: +31 6 29 25 86 37
www.groenewegvdmeijden.nl
www.patinaarchitecten.com



Noordgevel - 1:100



Oostgevel - 1:100

Renvooi

Noordpijl en situering

N

Kadastraal bekend

Peilmaat

T0.401

Noordgevel + Oostgevel

Project fase
Technisch Ontwerp - Bestek

Project Status
DEFINITIEF

Project nummer
2311

Project
Bedrijfsgebouw Merto
Franklinweg 41, 41a, 43 en 43a
4207 HZ Gorinchem

Opdrachtgever
Merto, A.L. Vertooren

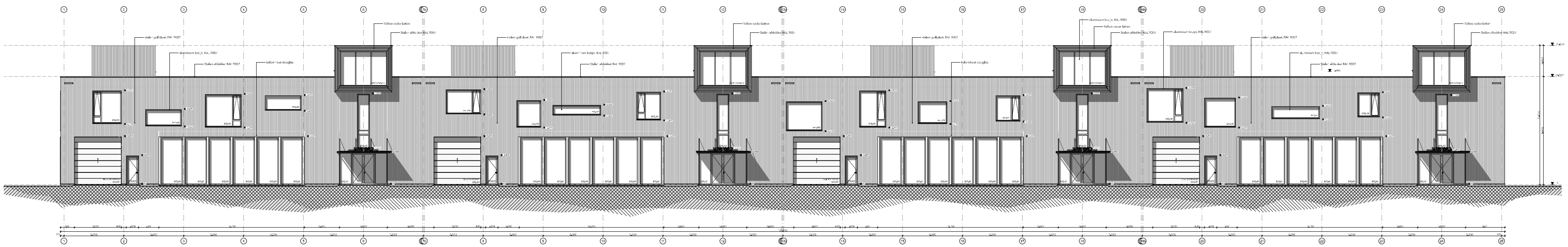
Datum: 20-09-2024
Versie: **01**
Revisie:
Formaat: **A0+ [1500 x 841]**
Schaal: 1:100

Getekend door: FH

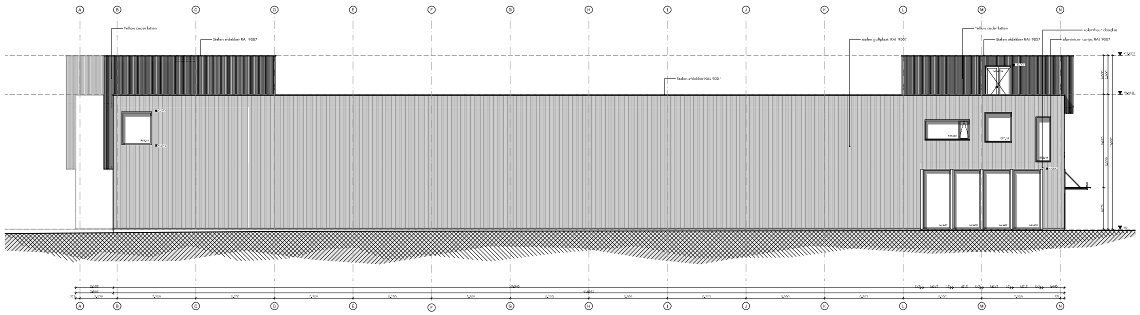
GROENEWEG VAN DER MEIJDEN ARCHITECTEN

Patina Architecten

info@groenewegvdmeijden.nl
info@patinaarchitecten.com
telefoon: 078 61 41 522
telefoon: +31 6 29 25 56 37
www.groenewegvdmeijden.nl
www.patinaarchitecten.com



Zuidgevel - 1:100



Westgevel - 1:100

Renvooi

Noordpijl | Situering

N

Kadastraal bekend

Peilmaat

TO.402

Zuidgevel + Westgevel

Project fase
Technisch Ontwerp - Bestek

Project Status
DEFINITIEF

Project nummer
2311

Project
Bedrijfsgebouw Merto
Franklinweg 41, 41a, 43 en 43a
4207 HZ Gorinchem

Opdrachtgever
Merto, A.L. Vertooren

Datum: 20-09-2024
Versie: **01**
Revisie:
Formaat: **A0+ [1500 x 841]**
Schaal: 1:100

Getekend door: FH

GROENEWEG VAN DER MEIJDEN ARCHITECTEN

Patina Architecten

info@groenewegvdmeijden.nl
info@patinaarchitecten.com

telefoon: 078 61 41 522
telefoon: +31 6 29 25 86 37

www.groenewegvdmeijden.nl
www.patinaarchitecten.com