

## OBJECTINFORMATIE

Vlietskade 9031 – 9031A • 4241 WT te Arkel

# TE HUUR



*Praktische hoekunit  
met potentie en een  
praktische vrije hoogte*

[bmak.nl](http://bmak.nl)

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Fraaie hoeklocatie te huur! Aan de rand van bedrijventerrein Vlietskade te Arkel bieden wij deze bedrijfs-/kantoorruimte aan. Het pand bestaat uit twee adressen, welke apart te betreden en te gebruiken zijn. Het gaat om de Vlietskade 9031, zoals te zien op de foto's en Vlietskade 9031A, welke gelegen is direct aan de achterzijde van het bedrijfspand.

Het pand (9031) wordt casco aangeboden, waarbij het mogelijk is om inpandig kantoorruimte te (laten) realiseren. Op de foto's is te zien dat de eerste verdieping nog verder afgebouwd dient te worden en dat er nu geen (trap)opgang is naar de eerste verdieping. De tussenwanden, onder de verdiepingsvloer, zijn reeds gerealiseerd.

Betreffende 9031A hierin is een representatieve kantoorruimte in gerealiseerd, de bedrijfsruimte is functioneel.

Uitgangspunt is verhuur van het geheel, waarbij deelverhuur in overleg bespreekbaar is.

De bouwhoogte bedraagt ca. 7,00 meter en de maximale vloerbelasting van de begane grond bedraagt 1.500 kg/m<sup>2</sup>.

## Locatie

Het object ligt aan de rand van het bedrijventerrein, met vrij zicht vanuit de kantoorruimte. De Vlietskade is een bedrijventerrein met een goede bereikbaarheid vanaf rijksweg A27 en rijksweg A15. De locatie is aan de gelijknamige straat gelegen en is goed toegankelijk voor zowel particulier als vrachtverkeer. Er zijn voldoende mogelijkheden voor laden en lossen bij het pand. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is redelijk.

## Bouwjaar

2020 (conform BAG)

## Oppervlakten

| Omschrijving                                    | m <sup>2</sup> /ruimte | Totale m <sup>2</sup>    |
|---|------------------------|--------------------------|
| <b>Vlietskade 9031</b>                          |                        |                          |
| <b>Begane grond</b>                             |                        |                          |
| • Bedrijfsruimte hoog                           | 185 m <sup>2</sup>     |                          |
| • Bedrijfsruimte laag (optioneel kantoorruimte) | 85 m <sup>2</sup>      |                          |
| <b>Eerste verdieping</b>                        |                        |                          |
| • Betonnen entresolvloer                        | 85 m <sup>2</sup>      |                          |
| <b>Totale oppervlakte</b>                       |                        | <b>355 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Vlietskade 9031A</b>                         |                        |                          |
| <b>Begane grond</b>                             |                        |                          |
| • Bedrijfsruimte laag                           | 120 m <sup>2</sup>     |                          |
| • Kantoorruimte                                 | 130 m <sup>2</sup>     |                          |
| <b>Totale oppervlakte</b>                       |                        | <b>250 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Oppervlakte Vlietskade 9031 en 9031A</b>     |                        | <b>605 m<sup>2</sup></b> |

*Oppervlakte is circa BVO.*

## Parkeren

De parkeergelegenheid van het object per auto is goed. Er zijn vier gemarkeerde exclusief te gebruiken parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Arkel III' van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven tot en met categorie 3.1

Meer informatie vindt u in het bestemmingsplan via <https://omgevingswet.overheid.nl>

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken < Vlietskade 9031, 4241WT Arkel

127661, 431381

Deze coördinaten liggen in Vlietskade 9031\_4241WT Arkel Perceel Arkel (AKL00) D 869

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaarttaggen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

Bedrijventerrein Arkel III

bestemmingsplan - Gemeente Giessenlanden

meer documentkenmerken

vastgesteld 26-10-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie - 5
- Bedrijventerrein

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

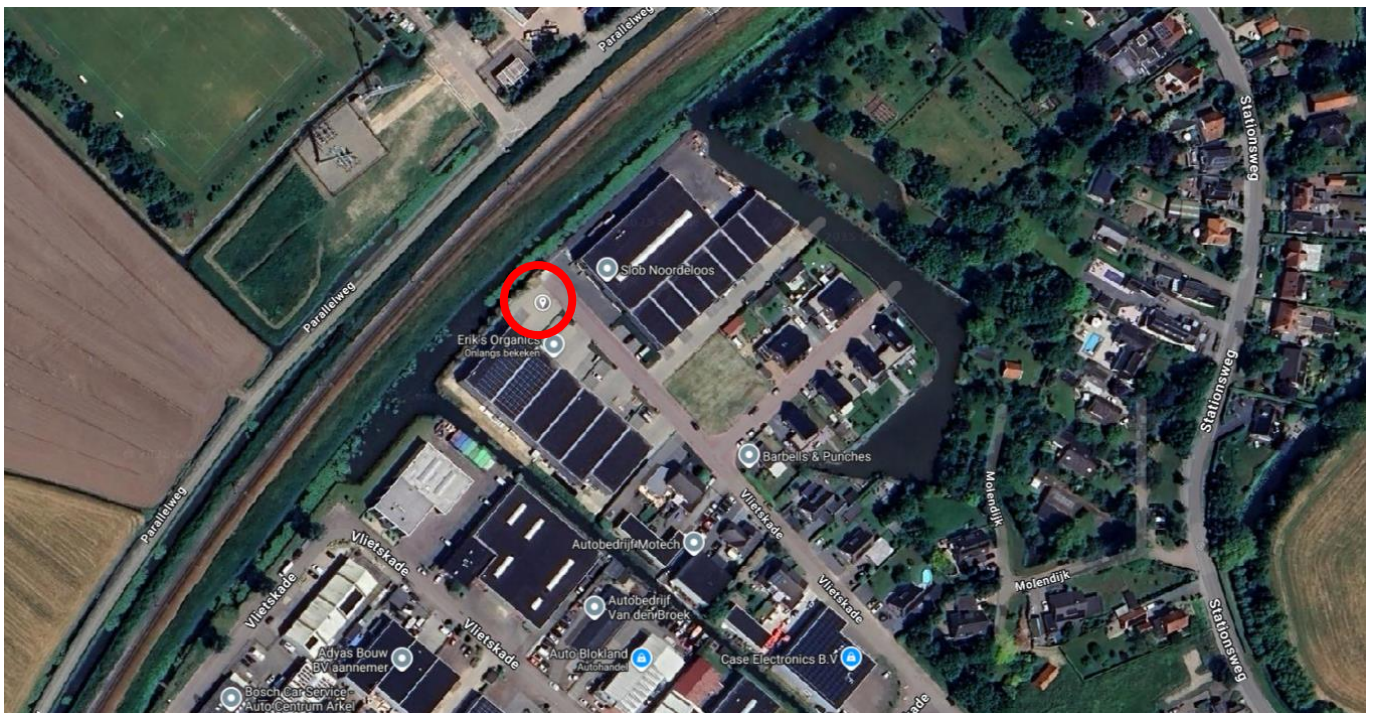
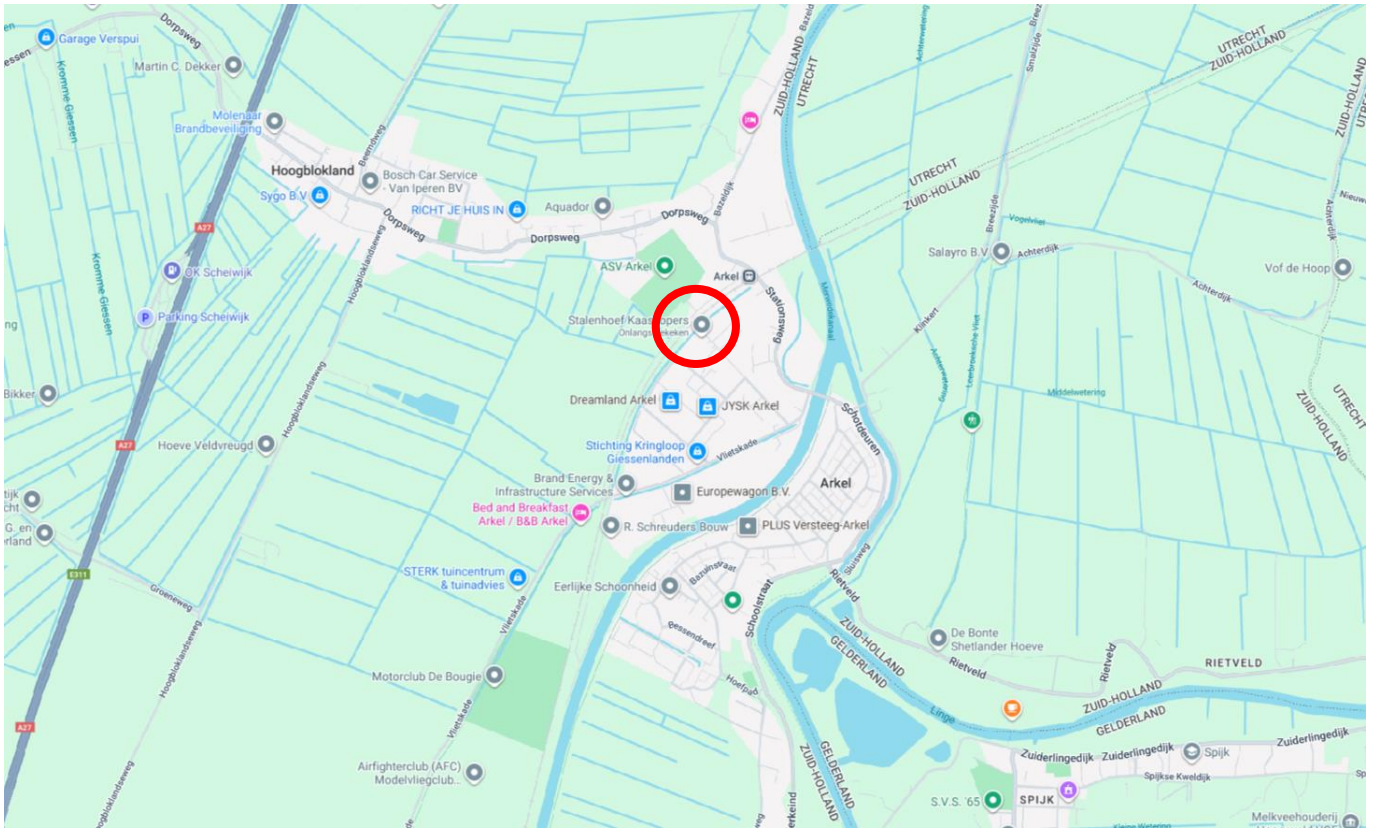
- bedrijf tot en met categorie 3.1

Maatvoeringen (2)

- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
  - Maximum bebouwingspercentage (%): 80
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 7

# Locatie

Vlietskade 9031 – 9031A, 4241 WT te Arkel



## Bouwkundig

- staalconstructie
- begane grond- en etagevloer zijn uitgevoerd in beton max. vloerbelasting (begane grond): ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- dakconstructie met platdak
- dakbedekking met bitumen
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- geïsoleerde profielbeplating

## Voorzieningen/installaties

### Algemeen

- water- en elektra-aansluiting
- aangesloten op het openbaar riool
- ruime vrije hoogte
- PV-panelen met een geïnstalleerd piekvermogen van 33,6 kW

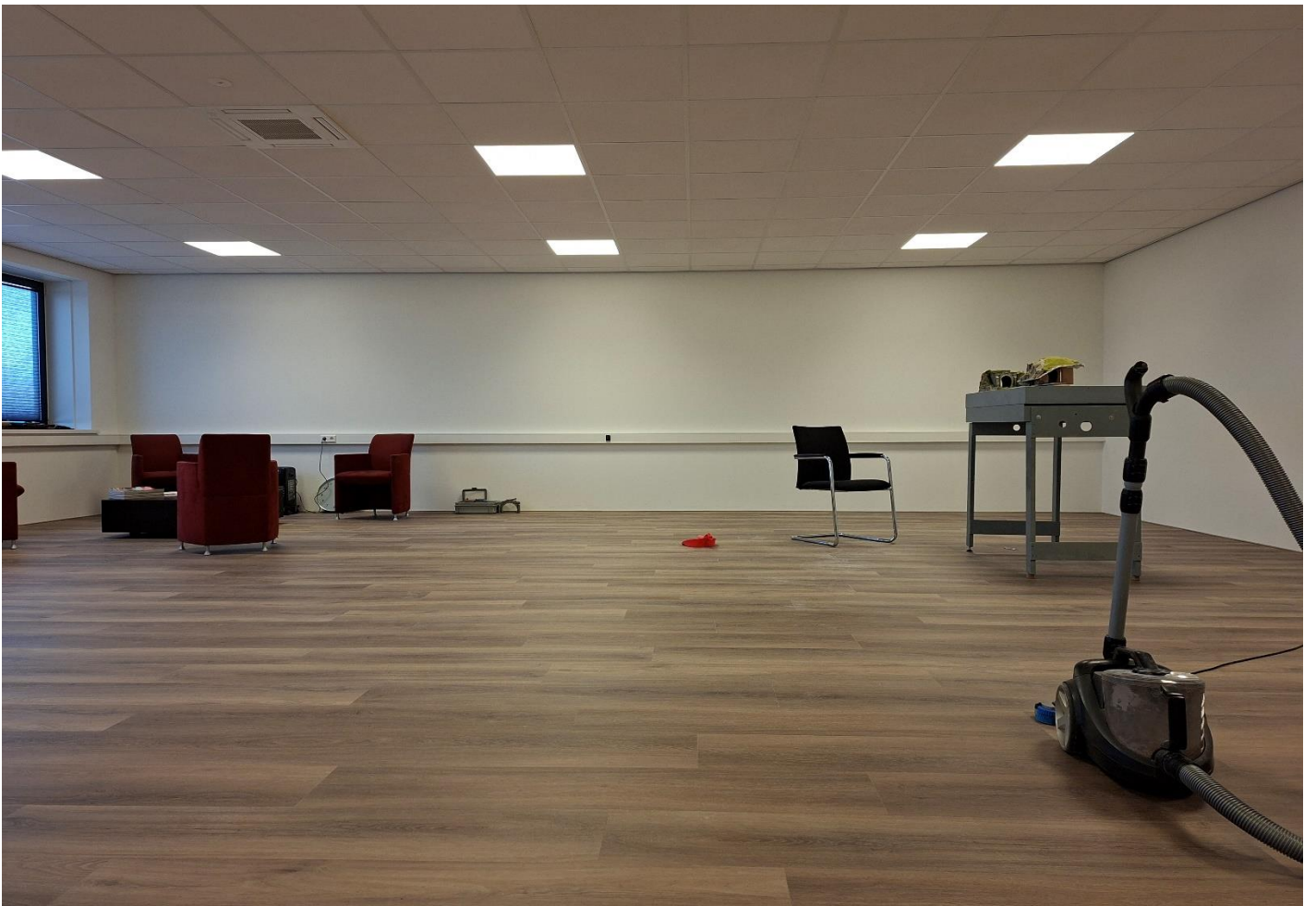
### Bedrijfsruimte

- elektrapunten 230V
- elektrische bediende overheaddeur en een separate loopdeur
- LED verlichtingsarmaturen
- daglichttoetreding d.m.v. raampartij achterzijde

### Kantoorruimte

- dient nog verder gerealiseerd/afgebouwd te worden
- betonnen verdiepingsvloer, kanaalplaatvloer
- daglichttoetreding d.m.v. raampartij aan de voorzijde
- Mitsubishi airco/verwarming (9031 A)









# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 4.150,- per maand, exclusief btw.

### Service-/energiekosten

Eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen water/elektra.  
Servicekosten nader te bepalen.

### Huurtermijn

Bij voorkeur 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

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie 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.

### Oplevering

Vanaf juni 2026 beschikbaar.

# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23  
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50

[info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl)



### Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 [blokland@bmak.nl](mailto:blokland@bmak.nl)



### Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 [apblokland@bmak.nl](mailto:apblokland@bmak.nl)



### Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 [degroot@bmak.nl](mailto: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.