

Einsteinstraat 3 • 4207 HW Gorinchem

TE HUUR



*Kantoor op de kop van
kleinschalig paviljoen op
Bedrijventerrein Oost II*

Omschrijving

Algemene informatie

Fraai kantoor op de kop van een kleinschalig paviljoen aan de Einsteinstraat, gelegen op bedrijventerrein Gorinchem Oost II, nabij de op- en afritten van de A15. Het kantoor is verdeeld over twee lagen en beschikt over een compleet opleverniveau, met onder meer kantoortuin, diverse (directie)kamers en een sfeervolle bar/kantine. Gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen, afsluitbaar terrein.

Locatie

De Einsteinstraat is gelegen aan de entree van bedrijventerrein Oost II. Op loopafstand is het winkelcentrum Hoog Dalem gevestigd. De rijksweg A15 (Rotterdam-Nijmegen) is op slechts een paar honderd meter afstand te bereiken. Via deze rijksweg is het knooppunt Gorinchem richting de A27 ook binnen enkele minuten bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich onder meer de evenementenhal en een Van der Valk hotel/restaurant.

Bouwjaar

2017.

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• Kantooruimte begane grond	207 m ²	
• Kantooruimte 1 ^e verdieping	196 m ²	
Totale oppervlakte		circa 403 m²

De maten zijn circa maten.

Parkeren

12 gemarkeerde parkeerplaatsen op het eigen afsluitbare terrein.

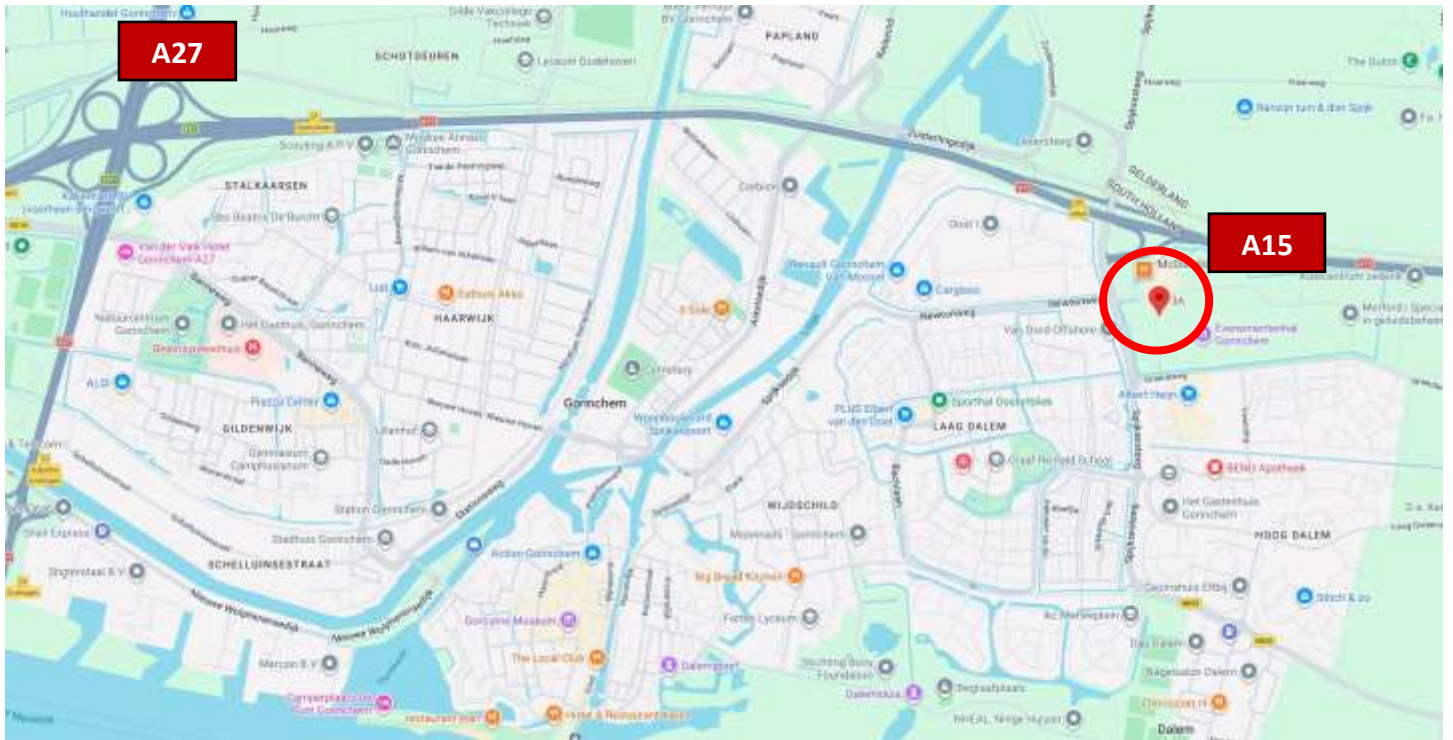
Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oost II, wijzigingsplan Einsteinstraat" van kracht. Het object heeft de enkelbestemming 'Gemengd - 1' en bestemd voor bedrijven in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Voor meer informatie over de bestemming, raadpleeg omgevingswet.overheid.nl.

Locatie

Einsteinstraat 3, 4201 HW te Gorinchem



Bouwkundig

Algemeen

- onderheide betonfundering
- betonnen vloeren
- opbouw dragende kalkzandsteen wanden
- kopgevel metselwerk spouwmuren
- zijgevels geïsoleerde stalen gevelbeplating
- unitscheidende muren kalkzandsteen vellingkantblokken
- aluminium gevelkozijnen voorzien van isolerende beglazing
- geïsoleerd dak voorzien van dakbedekking
- zonnepanelen
- meterkast met aansluitingen elektra, water en glasvezelverbinding.

Voorzieningen

Kantoorruimte

- vloeren voorzien van pvc en tapijt
- wandafwerking sauswerk
- aluminium raamkozijnen in de gevels met te openen ramen
- systeemplafond met ledverlichting
- koeling en verwarming door middel van airco cassette-units
- hardhouten trapopgang naar de verdieping
- berging op de begane grond
- pantry op begane grond en verdieping
- toiletgroep op de begane grond en verdieping
- zonwerende screens aan de zonzijde







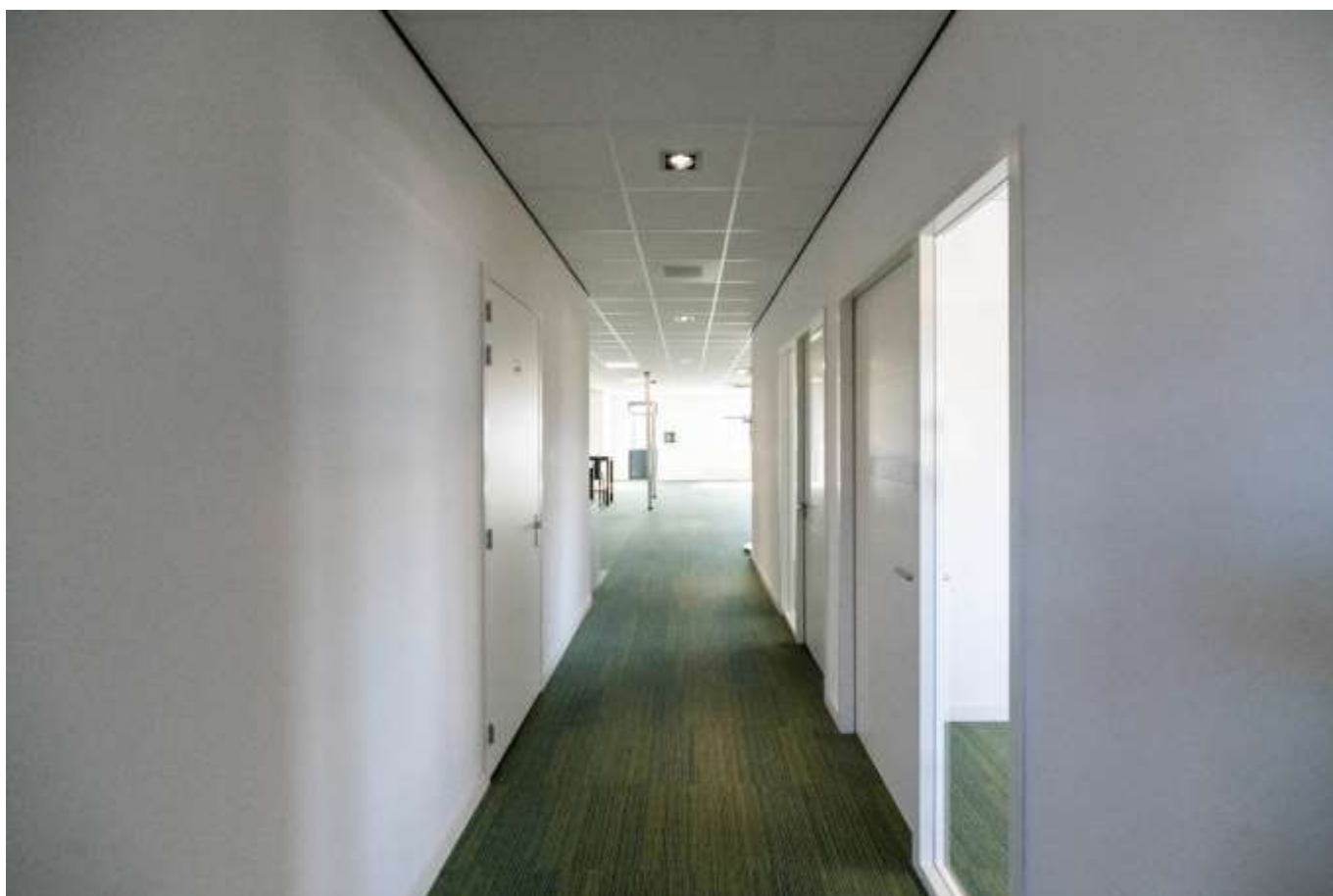




















Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 5.250,- per maand exclusief btw.

Servicekosten / leveringen en diensten

Nog nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Huurprijsaanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborgsom

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur inclusief servicekosten en 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

Per direct beschikbaar.

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.