

Kortakker 10 • 4264 AE Veen

TE HUUR



*Representatief
bedrijfsgebouw met
loadingdock!*

Omschrijving

Algemene informatie

Kortakker 10 in Veen is een multifunctioneel gebouw, met diverse kantoorruimtes (ca. 430 m²), een royale bedrijfsruimte (ca. 2.617 m²) en een loading dock. De buitenruimte aan de voorzijde van het pand beslaat ca. 1.000 m² en heeft 20 vaste parkeerplaatsen.

Kantoren:

Aan de voorzijde van het pand ligt de entree met toegang tot de centrale hal waar de trapopgang naar de eerste etage is en toegang biedt tot de verschillende kantoorruimtes, sanitaire voorzieningen en pantry. Vanuit de centrale hal is door twee deuren de bedrijfshal aan de achterzijde bereikbaar. Op de verdieping liggen nog eens 4 royale kantoor/vergaderruimtes, een centrale kantine met pantry en diverse toiletruimtes. De vloeren van de kantoren zijn afgewerkt met een gewassen grindvloer, de wanden zijn gestuukt en geschilderd en de plafonds zijn voorzien van een (akoestisch) systeemplafond

Bedrijfshal:

De bedrijfshal is van binnenuit bereikbaar door (dubbele) deuren vanuit de centrale hal en van buiten aan de voorzijde door middel van twee overheaddeuren op maaiveldniveau, een overheaddeur in een loading dock en een separate loopdeur. Aan de zijkant van de hal is nog een overheaddeur, bereikbaar vanaf de tweede schuifpoort. De ruimte heeft een hoogte van circa 9,40 meter, vrije overspanning van circa 11 meter, welke resulteert in circa 23.246 m³ inhoud van de bedrijfsruimte. Een mooie plek voor bedrijven met een logistieke functie. Via de trap in de bedrijfshal is de eerste verdieping bereikbaar, waar extra opslagruimte is gerealiseerd.

Terrein:

Het perceel is geheel omheind en wordt aan de voorzijde afgesloten door een schuifpoort. Aan de zijkant bevindt zich nog een tweede schuifpoort.

Locatie

Bedrijventerrein Veen ligt centraal gesitueerd in het land van Heusden en Altena middels de provinciale wegen, zijn de op- en afrit van de A59, de A2 en de A27 eenvoudig bereikbaar. Het bedrijventerrein is een gemengd, regionaal bedrijvenpark ontstaan met middelgrote en grootschalige bedrijvigheid uit diverse sectoren.

Bouwjaar

2002.

Energie label

A (geldig tot 25-07-2028)

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
• Kantoorruimte, toilet	308 m ²	
• Bedrijfsruimte	2.473 m ²	
1e verdieping		
• Kantoorruimte, toilet	291 m ²	
• Entresolvloer	144 m ²	
Totale oppervlakte		circa 3.217 m²

De oppervlakten zijn circa (VVO)

Parkeren

Parkeren kan voor de deur. Er zijn 20 stuks eigen parkeerplaatsen beschikbaar op het met een hekwerk afgesloten gezamenlijke terrein.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "De weerakkers" van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden":

- handels- en bedrijfsdoeleinden alsmede ambachtelijke bedrijven, met uitzondering van zelfstandige kantoren en detailhandel, behoudens indien het detailhandel in goederen betreft die:

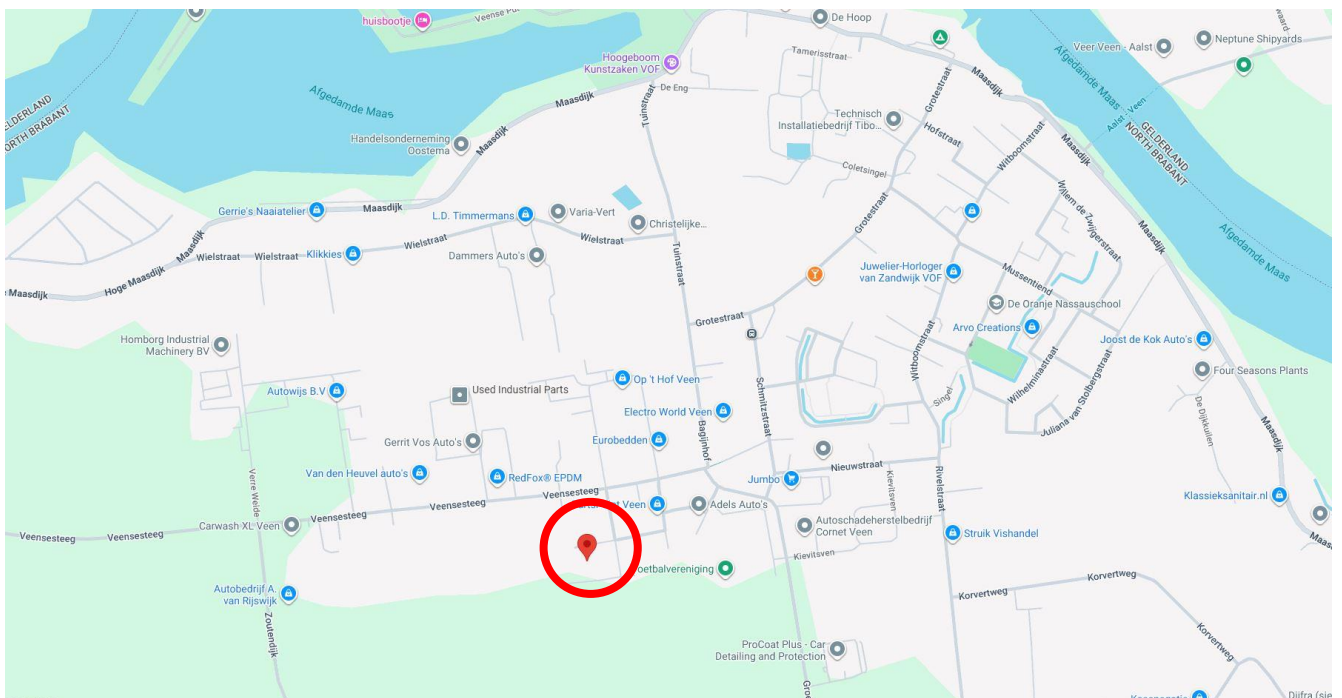
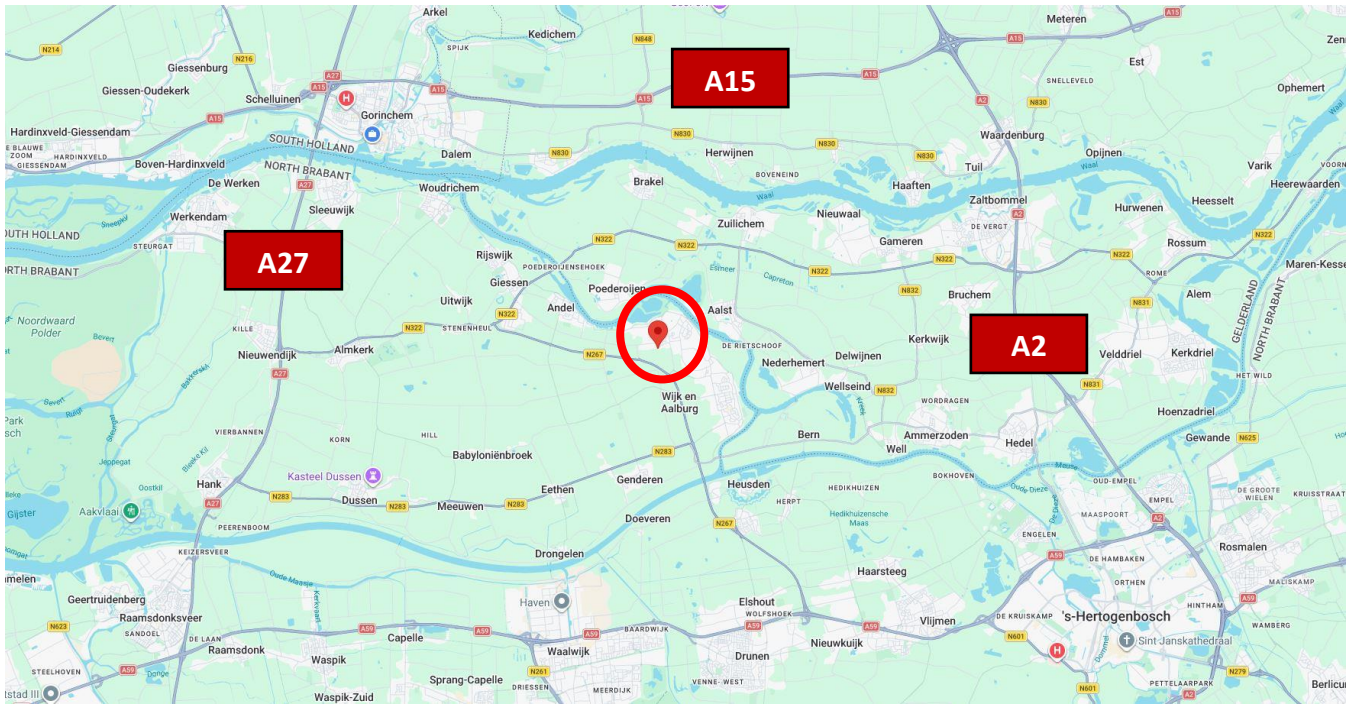
- ter plaatse zijn vervaardigd;
- in het kader van normale bedrijfsuitoefening worden verkocht of geleverd en een wezenlijk bestanddeel uitmaken van de totale bedrijfsuitoefening;
mits zulks zich beperkt tot detailhandel als zijnde een ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf, met dien verstande dat geen bedrijven worden toegelaten waarvan:
 - per bedrijfskavel het kantooroppervlak meer dan 50 % bedraagt en
 - per bedrijfskavel het kantooroppervlak meer dan 2.000 m² bedraagt.

Binnen het bestemmingsplan is er de mogelijkheid om een gedeelte van het perceel als bedrijfswoning te gaan gebruiken.

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

Locatie

Kortakker 10, 4264 AE te Veen



Bouwkundig

Algemeen

- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting circa 2.500 kg/m²
- betonnen vloer op de verdieping (kantoorruimte)
- houten entresolvloer
- gevels opgebouwd uit geïsoleerde stalen gevelbeplating
- aluminium gevelkozijnen voorzien van isolerende beglazing
- geïsoleerd stalen dak voorzien van dakbedekking en lichtkoepels (zaag en shed dak)
- meterkasten met aansluitingen gas, elektra en water.
- beveiliging/alarmsysteem
- brandmeldsysteem

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- monolithisch afgewerkte onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting circa 2.500 kg/m²
- vrije hoogte van circa 9.40 meter, vrije overspanning van circa 11 meter.
- 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- loading dock
- luchtverwarmer/heater
- toiletruimte
- krachtstroom
- lichtstraten / zaag en shed dak

Kantoorruimte

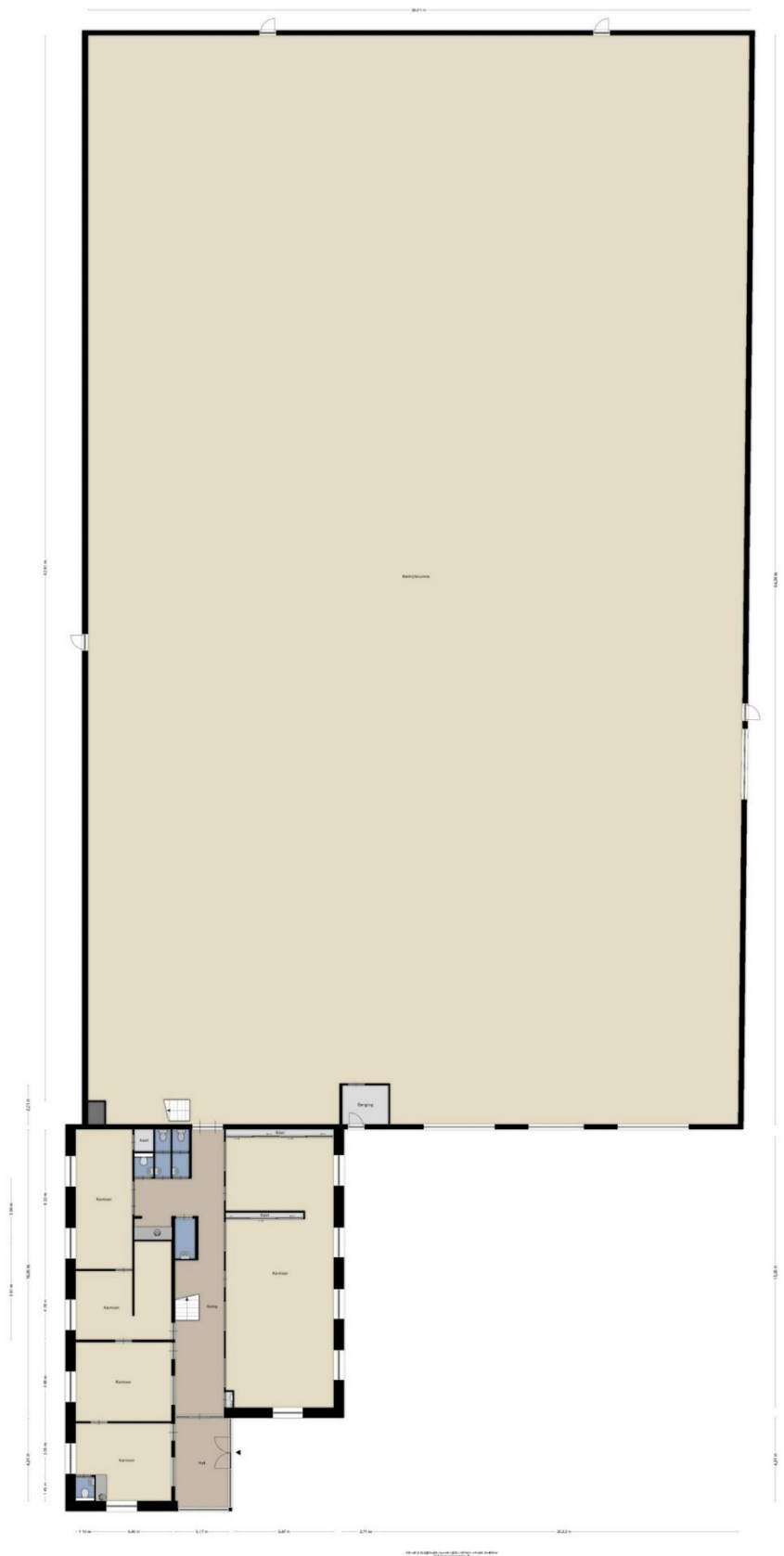
- gewassen grindvloeren
- gestuukte/gesausde wanden
- systeemplafond met ledverlichting (akoestisch)
- sanitaire groep
- diverse pantry's met voorzieningen
- cv-ketel en radiatoren/convectoren
- airconditioning per ruimte regelbaar
- te openen ramen

Buitenterrein

- geheel omheind
- twee schuifpoorten

Plattegrondtekening

begane grond



















Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 250.000,- per jaar, excl. btw

Servicekosten / leveringen en diensten

Nog nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van één jaar.

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

In overleg

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.