

## OBJECTINFORMATIE

Ambachtsstraat 6 • 3371 XA Hardinxveld-Giessendam

# TE HUUR



*Functionele bedrijfshal  
met zware vloer-  
belasting en vrije  
overspanning*

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

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Functionele bedrijfshal met vrije overspanning en goede betonvloer met zware vloerbelasting. Het pand beschikt over een kleinschalige inpandige kantoorruimte en is goed bereikbaar gezien de ligging nabij de op- en afritten van de A15. Het pand beschikt over twee overheaddeuren, waarvan één voorzien van een pui met automatische schuifdeuren. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde van het pand.

Optioneel is het mogelijk dat eigenaar tegen nader te bepalen condities het pand voorziet van een compleet nieuwe (voor)gevel, waardoor het geheel een moderne uitstraling krijgt! Zie impressies van diverse varianten op pagina 6-8. Informeer naar de mogelijkheden.

## Locatie

Het pand ligt aan de Ambachtsstraat op bedrijventerrein De Peulen in Hardinxveld-Giessendam. De bereikbaarheid is goed vanaf de rijksweg A15. De op- en afritten van de snelweg liggen nabij de entree van het bedrijventerrein.

## Bouwjaar

Omstreeks 1979 (conform BAG).

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
• Bedrijfsruimte	665 m <sup>2</sup>	
• Inpandig kantoor	30 m <sup>2</sup>	
Totale oppervlakte		695 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn circa maten.

## Parkeren

Circa 7 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voorzijde van het gebouw.

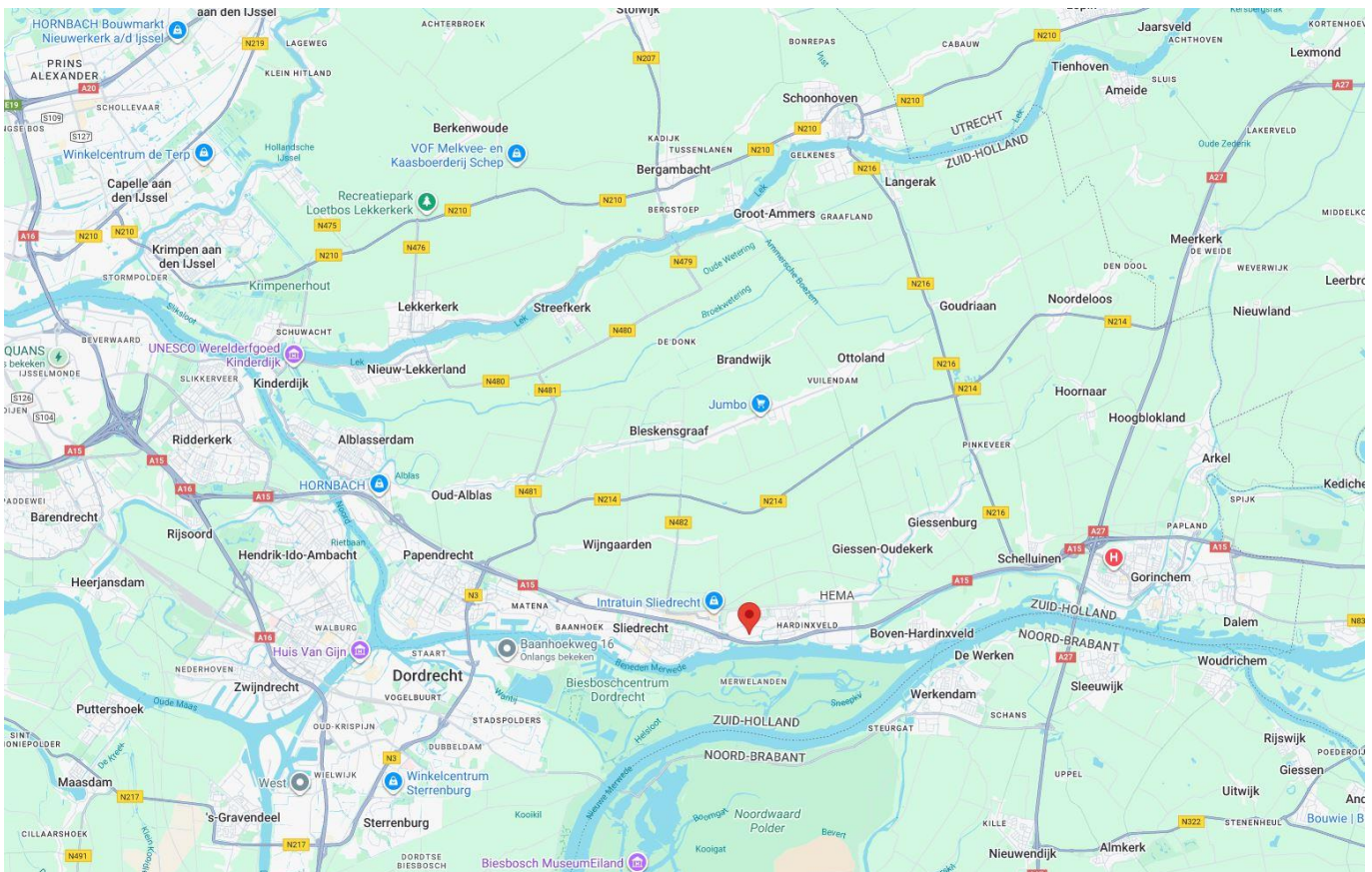
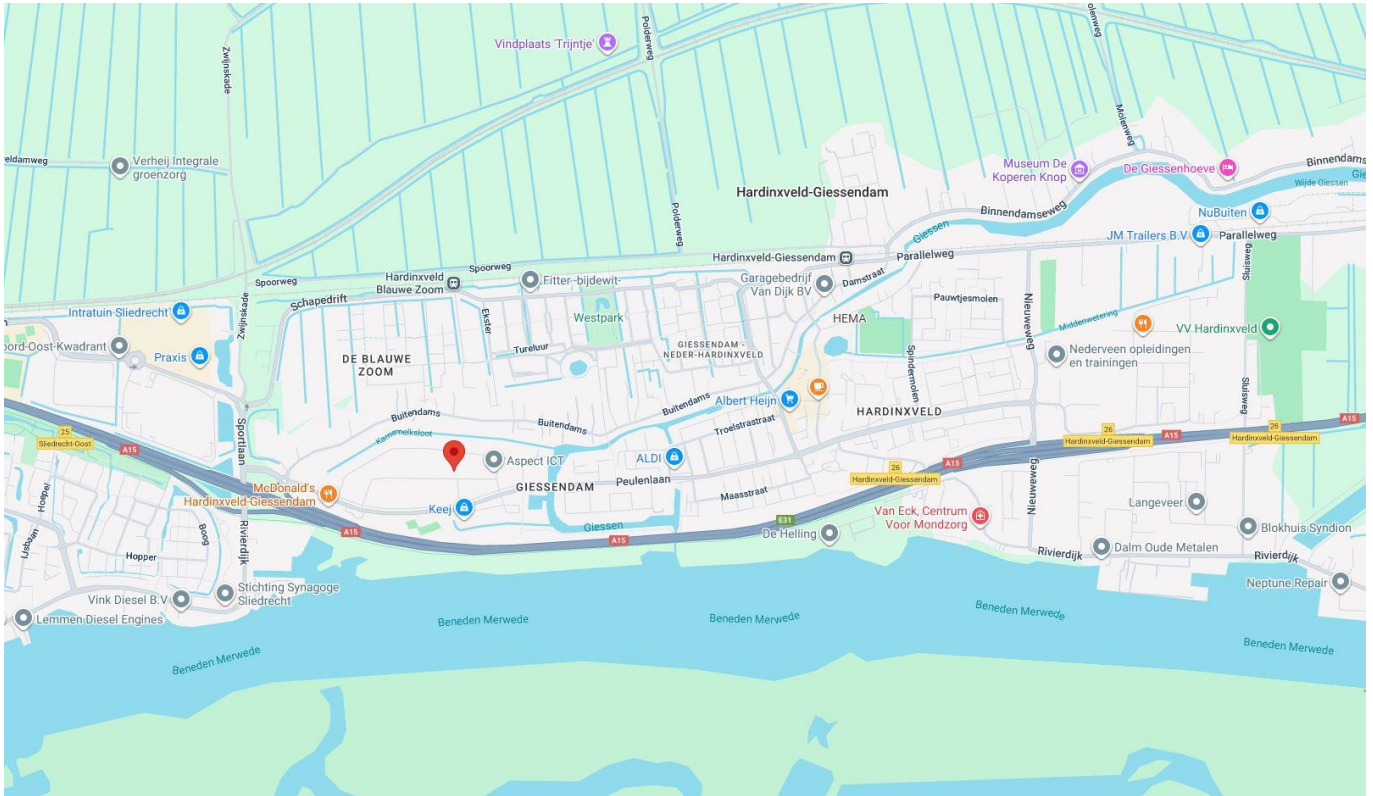
## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1.'

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

# Locatie

Ambachtsstraat 6, 3371 XA Hardinxveld-Giessendam



# Bouwkundig

## Algemeen

- onderheide en betonnen fundering
- onderheide betonvloer
- opbouw staalconstructie
- gevels metselwerk borstwering in combinatie met geïsoleerde stalen gevelbeplating
- houten gevelkozijnen met enkel glas
- geïsoleerd staaldak met geprofileerde beplating
- eigen meterkast met aansluiting water en elektra

# Voorzieningen/installaties

## Bedrijfsruimte

- gevulderde onderheide betonvloer
- vrije hoogte circa 5,3 meter goothoogte en 6,3 meter in de nok
- vrije overspanning
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren, waarvan 1 voorzien van automatische schuifdeur
- TL verlichting
- diverse wandcontactdozen

## Inpandige kantoorruimte

- daglichttoetreding in de kopgevel en in de zijgevel
- verlichting
- pantry
- toiletruimte.



Impressies opties  
revitalisering













# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 4.500,- per maand exclusief btw.

### Servicekosten

In overleg met verhuurder

### 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 consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Waarborg

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte 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

Op korte termijn 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

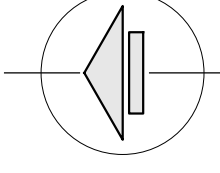
 degroot@bmak.nl

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.



**SITUATIE :**

gemeente : Hardinxveld-Giessendam  
 kadastrale sectie: E  
 kadastraal perceelnr.: 815



**grondoppervlakte**

perceel E 1228 : ca. 854 m<sup>2</sup>  
 totaal : ca. 854 m<sup>2</sup>

**bebouwd oppervlak "bestaand"**

perceel E 815 : 713 m<sup>2</sup> = 83,5%



Ambachtsstraat

