

OBJECTINFORMATIE

Handelskade 5-06 • 4205 AC Gorinchem

TE HUUR



Nieuwbouw representatieve bedrijfs-/kantoorunit op de kop van het gebouw met fraai uitzicht op het water en nabij voorzieningen in de vestingstad Gorinchem

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Op een prominente hoeklocatie in het moderne Businesspark Handelskade, nabij de vestingstad Gorinchem, bieden wij deze hoogwaardige en multifunctionele bedrijfs-/kantoorunit aan. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid en representatieve uitstraling is dit een ideale locatie voor MKB-ondernemers.

De nieuwbouwwunit is opgeleverd met een compleet en modern voorzieningenniveau en is nagenoeg instapklaar. De indeling bestaat uit een praktische bedrijfsruimte op de begane grond en een comfortabele kantoorruimte op de verdieping.

De unit beschikt onder andere over een elektrische overheaddeur, energiezuinige LED-verlichting, een strak systeemplafond, klimaatregeling (koeling en verwarming), UTP-bekabeling en twee pantry's (waarvan één luxe uitgevoerd op de verdieping). Daarnaast is er een betegeld toilet op de begane grond en een ruime vrije hoogte in de bedrijfsruimte.

De vloerafwerking kan nog naar eigen wens worden gerealiseerd, in overleg met de verhuurder.

Met 10 eigen zonnepanelen en 4 gemarkeerde parkeerplaatsen is deze duurzame hoekunit volledig voorbereid op toekomstgericht ondernemen.

Locatie

Businesspark Handelskade is gelegen aan de Handelskade in Gorinchem. Het bedrijventerrein is goed gelegen nabij diverse uitvalswegen van Gorinchem.

De bereikbaarheid met personen- en vrachtverkeer is goed. De rijksweg A27 ligt op circa 5 minuten rijden per (vracht)auto. De rijksweg A15 is eveneens binnen een 5 tal minuten rijden bereikbaar. Tevens is het trein- en busstation op een steenworp afstand gelegen vanaf het bedrijventerrein. De historische vestingstad ligt op loopafstand.

Bouwjaar

2025.

Omschrijving

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Handelskade 5-06		
• Bedrijfsruimte begane grond	137,1 m ²	
• 1 ^e verdieping	73,4 m ²	
• parkeerplaatsen	4 stuks	
Totale oppervlakte		circa 210,5 m²

Maten zijn circa maten en berekend volgens het bruto vloeroppervlak (bvo)

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein en stationsomgeving” van kracht. Het object heeft de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’ met de functieaanduidingen: ‘specifieke vorm van bedrijf – Bevi, ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’.

De voor ‘Bedrijventerrein’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

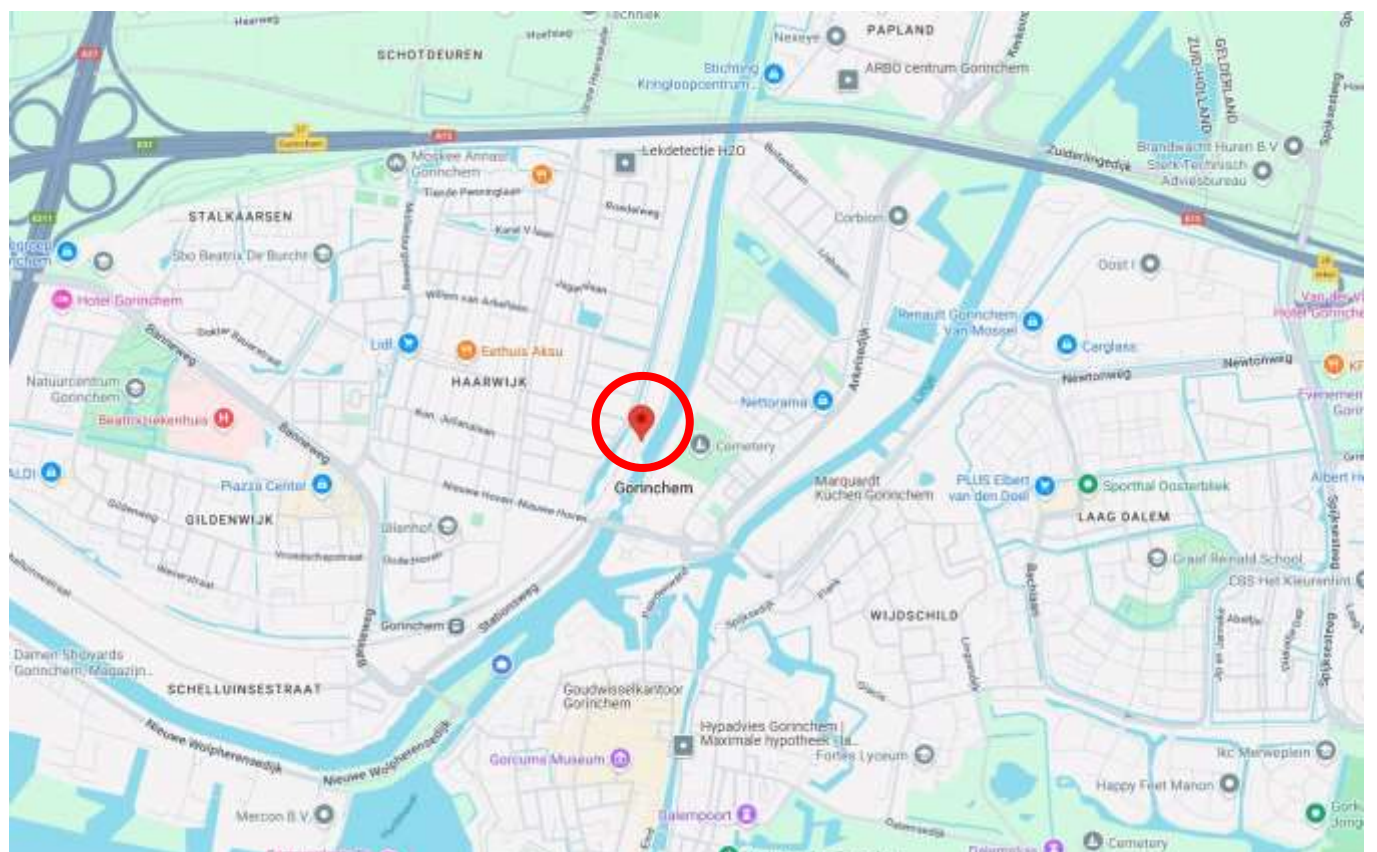
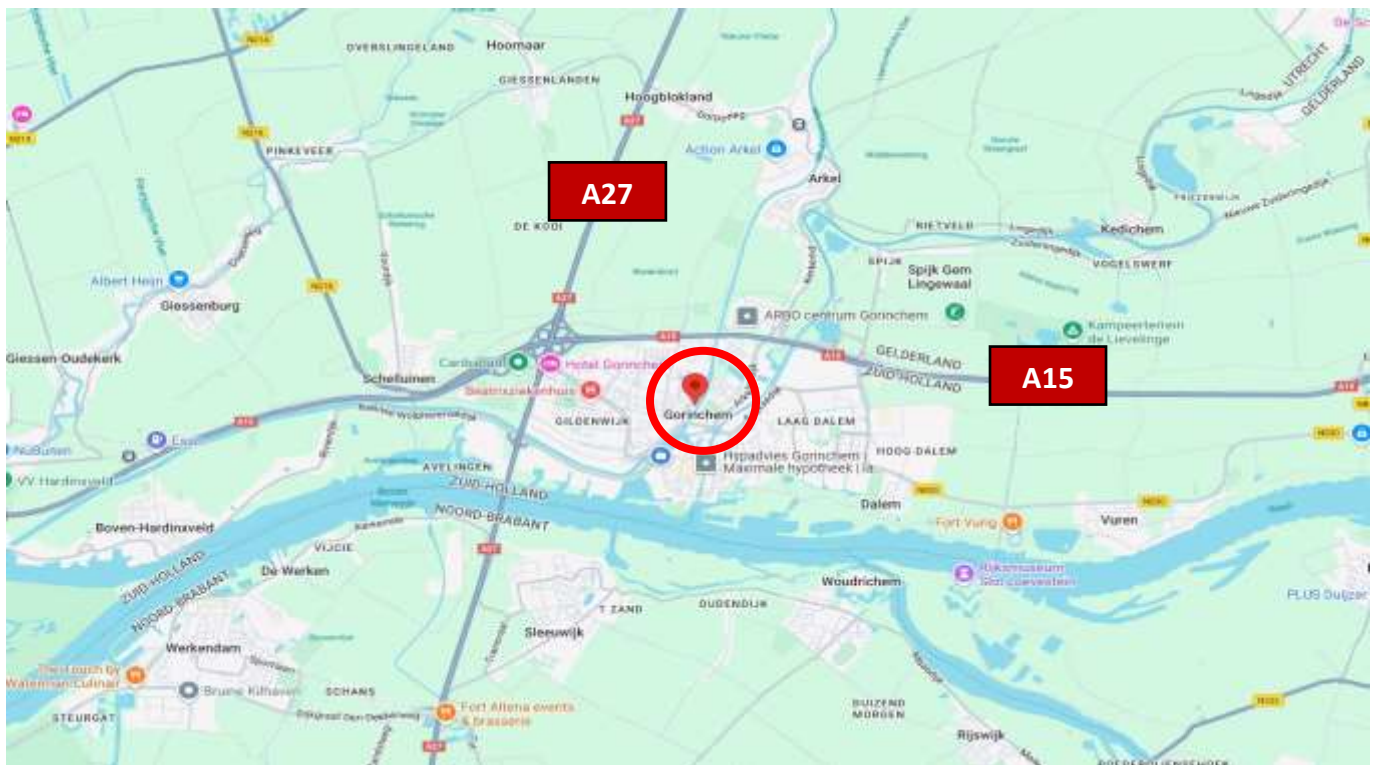
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen ter plaatse van de functieaanduidingen';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

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

Wanneer u wilt nagaan of uw bedrijf op deze locatie past, neem gerust contact op met de makelaar (via info@bmak.nl) om samen te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn.

Locatie

Handelskade 5-06, 4205 AC te Gorinchem



Bouwkundig

Algemeen

- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²
- betonnen verdiepingsvloeren
- opbouw dragende kalkzandsteen wanden
- gevels geïsoleerde stalen gevelbeplating
- aluminium gevelkozijnen voorzien van isolerende beglazing
- geïsoleerd betonnen dak voorzien van dakbedekking
- mechanische ventilatie
- zonnepanelen (10 stuks)
- meterkasten met aansluitingen elektra, water en glasvezelverbinding.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte begane grond

- monolithisch afgewerkte onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²
- elektrisch bedienbare overheaddeuren, circa 3 meter breed en 3,25 meter hoog
- koeling en verwarming
- toiletruimte
- pantry met close-in-boiler
- led-verlichting.

Kantoorruimte

- vurenhouten trapopgang
- wit systeemplafond met LED panelen
- nieuwe raamkozijnen met ventilatieroosters
- elektragoot en UTP (datakabel)
- led-verlichting
- luxe pantry met diverse apparatuur en een close-in-boiler
- koeling en verwarming (vernieuwde airconditioning)
- te openen ramen.



fase **2**

DISCLAIMER: De groeninvoering is ter indicatie. Exacte typen en invulling beplanting wordt nader bepaald in overleg met gemeente en nutsbedrijven.

schaal 1 : 1000
 28 juni 2024
 printformaat A3











Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 2.950,- per maand exclusief servicekosten en btw.

Servicekosten / leveringen en diensten

Voorschot servicekosten van € 150,- per maand exclusief btw.

Hierbij zijn de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud installaties (ventilatie, verwarming/koeling);
- periodiek onderhoud dak;
- onderhoud terrein en tuin;
- glasbewassing buitenzijde (frequentie nader te bepalen);
- gevelreiniging (bijvoorbeeld eenmaal per jaar)

De aansluitingen voor elektra en water worden op naam gesteld van huurder.

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.