

## OBJECTINFORMATIE

Stephensonweg 16 b • 4207 HB Gorinchem

# TE KOOP



*Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit in  
Businesspark Stephenson op  
bedrijventerrein Oost I te Gorinchem*

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

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Aan de Stephensonweg te Gorinchem is een representatief nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw ontwikkeld: Businesspark Stephenson. Het gerealiseerde complex bestaat uit 18 zelfstandige en hoogwaardige bedrijfsunits in twee bouwlagen. Het verzamelgebouw is voorzien van fraaie gevels bestaande uit een combinatie van tijdloos metselwerk, moderne gevelbeplating en gevelpuien met herkenbare kaders. Het complex is gebouwd naar de eisen van deze tijd op het gebied van duurzaamheid, met onder meer geïsoleerde vloeren, gevels, beglazing en dak. Wij bieden in dit complex een compleet ingerichte bedrijfs-/kantoorruimte aan voor verkoop.

## Locatie

Het bedrijfsverzamelgebouw is gerealiseerd aan de Stephensonweg 14, op bedrijventerrein 'Gorinchem Oost I' te Gorinchem. In directe nabijheid van op-/en afrit Gorinchem-Oost/Arkel van de A15 en op slechts enkele minuten van het verkeersknooppunt Gorinchem (rijkswegen A27 en A15) is deze locatie uitstekend bereikbaar.

## Oplevering

Per direct.

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Stephensonweg 16 b</b>		
• Begane grond	88 m <sup>2</sup>	
• 1 <sup>e</sup> verdieping	88 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 176 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten, berekend volgens Bruto Vloeroppervlak*

## Parkeren

3 gemarkeerde parkeerplaatsen per unit

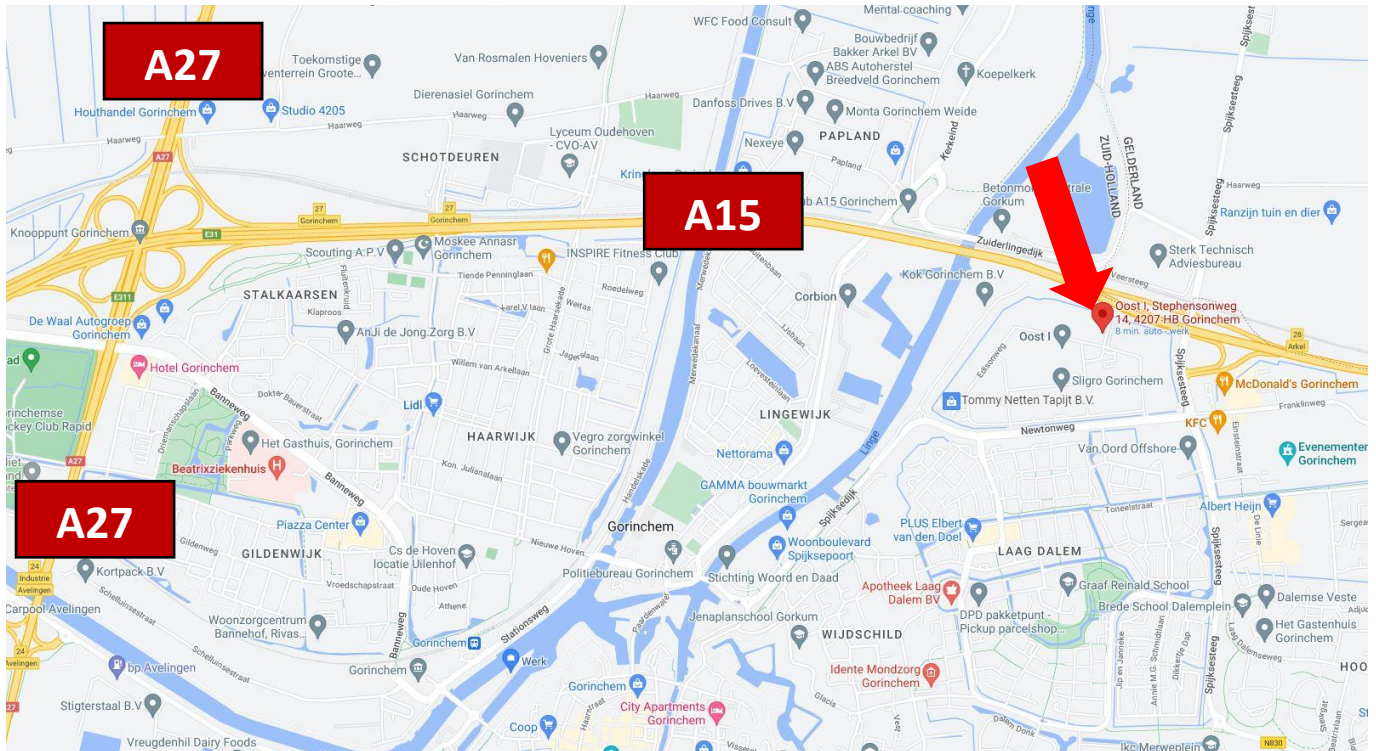
## Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en stationsomgeving', vastgesteld op 26 juni 2014. Hierin heeft het object de bestemming 'Bedrijventerrein' met aanvullende functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.1', 'specifieke vorm van bedrijf – afwijkende gebruiksregels' en 'garagebedrijf' en is daarmee geschikt voor onderstaande functies:

- bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - een garagebedrijf;
  - bij de bedrijven behorende ondergeschikte kantoren;
- Voor meer informatie, zie het bestemmingsplan in de bijlage.

# Locatie

## Stephensonweg 16b te Gorinchem



# Bouwkundig

## Algemeen

- onderheide fundering, draagconstructie bestaat uit kalkzandsteen metselwerk met betonnen 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer en betonnen dakconstructie
- geïsoleerde, gefundeerde betonvloer op de begane grond, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- begane grondvloer wordt monolithisch afgewerkt
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>
- dragende kalkzandsteen scheidingswanden als unitscheidende wanden, niet nader afgewerkt
- aluminium gevelkozijnen en deuren, voorzien van isolatieglas
- buitengevels deels uitgevoerd in metselwerk en deels in sandwichpanelen
- dakconstructie uitgevoerd met betonnen kanaalplaatvloeren, voorzien van isolatie, afgewerkt met PVC dakbedekking v.v. grindballast. In de constructie is rekening gehouden met de belasting van zonnepanelen, hemelwaterafvoeren uitgevoerd in aluminium
- 21 stuks PV panelen per unit

# Voorzieningen/installaties

## Bedrijfsruimte

- entree met loopdeur
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- vrije hoogte begane grond circa 3,70 meter, voorzien van een of meerdere glasstroken, de breedte van de deuren bedraagt circa 3,20 meter, de hoogte van de deuren is circa 3,00 meter
- toiletruimte v.v. modern sanitair en fonteintje
- meterkast (prefab meterkast), v.v. mantelbuizen en invoerbochten t.b.v. aansluitingen voor elektriciteit en water. Glasvezelaansluiting/telefoonaansluiting door huurder aan te vragen en te verzorgen
- dichte, vurenhouten trapopgang naar de verdieping
- elektrische installatie met diverse elektra-aansluitingen 230V
- LED verlichtingsarmaturen aan het plafond
- heater (elektrisch)

## Kantooretage

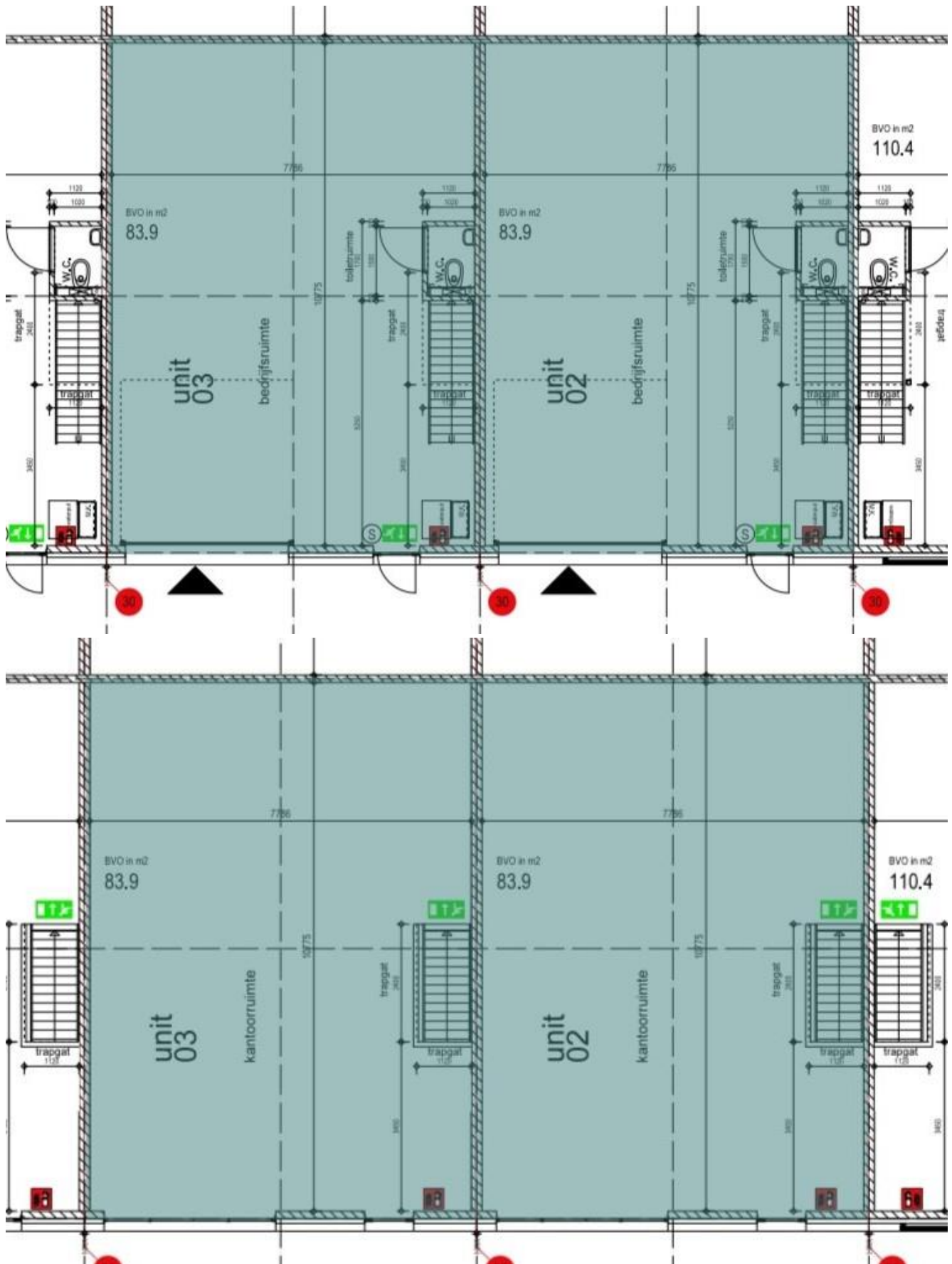
- klimaatbeheersing d.m.v. plafondunit t.b.v. koelen en verwarmen
- daglichttoetreding middels raampartijen in de gevels
- systeemplafond v.v. LED verlichtingsarmaturen
- stucwerk wandafwerking (sausklaar)
- pantry v.v. onder- en bovenkastjes, boiler t.b.v. warmwatervoorziening, vaatwasser, koelkast
- mechanische ventilatie
- diverse elektra-aansluitingen 230V
- entree / hal begane grond met loopdeur naar bedrijfsruimte

## Buitenterrein

- verhard met betonklinkers, mandelig terrein ingericht met parkeerplaatsen
- straatkolken en terreinriolering
- mogelijkheid voor reclame/bedrijfsnaam op de daarvoor bestemde vlakken op de gevels.

# Tekeningen

## Unit 3 op de tekeningen



## Foto's











# Financieel

## Koopcondities

### Vraagprijs

Stephensonweg 16b: € 365.000,- kosten koper, exclusief btw (vrijstelling overdrachtsbelasting)

### Zekerheidstelling

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

### BTW

De onroerende zaak en eventuele roerende zaken zullen in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt alle op het object rustende beperkingen en lasten. Overigens zal er worden geleverd vrij van hypotheek en beslagen en vrij van huur- en gebruiksrechten.

### Oplevering

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.