

Marconiweg 13 • 4207 HH Gorinchem



*Zeer goed gelegen kantoorruimte
met showroom en bedrijfsruimte*

Omschrijving

Algemene informatie

Namens de verhuurder bieden wij te huur aan een fraaie kantoorruimte met bedrijfsruimte en magazijn/showroom. Het object ligt op een fraaie zichtlocatie langs één van de doorgaande wegen naar Gorinchem.

Op enkele minuten rijden vanaf de rijksweg A15 ligt dit fraaie bedrijfsobject op het Bedrijventerrein Oost I. De ruimte bevindt zich op de begane grond en is inzetbaar als kantoorruimte en/of showroom en aan de achterzijde als bedrijfsruimte.

Het object een goede ligging aan de rand van het bedrijventerrein. Direct vóór het pand zijn er mogelijkheden voor parkeren.

Locatie

Het object is goed gelegen aan de Marconiweg op het bedrijventerrein Gorinchem-Oost. Deze weg loopt parallel aan de doorgaande Newtonweg richting het centrum van Gorinchem. Het bedrijventerrein ligt pal langs de rijksweg A15 in de onmiddellijke nabijheid van de afslag Gorinchem Oost/Arkel. De bebouwing in de nabijheid bestaat uit overwogen bedrijfspanden met kantoorruimte en tevens vrijstaande kantoorpanden.

Bouwjaar

1989. Intern verbouwd omstreeks 2022



Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Kantoorruimte		
• begane grond	181 m ²	
Magazijn/showroom		
• begane grond	123 m ²	
Bedrijfsruimte		
• begane grond	210 m ²	
Totale oppervlakte		circa 514 m²

De oppervlakte is circa.

Parkeren

Direct voor het pand zijn er parkeerplaatsen beschikbaar. De bedrijfsruimte is toegankelijk via een afsluitbaar buitenterrein. Voor de overheaddeur is er voldoende ruimte voor laden en lossen.

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 3.1' en o.a. 'specifieke vorm van bedrijf – afwijkende gebruiksregels' en is daarmee geschikt voor onderstaande functies:

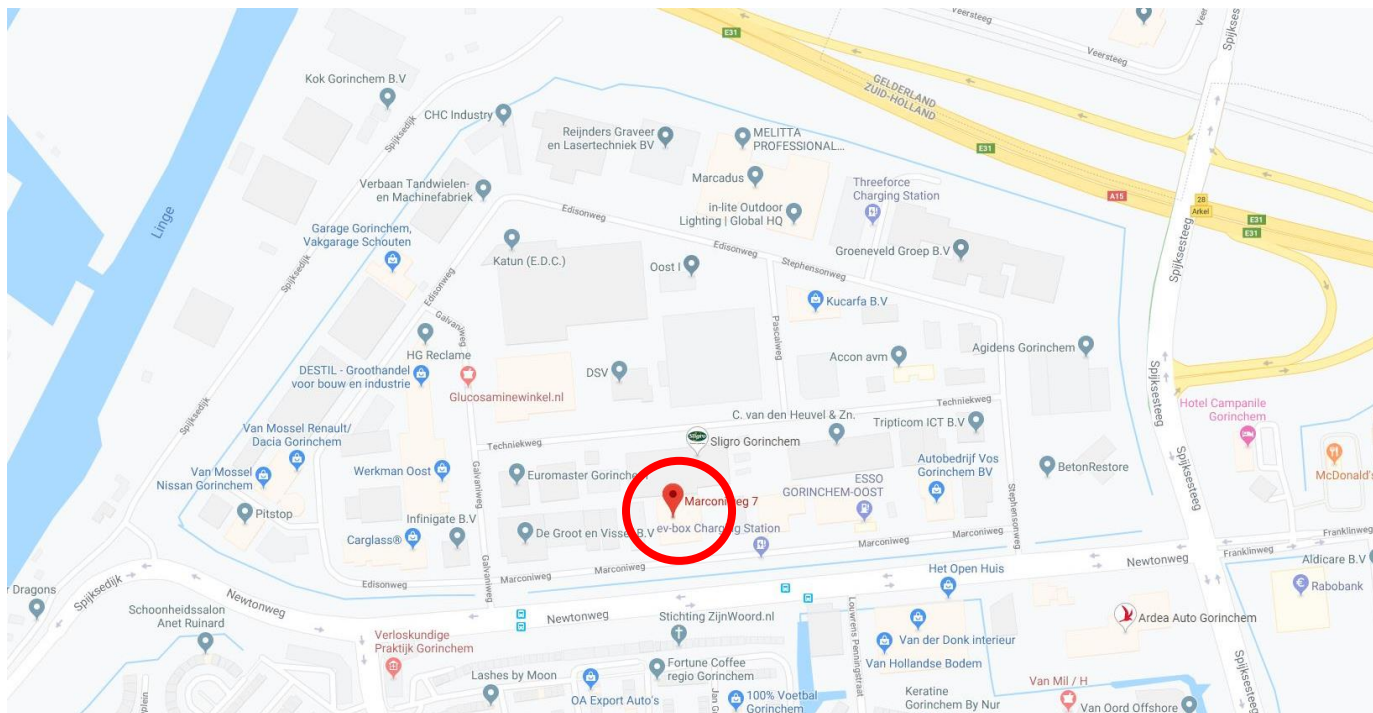
De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- bij de bedrijven behorende ondergeschikte kantoren;

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

Locatie

Marconiweg 13, 4207 HH Gorinchem



Voorzieningen/Installaties

Bedrijfsruimte

- elektrisch bedienbare overheaddeur
- tl lichtlijnen
- wandcontactdozen 230V en krachtstroom 380V
- verwarming d.m.v. radiatoren
- diverse brandblusmiddelen
- ingebouwde sanitaire ruimte

Kantoorruimte/showroom/magazijn

- ruime entree met automatische schuifdeuren
- afhaal-/ontvangstbalie
- systeemplafonds met LED verlichting
- verwarming d.m.v. radiatoren/convectoren en cv ketel
- airco splitunits
- sanitaire groep, zwevend dames- en herentoilet
- pantryblok met kastjes en overige voorzieningen in de kantine
- pantryblok in de kantoorruimte
- rolluiken voor de ramen en entreedeur















Plattegrond



Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 3.750,- per maand, excl. btw

Servicekosten / leveringen en diensten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar met 5 jaar verlenging.

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

In overleg, op korte termijn mogelijk.

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.