

Te huur!

Objectinformatie Bleek 4, Gorinchem



Goed gelegen, vrijstaand bedrijfs-/kantoorgebouw met een ruim en afsluitbaar buitenterrein!

Algemeen.

Algemene informatie

Namens onze opdrachtgever bieden wij te huur aan een geheel vrijstaand en karakteristiek bedrijfsgebouw, bestaande uit een fraaie bedrijfsruimte met deels voorgebouwde representatieve kantoorruimte over 2 lagen, een afsluitbaar buitenterrein en parkeerplaatsen. Het object is gelegen op een perceel eigen grond van 2.535 vierkante meter. Het bedrijfsgebouw is goed gelegen op het moderne en goed bereikbare bedrijventerrein Papland.

Locatie

De bereikbaarheid van het object per auto is goed. De afrit Gorinchem-Oost/Arkel vanaf rijksweg A15 ligt op circa 5 autominuten afstand. Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15 en A27) op circa 5 autominuten afstand. Eveneens snel te bereiken is het knooppunt met rijksweg A2, circa 15 autominuten vanaf de oprit Gorinchem-Oost.

Met het OV is Papland o.a. bereikbaar via een busverbinding vanaf het treinstation van Gorinchem.

Afmetingen

Kantoorruimte begane grond	220 m ²
Kantoorruimte/kantine 1e verdieping	205 m ²
Bedrijfsruimte begane grond	793 m ²
Magazijnruimte begane grond	65 m ²
Entresolvloer	140 m ²
Totale oppervlakte	ca. 1.423 m ²

Bouwjaar

2008

Energie label

Het pand wordt voorzien van energielabel A.

Parkeerplaatsen

Op eigen terrein zijn circa 20 parkeerplaatsen aangelegd. Het omliggende terrein is ruim en uitermate geschikt voor parkeren, laden/lossen en buitenopslag. Er is eveneens een spuitplaats beschikbaar op eigen terrein. Het terrein is toegankelijk via een 2-tal inritten.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en Stationsomgeving' van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2 en dubbelbestemming 'Waarde - archeologische verwachting hoog PM 1'.

Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving www.omgevingswet.overheid.nl

Kenmerken.

Bouwkundig

- onderheide en betonnen fundering
- betonnen vloeren op de begane grond en verdieping
- entresolvloer bedrijfsruimte van beton
- maximale vloerbelasting op de begane grond en verdieping
- staalconstructie
- gevels opgetrokken in metselwerk en vliesgevel (kantoorruimte)
- gevels bedrijfsruimte v.v. geïsoleerde gevelbeplating
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- plat dak bedekt met dakbedekking en v.v. lichtstraat t.p.v. de bedrijfsruimte
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 5,40 meter onder het spant
- pv installatie op het dak

Voorzieningen

Kantoorruimte

- ruimte entreehal met vide
- betonnen vloeren, deels v.v. tapijt en tegelwerk
- systeemplafonds met verlichting
- warmtepomp airconditioners
- toiletgroep dames/heren per etage
- was- en kleedruimte op de eerste verdieping
- pantry op de begane grond
- kantine v.v. keuken op de eerste verdieping
- wandgoten t.b.v. bekabeling
- brandmeldinstallatie
- alarminstallatie
- screens aan de buitenzijde t.b.v. zonwering

Bedrijfsruimte

- 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- led-lichtlijnen
- gasheater(s)
- zware krachtstroomaansluitingen
- kraanbaan met een 3.2. ton's kraan

Buitenterrein

- verhard middels betonklinkers en v.v. parkeerplaatsindeling
- afsluitbaar buitenterrein v.v. hekwerk en toegangspoorten
- spuitplaats met olie- en vetafscheider

Financieel.

Huurcondities

Huurprijs € 135.000,- per jaar exclusief btw.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Voorschot servicekosten

Nader te bepalen.

Eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen water, gas en elektra.

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

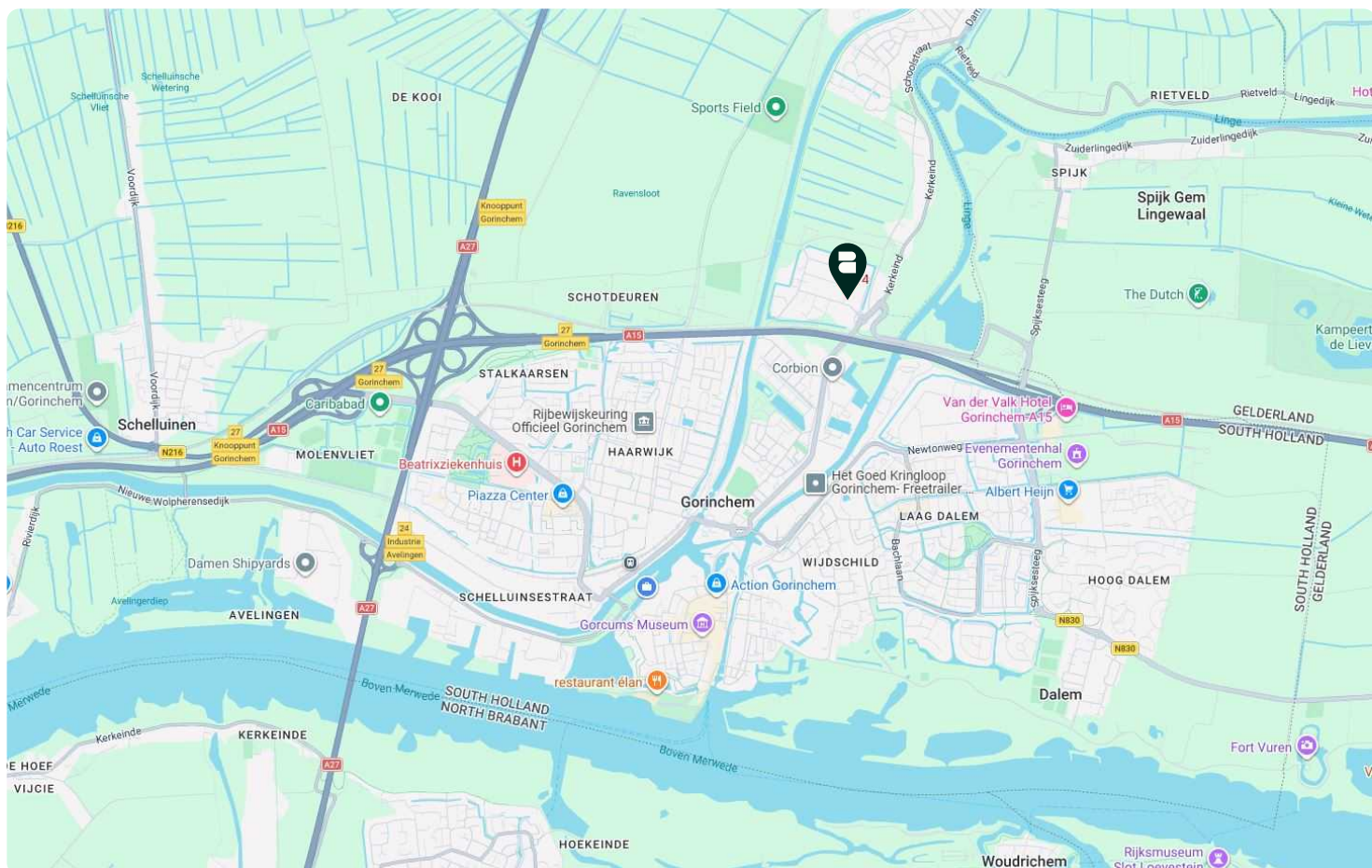
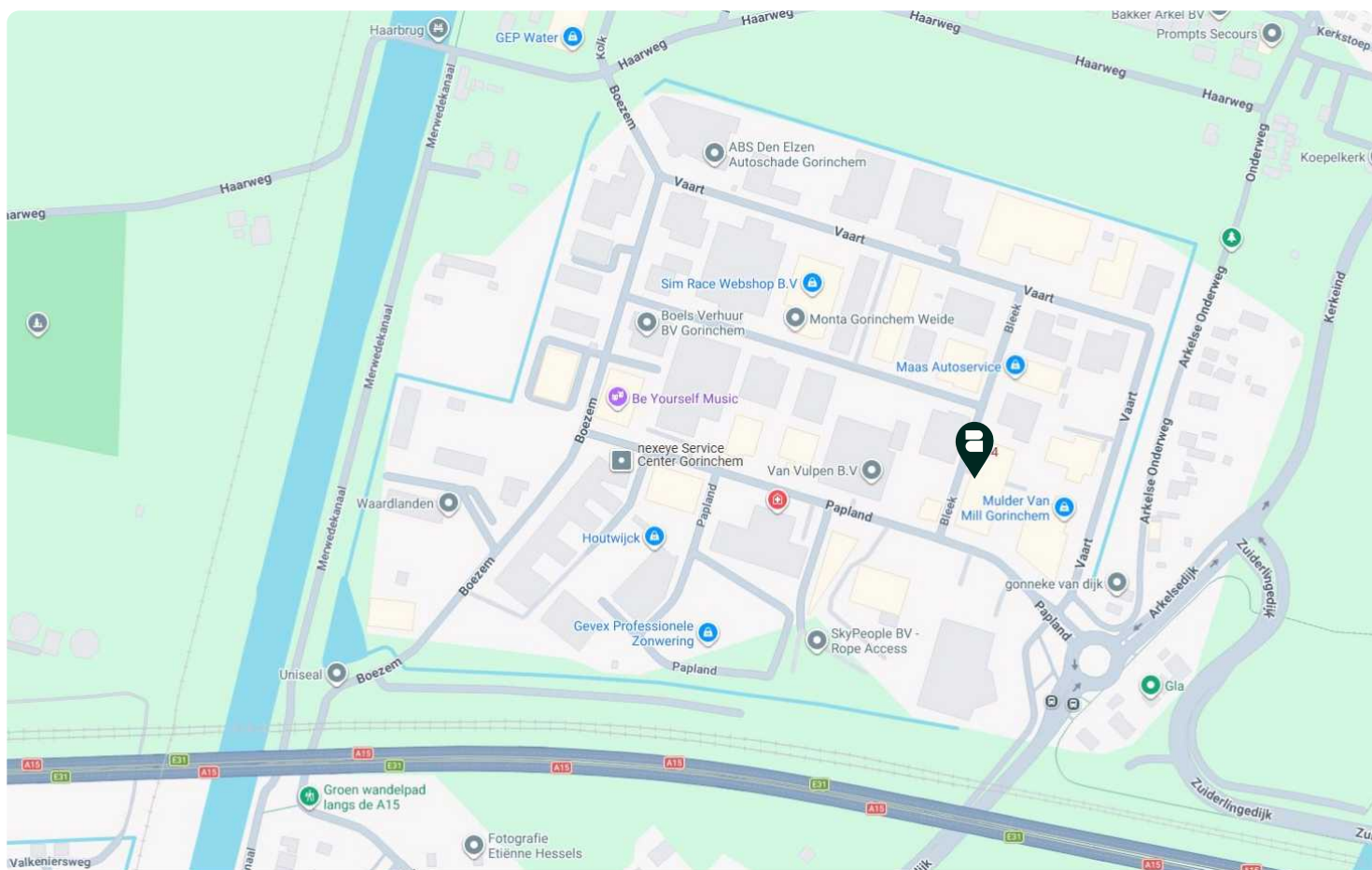
Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

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.



Locatie.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Contact.



Arjen Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 25 49 29 06
blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 86 87 82 93
apblokland@bmak.nl



Kees Bor

Vastgoedadviseur

06 15 49 31 71
bor@bmak.nl

Dit is Bmak.

Bij Bmak richten we ons volledig op commercieel vastgoed – en dat al sinds 1995. Als gecertificeerd NVM-Business makelaar kennen we de markt én de mensen in de regio.

U kunt bij ons terecht voor verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfspanden. Altijd met heldere communicatie, persoonlijk contact en een nuchtere aanpak.



Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem
Telefoon (0183) 30 40 50 **Mail** info@bmak.nl **Website**
bmak.nl **Social media** @bmakbedrijfsmakelaars



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bmak Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid 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 en oppervlakten zijn circa maten.



Bmak.

Bedrijfsmakelaars

Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem

Telefoon (0183) 30 40 50

Mail info@bmak.nl **Website** bmak.nl

Social media [@bmakbedrijfsmakelaars](https://www.instagram.com/bmakbedrijfsmakelaars)