

Te huur!

Sportlaan 6a in Schelluinen



Unieke hoeklocatie centraal gelegen op het Remonpark te Schelluinen

Algemeen.

Object

Dit hoogwaardige bedrijfscomplex is gerealiseerd op bedrijventerrein Remonpark. De bedrijfsunit op de kop van het complex vormt een opvallende hoekunit met een representatieve uitstraling en een prominente ligging binnen het bedrijfspark.

De bedrijfsruimte biedt een uitstekende combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte en is daarmee zeer geschikt voor een zzp'er, startende ondernemer of klein bedrijf.

De unit is degelijk gebouwd en beschikt onder meer over een betonnen verdiepingsvloer.

Bij de bedrijfsunit behoren 3 eigen parkeerplaatsen, direct bij het object gelegen.

Locatie

Remonpark is uitstekend gelegen op een zichtlocatie langs de provinciale weg N216, aan de rand van Gorinchem. De locatie ligt ten westen van het knooppunt Gorinchem. In de directe omgeving zijn diverse bedrijfsgebouwen en o.a. een tankstation met shop gevestigd. De bereikbaarheid per auto is uitstekend. De op- en afritten van rijksweg A15 (bij het knooppunt Gorinchem) zijn op nog geen 2 kilometer afstand gelegen. Met het openbaar vervoer is de locatie eveneens goed bereikbaar via een busverbinding.

Bouwjaar

2021

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Remon' van kracht. Het onderhavige perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijf'. De gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten als genoemd in de categorieën tot en met 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Afmetingen

Bedrijfsruimte begane grond	ca. 82 m ²
Kantoorruimte 1e verdieping	ca. 78 m ²

Parkeerplaatsen

3 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,50 meter
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca 3,30 meter breed en 3,50 meter hoog
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur
- led-verlichtingsarmaturen
- houten trapopgang naar de verdieping
- diverse wandcontactdozen
- verwarming door middel van een heater
- betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie
- uitstortgootsteen
- natuurlijke ventilatie

Verdieping

- betonnen verdiepingsvloer met zandcementdekvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 3 meter
- led-verlichtingsarmaturen
- diverse wandcontactdozen
- verwarming door middel van een koel-verwarmunit

Opleveringsniveau

Uitgangspunt is verhuur in casco staat, zoals weergegeven op de eerste foto's. In overleg bestaat de mogelijkheid om een aantal aanwezige voorzieningen en zaken over te nemen. De huidige indeling en voorzieningen zijn weergegeven op de laatste vier foto's.

Financieel.

Huurcondities

Huurprijs € 1.495,- per maand exclusief btw.

Energiekosten

Nutsvoorzieningen dienen op naam van huurder gesteld te worden.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Huurtermijn

Bij voorkeur 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.

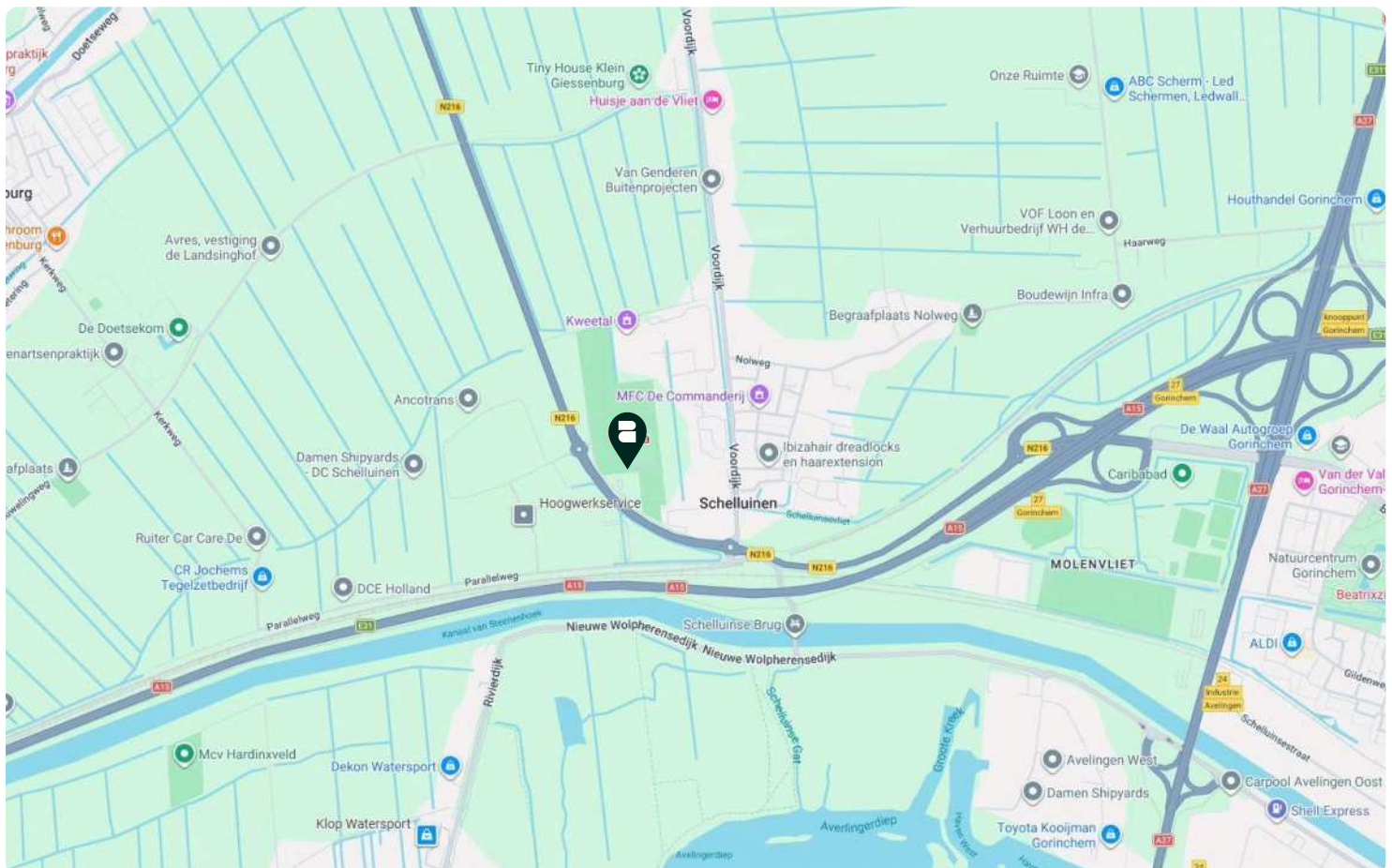
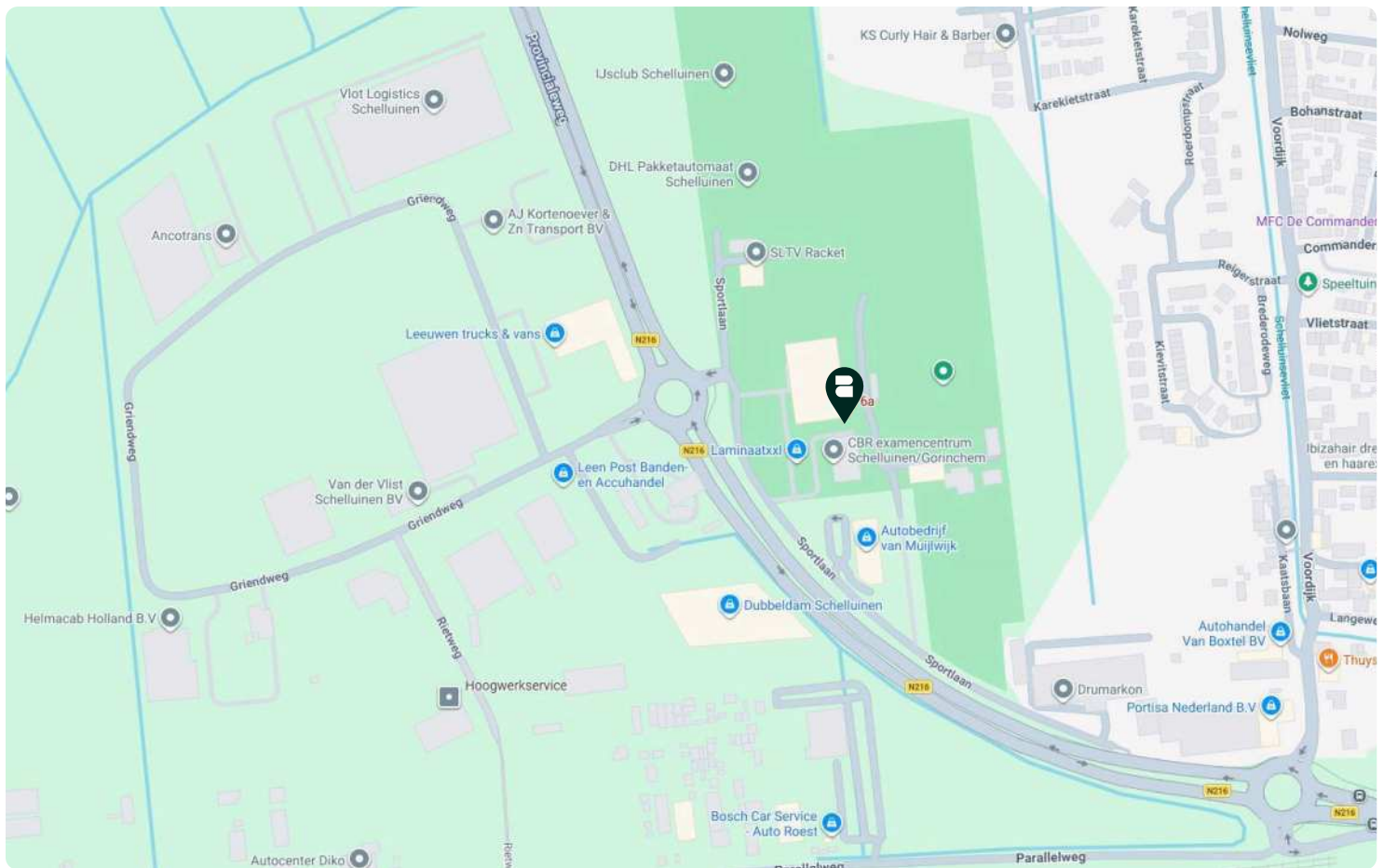
BTW

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.

Oplevering

In overleg

Locatie.



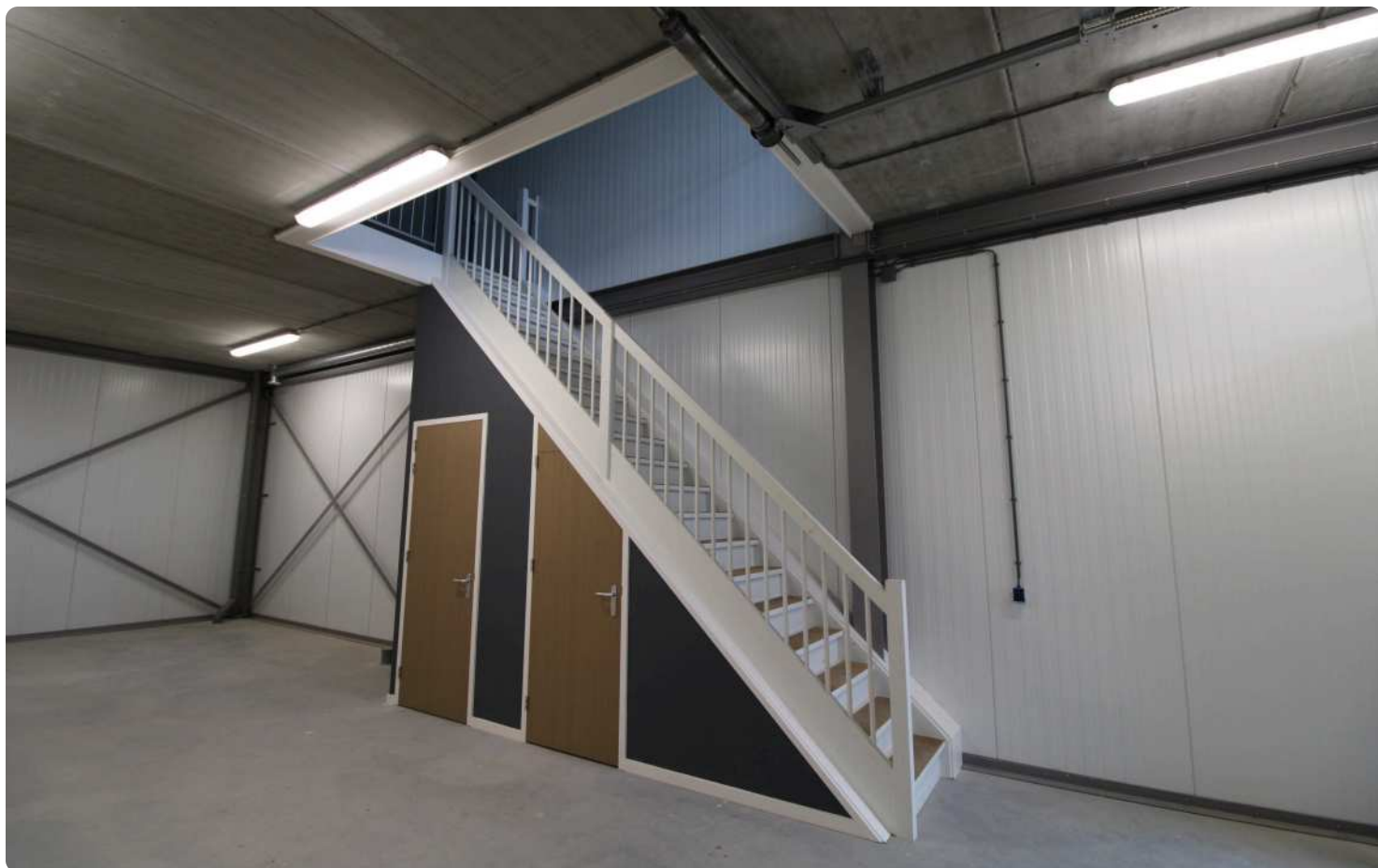
Foto's.



Foto's.



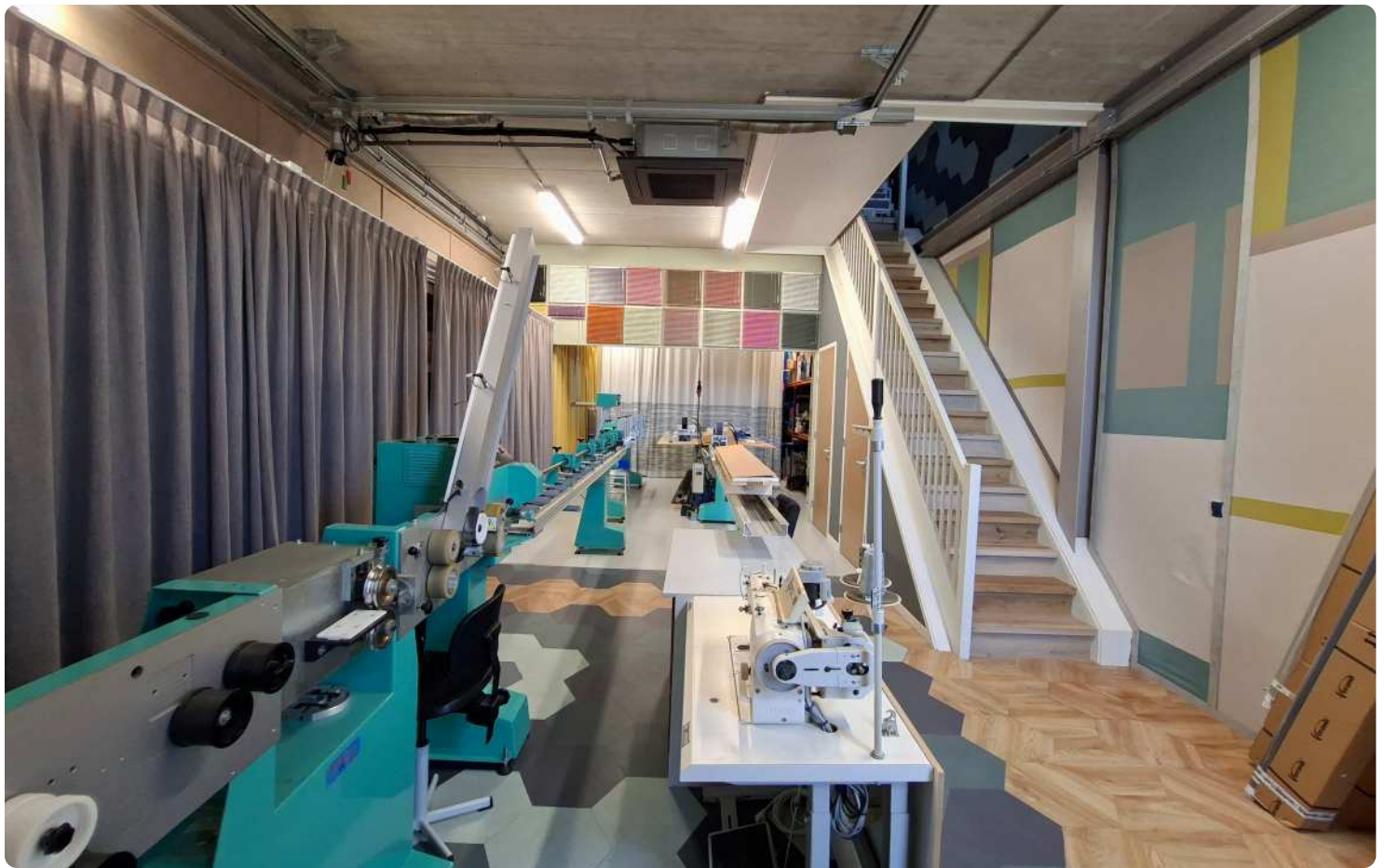
Foto's.



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)