

Te huur!

Objectinformatie Rijshout (ong.), Schelluinen



Unieke kans voor een op maat ontwikkeld bedrijfsgebouw in Schelluinen

Algemeen.

Algemene informatie

Op een prachtige locatie aan de Parallelweg in Schelluinen, direct langs de A15 en nabij het bestaande bedrijventerrein Schelluinen-West, wordt een nieuw bedrijventerrein ontwikkeld.

Binnen dit bedrijventerrein is ruimte voor maatwerk: kavels vanaf circa 4.000 m² - 7.000 m² zijn beschikbaar voor de ontwikkeling van moderne, duurzame en representatieve bedrijfsgebouwen.

Deze ontwikkeling biedt ondernemers de unieke kans om een bedrijfslocatie te betrekken die volledig voldoet aan hun wensen en de eisen van deze tijd: energiezuinig, circulair gebouwd en goed bereikbaar.

De kavels met op maat ontwikkelde gebouwen worden te huur aangeboden.

Beeldkwaliteit en representativiteit

Het bedrijventerrein wordt ontwikkeld met een focus op architectuur en uitstraling. Maximale bouwhoogte van 21 meter voor het westelijke deel een maximale bouwhoogte van 15 meter voor het oostelijk deel.

Verzorgde gevels aan de randen met nadruk op representatie aan de Parallelweg.

- toepassing van hoogwaardige materialen;
- zorgvuldig geïntegreerde installaties en nutsvoorzieningen;
- reclame-uitingen worden meegenomen in het gevelontwerp;
- het beeldkwaliteitsplan van de gemeente fungeert als toetsings- en inspiratiekader.

Voor wie?

Deze locatie is geschikt voor bedrijven die:

- ruimte nodig hebben voor productie, logistiek of (buiten) opslag;
- waarde hechten aan een moderne en duurzame uitstraling;
- zichtbaarheid en bereikbaarheid belangrijk vinden;
- maatwerk willen in bouw en uitstraling

Locatie

De bereikbaarheid van het object per auto is goed. De oprit knooppunt Gorinchem (rijksweg A15) ligt op enkele autominuten afstand. Vanaf het bedrijventerrein ligt de oprit naar de A27 op circa 5 autominuten afstand. Met het openbaar vervoer is bedrijventerrein Schelluinen o.a. bereikbaar via een busverbinding van en naar het treinstation van Gorinchem.

Oppervlakten

Er zijn kavels beschikbaar vanaf ca. 4.000 m² tot ca. 7.000 m²

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen” van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming ‘Bedrijventerrein’.

‘Bedrijventerrein’ met functieaanduiding van het grootste gedeelte ‘bedrijf tot en met bedrijven categorie 3.2 tot 4.1’. De voor ‘Bedrijventerrein’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';

Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;

Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water(berging) en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen (waaronder duurzame energievoorzieningen), straatmeubilair, (gebouwde) parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, (ontsluitings)wegen, paden en overige verhardingen.

Voor verdere toelichting zie de relevante delen uit het bestemmingsplan op omgevingswet.overheid.nl

Financieel.

Huurprijs

De huurprijs wordt bepaald op basis van de volgende uitgangspunten:

- Oppervlakte perceel vermenigvuldigd met de grondprijs per vierkante meter;
- Stichtingskosten van de op maat ontwikkelde nieuwbouw

Voorschot servicekosten

Nader te bepalen.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Huurtermijn

10 jaar met telkens een verlening 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.

Oplevering

In overleg.

Locatie.



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.

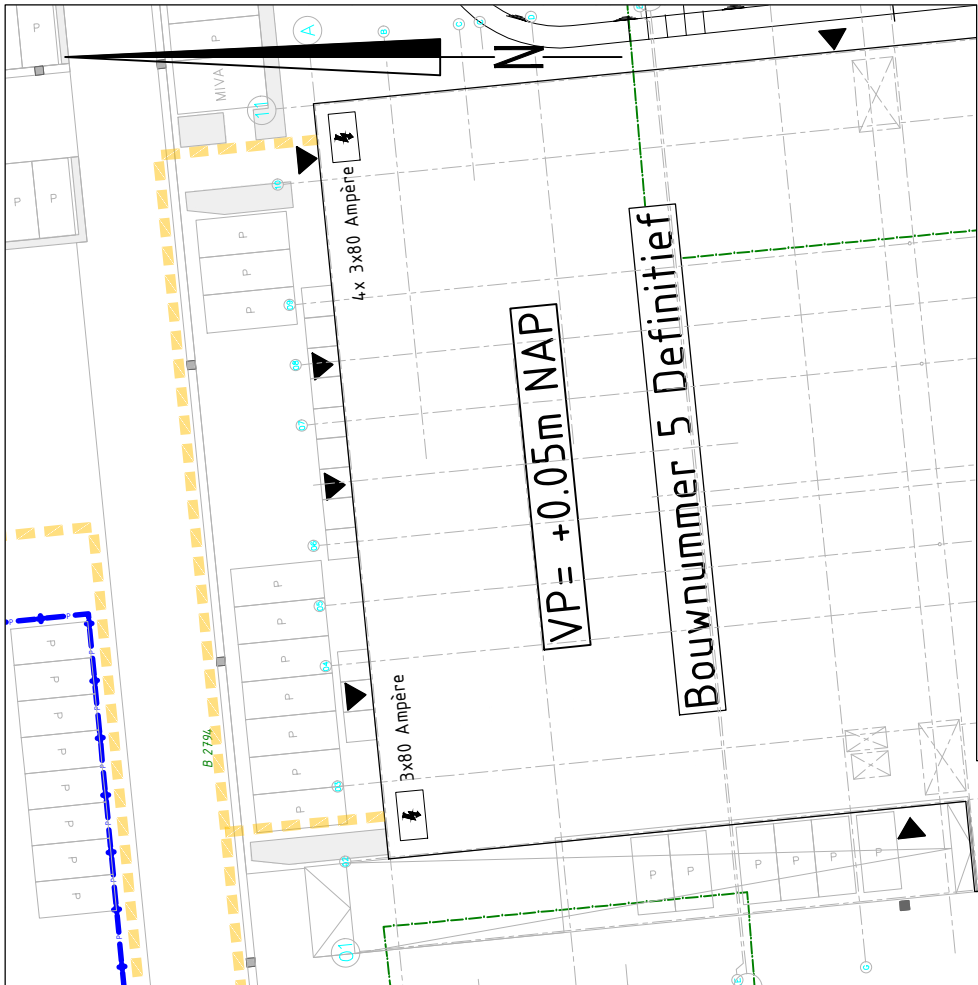
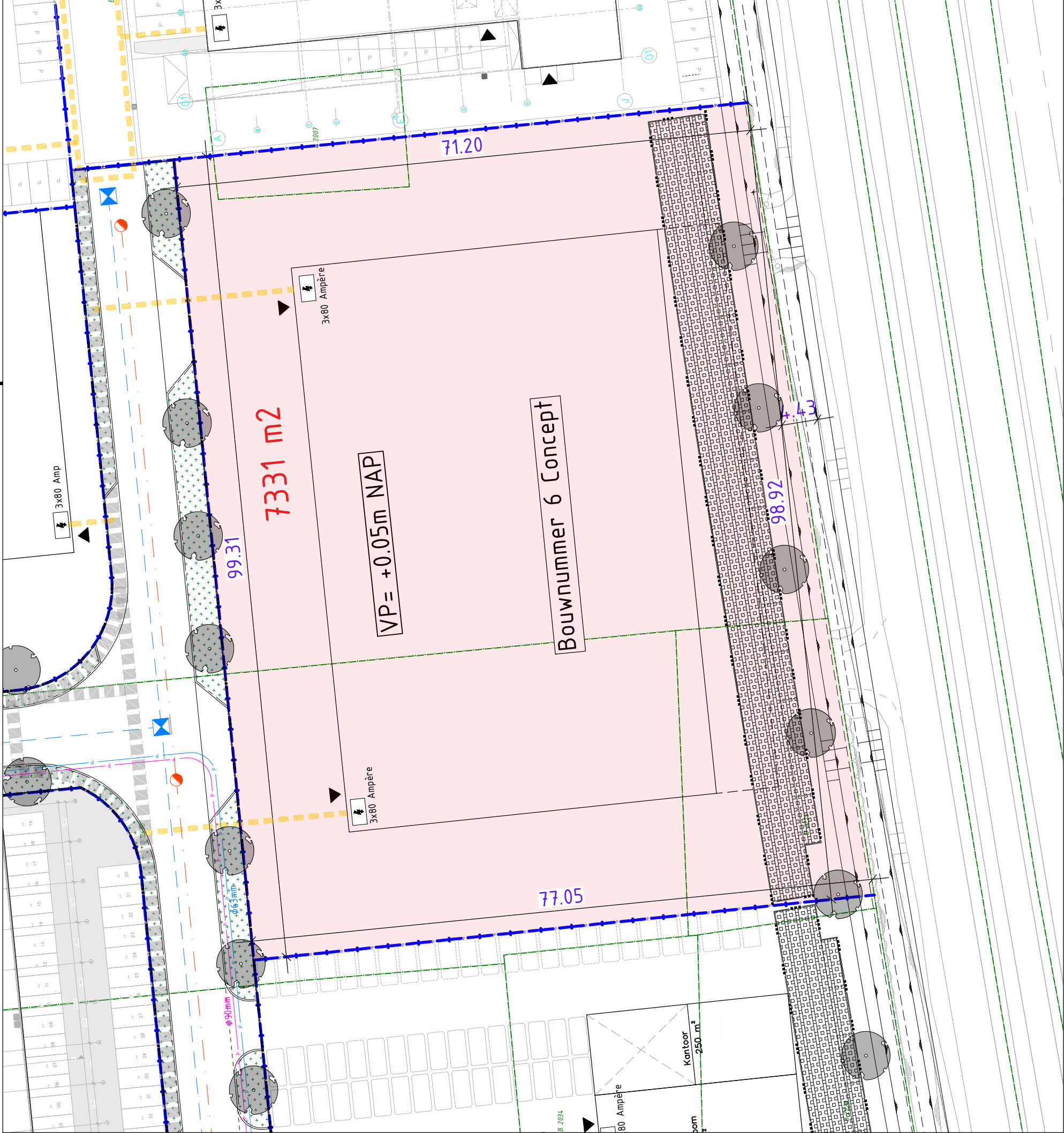
Bedrijfsmakelaars

Kantoor Kleine Landtong 23 4201 HL Gorinchem

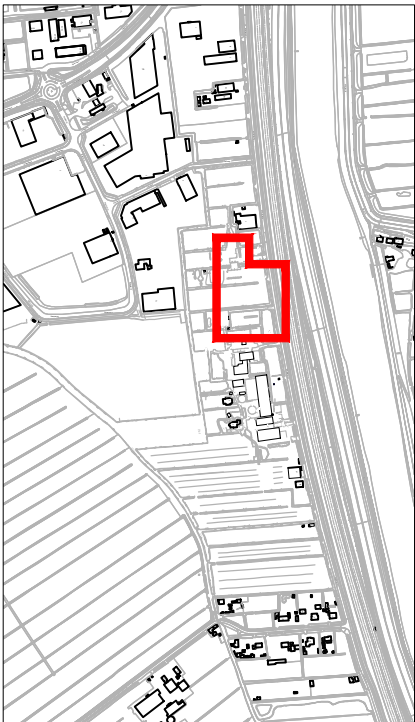
Telefoon (0183) 30 40 50

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

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



Situatie



Gebouwlocatie en afmetingen ter indicatie, maten kunnen afwijken
Maten in meters, tenzij anders vermeld
Peilmaten in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
Materialen in mm, tenzij anders vermeld
Diameters in mm, tenzij anders vermeld



Project

Bedrijventerrein te Schelluinen-West

Opdrachtgever

Van den Heuvel Ontwikkeling en Beheer B.V.

Onderdeel

verkaveling bouwnummer 6

Projectnr. Tek. nr. Schaal Form. Get. Acc. Datum Versienr. Bestandsnaam
20220144_73-6_1500_A3_PM_Pvdl_0_20220144-C73.dwg