Te huur!

Objectinformatie Dirk IV-plein 12, Hoornaar



Kantoor-/praktijkruimte op de begane grond, gelegen aan een ruim, openbaar parkeerterrein.

Bmak.

Algemeen.

Algemene informatie
Nieuw in de Alblasserwaard, omgeving Gorinchem, Molenlanden en Vijfheerenlanden: (flexibele) verhuur van kantoor- en praktijkruimtes. In een mooie industriële sfeer compleet ingerichte, rustige werkruimtes in een professionele- en sfeervolle setting!

Zoek jij een werkruimte om rustig te kunnen werken en eventueel klanten te kunnen ontvangen? Begint het thuiswerken je tegen te staan? Wil je je (para)medische vak uitoefenen in een professionele setting? Ben je ZZP'er of startende ondernemer en wil je je bedrijf rustig en flexibel opbouwen of ben je iemand die juist een vaste werkruimte zoekt? Neem dan contact met ons op.

De werkruimtes zijn op een hoek gelegen in het centrum van Hoornaar. Het pand is ingedeeld met hoogwaardig en zeer fraaie, goed geïsoleerde tussenwanden en daarmee geschikt om te gebruiken voor medische en/of persoonlijke gesprekken.

In het object zijn een 5-tal werkruimtes aanwezig met een gezamenlijke entree v.v. wachtruimte, sanitair en een gezamenlijke kantineruimte (koffie en thee beschikbaar). In de kantineruimte is een fraaie keukenopstelling geplaatst.

Locatie
De praktijkruimte ligt aan het fraaie en ruim opgezette Dirk IV- plein in Hoornaar. Het Dirk IV-plein ligt in het centrum van Hoornaar en heeft een regiofunctie voor de omliggende dorpen. Op de begane grond zijn diverse winkels gevestigd. Op de verdiepingen zijn woonappartementen gerealiseerd. Door de diverse functies in de nabije omgeving genereert het Dirk IV-plein veel traffic. Supermarkt en eetgelegenheid bevinden zich op loopafstand. Qua ligging is Gorinchem binnen vijf a tien autominuten goed bereikbaar en is het gunstig gelegen tussen Utrecht en Breda.

Bouwjaar
Omstreeks 2006 (bron: BAG-viewer).
In 2022 voorzien van volledig nieuwe indeling en installaties.

Oppervlakten (circa)

• Praktijkruimte 4	11 m²
• Gezamenlijke entree en sanitair	21 m²
• Gezamenlijke kantine	12 m²

Parkeren
Gratis parkeergelegenheid is in ruime mate aanwezig op het voorgelegen openbare parkeerterrein.

Energielabel
A+

Bestemmingsplan
Ter plaatse is het bestemmingsplan "Dorpskern Hoornaar" van kracht. Het onderhavige perceel heeft de enkelbestemming 'Centrum'.

Volgens informatie van Omgevingswet is het object bestemd voor:
- detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond

Voor meer informatie, zie www.omgevingswet.overheid.nl

Algemeen.

Bouwkundig

- onderheide en betonnen fundering;
- betonnen vloeren op de begane grond;
- gemetselde gevels in spouw;
- aluminium puien met dubbele, isolerende beglazing;
- meterkast v.v. gas, water en elektra;
- hoofdentree met tochtportaal aan de voorzijde en uitgang aan de achterzijde;
- metalstud scheidingswanden v.v. glazen puien en aluminium ‘staallook’ deuren.

Voorzieningen

- verwarming d.m.v. vloerverwarming en plafondunits;
- individuele klimaatregeling én continue luchtverversing
- gietvloer;
- systeemplafonds met led verlichting;
- keuken in hoekopstelling, v.v. spoelbak, vaatwasmachine, koelkast;
- toilet v.v. zwevend closet;
- glasvezel internet
- compleet ingericht met tafel, bureau, stoelen en kastruimte



Financieel.

Huurprijs
€ 440- per maand.

Totaalbedrag is € 480,- per maand inclusief de vaste bijdrage aan servicekosten.

Btw verschuldigd indien van toepassing.

Service-/energiekosten
€ 40,- per maand.
Vaste bijdrage voor de airconditioning, verwarming, schoonmaak, gebruik gezamenlijke kantineruimte inclusief koffie/thee.

Betalingstermijn
Per maand vooraf.

Huurtermijn
Minimaal 2 jaar.
Daarna telkens verlenging met 1 jaar.

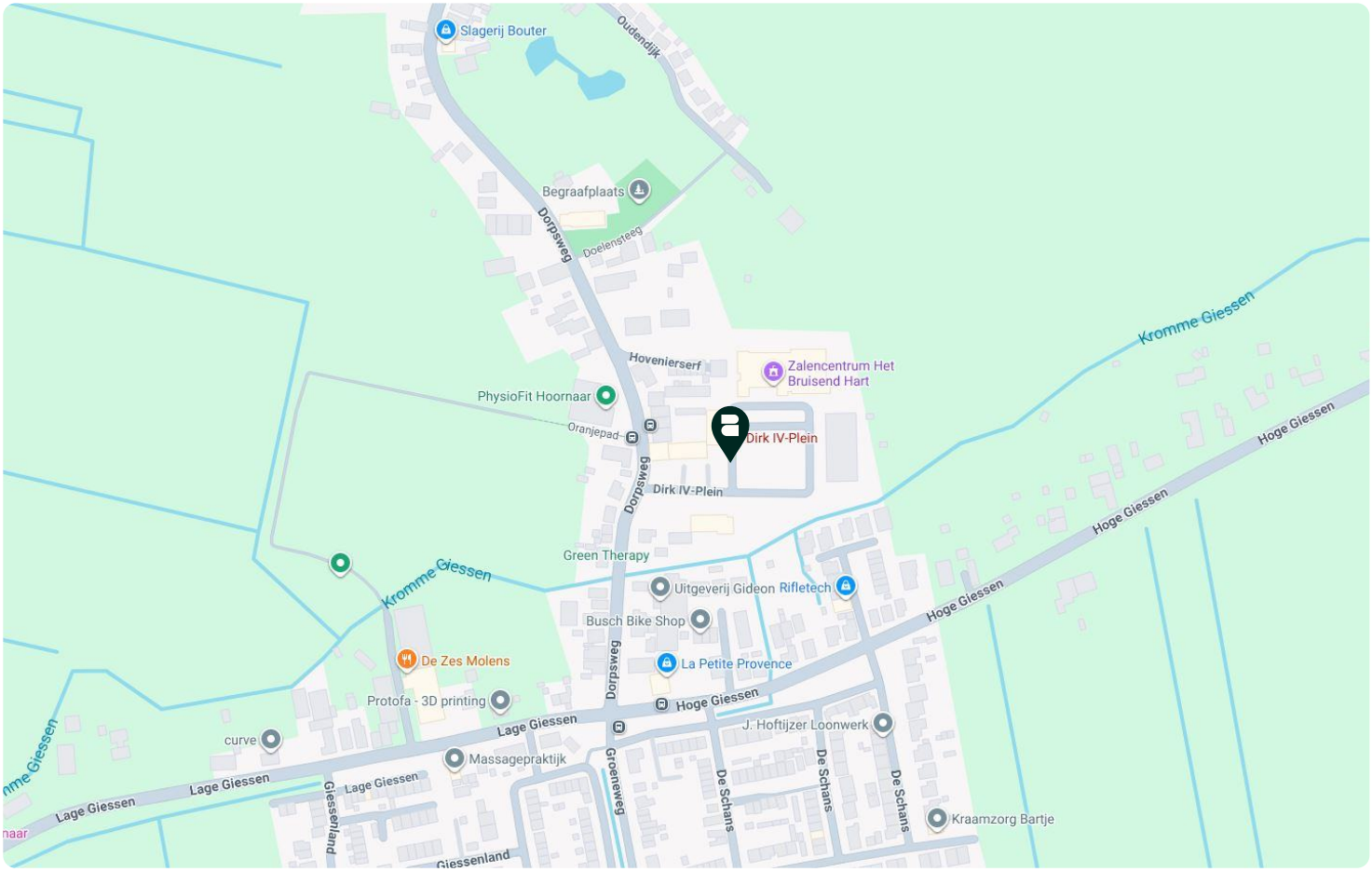
Zekerheidstelling
Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

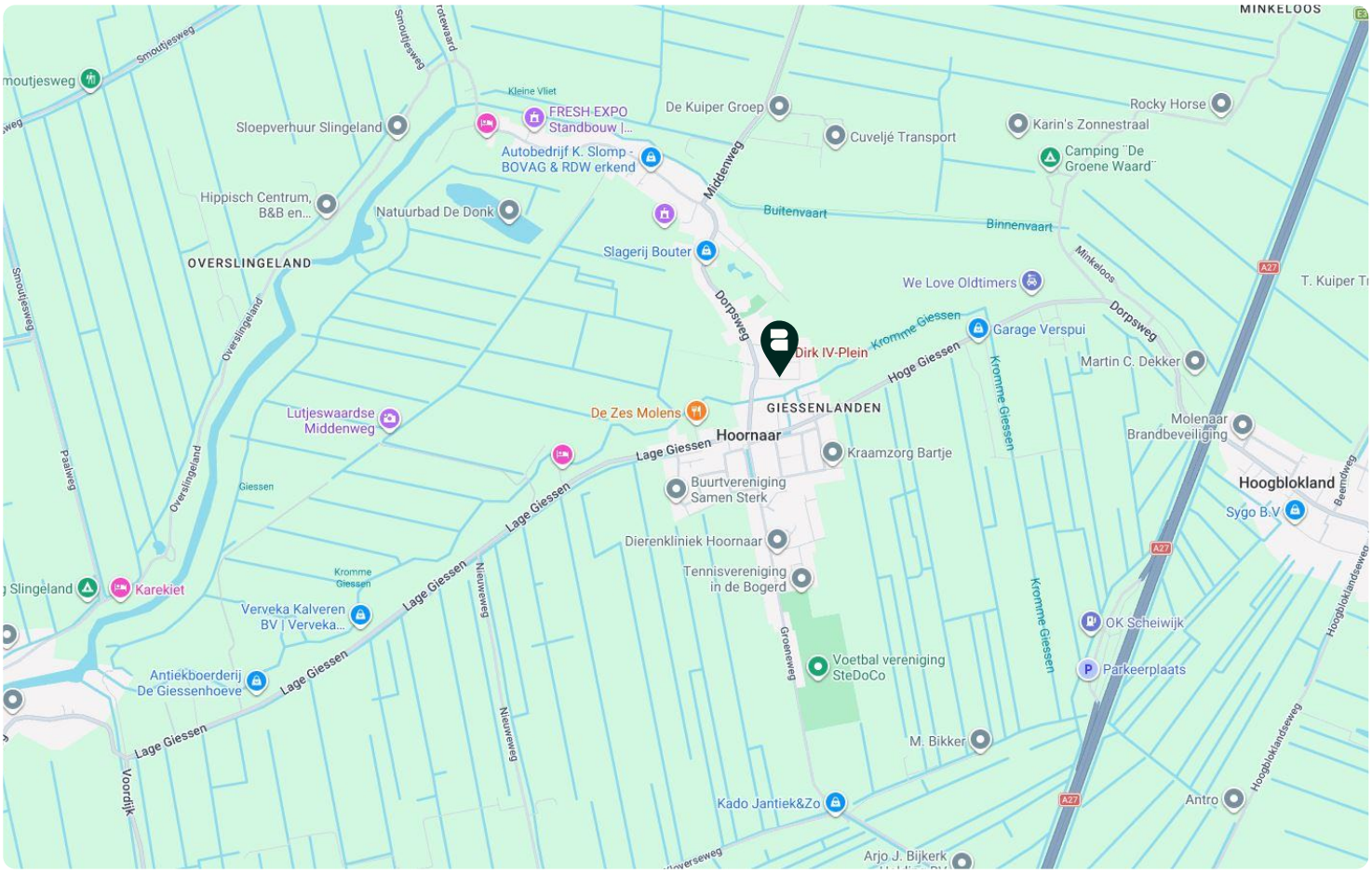
Huuraanpassing
Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Oplevering
In overleg, vanaf 1 december mogelijk



Locatie.


Slagerij Bouter
Oudendijk
Begraafplaats
Dorpsweg
Doelensteeg
Hoveniersrf
Zalencentrum Het Bruisend Hart
PhysioFit Hoornaar
Oranjepad
Dirk IV-Plein
Dirk IV-Plein
Kromme Giessen
Hoge Giessen
Hoge Giessen
Green Therapy
Kromme Giessen
Uitgeverij Gideon Rifletech
Busch Bike Shop
Hoge Giessen
De Zes Molens
La Petite Provence
Protofa - 3D printing
Hoge Giessen
Lage Giessen
J. Hoftijzer Loonwerk
curve
Massagepraktijk
Lage Giessen
Lage Giessen
Lage Giessen
Groeneweg
De Schans
De Schans
De Schans
Kraamzorg Bartje
Giessenland


MINKELOOS
Smoutjesweg
Kleine Vliet
FRESH EXPO Standbouw |...
De Kuiper Groep
Rocky Horse
Sloepverhuur Slingeland
Cuveljé Transport
Karin's Zonnestraal
Autobedrijf K. Slomp - BOVAG & RDW erkend
Camping "De Groene Waard"
Middenweg
Hippisch Centrum, B&B en...
Natuurbad De Donk
Buitenvaart
Binnenvaart
Slagerij Bouter
OVERSLINGELAND
Minkeloos
A27
We Love Oldtimers
T. Kuiper Tr
Dorpsweg
Dirk IV-Plein
Kromme Giessen
Garage Verspui
Hoge Giessen
Martin C. Dekker
Lutjeswaardse Middenweg
De Zes Molens
GIESSENLANDEN
Hoornaar
Molenaar Brandbeveiliging
Lage Giessen
Kraamzorg Bartje
Buurtvereniging Samen Sterk
Hoogblokland
Sygo B.V
Dierenkliniek Hoornaar
Karekiet
Tennisvereniging in de Bogerd
Kromme Giessen
Verveka Kalveren BV | Verveka...
Lage Giessen
OK Scheiwijk
Groeneweg
Voetbal vereniging SteDoCo
Antiekboerderij De Giessenhoeve
Parkeerplaats
Lage Giessen
M. Bikker
Voordijk
Kado Jantiek&Zo
Antro
Arjo J. Bijkerk

Foto's.

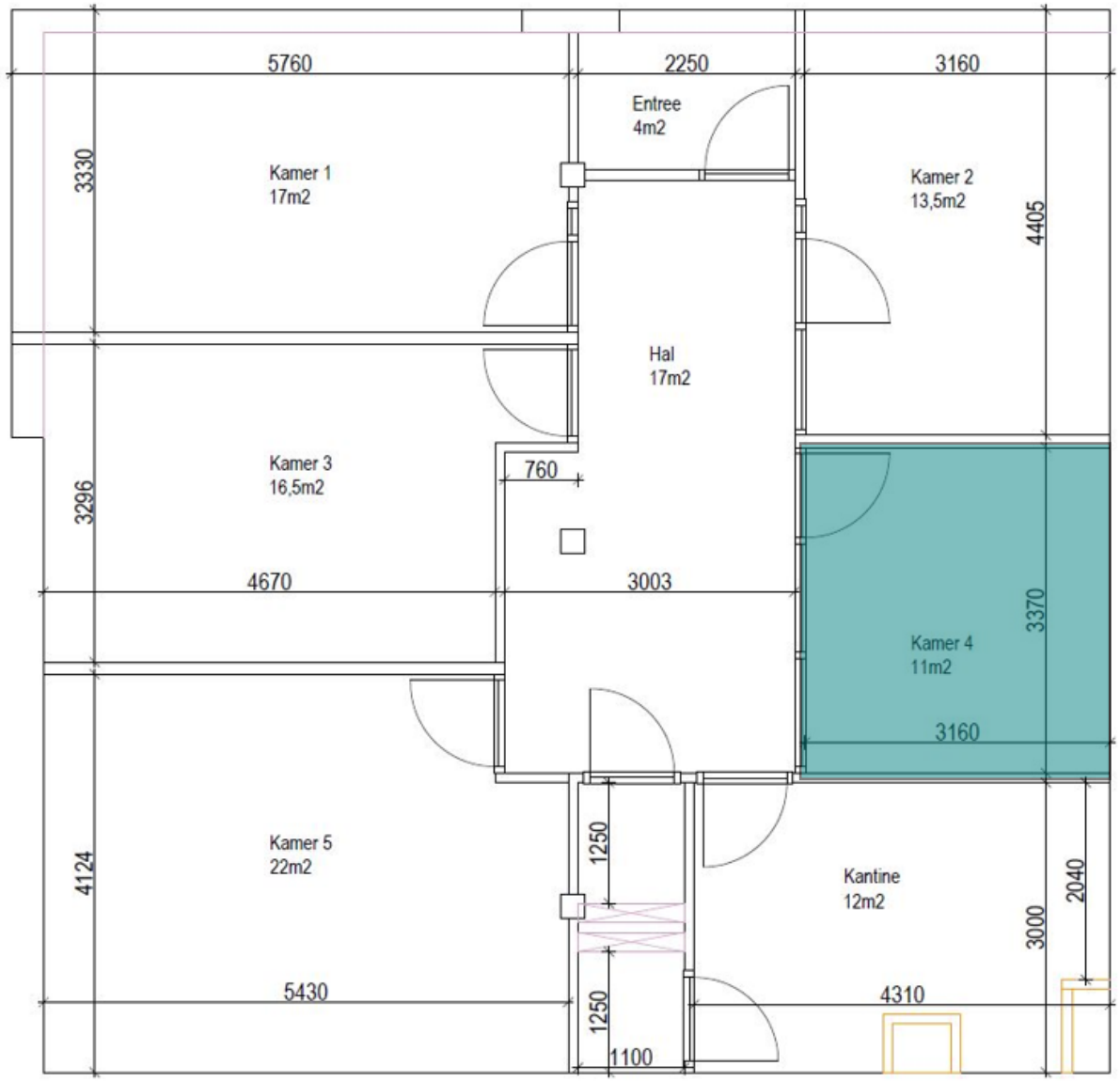




Foto's.






5760
2250
3160
Entree
4m2
Kamer 1
17m2
Kamer 2
13,5m2
3330
4405
Hal
17m2
Kamer 3
16,5m2
760
3296
4670
3003
Kamer 4
11m2
3370
3160
Kamer 5
22m2
1250
Kantine
12m2
4124
2040
3000
5430
1250
4310
1100

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.

NVM

Register-Taxateur

vastgoedcert

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