

# OBJECT INFORMATIE



## KANTOORRUIMTE

Biesboschhaven Noord 3  
4251 NL Werkendam

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

Kleine Landtong 23  
Postbus 373  
4200 AJ Gorinchem  
(0183) 30 40 50  
info@bmak.nl  
www.bmak.nl



## KANTOORRUIMTE

Biesboschhaven Noord 3  
4251 NL Werkendam

### Inhoud

<b>1. Algemene informatie</b> .....	<b>3</b>
1.1. Algemene omschrijving .....	3
1.2. Adresgegevens .....	3
1.3. Indeling bedrijfsobject.....	3
1.4. Omschrijving ruimte .....	4
1.5. Ligging.....	4
1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen .....	4
<b>2. Gebouwinformatie</b> .....	<b>5</b>
2.1. Bouwkundige gegevens.....	5
2.2. Voorzieningen en installaties .....	6
<b>3. Huurcondities</b> .....	<b>8</b>
<b>4. Inlichtingen</b> .....	<b>9</b>



## KANTOORRUIMTE

Biesboschhaven Noord 3  
4251 NL Werkendam

### 1. Algemene informatie

#### 1.1. Algemene omschrijving

In Werkendam aan de Biesboschhaven Noord bieden wij representatieve kantoorruimte aan. Het gebouw bestaat uit een viertal bouwlagen. De beschikbare kantoorruimte bevindt zich op de tweede verdieping. De gezamenlijke entree is voorzien van een marmeren vloer en de tweede verdieping is toegankelijk via het trappenhuis en een personenlift. Eventueel zijn er 1 á 2 gereserveerde parkeerplaatsen beschikbaar.

#### 1.2. Adresgegevens

De adresgegevens van de onroerende zaak staan in onderstaande tabel weergegeven.

Adresgegevens:	
Straat	: Biesboschhaven Noord 3
Postcode, plaats	: 4251 NL, Werkendam
Gemeente	: Werkendam

#### 1.3. Indeling bedrijfsobject

Ten behoeve van het in verhuur nemen van het bedrijfsobject is de indeling en maatvoering van het registergoed opgenomen. De maten staan in onderstaande tabel weergegeven. De vermelde maten zijn circa maten.

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Begane grond</b>		
- Entree, trappenhuis en lift	PM	
<b>Tweede etage</b>		
- Kantoorruimte	244 m <sup>2</sup>	
<b>Totale beschikbare kantoorruimte</b>		<b>244 m<sup>2</sup></b>

*\*Maten zijn circa maten, gemeten volgens V.V.O. (Verhuurbaar Vloer Oppervlakte)*



## KANTOORRUIMTE

Biesboschhaven Noord 3  
4251 NL Werkendam

### 1.4. Omschrijving ruimte

Het betreft een uiterst representatief kantoorpand in een maritieme sfeer. Het gaat hier om een drietal ruime kantoor kamers (een vierde kamer is reeds verhuurd) op de tweede verdieping. De kamers kunnen ineen of per kamer worden gehuurd. Ideaal voor 'kleine zelfstandigen'. Het pantryblok en de toiletruimten zijn voor gezamenlijk gebruik.

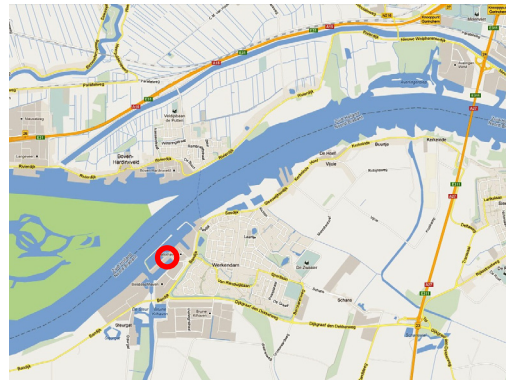
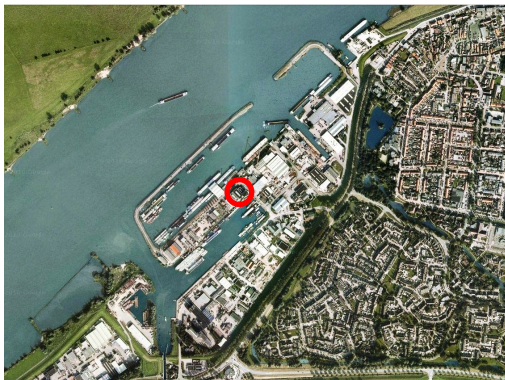
### 1.5. Ligging

Het object is gelegen aan de Biesbosshaven Noord in Werkendam. Het bedrijventerrein is goed gelegen in het havengebied van Werkendam en pal aan de rivier de Merwede. Het bedrijventerrein is ruim van opzet. De bebouwing bestaat uit verschillende soortgelijke bedrijfsruimten met kantoor. Het gebruik van de omliggende bedrijfspanden is divers van aard.

---

#### Biesboschhaven Noord 3 te 4251 NL Werkendam

---



### 1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

#### *Bereikbaarheid*

Rijksweg A27 ligt op korte afstand per (vracht)auto vanaf het bedrijventerrein. De locatie is d.m.v. een goede ontsluitingsweg met ongeveer 5 autominuten te bereiken vanaf de afrit Werkendam / Sleeuwijk (rijksweg A27).

#### *Parkeren*

Er zijn 2 exclusieve parkeerplaatsen bij het kantoorgebouw gereserveerd. In het openbare gebied zijn voldoende parkeermogelijkheden.

#### *Reistijden (auto)*

Bestemming	Reistijd	Bestemming	Reistijd
Breda	30 minuten	Nijmegen	55 minuten
Utrecht	40 minuten	Arnhem	55 minuten
Rotterdam	40 minuten	Den Bosch	40 minuten



## KANTOORRUIMTE

Biesboschhaven Noord 3  
4251 NL Werkendam

## 2. Gebouwinformatie

### 2.1. Bouwkundige gegevens

Ter plaatse is een inventarisatie gemaakt van de bouwkundige aard van het bedrijfsobject. De bouwkundige gegevens zijn gebaseerd op visuele inspectie en navraag bij de eigenaar. In onderstaand overzicht staan de bouwkundige aspecten nader omschreven.

---

#### Bouwkundige gegevens

---

##### Bouwaard

Traditionele bouw

##### Gevels

Gemetselde gevels

##### Interne scheidingen

Grotendeels steenachtige wanden

##### Isolatie

Wanden en beglazing zijn geïsoleerd

##### Kozijnen

Aluminium kozijnen met dubbele beglazing

##### Verwarming / klimaatbeheersing

Centrale verwarming d.m.v. radiatoren

Mechanische ventilatie

##### Vloeren

Uitgevoerd in beton

##### Wandafwerking

Gegranolde wanden



## KANTOORRUIMTE

Biesboschhaven Noord 3  
4251 NL Werkendam

### 2.2. Voorzieningen en installaties

Van het bedrijfsobject is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige voorzieningen en installaties. Voor de voorzieningen is een onderverdeling gemaakt in (1) voorzieningen in het algemeen, (2) kantoorvoorzieningen.

---

#### (1) Voorzieningen/installaties algemeen

---

##### Bestrating

Verhard met betonklinkers

##### Brandpreventie

Automatische rookmelders

##### Inbraakalarm

Alarmsysteem

##### Nutsvoorzieningen

Elektriciteitsaansluiting

Gasaansluiting

Wateraansluiting

##### Parkeren

2 exclusieve parkeerplaatsen

##### Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

---

#### (2) Voorzieningen/installaties kantoorruimte

---

##### Bekabeling

Elektra- en databekabeling verwerkt in kabelgoten (huidige staat)

##### Plafond

Verlaagd systeemplafond met geïntegreerde verlichting

##### Sanitaire voorzieningen

Sanitaire voorzieningen (toilet) aanwezig

Pantry voorziening met onder- en bovenkastjes, spoelbak, koelkast en vaatwasmachine

##### Toegang

Representatieve entree met trappenhuis

Vaste stalen trappen, met houten treden

Personenlift (naar elke etage)



## KANTOORRUIMTE

Biesboschhaven Noord 3  
4251 NL Werkendam

### Verlichting

In het systeemplafond  
Lichttoetreding via raampartijen

### Verwarming/ventilatie

Centrale verwarming d.m.v. radiatoren  
Mechanische ventilatie

### Vloerafwerking

Marmeren vloeren in entree en gang  
Vloerbedekking in de kantoorruimten

### Overige

Intercom bij de voordeur



## KANTOORRUIMTE

Biesboschhaven Noord 3  
4251 NL Werkendam

### 3. Huurcondities

<i>Huurprijs</i>	€ 105,-/m <sup>2</sup> per jaar excl. BTW € 110,-/m <sup>2</sup> per jaar excl. BTW (bij deilverhuur) Parkeerplaatsen: inclusief
<i>Servicekosten</i>	Voorschot € 20,- excl. BTW per m <sup>2</sup> per jaar
<i>Huurtermijn</i>	5 jaar met telkens verlenging van 5 jaar
<i>Betalingstermijn</i>	Per kalendermaand vooraf
<i>Bankgarantie</i>	Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur + servicekosten + BTW
<i>Huurovereenkomst</i>	Volgens ROZ model, meest recente versie
<i>Huuraanpassing</i>	Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)
<i>Omzetbelasting</i>	Het betreft een met BTW-belaste verhuur. Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele periode voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting geleverde prestaties.
<i>Aanvaarding</i>	Oplevering kan op korte termijn



## KANTOORRUIMTE

Biesboschhaven Noord 3  
4251 NL Werkendam

### 4. Inlichtingen

<i>Algemeen</i>	Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verhuurder
<i>Inlichtingen</i>	Voor nadere informatie en/of bezichtiging ter plaatse kunt u contact opnemen met:

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

(0183) 30 40 50  
info@bmak.nl  
www.bmak.nl

---

Kleine Landtong 23 / Postbus 373 / 4200 AJ Gorinchem

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 maten en afmetingen zijn circa. Gemeten volgens Bruto Vloeroppervlakte (BVO)



## KANTOORRUIMTE

Biesboschhaven Noord 3  
4251 NL Werkendam





## KANTOORRUIMTE

Biesboschhaven Noord 3  
4251 NL Werkendam





## KANTOORRUIMTE

Biesboschhaven Noord 3  
4251 NL Werkendam

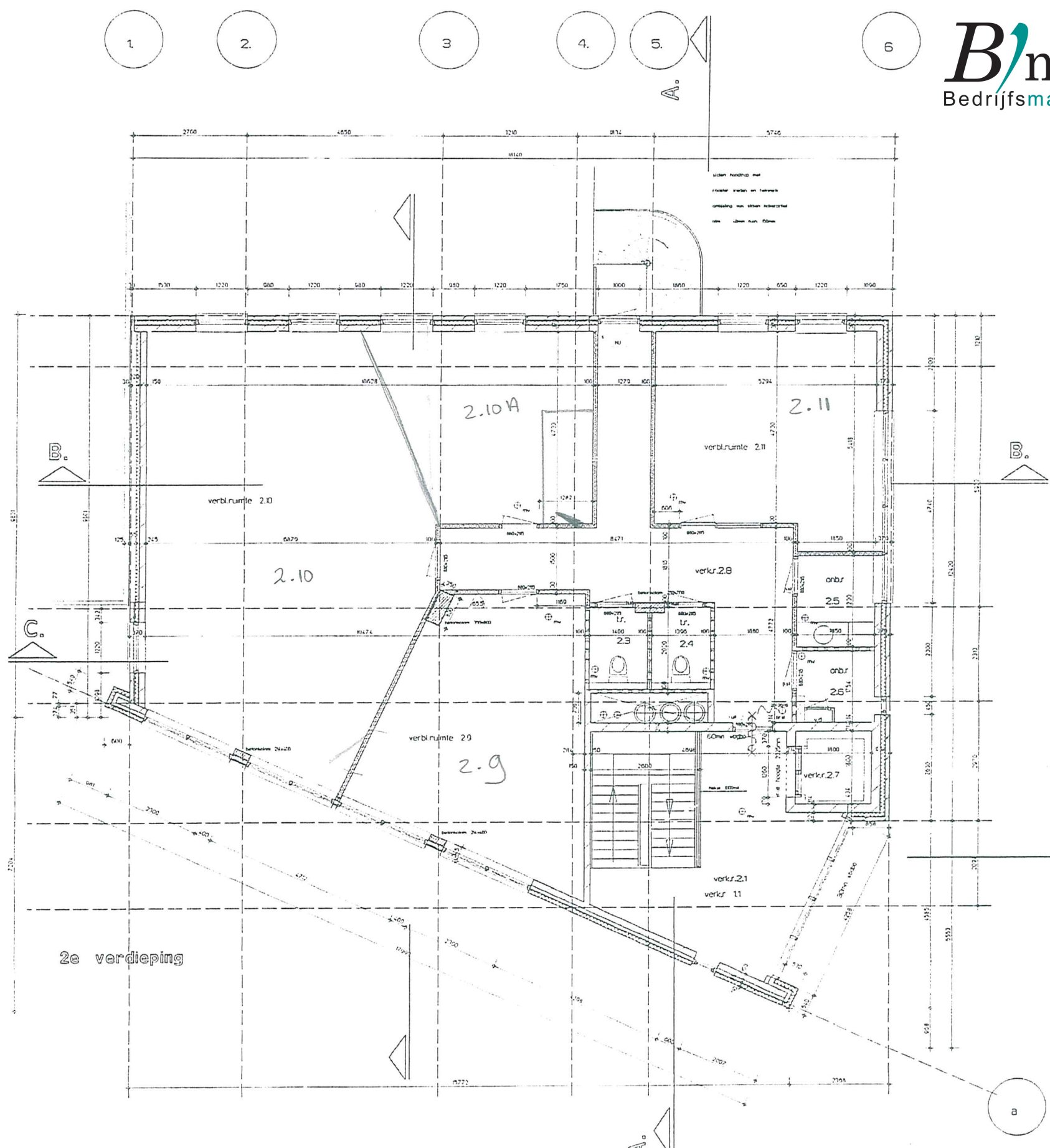




## KANTOORRUIMTE

Biesboschhaven Noord 3  
4251 NL Werkendam





2e verdieping

Project: Plan uitbreiding bestaand met kantoren  
aan de Biesboschaven - noord te Werkendam.  
Opdrachtgever: De Vriel vertoed b.v.  
Zaagboekstraat 1  
4251 VE Werkendam.  
Taal: 2e verdieping

schaal	1 : 50
datum	14-10-1990
ontwerper	IM
opsteller	.....
controleur	.....
opsteller	.....
opsteller	.....

Menhart  
BOUWKUNDIG  
ONTWERP- & TEKENBURO.  
Liesbosch 40 4251 CS Werkendam tel. 087-504255 fax. 087-504257

970928 W-03