

Handelskade 1-01, 3-03 en 3-04 • 4205 AC Gorinchem

TE HUUR



*Drie zelfstandige nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunits met fraai
uitzicht op water en nabij voorzieningen vestingstad Gorinchem*

Omschrijving

Algemene informatie

Drie representatieve nieuwbouw bedrijfsunits gelegen op de hoeken van het bedrijfsverzamelgebouw met fraai uitzicht op het water en nabij de voorzieningen van de vestingstad Gorinchem. De panden maken deel uit van de nieuwbouwontwikkeling Businesspark Handelskade en worden gerealiseerd op bedrijventerrein Handelskade in Gorinchem.

De bedrijfs-/kantoorunits worden opgeleverd met een compleet en hoogwaardig voorzieningenniveau, waaronder elektrische overheaddeuren, koeling/verwarming, led-verlichting, luxe pantry en toilet.

Iedere unit beschikt over eigen zonnepanelen en gemarkeerde parkeerplaatsen.

Locatie

Businesspark Handelskade is gelegen aan de Handelskade in Gorinchem. Het bedrijventerrein is goed gelegen nabij diverse uitvalswegen van Gorinchem.

De bereikbaarheid met personen- en vrachtverkeer is goed. De rijksweg A27 ligt op circa 5 minuten rijden per (vracht)auto. De rijksweg A15 is eveneens binnen een 5 tal minuten rijden bereikbaar. Tevens is het trein- en busstation op een steenworp afstand gelegen vanaf het bedrijventerrein. De historische vestingstad ligt op loopafstand.

Bouwjaar

2025.



Omschrijving

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Handelskade 1-01		
• Bedrijfsruimte begane grond	140 m ²	
• 1 ^e verdieping	71 m ²	
• Parkeerplaatsen	4 pp	
Totale oppervlakte		circa 211 m²
Handelskade 3-03		
• Bedrijfsruimte begane grond	106 m ²	
• 1 ^e verdieping	54 m ²	
• Parkeerplaatsen	3 pp	
Totale oppervlakte		circa 160m²
Handelskade 3-04		
• Bedrijfsruimte begane grond	137 m ²	
• 1 ^e verdieping	71 m ²	
• Parkeerplaatsen	4 pp	
Totale oppervlakte		circa 208 m²

Maten zijn circa maten, berekend volgens bruto vloeroppervlak (bvo)

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein en stationsomgeving” van kracht. Het object heeft de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’ met de functieaanduidingen: ‘specifieke vorm van bedrijf – Bevi, ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’.

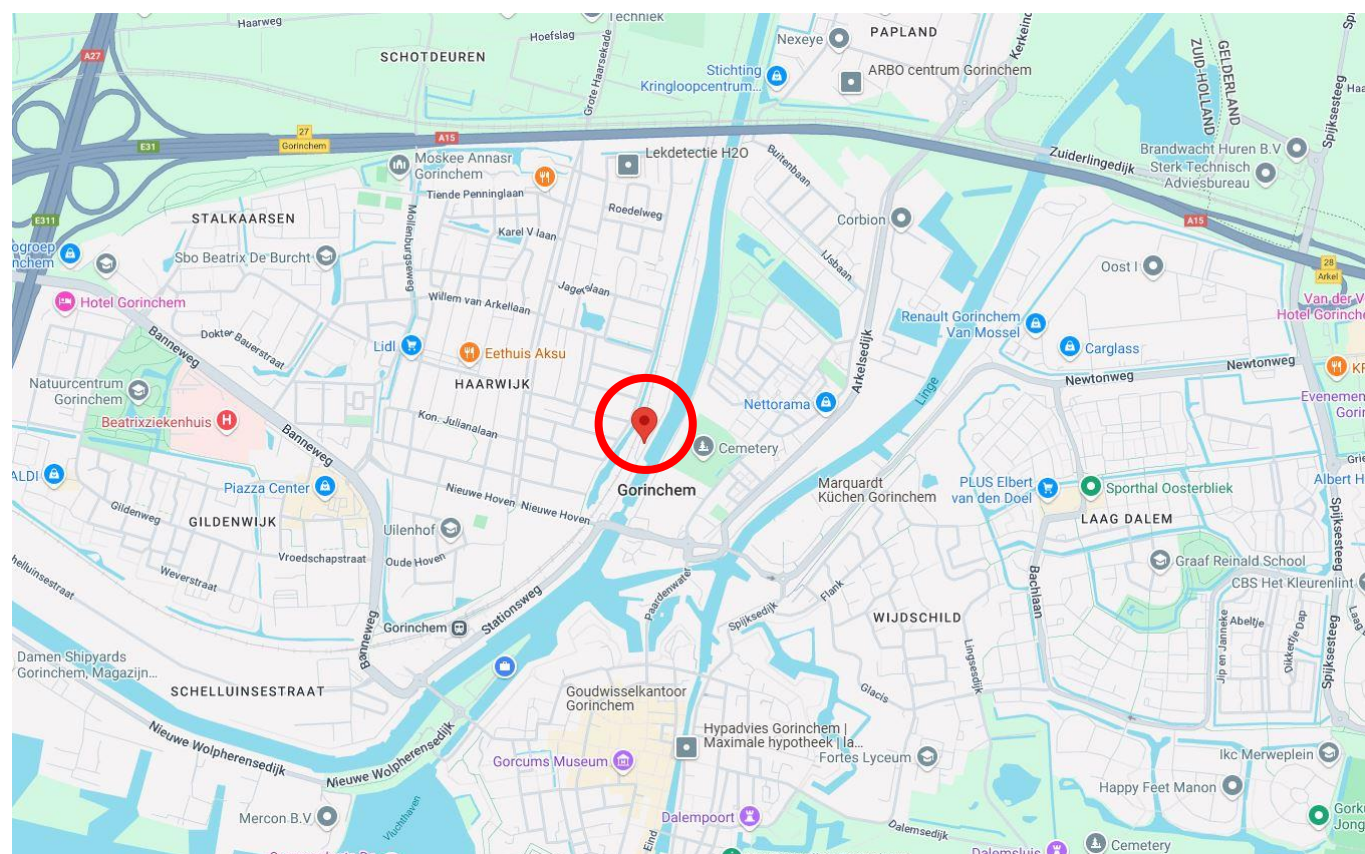
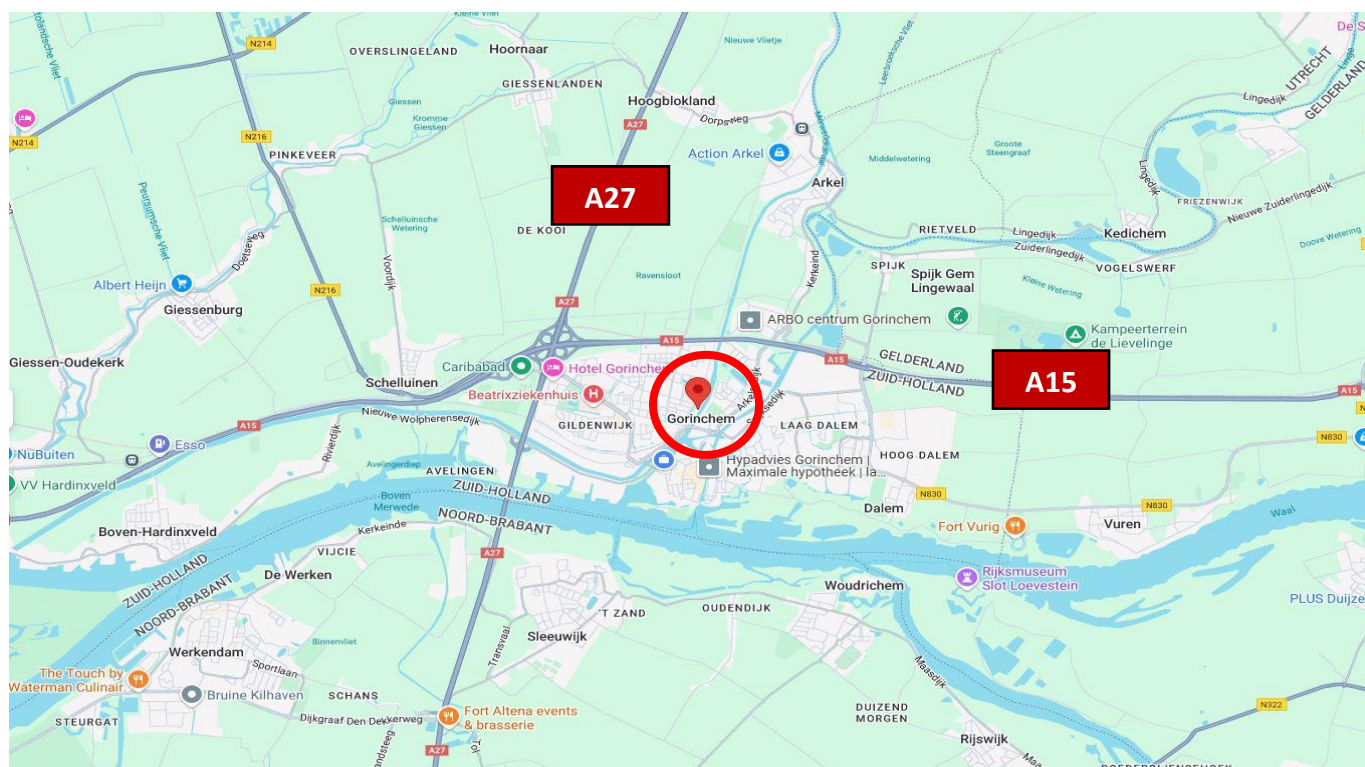
De voor ‘Bedrijventerrein’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen ter plaatse van de functieaanduidingen;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

Voor meer informatie over de bestemming, raadpleeg omgevingswet.overheid.nl.

Locatie

Handelskade 1-01, 3-03 en 3-04, 4205 AC te Gorinchem



Bouwkundig

Algemeen

- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²
- betonnen verdiepingsvloeren
- opbouw dragende kalkzandsteen wanden
- gevels geïsoleerde stalen gevelbeplating
- aluminium gevelkozijnen voorzien van isolerende beglazing
- geïsoleerd betonnen dak voorzien van dakbedekking
- zonnepanelen (10 stuks voor Handelskade 1-01 en 3-03; 8 stuks voor 3-04)
- meterkasten met aansluitingen elektra, water en glasvezelverbinding.

Voorzieningen

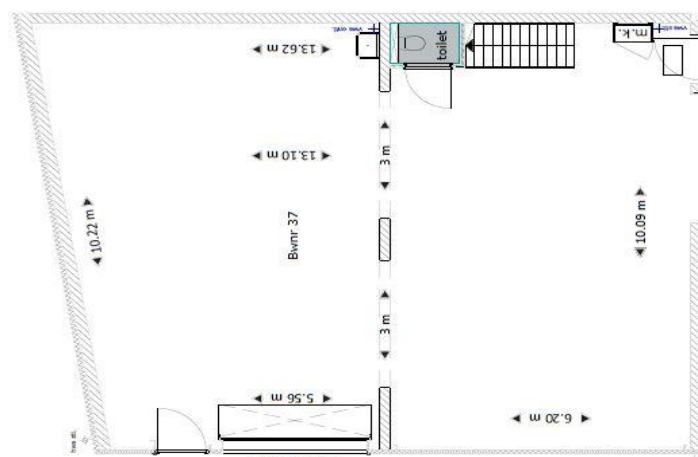
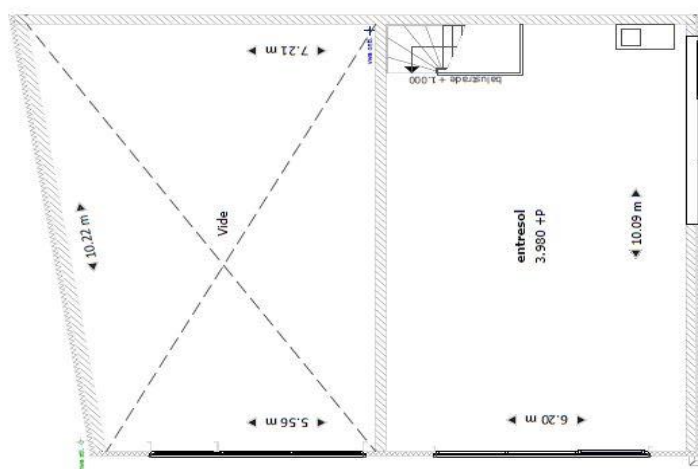
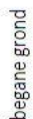
Bedrijfsruimte

- monolitisch afgewerkte onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 3,7 meter en onder de dakvloer circa 6,8 meter
- elektrisch bedienbare overheaddeuren, circa 3 meter breed en 3,5 meter hoog
- koeling en verwarming
- geheel betegelde toiletruimte
- uitstortgootsteen
- led-verlichting.

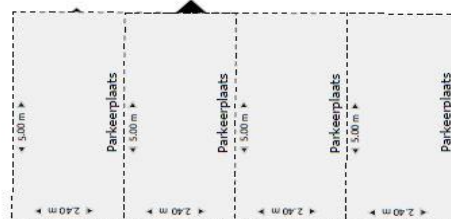
Kantoorruimte

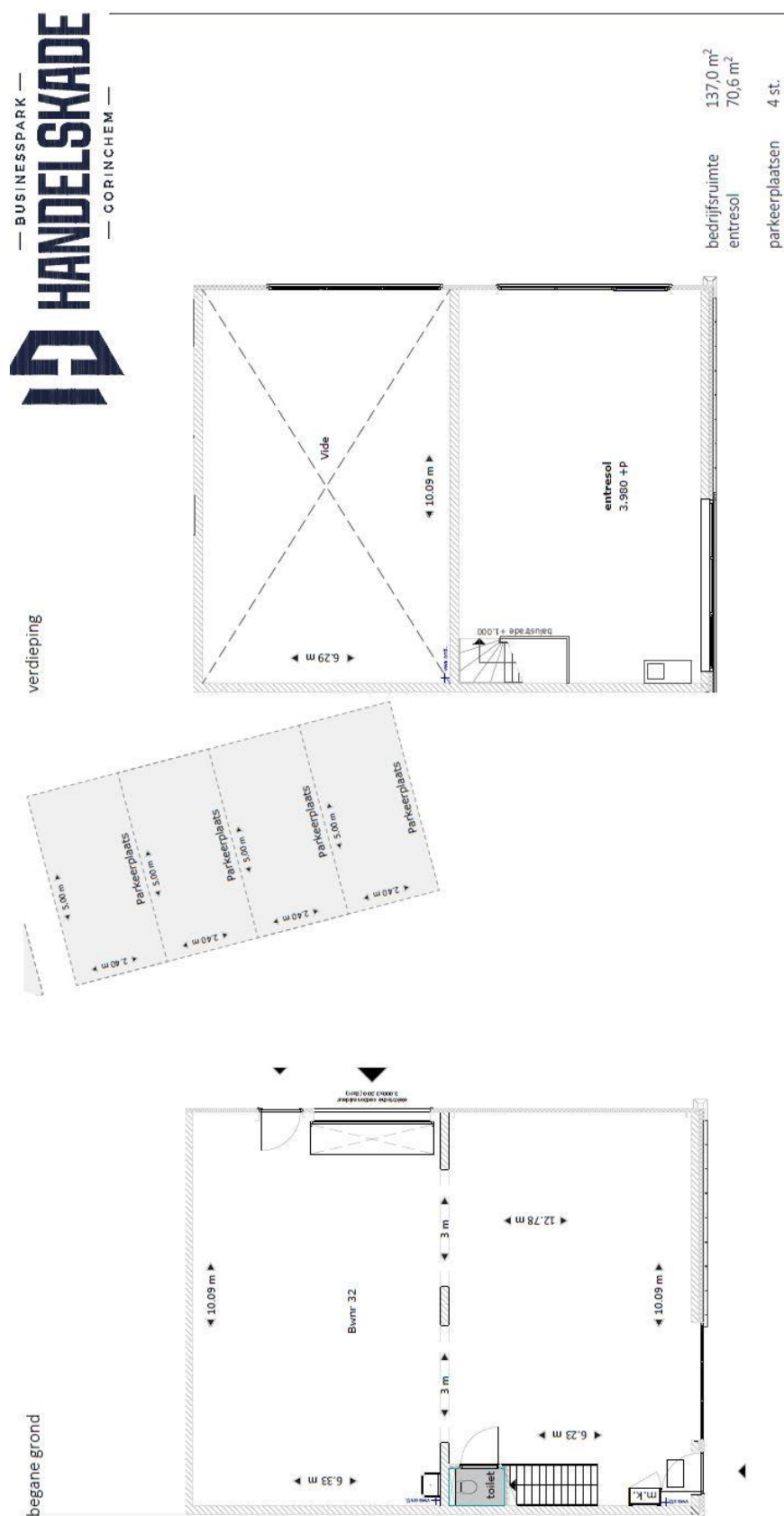
- vurenhouten trapopgang
- wandafwerking gesausd glasweefselbehang
- systeemplafond met led-verlichting
- luxe pantry voorzien van koelkast, magnetron, vaatwasser en close-in boiler
- koeling en verwarming
- te openen ramen.

Handelskade 1-01



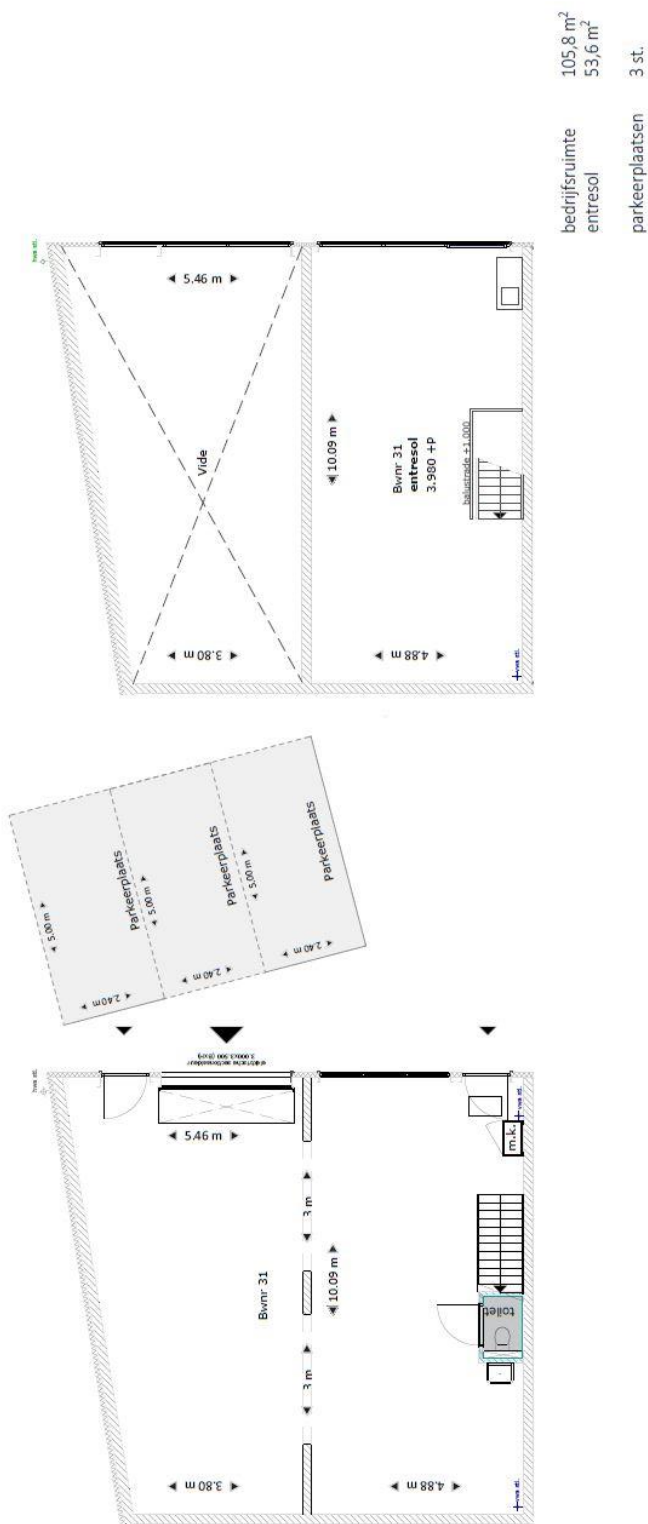
bedrijfsruimte	140 m ²
entresol	70,6 m ²
parkeerplaatsen	4 st.





verdieping

begane grond





fase **2**

DISCLAIMER: De groeninvoering is ter indicatie. Exacte typen en invulling beplanting wordt nader bepaald in overleg met gemeente en nutsbedrijven.

schaal 1 : 1000
 28 juni 2024
 printformaat A3









Financieel

Huurcondities

Huurprijzen

- Handelskade 1-01: € 3.500,- per maand
- Handelskade 3-03: € 3.000,- per maand
- Handelskade 3-04: € 2.500,- per maand

Genoemde huurprijzen zijn per maand exclusief servicekosten en btw.

Servicekosten / leveringen en diensten

Nog nader te bepalen. De aansluitingen voor elektra en water worden op naam gesteld van huurder.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

Bij verhuur stelt de huurder voor huuringangsdatum een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur + servicekosten + 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.

Aanvaarding

Naar verwachting augustus/september 2025.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50
info@bmak.nl



Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 degroot@bmak.nl



Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@bmak.nl

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 opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.