

Handelskade 5-04 en 5-09 • 4205 AC Gorinchem



*Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunits met fraai uitzicht op het water
met nabij voorzieningen vestingstad Gorinchem*

Omschrijving

Algemene informatie

Twee 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 units maken deel uit van de nieuwbouwontwikkeling Businesspark Handelskade en worden gerealiseerd op bedrijventerrein Handelskade in Gorinchem.

De bedrijfs-/kantoorunits wordt opgeleverd met een compleet en hoogwaardig voorzieningenniveau, waaronder elektrische overheaddeuren, koeling/verwarming, led-verlichting, 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 5-04		
• Bedrijfsruimte begane grond	137,1 m ²	
• 1 ^e verdieping	73,4 m ²	
• parkeerplaatsen	4 stuks	
Totale oppervlakte		circa 210,5 m²
Handelskade 5-09		
• Bedrijfsruimte begane grond	67,1 m ²	
• 1 ^e verdieping	67,1 m ²	
• parkeerplaatsen	2 stuks	
Totale oppervlakte		circa 134,2 m²

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

Parkeren

Parkeren is goed mogelijk bij de units. Er zijn toegewezen parkeerplaatsen per unit.

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' en 'specifieke vorm van bedrijf – brandstofdepot.

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

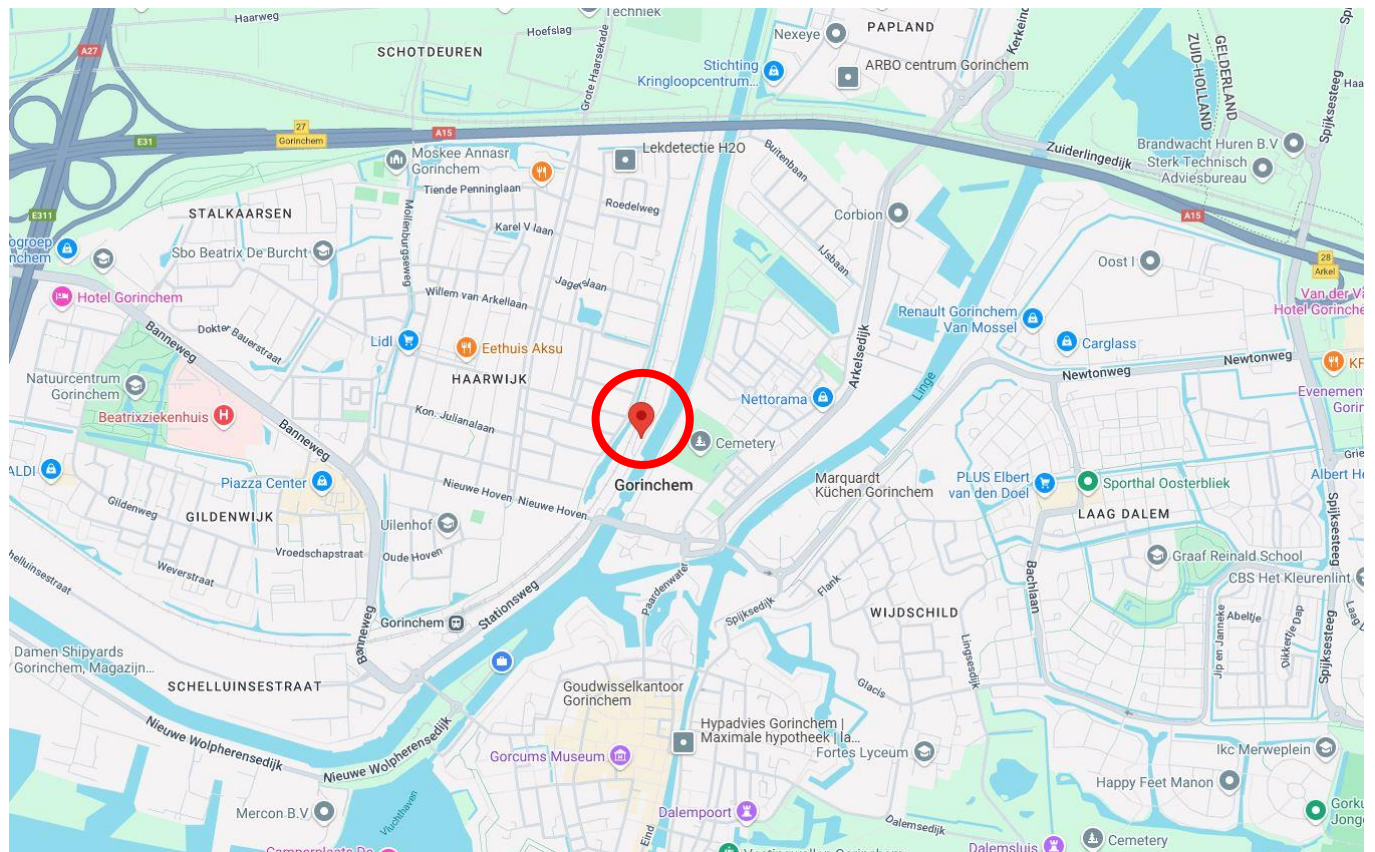
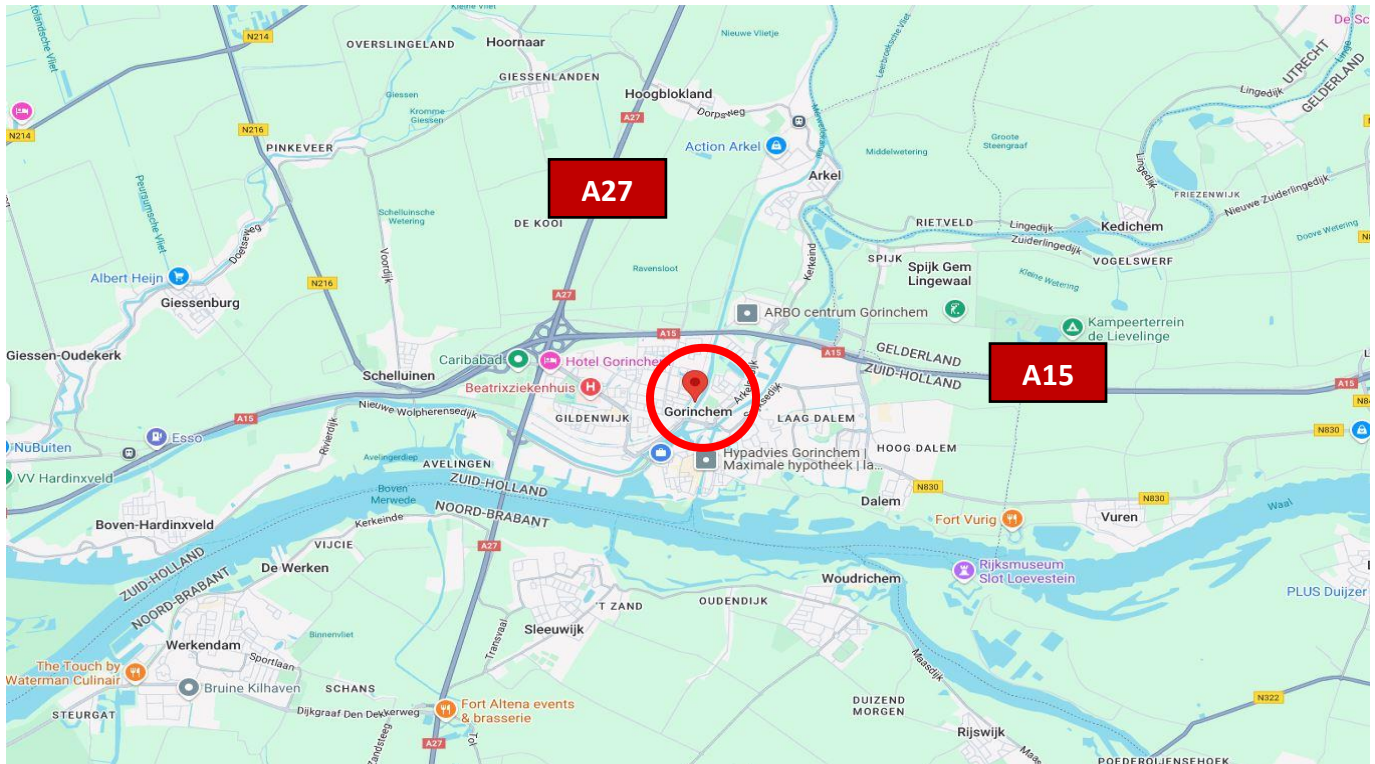
die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

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



Locatie

Handelskade 5-04 en 5-09, 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 bij unit 5-04 en 8 stuks bij unit 5-09)
- meterkasten met aansluitingen elektra, water en glasvezelverbinding.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- monolitisch afgewerkte onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²
- elektrisch bedienbare overheaddeuren, circa 3 meter breed en 3,25 meter hoog
- koeling en verwarming
- toiletruimte
- uitstortgootsteen
- led-verlichting.

Kantoorruimte

- vurenhouten trapopgang
- led-verlichting
- pantry
- koeling en verwarming
- te openen ramen.

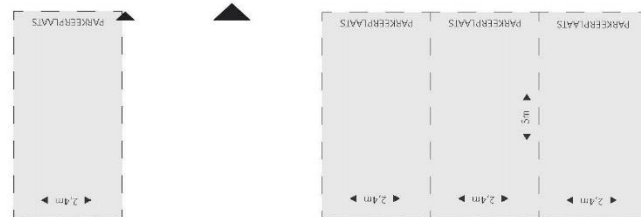
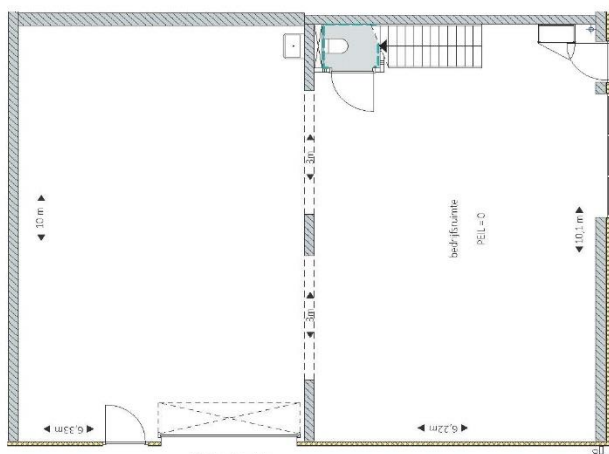
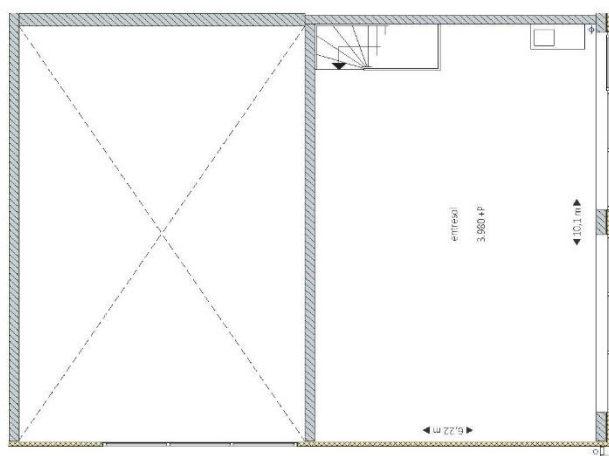
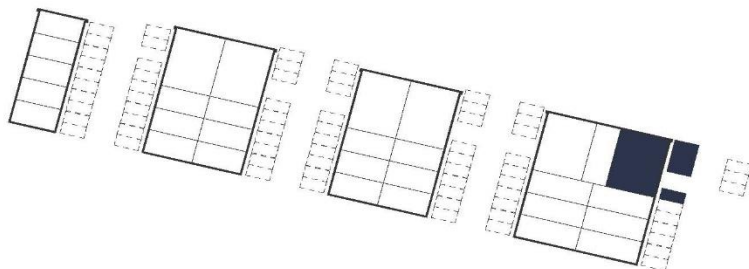
Plattegrondtekening

Handelskade 5-04



verdieping

begane grond



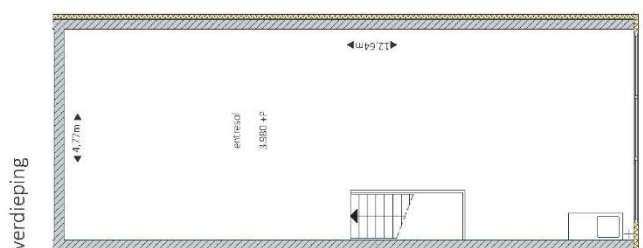
bedruimte 137,1 m²
entresol 73,4 m²
parkeerplaatsen 4 st.

0 1 5 10 15
schaal 1 : 100
12 december 2023
printformaat A3

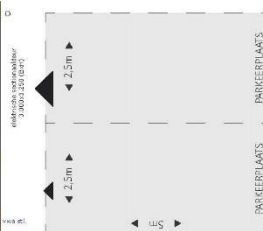
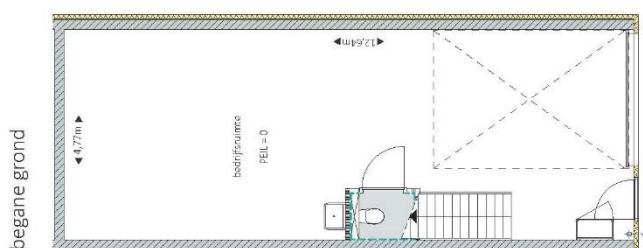
bouwnummer

30

DISCLAIMER: De maatvoering op tekening bedraagt circa maten. Deze tekening is niet geschikt voor opdrachten aan derden door de volgende: De aansluitingen van de elektrische installatie worden conform de technische omschrijving aangegeven, de positie van de aansluitpunten wordt door de installateur in het werk bepaald.



bedrijfsruimte
entresol 67,1 m²
parkeerplaatsen 2 st.



0 1 5 10 15
schaal 1 : 100
12 december 2023
printformaat A3

bouwnummer

22

DISCLAIMER: De maatvoering op tekening betreffen circa maten. Deze tekening is niet geschikt voor opdrachten aan derden door de vergoeding. De aansluitpunten van de elektrische installatie worden conform de technische omschrijving aangebracht, de positie van de aansluitpunten wordt door de installateur in het werk bepaald.



fase **2**

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

schaal 1 : 1000
 28 juni 2024
 printformaat A3







Impressies





Financieel

Koopcondities

Koopsom

- Handelskade 5-04: € 460.000 vrij op naam exclusief btw
- Handelskade 5-09: € 310.000 vrij op naam exclusief btw.

Zekerheidstelling

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

Huurcondities

Huurprijs

- Handelskade 5-04: € 2.500,- per maand
- Handelskade 5-09: € 1.625,- per maand

Genoemde huurprijzen zijn per maand exclusief btw.

Servicekosten / leveringen en diensten

Nader te bepalen. De nutsvoorzieningen elektra en water worden op naam van huurder gezet.

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).

Zekerheidsstelling

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 medio juli 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.